

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **44** /TTr-UBND

Quảng Trị, ngày **27** tháng **3** năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 625/TTr-STC ngày 13 tháng 12 năm 2024, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, cụ thể như sau:

1. Thẩm quyền ban hành văn bản:

Việc ban hành mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Trị theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26, điểm c khoản 2 Điều 27 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định thuộc thẩm quyền UBND tỉnh *sau khi xin ý kiến của HĐND cùng cấp*.

2. Sự cần thiết và trình tự ban hành văn bản:

Hiện nay, mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 15/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị và mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước tại Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Trị hiện không còn phù hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

UBND tỉnh đã giao cho Sở Tài chính chủ trì xây dựng dự thảo Quyết định Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng

năm không thông qua hình thức đấu giá, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (Công văn số 4809/UBND-KT ngày 28 tháng 10 năm 2024 về việc giao nhiệm vụ xây dựng VBQPPL quy định tại Luật Đất đai năm 2024, các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2024). Trong quá trình soạn thảo, dự thảo Quyết định đã được đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến góp ý rộng rãi của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, đơn vị có liên quan; đồng thời, lấy ý kiến góp ý bằng văn bản của các sở, ban ngành, đơn vị, địa phương để thống nhất nội dung dự thảo Quyết định; ý kiến tham gia của UBMTTQ Việt Nam tỉnh; gửi Sở Tư pháp thẩm định (Báo cáo số 2489/BC-STP ngày 12/12/2024) theo quy định.

3. Nội dung xin ý kiến mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Trị:

3.1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá (*Mức quy định được xây dựng trên cơ sở lấy ý kiến góp ý, đề xuất của các cơ quan, đơn vị, địa phương trên địa bàn tỉnh, tăng khoảng 0,05% trở lên so với mức tỷ lệ % quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Trị, tương đồng với tỉnh Quảng Bình, tỉnh Hà Tĩnh*). Cụ thể:

STT	Mục đích sử dụng đất, địa bàn	Tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất hàng năm
1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ	
1.1	Thành phố Đông Hà:	
1.1.1	Các vị trí mặt tiền thuộc các tuyến đường có tên trên địa bàn thành phố Đông Hà	1,3
1.1.2	Các vị trí còn lại trên địa bàn thành phố Đông Hà	1,2
1.2	Thị xã Quảng Trị	
1.2.1	Các vị trí mặt tiền thuộc các tuyến đường có tên trên địa bàn thị xã Quảng Trị	1,2
1.2.2	Các vị trí còn lại trên địa bàn thị xã Quảng Trị	1,1
1.3	Các thị trấn trên địa bàn tỉnh	1,0
1.4	Các huyện có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn (bao gồm các huyện trừ huyện Hướng Hóa, Đakrông và huyện Đảo Cồn Cỏ, trừ các thị trấn thuộc huyện có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn)	0,9
1.5	Các huyện có điều kiện kinh tế, xã hội đặc biệt khó khăn (bao gồm: Huyện Hướng Hóa và Đakrông, huyện Đảo Cồn Cỏ, trừ thị trấn thuộc huyện có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn)	0,8
2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ của dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu	

	tư, lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của Chính phủ	
2.1	Thành phố Đông Hà	0,85
2.2	Thị xã Quảng Trị	0,8
2.3	Các thị trấn trên địa bàn tỉnh	0,7
2.4	Các huyện có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn (bao gồm các huyện trừ huyện Hướng Hóa, Đakrông và huyện Đảo Cồn Cỏ, trừ các thị trấn thuộc huyện có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn)	0,65
2.5	Các huyện có điều kiện kinh tế, xã hội đặc biệt khó khăn (bao gồm: <i>Huyện Hướng Hóa và Đakrông, huyện Đảo Cồn Cỏ và các đảo thuộc tỉnh, trừ thị trấn thuộc huyện có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn</i>)	0,6
3	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (áp dụng cho toàn tỉnh, kể cả các trường hợp thuộc danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn theo quy định của Chính phủ)	1,3
4	Đất Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp (kể cả các trường hợp thuộc danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn theo quy định của Chính phủ)	
4.1	Khu công nghiệp Nam Đông Hà	0,85
4.2	Khu công nghiệp Quán Ngang	0,85
4.3	Các Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh	0,75
4.4	<i>Dự án trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư được giảm 0,05% so với tỷ lệ % của Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp tương ứng</i>	
5	Đất Khu kinh tế, Khu thương mại (<i>Chỉ áp dụng đối với các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp tập trung</i>)	
5.1	Khu kinh tế Đông Nam	0,65
5.2	Khu thương mại Lao Bảo	0,60
5.3	<i>Dự án trong Khu kinh tế, Khu thương mại thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, đặc biệt ưu đãi đầu tư được giảm 0,05% so với tỷ lệ % của Khu kinh tế, Khu thương mại (Chỉ áp dụng đối với các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp tập trung) tương ứng</i>	
6	Đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp (các loại đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 2, Điều 9 Luật đất đai 2024), trừ mục số 4, 5 Điều này	0,6
7	Các trường hợp thuê đất không thuộc trường hợp quy định tại mục số 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này	1,0

3.2. Mức đơn giá thuê đất 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 (Mức xây dựng là 20%, bằng với mức quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Trị). Cụ thể:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng 20% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính bằng 20% 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.

c) 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 1, khoản 2 Điều này.

3.3. Mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước (Bằng với mức quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh, tương đồng với Thành phố Huế, tỉnh Hà Tĩnh (50%). Cụ thể:

Đối với phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng 50% của đơn giá thuê đất hàng 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.

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, giải quyết./.

(Gửi kèm các hồ sơ, tài liệu liên quan).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Q. Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Ban KTNS-HĐND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lưu: VT, KT_{Tuần}. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Hà Sỹ Đồng