

Số: /2024/QĐ-UBND

An Giang, ngày tháng năm 2024

**DỰ THẢO**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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 số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về việc 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;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng năm 2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định về mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

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

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai 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.

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

### **Điều 3. Mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất**

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá:

Đơn giá thuê đất hằng năm = Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất nhân (x) Giá đất tính tiền thuê đất. Trong đó:

a) Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất như sau:

Đơn giá thuê đất một năm tính bằng 1% giá đất tính thu tiền thuê đất theo mục đích sử dụng đất thuê (trừ đất thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; đất nằm trong giới hạn đô thị).

Đối với đất thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì đơn giá thuê đất một năm tính bằng 0,75% giá đất tính thu tiền thuê đất theo mục đích sử dụng đất thuê (kể cả khu công nghiệp, cụm công nghiệp). Trừ đất nằm trong giới hạn đô thị (thuộc phường, thị trấn).

Đối với đất trong khu kinh tế thì đơn giá thuê đất một năm tính bằng 0,75% giá đất tính thu tiền thuê đất theo mục đích sử dụng đất thuê. Trừ đất nằm trong giới hạn đô thị (thuộc phường, thị trấn)

Đối với đất nằm trong giới hạn đô thị (thuộc phường, thị trấn) thì đơn giá thuê đất một năm tính bằng 2% giá đất tính thu tiền thuê đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

b) Giá đất để tính tiền thuê đất là giá đất trong Bảng giá đất (theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai); được xác định theo đơn vị đồng/mét vuông (đồng/m<sup>2</sup>).

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá:

a) Trường hợp tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai thì đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê được tính như sau:

$$\text{Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê} = \frac{\text{Giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê trong Bảng giá đất}}{\text{Thời hạn sử dụng đất của giá đất trong Bảng giá đất (theo quy định của Chính phủ về giá đất)}} \times \text{Thời hạn thuê đất}$$

b) Trường hợp tính tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại điểm b, điểm đ khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì đơn giá thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê là giá đất cụ thể được xác định theo quy định của Chính phủ về giá đất.

3. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá tương ứng với hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

#### **Điều 4. Mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm**

1. Đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 216 Luật Đất đai được tính theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này.

2. 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 Đất đai được tính như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính theo mức 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.

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

3. 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 2 Điều này.

#### **Điều 5. Mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước**

1. Đối với phần diện tích đất không 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 theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. 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 theo mức 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 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 6. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ...../...../2024 và thay thế Quyết định số 83/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Các nội dung khác chưa được quy định tại Quyết định này thì được thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số ...../2024/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn có liên quan.

**Điều 7.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành liên quan và các tổ chức, cá nhân thuê đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 7;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Website Chính phủ; Website tỉnh An Giang;
- Báo An Giang, Đài PT-TH An Giang;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, P.KTTH, TT.Công báo - Tin học.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**