

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Số: 29 /2011/QĐ-UBND

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

*Đà Nẵng, ngày 19 tháng 9 năm 2011*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước ngoài khu  
công nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài chính về việc 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 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính 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 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 997/TTr-STC ngày 30 tháng 8 năm 2011,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm được xác định

1. Bằng 1,5% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.
2. Đất thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ: bằng 3% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.
3. Đất tại các xã Hòa Ninh, Hòa Bắc, Hòa Phú, Hòa Liên, đất cho thuê sử dụng

vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; 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: bằng 0,75% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

4. 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 khoản 1, 2 và 3, Điều này.

5. Các công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất): đơn giá thuê đất tối đa bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng quy định tại khoản 1, 2, 3, Điều này.

6. Đất thuê để khai thác đất đồi: đơn giá thuê đất tối đa bằng 1,5 lần đơn giá thuê đất quy định tại khoản 1 và khoản 3, Điều này.

**Điều 2.** Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp được tính bằng số tiền sử dụng đất phải nộp như trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất có cùng mục đích và thời hạn sử dụng đất.

### **Điều 3.** Xác định giá đất tính đơn giá thuê đất

Giá đất làm cơ sở tính đơn giá thuê đất do UBND thành phố quy định và công bố vào ngày 01 tháng 01 hàng năm. Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại thời điểm cho thuê đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường, thì phải xác định lại giá đất phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế trong điều kiện bình thường, cụ thể như sau:

1. Đối với tổ chức kinh tế trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức cá nhân nước ngoài.

Những thửa đất có giá trị lớn từ 15 tỷ đồng trở lên (tính theo bảng giá UBND thành phố ban hành) giao Sở Tài chính (cơ quan thường trực của Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố - gọi tắt là Hội đồng) thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá tư vấn cho Hội đồng. Trên cơ sở đó, Hội đồng đề xuất mức giá cụ thể báo cáo UBND thành phố quyết định.

Những thửa đất có giá trị nhỏ hơn 15 tỷ đồng, áp dụng hệ số điều chỉnh. Hệ số điều chỉnh do Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố đề xuất UBND ban hành để áp dụng chung trên địa bàn thành phố.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân

Trường hợp, giá đất do UBND thành phố quy định chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm xác định đơn giá thuê đất thì áp dụng hệ số điều chỉnh do UBND thành phố quy định.

### **Điều 4.** Giá đất theo mục đích sử dụng

1. Đất cho thuê để sản xuất, kinh doanh dịch vụ; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho

thuê lại đất đã có hạ tầng, bao gồm: xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, hoạt động khoáng sản; sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm, thì đơn giá thuê đất được xác định theo giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

2. Đất để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản (nhà ở, nhà cho thuê) thì thực hiện theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền 1 lần theo giá đất ở.

3. Đất cho thuê để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thì đơn giá thuê đất được xác định theo giá đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, giá đất rừng sản xuất, giá đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

#### **Điều 5. Khung giá thuê mặt nước**

1. Dự án có sử dụng mặt nước cố định.

Khung giá thuê từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng/km<sup>2</sup>/năm.

2. Dự án có sử dụng mặt nước không cố định.

Khung giá thuê từ 150.000.000 đồng đến 250.000.000 đồng/km<sup>2</sup>/năm.

#### **Điều 6. Quy trình xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước**

1. Quy trình xác định đơn giá thuê đất

a) Đối với trường hợp tổ chức kinh tế trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất (bao gồm cả tổ chức kinh tế liên doanh giữa các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài).

Trên cơ sở hồ sơ thuê đất (Quyết định thu hồi đất, cho thuê đất, các văn bản chỉ đạo của UBND thành phố), Hội đồng xác định giá đất, đơn giá thuê đất báo cáo UBND thành phố. Trên cơ sở ý kiến của UBND thành phố, Sở Tài chính ban hành Quyết định đơn giá thuê đất đối với từng dự án cụ thể.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất

Trên cơ sở hồ sơ thuê đất, Phòng Tài chính - Kế hoạch các quận, huyện chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Chi cục Thuế, Phòng Kinh tế và các bộ phận liên quan xác định đơn giá thuê đất, trình Chủ tịch UBND quận, huyện Quyết định đơn giá thuê đất.

2. Quy trình xác định đơn giá thuê mặt nước

Trên cơ sở hồ sơ thuê mặt nước, Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố xác định đơn giá thuê mặt nước trình UBND thành phố quyết định.

**Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan trong việc điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuê mặt nước đối với trường hợp trả tiền thuê đất, mặt nước hàng năm**

Cơ quan thuế căn cứ bảng giá đất do UBND thành phố quy định tại thời điểm điều chỉnh, diện tích, vị trí khu đất thuê và hệ số điều chỉnh, đề xuất đơn giá đất điều chỉnh điều chỉnh và tổng hợp các đơn vị thuê đất, thuê mặt nước đến hạn điều chỉnh

giá thuê đất gửi Sở Tài chính hoặc Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố để thẩm định và trình UBND thành phố. Sau khi có ý kiến của UBND thành phố, Sở Tài chính ban hành quyết định điều chỉnh đơn giá thuê đất cho thời hạn tiếp theo.

Phòng Tài chính kế hoạch quận, huyện căn cứ bảng giá đất do UBND thành phố quy định tại thời điểm điều chỉnh và hệ số điều chỉnh tính toán đơn giá thuê đất trình Chủ tịch UBND quận, huyện ban hành quyết định điều chỉnh đơn giá thuê đất cho thời hạn tiếp theo.

#### **Điều 8. Triển khai thực hiện**

1. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 96/2006/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2006 của UBND thành phố về Ban hành đơn giá thuê đất, thuê mặt nước ngoài khu công nghiệp đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài trên địa bàn Đà Nẵng.

2. Việc xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước ngoài khu công nghiệp tại thành phố Đà Nẵng phải tuân thủ các quy định tại Quyết định này và các văn bản có liên quan khác do cơ quan nhà nước cấp trên ban hành.

3. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế; Giám đốc Kho bạc nhà nước Đà Nẵng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch các quận, huyện; Chi cục trưởng Chi cục thuế các quận, huyện; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành và các tổ chức và cá nhân được nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, nếu có gì vướng mắc, phát sinh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh bằng văn bản về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi cho phù hợp./.

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

**Võ Duy Khương**