

Số: **04** /2025/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **15** tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 1119/TTr-STC ngày 01 tháng 8 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

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, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 được Nhà nước cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.
- Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất.

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

1. Dự án khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (trừ diện tích đất để làm mặt bằng xây dựng nhà xưởng, chế biến khoáng sản; đất xây dựng công trình phụ trợ; đất hành lang an toàn trong hoạt động khoáng sản; đất thực hiện dự án khai thác khoáng sản để sản xuất vật liệu xây dựng thông thường, áp dụng đơn giá thuê đất theo dự án thuê đất sản xuất kinh doanh thông thường tương ứng với địa bàn thực hiện dự án): 2,5%.

2. Dự án thuê đất tại các xã, phường; dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, dự án thuê đất của Nhà nước để đầu tư sản xuất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Dự án thuê đất, thuê mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, chăn nuôi gia súc, gia cầm, nuôi trồng thủy sản trên địa bàn tỉnh: 0,5%.

Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm

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), đơn giá thuê đất được xác định như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 20% 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 20% 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.

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 vượt thêm này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước

1. Đối với trường hợp dự án thuê đất có phần diện tích đất có mặt nước thuộc các xã, phường theo Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này; dự án sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trên địa bàn tỉnh; đất có mặt nước sử dụng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư thì đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 50% 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.

2. Đối với trường hợp dự án thuê đất có phần diện tích đất có mặt nước thuộc các xã, phường theo Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này, đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 70% 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. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các trường hợp đã có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực chưa xác định đơn giá thuê đất thì mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất thực hiện theo phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của các Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn, Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã ban hành (trước khi sắp xếp tỉnh) theo từng thời điểm giao đất.

Điều 6. Hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

2. Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2024 quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) 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 Bắc Kạn hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Thái Nguyên; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình TN;
- Trung tâm Thông tin tỉnh.
- Lưu: VT, TH, KT.

Quangla.533.QĐ.2025

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



Nguyễn Thị Loan



PHỤ LỤC I

(Kèm theo Quyết định **04** /2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các phường, xã (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
1	Phường Phan Đình Phùng	1,41	0,71
2	Phường Linh Sơn	0,90	0,56
3	Phường Tích Lương	1,20	0,60
4	Phường Gia Sàng	1,13	0,58
5	Phường Quyết Thắng	0,97	0,53
6	Phường Quan Triều	0,90	0,60
7	Phường Phổ Yên	1,05	0,55
8	Phường Vạn Xuân	0,98	0,53
9	Phường Trung Thành	0,90	0,50
10	Phường Phúc Thuận	0,80	0,50
11	Phường Sông Công	0,90	0,60
12	Phường Bá Xuyên	0,90	0,57
13	Phường Bách Quang	0,90	0,53
14	Phường Đức Xuân	0,80	0,50
15	Phường Bắc Kạn	0,80	0,50
16	Xã Tân Cương	0,83	0,50
17	Xã Đại Phúc	0,84	0,50
18	Xã Đại Từ	0,80	0,50
19	Xã Đức Lương	0,80	0,50
20	Xã Phú Thịnh	0,80	0,50
21	Xã La Bằng	0,80	0,50
22	Xã Phú Lạc	0,80	0,50
23	Xã An Khánh	0,80	0,50
24	Xã Quân Chu	0,80	0,50
25	Xã Vạn Phú	0,80	0,50
26	Xã Phú Xuyên	0,80	0,50
27	Xã Thành Công	0,85	0,50

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các phường, xã (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
28	Xã Phú Bình	0,96	0,52
29	Xã Tân Thành	0,80	0,50
30	Xã Diêm Thụy	0,90	0,50
31	Xã Kha Sơn	0,90	0,50
32	Xã Tân Khánh	0,87	0,50
33	Xã Đồng Hỷ	0,80	0,50
34	Xã Quang Sơn	0,65	0,50
35	Xã Trại Cau	0,65	0,50
36	Xã Nam Hoà	0,80	0,50
37	Xã Văn Hán	0,80	0,50
38	Xã Văn Lãng	0,65	0,50
39	Xã Phú Lương	0,83	0,50
40	Xã Vô Tranh	0,80	0,50
41	Xã Yên Trạch	0,70	0,50
42	Xã Hợp Thành	0,80	0,50
43	Xã Định Hoá	0,50	0,50
44	Xã Bình Yên	0,50	0,50
45	Xã Trung Hội	0,50	0,50
46	Xã Phụng Tiến	0,50	0,50
47	Xã Phú Đình	0,50	0,50
48	Xã Bình Thành	0,50	0,50
49	Xã Kim Phụng	0,50	0,50
50	Xã Lam Vỹ	0,50	0,50
51	Xã Võ Nhai	0,50	0,50
52	Xã Dân Tiến	0,50	0,50
53	Xã Nghinh Tường	0,50	0,50
54	Xã Thần Sa	0,50	0,50
55	Xã La Hiên	0,50	0,50
56	Xã Tràng Xá	0,50	0,50
57	Xã Sảng Mộc	0,50	0,50

