

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 1928/2014/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất
trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất Đai; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa tại Tờ trình số 2055/TTr-STC-QLCSGC ngày 17/6/2014 về việc đề nghị ban hành tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, Sở Tư pháp tại Công văn số 849/STP-XDVB ngày 18/6/2014 về việc tham gia ý kiến dự thảo Quyết định,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; gồm những nội dung chính như sau:

1. Đối tượng áp dụng.

1.1. Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai.

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

d) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh.

đ) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm muối vượt hạn mức giao đất tại địa phương để sản xuất muối và tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất muối theo quy định tại Khoản 1 Điều 138 Luật Đất đai.

e) Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất không thu tiền sử dụng

đất nhưng đang sử dụng đất làm kinh tế trang trại phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 142 Luật Đất đai; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất làm kinh tế trang trại khi chuyển đổi mục đích sử dụng các loại đất mà phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 142 Luật Đất đai.

g) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê.

h) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê đất để đầu tư xây dựng công trình ngầm theo quy định tại Khoản 2 Điều 161 Luật Đất đai.

i) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp.

k) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao sử dụng đất để xây dựng trụ sở làm việc.

1.2. Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau:

a) Đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp nuôi trồng thủy sản, làm muối kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.

b) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất sông, ngòi, kênh rạch, suối để nuôi trồng thủy sản theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 163 Luật Đất đai.

c) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối để thực hiện dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 163 Luật Đất đai.

1.3. Tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Ban Quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 150 Luật Đất đai; Ban Quản lý khu kinh tế cho thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 151 Luật Đất đai.

1.4. Tổ chức, cá nhân được Cảng vụ hàng không cho thuê đất để xây dựng cơ sở, công trình phục vụ kinh doanh dịch vụ hàng không tại cảng hàng không, sân bay và đất xây dựng công trình phục vụ kinh doanh dịch vụ phi hàng không theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 156 Luật Đất đai.

1.5. Tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được nhà nước cho thuê mặt nước không thuộc phạm vi quy định tại Điều 10 Luật Đất đai.

2. Đơn giá thuê đất.

2.1. Phân khu vực và dự án đầu tư, lĩnh vực đầu tư được ưu đãi và đặc biệt ưu đãi để xác định đơn giá thuê đất.

a) Về khu vực:

- Thành phố Thanh Hoá.
- Thị xã Sầm Sơn, Thị xã Bim Sơn.
- Các huyện đồng bằng (gồm 13 huyện): Đông Sơn, Hoằng Hoá, Quảng Xương, Yên Định, Thiệu Hoá, Triệu Sơn, Nông Cống, Thọ Xuân, Hậu Lộc, Vĩnh Lộc, Hà Trung, Nga Sơn, Tĩnh Gia.
- Các huyện miền núi thấp (gồm 04 huyện): Như Thanh, Cẩm Thủy, Ngọc Lặc, Thạch Thành.
- Các huyện miền núi cao (gồm 07 huyện): Như Xuân, Thường Xuân, Bá Thước, Lang Chánh, Quan Sơn, Quan Hoá, Mường Lát.
- Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

b) Về dự án đầu tư, lĩnh vực đầu tư được ưu đãi và đặc biệt ưu đãi.

- Các dự án đầu tư trong khu công nghiệp, các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư; đất sử dụng làm mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

- Các dự án đầu tư trong Khu kinh tế Nghi Sơn và dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư.

2.2. Đơn giá thuê đất.

a) Áp dụng theo khu vực.

- | | |
|---|-------|
| - Thành phố Thanh Hóa | 1,2% |
| - Thị xã Sầm Sơn và thị xã Bim Sơn | 1,1% |
| - Các huyện đồng bằng (trừ xã miền núi) | 1,0% |
| - Các huyện miền núi thấp và các xã miền núi thuộc các huyện đồng bằng. | 0,75% |
| - Các huyện miền núi cao | 0,50% |

b) Áp dụng theo dự án đầu tư, lĩnh vực đầu tư được ưu đãi và đặc biệt ưu đãi.

- Các dự án đầu tư trong khu công nghiệp, các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư; đất sử dụng làm mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

- | | |
|--|-------|
| + Trên địa bàn thành phố Thanh Hóa: | 0,85% |
| + Trên địa bàn thị xã Sầm Sơn, Bim Sơn: | 0,80% |
| + Trên địa bàn các huyện đồng bằng: | 0,75% |
| + Trên địa bàn các huyện miền núi thấp và các xã miền núi thuộc các huyện đồng bằng: | 0,60% |
| + Trên địa bàn các huyện miền núi cao: | 0,50% |
| - Các dự án đầu tư trong KKT Nghi Sơn và dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư: | 0,50% |

3. Thời gian ổn định đơn giá thuê đất.

Đơn giá thuê đất của mỗi dự án được ổn định 05 năm tính từ thời điểm Nhà nước quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển từ giao đất sang thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

a) Đơn giá Quy định tại Điều 1 Quyết định này được áp dụng từ ngày 01/7/2014.

b) Căn cứ Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, hệ số điều chỉnh giá đất, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất quy định tại điều 1 Quyết định này:

- Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

- Chi cục trưởng Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

c) Đối với các dự án đã xác định đơn giá thuê đất và đang trong thời gian ổn định thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định. Trường hợp đơn giá thuê đất của thời gian ổn định đơn giá mà cao hơn đơn giá quy định tại Quyết định này thì được điều chỉnh theo đơn giá mới kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

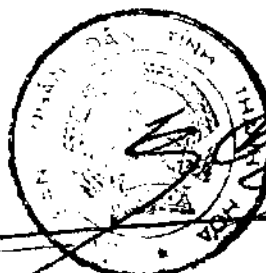
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2374/2011/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 và Quyết định 4295/2011/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Thủ trưởng các đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
 - TTr Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
 - Các Ủy viên UBND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Các phòng thuộc VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTC.
- QDCD 14-005

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Văn Chiến