

NGHỊ QUYẾT

**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**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH
KHÓA XV, KỲ HỌP THỨ 25**

*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 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 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;*

*Xét Tờ trình số 131/TTr-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Ninh Bình dự thảo Nghị quyết 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; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế
- Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1. Thông qua tỷ lệ phần trăm (%) để 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 gồm các 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 hàng 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 năm 2024 của Chính phủ, cụ thể:

STT	Nội dung	Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất
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 số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

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 số 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 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 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình khóa XV, kỳ họp thứ 25 thông qua ngày 30 tháng 10 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày 08 tháng 11 năm 2024. /

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Cục Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XV;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN các huyện, thành phố;
- Website Chính phủ, Công báo tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Ninh Bình;
- Lưu: VT, Phòng CTHĐND.

CHỦ TỊCH



Mai Văn Tuất