UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 40 /2014/QĐ-UBND	*Nghệ An, ngày 06 tháng 10 năm 2014*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức thu đối với đất có mặt nước và đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH2013 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3481/TTr-STC ngày 30/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức thu đối với đất có mặt nước và đơn giá thuê mặt nước áp dụng đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức thu đối với đất có mặt nước và đơn giá thuê mặt nước

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

a) Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối; đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật và đất thuộc vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, đất thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn:

- Khu vực thành phố Vinh : 0,58%;

- Khu vực thị xã Cửa Lò, thị xã Hoàng Mai : 0,56%;

- Khu vực thị xã Thái Hòa, các huyện đồng bằng, xã đồng bằng: 0,54%;

- Khu vực các huyện núi thấp, xã núi thấp : 0,52%;

- Khu vực đất thuộc hải đảo, các huyện núi cao, xã núi cao, xã vùng sâu, vùng xa và các xã đặc biệt khó khăn : 0,50%;

b) Đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại, dịch vụ tại các đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung:

- Thành phố Vinh:

+ Các khu đất bám mặt tiền các trục đường có khả năng sinh lợi cao, bao gồm: Đường Cao Thắng, Trần Phú, Quang Trung, Lê Lợi, Nguyễn Thị Minh Khai, Phan Đình Phùng, Lê Huân, Hồng Sơn (đoạn từ đường Cao Xuân Huy đến Hồ Xuân Hương): 1,25%;

+ Các khu đất bám mặt tiền các trục đường: Nguyễn Du, Lê Duẩn, Mai Hắc Đế, Nguyễn Trãi, Cao Xuân Huy, Thái Phiên, Lê Hồng Phong, Phan Bội Châu, Hà Huy Tập, Nguyễn Văn Cừ, Hồ Tùng Mậu, Nguyễn Sỹ Sách, Nguyễn Sinh Sắc, Nguyễn Phong Sắc, Đại lộ Lê Nin, Đại lộ Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phan Đăng Lưu, Trường Thi, Lê Mao, Phan chu Trinh, Nguyễn Thái Học, Đinh Công Tráng, Đặng Thái Thân, Trần Hưng Đạo, Trường Chinh, Ngư Hải, Hồng Sơn (phần còn lại), Lý thường Kiệt, Hồng Bàng, Nguyễn Cảnh Chân, Nguyễn Công Trứ, Hồ Xuân Hương, Hecman, Ngô Đức Kế, Phong Định Cảng, Lê Viết Thuật, Nguyễn Trường Tộ, Nguyễn Văn Trỗi, Quốc lộ 46, Duy Tân, Tuệ Tĩnh, Đặng Thai Mai, Lệ Ninh, Nguyễn Cảnh Hoan, Ngô Gia Tự, An Dương Vương, Võ Thị Sáu, Phượng Hoàng, Phạm Nguyễn Du, Trương Công Luyện: 1,20%;

+ Các khu đất bám mặt tiền các trục đường có chỉ giới xây dựng rộng từ 12m trở lên (Không thuộc các đường đã nêu trên đây): 1,15%;

+ Các khu đất thuộc các vị trí còn lại: 1,1%.

- Thị xã Cửa Lò:

+ Các khu đất có mặt tiền tiếp giáp với các trục đường: Bình minh, Sào Nam, Nguyễn Sinh Cung (từ đường dọc số 3 đến đường Bình Minh), đường ven Sông Lam, đường Quốc lộ 46: 1,20%;

+ Các khu đất có mặt tiền tiếp giáp với các trục đường quy hoạch có tên và chưa có tên thuộc khu trung tâm (giới hạn từ đường ngang số 1 đến số 18 và đường dọc số 3 đến đường Bình Minh): 1,1%.

+ Các khu đất thuộc các vị trí còn lại: 1,0%.

- Các Thị xã khác:

+ Các khu đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường Quốc lộ 48; Quốc lộ 1A; đường tỉnh lộ; đường Vực Rồng – Khe Son thuộc các phường Hòa Hiếu, Quang Tiến, Quang Phong, Long Sơn (thị xã Thái Hòa): 1,20%;

+ Các khu đất có mặt tiền tiếp giáp với các trục đường quy hoạch có tên và chưa có tên còn lại thuộc các phường của thị xã; Các khu đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường Quốc lộ, tỉnh lộ, đường Vực Rồng – Khe Son thuộc các xã còn lại; Các khu đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường Hồ Chí Minh: 1,1%;

+ Các khu đất thuộc các vị trí còn lại: 1,0%".

