

Số: 4295/2011/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 21 tháng 12 năm 2011

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành tỷ lệ % đơn giá thuê đất áp dụng đối với  
Khu kinh tế Nghi Sơn; các khu công nghiệp và các dự án  
thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính phủ Quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính về 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 Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa tại Tờ trình số 2788/TTr-STC ngày 28/10/2011 về việc: "Đề nghị ban hành tỷ lệ % đơn giá thuê đất áp dụng đối với Khu kinh tế Nghi Sơn; các khu công nghiệp và các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa",

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành tỷ lệ % đơn giá thuê đất áp dụng đối với Khu kinh tế Nghi Sơn; các khu công nghiệp và các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; với các nội dung chính như sau:

## **1. Phạm vi áp dụng:**

1.1. Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai.

1.2. Nhà nước cho thuê đất phần dưới mặt đất để xây dựng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh theo quy hoạch được duyệt mà không sử dụng phần mặt đất.

1.3. Chuyển từ hình thức được nhà nước giao đất sang cho thuê đất.

## **2. Đối tượng áp dụng:**

2.1. Các dự án đầu tư vào khu Kinh tế Nghi Sơn.

2.2. Các dự án đầu tư vào khu công nghiệp tập trung trên địa bàn tỉnh.

2.3. Các dự án thuộc danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

2.4. Các dự án thuộc danh mục khuyến khích đầu tư vào nông nghiệp nông thôn theo quy định tại Nghị định 61/2010/NĐ-CP ngày 04/6/2010 của Chính Phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.

2.5. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, đất làm muối.

Đối với các dự án thuê đất không thuộc địa bàn và lĩnh vực ưu đãi đầu tư được thực hiện theo quy định tại Quyết định 2374/2011/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 về việc ban hành Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh.

## **3. Đơn giá thuê đất:**

Đơn giá thuê đất được xác định như sau:

Đơn giá thuê đất = Tỷ lệ % đơn giá thuê x giá đất (theo mục đích sử dụng đất thuê do UBND tỉnh ban hành và công bố hàng năm).

3.1. Tỷ lệ % đơn giá thuê đất.

a) Các dự án đầu tư trong Khu kinh tế Nghi Sơn và dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư: 0,75%

b) Các dự án đầu tư trong Khu Công nghiệp; các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư; Đất sử dụng làm mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, đất làm muối:

- Trên địa bàn thành phố Thanh hoá: 1,05%
- Trên địa bàn thị xã Sầm sơn, Bỉm sơn: 0,95%
- Trên địa bàn các huyện đồng bằng: 0,85%
- Trên địa bàn các huyện miền núi thấp: 0,80%

- Các xã miền núi thuộc huyện đồng bằng: 0,80%
- Trên địa bàn các huyện miền núi cao: 0,75%

\* Đơn giá thuê đất một năm tính bằng tỷ lệ phần trăm giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do UBND tỉnh ban hành và công bố hàng năm theo quy định của Chính phủ về Phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất. Đơn giá này chưa tính chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

### 3.2. Giá đất để tính tiền thuê đất.

Giá đất để tính tiền thuê đất cho từng dự án cụ thể là bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh do UBND tỉnh quyết định và công bố hàng năm theo quy định hiện hành của nhà nước về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

### 4. Thời gian ổn định đơn giá thuê đất:

Đơn giá thuê đất của mỗi dự án được ổn định 05 năm (năm năm); hết thời hạn ổn định sẽ được xác định đơn giá thuê cho thời hạn tiếp theo và được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

### 5. Điều chỉnh đơn giá thuê đất:

5.1. Dự án đã thực hiện thu tiền thuê đất hết thời hạn ổn định 05 năm (năm năm) theo quy định trên.

5.2. Dự án thay đổi mục đích sử dụng đất thuê thì điều chỉnh lại Đơn giá thuê theo mục đích sử dụng mới, tại thời điểm thay đổi mục đích sử dụng đất.

### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Thời gian thực hiện: Từ ngày 01 tháng 01 năm 2012.

Đối với các dự án đầu tư trong Khu kinh tế Nghi Sơn, Khu công nghiệp tập trung, các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư đã xác định đơn giá thuê đất, mà đơn giá thuê đất thấp hơn đơn giá quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo đơn giá đã được xác định, đến hết thời gian ổn định thuê sẽ điều chỉnh theo quy định tại Quyết định này; trường hợp đơn giá thuê đất cao hơn đơn giá theo quy định tại Quyết định này được xác định lại theo đơn giá mới kể từ ngày 01/01/2012.

2. Căn cứ vào Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh do UBND tỉnh ban hành và công bố hàng năm, Đơn giá thuê đất (tỷ lệ %) phê duyệt tại Điều 1 quyết định này, các nội dung quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005, Nghị định 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ, Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính về 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 và các quy định hiện hành khác của nhà nước có liên quan:

2.1. Giám đốc Sở Tài chính quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố quyết định đơn giá thuê đất cho từng trường hợp cụ thể đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất.

2.3. Cục Thuế Thanh Hoá; Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố căn cứ quyết định đơn giá thuê đất của từng dự án do Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố duyệt; thông báo, đôn đốc thu nộp tiền thuê đất, kiểm tra và xử lý các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền pháp luật quy định.

2.4. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Cục thuế, Sở Tài nguyên & Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và UBND các huyện, thị xã, thành phố chủ động giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện; trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo về UBND tỉnh để được xem xét giải quyết.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Cục Thuế Thanh Hoá, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hoá, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Thủ trưởng các đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Bộ Tài chính (để b/c);
- Cục Kiểm tra VB QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 QĐ (để thực hiện);
- Lưu: VT, KTTC (QĐ11-023).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trịnh Văn Chiến**