

Số: 41/2025/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 23 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Thực hiện Nghị quyết số 199/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh cho ý kiến ban hành về mức 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 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 126/TTr-STC ngày 26 tháng 4 năm 2025.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai năm 2024 được Nhà nước cho thuê đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

1. Đối với địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn:

- a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,5% tại các xã thuộc huyện;
- b) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1% tại các thị trấn thuộc huyện.

2. Đối với địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn:

a) Đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; đất sử dụng thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư:

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,5% tại các xã thuộc huyện và các xã thuộc thị xã;

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1% tại thị trấn thuộc huyện và các phường thuộc thị xã.

b) Đất sử dụng thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, ưu đãi đầu tư:

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,75% tại các xã thuộc huyện và các xã thuộc thị xã;

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,25% tại các thị trấn thuộc huyện và các phường thuộc thị xã.

c) Đất sử dụng không thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, ưu đãi đầu tư, đặc biệt khuyến khích đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư:

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1% tại các xã thuộc huyện và các xã thuộc thị xã;

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,5% tại thị trấn thuộc huyện và các phường thuộc thị xã.

3. Đối với địa bàn còn lại

a) Đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; đất sử dụng thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư:

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,5% tại các xã thuộc thành phố Tây Ninh;

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1% tại các phường Ninh Thạnh, Ninh Sơn;

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,25% tại các phường 1, 2, 3, 4, Hiệp Ninh.

b) Đất sử dụng thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, ưu đãi đầu tư:

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,75% tại các xã thuộc thành phố Tây Ninh;

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,25% tại các phường Ninh Thạnh, Ninh Sơn;

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,5%: tại các phường 1, 2, 3, 4, Hiệp Ninh.

c) Đất sử dụng không thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, đặc biệt khuyến khích đầu tư, ưu đãi đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư và các trường hợp thuê đất còn lại:

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,25% tại các xã thuộc thành phố Tây Ninh;

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,5% tại các phường Ninh Thạnh, Ninh Sơn;

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 2% tại các phường 1, 2, 3, 4, 11 phường Ninh.

4. Trường hợp thuê đất trên cùng một tuyến đường, một đoạn đường giáp ranh giữa 02 huyện, thị xã, thành phố khác nhau; thuê đất liên quan đến địa giới hành chính của nhiều huyện, thị xã, thành phố có tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất khác nhau cho cùng mục đích sử dụng đất thuê thì áp dụng tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá cho thuê đất theo vị trí đất của từng huyện, thị xã, thành phố tương ứng với diện tích đất thuê cụ thể.

Điều 4. Mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm

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), đơn giá thuê đất được xác định như sau:

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất tính bằng 25% 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, đơn giá thuê đất tính bằng 25% 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.

Điều 5. Mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai 2024

1. Đối với phần diện tích đất không có mặt nước, xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Điều 3 nêu trên.

2. Đối với phần diện tích đất có mặt nước:

a) Đối với trường hợp thuộc vùng biên giới, vùng có điều kiện 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; 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 thì đơn giá thuê đất có mặt nước được xác định bằng 50% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng;

b) Đối với trường hợp không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1 Điều này thì đơn giá thuê đất có mặt nước được xác định bằng 65% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 02 tháng 6 năm 2025 và thay thế Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Quyết định số 19/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3 Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Chi cục trưởng Chi Cục Thuế khu vực XVI; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh khu vực XVI; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế – BTC;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ Pháp chế – BNN&MT;
- Cục KtrVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TT: TU, HĐND, ĐDBQH, UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế NS - HĐND tỉnh;
- Như Điều 7 Quyết định;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Tây Ninh;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

6

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Chiến