

Số:/2024/NQ-HĐND

An Giang, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

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

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG
KHÓA KỲ HỌP CUỐI NĂM 2024**

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;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định 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; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết 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/m²).

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:

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

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 Nghị quyết 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 Nghị quyết 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 giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Các nội dung khác không nêu tại Nghị quyết này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 6. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Điều 7. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang Khóa ... Kỳ họp cuối năm 2024 thông qua ngày tháng 12 năm 2024 và có hiệu lực từ ngàytháng 12 năm 2024.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Trung ương MTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu - UBTVQH;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Công tác Quốc hội, Địa phương và Đoàn thể - VPCP;
- Kiểm toán Nhà nước Khu vực IX;
- Cục Kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế các bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Website Chính phủ;
- Bí thư Tỉnh ủy;
- Thường trực, Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, Ban Thường trực UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Cơ quan thường trú TTXVN tại AG, Báo Nhân dân tại AG, Truyền hình Quốc hội tại tỉnh An Giang;
- Báo An Giang, Đài PT-TH An Giang;
- Website tỉnh, Trung tâm Công báo - Tin học, Cổng thông tin điện tử Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, Phòng Công tác HĐND-M.

CHỦ TỊCH