

Số: 35 /2016/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 16/TTr-STC ngày 22 tháng 7 năm 2016 về việc quy định tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 121/BC-STP ngày 30 tháng 6 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chi cục trưởng Chi cục Thuế các huyện, thành phố căn cứ vào tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không

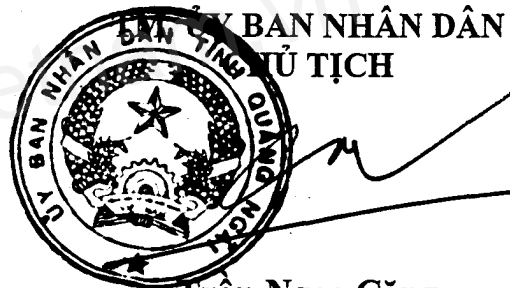
thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi quy định tại Điều 1 Quyết định này và chính sách của Nhà nước về thu tiền thuê đất để xác định đơn giá thuê đất, ký hợp đồng thuê đất và thu tiền thuê đất đối với tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016 và thay thế Quyết định số 11/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh Quy định mức tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, mức đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chi cục trưởng Chi cục Thuế các huyện, thành phố; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH tỉnh;
- VP HĐND tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, PCVP, các phòng Nghiên cứu;
- Trung tâm Công báo và Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, KTTHbha111.



Trần Ngọc Căng

QUY ĐỊNH

Về tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

(Ban hành kèm theo Quyết định số 35 /2016/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính (đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên), đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê, riêng đối với:

1. Đất thuộc các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi và thị trấn các huyện là 1,25% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

2. Đất thuộc các trường hợp sau là 0,5% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê, gồm:

a) Đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư theo quy định của Trung ương và của tỉnh.

b) Khu kinh tế Dung Quất, Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp.

c) Huyện Lý Sơn, các xã bãi ngang ven biển, các xã miền núi thuộc các huyện đồng bằng, trung du và các xã thuộc huyện miền núi.

d) Phần diện tích đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Điều 4. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất)

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: Tính bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: Tính bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

Điều 5. Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai

1. Đối với phần diện tích đất có mặt nước thuộc vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, vùng có địa bàn kinh tế xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn; phần diện tích đất có mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất có mặt nước sử dụng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư thì đơn giá thuê đất có mặt nước tính bằng 50% đơn giá thuê đất của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

2. Đối với trường hợp không thuộc phạm vi quy định tại Khoản 1 Điều này thì đơn giá thuê đất có mặt nước tính bằng 60% đơn giá thuê đất của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

Điều 6. Cơ quan xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, số tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; số tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và số tiền thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai

1. Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; số tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và số tiền thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai đối với phần diện tích đất đã giao một lần cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất.

2. Thủ trưởng cơ quan Thuế xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; số tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và số tiền thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước

thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đã được cấp có thẩm quyền cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm từ ngày 01/01/2016 đến trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ký hợp đồng thuê đất thì đơn giá thuê đất được áp dụng theo Quy định này và thời gian ổn định đơn giá thuê đất được tính từ ngày cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

2. Dự án thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất nhưng đơn giá thuê đất đang nộp cao hơn đơn giá thuê đất quy định tại Quy định này thì được thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo Quy định này nếu người thuê đất có đề nghị bằng văn bản. Cơ quan quy định tại Điều 6 Quy định này chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan để xác định lại đơn giá thuê đất đối với trường hợp nêu trên; thời điểm xác định lại và bắt đầu ổn định đơn giá thuê đất được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

Điều 8. Sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh về UBND tỉnh (thông qua Sở Tài chính) để được xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM
CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Căng