

Số: /2025/NQ-HĐND

Hưng Yên, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
KHÓA KỲ HỌP THỨ.....**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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 quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về việc xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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;

Xét Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh số /TTr-UBND ngày tháng năm 2025 về việc thống nhất ban hành quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Báo cáo thẩm tra số /BC-KTNS ngày tháng năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về:

a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất 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 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (Nghị định số 103/2024/NĐ-CP) trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

b) Tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

c) Tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước theo quy định tại khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

2. 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 năm 2024 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.

Điều 2. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất

Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá như sau:

1. Đất thuộc địa bàn các phường.

a) Đối với vị trí đất thuê thuộc các phường Hồng Châu, Phố Hiến, Sơn Nam, Đường Hào, Mỹ Hào, Thượng Hồng: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,4%.

b) Đối với vị trí đất thuê thuộc các phường còn lại: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,2%.

c) Trong cùng một dự án có các thửa đất thuê liền kề thì lấy mức tỷ lệ (%) xác định đơn giá thuê của thửa đất có tỷ lệ (%) cao nhất tính cho các thửa đất thuê liền kề còn lại.

2. Đất thuộc địa bàn các xã (trừ các xã quy định tại khoản 4 Điều này).

a) Đối với vị trí đất thuê có ít nhất một mặt tiếp giáp với hiện trạng hoặc tiếp giáp đường gom của đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,2%.

b) Đối với vị trí đất thuê còn lại: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,0%.

c) Trong cùng một dự án có các thửa đất thuê liền kề thì lấy mức tỷ lệ (%) xác định đơn giá thuê của thửa đất có tỷ lệ (%) cao nhất tính cho các thửa đất thuê liền kề còn lại.

3. Đối với vị trí đất thuê tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp (trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 4 Điều này): Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,0%.

4. Đất thuộc địa bàn các xã: Bắc Thái Ninh; Bắc Thụy Anh; Đông Thái Ninh; Đông Thụy Anh; Nam Thái Ninh; Nam Thụy Anh; Tây Thái Ninh; Tây Thụy Anh; Thái Ninh; Thái Thụy; Thụy Anh; Ái Quốc; Đồng Châu; Đông Tiền Hải; Hưng Phú; Nam Cường; Nam Tiền Hải; Tây Tiền Hải; Tiền Hải.

a) Đối với vị trí đất thuê có ít nhất một mặt tiếp giáp với hiện trạng hoặc tiếp giáp đường gom của đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,0%.

b) Đối với vị trí đất thuê còn lại: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,8%.

c) Đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,8%.

d) Trong cùng một dự án có các thửa đất thuê liền kề thì lấy mức tỷ lệ (%) xác định đơn giá thuê của thửa đất có tỷ lệ (%) cao nhất tính cho các thửa đất thuê liền kề còn lại.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm

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), được tính như sau:

1. 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.

2. 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.

Điều 4. Tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước

Đối với phần diện tích đất có mặt nước quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, 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 5. Tổ chức thực hiện

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày... tháng... năm 2025.

Nghị quyết này bãi bỏ Nghị quyết số 522/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của HĐND tỉnh Hưng Yên và Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 04/10/2024 của HĐND tỉnh Thái Bình.

2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên Khóa ... Kỳ họp thứ ... thông qua ngày tháng năm 2025.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu thuộc UBTWQH;
- Bộ Tài chính;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND tỉnh;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN xã, phường;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Lưu: VT, CV.

CHỦ TỊCH

Trần Quốc Văn