

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 63/2020/QH14 ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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;

Thực hiện Nghị quyết số 234/NQ-HĐND ngày 05/11/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến về mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 5238/TTr-STC ngày 11/10/2024 và số 6002/TTr-STC ngày 14/11/2024; Báo cáo thẩm định số 295/BC-STP ngày 09/10/2024 của Sở Tư pháp và ý kiến của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có

mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại Điều 26, 27 và 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất; người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được Nhà nước giao đất, 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 và các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

1. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá:

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm trên địa bàn toàn tỉnh Quảng Ninh là 1%.

2. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm:

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 theo mức 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 theo mức 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.

3. 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 theo mức bằng 50% của 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 3. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

2. Đối với các trường hợp đã có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa xác định đơn giá thuê đất (bao gồm cả trường hợp đến hạn điều chỉnh đơn giá thuê đất) thì áp dụng quy định tại Quyết định này để xác định đơn giá thuê đất.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/12/2024 đến hết ngày 31/12/2025.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định số 3306/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất; mức thu đối với đất có mặt nước trong Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Các cơ quan thuế, kho bạc nhà nước, tài chính, tài nguyên và môi trường phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện việc xác định và thu nộp tiền thuê đất theo đúng quy định tại Quyết định này và các văn bản pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc có biến động cần sửa đổi, bổ sung, các cơ quan, đơn vị, địa phương phản ánh kịp thời qua Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

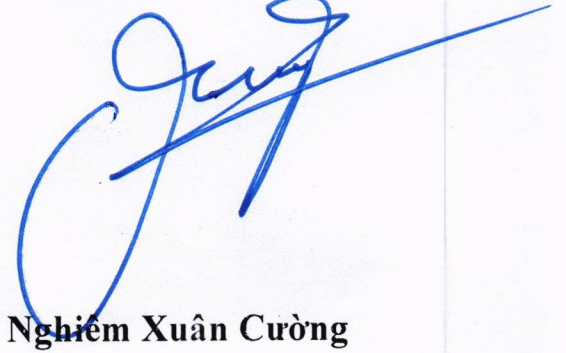
3. Sau khi Bảng giá đất lần đầu được xây dựng theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định thông qua để áp dụng từ ngày 01/01/2026, Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan rà soát, đề xuất điều chỉnh các mức tỷ lệ đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế, không gây tác động lớn đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp và môi trường thu hút đầu tư của tỉnh; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến để ban hành thực hiện đồng bộ từ ngày 01/01/2026.

4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *th*

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ: Tài chính, TN&MT;
- Cục Kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT – UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế ngân sách HĐND tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- TTTT tỉnh Quảng Ninh;
- V0-4; QLDD; TM;
- Lưu VP, QLDD2;
- Đ10bản, QĐ19.

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



Nghiêm Xuân Cường