

Dự thảo 1

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất;
mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm,
đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai ngày

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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/2025.

Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk bàn hành quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk đối với các trường hợp:

- 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.
- 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.
- Tiền nộp bổ sung (tiền thuê đất tăng thêm) đối với các trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 81, điểm đ khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai được Nhà nước giao đất, 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 giao đất, 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 sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

4. Phạm vi áp dụng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất

1. Đất tại các phường thuộc tỉnh Đắk Lắk: 1,1%.

2. Đất tại các xã đồng bằng: 1,0%.

3. Đất tại các xã miền núi: 0,55%.

4. Đất tại các xã đặc biệt khó khăn, xã bãi ngang: 0,5%.

5. Đất Khu Công nghiệp, cụm công nghiệp: 0,55%.

6. Đất Khu kinh tế Nam Phú Yên, Đất khu công nghệ cao Phú Yên: 0,55%.

7. Đối với các dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư: 0,55%.

8. Đối với các dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư: 0,5%.

9. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối: 0,6%.

Điều 4. Mức đơn giá 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 [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 bằng 10% 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 bằng 10% 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 5. Mức tỷ lệ (%) đơn giá cho thuê 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 bằng 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. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ vào tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 Quyết định này, Trưởng thuế tỉnh Đắk Lắk, Trưởng Thuế cơ sở quyết định đơn giá thuê đất đối với từng trường hợp cụ thể, đảm bảo quy định.

2. Giao trách nhiệm Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành của tỉnh; UBND các xã, phường định kỳ 06 tháng hoặc 01 năm tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này.

Điều 7. Điều khoản thi hành

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

2. Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 13/2/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk (cũ) về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (cũ) và Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 16/1/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên (cũ) quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Phú Yên (cũ) hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- TT Truyền thông tỉnh;
- Phòng Xây dựng, kiểm tra và theo dõi thi hành pháp luật - Sở Tư pháp;
- Lưu: VT,...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**