

Dự thảo

QUYẾT ĐỊNH

Quy định 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 địa bàn tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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 01 tháng 02 năm 2024; 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;

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;

Căn cứ Thông báo số/TB-HĐND ngày .../.../2024 của Hội đồng dân tỉnh Khóa ..., kỳ họp thứ ... về tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định 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 đối có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2: Đối tượng áp dụng

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

2. Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, cho thuê mặt nước, cho thuê đất xây dựng công trình ngầm theo quy định Luật Đất đai năm 2024.

Điều 3. 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 đối có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Định

1. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

a) Địa bàn ngoài Khu kinh tế Nhơn Hội

TT	Loại đất	Tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất		
		Nhóm 1	Nhóm 2	Nhóm 3
1	Sử dụng đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; Sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở	0,5	0,6	0,7
2	Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, nông nghiệp khác	0,5	0,5	0,5
3	Đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh	0,5	0,5	0,5
4	Đất thuê của đơn vị sự nghiệp công lập	0,8	1	1,5
5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp)			
a	Dự án thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư	0,5	0,6	0,8
b	Dự án không thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư	0,6	0,8	1
6	Đất thương mại dịch vụ (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp)			
a	Dự án thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư	0,5	0,8	1,3
b	Dự án không thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư	0,8	1	1,5
7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản:			
a	Vàng, titan	2,0	2,0	2,0
b	Đá granite	1,5	1,5	1,5
c	Đất, đá (làm VLXD các loại), cát, sỏi và các loại khoáng sản khác	1,3	1,8	2,3

Trong đó:

- Nhóm 1: Các huyện Vân Canh, Vĩnh Thạnh, An Lão, Hoài Ân và xã Nhơn Châu của thành phố Quy Nhơn.
- Nhóm 2: Các huyện Tây Sơn, Phù Cát, Phù Mỹ.
- Nhóm 3: thành phố Quy Nhơn (trừ xã Nhơn Châu), huyện Tuy Phước, thị xã An Nhơn và huyện Hoài Nhơn.
- Ngành nghề ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư và danh mục do Chính phủ quy định.

b) Địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội

- Tỷ lệ % tính tiền thuê đất cho mục đích khai thác khoáng sản: áp dụng như đối với địa bàn ngoài Khu kinh tế Nhơn Hội
- Tỷ lệ % tính tiền thuê đất cho các mục đích khác (ngoại trừ mục đích khai thác khoáng sản) là 0,5%.

c) Trường hợp người thuê đất sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh khác với mục đích sản xuất, kinh doanh ban đầu thì tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất để thu tiền thuê đất được xác định theo mục đích sản xuất, kinh doanh thực tế.

d) Trường hợp người thuê đất sử dụng đất của Nhà nước dưới hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà cho thuê lại thì tỷ lệ % tính tiền thuê đất được tính là 3% đối với diện tích đất cho thuê lại.

2. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất được tính 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.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính 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.

3. Đơn giá thuê đất có mặt nước

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 20% 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 đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp thuê đất, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời

gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục được ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 202...
2. Quyết định này thay thế các Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất tại Khu kinh tế Nhơn Hội; Quyết định số 55/2016/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ TP;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB QH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN;
- CT, các PCTUBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TT Tin học - Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT + K...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH