

Số: 36 /2024/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc cho ý kiến mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

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 đối với đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất), đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước chuyên dùng.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu, nộp tiền thuê đất.
- b) Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất.
- c) Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp tiền thuê đất.

Điều 2. 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 tương ứng với từng khu vực, tuyến đường, mục đích sử dụng đất trong Bảng giá đất hiện hành

1. Đất trồng cây hằng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất nông nghiệp khác: 0,5%.

2. Đất phi nông nghiệp:

a) Quận Ninh Kiều:

- Đất thương mại, dịch vụ: 2%.
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,8%.

b) Quận Cái Răng, quận Bình Thủy, quận Ô Môn, quận Thốt Nốt:

- Đất thương mại, dịch vụ: 1,8%.
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,6%.

c) Huyện Phong Điền:

- Đất thương mại, dịch vụ: 1,6%.
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,5%.

d) Huyện Cờ Đỏ, huyện Thới Lai, huyện Vĩnh Thạnh:

- Đất thương mại, dịch vụ: 1,5%.
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,4%.

3. Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp: 0,5%.

4. Đối với các trường hợp ngoài các khoản 1, 2, 3 Điều này thì áp dụng tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo mục đích sử dụng như sau:

a) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc nhóm đất sử dụng vào mục đích công cộng - Đất chợ:

- Trên địa bàn quận: 1%.
- Trên địa bàn huyện: 0,75%.

b) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ sản xuất thuộc lĩnh vực may mặc, thủ công mỹ nghệ ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp: 1%.

c) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc nhóm đất sử dụng vào mục đích công cộng - Đất công trình giao thông để xây dựng bãi đỗ xe: 1%.



d) Đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ươm tạo cây giống, con giống và trồng hoa, cây cảnh: 1%.

đ) Đất nuôi trồng thủy sản: 0,75%.

e) Đất có mặt nước chuyên dùng để xây dựng bến tàu, ghe, cầu cảng, bến bãi neo đậu: 1%.

g) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (khai thác cát): 1,5%.

h) Đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích tôn tạo cảnh quan, bảo vệ bờ: 1%.

Điều 3. Đơn giá thuê đất đối với 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) theo quy định khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024, đơn giá thuê đất được tính như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất 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.

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 giao đất có thu tiền sử dụng đất, 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 4. 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 20% 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 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 từ ngày 15 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất mặt nước và Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc sửa đổi, bổ sung quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất mặt nước.



2. Những nội dung khác liên quan đến việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

3. Trong thời gian bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) chưa được điều chỉnh, bổ sung thì giá đất của loại đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được quy định tại quyết định này là giá của loại đất cơ sở, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ được quy định tại 02 Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) và Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (HN-TPHCM);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- TT. Thành ủy, TT. HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- UBMTTQVN thành phố và các Đoàn thể;
- Sở, ban, ngành thành phố;
- UBND quận, huyện;
- UBND xã, phường, thị trấn;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố (2, 3);
- Lưu: VT, NNQ *uu*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Việt Trường