SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ;
Thời gian ký: 04/11/2024 17:47:27 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 301 /TTr-UBND	*Cần Thơ, ngày 01 tháng 11 năm 2024*

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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;

Trên cơ sở ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân (HĐND) thành phố tại Công văn số 674/HĐND-TT ngày 31 tháng 10 năm 2024, ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố tại Công văn số 4809/UBND-KT ngày 31 tháng 10 năm 2024, Tờ trình của Sở Tài chính số 3880/TTr-STC ngày 31 tháng 10 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, chấp thuận ban hành Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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, với các nội dung như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013; Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã ban hành Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2014 quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với mặt nước và Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2021 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2014. Qua 09 năm thực hiện đã cơ bản đáp ứng việc xác định đơn giá thuê đất đối với người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Luật Đất đai năm 2013.

Nay, căn cứ Luật Đất đai năm 2024; 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, cụ thể tại các Điều 26, Điều 27 và Điều 28 quy định:

- Tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cụ thể: *"Ban hành mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước và quyết định giá đất cụ thể theo thẩm quyền làm căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất".*

- Tại điểm a khoản 1 Điều 26; điểm c khoản 2 Điều 27; khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, quy định: căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước sau khi xin ý kiến Hội đồng nhân dân cùng cấp.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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 thành phố sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân thành phố theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP là cần thiết và đảm bảo đúng thẩm quyền theo quy định.

II. CƠ SỞ THỰC TIỄN, MỨC TỶ LỆ PHẦN TRĂM DỰ KIẾN BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH THUỘC THẨM QUYỀN ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 26; điểm c khoản 2 Điều 27; khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân thành phố đã giao Sở Tài chính là đơn vị chủ trì, tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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 thành phố theo đúng quy định.

Trên cơ sở tổng hợp, tiếp thu ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, Sở Tài chính đã hoàn thiện nội dung dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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 thành phố được kế thừa như mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất đã ban hành tại Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND và Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND; mức tỷ lệ % vẫn đảm bảo nằm trong khung của Chính phủ quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; đồng thời, trong dự thảo Quyết định có điều chỉnh một số nội dung (loại đất) để chuẩn xác theo phân loại đất của Luật Đất đai năm 2024, đối tượng áp dụng đảm bảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và các quy định hiện hành, cụ thể như sau:

1. Kế thừa mức tỷ lệ phần trăm (%) tại Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND và Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND của UBND thành phố.

2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo khu vực, tuyến đường, mục đích sử dụng đất tương ứng tại Bảng giá đất hiện hành được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024.

3. Đảm bảo việc ban hành 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 thành phố đúng quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với tình hình thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và làm cơ sở pháp lý để cơ quan thuế và các đơn vị có liên quan có cơ sở tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất, thuê mặt nước và đất xây dựng công trình ngầm khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước và động lực cho việc phát triển kinh tế xã hội.

4. 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 thành phố như sau:

- Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá tương ứng với từng khu vực, tuyến đường, mục đích sử dụng đất trong Bảng giá đất hiện hành, cụ thể:

+ Đất trồng cây hằng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất nông nghiệp khác: 0,5%.

+ Đất phi nông nghiệp: Đối với đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn quận, huyện từ 1,4% đến 2%, cụ thể: Quận Ninh Kiều *(Đất thương mại, dịch vụ: 2%, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,8%)*; quận Cái Răng, quận Bình Thủy, quận Ô Môn, quận Thốt Nốt *(Đất thương mại, dịch vụ: 1,8%, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,6%)*; huyện Phong Điền *(Đất thương mại, dịch vụ: 1,6%, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,5%)*; huyện Cờ Đỏ, huyện Thới Lai, huyện Vĩnh Thạnh *(Đất thương mại, dịch vụ: 1,5%, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,4%).*

+ Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp: 0,5%.

+ Đối với đất thuê sử dụng vào mục đích: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc nhóm đất sử dụng vào mục đích công cộng - Đất chợ *(Trên địa bàn quận: 1%, Trên địa bàn huyện: 0,75%)*; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp để xây dựng phục vụ lĩnh vực may mặc, thủ công mỹ nghệ ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp: *1%;* Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc nhóm đất sử dụng vào mục đích công cộng - Đất công trình giao thông để xây dựng bãi đậu xe: *1%*; Đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ươm tạo cây giống, con giống và trồng hoa, cây cảnh: *1%;* Đất nuôi trồng thủy sản: 0,75%; Đất có mặt nước chuyên dùng để xây dựng bến tàu, ghe, cầu cảng, bến bãi neo đậu: *1%*; Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (khai thác cát): *1,5%*; Đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích tôn tạo cảnh quan, bảo vệ bờ: *1%.*

- Đối với đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm trong trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm: Đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

- Đối với đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm trong trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: Đơn giá thuê đất bằng 30% 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.

- 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 giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất đó thì đơn giá thuê đất của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

- Đối với đơn giá thuê đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 20% 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.

- Trong thời gian Bảng giá đất tại Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) và Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND chưa được điều chỉnh, bổ sung thì giá đất của loại đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được quy định tại quyết định này là giá của loại đất cơ sở, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ được quy định tại 02 Quyết định nêu trên.

- Những nội dung khác liên quan đến việc thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước không có trong quy định này thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và các văn bản có liên quan.

(Đính kèm Bảng chi tiết nội dung đề xuất ban hành Quyết định trên cơ sở kế thừa mức mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất đã ban hành tại Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND và Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND)

III. NỘI DUNG XIN Ý KIẾN HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất với nội dung đề xuất quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn thành phố theo đề xuất của Sở Tài chính tại Tờ trình số 3880/TTr-STC ngày 31 tháng 10 năm 2024 về việc ban hành Nghị quyết cho ý kiến mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước.

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, ban hành Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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 theo nội dung nêu trên. Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết nghị thông qua làm cơ sở để Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định thực hiện theo quy định./.

(Đính kèm dự thảo Nghị quyết và hồ sơ kèm theo)

Nơi nhận:
- Như trên;
- TT Thành ủy (để b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- TV. UBND thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Sở: TC, TN&MT, Tư pháp;
- UBND quận, huyện;
- Cổng TTĐT TPCT;
- VP UBND TP (2AB, 3AB);
- Lưu: VT. NNQ

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Dương Tấn Hiển

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /NQ-HĐND	*Cần Thơ, ngày tháng năm 2024*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ
KHÓA ... KỲ HỌP ...

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 /TTr-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố; Báo cáo thẩm tra số... /BC-HĐND ngày.....tháng.....năm 2024 của Ban ..... Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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 thành phố Cần Thơ theo nội dung đề xuất của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số 301/TTr-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc ban hành Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND thành phố tổ chức triển khai theo quy định đối với nội dung đã được HĐND thành phố xem xét, thông qua.

2. Giao Thường trực HĐND, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu và Đại biểu HĐND thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Cần Thơ và các tổ chức chính trị - xã hội phối hợp tuyên truyền và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

4. Nghị quyết này đã được HĐND thành phố Cần Thơ thông qua tại kỳ họp thứ 17 (kỳ họp chuyên đề) ngày tháng 11 năm 2024 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu - UBTVQH;
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB);
- Bộ Tài chính;
- Đoàn ĐBQH TP. Cần Thơ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBMTTQVN thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND quận, huyện;
- Website Chính phủ;
- TT. Công báo, Chi cục VT-LT thành phố;
- Báo Cần Thơ, Đài PT và TH TP. Cần Thơ;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

BẢNG CHI TIẾT NỘI DUNG ĐỀ XUẤT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH TRÊN CƠ SỞ KẾ THỪA MỨC TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) TÍNH ĐƠN GIÁ THUÊ ĐẤT ĐÃ BAN HÀNH TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 21/2014/QĐ-UBND VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 02/2021/QĐ-UBND

(Kèm theo Tờ trình số 301/TTr-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

