

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng 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

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;

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

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc thống nhất quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng 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 kèm theo tại Tờ trình số 6457/TTr-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng 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 hằng 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 khoản 13 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

c) Đơn giá thuê 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.

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

3. 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 và đất sử dụng cho hoạt động khoán sản quy định tại điểm b và điểm d Khoản 5 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

b) Nhóm 2: Áp dụng đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại Khoản 5 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, trừ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại khoản a nêu trên.

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

4. 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:

a) 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.

b) Đối với khu đất, thửa đất sử dụng đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 2 Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Địa chất và Khoáng sản số 147/2025/QH15, thì mức 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 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) và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài diện tích đất trên bề mặt được nhà nước giao đất, cho thuê đất

Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 15% của đơn giá thuê đất trên bề mặt tương ứng với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng đất.

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

Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và được tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 50% của đơn giá thuê đất tương ứng với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc hình thức thuê đất trả tiền thuê đất 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. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2026 và thay thế Quyết định số 121/2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 địa bàn thành phố Huế.

2. Xử lý chuyển tiếp

a) Các trường hợp nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng 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 6. 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 13, 14, 15, 16, 17 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 6;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- UBMTTQVN thành phố;
- CT và các PCT 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;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Huế;
- Công 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



Hà Văn Tuấn

Phụ lục
MỨC TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) TÍNH ĐƠN GIÁ THUÊ ĐẤT HÀNG NĂM
KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẦU GIÁ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 48/2026/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của UBND thành phố Huế)

Stt	Khu vực	Tỷ lệ %		
		Nhóm 1	Nhóm 2	Nhóm 3
1	04 phường: Thuận Hóa, Phú Xuân, Vỹ Dạ, An Cựu	1,25	1,05	0,90
2	05 phường: Hương An, Thuận An, Mỹ Thượng, Kim Long, Thủy Xuân	1,15	0,95	0,80
3	06 phường: Hóa Châu, Hương Thủy, Thanh Thủy, Phú Bài, Hương Trà, Dương Nỗ	1,05	0,85	0,70
4	02 phường: Phong Điền, Kim Trà; 04 Xã: Quảng Điền, Phú Vang, Phú Lộc và Chân Mây - Lăng Cô	0,95	0,75	0,60
5	04 phường: Phong Thái, Phong Dinh, Phong Phú, Phong Quảng; 07 xã: Đan Điền, Phú Hồ, Phú Vinh, Hưng Lộc, Lộc An, Vinh Lộc và Bình Điền.	0,85	0,65	0,50
6	02 Xã: Xã Khe Tre và Xã A Lưới 2	0,70	0,50	0,30
7	06 Xã: Nam Đông, Long Quảng, A Lưới 1, A Lưới 3, A Lưới 4 và A Lưới 5	0,50	0,30	0,25