

Số: 20 /2015/QĐ-UBND

An Giang, ngày 01 tháng 7 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước**  
**trên địa bàn tỉnh An Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ 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 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Ban hành đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh An Giang như sau:**

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá:

$$\text{Đơn giá thuê đất một m}^2 \text{ một năm} = \text{Giá đất của một m}^2 \text{ tính thu tiền thuê đất} \times \text{Tỷ lệ phần trăm (\%)} \text{ tính tiền thuê đất}$$

Trong đó:

a) Giá đất tính thu tiền thuê đất được xác định theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5, khoản 6 Điều này.

b) Tỷ lệ phần trăm (%) tính tiền thuê đất được xác định tùy theo khu vực như sau:

- Đất nằm trong giới hạn đô thị (thuộc phường, thị trấn) thì đơn giá thuê đất một năm tính bằng 2% giá đất tính thu tiền thuê đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

- Đất thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì đơn giá thuê đất một năm tính bằng 0,75% giá đất tính thu tiền thuê đất theo mục đích sử dụng đất thuê (kể cả khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu).

- Đất khu vực còn lại thì đơn giá thuê đất một năm tính bằng 1% giá đất tính thu tiền thuê đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá:

Đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê là giá đất của thời hạn thuê đất và được xác định theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều này.

3. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê:

a) Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá của thời hạn một năm.

Đơn giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm được xác định theo quy định tại Khoản 5 Điều này. Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

b) Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá của thời hạn thuê đất. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê được xác định theo quy định tại Khoản 4 Điều này.

4. Giá đất cụ thể được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên;

b) Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

5. Giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên, xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng;

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo;

c) Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

6. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 5 Điều này do Sở Tài chính chủ trì xác định theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất phù hợp với thị trường và điều kiện phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

## **Điều 2. Xác định đơn giá thuê 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) theo quy định Luật Đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất 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.

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 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.

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 3. Xác định đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai**

1. Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất không có mặt nước: xác định đơn giá thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Điều 1 Quyết định này.

2. Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước: đơn giá thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được xác định bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

### **Điều 4. Khung giá thuê mặt nước**

Thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Điều 11 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

### **Điều 5. Cơ quan xác định đơn giá thuê đất**

1. Căn cứ giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định, Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 1 Quyết định này, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, các cơ quan dưới đây có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất như sau:

a) Trường hợp xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 4 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính: Cục trưởng Cục thuế xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Chi cục trưởng Chi cục thuế xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

b) Sở Tài chính thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê, giá trị quyền sử dụng đất thuê để tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa theo quy định tại Khoản 3, Khoản 5 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

2. Trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê đất giữa người thuê, đất và cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất thì quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là quyết định cuối cùng.

### **Điều 6. Trách nhiệm của các Sở, ngành**

1. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê, giá trị quyền sử dụng đất thuê để tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 5 Quyết định này;

b) Chủ trì xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp;

c) Là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, có trách nhiệm tổ chức thẩm định giá đất cụ thể để tính thu tiền thuê đất trên cơ sở đề xuất của Sở tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định này để báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất thành phố xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước làm căn cứ để cơ quan tài chính và cơ quan thuế xác định đơn giá thuê và số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp.

b) Xác định hình thức, loại hình thuê đất để chuyển hồ sơ địa chính cho cơ quan tài chính và cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quyết định này.

c) Xác định thửa đất hoặc khu đất của dự án thuê đất thuộc trường hợp xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh hoặc theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 1 Quyết định này để thực hiện như sau:

- Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, thì chuyển hồ sơ địa chính cho cơ quan tài chính và cơ quan thuế xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Quyết định này;

- Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức xác định phương án giá đất cụ thể gửi Sở Tài chính tổ chức thẩm định và báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Cục Thuế tỉnh và Chi cục Thuế huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

a) Xác định đơn giá thuê đất không thông qua hình thức đấu giá; xác định số tiền thuê đất, số tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm, số tiền thuê đất có mặt nước, số tiền thuê mặt nước và thông báo cho người nộp theo quy định;

b) Tổ chức, hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc, giải quyết khiếu nại về thu nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

4. Cơ quan kho bạc có trách nhiệm:

a) Thu đủ số tiền thuê đất, thuê mặt nước vào Kho bạc Nhà nước theo thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước và không được từ chối thu vì bất cứ lý do gì.

b) Không được chuyển việc thu tiền sang ngày hôm sau khi đã nhận đủ thủ tục nộp tiền của người có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính.

5. Người thuê đất, thuê mặt nước có trách nhiệm:

a) Thực hiện kê khai tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b) Nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng phương thức, thời hạn ghi trong Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước.

c) Quá thời hạn nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thông báo của cơ quan thuế mà không nộp đủ tiền thuê đất, thuê mặt nước thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

### **Điều 7. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau mười (10) ngày kể từ ngày ký.

2. Các nội dung khác chưa được quy định tại Quyết định này thì được thực hiện theo quy định tại 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; 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.

3. Quyết định này thay thế Quyết định số 23/2011/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang.

**Điều 8.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành liên quan và các tổ chức, cá nhân thuê đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 8;
- Website Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc VN tỉnh;
- TTUB: CT các PCT;
- Đài PTTH An Giang, Báo An Giang;
- Website An Giang, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, P. TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**KT. CHỦ TỊCH**

**CHỦ TỊCH**



**Võ Anh Kiệt**