

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Số: 107/2025/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 22 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

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; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 47/2024/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 78/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số 327/NQ-HĐND ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến về mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 9067/TTr-STC ngày 20 tháng 11 năm 2025; Báo cáo thẩm định số 407/BC-STP ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Sở Tư pháp và ý kiến thống nhất của thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh (Văn bản lấy ý kiến số 4091/VP.UBND-TC ngày 20 tháng 12 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 26, khoản 2

Điều 27 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích 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, công nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

2. Cơ quan nhà nước và các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn tỉnh là 1%.

2. 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 như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng 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 thuê đất hàng 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. Đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích đất có mặt nước được tính theo mức bằng 50% của đơn giá thuê đất hàng 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 4. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành 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. Hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì thực hiện điều chỉnh theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Quyết định số 57/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Các sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Quảng Ninh, Kho bạc nhà nước khu vực III phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện việc xác định và thu nộp tiền thuê đất theo đúng quy định tại Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc có biến động cần sửa đổi, bổ sung, các cơ quan, đơn vị, địa phương phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Công