Nội dung tại Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND[1] và Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND[2]		**Nội dung đề xuất của Sở Tài chính về việc ban hành Quyết định thuộc thẩm quyền UBND thành phố Cần Thơ**	**Ghi chú**
Điều 1.	**Quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, cụ thể như sau:**	**Mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá tương ứng với từng khu vực, tuyến đường, mục đích sử dụng đất trong Bảng giá đất hiện hành, cụ thể:**	UBND cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	1. Tỷ lệ % giá đất để tính đơn giá thuê đất phi nông nghiệp:	Đất phi nông nghiệp:	
	a) Quận Ninh Kiều: - Ngành thương mại dịch vụ: 2%. - Ngành sản xuất, khác: 1,8%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Quận Ninh Kiều: - Đất thương mại, dịch vụ: 2%. - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,8%.	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	b) Quận Cái Răng, quận Bình Thủy, quận Ô Môn, quận Thốt Nốt: - Ngành thương mại dịch vụ: 1,8%. - Ngành sản xuất, khác: 1,6%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Quận Cái Răng, quận Bình Thủy, quận Ô Môn, quận Thốt Nốt: - Đất thương mại, dịch vụ: 1,8%. - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,6%.	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	c) Huyện Phong Điền: - Ngành thương mại dịch vụ: 1,6%. - Ngành sản xuất, khác: 1,5%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Huyện Phong Điền: - Đất thương mại, dịch vụ: 1,6%. - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,5%.	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định

[1] Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2014 quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với mặt nước.

[2] Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2021 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2014.

BẢNG CHI TIẾT NỘI DUNG ĐỀ XUẤT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH TRÊN CƠ SỞ KẾ THỪA MỨC TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) TÍNH ĐƠN GIÁ THUÊ ĐẤT ĐÃ BAN HÀNH TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 21/2014/QĐ-UBND VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 02/2021/QĐ-UBND

(Kèm theo Tờ trình số 301/TTr-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

Nội dung tại Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND[1] và Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND[2]		**Nội dung đề xuất**	**Ghi chú**
Điều 1.	**Quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, cụ thể như sau:**	**Mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá tương ứng với từng khu vực, tuyến đường, mục đích sử dụng đất trong Bảng giá đất hiện hành, cụ thể:**	UBND cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	1. Tỷ lệ % giá đất để tính đơn giá thuê đất phi nông nghiệp:	Đất phi nông nghiệp:	
	a) Quận Ninh Kiều: - Ngành thương mại dịch vụ: 2%. - Ngành sản xuất, khác: 1,8%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Quận Ninh Kiều: - Đất thương mại, dịch vụ: 2%. - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,8%.	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	b) Quận Cái Răng, quận Bình Thủy, quận Ô Môn, quận Thốt Nốt: - Ngành thương mại dịch vụ: 1,8%. - Ngành sản xuất, khác: 1,6%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Quận Cái Răng, quận Bình Thủy, quận Ô Môn, quận Thốt Nốt: - Đất thương mại, dịch vụ: 1,8%. - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,6%.	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	c) Huyện Phong Điền: - Ngành thương mại dịch vụ: 1,6%. - Ngành sản xuất, khác: 1,5%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Huyện Phong Điền: - Đất thương mại, dịch vụ: 1,6%. - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,5%.	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP

[1] Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2014 quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với mặt nước.

[2] Quyết định số 02/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2021 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2014.

