

Số: /BC-STC

Lai Châu, ngày tháng 11 năm 2025

(DỰ THẢO)

BÁO CÁO

Tổng kết việc thi hành 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

Thực hiện quy định của 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, Sở Tài chính đã tiến hành tổng kết việc thi hành 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, cụ thể như sau:

I. Bối cảnh thực hiện tổng kết

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới¹.

Nghị quyết 190/2025/QH15 ngày 24/6/2025 của Quốc hội về cơ chế đặc biệt xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước².

Thực hiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26, điểm c khoản 2 Điều 27, khoản 3 Điều 28, khoản 1 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Sở Tài chính đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 78/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh

¹ Nghị quyết số 66-NQ/TW đặt ra mục tiêu “Khẩn trương xây dựng sửa đổi bổ, sung văn bản quy phạm pháp luật đáp ứng yêu cầu chủ trương tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính, gắn với phân cấp, phân quyền tối đa theo phương châm “địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm”

² Nghị quyết 190/2025/QH15 đã quy định “Cơ quan, người có thẩm quyền phải ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự rút gọn để xử lý các văn bản chịu sự tác động do sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, bảo đảm hoàn thành trước ngày 01/3/2027”

thống nhất 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; Ủy ban nhân dân tỉnh ban 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.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025, đơn vị hành chính gồm 02 cấp (*cấp tỉnh và cấp xã*) không còn tổ chức đơn vị hành chính cấp huyện và 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.

Thực hiện 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”*.

Thực hiện Công văn số 6867/UBND-KTN ngày 03/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Từ cơ sở nêu trên, để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với các quy định của pháp luật, quy định mức tỷ lệ tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn tỉnh phù hợp với tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh thì 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. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Công tác chỉ đạo, triển khai và tổ chức thi hành văn bản quy phạm pháp luật

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 được UBND tỉnh công khai trên cổng thông tin điện tử của tỉnh Lai Châu và các phương tiện truyền thông địa phương. Các Sở, ban, ngành, tỉnh, các cơ quan có liên quan và các tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 đã bám sát nội dung quy định tại Quyết định này để tiến hành thực hiện việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất theo quy định.

2. Kết quả thi hành văn bản quy phạm pháp luật, đánh giá ưu điểm, bất cập, hạn chế của văn bản quy phạm pháp luật

a) Kết quả đạt được

Thực hiện 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. Quy định mức tỷ lệ tại quyết định là cơ sở để các cơ quan tài chính, tài nguyên, thuế làm căn cứ thống nhất trong xác định đơn giá thuê đất; giảm tình trạng áp dụng không đồng nhất giữa các huyện, thành phố. Theo số liệu của cơ quan Thuế tỉnh tổng số tiền Thu tiền cho thuê đất, thuê mặt nước tính đến 30/9/2025 đạt được: 6.235.206.459 đồng và về phản hồi của người dân và doanh nghiệp: Phần lớn đánh giá mức tỷ lệ mới là phù hợp, ổn định, không gây biến động lớn về chi phí thuê đất.

b) Ưu điểm: Quyết định là cơ sở pháp lý cho Sở, ban, ngành, tỉnh, các cơ quan có liên quan và các tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 thực hiện. 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 đã cụ thể hóa quy định của Chính phủ (Nghị định 103/2024/NĐ-CP) phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh; bảo đảm tính đồng bộ trong hệ thống pháp luật đất đai; Mức tỷ lệ phần trăm được quy định rõ ràng theo khu vực (thành phố, huyện, xã, khu kinh tế...), dễ áp dụng, thuận tiện cho việc tính toán tiền thuê đất; Việc quy định mức tỷ lệ phù hợp giúp khuyến khích các tổ chức, cá nhân đầu tư, đặc biệt trong lĩnh vực nông nghiệp, công nghiệp và hạ tầng đô thị; đồng thời tăng nguồn thu ổn định cho ngân sách tỉnh.

c) Bất cập, hạn chế của văn bản quy phạm pháp luật: Không có.

3. Khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân:

4. Xác định những vấn đề mới phát sinh trong thực tiễn

Thực hiện chính quyền địa phương hai cấp, theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025, đơn vị hành chính gồm 02 cấp (*cấp tỉnh và cấp xã*) không còn tổ chức đơn vị hành chính cấp huyện; tại mục II Điều 3 Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định: Đối với nội dung: Thuộc nhóm đất phi nông nghiệp (gồm tất cả các khu vực, tuyến đường theo bảng giá đất) tại Điều 3 Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định: Mức tỷ lệ tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá: tại Vị trí thuê đất trên địa bàn các phường thuộc thành phố Lai Châu và Vị trí thuê đất trên địa bàn thị trấn thuộc các huyện: Tỷ lệ: 1,5%; Vị trí thuê đất trên địa bàn các xã thuộc thành phố Lai Châu: Tỷ lệ: 0,9%; Vị trí thuê đất trên địa bàn xã thuộc các huyện: Tỷ lệ: 0,8%.

Theo đó 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: **Phường Đoàn Kết** được sắp xếp từ phường Đoàn Kết, phường Quyết Tiến, phường Quyết Thắng và các xã: Lán Nhì Thành, Sùng Phài; **phường Tân Phong** được sắp xếp từ phường Tân Phong, phường Đông Phong và các xã: San Thành, Nùng Nàng, Bản Giang; **xã Than Uyên** được sắp xếp từ thị trấn Than Uyên và các xã: Mường Than, Hua Nà, Mường Cang; **xã Tân Uyên** được sắp xếp từ thị trấn Tân Uyên và các xã: Trung Đồng, Thân Thuộc, Nậm Cắn; **xã Bình Lư** được sắp xếp từ thị trấn Tam Đường, xã Sơn Bình và xã Bình Lư; **xã Phong Thổ** được sắp xếp từ thị trấn Phong Thổ và các xã: Huổi Luông, Ma Li Pho, Mường So; **xã Sìn Hồ** được sắp xếp từ thị trấn Sìn Hồ và các xã: Sà Dề Phìn, Phăng Sô Lin, Tả Phìn; **xã Nậm Hàng** được sắp xếp từ thị trấn Nậm Nhùn, xã Nậm Manh và xã Nậm Hàng; **xã Bum Tở** được sắp xếp từ thị trấn Mường Tè, xã Can Hồ và xã Bum Tở. Do đó, đối với nội dung quy định tại mục II Điều 3 Quyết định số 67/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh không còn phù hợp.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025; Công văn số 6867/UBND-KTN ngày 03/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Sở Tài chính đề xuất xây dựng dự thảo 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 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 trình UBND tỉnh ban hành.

Trên đây là 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./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Giám đốc sở (báo cáo);
- Lưu: VT, GCS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Quý Dương

Phụ lục
(Kèm theo Báo cáo số /BC-STC ngày /11/2025 của Sở Tài chính)

1. Chủ trương, đường lối của Đảng có liên quan đến chính sách/dự thảo

CHÍNH SÁCH/ QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN	CHỦ TRƯỞNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG	ĐÁNH GIÁ (Đã thể chế đầy đủ hoặc một phần)	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ
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 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	- Tại khoản 2, Mục III Nghị quyết số 66-NQ/CP ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới “<i>Khẩn trương sửa đổi, bổ sung các văn bản pháp luật đáp ứng yêu cầu thực hiện chủ trương tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính, gắn với phân cấp, phân quyền tối đa theo phương châm “địa phương quyết, địa phương làm, địa phương chịu trách nhiệm” và việc cơ cấu lại không gian phát triển mới ở từng địa bàn</i>”. - 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.	Dự thảo Quyết định đã sửa đổi, bổ sung đảm bảo hợp hiến, tính hợp pháp phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp	Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành 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 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

2. Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến chính sách/dự thảo

QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN	QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN	ĐÁNH GIÁ (Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất)	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ
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 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	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15; - 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; - Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;	Dự thảo Quyết định đã sửa đổi, bổ sung đảm bảo hợp hiến, tính hợp pháp phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp	UBND tỉnh ban hành 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 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

3. Điều ước quốc tế có liên quan đến chính sách/dự thảo

QUY ĐỊNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN	QUY ĐỊNH CỦA ĐIỀU ƯỚC QUỐC TẾ CÓ LIÊN QUAN	ĐÁNH GIÁ (Tính tương thích)	ĐỀ XUẤT XỬ LÝ