

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Số: 08 /2021/QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm;
đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối với đất
có mặt nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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 22 tháng 11 năm 2019;*

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 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 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 ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 tiền thuê
đất, thuê mặt nước;*

*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;*

*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 6 năm 2014 của 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;

Thực hiện ý kiến của Thành ủy tại Thông báo số 70-TB/TU ngày 09 tháng 3 năm 2021 về kết luận của Thường trực Thành ủy Đà Nẵng liên quan đến việc điều chỉnh tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 31/TTr-STC-GCS ngày 26 tháng 3 năm 2021 và ý kiến của các ủy viên UBND thành phố (tại Phiếu lấy ý kiến đính kèm Công văn số 818/VP-KT ngày 26/3/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định Luật Đất đai; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, đơn vị vũ trang nhân dân, 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, công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

2. Tổ chức, cá nhân được cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước có liên quan.

4. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất ngoài khu công nghiệp, khu công nghệ cao

a) Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm trên địa bàn thành phố là 1%.

b) Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm áp dụng đối với đất thuê để khai thác đất đồi, khai thác đá xây dựng và đất thuê để khai thác khoáng sản khác là 3%.

c) Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm áp dụng đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng

thủy sản; đất sử dụng vào làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh của dự án thuộc ngành nghề ưu đãi đầu tư theo quy định của Chính phủ; đối với đất thuộc địa bàn các xã Hòa Phú, Hòa Bắc, Hòa Ninh là 0,5%.

2. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm trong Khu công nghệ cao Đà Nẵng là 1%.

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

1. Đối với đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất)

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 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 đơn giá thuê đất của phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt thêm này được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

Điều 5. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

Đơn giá thuê đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai được xác định như sau:

1. Đối với đất có mặt nước tại địa bàn các xã Hòa Ninh, Hòa Bắc, Hòa Phú thuộc huyện Hòa Vang; phần diện tích đất có mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; đất có mặt nước sử dụng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư theo danh mục do Chính phủ quy định thì đơn giá thuê đất có mặt nước được xác định bằng 50% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

2. Đối với đất có mặt nước thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ và các trường hợp không thuộc phạm vi quy định tại Khoản 1 Điều này thì đơn giá thuê đất có mặt nước được xác định bằng 60% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08. tháng 4. năm 2021 và thay thế các Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 của UBND thành phố ban hành Quy định về mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất, mức thu đối với đất

xây dựng công trình ngầm, mức thu đối với đất có mặt nước ngoài khu công nghiệp, khu công nghệ cao, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 của UBND thành phố ban hành quy định về mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất, mức thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức thu đối với đất có mặt nước ngoài khu công nghiệp, đơn giá thuê mặt nước đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND thành phố Quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trong Khu công nghệ cao thành phố Đà Nẵng.

2. Xử lý chuyển tiếp

a) Đối với các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đang trong chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất thì được áp dụng mức tỷ lệ phần trăm (%) tại Quyết định này cho thời gian còn lại của chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất. Khi hết chu kỳ ổn định, thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm điều chỉnh.

b) Đối với 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 nhà nước có thẩm quyền chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất thì việc điều chỉnh đơn giá thuê đất được thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 7. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Trưởng ban Ban Quản lý khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng, Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch UBND các quận, huyện; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TC, TN&MT, XD, TP;
- TVTU, TT HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH TPĐN;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Chánh Văn phòng UBND TP;
- Các Phó Chánh VP UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Cục Thuế, KBNN;
- Các Sở, Ban, Ngành, MTTQ, Đoàn thể TP;
- BQL KCN cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng;
- UBND các quận, huyện;
- Công thông tin điện tử TPĐN;
- Văn phòng UBND TP;
- Lưu: VT, STC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trung Chính