

Số: 91/2024/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 29 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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 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 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 15 tháng 11 năm 2024 của HĐND tỉnh về việc thống nhất quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3925/TTr-STC ngày 30 tháng 10 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:

a) Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 26 Nghị định 103/2024/NĐ-CP;

b) 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 2 Điều 27 Nghị định 103/2024/NĐ-CP;

c) Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước theo quy định tại Khoản 2 Điều 28 Nghị định 103/2024/NĐ-CP;

2. Đối tượng áp dụng:

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

b) Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được Nhà nước 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 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 thuê đất.

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

Điều 2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất

1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Việc phân loại khu vực được thực hiện theo địa bàn các huyện, thị xã, thành phố Huế theo quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Việc áp dụng tuyến đường được thực hiện theo phân loại đường phố qui định tại bảng giá đất của tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành và công bố theo quy định của Luật Đất đai.

4. Phân nhóm mục đích sử dụng đất:

a) Nhóm 1: Áp dụng đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ quy định tại điểm b Khoản 5 Điều 5 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

b) Nhóm 2: Áp dụng đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại Khoản 5 Điều 5 Nghị định 102/2024/NĐ-CP, trừ đất thương mại dịch vụ quy định tại điểm b Khoản 5 Điều 5 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

c) Nhóm 3: Áp dụng đối với đất nông nghiệp quy định tại Điều 4 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

Điều 3. 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)

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 15% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng 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 được tính bằng 15% 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.

3. Trường hợp Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm sử dụng vào mục đích làm bến bãi đỗ xe thì đơn giá thuê đất bằng 7,5% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, có cùng mục đích sử dụng đất.

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

1. Đối với phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm được tính bằng 50% của đơn giá thuê đất hằng năm 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 phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được bằng 50% của 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. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá trong một số trường hợp cá biệt:

1. Đối với khu đất, thửa đất thuộc đường phố đã được qui định giá đất cho đường phố đó trong bảng giá đất nhưng chưa được phân loại đường phố (Loại 1,2,3,...) thì mức tỷ lệ % tính đơn giá cho thuê đất đối với khu đất, thửa đất đó được áp dụng theo loại đường phố có mức giá tương đương hoặc thấp hơn liền kề.

2. Đối với khu đất, thửa đất có vị trí tiếp giáp từ 02 loại đường phố trở lên và có mức tỷ lệ % tính đơn giá cho thuê đất khác nhau thì mức tỷ lệ % tính đơn giá cho thuê đất đối với khu đất, thửa đất đó được áp dụng theo loại đường có mức tỷ lệ % tính đơn giá cho thuê đất cao nhất.

3. Đối với khu đất, thửa đất có vị trí nằm trên 02 địa bàn hoặc 02 khu vực trở lên và có mức tỷ lệ % tính đơn giá cho thuê đất khác nhau thì mức tỷ lệ % tính đơn giá cho thuê đất đối với khu đất, thửa đất đó được áp dụng theo địa bàn, khu vực có mức tỷ lệ % tính đơn giá cho thuê đất cao nhất.

4. Đối với khu đất, thửa đất sử dụng đa mục đích theo qui định tại Điều 218 Luật Đất đai, thì tỷ lệ % tính đơn giá cho thuê đất đối với khu đất, thửa đất đó được tính cho từng phần diện tích sử dụng và mục đích chính, mục đích kết hợp (diện tích, mục đích sử dụng đất kết hợp, thời hạn sử dụng đất kết hợp) theo phương án sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

1. 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.

2. Những nội dung khác liên quan đến thu tiền thuê đất, tiền thuê đất có mặt nước, tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm thực hiện theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Trong quá trình thực hiện, các khó khăn, vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung phù hợp.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09 tháng 12 năm 2024 và thay thế các Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và Quyết định số 78/2016/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc sửa đổi Điều 2 Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 30/01/2015 của UBND tỉnh quy định tỷ lệ phần trăm(%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Xử lý chuyển tiếp

a) Các trường hợp nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá cho thuê đất và 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.

b) 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 cho thuê đất được thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HDND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh, Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TC, ND.

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



Phan Quý Phương

Phụ lục
MỨC TỶ LỆ % ĐƠN GIÁ CHO THUÊ ĐẤT TRẢ TIỀN THUÊ ĐẤT HÀNG NĂM
KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 91/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

STT	ĐỊA BÀN – KHU VỰC	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT		
		Nhóm 1	Nhóm 2	Nhóm 3
		ĐVT: Tỷ lệ %		
I	Thành phố Huế			
1	Khu vực 1: Bao gồm các phường (11 phường): Đông Ba, An Cựu, Vĩnh Ninh, Phú Hội, Phú Nhuận, Phước Vĩnh, An Đông, Trường An, Võ Dạ, Xuân Phú, Tây Lộc			
a.	Đường phố loại 1,2	1,40	1,20	1,00
b.	Đường phố loại 3,4,5	1,35	1,15	
c.	Đường phố chưa đặt tên	1,30	1,10	
2	Khu vực 2: Bao gồm các phường (18 phường): Gia Hội, An Hòa, An Tây, Hương Long, Hương Sơ, Phú Hậu, Phường Đức, Thuận Hòa, Thuận Lộc, Thủy Biều, Thủy Xuân, Kim Long, Phú Thượng, Thủy Vân, Thuận An, Hương Vinh, Hương An, Hương Hồ			
a.	Đường phố loại 1,2	1,30	1,10	0,90
b.	Đường phố loại 3,4,5	1,25	1,05	
c.	Đường phố chưa đặt tên	1,20	1,00	
3	Khu vực 3: Bao gồm các xã (07 xã): Hương Phong, Hương Thọ, Phú Mậu, Phú Thanh, Phú Dương, Hải Dương, Thủy Bằng			
a.	Đường phố loại 1,2	1,20	1,00	0,80
b.	Đường phố loại 3,4,5	1,15	0,95	
c.	Đường phố chưa đặt tên	1,10	0,90	
II	Thị Xã Hương Thủy			
1	Khu vực 1: Các phường thuộc thị xã (05 phường): Phú Bài, Thủy Châu, Thủy Lương, Thủy Phương, Thủy Dương.			
a.	Đường phố loại 1,2	1,20	1,00	0,80
b.	Đường phố loại 3,4,5	1,15	0,95	
c.	Đường phố chưa đặt tên	1,10	0,90	
2	Khu vực 2: Các xã thuộc thị xã (05 xã): Dương Hoà, Phú Sơn, Thủy Phù, Thủy Tân, Thủy Thanh.			
		1,00	0,80	0,70
III	Thị Xã Hương Trà			
1	Khu vực 1: Các phường thuộc thị xã (05 phường): Hương Chữ, Hương Văn, Hương Vân, Hương Xuân, Tứ Hạ			
a.	Đường phố loại 1,2	1,10	0,90	0,70
b.	Đường phố loại 3,4,5	1,05	0,85	
c.	Đường phố chưa đặt tên	1,00	0,80	
2	Khu vực 2: Các xã thuộc thị xã (04 xã): Bình Thành, Bình Tiến, Hương Bình, Hương Toàn.			
		0,90	0,70	0,60

IV	Huyện Phong Điền			
1	Khu vực 1: Thị trấn Phong Điền			
a.	Đường phố loại 1,2	1,00	0,80	0,60
b.	Đường phố loại 3,4	0,95	0,75	
c.	Đường phố chưa đặt tên	0,90	0,70	
2	Khu vực 2: Các xã thuộc huyện Phong Điền (15 xã): Điền Hải, Điền Hòa, Điền Hương, Điền Lộc, Điền Môn, Phong An, Phong Bình, Phong Chương, Phong Hải, Phong Hiền, Phong Hòa, Phong Mỹ, Phong Sơn, Phong Thu, Phong Xuân.	0,8	0,60	0,50
V	Huyện Quảng Điền			
1	Khu vực 1: Thị trấn Sịa			
a.	Đường phố loại 1,2	1,00	0,80	0,60
b.	Đường phố loại 3,4	0,95	0,75	
c.	Đường phố chưa đặt tên	0,90	0,70	
2	Khu vực 2: Các xã thuộc huyện Quảng Điền(10 xã): Quảng An, Quảng Công, Quảng Lợi, Quảng Ngạn, Quảng Phú, Quảng Phước, Quảng Thái, Quảng Thành, Quảng Thọ, Quảng Vinh.	0,8	0,60	0,50
VI	Huyện Phú Vang			
1	Khu vực 1: Thị trấn Phú Đa			
a.	Đường phố loại 1,2	1,00	0,80	0,60
b.	Đường phố loại 3,4	0,95	0,75	
c.	Đường phố chưa đặt tên	0,90	0,70	
2	Khu vực 2: Các xã thuộc huyện Phú Vang(13 xã): Phú An, Phú Diên, Phú Gia, Phú Hải, Phú Hồ, Phú Lương, Phú Mỹ, Phú Thuận, Phú Xuân, Vinh An, Vinh Hà, Vinh Thanh, Vinh Xuân.	0,8	0,60	0,50
VII	Huyện Phú Lộc			
1	Khu vực 1: Thị trấn Lăng Cô			
a.	Đường phố loại 1,2	1,20	1,00	0,80
b.	Đường phố loại 3,4	1,15	0,95	
c.	Đường phố chưa đặt tên	1,10	0,90	
2	Khu vực 2: Thị trấn Phú Lộc			
a.	Đường phố loại 1,2	1,00	0,80	0,6
b.	Đường phố loại 3,4	0,95	0,75	
c.	Đường phố chưa đặt tên	0,90	0,70	
3	Khu vực 3: Các xã thuộc huyện Phú Lộc(15 xã): Giang Hải, Lộc An, Lộc Bình, Lộc Bồn, Lộc Điền, Lộc Hòa, Lộc Sơn, Lộc Thủy, Lộc Tiến, Lộc Trì, Lộc Vĩnh, Vinh Hiền, Vinh Hưng, Vinh Mỹ, Xuân Lộc.	0,8	0,60	0,50
VIII	Huyện Nam Đông			
1	Khu vực 1: Thị trấn Khe Tre			

a.	Đường phố loại 1,2	0,80	0,60	0,30
b.	Đường phố loại 3,4	0,70	0,50	
c.	Đường phố chưa đặt tên	0,60	0,40	
2	Khu vực 2: Các xã thuộc huyện Nam Đông (09 xã): Hương Hữu, Hương Lộc, Hương Phú, Hương Sơn, Hương Xuân, Thượng Long, Thượng Lộ, Thượng Nhật, Thượng Quảng	0,50	0,30	0,25
IX	Huyện A Lưới			
1	Khu vực 1: Thị trấn A Lưới			
a.	Đường phố loại 1,2	0,80	0,60	0,30
b.	Đường phố loại 3,4	0,70	0,50	
c.	Đường phố chưa đặt tên	0,60	0,40	
2	Khu vực 2: Các xã thuộc huyện A Lưới (17 xã): A Ngo, A Roàng, Đông Sơn, Hồng Bắc, Hồng Hạ, Hồng Kim, Hồng Thái, Hồng Thượng, Hồng Thủy, Hồng Vân, Hương Nguyên, Hương Phong, Lâm Đót, Phú Vinh, Quảng Nhâm, Sơn Thủy, Trung Sơn.	0,50	0,30	0,25