

DỰ THẢO LẦN 1
Ngày 07/01/2026

QUYẾT ĐỊNH

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 thành phố Cần Thơ

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 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 84/2025/QH15 và Luật số 93/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất.

Căn cứ Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng năm của Hội đồng nhân dân thành phố về việc cho ý kiến mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định 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 thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất), đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước chuyên dùng.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu, nộp tiền thuê đất.
- b) Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất.
- c) Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp tiền thuê đất.

Điều 2. Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá tương ứng với từng khu vực, tuyến đường, mục đích sử dụng đất trong Bảng giá đất hiện hành như sau:

1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất đối với nhóm đất nông nghiệp: 0,5%

2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất đối với nhóm đất phi nông nghiệp, cụ thể:

- a) Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp: 0,5%
- b) Đất thương mại, dịch vụ: 1,5%
- c) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1%
- d) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: 1%
- đ) Đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh: 0,75%
- e) Đất có mặt nước chuyên dùng: 0.75%.

3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất tại các địa bàn ưu đãi đầu tư và địa bàn đặc biệt ưu đãi đầu tư cấp xã: bằng 50% mức tỷ lệ phần trăm thuê đất được quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 3. Đơn giá thuê đất đối với 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) theo quy định khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024, đơn giá thuê đất được tính như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất 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 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.

Điều 4. 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 20% của 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 liền kề có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

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

2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ 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.

b) Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

c) Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm và mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

3. Những nội dung khác liên quan đến việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất (được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số

291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ) và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

4. Các mức tỷ lệ phần trăm quy định tại Quyết định này được áp dụng để xác định giá đất kể từ thời điểm Bảng giá đất mới do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành năm 2026 theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các trường hợp đang thuê đất, thuê đất có mặt nước, thuê đất xây dựng công trình ngầm trước ngày Quyết định này có hiệu lực và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định. Trong thời gian chuyển tiếp, nếu có chênh lệch lớn về nghĩa vụ tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định theo từng trường hợp cụ thể.

2. Đối với các hồ sơ, thủ tục xác định giá đất đã được tiếp nhận hợp lệ trước thời điểm Bảng giá đất mới có hiệu lực thì tiếp tục áp dụng Bảng giá đất và các quy định về tỷ lệ phần trăm đang có hiệu lực tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

Điều 7. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (HN-TPHCM);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TT. Thành ủy, TT. HĐND thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- UBNDTTQVN thành phố và các Đoàn thể;
- Sở, ban, ngành thành phố;
- KBNN khu vực XIX;
- Thuế Thành phố;
- HĐND, UBND xã, phường;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Cần Thơ;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**