

Số: /2025/NQ-HĐND

Tây Ninh, ngày tháng năm 2025

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH
KHÓA....., KỲ HỌP THỨ.....**

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

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 83/2015/QH13;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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 06/11/2025 của Chính phủ về việc 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;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày .../.../2026 của UBND tỉnh về việc ban hành Nghị quyết thông qua quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

*Hội đồng nhân dân tỉnh **ban hành** Nghị quyết thông qua quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công*

trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 1. Hội đồng nhân dân tỉnh Quyết định thông qua *quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh*, gồm những nội dung sau:

I. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

a. Phạm vi điều chỉnh:

Nghị quyết này quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh đối với các trường hợp sau:

- Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước).
- Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang loại đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất và phải nộp tiền thuê đất.
- Nhà nước cho thuê đất xây dựng công trình ngầm trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm theo quy định tại Điều 216 Luật đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15.
- Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, cho phép sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

b. Đối tượng áp dụng:

- Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật 43/2024/QH15 được Nhà nước cho thuê đất.
- Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu nộp, quản lý tiền thuê đất.

II. Tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

1. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất:

STT	Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm	Đối tượng được áp dụng
a	0,5% giá đất tính tiền thuê đất	- Dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư; địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định pháp luật hiện hành. - Dự án đầu tư trên địa bàn các xã, phường thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, địa bàn (vùng) có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định hoặc quyết định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ hoặc của cơ quan, người được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao, phân cấp, ủy quyền.
b	2,0% giá đất tính tiền thuê đất	Dự án đầu tư không thuộc điểm a nhưng đầu tư trên các phường trên địa bàn tỉnh và các xã: Dương Minh Châu, Thạnh Lợi, Bến Lức, Lương Hòa, Bình Đức, Mỹ Yên, Long Cang, Rạch Kiến, Mỹ Lệ, Tân Lâm, Cần Đức, Long Hựu, Phước Lý, Mỹ Lộc, Cần Giuộc, Phước Vĩnh Tây, Tân Tập, An Ninh, Hiệp Hòa, Hậu Nghĩa, Hòa Khánh, Đức Lập, Mỹ Hạnh, Đức Hòa).
c	1% giá đất tính tiền thuê đất	Dự án đầu tư không thuộc điểm a, điểm b

2. Đơn giá thuê đất 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, được tính như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính theo mức bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền 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 theo mức 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.

3. 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 2 Điều này.

4. 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 theo mức bằng 50% 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 với giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Thường trực HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh, các Tổ đại biểu và đại biểu HĐND giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh khóa....., kỳ họp thứ năm 2025 thông qua ngày tháng năm 2026 và có hiệu lực kể từ ngày / /2026.

Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 19/2024/NQ-HĐND ngày 07/11/2024 của HĐND tỉnh Long An (trước sáp nhập) và Nghị quyết số 199/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Tây Ninh (trước sáp nhập)/.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (b/c);
- Chính phủ (b/c);
- Ban Công tác đại biểu của UBTWQH (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Đại biểu QH đơn vị tỉnh Tây Ninh;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa X;
- UBND tỉnh; UBMTTQ VN tỉnh;
- Các sở, ngành, đoàn thể tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường;
- VP Đoàn ĐBQH, HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Các phòng thuộc VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Trung tâm công báo – Tin học;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (đăng công báo);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH