

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết cho ý kiến 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

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên

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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4357/TTr-STC ngày 05/11/2024;

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Nghị quyết 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, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, UBND tỉnh Thái Nguyên đã ban hành Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 ban hành Quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 30/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Nghị định này thay thế Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

1. Tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định

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

Đơn giá thuê đất hằng năm = Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất nhân (x) Giá đất tính tiền thuê đất. Trong đó:

a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là từ 0,25% đến 3%.

Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp”.

2. Tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định

“2. 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 1 Điều 120 Luật Đất đai, được tính như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính theo mức không quá 30% 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 theo mức không quá 30% 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.

c) Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.”

3. Tại khoản 2, khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định

“2. 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 thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính theo mức không thấp hơn 20% 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 giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

3. Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất quy định tại khoản 2 Điều này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.”

4. Tại khoản 1 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP về trách nhiệm của cơ quan và người sử dụng đất quy định

“Cơ quan tài chính chủ trì xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước theo quy định tại Điều 26, 27 và 28 Nghị định này.”

5. Tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định

“Điều 48. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Ban hành mức tỷ lệ (%) 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 và quyết định giá đất cụ thể theo thẩm quyền làm căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.”

Do vậy, việc tham mưu Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết cho ý kiến 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 là cần thiết và đúng quy định của pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

Việc xây dựng 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 làm cơ sở pháp lý thống nhất thực hiện và theo đúng quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Quan điểm

Xây dựng 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 phải đảm bảo yêu cầu về tính hợp pháp và thống nhất trong hệ thống văn bản pháp luật; tuân thủ đúng trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản, đúng thẩm quyền ban hành; đảm bảo công khai, minh bạch trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trong quá trình xây dựng và ban hành Nghị quyết; mức tỷ lệ phần trăm được xác định phù hợp với tình hình cụ thể của địa phương và quy định của pháp luật.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Căn cứ quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, UBND tỉnh đã có Công văn số 4976/UBND-KT ngày 06/9/2024 về việc triển khai thực hiện Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong đó giao cho Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành mức tỷ lệ (%) 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 sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Sở Tài chính đã có Công văn số 3345/STC-QLGDN ngày 5/9/2024 gửi các cơ quan, đơn vị có liên quan và các địa phương đề nghị rà soát đánh giá tình hình thực hiện Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND tỉnh và đề xuất mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; đồng thời đã tổ chức họp liên ngành và các địa phương để thống nhất các nội dung tham mưu trình UBND tỉnh, HĐND tỉnh. Ý kiến đề xuất của các cơ quan, đơn vị, địa phương bằng văn bản và tại hội nghị đều thống nhất đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ (%) 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 như quy định tại Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

IV. NỘI DUNG XIN Ý KIẾN

1. Về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất

Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất hằng năm được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ là từ 0,25% đến 3% (tỷ lệ phần trăm được quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là từ 0,5% đến 3%). Vì vậy, UBND tỉnh đề xuất quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất bằng mức đã quy định tại Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

a) 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%;

b) 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%;

c) 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, phường Bãi Bông, phường Đồng Tiến thuộc thành phố Phổ Yên; thị trấn Hương Sơn thuộc huyện Phú Bình: 1,2%;

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

đ) 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%;

e) 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%;

g) 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:

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

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

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

2. Về mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm

Khung mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm quy định tại Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ không thay đổi so với quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2024 của Chính phủ. UBND tỉnh đề xuất 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 1 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 theo mức quy định tại Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên như sau:

a) 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:

- 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.

- 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.

b) 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 2 Điều này.

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

Tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định: “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 thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính theo mức không thấp hơn 20% 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 giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước”.

Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương và đề xuất của các cơ quan, đơn vị, địa phương, UBND tỉnh đề xuất mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước theo mức đã quy định tại Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

“Đối với trường hợp dự án thuê 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.

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”.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh cho ý kiến quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh gồm 03 Điều:

- Điều 1. Nhất trí về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh như đề nghị của UBND tỉnh.

- Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Điều 3. Hiệu lực thi hành.

(Có dự thảo Nghị quyết và các tài liệu có liên quan gửi kèm theo)

Trên đây là Tờ trình về việc đề nghị ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh cho ý kiến quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. UBND tỉnh kính đề nghị HĐND tỉnh thông qua tại kỳ họp thứ 23 HĐND tỉnh khóa XIV, nhiệm kỳ 2021-2026./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

Quangla.656.TTr.2024

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Tiến

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

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

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
KHÓA XIV, KỲ HỌP THỨ 23

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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị ban hành Nghị quyết 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; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách, ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất 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, cụ thể như sau:

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

a) 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%;

b) 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%;

c) 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, phường Bãi Bông, phường Đồng Tiến thuộc thành phố Phổ Yên; thị trấn Hương Sơn thuộc huyện Phú Bình: 1,2%;

d) Dự án thuê đất tại các xã thuộc thành phố Thái Nguyên; phường Lương Sơn và các xã thuộc thành phố Sông Công; các phường, xã còn lại 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%;

đ) 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%;

e) 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%;

g) 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:

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

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

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

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

a) 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:

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.

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.

b) 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 2 Điều này.

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 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên khóa XIV, kỳ họp thứ 23 thông qua ngày tháng 12 năm 2024 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Tài chính (Báo cáo);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp (Kiểm tra);
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh Khóa XIV;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh;
- Kiểm toán nhà nước Khu vực X;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Báo Thái Nguyên, Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

CHỦ TỊCH

Phạm Hoàng Sơn

Số: /TTr-STC Thái Nguyên, ngày tháng 11 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh 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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Thực hiện Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nhiệm vụ do UBND tỉnh giao tại Văn bản số 4976/UBND-KT ngày 06/9/2024 V/v triển khai thực hiện Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Sở Tài chính kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Nghị quyết 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, nội dung cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, UBND tỉnh Thái Nguyên đã ban hành Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 ban hành Quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 30/7/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Nghị định này thay thế Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

1. Tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

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

Đơn giá thuê đất hằng năm = Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất nhân (x) Giá đất tính tiền thuê đất. Trong đó:

a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là từ 0,25% đến 3%.

Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp” ...

2. Tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

“2. 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 1 Điều 120 Luật Đất đai, được tính như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính theo mức không quá 30% 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 theo mức không quá 30% 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.

c) Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.”

3. Tại khoản 2, khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

“2. 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 thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính theo mức không thấp hơn 20% 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 giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

3. Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất quy định tại khoản 2 Điều này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.”

4. Tại khoản 1 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về trách nhiệm của cơ quan và người sử dụng đất: *“Cơ quan tài chính chủ trì xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước theo quy định tại Điều 26, 27 và 28 Nghị định này.”*

5. Tại khoản 1, Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

“Điều 48. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Ban hành mức tỷ lệ (%) 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 và quyết định giá đất cụ thể theo thẩm quyền làm căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.”

Tại Công văn số 9886/BTC-QLCS ngày 18/9/2024 của Bộ Tài chính về việc tổ chức triển khai Luật Đất đai năm 2024, Bộ Tài chính nêu danh văn bản quy định chi tiết thuộc thẩm quyền của HĐND cấp tỉnh được quy định chi tiết trong Nghị định số 103/2024/NĐ-CP: *“HĐND tỉnh có trách nhiệm: Có ý kiến mức tỷ lệ (%) 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 theo đề nghị của UBND tỉnh.”

Căn cứ quy định nêu trên và nhiệm vụ do UBND tỉnh giao tại 4976/UBND - KT ngày 06/9/2024, Sở Tài chính tham mưu cho UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết 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 là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

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 làm đề 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 theo quy định tại Điều 26, Điều 27, Điều 28 và khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ để thống nhất thực hiện trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Quan điểm

Xây dựng 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 phải đảm bảo yêu cầu về tính hợp pháp và thống nhất trong hệ thống văn bản pháp luật; tuân thủ đúng trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản, đúng thẩm quyền ban hành; đảm bảo công khai, minh bạch trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trong quá trình xây dựng và ban hành Nghị quyết; mức tỷ lệ phần trăm được xác định phù hợp với tình hình cụ thể của địa phương và quy định của pháp luật.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Tình hình thực hiện tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Tỷ lệ 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 đang được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Mức quy định này phù hợp, đảm bảo khung quy định của Chính phủ tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và trong quá trình thực hiện không phát sinh các vướng mắc.

2. Quá trình xây dựng Nghị quyết

Căn cứ quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, UBND tỉnh đã có Công văn số 4976/UBND-KT ngày 06/9/2024 về việc triển khai thực hiện Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong đó giao cho Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành mức tỷ lệ (%) 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 sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Sở Tài chính đã có Công văn số 3345/STC-QLGDN ngày 5/9/2024 gửi các cơ quan, đơn vị có liên quan và các địa phương đề nghị rà soát đánh giá tình hình thực hiện Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND tỉnh và đề xuất mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; đồng thời đã tổ chức họp liên ngành và các địa phương để thống nhất các nội dung tham mưu trình UBND tỉnh, HĐND tỉnh. Ý kiến đề xuất của các cơ quan, đơn vị, địa phương bằng văn bản và tại hội nghị đều thống nhất đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ (%) 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 như quy định tại Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

IV. NỘI DUNG XIN Ý KIẾN

1. Về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất

Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất hằng năm được quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ là từ 0,25% đến 3% (tỷ lệ phần trăm được quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là từ 0,5% đến 3%).

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất đề nghị UBND tỉnh xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh giữ nguyên như quy định tại Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND, cụ thể như sau:

a) 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%;

b) 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%;

c) 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, phường Bãi Bông, phường Đồng Tiến thuộc thành phố Phổ Yên; thị trấn Hương Sơn thuộc huyện Phú Bình: 1,2%;

d) Dự án thuê đất tại các xã thuộc thành phố Thái Nguyên; phường Lương Sơn và các xã thuộc thành phố Sông Công; các phường, xã còn lại 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%;

đ) 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%;

e) 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%;

g) 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:

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

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

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

2. Về mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm

Khung mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm quy định tại Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ không thay đổi so với quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính theo mức không quá 30% 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 theo mức không quá 30% 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.

Đề nghị UBND tỉnh xin ý kiến HĐND tỉnh mức **tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm** khi 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 như mức quy định tại Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND, cụ thể:

a) 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:

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.

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.

b) 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 mục 2 phần IV.

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

Tại khoản 2, Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định: “*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 thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính theo mức không thấp hơn 20% 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 giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước*”.

Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương và đề xuất của các cơ quan, đơn vị, địa phương, đề nghị UBND tỉnh xin ý kiến HĐND tỉnh mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước giữ nguyên như mức đã quy định tại Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND, cụ thể như sau:

Đối với trường hợp dự án thuê 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 giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

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 giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT

Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh cho ý kiến quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh; gồm 03 Điều:

- Điều 1. Nhất trí về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh như đề nghị của UBND tỉnh.

- Điều 2, Điều 3. Tổ chức thực hiện và Hiệu lực thi hành.

Trên đây là Tờ trình về việc đề nghị UBND tỉnh xin ý kiến HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh xin ý kiến HĐND tỉnh thông qua tại kỳ họp tháng 12 năm 2024 HĐND tỉnh khóa XIV, nhiệm kỳ 2021-2026. *(Xin gửi kèm theo các tài liệu có liên quan).*

Tờ trình này thay thế Tờ trình số 4201/TTr-STC ngày 25/12/2024 của Sở Tài chính./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
 - Sở Tư pháp;
 - Ban GĐ Sở;
 - Lưu: VT, QLGDN.
- (Liendt/T11/2024)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Mai Trọng Tấn

