

Số: 01/2025/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 06 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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 (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất); đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

2. Đối tượng áp dụng

a) Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm, cho thuê đất có mặt nước theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất;

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

Điều 2. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá

1. Tỷ lệ 0,5% (không phải năm phần trăm) đối với:

a) Đất thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (trừ thị trấn Châu Thành, thị trấn Trà Cú và thị trấn Định An);

b) Đất thuộc khu kinh tế trên địa bàn tỉnh (trừ các phường thuộc thị xã Duyên Hải);

c) Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất thực hiện dự án đầu tư thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư;

d) Đất thực hiện dự án đầu tư thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

2. Tỷ lệ 0,75% (không phải bảy mươi lăm phần trăm) đối với:

a) Đất thuộc thị trấn Châu Thành, thị trấn Trà Cú, thị trấn Định An;

b) Đất thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (trừ các phường thuộc thành phố Trà Vinh, các phường thuộc thị xã Duyên Hải);

c) Đất xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

d) Đất thực hiện dự án đầu tư thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư.

3. Tỷ lệ 1,0% (một phần trăm) đối với đất thuộc địa bàn các phường của thị xã Duyên Hải; phường 8, 9 của thành phố Trà Vinh;

4. Tỷ lệ 1,5% (một phẩy năm phần trăm) đối với đất thuộc địa bàn các phường 1, 3, 4, 5 và 7 của thành phố Trà Vinh;

5. Trường hợp xác định tỷ lệ phần trăm (%) có sự khác biệt giữa mục đích sử dụng đất và địa bàn thuê đất thì áp dụng tỷ lệ phần trăm (%) thấp hơn, có lợi cho tổ chức, cá nhân thuê đất;

6. Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư nêu tại khoản 1, khoản 2 Điều này theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 3. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất)

1. Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định của Luật Đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất bằng 15% (mười lăm phần trăm) đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng;

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng 20% (hai mươi phần trăm) 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.

2. Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt thêm này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

1. Đối với phần diện tích đất không có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính theo quy định tại Điều 2 Quyết định này và Điều 26 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Đối với phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng 40% (bốn mươi phần trăm) của đơn giá thuê đất hằng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề với giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đã được xác định đơn giá thuê đất và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục thực hiện đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định đó. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

2. Đối với các trường hợp đến hạn điều chỉnh đơn giá thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất thì việc xác định tỷ lệ % đơn giá thuê đất được thực hiện theo quy định tại thời điểm đến hạn điều chỉnh đơn giá thuê đất.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 16 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước và thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh (03 hệ), Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Quỳnh Thiện