

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 82/2021/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định về 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 và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 54/TTr-STC ngày 21/12/2021, ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 315 /BC-STP ngày 16/12/2021 và thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về 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 và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính (đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên), đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất để xây dựng công trình ngầm, thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước, công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê, riêng đối với:

1. Đất thuộc các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, các phường thuộc thị xã Đức Phổ và thị trấn các huyện là 1,25% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

2. Đất thuộc các trường hợp sau là 0,5% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê, gồm:

a) Đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật.

b) Khu kinh tế Dung Quất, Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp.

c) Huyện Lý Sơn, các xã bãi ngang ven biển, các xã miền núi thuộc thị xã, các huyện đồng bằng, trung du và các xã thuộc huyện miền núi.

d) Phần diện tích đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Điều 4. Đơn giá thuê đất 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: Tính bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: Tính bằng 30% 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 5. Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai năm 2013

1. Đối với phần diện tích đất có mặt nước thuộc vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, vùng có địa bàn kinh tế xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn; phần diện tích đất có mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất có mặt nước sử dụng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật thì đơn giá thuê đất có mặt nước tính bằng 50% đơn giá thuê đất của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

2. Đối với trường hợp không thuộc phạm vi quy định tại Khoản 1 Điều này thì đơn giá thuê đất có mặt nước tính bằng 60% đơn giá thuê đất của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã được cấp có thẩm quyền cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ký hợp đồng thuê đất thì đơn giá thuê đất được áp dụng theo Quy định này và thời gian ổn định đơn giá thuê đất được tính từ ngày cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

2. Đối với các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đang trong chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2022 và thay thế Quyết định số 35/2016/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh ban hành 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 và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 8. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh về UBND tỉnh (*thông qua Sở Tài chính*) để được xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 9. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chi cục trưởng Chi cục Thuế huyện và khu vực; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Đã ký)
Đặng Văn Minh