

Số: *04* /2025/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày *16* tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**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,
đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

- 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 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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;
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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;
Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;
Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại các Văn bản: Số 4109/TTr-STC ngày 13 tháng 12 năm 2024, số 4250/STC-GCS ngày 24 tháng 12 năm 2024; ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh tại Nghị quyết số 82/NQ-HĐND ngày 25 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này 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, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh trên địa bàn tỉnh Phú Yên đối với các trường hợp:

1. Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước).
2. Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất.
3. Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024.
4. Nhà nước công nhận quyền 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, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.
5. Tiền nộp bổ sung (tiền thuê đất tăng thêm) đối với các trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 81, điểm đ khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.
2. Người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất, nộp tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất), nộp tiền thuê đất có mặt nước theo quy định của Luật Đất đai.
3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất.

Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất

1. Đất tại các phường thuộc thành phố Tuy Hoà: 1,2%.
2. Đất tại các phường thuộc thị xã Sông Cầu, thị xã Đông Hoà, thị trấn Chí Thạnh, huyện Tuy An, đất tiếp giáp với Quốc lộ, Tỉnh lộ (trừ mục quy định tại Khoản 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Điều này): 1,1%.

3. Đất tại các xã trên địa bàn thành phố Tuy Hoà, các thị trấn còn lại trên địa bàn Tỉnh: 1,0%.

4. Đất tại các xã miền núi (trừ các xã đặc biệt khó khăn): 0,55%.

5. Đất tại các xã đặc biệt khó khăn: 0,5%.

6. Đất Khu công nghiệp, cụm công nghiệp, Khu kinh tế Nam Phú Yên, khu công nghệ cao Phú Yên: 0,55%.

7. Đối với các dự án thuộc lĩnh vực, ngành, nghề ưu đãi đầu tư thì mức tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất là: 0,55%.

8. Đối với các dự án thuộc lĩnh vực, ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư thì mức tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất là: 0,5%.

9. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì mức tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất là: 0,6%.

10. Bằng 1% đối với các xã còn lại và các đảo trên địa bàn tỉnh (không thuộc từ khoản 1 đến khoản 9 Điều này).

Điều 4. Mức tỷ lệ (%) để tính thu tiền thuê 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. 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 theo mức 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 theo mức 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.

Điều 5. Mức tỷ lệ (%) đơn giá cho thuê 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, 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 mức 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. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 27. tháng 01 năm 2025.
2. Quyết định này thay thế thay thế Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND ngày 20/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ vào tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 Quyết định này, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chi cục trưởng Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố quyết định đơn giá thuê đất đối với từng trường hợp cụ thể, đảm bảo quy định.
2. Giao trách nhiệm Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra giám sát việc thực hiện Quyết định này theo định kỳ 06 tháng hoặc 01 năm.
3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *H. Tran*

Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 7;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh uỷ;
- TT.HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- TT Truyền thông trực thuộc VP UBND tỉnh;
- Phòng Xây dựng, kiểm tra và theo dõi thi hành pháp luật - Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, KT.

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



Hồ Thị Nguyên Thảo