

Số: 51 /2024/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 18 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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;

Thực hiện Nghị quyết số 79/NQ-HĐND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố cho ý kiến về quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 145/TTr-STC ngày 06 tháng 11 năm 2024 và Văn bản số 5208/STC-GCS ngày 20 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền 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 đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng đối với các trường hợp sau:

1. Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước).

2. Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất.

3. Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất, đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai năm 2024.

4. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

5. Tính tiền nộp bổ sung (tiền thuê đất tăng thêm) đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất quy định tại khoản 8 Điều 81, điểm đ khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai năm 2024.

6. Tính số tiền thuê đất được miễn, giảm phải thu hồi do người sử dụng đất không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định, sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc người sử dụng đất đề nghị không áp dụng ưu đãi do không còn đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai 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 theo quy định.

2. Các cơ quan, tổ chức và đối tượng khác có liên quan trong việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá là 1% đối với các vị trí, tuyến đường, loại đất trên toàn địa bàn thành phố Hải Phòng; trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp thửa đất sử dụng vào mục đích khai thác khoáng sản thì tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm là 3%.

Điều 4. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm

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 năm 2024, đơn giá thuê đất được xác định như sau:

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm: Đơn giá thuê đất được tính bằng 30% 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.

2. 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 được 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 đất có mặt nước

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 một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 50% 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 có cùng mục đích sử dụng đất và thời gian sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất và đang còn trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định.

2. Các trường hợp đến hạn điều chỉnh đơn giá thuê đất trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất thì việc điều chỉnh đơn giá thuê đất được thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.
2. Quyết định này thay thế Quyết định số 25/2020/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Các cơ quan thuế, tài chính, tài nguyên và môi trường phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện việc xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định này và các quy định hiện hành. Trường hợp văn bản pháp luật hiện hành có quy định việc thu, nộp tiền thuê đất khác với quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn.



2. Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Quyết định, trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc có biến động cần sửa đổi, bổ sung: Các cơ quan, đơn vị, địa phương và tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm ghi nhận, phản ánh kịp thời qua Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Vụ pháp chế);
- TTr.TU, TTr.HĐND thành phố;
- CT và Các PCT UBND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Các Đoàn thể cấp Thành phố;
- Các Sở, ban, ngành;
- Sở Tư pháp (KTVB);
- Đài P.thanh-Truyền hình Thành phố;
- Báo Hải Phòng;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Chuyên đề An ninh Hải Phòng;
- Như Điều 8;
- Các CV UBND TP;
- Lưu: VT, TC3. /

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



Lê Anh Quân

