

Số: /TTr-STC

Lai Châu, ngày tháng 11 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Lai Châu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu

Thực hiện Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung, một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ; Công văn số 6867/UBND-KTN ngày 03/11/2025 của UBND tỉnh về việc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Cơ sở pháp lý

Thực hiện Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15; quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ: “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 1 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định trách nhiệm của 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”.

2. Cơ sở thực tiễn

Việc thực hiện Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Lai Châu, đến nay đảm bảo phù hợp với thực tiễn. Tuy nhiên, thực hiện Nghị quyết số 1670/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 Lai Châu; Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh không còn phù hợp quy định.

Do vậy, để đảm bảo cơ sở pháp lý tổ chức thực hiện tính thống nhất, đồng bộ với các quy định của pháp luật, Sở Tài chính tham mưu báo cáo UBND tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh để phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và tình hình thực tiễn trên địa bàn tỉnh Lai Châu là cần thiết, đúng quy định.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích ban hành văn bản

Việc xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh là cơ sở để các cơ quan, đơn vị, xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức triển khai thực hiện.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Đảm bảo hợp hiến, hợp pháp, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, các văn bản hướng dẫn thi hành, tuân thủ đúng thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục xây dựng ban hành văn bản quy phạm pháp luật, các nội dung phải bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất trong hệ thống pháp luật, kế thừa các quy định hiện hành qua thực tiễn triển khai phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Thực hiện Công văn số 6867/UBND-KTN ngày 03/11/2025 của UBND tỉnh về việc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Theo quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính đã có Công văn số/STC-

GCS về việc xin ý kiến tham gia vào hồ sơ dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh. Toàn bộ nội dung, hồ sơ dự thảo Quyết định đã được Sở Tài chính gửi Trung tâm tin học và Công báo tỉnh đăng tải lên mục “LẤY Ý KIẾN VỀ DỰ THẢO VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT” trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Lai Châu.

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, Sở Tài chính tổng hợp, giải trình, tiếp thu đầy đủ tại Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý và hoàn thiện dự thảo Quyết định; gửi lấy ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số .../BC-STP ngày .../.../2025, Sở Tài chính đã nghiên cứu hoàn thiện dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Bố cục của Dự thảo Quyết định

Nội dung Dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh, theo mẫu số 23 ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ. Dự thảo Quyết định gồm 2 Điều.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định

2.1. Đối với mức, tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá giữ nguyên như Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu gồm:

- a) Thuộc nhóm đất nông nghiệp (gồm tất cả các khu vực, tuyến đường theo bảng giá đất): Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất: 0,5 %;
- b) Thuộc nhóm đất phi nông nghiệp (gồm tất cả các khu vực, tuyến đường theo bảng giá đất) gồm:

- Vị trí thuê đất trên địa bàn các xã (Thuê đất trên địa bàn các xã: Mường Kim, Khoen On, Mường Than, Pắc Ta, Nậm Sỏ, Mường Khoa, Bản Bo, Tả Lèng, Khun Há, Sin Suối Hồ, Sỉ Lở Lầu, Đào San, Khổng Lào, Tủa Sín Chải,

Hồng Thu, Nậm Tăm, Pu Sam Cáp, Nậm Cuối, Nậm Mạ, Lê Lợi, Mường Mô, Hua Bum, Pa Tần, Bum Nura, Mường Tè, Thu Lũm, Pa Ủ, Mù Cả, Tà Tổng): Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất: 0,8 %;

- Đối với vị trí thuê đất tại Khu kinh tế Cửa khẩu Ma Lù Thàng: Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất: 1 %;

2.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá

Thuộc nhóm đất phi nông nghiệp (gồm tất cả các khu vực, tuyến đường theo bảng giá đất): Thuê đất trên địa bàn các xã, phường: Than Uyên, Tân Uyên, Bình Lư, Phong Thổ, Sìn Hồ, Nậm Hàng, Bum Tở, Đoàn Kết, Tân Phong: Tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất là 1,2%;

Cơ sở đề xuất:

- Theo Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu, cụ thể: (1) Vị trí thuê đất trên địa bàn các phường, xã thuộc thành phố Lai Châu: (a) Vị trí thuê đất trên địa bàn các phường: 1,5%; (b) Vị trí thuê đất trên địa bàn các xã là 0,9%. (2) Vị trí thuê đất trên địa bàn xã thuộc các huyện gồm: (a) Vị trí thuê đất trên địa bàn thị trấn: 1,5%; (b) Vị trí thuê đất trên địa bàn các xã là 0,8%;

