

Số: /2025/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh về việc cho ý kiến về 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 19/TTr-STC ngày 20 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về:

1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Mức đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

3. Mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước quy định tại khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Đối với các dự án sử dụng đất không thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư, không thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư:

Số TT	Địa bàn	Tỷ lệ % đối với nhóm đất nông nghiệp	Tỷ lệ % đối với nhóm đất phi nông nghiệp
1	Địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột		
-	Các phường	0,85	1,00
-	Các xã	0,80	0,95
2	Địa bàn thị xã Buôn Hồ		
-	Các phường	0,80	0,95
-	Các xã	0,75	0,90
3	Địa bàn các huyện		
-	Các thị trấn	0,75	0,90
-	Các xã	0,70	0,85

2. Đối với đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo quy định của Chính phủ: Bằng 90% đơn giá thuê đất theo địa bàn đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của Chính phủ: Bằng 85% đơn giá thuê đất theo địa bàn đầu tư quy định tại khoản 1 Điều này.

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. 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 khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai, được tính như sau:

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

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 mức tỷ lệ phần trăm (%) thu của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 5. Mức đơn giá 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 quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, 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 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 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. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2025 và thay thế Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 27/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 2 của Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Các trường hợp thuê đất, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất cho đến hết thời gian.

3. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với sở, ban, ngành của tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố theo dõi, đôn đốc, kiểm tra và tổ chức triển khai việc thực hiện Quyết định này.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Website Chính phủ;
- Vụ Pháp chế, Cục QLG - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND và Đoàn ĐBQH tỉnh (b/c);
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Báo Đắk Lắk;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, TT&TT;
- Trung tâm CN và Công TTĐT tỉnh;
- Các phòng CM thuộc VP. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (U 10b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Ngọc Nghị