

Số: 28 /2021/QĐ- UBND

Thái Bình, ngày 02 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước khi nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Bình ban hành kèm theo Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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 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 quy định 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, 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số 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 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 Tài chính về việc 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 thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, 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 508/TTr-STC ngày 26 tháng 10 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước khi Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Bình ban hành kèm theo Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình như sau:

1. Sửa đổi Điều 1 như sau:

“Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

Quy định này áp dụng trong việc xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước và nước ngoài khi Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước hoặc cho phép chuyển từ hình thức giao đất sang thuê đất (gọi chung là cho thuê đất) theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính Phủ trên địa bàn tỉnh Thái Bình.”

2. Sửa đổi điểm a khoản 1 Điều 2 như sau:

“a) Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất lần đầu; điều chỉnh đơn giá thuê đất khi hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất, thay đổi mục đích sử dụng đất thuê, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất khi hết thời gian thuê đất; tính tiền thuê đất trong trường hợp hết thời gian thuê đất mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất và trường hợp được giao đất, cho thuê đất nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ thực hiện dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật về đầu tư:

- Đất thuộc địa bàn thành phố Thái Bình và thuộc địa bàn các huyện Hưng Hà, Quỳnh Phụ, Đông Hưng, Vũ Thư, Kiến Xương:

+ Đất tại đô thị bằng 1,2% giá đất để xác định đơn giá thuê đất một năm;

+ Đất tại nông thôn có ít nhất một mặt tiếp giáp với hiện trạng của đường Quốc lộ, đường tỉnh lộ, đường huyện lộ bằng 1,2% giá đất để xác định đơn giá thuê đất một năm;

+ Đất còn lại tại nông thôn bằng 1,0% giá đất để xác định đơn giá thuê đất một năm;

+ Thuê đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp bằng 1,0% giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp để xác định đơn giá thuê đất một năm.

- Đất thuộc địa bàn các huyện Tiền Hải, Thái Thụy:

+ Đất tại đô thị bằng 1,0% giá đất để xác định đơn giá thuê đất một năm;

+ Đất tại nông thôn bằng 0,8% giá đất để xác định đơn giá thuê đất một năm;

+ Thuê đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp bằng 0,8 % giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp để xác định đơn giá thuê đất một năm”.

3. Sửa đổi khoản 1, khoản 2 Điều 6 như sau:

“1. Cục trưởng Cục Thuế, Chi cục trưởng Chi cục Thuế theo thẩm quyền xác định đơn giá thuê cho từng dự án cụ thể đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước (trừ trường hợp thuộc địa bàn Khu kinh tế).

2. Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh xác định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước thuộc địa bàn Khu kinh tế.”

4. Sửa đổi khổ thứ ba khoản 2 Điều 7 như sau:

“Hết thời gian ổn định, căn cứ quy định tại Điều 2, Điều 3, Điều 4, Điều 5 Quy định này Cục trưởng Cục Thuế, Chi cục trưởng Chi cục Thuế theo thẩm quyền điều chỉnh đơn giá thuê đất áp dụng cho thời hạn tiếp theo (trừ trường hợp thuộc địa bàn Khu kinh tế); Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh điều chỉnh đơn giá thuê đất áp dụng cho thời hạn tiếp theo đối với trường hợp thuộc địa bàn Khu kinh tế; Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh đơn giá thuê mặt nước theo thẩm quyền.”

5. Sửa đổi khổ thứ nhất Điều 8 như sau:

“Các nội dung khác liên quan đến việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước không nêu tại Quy định này thực hiện theo quy định tại 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; Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao, 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, Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm

2017 của 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, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan”.

Điều 2. Xử lý chuyển tiếp đối với các trường hợp được thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đang trong chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất

1. Trường hợp mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đang áp dụng cao hơn mức quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này: Được điều chỉnh đơn giá thuê đất theo mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này kể từ ngày Quyết định có hiệu lực thi hành và 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.

2. Trường hợp mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đang áp dụng thấp hơn mức quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này: Được tiếp tục áp dụng mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đang thực hiện 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.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13 tháng 11 năm 2021.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Các Giám đốc Sở, thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Song*

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- Cục thuế tỉnh;
- Báo Thái Bình;
- Công báo tỉnh;
- UBND huyện, thành phố;
- Công thông tin điện tử của tỉnh;
- Lưu: VT, KHTC. / *Song*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Khắc Thận
Nguyễn Khắc Thận