- Các khu đất bám các trục đường Quốc lộ 1A, Quốc lộ 7A, tỉnh lộ 538, đường Quốc lộ 46, đường Quốc lộ 48 thuộc thị trấn các huyện Quỳnh Lưu, Diễn Châu, Nghi Lộc, Đô Lương, Hưng Nguyên, Nam Đàn: 1,15%;

- Các khu đất bám các trục đường Quốc lộ 1A, Quốc lộ 7A, tỉnh lộ 538, đường Quốc lộ 46, đường Quốc lộ 48, đường Hồ Chí Minh thuộc các thị trấn còn lại; các đường quốc lộ, tỉnh lộ thuộc các thị trấn trong tỉnh: 1,1%;

- Các khu đất thuộc các vị trí trong tỉnh còn lại: 1,0%.

2. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm

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) thì đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng.

3. Mức thu đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật đất đai

a) Đối với trường hợp thuộc vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn; phần diện tích đất có mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối; đất có mặt nước sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư thì đơn giá thuê đất có mặt nước được xác định bằng 50% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

b) Đối với trường hợp không thuộc phạm vi quy định tại điểm a khoản này, đơn giá thuê đất có mặt nước được xác định bằng 60% đơn giá thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

4. Đơn giá thuê mặt nước

Mặt nước sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh nhưng không thuộc phạm vi quy định tại Điều 10 Luật Đất đai và Khoản 3 Điều 7 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đơn giá thuê được quy định như sau:

a) Dự án sử dụng mặt nước cố định:

- Mặt nước thuộc khu vực thành phố Vinh, thị xã Cửa Lò, thị xã Hoàng Mai, thị xã Thái Hòa: 80.000.000đ/km^2/năm;

- Mặt nước thuộc khu vực các xã đồng bằng : 60.000.000đ/km^2/năm;

- Mặt nước thuộc khu vực các xã núi thấp : 40.000.000đ/km^2/năm;

- Mặt nước thuộc khu vực các huyện núi cao; các xã núi cao; xã vùng sâu, vùng xa; xã có điều kiện xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn: 20.000.000đ/km^2/năm;

b) Dự án sử dụng mặt nước không cố định:

- Mặt nước thuộc khu vực thành phố Vinh, thị xã Cửa Lò, thị xã Hoàng Mai, thị xã Thái Hòa: 160.000.000đ/km^2/năm;

- Mặt nước thuộc khu vực các xã đồng bằng : 140.000.000đ/km^2/năm;

- Mặt nước thuộc khu vực các xã núi thấp : 120.000.000đ/km^2/năm;

- Mặt nước thuộc khu vực các huyện núi cao; các xã núi cao; xã vùng sâu, vùng xa; xã có điều kiện xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn: 100.000.000đ/km^2/năm;

Điều 3. Trách nhiệm của cơ quan thuế

Căn cứ quy định tại Điều 2 trên đây, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đối với:

1. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê kể từ ngày 01/7/2014.

2. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê trước ngày 01/7/2014 nhưng chưa xác định đơn giá thuê.

3. Đối với các dự án thuê đất, thuê mặt nước trước ngày 01/7/2014 và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất mà đơn giá thuê đất cao hơn đơn giá quy định tại Quyết định này thì được điều chỉnh đơn giá theo Quyết định này kể từ ngày 01/01/2015. Việc điều chỉnh đơn giá này được thực hiện khi người thuê đất có đề nghị bằng văn bản.

Điều 4. Xử lý một số vấn đề cụ thể trong việc xác định đơn giá

1. Đối với vị trí thuộc các vùng giáp ranh có đơn giá thuê khác nhau thì áp dụng đơn giá thuê cao nhất.

2. Trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê giữa người thuê đất, thuê mặt nước và cơ quan có thẩm quyền quyết định giá thuê thì quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh là quyết định cuối cùng.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 01/8/2011 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước. Trường hợp phát sinh từ ngày

01/7/2014 đến ngày Quyết định này có hiệu lực thì áp dụng theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và quy định này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban ngành cấp tỉnh; Cục trưởng Cục thuế Nghệ An; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Nghệ an; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Bộ Tài chính.
- Cục kiểm tra văn bản QPPL;
- Báo NA, Đài PT-TH Nghệ An;
- Các phó VP UBND tỉnh;
- TT Công báo;
- Các CV: ĐC, CN, TM, NN, NC, KT, ĐT, TH;
- Lưu VT.

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

Đinh Viết Hồng