

**PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN****ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 52/2006/QĐ-UBND

*Phan Thiết, ngày 26 tháng 6 năm 2006***QUYẾT ĐỊNH****Về việc quy định về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước  
trên địa bàn tỉnh Bình Thuận****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Pháp lệnh Giá ngày 24/4/2002;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005;

Xét đề nghị của Liên Sở: Tài chính - Cục Thuế - Tài nguyên và Môi trường - Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 1805/TTr-LS ngày 24/4/2006 và văn bản số 2877/STC-QLCS ngày 19/6/2006 của Sở Tài chính,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước tại tỉnh Bình Thuận.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Những quy định của UBND tỉnh Bình Thuận trước đây về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trái với Quyết định này đều được bãi bỏ.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND Tỉnh; Thủ trưởng cơ quan chuyên môn, cơ quan thuộc UBND Tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế Tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Tấn Thành**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

## **QUY ĐỊNH**

### **Về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Thuận**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2006/QĐ-UBND  
ngày 26/6/2006 của UBND tỉnh Bình Thuận)*

## **Chương I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước tại tỉnh Bình Thuận trong các trường hợp sau:

1. Nhà nước cho thuê đất.
2. Nhà nước cho phép chuyển từ hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất.
3. Nhà nước cho thuê mặt nước, mặt biển (gọi tắt là thuê mặt nước) thuộc vùng lãnh hải và thềm lục địa Việt Nam thuộc địa phận tỉnh Bình Thuận, không thuộc phạm vi đất quy định tại Điều 13 Luật Đất đai.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước thu tiền thuê hàng năm hoặc thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đất theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ và Mục II, Phần A Thông tư 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính.

## **Chương II**

### **ĐƠN GIÁ THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC**

#### **Điều 3. Đơn giá thuê đất**

1. Nguyên tắc xác định đơn giá thuê đất

Đơn giá thuê đất một năm (bao gồm cả đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng quy định tại điểm i, khoản 1, Điều 13 của Luật Đất đai

2003) tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do UBND Tỉnh ban hành theo quy định của Chính phủ tại từng thời điểm. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất của từng loại đất theo mục đích sử dụng được quy định như sau:

a) Đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, ruộng muối:

- Xã đồng bằng : 0,45%/năm.
- Xã trung du : 0,35%/năm.
- Xã miền núi, hải đảo : 0,25%/năm.

b) Đối với đất ở:

- Khu vực đô thị : 0,8%/năm.
- Khu vực nông thôn:
  - + Xã đồng bằng, trung du: 0,6%/năm.
  - + Xã miền núi, hải đảo : 0,4%/năm.

c) Đối với đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích sản xuất:

- Khu vực đô thị : 0,7%/năm.
- Khu vực nông thôn:
  - + Đất cho thuê có một phần tiếp giáp với các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ thuộc các xã đồng bằng, trung du: 0,55%/năm.
  - + Đất cho thuê không tiếp giáp với các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ thuộc các xã đồng bằng, trung du: 0,5%/năm.
  - + Đất cho thuê thuộc các xã miền núi, hải đảo; dự án thuê đất làm mặt bằng sản xuất thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư: 0,35%/năm.

d) Đối với đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích kinh doanh, thương mại và dịch vụ (trừ đất ở):

- Khu vực đô thị : 1,2%/năm.
- Khu vực nông thôn:
  - + Đất cho thuê có một phần tiếp giáp với các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ thuộc các xã đồng bằng, trung du; trong các khu quy hoạch phát triển du lịch ở nông thôn (trừ dự án du lịch thuộc đối tượng khuyến khích đầu tư): 0,9%/năm.
  - + Đất cho thuê không tiếp giáp với các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ thuộc các xã đồng bằng, trung du: 0,6%/năm.

+ Đất cho thuê thuộc các xã miền núi, hải đảo; dự án thuê đất làm mặt bằng kinh doanh thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư: 0,4%/năm.

e) Đối với đất phi nông nghiệp sử dụng vào các mục đích còn lại trong trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật:

- Khu vực đô thị : 1,0%/năm.

- Khu vực nông thôn:

+ Đất cho thuê có một phần tiếp giáp với các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ thuộc các xã đồng bằng, trung du: 0,7%/năm.

+ Đất cho thuê không tiếp giáp với các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ thuộc các xã đồng bằng, trung du: 0,55%/năm.

+ Đất cho thuê thuộc các xã miền núi, hải đảo; dự án thuê đất làm mặt bằng sản xuất thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư: 0,35%/năm.

Trong tất cả các trường hợp, nếu dự án thuê đất vừa thuộc danh mục ngành nghề khuyến khích đầu tư theo quy định của Chính phủ và vừa nằm trên địa bàn các xã miền núi, hải đảo thì áp dụng tỷ lệ để tính đơn giá thuê đất là 0,25%/năm.