	d) Huyện Cờ Đỏ, huyện Thới Lai, huyện Vĩnh Thạnh: - Ngành thương mại dịch vụ: 1,5%. - Ngành sản xuất, khác: 1,4%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Huyện Cờ Đỏ, huyện Thới Lai, huyện Vĩnh Thạnh: - Đất thương mại, dịch vụ: 1,5%. - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,4%.	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	2. Tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá cho thuê đất khu công nghiệp, trung tâm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, khu công nghiệp tập trung: 0,5%	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp: 0,5%.	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	3. Tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá cho thuê đối với đất thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp: 0,5%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Đất trồng cây hằng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất nông nghiệp khác: 0,5%.	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	4. Một số trường hợp thuê đất được xác định đơn giá thuê ngoài các Khoản 1, 2, 3 thì áp dụng tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất theo mục đích sử dụng như sau:		
	a) Xây dựng chợ để cho thuê lại: - Trên địa bàn quận: 1%. - Trên địa bàn huyện: 0,75%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc nhóm đất sử dụng vào mục đích công cộng - Đất chợ: - Trên địa bàn quận: 1%. - Trên địa bàn huyện: 0,75%.	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	b) Xây dựng phục vụ lĩnh vực may mặc, thủ công mỹ nghệ ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp: 1%	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ sản xuất thuộc lĩnh vực may mặc, thủ công mỹ nghệ ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp: 1%	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	c) Xây dựng bãi đậu xe, vườn ươm cây xanh: 1%	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc nhóm đất sử dụng vào mục đích công cộng - Đất công trình giao thông để xây dựng bãi đỗ xe: 1%	Mức tỷ lệ % trên vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định

			số 103/2024/NĐ-CP
		Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ: Đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích ươm tạo cây giống, con giống và trồng hoa, cây cảnh: 1%.	Mức tỷ lệ % vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định từ 0,25% đến 3%; được quy định tại khoản điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
Điều 2	**Điều 2. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm:**	**Đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm**	Mức tỷ lệ % vẫn đảm bảo nằm trong khung quy định là theo mức không quá 30% của đơn giá thuê đất; được quy định tại khoản điểm a, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	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 Luật Đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau: a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng. b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng 30% 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.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** 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 khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024, đơn giá thuê đất được tính như sau: a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng. b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất bằng 30% 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 có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê	**Đề xuất giữ nguyên nội dung:** 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	

	đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều này	ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất đó thì đơn giá thuê đất của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này	
Điều 3.	**Điều 3. Quy định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất hàng năm đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai**	**Đề xuất quy định mức tỷ lệ cụ thể:** Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước 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 bằng 20% 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 có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước	Mức tỷ lệ % được quy định cụ thể; tuy nhiên, mức tỷ lệ % vẫn đảm bảo không thấp hơn 20% theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
	1. Đất nuôi trồng thủy sản: 0,75%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Đất nuôi trồng thủy sản: 0,75%	
	2. Bến tàu, ghe, cầu cảng, bến bãi neo đậu: 1%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Đất có mặt nước chuyên dùng để xây dựng bến tàu, ghe, cầu cảng, bến bãi neo đậu: 1%	
	3. Khai thác cát: 1,5%.	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (khai thác cát): 1,5%	
	4. Đất có mặt nước chuyên dùng tôn tạo cảnh quan, bảo vệ bờ: 1%	**Đề xuất giữ nguyên mức tỷ lệ:** Đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích tôn tạo cảnh quan, bảo vệ bờ: 1%	
Điều 4	**Điều 4.** Đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước đối với các trường hợp đặc biệt phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định từng trường hợp cụ thể. - Đối với các trường hợp thực hiện chính sách khuyến khích xã hội hóa, ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư thực hiện	- Không quy định - Không quy định	- Không quy định Đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước đối với các trường hợp đặc biệt phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và các trường hợp thực hiện chính

	theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố. - Những nội dung khác liên quan đến việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước	- Những nội dung khác liên quan đến việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.	sách khuyến khích xã hội hóa, ưu đãi đầu tư, hỗ trợ đầu tư do Nghị định số 103/2024/NĐ-CP không quy định
		- Bổ sung để áp dụng chuyển tiếp: Trong thời gian bảng giá đất theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhan dân thành phố Cần Thơ quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) và Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) chưa được điều chỉnh, bổ sung thì giá đất của loại đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được quy định tại quyết định này là giá của loại đất cơ sở, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ được quy định tại 02 quyết định trên.	

Ghi chú: Nội dung đề xuất có điều chỉnh một số nội dung (loại đất) để chuẩn xác theo phân loại đất của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và các quy định hiện hành./.