

Số: /2024/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất,  
tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm,  
đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 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;

Thực hiện Nghị quyết số 13/2024/NQ-HĐND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc thông qua tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 183/TTr-STC ngày 13 tháng 11 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Ninh Bình với những nội dung sau:**

1. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.

b) 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.

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

2. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn tỉnh Ninh Bình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 của Chính phủ, cụ thể:

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất</b>
1	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Ninh Bình	1,2
2	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Tam Điệp, khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình và khu vực thị trấn các huyện	1,1
3	Đất thuộc khu vực các xã còn lại (trừ các xã tại điểm 4 mục này)	1,0
4	Đất thuộc khu vực các xã có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn theo quy định của Chính phủ	0,5
5	Đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề tập trung (trừ nội dung tại điểm 6 mục này)	0,75
6	Đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề tập trung thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định của Chính phủ.	0,5
7	Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối. Đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư theo quy định của Chính phủ.	0,5

3. Đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Ninh Bình theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27 Nghị định 103/2024/NĐ-CP.

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% 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 bằng 30% 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.

4. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Ninh Bình theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

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 liên 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 2. 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.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2024 và thay thế Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2015 của UBND tỉnh Ninh Bình Ban hành tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất xây dựng có mặt nước, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### ***Nơi nhận:***

- Như khoản 2 Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP5,3;

TiH\_VP5\_QĐUB

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

**Trần Song Tùng**