- Thực hiện Nghị quyết số 1670/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 Lai Châu, thì đơn vị hành chính mới phường, thị trấn (cũ) được hợp nhất với các xã¹, theo đó, tỉnh Lai Châu tỉnh có 38 xã, phường (*trong đó có 11 xã biên giới*). Ngày 30/10/2025, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 81/2025/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu, theo đó Bảng giá đất điều chỉnh tăng. Do vậy, để đảm phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, ổn định trong chính sách tài chính đất đai, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân sử dụng đất yên tâm đầu tư, sản xuất, kinh doanh, đồng thời để thu hút các nhà đầu tư. Sở Tài chính đề xuất tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất là: 1,2%. Cụ thể như sau:

¹ (1) **Phường Đoàn Kết** được sắp xếp từ phường Đoàn Kết, phường Quyết Tiến, phường Quyết Thắng và các xã: Lán Nhì Thàng, Sùng Phái; (2) **phường Tân Phong** được sắp xếp từ phường Tân Phong, phường Đông Phong và các xã: San Thàng, Nùng Nàng, Bản Giang; (3) **xã Than Uyên** được sắp xếp từ thị trấn Than Uyên và các xã: Mường Than, Hua Nà, Mường Cang; (4) **xã Tân Uyên** được sắp xếp từ thị trấn Tân Uyên và các xã: Trung Đồng, Thân Thuộc, Nậm Cắn; (5) **xã Bình Lư** được sắp xếp từ thị trấn Tam Đường, xã Sơn Bình và xã Bình Lư; (6) **xã Phong Thổ** được sắp xếp từ thị trấn Phong Thổ và các xã: Huổi Luông, Ma Li Pho, Mường So; (7) **xã Sìn Hồ** được sắp xếp từ thị trấn Sìn Hồ và các xã: Sà Dê Phìn, Phăng Sô Lin, Tả Phìn; (8) **xã Nậm Hàng** được sắp xếp từ thị trấn Nậm Nhùn, xã Nậm Manh và xã Nậm Hàng; (9) **xã Bum Tở** được sắp xếp từ thị trấn Mường Tè, xã Can Hồ và xã Bum Tở.

Sửa đổi, bổ sung điều 3 Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu như sau:

Stt	Nội dung	Tỷ lệ (%)
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	Thuê đất trên địa bàn các xã, phường: Than Uyên, Tân Uyên, Bình Lư, Phong Thổ, Sìn Hồ, Nậm Hàng, Bum Tở, Đoàn Kết, Tân Phong	1,2%
2	Thuê đất trên địa bàn các xã: Mường Kim, Khoen On, Mường Than, Pắc Ta, Nậm Sỏ, Mường Khoa, Bán Bo, Tả Lèng, Khun Há, Sìn Suối Hồ, Sìn Lở Lầu, Đào San, Khổng Lào, Tủa Sín Chải, Hồng Thu, Nậm Tăm, Pu Sam Cáp, Nậm Cuối, Nậm Mạ, Lê Lợi, Mường Mô, Hua Bum, Pa Tần, Bum Nưa, Mường Tè, Thu Lũm, Pa Ủ, Mù Cỏ, Tả Tổng.	0,8 %
3	Vị trí thuê đất tại Khu kinh tế Cửa khẩu Ma Lù Thàng	1%

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

Việc thi hành Quyết định sau khi UBND tỉnh ban hành được thực hiện trên cơ sở sử dụng bộ máy của các cơ quan, đơn vị hiện có, không phát sinh nguồn lực mới về nhân sự và cơ sở vật chất.

2. Thời gian trình ban hành: Dự kiến tháng 12 năm 2025.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh, Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Xin gửi kèm theo tài liệu:

(1) Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh.

(2) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Quyết định;

(3) Báo cáo tổng kết việc thi hành Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định mức tỷ lệ phần trăm để tính đơn

giá thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

(4) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị.

(5) Báo cáo thẩm định số .../BC-STP ngày .../.../2025 của Sở Tư pháp.

(6) Báo cáo tiếp thu số .../BC-STC ngày .../.../2025 của Sở Tài chính về việc tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, GCS.

GIÁM ĐỐC

Lê Tuấn Anh