

Số: 34 /2021/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 07 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**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**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 2 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

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

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền
sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của
Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước
trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền
sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2014 của
Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về xác định tiền thuê đất đối với công ty nông,
lâm nghiệp sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi
trồng thủy sản;*



Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 06 năm 2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 2114/TTr-STC ngày 03 tháng 8 năm 2021;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước đối với các trường hợp sau:

1. Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

2. Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

3. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

4. Nhà nước gia hạn thời gian thuê đất cho các đối tượng đang thuê thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

5. Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) sang hình thức Nhà nước cho thuê đất.

7. Nhà nước cho thuê mặt nước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính; đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh liên kết; đơn vị vũ trang nhân dân; Ban quản lý Khu kinh tế, Ban quản lý Khu công nghệ cao; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; hộ gia đình,

cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước, công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, 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 và các văn bản có liên quan.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá

1. Đất thuộc các phường, xã của thành phố Đồng Xoài, thị xã Bình Long, thị xã Phước Long (trừ quy định tại khoản 4 Điều này), tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1,25%.

2. Đất thuộc các xã, thị trấn của huyện: Chơn Thành, Đồng Phú, Hớn Quản, Phú Riềng (trừ quy định tại khoản 4 Điều này), tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1%.

3. Đất thuộc các xã, thị trấn của huyện: Lộc Ninh, Bù Đốp, Bù Đăng, Bù Gia Mập (trừ quy định tại khoản 4 Điều này), tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5%.

4. 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, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5%.

(Danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư và địa bàn ưu đãi đầu tư thực hiện theo Phụ lục I và Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các văn bản sửa đổi, bổ sung khác có liên quan)

Điều 4. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm

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 năm 2013, tiền thuê đất được xác định như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng 20% 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 20% 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 đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.



Điều 5. Đơn giá thuê đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai năm 2013

Đối với phần diện tích đất có mặt nước thì đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được quy định như sau:

STT	Tên địa bàn	Đơn giá thuê đất có mặt nước
1	Thành phố Đồng Xoài	Bằng 60% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng
2	Các huyện, thị xã còn lại	Bằng 50% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng

Điều 6. Đơn giá thuê mặt nước

Mặt nước không thuộc phạm vi quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 7 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ, đơn giá thuê được quy định như sau:

STT	Nội dung	Đơn giá (đồng/km ² /năm)
1	Dự án sử dụng mặt nước cố định	60.000.000
2	Dự án sử dụng mặt nước không cố định	150.000.000

Điều 7. Xử lý chuyển tiếp

1. Các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đã được cơ quan có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất và còn trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định đó. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

2. Các trường hợp đến hạn điều chỉnh đơn giá thuê đất trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất thì việc điều chỉnh đơn giá thuê đất được thực hiện theo chính sách tại thời điểm đến hạn điều chỉnh, không phụ thuộc vào thời điểm thực hiện điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 09 năm 2021 và thay thế Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước Quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các

huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTTU, TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các Đoàn thể cấp tỉnh;
- Sở Tư pháp (KTVB);
- Đài PTTH và Báo Bình Phước;
- Trung tâm CN TTTT tỉnh; Website tỉnh;
- Như Điều 8;
- LĐVP, CV, HCTC, TH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



TRẦN TUỆ HIỀN

