

Số: 59 /2024/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bến Tre

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4248/TTr-STC ngày 13 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất), đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

b) Các nội dung khác không nêu tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại 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 và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

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 Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, xây dựng công trình ngầm theo quy định.
- c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá

1. Nhóm đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh là 1%.
2. Nhóm đất phi nông nghiệp:
 - a) Thuộc địa bàn thành phố Bến Tre là 2%.
 - b) Thuộc địa bàn các huyện Ba Tri, Bình Đại, Châu Thành, Chợ Lách, Giồng Trôm, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam và Thạnh Phú là 1,5%.
3. Đối với các nhóm đất không thuộc quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì tỷ lệ đơn giá thuê đất tính bằng 1%.
4. Đối với đất thuộc danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo danh mục do Chính phủ quy định; danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo danh mục do Chính phủ quy định thì tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất bằng (=) 0,5 lần tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất quy định tại khoản 1 và khoản 2, khoản 3 Điều này.

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 bằng 30% 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 trả một lần cho cả thời gian thuê 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 4. Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước

1. Đối với phần diện tích đất có mặt nước cho thuê sử dụng vào mục đích nông nghiệp, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 50% đơn giá thuê đất hàng 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 và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước đất.
2. Đối với phần diện tích đất có mặt nước cho thuê sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả

tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 70% 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 và thời hạn sử dụng đất với phân diện tích đất có mặt nước.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với các dự án đã có hợp đồng thuê đất trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được ổn định cho đủ 05 (năm) năm. Sau khi hết thời gian ổn định 05 (năm) năm thì phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo Quyết định này.

2. Trường hợp dự án đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành, thì không áp dụng điều chỉnh đơn giá theo Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 11 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre và Quyết định số 11/2015/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 5 Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Tam