

Số: /2025/QĐ-HĐND

Hưng Yên, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Về 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

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 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 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 777/2025/NQ-HĐND ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng 11 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định về 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) Mức 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 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) Mức 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) Mức 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 số 31/2024/QH15 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 cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

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

Mức 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 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này).

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

b) Đối với vị trí đất thuê thuộc các phường còn lại: Mức 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. Đối với đất thuộc địa bàn các xã (trừ các trường hợp quy định tại khoản 3, 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 xã: Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1,2%.

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

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

c) Đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Mức 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. Mức 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. Mức 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. Các trường hợp khác

Đối với các dự án được hưởng chính sách ưu đãi về tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước theo quy định của pháp luật chuyên ngành và quy định khác có liên quan thì được thực hiện theo quy định về cơ chế ưu đãi của lĩnh vực đó.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày... tháng... năm 2025.

2. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Hưng Yên quy định mức tỷ lệ (%) để xác định đơn giá thuê đất, tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hưng Yên và Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Thái Bình 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 Thái Bình.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ 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;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Báo Hưng Yên;
- Công Thông tin điện tử Hưng Yên;
- Lưu: VT, KT2.

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

Nguyễn Lê Huy