

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



Số: 12 /2021/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê hàng năm;  
đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất có mặt nước  
trên địa bàn thành phố Hà Nội**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*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 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy  
định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy  
định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 và Nghị định số  
123/2017/NĐ-CP ngày 23/11/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều  
của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính  
hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của  
Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 333/2016/TT-  
BTC ngày 26/12/2016 và Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ  
Tài chính sửa đổi một số nội dung quy định tại Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày  
16/6/2014;*

*Theo đề nghị của Liên ngành: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường,  
Cục Thuế Hà Nội tại: Tờ trình số 8042/TTrLN:TC-TNMT-CT ngày 10/12/2020;  
Văn bản số 1276/STC-QLG ngày 04/3/2021; số 4577/STC-QLG ngày 20/7/2021  
và số 5021/STC-QLG ngày 06/8/2021 của Sở Tài chính về tỷ lệ phần trăm (%)  
tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê hàng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công  
trình ngầm; đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hà Nội.*

**QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1. Tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê hàng năm.**

1. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 2% giá đất tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp mục đích sử dụng đất thuê làm mặt bằng kinh doanh thuộc các ngành thương mại, dịch vụ (không bao gồm trường hợp quy định tại điểm c, d khoản 3 Điều này).

2. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1,4% giá đất tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp mục đích sử dụng đất thuê làm trụ sở, văn phòng độc lập (không gắn với công trình để sản xuất, kinh doanh).

3. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1% giá đất tính thu tiền thuê đất đối với các trường hợp:

a) Được cấp có thẩm quyền cho thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê đất đã có hạ tầng theo quy định của pháp luật (không bao gồm trường hợp cho thuê tài sản gắn liền với đất);

b) Thuê đất làm sân đường nội bộ, vườn hoa, phục vụ cho tòa nhà chung cư trong khu đô thị (không sử dụng để kinh doanh dịch vụ);

c) Thuê đất sử dụng vào mục đích để làm chợ;

d) Thuê đất đối với phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích trên mặt đất gắn với phần ngầm của công trình trên mặt đất để làm chỗ đỗ xe trong khuôn viên nhà chung cư hoặc trong tòa nhà hỗn hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và chung cư để ở (phần đất xây dựng tầng hầm mở rộng);

đ) Các trường hợp còn lại không thuộc quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều này.

4. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5% đối với các trường hợp sau:

a) Trường hợp thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư theo danh mục do Chính phủ quy định và thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 15 Luật Đầu tư.

b) Đất thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

c) Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

**Điều 2. Đơn giá thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm.**

1. 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), đơn giá thuê đất được xác định như sau:

a) Đối với công trình ngầm sử dụng vào mục đích bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật:

Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: Đơn giá thuê đất bằng 10% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

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 10% 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.

b) Đối với công trình ngầm sử dụng vào các mục đích khác (ngoài Điểm a, Khoản 1 Điều này):

Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng 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.

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. 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 có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

### **Điều 3. Đơn giá thuê đối với đất có mặt nước.**

Đối với phần diện tích đất có mặt nước thì đơn giá thuê hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

### **Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp.**

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 đến hết thời gian ổn định. Trường hợp đơn giá thuê đất của thời gian ổn định cao hơn đơn giá quy định tại Quyết định này thì được điều chỉnh đơn giá theo Quyết định này.

### **Điều 5. Hiệu lực thi hành.**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 09 năm 2021.

2. Bãi bỏ Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 và Quyết định số 3153/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND Thành phố.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND quận, huyện, thị xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:** *ly*

- Như Điều 5;
- Thường trực: Thành ủy, HĐND Thành phố;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- VPUB: CVP, các PCVP, các Phòng chuyên môn;
- TT Tin học Công báo: Công giao tiếp điện tử TP;
- Lưu: VT, KT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hà Minh Hải**