

Số: 38 /TTr-UBND

Thái Nguyên, ngày 21 tháng 7 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc dự thảo 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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 327/TTr-STC ngày 11/7/2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

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

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; theo đó sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Bắc Kạn và tỉnh Thái Nguyên thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025.

2. Cơ sở thực tiễn

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. Trong đó:

- Tại khoản 1 Điều 26 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”...

- Tại khoản 2 Điều 27 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.”

- Tại khoản 2, khoản 3 Điều 28 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 giả 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.”

- Tại khoản 1 Điều 44 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.”

- Tại khoản 1 Điều 48 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.”

Căn cứ quy định nêu trên, Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên (trước sáp nhập) đã ban hành Nghị quyết số 101/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 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 và Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên (trước sáp nhập) đã ban hành Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 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. Trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, Hội đồng nhân dân tỉnh (trước sáp nhập) đã ban hành Nghị quyết số 94/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 cho ý kiến thông qua quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất; mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn và UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2024 quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất; mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Ngày 12/6/2025, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 202/2025/QH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, theo đó sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Bắc Kạn và tỉnh Thái Nguyên thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 16/6/2025, Ủy ban thường vụ Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025, theo đó sắp xếp, thành lập các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên.

Tại Công văn số 393/TTg-PL ngày 05/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc rà soát và xử lý các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến việc sắp xếp, tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, tại mục 3 Thủ tướng chính phủ chỉ đạo:

“Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm chỉ đạo nghiên cứu, thực hiện xử lý văn bản quy phạm pháp luật do mình ban hành hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền ban hành, bảo đảm phù hợp với phương án tổ chức chính quyền địa phương hai cấp và văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên”.

Từ những căn cứ và thực tiễn nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 rất cần thiết, đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định hiện hành cũng như tình hình thực tế tại địa phương.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

Việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 căn cứ cho 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 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

Nghị quyết cho ý kiến 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

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 thực hiện theo quy định tại Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên (trước sáp nhập) và Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập). Mức quy định tỷ lệ phần trăm theo các Quyết định trên cơ bản phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương và nằm trong mức khung quy định của Chính phủ tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

2. Quá trình xây dựng Nghị quyết

2.1. Đối với khu vực tỉnh Thái Nguyên (trước sáp nhập)

UBND tỉnh đã có các Văn bản giao nhiệm vụ: Số 3652/UBND-NC ngày 17/5/2025 về tham mưu hoàn thiện hệ thống văn bản Quy phạm pháp luật phục vụ triển khai mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; số 4367/UBND-KT ngày 05/6/2025 về việc phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật.

Ngày 27/5/2025, Sở Tài chính đã có Công văn số 2825/STC-QLGDN về việc rà soát và đề xuất đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên gửi các đơn vị có liên quan và các địa phương để rà soát, đánh giá tình hình thực hiện Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên và đề xuất 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 quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Trên cơ sở báo cáo đánh giá (không phát sinh vướng mắc trong quá trình thực hiện), đề xuất của các đơn vị, địa phương, Sở Tài chính tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến mức tỷ lệ phần trăm như dự thảo Nghị quyết.

2.2. Đối với khu vực tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập)

Mức tỷ lệ phần trăm quy định tại Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn đã nằm trong mức khung

quy định tại Nghị định, tuy nhiên quy định theo phân vùng tại Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh sách các xã khu vực III, khu vực II, khu vực I thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025 sau khi sáp nhập, sắp xếp chính quyền hai cấp, quyết định trên không còn phù hợp, đồng thời đối với một số vị trí thuê đất có quy định tỷ lệ khác so với Thái Nguyên, do đó để đảm bảo sự thống nhất và tương đồng với các xã, phường trên địa bàn tỉnh, thu hút đầu tư các dự án vào khu vực miền núi, Sở Tài chính tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến mức tỷ lệ phần trăm như dự thảo Nghị quyết.

Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 327/TTr-STC ngày 11/7/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh 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.

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

1. Bố cục của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 gồm 02 Điều:

Điều 1. Thống nhất với đề xuất của Ủy ban 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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

2. Nội dung cơ bản của Nghị quyết

Hội đồng nhân dân tỉnh 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.

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA

1. Dự kiến nguồn lực: Nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn hợp pháp khác.

2. Thời gian trình thông qua: Thông qua tại kỳ họp thường lệ giữa năm của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên khoá XIV, nhiệm kỳ 2021-2026.

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

Trên đây là Tờ trình 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 Thái Nguyên. UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./ 

Nơi nhận:

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

Quang/la.498.TTr.2025 

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



Nguyễn Thị Loan

Số: /NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2025

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên 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; 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;

Hội đồng nhân dân 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.

Điều 1. Thống nhất với đề xuất của Ủy ban 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, cụ thể như sau:

1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất không thông qua hình thức đấu giá

- Dự án khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (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%;

- Dự án thuê đất tại các xã, phường; 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 theo **Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết này**;

- 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%.

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, phường theo **Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết này**; 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 trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 50% 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.

b) Đối với trường hợp dự án thuê đất có phần diện tích đất có mặt nước thuộc các xã, phường theo **Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị quyết này** đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 70% 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết và 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 đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Khóa XIV, Kỳ họp thứ ba thông qua ngày 30 tháng 7 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Tài chính (Báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Báo cáo);
- 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 xã, phường;
- Báo và Đài phát thanh, truyền hình Thái Nguyên;
- Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên;
- Lưu: VT, CTHĐND.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Bình

PHỤ LỤC I

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh)

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các phường, xã (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
1	Pường Phan Đình Phùng	1,41	0,71
2	Pường Linh Sơn	0,90	0,56
3	Pường Tích Lương	1,20	0,60
4	Pường Gia Sàng	1,13	0,58
5	Pường Quyết Thắng	0,97	0,53
6	Pường Quan Triều	0,90	0,60
7	Pường Phở Yên	1,05	0,55
8	Pường Vạn Xuân	0,98	0,53
9	Pường Trung Thành	0,90	0,50
10	Pường Phúc Thuận	0,80	0,50
11	Pường Sông Công	0,90	0,60
12	Pường Bá Xuyên	0,90	0,57
13	Pường Bách Quang	0,90	0,53
14	Pường Đức Xuân	0,80	0,50
15	Pường Bắc Kạn	0,80	0,50
16	Xã Tân Cương	0,83	0,50
17	Xã Đại Phúc	0,84	0,50
18	Xã Đại Từ	0,80	0,50
19	Xã Đức Lương	0,80	0,50
20	Xã Phú Thịnh	0,80	0,50
21	Xã La Bằng	0,80	0,50
22	Xã Phú Lạc	0,80	0,50
23	Xã An Khánh	0,80	0,50
24	Xã Quân Chu	0,80	0,50
25	Xã Vạn Phú	0,80	0,50
26	Xã Phú Xuyên	0,80	0,50

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các phường, xã (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
27	Xã Thành Công	0,85	0,50
28	Xã Phú Bình	0,96	0,52
29	Xã Tân Thành	0,80	0,50
30	Xã Diêm Thụy	0,90	0,50
31	Xã Kha Sơn	0,90	0,50
32	Xã Tân Khánh	0,87	0,50
33	Xã Đồng Hỷ	0,80	0,50
34	Xã Quang Sơn	0,65	0,50
35	Xã Trại Cau	0,65	0,50
36	Xã Nam Hoà	0,80	0,50
37	Xã Văn Hán	0,80	0,50
38	Xã Văn Lăng	0,65	0,50
39	Xã Phú Lương	0,83	0,50
40	Xã Vô Tranh	0,80	0,50
41	Xã Yên Trạch	0,70	0,50
42	Xã Hợp Thành	0,80	0,50
43	Xã Định Hoá	0,50	0,50
44	Xã Bình Yên	0,50	0,50
45	Xã Trung Hội	0,50	0,50
46	Xã Phượng Tiến	0,50	0,50
47	Xã Phú Đình	0,50	0,50
48	Xã Bình Thành	0,50	0,50
49	Xã Kim Phượng	0,50	0,50
50	Xã Lam Vỹ	0,50	0,50
51	Xã Võ Nhai	0,50	0,50
52	Xã Dân Tiến	0,50	0,50
53	Xã Nghinh Tường	0,50	0,50
54	Xã Thần Sa	0,50	0,50
55	Xã La Hiên	0,50	0,50
56	Xã Tràng Xá	0,50	0,50

