

Tuyên Quang, ngày 11 tháng 12 năm 2025

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
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 TUYÊN QUANG**

DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh 1. Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26, điểm c khoản 2 Điều 27, khoản 3 Điều 28, khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP. 2. Nội dung khác không quy định tại Quyết định này được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ thì thực hiện theo các văn bản mới ban hành về sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ đó.	Nội dung quy định tại dự thảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP.
Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;	Nội dung quy định tại dự thảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử

DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15 được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. 3. Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP.
Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá 1. Các phường là 1,5% 2. Các xã là 1,2%	Nội dung quy định tại dự thảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá kế thừa Quyết định số 19/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang quy định 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 trên địa bàn tỉnh Hà Giang trước hợp nhất.
Điều 4. Mức 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)	Nội dung quy định tại dự thảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Mức đơn giá thuê đất xây dựng công

DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng 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 30% của 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 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.	trình ngầm kế thừa Quyết định số 19/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang quy định 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 trên địa bàn tỉnh Hà Giang trước hợp nhất.
Điều 5. Mức 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 50% 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 liên 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.	Nội dung quy định tại dự thảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước kế thừa Quyết định số 19/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang quy định 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 trên địa bàn tỉnh Hà Giang trước hợp nhất.
Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp 1. Đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền cho phép thuê đất, thuê	Nội dung quy định tại dự thảo phù hợp với quy định tại Nghị định số

DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước, có hợp đồng thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước đang trong chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất là 05 năm trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục được ổn định đơn giá thuê đất cho thời gian còn lại và không phải xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này. Khi hết chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất 05 năm thì thực hiện theo quy định tại quyết định này. 2. Đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền cho phép thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa thực hiện luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mới thực hiện luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính thì việc xác định đơn giá thuê đất theo mức tỷ lệ phần trăm (%) quy định tại các Quyết định về xác định đơn giá thuê đất theo từng thời kỳ. Thời điểm áp dụng Quyết định về xác định đơn giá thuê đất là thời điểm Quyết định cho thuê đất, thuê đất xây dựng công trình ngầm, thuê đất có mặt nước có hiệu lực thi hành. 3. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê hằng năm mà thời điểm điều chỉnh đơn giá thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện điều chỉnh thì việc xác định đơn giá thuê đất theo mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định này để áp dụng cho chu kỳ tiếp theo.	103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Kế thừa quy định chuyển tiếp tại Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành 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 Tuyên Quang trước hợp nhất.
Điều 7. Điều khoản thi hành 1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng 01 năm 2026. 2. Bãi bỏ toàn bộ các Quyết định sau: a) Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành 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	

DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Tuyên Quang. b) Quyết định số 19/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang quy định 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 trên địa bàn tỉnh Hà Giang. 3. Bãi bỏ số thứ tự 30 Phụ lục III, số thứ tự 28 Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc áp dụng các Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và tỉnh Hà Giang trước sắp xếp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Trưởng Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang; Thủ trưởng các đơn vị sự nghiệp công lập; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 5. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định./.	