

Số: /2024/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Lai Châu

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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 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 ngày 29 tháng 6 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 Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu về việc thông qua 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 Lai Châu.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định mức 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 Lai Châu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 27 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 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 quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất;
- c) Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất.

Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn tỉnh Lai Châu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

Stt	Nội dung	Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất
I	Thuộc nhóm đất nông nghiệp (gồm tất cả các khu vực, tuyến đường theo bảng giá đất)	0,5%
II	Thuộc nhóm đất phi nông nghiệp (gồm tất cả các khu vực, tuyến đường theo bảng giá đất)	
1	Thành phố Lai Châu	
a	Vị trí thuê đất trên địa bàn các phường	1,8%
b	Vị trí thuê đất trên địa bàn các xã	0,9%
2	Các huyện	
a	Vị trí thuê đất trên địa bàn thị trấn	1,8%
b	Vị trí thuê đất trên địa bàn xã	0,8%
3	Khu kinh tế tỉnh Lai Châu	
	Vị trí thuê đất trên địa bàn Khu kinh tế	1,8%

Điều 4. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Lai Châu theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27 Nghị định 103/2024/NĐ-CP

1. 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 bằng 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 bằng 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.

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 được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất đó thì đơn giá thuê đất của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều này.

Điều 5. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Lai Châu theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Nghị định 103/2024/NĐ-CP

Đối với phần diện tích đất có mặt nước quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định 103/2024/NĐ-CP, 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 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 đất có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

Thực hiện theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2024.

2. Trường hợp văn bản được dẫn chiếu tại quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng các văn bản khác của cấp có thẩm quyền thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

3. Quyết định này thay thế Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- T.Trực Tỉnh uỷ;
- T.Trực HĐND Tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- VP UBND tỉnh: Lãnh đạo; CV các khối;
- Công báo tỉnh; Đài PT-TH; Báo Lai Châu;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, Kt3.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**