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các phường, xã (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
57	Xã Sảng Mộc	0,50	0,50
58	Xã Bằng Thành	0,50	0,50
59	Xã Nghiên Loan	0,50	0,50
60	Xã Cao Minh	0,50	0,50
61	Xã Ba Bể	0,50	0,50
62	Xã Chợ Rã	0,50	0,50
63	Xã Phúc Lộc	0,50	0,50
64	Xã Thượng Minh	0,50	0,50
65	Xã Đồng Phúc	0,50	0,50
66	Xã Bằng Vân	0,50	0,50
67	Xã Ngân Sơn	0,50	0,50
68	Xã Nà Phặc	0,50	0,50
69	Xã Hiệp Lực	0,50	0,50
70	Xã Nam Cường	0,50	0,50
71	Xã Quảng Bạch	0,50	0,50
72	Xã Yên Thịnh	0,50	0,50
73	Xã Chợ Đồn	0,50	0,50
74	Xã Yên Phong	0,50	0,50
75	Xã Nghĩa Tá	0,50	0,50
76	Xã Phủ Thông	0,50	0,50
77	Xã Cẩm Giàng	0,50	0,50
78	Xã Vĩnh Thông	0,50	0,50
79	Xã Bạch Thông	0,50	0,50
80	Xã Phong Quang	0,50	0,50
81	Xã Văn Lang	0,50	0,50
82	Xã Cường Lợi	0,50	0,50
83	Xã Na Rì	0,50	0,50
84	Xã Trần Phú	0,50	0,50
85	Xã Côn Minh	0,50	0,50
86	Xã Xuân Dương	0,50	0,50

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các phường, xã (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
87	Xã Tân Kỳ	0,50	0,50
88	Xã Thanh Mai	0,50	0,50
89	Xã Thanh Thịnh	0,50	0,50
90	Xã Chợ Mới	0,50	0,50
91	Xã Yên Bình	0,50	0,50
92	Xã Thượng Quan	0,50	0,50

PHỤ LỤC II

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh)

STT	Các xã, phường	STT	Các xã, phường
1	Xã Định Hoá	27	Xã Hiệp Lực
2	Xã Bình Yên	28	Xã Nam Cường
3	Xã Trung Hội	29	Xã Quảng Bạch
4	Xã Phụng Tiến	30	Xã Yên Thịnh
5	Xã Phú Đình	31	Xã Chợ Đồn
6	Xã Bình Thành	32	Xã Yên Phong
7	Xã Kim Phụng	33	Xã Nghĩa Tá
8	Xã Lam Vỹ	34	Xã Phú Thông
9	Xã Võ Nai	35	Xã Cẩm Giàng
10	Xã Dân Tiến	36	Xã Vĩnh Thông
11	Xã Nghinh Tường	37	Xã Bạch Thông
12	Xã Thần Sa	38	Xã Phong Quang
13	Xã La Hiên	39	Xã Văn Lang
14	Xã Tràng Xá	40	Xã Cường Lợi
15	Xã Sảng Mộc	41	Xã Na Rì
16	Xã Bằng Thành	42	Xã Trần Phú
17	Xã Nghiên Loan	43	Xã Côn Minh
18	Xã Cao Minh	44	Xã Xuân Dương
19	Xã Ba Bể	45	Xã Tân Kỳ
20	Xã Chợ Rã	46	Xã Thanh Mai
21	Xã Phúc Lộc	47	Xã Thanh Thịnh
22	Xã Thượng Minh	48	Xã Chợ Mới
23	Xã Đồng Phúc	49	Xã Yên Bình
24	Xã Bằng Vân	50	Phường Đức Xuân
25	Xã Ngân Sơn	51	Phường Bắc Kạn
26	Xã Nà Phặc	52	Xã Thượng Quan

PHỤ LỤC III

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh)

STT	Các xã, phường	STT	Các xã, phường
1	Phường Phan Đình Phùng	21	Phường Phúc Thuận
2	Phường Linh Sơn	22	Xã Thành Công
3	Phường Tích Lương	23	Xã Phú Bình
4	Phường Gia Sàng	24	Xã Tân Thành
5	Phường Quyết Thắng	25	Xã Diêm Thụy
6	Phường Quan Triều	26	Xã Kha Sơn
7	Xã Tân Cương	27	Xã Tân Khánh
8	Xã Đại Phúc	28	Xã Đồng Hỷ
9	Xã Đại Từ	29	Xã Quang Sơn
10	Xã Đức Lương	30	Xã Trại Cau
11	Xã Phú Thịnh	31	Xã Nam Hoà
12	Xã La Bằng	32	Xã Văn Hán
13	Xã Phú Lạc	33	Xã Văn Lãng
14	Xã An Khánh	34	Phường Sông Công
15	Xã Quân Chu	35	Phường Bá Xuyên
16	Xã Vạn Phú	36	Phường Bách Quang
17	Xã Phú Xuyên	37	Xã Phú Lương
18	Phường Phổ Yên	38	Xã Vô Tranh
19	Phường Vạn Xuân	39	Xã Yên Trạch
20	Phường Trung Thành	40	Xã Hợp Thành