

Số: 10 /2026/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 05 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ 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 Hà Tĩnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Văn bản số 187/STC-GCS ngày 12/01/2026; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 3378/BC-STP ngày 14/11/2025; ý kiến thống nhất của HĐND tỉnh tại Nghị quyết số 296/NQ-HĐND ngày 10/12/2025; thực hiện kết luận của UBND tỉnh tại Phiên họp UBND tỉnh ngày 27/01/2026 (Thông báo số 35/TB-UBND ngày 27/01/2026), kết luận của Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 27/01/2026 (Thông báo số 43-TB/ĐU ngày 27/01/2026)

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ 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 Hà Tĩnh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định cụ thể một số nội dung của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP gồm:

1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26.

2. Mức 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 điểm c khoản 2 Điều 27.

3. Mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước theo quy định tại khoản 3 Điều 28.

4. Các nội dung khác chưa được quy định tại Quyết định này thì được thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn có liên quan.

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 theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá; thuê đất xây dựng công trình ngầm; thuê đất đối với đất có mặt nước.

3. 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 đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá

1. Đất các dự án thuộc địa bàn các phường, xã gồm:

a) Các phường Thành Sen, Trần Phú, Hà Huy Tập; các xã Thạch Lạc, Đồng Tiến, Thạch Khê, Cẩm Bình:

- Các vị trí bám mặt tiền, thuộc đường Hà Huy Tập, đường Trần Phú, đường Phan Đình Phùng, đường Hàm Nghi, đường Lê Duẩn, đường Nguyễn Du, đường Xuân Diệu, đường Nguyễn Chí Thanh, đường Nguyễn Công Trứ, đường Đặng Dung, đường Hà Tôn Mục, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, đường 26/3, đường Nguyễn Biều: 1,3%.

- Tất cả các vị trí thuộc các đường khác có tên: 1,2%.

- Các vị trí khác còn lại (trừ trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều này): 1,1%.

b) Các phường Bắc Hồng Lĩnh, Nam Hồng Lĩnh:

- Các vị trí bám mặt tiền thuộc đường Quang Trung, đường Nguyễn Ái Quốc, đường Trần Phú: 1,1%.

- Các vị trí còn lại (trừ trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều này): 1,0%.

c) Các phường Hoành Sơn, Sông Trí, Hải Ninh, Vũng Áng: Tất cả các vị trí (trừ trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều này): 1,0%.

d) Đất các dự án thuộc địa bàn các xã còn lại trong tỉnh: 0,75% (trừ trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều này).

2. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sử dụng vào mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư, ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của Chính phủ (trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này), như sau:

a) Đối với địa bàn các xã, phường có tên tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều này: 0,75%.

b) Đối với địa bàn các xã còn lại: 0,6 %.

3. Đất sử dụng vào mục đích khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường (áp dụng cho toàn tỉnh): 1,0%.

4. Đất sử dụng vào mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án trong Khu kinh tế, Khu công nghiệp, cụm công nghiệp:

a) Thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: 0,5%.

b) Địa bàn còn lại: 1,0%.

Điều 4. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm

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 có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 5. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

Đối với phần diện tích đất có mặt nước thì đơn giá thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng 50% của 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 có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 6. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp đã có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền trước ngày 01/8/2024 nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực chưa xác định đơn giá thuê đất thì mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất thực hiện theo khoản 1 Điều 6 Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND.

2. Đối với các trường hợp đã có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm

quyền từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/7/2025 nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa xác định đơn giá thuê đất thì mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất thực hiện theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh.

3. Đối với các trường hợp đã có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền từ ngày 01/7/2025 đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa xác định đơn giá thuê đất thì áp dụng mức tỷ lệ phần trăm (%) tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 Quyết định này để xác định đơn giá thuê đất.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15/02/2026.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng ban Ban quản lý Khu Kinh tế tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND các phường, xã; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ, Website Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD, TH, NL, NL₂.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Huy Thành