

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên bàn thành phố Huế

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài Chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định:

a) Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 26 Nghị định 103/2024/NĐ-CP;

b) 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 2 Điều 27 Nghị định 103/2024/NĐ-CP;

c) Đơn giá thuê đất đối với đất đối với phần diện tích đất có mặt nước theo quy định tại Khoản 3 Điều 28 Nghị định 103/2024/NĐ-CP;

d) Những nội dung khác liên quan đến thu tiền thuê đất, tiền thuê đất có mặt nước, tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm thực hiện theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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 trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất), cho thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước.”.

c) Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất.

Điều 2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất

1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Việc phân khu vực theo nhóm các phường, xã trên địa bàn thành phố Huế để áp dụng cùng một tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Việc áp dụng tuyến đường được thực hiện theo phân loại đường phố quy định tại bảng giá đất lần đầu do HĐND thành phố Huế quyết định và công bố theo quy định của Luật Đất đai.

4. Phân nhóm mục đích sử dụng đất:

a) Nhóm 1: Áp dụng đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ quy định tại điểm b Khoản 5 Điều 5 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

b) Nhóm 2: Áp dụng đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại Khoản 5 Điều 5 Nghị định 102/2024/NĐ-CP, trừ đất thương mại dịch vụ quy định tại điểm b Khoản 5 Điều 5 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

c) Nhóm 3: Áp dụng đối với đất nông nghiệp quy định tại Điều 4 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

Điều 3. 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)

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 15% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính bằng 15% 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.

Điều 4. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

1. Đối với phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được tính bằng 50% của đơn giá thuê đất hàng năm 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.

2. Đối với phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được bằng 50% của 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 5. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá trong một số trường hợp cá biệt:

1. Đối với khu đất, thửa đất có vị trí tiếp giáp từ 02 loại đường trở lên và có mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá cho thuê đất khác nhau thì mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá cho thuê đất đối với khu đất, thửa đất đó được áp dụng theo loại đường có mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá cho thuê đất cao nhất.

2. Đối với khu đất, thửa đất có vị trí nằm trên 02 phường/xã trở lên và có mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá cho thuê đất khác nhau thì mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá cho thuê đất đối với khu đất, thửa đất đó được áp dụng theo khu vực có mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá cho thuê đất cao nhất.

3. Đối với khu đất, thửa đất sử dụng đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai, thì tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá cho thuê đất đối với khu đất, thửa đất đó được tính cho từng phần diện tích sử dụng vào mục đích chính, mục đích kết hợp (diện tích, mục đích sử dụng đất kết hợp, thời hạn sử dụng đất kết hợp) theo phương án sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2025 và thay thế Quyết định số 91/2024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Xử lý chuyển tiếp

a) Các trường hợp nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá cho thuê đất và còn trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định.

b) Các trường hợp đến hạn điều chỉnh đơn giá thuê đất trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất thì việc điều chỉnh đơn giá cho thuê đất được thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế thành phố Huế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XIII và các Phòng giao dịch số 12,13,14,15,16 trên địa bàn thành phố Huế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã; Thủ trưởng các chuyên môn, đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố và các đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Các Bộ: Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường vụ Thành ủy;
- HĐND; TT HĐND thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND thành phố;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- VP: các PCVP và các CV,
- Cổng thông tin Điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu: VT, ĐC, QHXT, NĐ.

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

Phan Quý Phương