

Số: 16 /2011/QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày 28 tháng 02 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Pháp lệnh Giá ngày 26/4/2002;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 386/TTr-STC ngày 28/02/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước khi:

1. Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Nhà nước cho thuê đất phần dưới mặt đất để xây dựng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh theo quy hoạch được duyệt mà không sử dụng phần mặt đất.

3. Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất sang cho thuê đất.

4. Nhà nước cho thuê mặt nước.

Điều 3. Đối tượng áp dụng

Các đối tượng quy định tại khoản 1, điểm b, d khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; khoản 2 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 4. Đơn giá thuê đất

1. Đơn giá thuê đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp một năm tính bằng 1,5% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành theo quy định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

Trường hợp giá đất do UBND tỉnh Đồng Nai quy định tại thời điểm cho thuê đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại địa phương để quyết định mức giá cụ thể cho phù hợp.

2. Đơn giá thuê đất ở vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn; đất sử dụng 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 một năm tính bằng 1% (một phần trăm) giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành theo quy định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

Trường hợp giá đất do UBND tỉnh Đồng Nai quy định tại thời điểm cho thuê đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại địa phương để quyết định mức giá cụ thể cho phù hợp.

3. Đơn giá thuê đất nông nghiệp, lâm nghiệp một năm tính bằng 0,5 lần đơn giá thuê đất quy định tại khoản 1 điều này.

4. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) được tính bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng.

Điều 5. Đơn giá thuê mặt nước

Mặt nước không thuộc phạm vi quy định tại Điều 13 Luật Đất đai năm 2003 được quy định đơn giá thuê như sau:

1. Dự án sử dụng mặt nước cố định: 70.000.000 đồng/km²/năm.
2. Dự án sử dụng mặt nước không cố định: 175.000.000 đồng/km²/năm.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Tài chính quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã thực hiện các biện pháp kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của đối tượng được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước và việc thu nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005, Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ và quy định tại Quyết định này.

4. Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho Bạc Nhà nước tỉnh tổ chức thực hiện việc quản lý đối tượng thuê và thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa chỉ đạo Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục trưởng Chi cục Thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa tổ chức thực hiện việc quản lý đối tượng thuê và thu tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với hộ gia đình và cá nhân thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005, Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ và quy định của Quyết định này.

Điều 7. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/3/2011. Đối với các trường hợp đã ký hợp đồng thuê đất mà trong hợp đồng thuê đất đã xác định rõ đơn giá thuê đất thì trong thời hạn ổn định 05 năm không xác định lại đơn giá thuê đất.

Quyết định này thay thế Quyết định số 93/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 8. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa; thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Sở Tư pháp;
- Chánh - Phó Văn phòng;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, TH, CNN, KT.

Thư/TM

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



AO Văn Thịnh