

Số: /2025/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Thực hiện Nghị quyết số 88/NQ-HĐND ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Tỉnh về việc thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Nhà nước thực hiện việc quản lý tính, thu, nộp tiền thuê đất.
2. Tổ chức, người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Nhà nước cho thuê đất.
3. Các đối tượng khác 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

Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, như sau:

1. Tỷ lệ phần trăm (%) giá đất tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.
 - a) 1,5% giá đất áp dụng đối với đất đô thị được quy định theo khu vực, vị trí, tuyến đường tại Bảng giá đất do cơ quan có thẩm quyền ban hành;
 - b) 0,6% giá đất áp dụng đối với dự án sử dụng đất phi nông nghiệp thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư; đất trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định. Đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Trừ đất đô thị quy định tại điểm a khoản này;
 - c) 0,7% giá đất áp dụng đối với dự án sử dụng đất phi nông nghiệp thuộc ngành, nghề ưu đãi đầu tư; đất trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định. Đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn. Trừ đất đô thị quy định tại điểm a khoản này;
 - d) 0,8% giá đất áp dụng đối với dự án sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, đất bãi bồi ven sông. Trừ đất đô thị quy định tại điểm a khoản này;
 - đ) 1,0% giá đất áp dụng đối với các trường hợp còn lại.
2. Tỷ lệ phần trăm mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất).
 - a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức 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% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.
3. 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 được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất đó thì đơn giá thuê đất của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Tỷ lệ phần trăm mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai năm 2024.

a) Đối với phần diện tích đất không có mặt nước: Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo mức tỷ lệ phần trăm (%) quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Đối với phần diện tích đất có mặt nước: Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 60% của đơn giá thuê đất trả tiền 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 giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày...15...tháng..01..năm 2026. Các văn bản sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tiền Giang;

b) Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban ngành, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Thuế Tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Báo và Đài PT&TH tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ - Sở Nội vụ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp để đăng tải "Cơ sở dữ liệu văn bản quy phạm pháp luật tỉnh"
- Lưu VT, P.KT (Nhật Tân).

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


Nguyễn Thành Diệu