|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số:  /2024/QĐ-UBND | *Bến Tre, ngày   tháng   năm 2024* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất**

**xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước**

**trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

*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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số*[*103/2024/NĐ-CP*](https://thukyluat.vn/vb/nghi-dinh-46-2014-nd-cp-thu-tien-thue-dat-thue-mat-nuoc-3944f.html)*ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng năm 2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất); đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, xây dựng công trình ngầm theo quy định của Luật Đất đai.

b) Ban Quản lý Khu Công nghiệp và các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước có liên quan.

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 2. Quy định tỷ lệ phần trăm đề tính đơn giá thuê** *đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá*

1) 2% đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn và đất phi nông nghiệp tại đô thị thuộc địa bàn thành phố Bến Tre.

2) 1,5% đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn và đất phi nông nghiệp tại đô thị thuộc địa bàn các huyện Ba Tri, Bình Đại, Châu Thành, Chợ Lách, Giồng Trôm, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam và Thạnh Phú.

3) 1% đối với đất sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm, cây lâu năm, nuôi trồng thuỷ sản, rừng sản xuất, làm muối.

*4) Đối với các loại đất chưa có quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều của Quyết định này thì tỷ lệ đơn giá thuê đất tính bằng 1%.*

5) Đối với đất thuộc danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo danh mục do Chính phủ quy định; danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo danh mục do Chính phủ thì tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất bằng (=) 0,5 lần tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Khoản 3 Điều 2 của Quyết định này.

**Điều 3. Quy định tỷ lệ phần trăm đề tính đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất)**

1) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

2) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng 30% 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.

**Điều 4. Quy định tỷ lệ phần trăm đề tính đơn giá thuê đất có mặt nước**

1) Phần diện tích cho thuê sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì đơn giá thuê đất có mặt nước được tính bằng 50% 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 và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

2) Phần diện tích cho thuê sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì đơn giá thuê đất có mặt nước được tính bằng 70% 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 và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

**Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Đối với các dự án đã có hợp đồng thuê đất trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được ổn định cho đủ 05 (năm) năm. Sau khi hết thời gian ổn định 05 (năm) năm thì phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo Quyết định này.

2. Trường hợp dự án đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê trước khi Quyết định này có hiệu lực thi hành, thì không áp dụng điều chỉnh đơn giá theo Quyết định này.

3. Các nội dung khác không nêu tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

**Điều 6. Hiệu lực thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày …… tháng …… năm 2024 và thay thế Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre và Quyết định số 11/2015/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2015 của Uỷ ban nhân dân tỉnh về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như Điều 6;  - Văn phòng Chính phủ;  - Bộ Tài nguyên và Môi trường;  - Bộ Tài chính;  - TT TU, TT HĐND tỉnh (để báo cáo);  - Đoàn ĐBQH tỉnh (để báo cáo);  - CT và các PCT UBND tỉnh;  - Vụ Pháp chế (Bộ Tài chính);  - Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ TP (để kiểm tra);  - Website Chính phủ, Cổng TTĐT;  - Các Sở, ngành tỉnh;  - MTTQ và các đoàn thể tỉnh;  - Sở Tư pháp (để tự kiểm tra);  - Đài PT-TH tỉnh, Báo Đồng Khởi;  - Website tỉnh;  - Trung tâm Thông tin điện tử;  - Ban Tiếp dân (để niêm yết);  - N/c TCĐT;  - Lưu: VT. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN** |