Danh mục các xã đồng bằng, trung du, miền núi theo quy định phân loại xã trong Quyết định về giá các loại đất tại tỉnh Bình Thuận của UBND Tỉnh.

Khu vực đô thị bao gồm các phường thuộc thành phố Phan Thiết, thị xã La Gi và các thị trấn thuộc các huyện trong tỉnh.

2. Thẩm quyền quyết định đơn giá thuê đất của từng dự án.

a) Giám đốc Sở Tài chính quyết 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 thuê đất;

b) Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất.

3. Trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê đất giữa người thuê đất với cơ quan có thẩm quyền quyết định giá thuê đất thì quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND Tỉnh là quyết định cuối cùng.

4. Đơn giá thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thuê là đơn giá trúng đấu giá.

#### **Điều 4. Đơn giá thuê mặt nước**

1. Đơn giá thuê mặt nước không thuộc phạm vi quy định tại Điều 13 Luật Đất đai 2003 được quy định như sau:

a) Dự án nuôi trồng thủy sản: đồng/ha/năm.

Vị trí diện tích mặt nước cho thuê	Dự án sử dụng mặt nước không cố định	Dự án sử dụng mặt nước cố định
Mặt biển được che chắn sóng gió	700.000	200.000
Mặt biển không được che chắn sóng gió	500.000	100.000

b) Dự án kinh doanh, dịch vụ: đồng/ha/năm.

Vị trí diện tích mặt nước cho thuê	Dự án sử dụng mặt nước không cố định	Dự án sử dụng mặt nước cố định
Nằm cách bờ dưới 05 km	1.200.000	700.000
Nằm cách bờ từ 05 đến dưới 10km	900.000	300.000
Nằm cách bờ từ 10 km trở lên	700.000	100.000

Vị trí diện tích mặt nước cho thuê được tính từ mép bờ biển (đất liền hoặc từ các đảo) trở ra.

2. Đơn giá thuê mặt biển đối với các dự án thăm dò, khai thác dầu khí ở lãnh hải và thềm lục địa Việt Nam thuộc địa phận tỉnh Bình Thuận:

- Dự án sử dụng mặt nước cố định : 1.000.000 đồng/ha/năm.
- Dự án sử dụng mặt nước không cố định : 2.500.000 đồng/ha/năm.

3. Đơn giá thuê mặt nước của từng dự án do UBND Tỉnh quyết định trên cơ sở đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

#### **Điều 5. Thời gian ổn định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước**

1. Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của mỗi dự án được ổn định 05 năm. Hết thời hạn ổn định, việc điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuê mặt nước cho thời hạn tiếp theo được thực hiện như sau:

a) Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố điều chỉnh đơn giá thuê đất cho các dự án;

b) Chủ tịch UBND Tỉnh điều chỉnh đơn giá thuê mặt nước cho các dự án.

2. Điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trong các trường hợp sau:

a) Dự án đã thực hiện thu tiền thuê đất, thuê mặt nước hết thời hạn ổn định theo quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Dự án thay đổi mục đích sử dụng đất thuê thì điều chỉnh lại đơn giá thuê theo mục đích sử dụng mới tại thời điểm thay đổi mục đích sử dụng đất.

3. Việc điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuê mặt nước không áp dụng cho các trường hợp:

a) Tại thời điểm Chủ tịch UBND Tỉnh điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuê mặt nước, chưa hết thời gian ổn định đơn giá thuê trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ;

b) Dự án trả tiền thuê đất, thuê mặt nước 01 lần cho cả thời hạn thuê mà tại thời điểm UBND Tỉnh điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuê mặt nước đã xác định xong đơn giá thuê đất, thuê mặt nước, đã nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước.

#### **Điều 6. Trình tự xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước**

Trình tự, thời gian xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước như sau:

1. Quy trình xác định đơn giá thuê đất đối với các dự án do tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất:

a) Sau khi có văn bản chấp thuận cho thuê đất của UBND Tỉnh cho từng dự án; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất, lập hồ sơ gửi Sở Tài chính yêu cầu xác định đơn giá thuê đất của dự án. Hồ sơ bao gồm:

- Phiếu chuyển thông tin yêu cầu xác định đơn giá thuê đất của dự án. Trong đó ghi rõ các nội dung: Tên dự án, địa chỉ của tổ chức, cá nhân thuê đất; vị trí, loại đất, diện tích của khu đất Nhà nước cho thuê.

- Văn bản chấp thuận đầu tư của UBND Tỉnh.

- Bản đồ địa chính khu đất hoặc trích đo địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập;

b) Chậm nhất 03 ngày (ngày làm việc) sau khi nhận đủ hồ sơ, Sở Tài chính xác định và quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án, gửi Sở Tài nguyên & Môi trường, Cục thuế Tỉnh. Trường hợp đất cho thuê là đất nông nghiệp thì Cục Thuế Tỉnh có trách nhiệm xác định và thông báo hạng đất tính thuế nông nghiệp.

