

Số: 23 /2026/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 09 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP;

Thực hiện Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 28 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26, điểm c khoản 2 Điều 27, khoản 3 Điều 28, khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP.

2. Nội dung khác không quy định tại Quyết định này được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP.

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 số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15 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, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.
3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân 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 trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá

1. Các phường là 1,5%;
2. Xã khu vực I là 1,5%;
3. Xã khu vực II là 1,2%;
4. Xã khu vực III là 1%.

Điều 4. Mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm

1. 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)

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 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 khoản 1 Điều này.

Điều 5. Mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

Đối với phần diện tích đất có mặt nước, 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% 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 giả định 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

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền cho phép thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước, có hợp đồng thuê đất đang trong chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất là 05 năm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục được ổn định đơn giá thuê đất cho thời gian còn lại và không phải xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này. Khi hết chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất 05 năm thì thực hiện theo quy định tại quyết định này.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền cho phép thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành, nhưng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành mới thực hiện luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định thì việc xác định đơn giá thuê đất theo mức tỷ lệ phần trăm (%) quy định tại các Quyết định về xác định đơn giá thuê đất theo từng thời kỳ. Thời điểm áp dụng Quyết định về xác định đơn giá thuê đất là thời điểm quyết định cho thuê đất có hiệu lực thì hành.

3. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà thời điểm điều chỉnh đơn giá thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành nhưng chưa thực hiện điều chỉnh thì việc xác định đơn giá thuê đất theo mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định này để áp dụng cho chu kỳ tiếp theo.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 4 năm 2026.

2. Bãi bỏ toàn bộ các Quyết định sau:

a) Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

b) Quyết định số 19/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang 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 Hà Giang.

3. Bãi bỏ số thứ tự 30 Phụ lục III, số thứ tự 28 Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc áp dụng các Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và tỉnh Hà Giang trước sắp xếp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

4. Trường hợp các văn bản được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo văn bản mới đó.

5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc khu vực VIII; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- Ủy ban MTTQ Việt Nam và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Như khoản 5 Điều 7 (thực hiện);
- Các Phó chánh VPUBND tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Tuyên Quang;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh (đăng Công báo);
- Cơ sở Dữ liệu văn bản quy phạm pháp luật tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN. (Chính)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Gia Long