| | |
|---|---|
| **HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN**<br>**TỈNH QUẢNG TRỊ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: ……../NQ-HĐND | *Quảng Trị, ngày ….. tháng …… năm 2025* |

**DỰ THẢO**

# NGHỊ QUYẾT

**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**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**
**KHÓA VIII KỲ HỌP THỨ …**

*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;*

*Căn cứ 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 tiên sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Xét Tờ trình số ……/TTr-UBND ngày ….. tháng …. năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Dự thảo Nghị quyết 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; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thống nhất với 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 với các nội dung như sau:

**1. Phạm vi điều chỉnh:**

a) Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 26 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.

b) Mức 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 điểm c khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

c) Mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước theo quy định tại Khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

**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 Đất đai số 31/2024/QH15 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;

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

**3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá**

| 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: *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) | 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 | *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* | |
| 5 | Đất Khu kinh tế, Khu thương mại *(Chỉ áp dụng đối với các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp tập trung)* | |
| 5.1 | Khu kinh tế Đông Nam | 0,65 |
| 5.2 | Khu thương mại Lao Bảo | 0,60 |
| 5.3 | *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* | |
| 6 | Đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp (các loại đất nông nghiệp theo quy đinh 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 |

**4. 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**

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.

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

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 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 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh phối hợp với Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị khóa VIII Kỳ họp thứ …. thông qua ngày ….. tháng ….. năm 2025 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

***Nơi nhận:***
- UBTVQH, CP;
- Các Bộ: TC, TNMT, NN, TP.
- TTTU, TT HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, TNMT, NN-PTNT;
- Cục Thuế, KBNN tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thị xã, tp;
- Lưu: VT,

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đăng Quang**