

Số: 08/2010/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 06 tháng 5 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành đơn giá thuê đất
áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về việc bổ sung, sửa đổi một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính Hướng dẫn sửa đổi bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 220/TTr-STC ngày 19 tháng 3 năm 2010 về việc đề nghị ban hành đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Đơn giá thuê đất một năm tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do UBND tỉnh quyết định.

Trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thuê mà tại thời điểm xác định đơn giá thuê đất, giá đất để làm căn cứ tính giá thuê đất theo Quyết định của UBND tỉnh chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, đơn giá thuê đất được tính bằng tỷ lệ % theo giá đất xác định lại.

Điều 2. Quyết định Đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể

Căn cứ vào đơn giá thuê đất quy định tại Điều 1 Quyết định này:

1. Giám đốc Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện, thị xã và các cơ quan liên quan xác định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất. Trên cơ sở đó ra quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể và chuyển đến cơ quan Tài nguyên Môi trường, cơ quan Thuế cùng cấp;

2. Phòng Tài chính-Kế hoạch huyện, thị xã chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan chức năng cùng cấp xác định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất trình Chủ tịch UBND huyện, thị xã quyết định.

3. Trường hợp tại thời điểm xác định đơn giá thuê đất mà giá đất để làm căn cứ tính giá thuê đất theo Quyết định của UBND tỉnh chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã có đất thuê căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cho phù hợp, báo cáo Sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh quyết định để làm căn cứ tính đơn giá thuê đất.

Điều 3. Điều chỉnh đơn giá thuê đất

Thời gian ổn định đơn giá thuê đất của mỗi dự án là 5 năm. Hết thời hạn ổn định, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã điều chỉnh đơn giá thuê đất áp dụng cho thời hạn tiếp theo. Việc xác định đơn giá thuê đất để điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 2 Quyết định này.

Điều 4. Áp dụng đơn giá thuê đất

1. Dự án có quyết định thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa xác định giá thuê đất thì áp dụng đơn giá thuê đất theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này.

2. Các trường hợp thuê đất trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành mà đã nộp trước tiền thuê đất cho nhiều năm, thì trong thời hạn đã nộp tiền thuê đất không phải xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định của Quyết định này. Hết thời hạn đã nộp tiền thuê đất thì xác định lại đơn giá thuê đất của thời gian tiếp theo, theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này.

3. Các trường hợp thuê đất trước ngày Quyết định có hiệu lực thi hành mà đã nộp trước tiền thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê đất thì không xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

4. Các trường hợp đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép dùng giá trị quyền sử dụng đất thuê (tiền thuê đất) góp vốn liên doanh, liên kết trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không điều chỉnh theo quy định tại Quyết định này. Hết thời hạn góp vốn liên doanh, liên kết bằng giá trị quyền sử dụng đất thì phải xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này.

Điều 5. Giao Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch uỷ ban nhân dân các huyện, thị xã căn cứ chức năng nhiệm vụ của ngành có trách nhiệm tổ chức, triển khai và hướng dẫn kiểm tra việc thực hiện quyết định này.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 13/2006/QĐ-UBND ngày 15/6/2006 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành đơn giá thuê đất và khung giá thuê mặt nước áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang và Quyết định số 10/2007/QĐ-UBND ngày 03/4/2007 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất.

Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận :

- Văn phòng Chính Phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản- Bộ Tư Pháp;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội địa phương;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- UB Mặt trận Tổ Quốc và các đoàn thể tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành thuộc UBND tỉnh;
- Như điều 6 (thực hiện)
- Các Phó chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Chuyên viên VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT (Hoa TC 220)



Đỗ Văn Chiến

BẢNG ĐƠN GIÁ THUÊ ĐẤT
ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYÊN QUANG

(Kèm theo Quyết định 08/2010/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2010 của UBND tỉnh)



Số TT	Địa bàn sử dụng đất thuê	Đơn giá theo Quy định của Chính phủ (%)		Đơn giá thuê đất (tính bằng tỷ lệ % giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê)
		Tối thiểu	Tối đa	
		0,5	2,0	
I	Đất đô thị			
1	Thị xã Tuyên Quang			2,0
2	Các huyện			1,5
II	Đất tại các vị trí ven trục đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ), các đầu mối giao thông, khu công nghiệp, khu thương mại, khu du lịch			
1	Thị xã Tuyên quang			1,5
2	Các huyện			1,2
III	Đất khu vực nông thôn các vị trí còn lại			
1	Các xã thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế -xã hội đặc biệt khó khăn và các thôn đặc biệt khó khăn thuộc diện đầu tư chương trình 135 giai đoạn II theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh			0,25
2	Các xã còn lại thuộc Thị xã Tuyên Quang			1,0
3	Các xã còn lại thuộc huyện Yên Sơn, Sơn Dương, Hàm Yên			0,7
4	Các xã còn lại thuộc địa bàn các huyện Chiêm Hoá, Nà Hang			0,5

VĂN PHÒNG UBND TỈNH

PHIẾU TRÌNH GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC

Trình xin ý kiến đồng chí: **Đỗ Văn Chiến** - Chủ tịch UBND tỉnh Ngày 22/4/2010



Người trình: Nguyễn Ngọc Hoa - chuyên viên tài chính

Tóm tắt nội dung trình: Đề nghị ban hành đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh.

Văn bản của cơ quan đề nghị: Sở Tài chính.

Căn cứ để trình và các văn bản liên quan kèm theo:

- Luật Đất đai;
- NĐ số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ,
- QĐ số 52/QĐ-UBND ngày 26/02/2010 của UBND tỉnh.

<p>Giải trình và ý kiến đề xuất của người trình:</p> <p>- Sở Tài chính có Tờ trình số 220/TTr-STC ngày 19/3/2010 đề nghị UBND tỉnh ban hành đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh.</p> <p>Đề xuất:</p> <p>- Đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh hiện đang áp dụng theo quy định tại QĐ số 13/2006/QĐ-UBND ngày 15/6/2006 của UBND tỉnh ban hành theo quy định tại Điều 4, Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ với đơn giá thuê thấp nhất bằng 0,5 lần đơn giá thuê đất.</p> <p>Ngày 13/8/2009, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 69/2009/NĐ-CP quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Nghị định này đã bãi bỏ quy định tại Điều 4- Đơn giá thuê đất, Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ.</p> <p>- Theo quy định tại Điều 12, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ thì: <i>Đơn giá thuê đất một năm tính bằng 0,5% đến 2% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do UBND cấp tỉnh quyết định.</i></p> <p>- Trong chương trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2010 của UBND tỉnh thì QĐ số 13/2006/QĐ-UBND ngày 15/6/2006 của UBND tỉnh thuộc diện văn bản thay thế.</p> <p>Theo quy trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị bố trí nghe quy định về ban hành đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh vào kỳ họp UBND tỉnh kỳ tháng 4 năm 2010. Theo thông báo kết luận kỳ họp thì: Các thành viên UBND tỉnh tham gia ý kiến vào dự thảo văn bản, gửi lại văn phòng UBND tỉnh vào ngày 20/4/2010. Đến ngày 22/4/2010, Văn phòng nhận được 05 ý kiến tham gia nhất trí với dự thảo.</p> <p>Trân trọng báo cáo, xin ý kiến Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh.</p>	<p>Người trình ký</p> 
<p>Ý kiến của lãnh đạo Văn phòng (Ngày 27 tháng 4 năm 2010)</p> <p>.....</p> <p><i>Nguyễn Văn Chiến</i></p> <p>.....</p>	<p>Lãnh đạo Văn phòng ký</p> 
<p>Ý kiến phê duyệt của Chủ tịch hoặc PCT UBND tỉnh: Ngày / /2010</p> <p><i>Phê duyệt dự thảo đơn giá thuê đất theo hướng dẫn của UBND tỉnh</i></p> <p><i>Đỗ Văn Chiến</i></p>	<p>Chủ tịch (hoặc Phó Chủ tịch) ký duyệt</p> 