

Dự thảo

QUYẾT ĐỊNH

Quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Thực hiện Nghị quyết số/NQ-HĐND ngày .../.../2025 của Hội đồng dân tỉnh Khóa ..., kỳ họp thứ ... về việc thông qua tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất 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), đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.

2. Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, cho thuê đất có mặt nước, cho 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 năm 2024.

Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai

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

a) Địa bàn các phường, xã (nằm ngoài Khu kinh tế Nhơn Hội, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh)

TT	Loại đất	Tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất		
		Nhóm 1	Nhóm 2	Nhóm 3
1	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; đất để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở	0,5	0,6	0,7
2	Đất thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, nông nghiệp khác	0,5	0,5	0,5
3	Đất công cộng có mục đích kinh doanh	0,5	0,5	0,5
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	0,5	0,8	1,3
5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp)			
a	Dự án thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư	0,5	0,6	0,8
b	Dự án không thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư	0,6	0,8	1
6	Đất thương mại dịch vụ (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp)			
a	Dự án thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư	0,5	0,8	1,3
b	Dự án không thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư và đặc biệt ưu đãi đầu tư	0,8	1	1,5
7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản:			
a	Vàng, titan	2,0	2,0	2,0
b	Đá granite	1,5	1,5	1,5
c	Đất, đá (làm VLXD các loại), cát, sỏi và các loại khoáng sản khác	1,3	1,8	2,3

Trong đó:

- Nhóm (địa bàn) theo Phụ lục kèm theo Quyết định.

- Ngành, nghề ưu đãi đầu tư và ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh

- Tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho mục đích khai thác khoáng sản: áp dụng như đối với địa bàn các xã, phường nằm ngoài Khu kinh tế Nhơn Hội, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

- Tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho các mục đích khác (ngoại trừ mục đích khai thác khoáng sản) là 0,5%.

c) Trường hợp sử dụng đất khác với mục đích sử dụng đất ban đầu thì tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được xác định theo mục đích sử dụng đất thực tế.

d) Trường hợp người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà cho thuê lại thì tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm là 3% đối với diện tích đất cho thuê lại.

2. Đơn giá thuê đất 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 được tính bằng 15% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính bằng 15% 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.

3. Đơn giá thuê đất có mặt nước

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 tính bằng 20% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề với giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục được ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì thực hiện tính tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 2025.

2. Chấm dứt hiệu lực thi hành của Quyết định số 76/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước đây) Quy định tỷ lệ phần

trăm (%)) tính đơn giá thuê đất 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), đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của UBND tỉnh Gia Lai (cũ) Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ TP;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB QH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN;
- CT, các PCTUBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TT Tin học - Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT + K...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

PHỤ LỤC

NHÓM (ĐỊA BÀN) ÁP DỤNG TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) TÍNH ĐƠN GIÁ THUÊ ĐẤT TRẢ TIỀN THUÊ ĐẤT HÀNG NĂM

(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày / /2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)

STT	Nhóm (địa bàn)	Các xã, phường
1	Nhóm 1	Các xã: Vân Canh, Canh Vinh, Canh Liên, Vĩnh Thạnh, Vĩnh Thịnh, Vĩnh Quang, Vĩnh Sơn, An Hòa, An Lão, An Vinh, An Toàn, Hoài Ân, Ân Tường, Kim Sơn, Vạn Đức, Ân Hảo, Nhơn Châu, Ia Mơ, Ia Púch, Ia Nan, Ia Pnôn, Ia Dom, Ia Chia, Ia O, Krong, Ia Lâu, Ia Pia, Ia Tôr, Ya Hội, Kông Bơ La, Tơ Tung, Sơn Lang, Đak Rong, Ya Ma, Chư Krey, SRó, Đăk Song, Chơ Long, Ia Pa, Pờ Tó, Ia Tul, Ia Rsai, Ia Dreh, Uar, Đak Somei, KDang, Kon Chiêng, Lơ Pang, Hra, Ayun, Ia Le, Ia Hrí, Ia Rbol, Chư A Thai, Ia Hiao, Ia Krái, Ia Ly, Ia Khur, Bàu Cạn, Ia Boòng, Bờ Ngoong, Ia Ko, Al Bá, Ia Băng, Kon Gang, Ia Dok, Ia Krêl, Cửu An, Ia Phí, Ia Hrug, Ia Sao, Gào
2	Nhóm 2	- Các xã: Tây Sơn, Bình Khê, Bình Phú, Bình Hiệp, Bình An, Phù Cát, Xuân An, Ngô Mỹ, Cát Tiến, Đề Gi, Hòa Hội, Hội Sơn, Phù Mỹ, An Lương, Bình Dương, Phù Mỹ Đông, Phù Mỹ Tây, Phù Mỹ Nam, Phù Mỹ Bắc, Chư Prông, Chư Sê, Chư Pưh, Đak Đoa, Đức Cơ, Phú Thiện, Phú Túc, Mang Yang, Kbang, Chư Păh, Ia Grai, Đak Pơ, Krông Chro, Biển Hồ - Các phường: An Khê, An Bình, Ayun Pa
3	Nhóm 3	- Các xã: An Nhơn Tây, Tuy Phước, Tuy Phước Đông, Tuy Phước Tây, Tuy Phước Bắc - Các phường: Quy Nhơn, Quy Nhơn Đông, Quy Nhơn Tây, Quy Nhơn Nam, Quy Nhơn Bắc, Bình Định, An Nhơn, An Nhơn Đông, An Nhơn Nam, An Nhơn Bắc, Bồng Sơn, Hoài Nhơn, Tam Quan, Hoài Nhơn Đông, Hoài Nhơn Tây, Hoài Nhơn Nam, Hoài Nhơn Bắc, Pleiku, Diên Hồng, Hội Phú, Thống Nhất, An Phú