

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Số: 10/2007/QĐ-UBND

*Điện Biên Phủ, ngày 09 tháng 8 năm 2007***QUYẾT ĐỊNH****V/v ban hành Bảng đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003; Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 11 tháng 4 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 142 /2005/NĐ-CP của Chính phủ;

Theo đề nghị của Liên ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh (kèm theo Báo cáo thẩm định số 43/BCRĐ-STP ngày 23/7/2007 của Sở Tư pháp),

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này, Bảng đơn giá thuê đất, thuê mặt nước và những Quy định áp dụng Bảng đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Quyết định này, được thực hiện từ năm 2007 trở đi. Trong quá trình tổ chức thực hiện, Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì phối hợp cùng Cục thuế tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan kiểm tra, kiểm soát và hướng dẫn việc thực hiện thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh. Khi có sự thay đổi về cơ chế, chính sách do nhà nước quy định chủ động tham mưu cho UBND tỉnh điều chỉnh hoặc ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Bùi Viết Bình

QUY ĐỊNH

Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 10/2007/QĐ-UBND

Ngày 09 tháng 8 năm 2007 của UBND tỉnh Điện Biên)

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi áp dụng.**

Quy định này áp dụng cho việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo Điều 1 Nghị định số: 142/2005/NĐ-CP ngày 11 tháng 4 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

1. Nhà nước cho thuê đất.
2. Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất sang cho thuê đất.
 - a) Chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất.
 - b) Chuyển từ giao đất có thu tiền sử dụng đất sang thuê đất.
3. Nhà nước cho thuê mặt nước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Đối tượng áp dụng thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo Điều 2 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 11 tháng 4 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân:

- Thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản;
- Có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 mà thời hạn sử dụng đất đã hết theo quy định tại khoản 2 Điều 67 của Luật Đất đai 2003;
- Sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất từ ngày 01 tháng 01 năm 1999 đến trước ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực thi hành, trừ diện tích đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất;

- Thuê đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; hoạt động khoáng sản; sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;

- Sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;

- Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, được giao đất không thu tiền sử dụng đất phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai 2003.

b) Tổ chức kinh tế thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;

c) Doanh nghiệp nhà nước đã được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 73 Luật Đất đai 2003;

d) Tổ chức kinh tế được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và đã nộp tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả thuộc vốn ngân sách nhà nước; tổ chức kinh tế đã mua tài sản thanh lý, hoá giá, nhượng bán do phá sản, hết nhu cầu sử dụng gắn với đất chưa nộp tiền sử dụng đất được chuyển sang thuê đất;

2. Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước thu tiền thuê hàng năm hoặc thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đất, thuê mặt nước trong các trường hợp sau đây:

a) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;

b) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức phi chính phủ thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc;

c) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê mặt nước, không thuộc các nhóm đất quy định tại Điều 13 Luật Đất đai 2003 để thực hiện dự án đầu tư.

3. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, không thu tiền thuê đất nhưng có sử dụng một phần diện tích đất vào mục đích sản xuất kinh doanh hoặc công trình công cộng có mục đích kinh doanh mà không lựa chọn hình thức nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền thuê đất.

Điều 3. Đơn giá thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thuê là đơn giá trúng đấu giá.

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.

Số TT	Địa bàn thuê đất, thuê mặt nước	Bảng 1:	Bảng 2:	Bảng 3:	Bảng 4:
		Đơn giá thuê đất một năm tính bằng tỷ lệ % giá đất đối với thuê đất làm mặt bằng SXKD, thương mại, dịch vụ, tín dụng ngân hàng và du lịch	Đơn giá thuê đất một năm tính bằng tỷ lệ % giá đất đối với đất thuê làm mặt bằng SXKD, của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư	Đơn giá thuê đất một năm tính bằng tỷ lệ % giá đất đối với đất thuê sử dụng vào SX nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản	Đơn giá thuê mặt nước cố định (đồng/m ² /năm)
1	Thành phố Điện Biên Phủ				
	Đất phi NN tại đô thị	1,00	0,50		
	Đất phi NN tại nông thôn	0,70	0,40		
	Đất nông nghiệp			0,40	50
2	Huyện Điện Biên				
	Đất phi NN tại đô thị	0,90	0,50		
	Đất phi NN tại nông thôn	0,70	0,40		
	Đất nông nghiệp			0,40	45
3	Huyện Điện Biên Đông				
	Đất phi NN tại đô thị	0,80	0,50		
	Đất phi NN tại nông thôn	0,60	0,40		
	Đất nông nghiệp			0,40	40

4	Huyện Tuần Giáo				
	Đất phi NN tại đô thị	0,80	0,50		
	Đất phi NN tại nông thôn	0,60	0,40		
	Đất nông nghiệp			0,40	45
5	Huyện Tủa Chùa				
	Đất phi NN tại đô thị	0,80	0,50		
	Đất phi NN tại nông thôn	0,60	0,40		
	Đất nông nghiệp			0,40	40
6	Thị xã Mường Lay				
	Đất phi NN tại đô thị	0,80	0,50		
	Đất phi NN tại nông thôn	0,60	0,40		
	Đất nông nghiệp			0,40	45
7	Huyện Mường Chà				
	Đất phi NN tại đô thị	0,70	0,50		
	Đất phi NN tại nông thôn	0,60	0,40		
	Đất nông nghiệp			0,40	40
8	Huyện Mường Nhé				
	Đất phi NN tại đô thị	0,60	0,40		
	Đất phi NN tại nông thôn	0,50	0,30		
	Đất nông nghiệp			0,30	30

Điều 5. Xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.

1. Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước được xác định thành bốn (4) bảng.

Bảng 1: Đơn giá thuê đất để sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ bao gồm cả đơn giá thuê đất xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê lại.

Bảng 2: Đơn giá thuê đất để sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư.

Bảng 3: Đơn giá thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Bảng 4: Đơn giá thuê mặt nước.

Điều 6. Việc áp dụng bảng giá đất, để tính đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.

1. Đơn giá thuê đất xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê lại:

a) Đơn giá thuê đất áp dụng tại Bảng 1 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Giá đất xác định đơn giá thuê bằng 100% giá đất ở, đất phi nông nghiệp tại đô thị hoặc đất ở, đất phi nông nghiệp tại nông thôn ban hành kèm theo Quyết định của UBND tỉnh công bố giá đất để thực hiện vào ngày 01/01 hàng năm.

2. Đơn giá thuê đất để sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ:

a) Đơn giá thuê đất áp dụng tại Bảng 1 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Giá đất xác định đơn giá thuê bằng 70% giá đất ở, đất phi nông nghiệp tại đô thị hoặc đất ở, đất phi nông nghiệp tại nông thôn ban hành kèm theo Quyết định của UBND tỉnh công bố giá đất để thực hiện vào ngày 01/01 hàng năm.

3. Đơn giá thuê đất để sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư,

a) Đơn giá thuê đất áp dụng tại Bảng 2 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Giá đất xác định đơn giá thuê bằng 70% giá đất ở, đất phi nông nghiệp tại đô thị hoặc đất ở, đất phi nông nghiệp tại nông thôn ban hành kèm theo Quyết định của UBND tỉnh công bố giá đất để thực hiện vào ngày 01/01 hàng năm.

4. Đơn giá thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản:

a) Đơn giá thuê đất áp dụng tại Bảng 3 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Giá đất xác định đơn giá thuê bằng 100% giá đất nông nghiệp ban hành kèm theo Quyết định của UBND tỉnh công bố giá đất để thực hiện vào ngày 01/01 hàng năm.

5. Đơn giá thuê mặt nước: đơn giá thuê được xác định theo mức giá quy định tại bảng 4 (đồng/m²năm).

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

Bùi Viết Bình