

Số: 227/TTr-UBND

Vĩnh Long, ngày 07 tháng 11 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc xin ý kiến đối với 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 Vĩnh Long

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định đơn giá thuê đất.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến đối với việc 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 Vĩnh Long với nội dung cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định đơn giá thuê đất: “a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là từ 0,25% đến 3%. Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp”.

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm: “c) Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp”.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 28. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước: “3. Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất quy định tại khoản 2 Điều này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp”.

Đồng thời, theo quy định tại khoản 1 Điều 44. Trách nhiệm của cơ quan và người sử dụng đất.

“1. Cơ quan tài chính:

Chủ trì xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất

đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước theo quy định tại Điều 26, Điều 27 và Điều 28 Nghị định này”.

Từ cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh **xin ý kiến** đối với tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long là cần thiết và phù hợp.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Thực hiện đúng 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, xin ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hằng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến đối với tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hằng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối đất có mặt nước, đảm bảo tỷ lệ và đơn giá phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Thực hiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26, điểm c khoản 2 Điều 27 và khoản 3 Điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Công văn số 7007/UBND-KTNV ngày 22/10/2024 về việc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết về việc thống nhất cho UBND tỉnh ban hành Quyết định, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan xây dựng dự thảo Nghị quyết (cá biệt) của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hằng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long và dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hằng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, cụ thể như sau:

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá

1.1 Tỷ lệ phần trăm (%) nhóm đất nông nghiệp là 1%.

1.2 Tỷ lệ phần trăm (%) nhóm đất phi nông nghiệp:

a) Thuộc địa bàn thành phố Vĩnh Long là 1,5%.

b) Thuộc địa bàn các phường của thị xã Bình Minh và thị trấn của các huyện là 1,4%.

c) Thuộc địa bàn các xã còn lại là 1,3%.

2. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

2.1 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 bằng 30% 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 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 đất.

2.2 Đơn giá thuê đất đối với 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 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 giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Sau thời gian thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định, đến nay đã hoàn chỉnh bộ dự thảo. Để có đủ căn cứ ban hành Quyết định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Nghị quyết thông qua tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

III. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Thống nhất về việc 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 Vĩnh Long.

Giao Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc ban hành 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 Vĩnh Long theo Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

*** Hồ sơ đính kèm:** (1) Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh; (2) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh; (3) Tờ trình 452/TTr-STC ngày 28/10/2024 của Sở Tài chính; (4) Công văn số 2069/STP-XDKT&TDTHPL ngày 11/10/2024 của Sở Tư pháp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng KTNV;
- Lưu: VT.209.KTNV.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH