

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: 1893 /UBND-TH

Bình Phước, ngày 28 tháng 04 năm 2025

V/v báo cáo tiếp thu ý kiến thẩm tra
của Ban Kinh tế - Ngân sách

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ Báo cáo số 12/BC-HĐND-KTNS ngày 24/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thẩm tra các dự thảo nghị quyết trình kỳ họp thứ 23 (chuyên đề), Hội đồng nhân dân tỉnh khóa X,

Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh nội dung tiếp thu ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách, Hội đồng nhân dân tỉnh như sau:

I. Ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đối với Dự thảo Nghị quyết cho ý kiến mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước (sau đây gọi là dự thảo Nghị quyết), cụ thể:

1. Nội dung thứ nhất: Điều chỉnh tên dự thảo Nghị quyết: Đã tiếp thu và điều chỉnh tên gọi thành: “*Nghị quyết cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, 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) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước*”.

2. Nội dung thứ hai: Phân tích cơ sở pháp lý xây dựng tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5% đối với đất trong khu kinh tế tại điểm a khoản 1 Điều 1 của dự thảo Nghị quyết. Đồng thời, chỉ đạo các cơ quan chuyên môn rà soát, chịu trách nhiệm đối với các nội dung đề xuất mức tỷ lệ % để tính đơn giá cho thuê đất đảm bảo phù hợp với quy định và tình hình thực tế của địa phương.

a) Đối với ý kiến về cơ sở pháp lý xây dựng tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất trong khu kinh tế tại điểm a khoản 1 Điều 1 của dự thảo Nghị quyết: đã tiếp thu ý kiến và điều chỉnh dự thảo Nghị quyết. Đồng thời, Ủy ban nhân dân tỉnh xin được giải trình thêm như sau:

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 94 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định như sau:

“3. Việc giao đất, cho thuê đất trong khu kinh tế thực hiện như sau:

a) Trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, và 6 Điều 44 Nghị định này;”

Như vậy, theo quy định trên, việc Ủy ban nhân dân tỉnh đã xây dựng tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá đối với đất trong khu kinh tế là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 1 của dự thảo Nghị quyết, Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng mức tỷ lệ phần trăm (%) đối với đất trong khu kinh tế là 0,5% mà hiện nay

trên địa bàn tỉnh Bình Phước chỉ có 01 khu kinh tế Cửa khẩu Hoa Lư tọa lạc tại huyện Lộc Ninh, đồng thời mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất thuộc các xã, thị trấn của huyện Lộc Ninh được xây dựng với tỷ lệ là 0,5%/năm. Do đó, để tránh việc trùng lặp khi triển khai thực hiện, Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh là loại bỏ cụm từ “**đất trong Khu kinh tế**” tại điểm a khoản 1 Điều 1 ra khỏi dự thảo Nghị quyết. Ủy ban nhân dân sẽ thực hiện điều chỉnh dự thảo Nghị quyết trình HĐND tỉnh. Đồng thời điều chỉnh dự thảo Quyết định để đảm bảo thống nhất nội dung của các văn bản liên quan.

b) Đối với việc rà soát các quy định để xây dựng mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá cho thuê đất trong dự thảo Nghị quyết, Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo như sau:

Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất (từ 0,5 % đến 1,25%) để phù hợp với quy định tại Điều 26, 27, 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (từ 0,25% đến 3%), điều kiện thực tế tại địa phương và có kế thừa từ Quy định trước (Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 07/9/2021 của UBND tỉnh quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước, đơn giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước). Các mức tỷ lệ % trên đã được các Sở, ngành, tổ chức có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh thống nhất sau 02 lần Sở Tài chính thực hiện lấy ý kiến đối với nội dung dự thảo, đồng thời qua kham khảo thì mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất của tỉnh Bình Phước trong dự thảo Nghị Quyết tương đồng so với các tỉnh lân cận (Đồng Nai, Bình Dương, Tây Ninh..), do đó mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá cho thuê đất được đề xuất đảm bảo phù hợp với quy định và tình hình thực tế của địa phương.

3. Nội dung thứ ba: Điều chỉnh nội dung tại Điều 2 và Điều 3 của dự thảo Nghị quyết: đã tiếp thu và điều chỉnh thành:

“Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện; giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước khóa X, kỳ họp thứ 23 (chuyên đề) thông qua ngày ... tháng ... năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.”

(Kèm theo Dự thảo nghị quyết đã tiếp thu, điều chỉnh)

Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP; phòng TH;
- Lưu: VT_(116M.Anh).



Trần Tuệ Hiền

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số: /NQ-HĐND

DỰ THẢO

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

Bình Phước, ngày tháng năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, 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) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

Xét Tờ trình số 67/TTr-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 12/BC-HĐND-KTNS ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Nghị quyết cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, 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) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh.

Điều 1. Thống nhất mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, 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) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bình Phước, cụ thể như sau:

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá

a) Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp; đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật; đất trong Khu công nghệ cao theo quy định của pháp luật: Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5 %.

b) Đất thuộc các phường, xã của thành phố Đồng Xoài, thị xã Bình Long, thị xã Phước Long, thị xã Chơn Thành (trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này): Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm là 1,25%.

c) Đất thuộc các xã, thị trấn của huyện: Đồng Phú, Hớn Quản, Phú Riềng, (trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này): Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm là 1%.

d) Đất thuộc các xã, thị trấn của huyện: Lộc Ninh, Bù Đốp, Bù Đăng, Bù Gia Mập: Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5%.

2. Tỷ lệ (%) để tính 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)

a) 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 xác định như sau:

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 20% của 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.

- Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính bằng 20% 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.

b) 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 cho thuê đất thì đơn giá thuê đất của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định tại điểm a khoản này.

3. Tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

a) Đối với phần diện tích đất không có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, được tính theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) 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 như sau:

- Địa bàn thành phố Đồng Xoài: Bằng 60% 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 giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

- Địa bàn thuộc các huyện, thị xã còn lại: 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 giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện; giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước khóa X, kỳ họp thứ 23 (chuyên đề) thông qua ngày tháng năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- TTTU, TTHĐND, Đoàn ĐBQH, UBND, BTTUBMTTQVN tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh;
- LĐVP, các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, PCTHĐND. 05.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Thị Hằng