

Số: 53 /2025/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng 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) và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng 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) và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng 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) và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đối với các trường hợp sau:

- Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước).
- Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất.
- Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc

vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15.

d) Nhà nước công nhận quyền 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, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

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 số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 được Nhà nước cho thuê đất.

c) Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu nộp, quản lý tiền thuê đất.

Điều 2. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá

1. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm đối với nhóm đất phi nông nghiệp:

a) Các phường là 1,25%.

b) Các xã (trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này) là 1%.

c) Các xã thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn là 0,75%.

Vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định hoặc quyết định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ hoặc của cơ quan, người được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao, phân cấp, ủy quyền.

d) Đất thực hiện dự án đầu tư thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư hoặc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư là 0,5% (không phân biệt khu vực xã, phường).

2. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm đối với nhóm đất nông nghiệp là 0,5%.

Điều 3. Đơn giá thuê đất để 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 số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, 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. Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích 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 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 5. Tổ chức thực hiện

1. Cơ quan Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất theo quy định.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện các biện pháp kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của đối tượng được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước và việc thu nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và quy định của Quyết định này.

4. Hàng năm, trên cơ sở kết quả thực hiện thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và tình hình chính trị - kinh tế - xã hội, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Cơ quan Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các đơn vị có liên quan để rà soát, đánh giá tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước được quy định tại Quyết định này, đề xuất điều chỉnh (nếu có); báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, điều chỉnh cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 11 năm 2025.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định:

a) Quyết định số 82/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng 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) và đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

b) Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất, 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) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Chánh, các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình (Cổng Thông tin điện tử của tỉnh);
- Lưu: VT, KTNS (26b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức