ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 45 /2011/QĐ-UBND	*Nha Trang, ngày 30 tháng 12 năm 2011*

859
5/1/12

QUYẾT ĐỊNH

Về đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ 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 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 hướng dẫn thực hiện 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 Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30 tháng 11 năm 2007 hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 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 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 tháng 12 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định đơn giá thuê đất, giá thuê mặt nước khi:

1. Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không qua đấu giá trong các trường hợp:

- Cho thuê đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt

đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Cho thuê đất phần dưới mặt đất để xây dựng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh theo quy hoạch được duyệt mà không sử dụng phần mặt đất;

- Chuyển từ hình thức Nhà nước giao đất sang cho thuê đất.

2. Nhà nước cho thuê mặt nước.

3. Các trường hợp được giao đất, giao mặt nước không thu tiền sử dụng đất, sử dụng mặt nước để phục vụ nhiệm vụ chính trị của đơn vị, nhưng có sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh mà thuộc đối tượng thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, thuê mặt nước quy định tại Điều 2 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, khoản 2 Điều 2 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.

2. Các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp, tổ chức khác thực hiện việc xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước, thu nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước các trường hợp quy định tại Điều 1 Quyết định này theo chức năng, nhiệm vụ quy định.

Điều 3. Đơn giá thuê đất

1. Đơn giá thuê đất một năm tính bằng (=) Tỉ lệ % × giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê.

2. Tỉ lệ % để tính đơn giá thuê đất được quy định như sau:

STT	Loại đất, Địa bàn	Tỉ lệ (%)		
		Lĩnh vực không ưu đãi đầu tư	Lĩnh vực ưu đãi đầu tư	Lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư
I	**Nhóm đất nông nghiệp:** gồm đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất làm muối, đất nông nghiệp khác.			
1	Thành phố Nha Trang; Các phường thuộc thành phố Cam Ranh; Thị trấn Cam Đức, thị trấn Diên Khánh	1,5	1,25	1
2	Các xã thuộc thành phố Cam Ranh; Các xã thuộc các huyện Cam Lâm, Diên Khánh; Các	1,25	1	0,75

STT	Loại đất, Địa bàn	Tỉ lệ (%)		
		Lĩnh vực không ưu đãi đầu tư	Lĩnh vực ưu đãi đầu tư	Lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư
	xã thuộc thị xã Ninh Hòa và huyện Vạn Ninh nằm ngoài Khu kinh tế Vân Phong			
3	Các huyện Khánh Sơn, Khánh Vĩnh; Khu kinh tế Vân Phong (bao gồm thị trấn Vạn Giã, các phường thuộc thị xã Ninh Hòa, các xã thuộc huyện Vạn Ninh và thị xã Ninh Hòa nằm trong Khu kinh tế Vân Phong)	0,75	0,75	0,75
II	**Nhóm đất phi nông nghiệp**			
1	Các phường thuộc thành phố Nha Trang			
	Đường loại 1, loại 2, loại 3	2	1,75	1,5
	Các loại đường còn lại	1,5	1,25	1
2	Các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,5	1,25	1
3	Các phường thuộc thành phố Cam Ranh; Thị trấn Cam Đức, thị trấn Diên Khánh	1,5	1,25	1
4	Các xã thuộc thành phố Cam Ranh; Các xã thuộc các huyện Cam Lâm, Diên Khánh; Các xã thuộc thị xã Ninh Hòa và huyện Vạn Ninh nằm ngoài Khu kinh tế Vân Phong	1,25	1	0,75
5	Thị trấn Tô Hạp, thị trấn Khánh Vĩnh	1	0,75	0,75
6	Các xã thuộc huyện Khánh Sơn, Khánh Vĩnh	0,75	0,75	0,75
7	Khu kinh tế Vân Phong (bao gồm thị trấn Vạn Giã, các phường thuộc thị xã Ninh Hòa; các xã thuộc huyện Vạn Ninh và thị xã Ninh Hòa nằm trong Khu kinh tế Vân Phong)	0,75	0,75	0,75
8	Đất trên địa bàn tỉnh cho thuê đầu tư xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; Đất cho thuê trong Cụm công nghiệp Diên Phú, Cụm Công nghiệp Đắc Lộc	1	0,75	0,75
9	Đất Khu du lịch Bán đảo Cam Ranh	2	1,75	1,5

3. Giá đất để xác định đơn giá thuê đất theo khoản 1 Điều này là giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố hàng năm theo quy định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất. Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại địa phương để quyết định mức giá cụ thể theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP và Thông tư số 94/2011/TT-BTC.

4. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) xác định bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng quy định tại khoản 1 điều này.

Điều 4. Giá thuê mặt nước

Giá thuê mặt nước không thuộc phạm vi quy định tại Điều 13 Luật Đất đai 2003 được quy định như sau:

1. Mặt nước các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh:

a) Dự án sử dụng mặt nước cố định

- Thành phố Nha Trang: 70.000.000 đồng/Km^2/năm;

- Huyện Vạn Ninh (ngoài phạm vi ranh giới Khu kinh tế Vân Phong): 50.000.000 đồng/Km^2/năm;

- Thị xã Ninh Hòa (ngoài phạm vi ranh giới Khu kinh tế Vân Phong), Thành phố Cam Ranh, huyện Cam Lâm: 40.000.000 đồng/Km^2/năm.

b) Dự án sử dụng mặt nước không cố định: Căn cứ khung giá quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 /11/2005 của Chính phủ, Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

2. Giá cho thuê mặt nước Khu kinh tế vân Phong

a) Giá thuê mặt nước cố định: 10.000.000đồng/Km^2/năm.

b) Giá thuê mặt nước không cố định: Giá tối đa 250.000.000đồng/Km^2/năm; giá tối thiểu 50.000.000đồng/Km^2/năm. Căn cứ tính chất, quy mô của dự án, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong trình UBND tỉnh quyết định mức giá cho thuê phù hợp trong khung giá quy định tại điểm này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành.

2. Xử lý tồn tại khi thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP và Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của Chính phủ:

a) Các trường hợp đã ban hành đơn giá thuê đất tạm tính từ ngày Nghị định số 69/2009/NĐ-CP có hiệu lực đến ngày Nghị định số 121/2010/NĐ-CP có hiệu lực thì không điều chỉnh lại tỷ lệ tính đơn giá thuê đất theo quy định tại Quyết định này.

b) Các trường hợp đã ban hành đơn giá thuê đất tạm tính từ ngày Nghị định số 121/2010/NĐ-CP có hiệu lực nhưng trước ngày Quyết định này có hiệu lực, thì

tùy trường hợp cụ thể, Sở Tài chính nghiên cứu, đề xuất và báo cáo UBND tỉnh xem xét giải quyết việc điều chỉnh lại tỷ lệ tính đơn giá thuê đất.

c) Các trường hợp đã ban hành đơn giá thuê đất tạm tính sau ngày Quyết định này có hiệu lực thì áp dụng quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP và Quyết định này.

3. Bãi bỏ các Quyết định số 87/2006/QĐ-UBND ngày 14/11/2006 về việc quy định giá thuê đất thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 46/2007/QĐ-UBND ngày 17/9/2007 Ban hành giá đất, giá cho thuê đất, thuê mặt nước Khu kinh tế Vân Phong năm 2007; Quyết định số 72/2007/QĐ-UBND ngày 13/11/2007 về giá đất, giá cho thuê đất khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh năm 2007; Quyết định số 73/2007/QĐ-UBND ngày 13/11/2007 Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 87/2006/QĐ-UBND ngày 14/11/2006 về việc quy định giá thuê đất thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra Văn bản);
- TT. Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Khánh Hòa;
- UBMT Tổ quốc Việt Nam tỉnh Khánh Hoà;
- Trung tâm Công báo tỉnh Khánh Hoà;
- Đài PT-TH Khánh Hòa;
- Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, CV NCTH.

70

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

Lê Đức Vinh