

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 14/2011/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 21 tháng 7 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

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 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 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 số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số: 947 /TTr-STC ngày 27/5/2011 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 21/BC-STP ngày 14/3/2011 về việc ban hành Quy định về đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy định về đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất, Cục trưởng Cục thuế tỉnh và Chủ tịch UBND các huyện, thành phố căn cứ vào đơn giá thuê đất quy định tại quyết định này và chính sách hiện hành về thu tiền thuê đất để xác định đơn giá thuê đất, ký hợp đồng thuê đất và thu tiền thuê đất đối với các tổ chức, cá nhân được nhà nước cho thuê đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Bãi bỏ Quyết định số 12/2010/QĐ-UBND ngày 26/5/2010 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp các hồ sơ thuê đất xác định đơn giá thuê đất trong khoảng thời gian từ ngày Nghị định 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ có hiệu lực thi hành (ngày 01/03/2011) đến ngày quyết định này có hiệu lực thi hành thì được phép điều chỉnh lại theo đơn giá quy định tại quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công thương, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất, Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Khoa

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

QUY ĐỊNH

Về đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

*(Kèm theo Quyết định số: 14 /2011/QĐ-UBND ngày 21 /7/2011
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)*

Điều 1. Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại thành phố Quảng Ngãi và thị trấn các huyện đồng bằng

1. Đất mặt tiền (vị trí 1) đường phố loại 1: Đơn giá thuê đất tính bằng 2,2% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.
2. Đất mặt tiền (vị trí 1) đường phố loại 2: Đơn giá thuê đất tính bằng 2,15% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.
3. Đất mặt tiền (vị trí 1) đường phố loại 3: Đơn giá thuê đất tính bằng 2,1% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.
4. Đất mặt tiền (vị trí 1) đường phố loại 4: Đơn giá thuê đất tính bằng 2,05% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.
5. Đất mặt tiền (vị trí 1) đường phố loại 5: Đơn giá thuê đất tính bằng 2,0% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.
6. Đất mặt tiền (vị trí 1) đường phố loại 6: Đơn giá thuê đất tính bằng 1,95% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.
7. Đất mặt tiền (vị trí 1) đường đất có mặt cắt rộng từ 5 m trở lên: Đơn giá thuê đất tính bằng 1,9% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.
8. Đất tại các vị trí khác còn lại không thuộc các diện trên (Từ điểm 1 đến điểm 7): Đơn giá thuê đất tính bằng 1,8% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

Điều 2. Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại thị trấn các huyện miền núi

1. Đất mặt tiền (vị trí 1) đường phố loại 1: Đơn giá thuê đất tính bằng 1,85% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

2. Đất mặt tiền (vị trí 1) đường phố loại 2: Đơn giá thuê đất tính bằng 1,8% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

3. Đất mặt tiền (vị trí 1) đường phố loại 3: Đơn giá thuê đất tính bằng 1,75% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

Điều 3. Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trong Khu Công nghiệp, Cụm công nghiệp và địa bàn các xã thuộc huyện đồng bằng tính bằng 1,5% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê

Điều 4. Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tính bằng 0,75% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê, áp dụng cho:

1. Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

2. 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.

3. Đất thuộc các xã thuộc huyện miền núi; vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn.

Điều 5. Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thuộc Khu kinh tế Dung Quất

Đơn giá thuê đất tối thiểu không dưới 0,75% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê và tối đa không quá 3% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

Chủ tịch UBND tỉnh phân cấp về thẩm quyền quyết định đơn giá thuê đất như sau:

1. Giám đốc Sở Tài chính quyết định đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất chưa giao một lần cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất.

2. Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất quyết định đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đã giao một lần cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất.

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

Điều 6. Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho một số trường hợp khác (chỉ áp dụng cho các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi)

1. Trường hợp đất tại vị trí 2 thuộc đường phố từ loại 1 đến loại 6 thì đơn giá thuê đất tính bằng 90% đơn giá thuê đất theo loại đường phố.

2. Trường hợp đất tại vị trí 3 thuộc đường phố từ loại 1 đến loại 6 thì đơn giá thuê đất tính bằng 70% đơn giá thuê đất theo loại đường phố.

Điều 7. Đối với trường hợp nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì số tiền thuê đất phải nộp được tính bằng với số tiền sử dụng đất phải nộp như trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất có cùng mục đích sử dụng đất và cùng thời hạn sử dụng đất

Điều 8. 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; cụ thể như sau:

1. Đấu giá quyền sử dụng đất thuê hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thuê đối với hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê đất thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá. Số tiền thuê đất phải nộp trong trường hợp này là đơn giá trúng đấu giá nhân (x) với diện tích đất thuê nhân (x) với thời hạn thuê đất (bằng với số tiền sử dụng đất phải nộp và tương ứng như trường hợp đấu giá giao đất có thu tiền sử dụng đất).

2. Đấu giá quyền sử dụng đất thuê hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thuê đối với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá; đơn giá này được ổn định trong 10 năm, hết thời hạn ổn định, việc điều chỉnh đơn giá thuê đất áp dụng như trường hợp nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không theo hình thức đấu giá nhưng mức điều chỉnh của thời kỳ ổn định 10 năm tiếp theo không vượt quá 30% đơn giá thuê đất của thời kỳ ổn định trước.

Điều 9. Đối với công trình kiến trúc xây dựng trên mặt nước thuộc một trong các nhóm đất quy định tại Điều 13 Luật Đất đai thì áp dụng đơn giá thuê đất quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7 và Điều 8 Quy định này

Điều 10. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) được tính bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng

Điều 11. Giá đất để làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất

Cho phép áp dụng giá đất do UBND tỉnh quy định và công bố vào ngày 01/01 hàng năm để thực hiện. Trường hợp giá đất trên thị trường có sự biến động tăng hoặc giảm thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định lại giá đất để trình UBND tỉnh xem xét, quyết định, làm cơ sở cho việc xác định đơn giá thuê đất.

Điều 12. Xử lý một số trường hợp vướng mắc, phát sinh

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh thì các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Tài chính) để xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Khoa