

Số: /2025/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 392/TTr-STC ngày 22 tháng 11 năm 2024.

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 (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

b) Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia

hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

c) Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất

Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm theo từng khu vực, tương ứng với từng mục đích sử dụng đất như sau:

Mục đích sử dụng đất thuê	Khu vực thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (trừ các khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	Khu vực thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và các khu công nghiệp, cụm công nghiệp
1. Nhóm đất phi nông nghiệp:		
a) Đất chợ	1,5%	1,25%
b) Đất thương mại, dịch vụ	1,25%	1,0%
c) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (<i>không phải là đất chợ và đất thương mại, dịch vụ</i>)	1,0%	0,75%
2. Nhóm đất nông nghiệp	0,75%	0,5%

Các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn được xác định theo quy định hiện hành.

Điều 3. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm

1. Đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh quy định tại điểm b khoản 5 Điều 216 Luật Đất đai được tính theo quy định tại khoản 1 Điều 26 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.

2. Đơn giá thuê đất 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 tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai, được tính như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của 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 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 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

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 được tính bằng 20% 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 giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Xác định thông tin địa chính của thửa đất hoặc khu đất làm căn cứ xác định tiền thuê đất theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ trình tự, thủ tục cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất tính tiền thuê đất theo quy định.

c) Tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể theo thẩm quyền làm căn cứ để tính tiền thuê đất.

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện rà soát, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh Bảng giá đất theo quy định của Luật đất đai cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang để làm cơ sở tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp giá đất tính tiền thuê đất là giá đất trong Bảng giá đất.

2. Cơ quan thuế

Căn cứ giá đất cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định, giá đất tại Bảng giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất có mặt nước, Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, Cục Thuế (đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài), Chi cục Thuế, Chi cục Thuế khu vực (đối với các trường hợp còn lại) xác định 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.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

a) Quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ để tính tiền thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai.

b) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Chi cục Thuế huyện, thành phố phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện

việc xác định đơn tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

b) Tổng hợp khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 45/2015/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Quyết định số 31/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 45/2015/QĐ-UBND./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6 của Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Tổng Cục Thuế;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- VP ĐDBQH&HĐND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- TV. UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KT; P.TH;
- Lưu: VT, STC, hdtan.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thanh Nhàn