

Số: /2025/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 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 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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

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

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước,

Điều 1. Quyết định này Quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước đối với các trường hợp sau:

1. Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá.

2. Nhà nước cho thuê đất 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.

3. Nhà nước cho thuê đất có mặt nước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai 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. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá

1. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp; đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật; đất trong Khu công nghệ cao theo quy định của pháp luật: Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5 %.

2. Đất thuộc các phường, xã của thành phố Đồng Xoài, thị xã Bình Long, thị xã Phước Long, thị xã Chơn Thành (trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này): Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm là 1,25%.

3. Đất thuộc các xã, thị trấn của huyện: Đồng Phú, Hớn Quản, Phú Riềng, (trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này): Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm là 1%.

4. Đất thuộc các xã, thị trấn của huyện: Lộc Ninh, Bù Đốp, Bù Đăng, Bù Gia Mập: Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5%.

Điều 4. Tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất)

1. 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 xác định như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 20% 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 20% 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.

2. 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 cho thuê đất thì đơn giá thuê đất của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 5. Tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất với đất có mặt nước

1. Đối với phần diện tích đất không có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, được tính theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Đối với phần diện tích đất có mặt nước, 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 như sau:

a) Địa bàn thành phố Đồng Xoài: Bằng 60% 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.

b) Địa bàn thuộc các huyện, thị xã còn lại: 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 6. Điều khoản chuyển tiếp

Các trường hợp thuê đất, thuê đất để xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định.

Điều 7. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày tháng năm 2025 và thay thế Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 07/9/2021 của UBND tỉnh quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước, Quyết định số 03/2024/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 của UBND tỉnh bổ sung khoản 3 Điều 7 Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 07/9/2021 của UBND tỉnh quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

2. Các ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục trưởng Chi cục thuế Khu vực XVI, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục KTVB và QL XLVPHC (BTP);
- TTTU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Trung tâm PVHCC;
- Như khoản 2 Điều 7;
- LĐVP, Phòng TH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**