

Số: 777/2025/NQ-HĐND

Hung Yên, ngày 12 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Về mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội quy định về việc xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

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

Thực hiện Thông báo số 96-TB/TU ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Xét Tờ trình số 73/TTr-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Báo cáo thẩm tra số 307/BC-KTNS ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Ban Kinh tế-Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết về mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này thông qua về:

a) Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

b) Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

c) Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

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 số 31/2024/QH15 được Nhà nước 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.

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất

Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá như sau:

1. Đối với đất thuộc địa bàn các phường, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này

a) Đối với vị trí đất thuê thuộc các phường Hồng Châu, Phố Hiến, Sơn Nam, Đường Hào, Mỹ Hào, Thượng Hồng: mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,4%.

b) Đối với vị trí đất thuê thuộc các phường còn lại: tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,2%.

c) Trong cùng một dự án có các thửa đất thuê liền kề thì lấy mức tỷ lệ (%) xác định đơn giá thuê của thửa đất có tỷ lệ (%) cao nhất tính cho các thửa đất thuê liền kề còn lại.

2. Đối với đất thuộc địa bàn các xã, trừ các trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này

a) Đối với vị trí đất thuê có ít nhất một mặt tiếp giáp với hiện trạng hoặc tiếp giáp đường gom của đường quốc lộ, đường tỉnh, đường xã: mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,2%.

b) Đối với vị trí đất thuê còn lại: mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,0%.

c) Trong cùng một dự án có các thửa đất thuê liền kề thì lấy mức tỷ lệ (%) xác định đơn giá thuê của thửa đất có tỷ lệ (%) cao nhất tính cho các thửa đất thuê liền kề còn lại.

3. Đối với vị trí đất thuê tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp (trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 4 Điều này): mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,0%.

4. Đất thuộc địa bàn các xã: Bắc Thái Ninh; Bắc Thụy Anh; Đông Thái Ninh; Đông Thụy Anh; Nam Thái Ninh; Nam Thụy Anh; Tây Thái Ninh; Tây Thụy Anh; Thái Ninh; Thái Thụy; Thụy Anh; Ái Quốc; Đồng Châu; Đông Tiền Hải; Hưng Phú; Nam Cường; Nam Tiền Hải; Tây Tiền Hải; Tiền Hải.

a) Đối với vị trí đất thuê có ít nhất một mặt tiếp giáp với hiện trạng hoặc tiếp giáp đường gom của đường quốc lộ, đường tỉnh, đường xã: mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,0%.

b) Đối với vị trí đất thuê còn lại: mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,8%.

c) Đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp: mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,8%.

d) Trong cùng một dự án có các thửa đất thuê liền kề thì lấy mức tỷ lệ (%) xác định đơn giá thuê của thửa đất có tỷ lệ (%) cao nhất tính cho các thửa đất thuê liền kề còn lại.

Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với 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), được tính như sau:

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính 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.

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

Điều 4. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước

Đối với phần diện tích đất có mặt nước quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, 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 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 giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 5. Các trường hợp khác

Đối với các dự án được hưởng chính sách ưu đãi về tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước theo quy định của pháp luật chuyên ngành và quy định khác có liên quan thì được thực hiện theo quy định về cơ chế ưu đãi của lĩnh vực đó.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Hội đồng nhân dân tỉnh giao:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu, các vị đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 24 tháng 11 năm 2025 và bãi bỏ Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

2. Nghị quyết số 522/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên thông nhất ban hành quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm ngoài phần không gian sử dụng đất đã được xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên hết hiệu lực kể từ ngày nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên Khóa XVII, Kỳ họp thứ 33 thông qua ngày 12 tháng 11 năm 2025./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu của Quốc hội;
- Bộ Tài chính (Vụ pháp chế);
- Bộ Nông nghiệp & Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính);
- Ban Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các sở, ban ngành, đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp (Cơ sở dữ liệu Quốc gia về pháp luật);
- Kiểm toán Nhà nước khu vực XI;
- Kho bạc Nhà nước khu vực IV;
- Đảng ủy, Thường trực HĐND, UBND, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các xã, phường;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh Hưng Yên;
- Cổng thông tin điện tử đại biểu nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Báo và PTTH Hưng Yên;
- Lưu: VT, CV^{VA}.

Trần Quốc Văn

