

Số: /2024/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh tại Nghị quyết số /2024/NQ-HĐND ngày tháng năm 2024 về việc cho ý kiến về 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.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm

1. Dự án khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh (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 phường: Trung Vương, Phan Đình Phùng, Hoàng Văn Thụ, Đồng Quang, Quang Trung thuộc thành phố Thái Nguyên: 1,5%;

3. Dự án thuê đất tại các phường còn lại thuộc thành phố Thái Nguyên; các phường thuộc thành phố Sông Công (trừ phường Lương Sơn); phường Ba Hàng thuộc thành phố Phổ Yên; thị trấn Hương Sơn thuộc huyện Phú Bình: 1,2%;

4. Dự án thuê đất tại các xã thuộc thành phố Thái Nguyên; phường Lương Sơn và các xã thuộc thành phố Sông Công; phường Bãi Bông, Đồng Tiến và các phường, xã thuộc thành phố Phổ Yên; các xã thuộc huyện Phú Bình; thị trấn Hùng Sơn thuộc huyện Đại Từ; thị trấn Đu thuộc huyện Phú Lương (trừ các xã miền núi theo quy định của Chính phủ): 0,9%;

5. Dự án thuê đất tại các xã, phường miền núi thuộc: Thành phố Thái Nguyên, thành phố Sông Công, thành phố Phổ Yên, huyện Phú Bình, huyện Đại Từ, huyện Phú Lương, huyện Đồng Hỷ; các thị trấn còn lại của các huyện Đồng Hỷ, Đại Từ, Phú Lương (trừ các xã miền núi khu vực III theo quy định của Chính phủ): 0,8%;

6. Dự án thuê đất tại các xã, thị trấn thuộc huyện Võ Nhai, huyện Định Hóa; các xã miền núi khu vực III; các 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%;

7. 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:

a) Tại các phường: Trung Vương, Phan Đình Phùng, Hoàng Văn Thụ, Đồng Quang, Quang Trung thuộc thành phố Thái Nguyên: 0,75%;

b) Tại các phường còn lại thuộc thành phố Thái Nguyên; các phường thuộc thành phố Sông Công (trừ phường Lương Sơn); phường Ba Hàng thuộc thành phố Phổ Yên; thị trấn Hương Sơn thuộc huyện Phú Bình: 0,6%;

c) Tại các địa phương khác trên địa bàn tỉnh: 0,5%.

Điều 2. 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 Điểm a Khoản 1 Điều này.

Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước

a) Đối với trường hợp dự án thuê đất có phần diện tích đất có mặt nước thuộc các xã, thị trấn thuộc huyện Võ Nhai, Định Hóa; các xã miền núi khu vực III; các 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 được xác định bằng 50% đơn giá 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.

b) Đối với trường hợp không thuộc phạm vi quy định tại quy định trên, đơn giá thuê đất có mặt nước bằng 70% đơn giá 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 4. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp đã có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng đến 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 Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

2. Đối với các trường hợp đã có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa xác định đơn giá thuê đất thì áp dụng mức tỷ lệ phần trăm (%) tại Điều 1, Điều 2, Điều 3 Quy định này để xác định đơn giá thuê đất.

Điều 5. Hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2024 và thay thế Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; 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 QPPL - 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 huyện, thành phố;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Báo Thái Nguyên;
- Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh.
- Lưu VT, TH, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Huy Dũng