2. Quy trình xác định đơn giá thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất:

a) Sau khi có văn bản chấp thuận cho thuê đất của UBND huyện, thị xã, thành phố; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất, lập hồ sơ gửi Phòng Tài chính – Kế hoạch. Hồ sơ bao gồm:

- Phiếu chuyển thông tin yêu cầu xác định đơn giá thuê đất. Trong đó ghi rõ các nội dung: Tên người sử dụng đất, địa chỉ, số chứng minh nhân dân, nơi cấp; vị trí, loại đất, diện tích của khu đất Nhà nước cho thuê.

- Văn bản chấp thuận đầu tư của UBND huyện, thị xã, thành phố.

- Bản đồ địa chính khu đất hoặc trích đo địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường xác lập;

b) Căn cứ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi, chậm nhất là 03 ngày (ngày làm việc) Phòng Tài chính – Kế hoạch phối hợp cùng Phòng Tài nguyên & Môi trường trình UBND huyện, thị xã, thành phố quyết định về đơn giá thuê đất từng trường hợp cụ thể đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất. Trường hợp đất cho thuê là đất nông nghiệp thì Chi cục Thuế chịu trách nhiệm xác định và thông báo hạng đất tính thuế nông nghiệp.

3. Quy trình xác định đơn giá thuê mặt nước:

a) Sau khi có văn bản chấp thuận cho thuê mặt nước của UBND Tỉnh cho từng dự án, Sở Tài nguyên & Môi trường lập hồ sơ gửi Sở Tài chính. Hồ sơ phải thể hiện: Tên, địa chỉ của tổ chức, cá nhân thuê mặt nước; vị trí, diện tích cho thuê;

b) Chậm nhất 03 ngày (ngày làm việc) sau khi nhận đủ hồ sơ, Sở Tài chính có văn bản tham mưu UBND Tỉnh đơn giá thuê mặt nước của dự án.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Trách nhiệm của Sở Tài chính**

1. Quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể của các tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất.

2. Trình UBND Tỉnh quyết định đơn giá thuê mặt nước của các dự án.



3. Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Thủy sản, Cục Thuế tham mưu UBND Tỉnh ban hành hoặc sửa đổi các nội dung trong quy định về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước tại tỉnh Bình Thuận.

#### **Điều 8. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên & Môi trường**

1. Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế rà soát và giải quyết dứt điểm những tồn tại về các dự án trước đây UBND Tỉnh đã có quyết định cho thuê đất nhưng chưa có đơn giá thuê đất.

2. Lập hồ sơ thuê đất gửi Sở Tài chính yêu cầu xác định đơn giá thuê đất thuê mặt nước của các dự án.

#### **Điều 9. Trách nhiệm của Cục Thuế Tỉnh**

1. Rà soát lại các dự án đang sử dụng đất thuê trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành, thông báo cho Sở Tài chính điều chỉnh đơn giá thuê đất.

2. Cung cấp hạng đất tính thuế nông nghiệp cho cơ quan Tài chính cùng cấp làm cơ sở xác định đơn giá thuê đất nông nghiệp.

#### **Điều 10. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố**

1. Chỉ đạo các Phòng, Ban trực thuộc có liên quan tổ chức thực hiện việc luân chuyển hồ sơ xác định đơn giá thuê đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuê đất trên địa bàn.

2. Quyết định đơn giá thuê đất cho từng trường hợp cụ thể các hộ gia đình, cá nhân thuê đất.

#### **Điều 11. Điều khoản thi hành**

1. Đơn giá thu tiền thuê đất, thuê mặt nước tại Quy định này được áp dụng để tính tiền thuê đất, thuê mặt nước cho các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bình Thuận từ ngày 01/01/2006 trở đi.

2. Căn cứ đơn giá thuê đất, thuê mặt nước tại Quy định này, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Thủy sản, Cục Thuế, UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ được giao, tổ chức triển khai thực hiện các quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn số 120/2005/TT-BTC của Bộ Tài chính.

3. Đối với các dự án đã ký hợp đồng thuê đất trước ngày 01/01/2006, giao Cục Thuế rà soát, lập bộ quản lý thu hoặc điều chỉnh bộ tiền thuê đất theo giá đất của UBND Tỉnh quy định tại thời điểm cho thuê đất được ổn định tối đa là 5 năm

và chỉ được thực hiện đến hết ngày 31/12/2005. Kể từ ngày 01/01/2006, tiền thuê đất được tính lại theo Quy định này.

4. Đối với các dự án đã có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh trước ngày 01/01/2006 nhưng chưa ký hợp đồng thuê đất, giao Sở Tài nguyên & Môi trường lập danh sách, chủ trì cùng Sở Tài chính, Cục Thuế xác định giá thuê đất từng dự án cho đến ngày 31/12/2005 để Cục Thuế thông báo cho chủ dự án nộp tiền vào ngân sách./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Tấn Thành**