

## QUYẾT ĐỊNH

### Quy định 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định 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 trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

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

### 1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này 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.

b) 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, tiền thuê đất; 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; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

### 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**

1. Đối với nhóm đất nông nghiệp: 0,5%.
2. Đối với nhóm đất phi nông nghiệp, cụ thể:
  - a) Đất thương mại, dịch vụ: 1,7%.
  - b) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,5%.
  - c) Các loại đất phi nông nghiệp còn lại: 1%.

## **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

tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, 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 đất.

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 kể từ ngày..... tháng ..... năm 2026.

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.

## **Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với các trường hợp đang thuê đất, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì tiếp tục áp dụng theo quyết định đã được phê duyệt. Sau khi hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất, việc xác định lại đơn giá thuê đất và tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại Quyết định này và pháp luật về đất đai.

## **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 Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục KTVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Thành ủy, TT. HĐND thành phố;
- Thường trực Đảng ủy UBND thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- UBMTTQVN TP và các Đoàn thể TP;
- Các Sở, cơ quan, ban, ngành thành phố;
- Thuế Thành phố;
- KBNN khu vực XIX;
- 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 (2,3);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Chí Hùng**