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các phường, xã (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
58	Xã Bằng Thành	0,50	0,50
59	Xã Nghiên Loan	0,50	0,50
60	Xã Cao Minh	0,50	0,50
61	Xã Ba Bể	0,50	0,50
62	Xã Chợ Rã	0,50	0,50
63	Xã Phúc Lộc	0,50	0,50
64	Xã Thượng Minh	0,50	0,50
65	Xã Đồng Phúc	0,50	0,50
66	Xã Bằng Vân	0,50	0,50
67	Xã Ngân Sơn	0,50	0,50
68	Xã Nà Phặc	0,50	0,50
69	Xã Hiệp Lực	0,50	0,50
70	Xã Nam Cường	0,50	0,50
71	Xã Quảng Bạch	0,50	0,50
72	Xã Yên Thịnh	0,50	0,50
73	Xã Chợ Đồn	0,50	0,50
74	Xã Yên Phong	0,50	0,50
75	Xã Nghĩa Tá	0,50	0,50
76	Xã Phủ Thông	0,50	0,50
77	Xã Cẩm Giàng	0,50	0,50
78	Xã Vĩnh Thông	0,50	0,50
79	Xã Bạch Thông	0,50	0,50
80	Xã Phong Quang	0,50	0,50
81	Xã Văn Lang	0,50	0,50
82	Xã Cường Lợi	0,50	0,50
83	Xã Na Rì	0,50	0,50
84	Xã Trần Phú	0,50	0,50
85	Xã Côn Minh	0,50	0,50
86	Xã Xuân Dương	0,50	0,50
87	Xã Tân Kỳ	0,50	0,50

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các phường, xã (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
88	Xã Thanh Mai	0,50	0,50
89	Xã Thanh Thịnh	0,50	0,50
90	Xã Chợ Mới	0,50	0,50
91	Xã Yên Bình	0,50	0,50
92	Xã Thượng Quan	0,50	0,50



PHỤ LỤC II

(Kèm theo Quyết định *04* /2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Các xã, phường	STT	Các xã, phường
1	Xã Định Hoá	27	Xã Hiệp Lực
2	Xã Bình Yên	28	Xã Nam Cường
3	Xã Trung Hội	29	Xã Quảng Bạch
4	Xã Phụng Tiến	30	Xã Yên Thịnh
5	Xã Phú Đình	31	Xã Chợ Đồn
6	Xã Bình Thành	32	Xã Yên Phong
7	Xã Kim Phụng	33	Xã Nghĩa Tá
8	Xã Lam Vỹ	34	Xã Phú Thông
9	Xã Võ Nhai	35	Xã Cẩm Giàng
10	Xã Dân Tiến	36	Xã Vĩnh Thông
11	Xã Nghinh Tường	37	Xã Bạch Thông
12	Xã Thần Sa	38	Xã Phong Quang
13	Xã La Hiên	39	Xã Văn Lang
14	Xã Tràng Xá	40	Xã Cường Lợi
15	Xã Sảng Mộc	41	Xã Na Rì
16	Xã Bằng Thành	42	Xã Trần Phú
17	Xã Nghiên Loan	43	Xã Côn Minh
18	Xã Cao Minh	44	Xã Xuân Dương
19	Xã Ba Bể	45	Xã Tân Kỳ
20	Xã Chợ Rã	46	Xã Thanh Mai
21	Xã Phúc Lộc	47	Xã Thanh Thịnh
22	Xã Thượng Minh	48	Xã Chợ Mới
23	Xã Đồng Phúc	49	Xã Yên Bình
24	Xã Bằng Vân	50	Phường Đức Xuân
25	Xã Ngân Sơn	51	Phường Bắc Kạn
26	Xã Nà Phặc	52	Xã Thượng Quan

PHỤ LỤC III

(Kèm theo Quyết định **04** /2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Các xã, phường	STT	Các xã, phường
1	Phường Phan Đình Phùng	21	Phường Phúc Thuận
2	Phường Linh Sơn	22	Xã Thành Công
3	Phường Tích Lương	23	Xã Phú Bình
4	Phường Gia Sàng	24	Xã Tân Thành
5	Phường Quyết Thắng	25	Xã Diềm Thuy
6	Phường Quan Triều	26	Xã Kha Sơn
7	Xã Tân Cương	27	Xã Tân Khánh
8	Xã Đại Phúc	28	Xã Đồng Hỷ
9	Xã Đại Từ	29	Xã Quang Sơn
10	Xã Đức Lương	30	Xã Trại Cau
11	Xã Phú Thịnh	31	Xã Nam Hoà
12	Xã La Bằng	32	Xã Văn Hán
13	Xã Phú Lặc	33	Xã Văn Lãng
14	Xã An Khánh	34	Phường Sông Công
15	Xã Quân Chu	35	Phường Bá Xuyên
16	Xã Vạn Phú	36	Phường Bách Quang
17	Xã Phú Xuyên	37	Xã Phú Lương
18	Phường Phổ Yên	38	Xã Vô Tranh
19	Phường Vạn Xuân	39	Xã Yên Trạch
20	Phường Trung Thành	40	Xã Hợp Thành