

Số: 29/NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 7 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Cho ý kiến về 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 Thái Nguyên

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN KHÓA XIV, KỲ HỌP THỨ BA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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 38/TTr-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc dự thảo Nghị quyết cho ý kiến quy định 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 Thái Nguyên; Báo cáo thẩm tra 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.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất với đề xuất của Ủy ban nhân dân tỉnh về 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 Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất không thông qua hình thức đấu giá

a) Dự án khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh (trừ diện tích đất để làm mặt bằng xây dựng nhà xưởng, chế biến khoáng sản; đất xây dựng công trình phụ trợ; đất hành lang an toàn trong hoạt động khoáng sản; đất thực hiện dự án khai thác khoáng sản để sản xuất vật liệu xây dựng thông thường, áp dụng đơn giá thuê đất theo dự án thuê đất sản xuất kinh doanh thông thường tương ứng với địa bàn thực hiện dự án): 2,5%.

b) Dự án thuê đất tại các xã, phường; dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, dự án thuê đất của Nhà nước để đầu tư sản xuất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết này.

c) Dự án thuê đất, thuê mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, chăn nuôi gia súc, gia cầm, nuôi trồng thủy sản trên địa bàn tỉnh: 0,5%.

2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm

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), đơn giá thuê đất 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 có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước

a) Đối với trường hợp dự án thuê đất có phần diện tích đất có mặt nước thuộc các xã, phường theo Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết này; dự án sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trên địa bàn tỉnh; đất có mặt nước 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 thì đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính 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 giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

b) Đối với trường hợp dự án thuê đất có phần diện tích đất có mặt nước thuộc các xã, phường theo Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị quyết này, đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 70% 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 giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết và ban hành quyết định quy định 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 Thái Nguyên theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 101/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên cho ý kiến về 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 Thái Nguyên; nội dung thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn tại điểm b khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 94/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn về Kỳ họp thứ 24, Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa X, nhiệm kỳ 2021 - 2026.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Khóa XIV, Kỳ họp thứ ba thông qua ngày 30 tháng 7 năm 2025./. *Ch*

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Tài chính (Báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh Khóa XIV;
- Các cơ quan ngành dọc Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và phát thanh, truyền hình Thái Nguyên;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND. *12*

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đăng Bình

Phụ lục I

Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất không thông qua hình thức đấu giá: Dự án thuê đất tại các xã, phường; dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, dự án thuê đất của Nhà nước để đầu tư sản xuất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp

(Kèm theo Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)



STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các xã, phường (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
1	Phường Phan Đình Phùng	1,41	0,71
2	Phường Linh Sơn	0,90	0,56
3	Phường Tích Lương	1,20	0,60
4	Phường Gia Sàng	1,13	0,58
5	Phường Quyết Thắng	0,97	0,53
6	Phường Quan Triều	0,90	0,60
7	Phường Phổ Yên	1,05	0,55
8	Phường Vạn Xuân	0,98	0,53
9	Phường Trung Thành	0,90	0,50
10	Phường Phúc Thuận	0,80	0,50
11	Phường Sông Công	0,90	0,60
12	Phường Bá Xuyên	0,90	0,57
13	Phường Bách Quang	0,90	0,53
14	Phường Đức Xuân	0,80	0,50
15	Phường Bắc Kạn	0,80	0,50
16	Xã Tân Cương	0,83	0,50
17	Xã Đại Phúc	0,84	0,50
18	Xã Đại Từ	0,80	0,50
19	Xã Đức Lương	0,80	0,50
20	Xã Phú Thịnh	0,80	0,50
21	Xã La Bằng	0,80	0,50
22	Xã Phú Lặc	0,80	0,50

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các xã, phường (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
23	Xã An Khánh	0,80	0,50
24	Xã Quán Chu	0,80	0,50
25	Xã Vạn Phú	0,80	0,50
26	Xã Phú Xuyên	0,80	0,50
27	Xã Thành Công	0,85	0,50
28	Xã Phú Bình	0,96	0,52
29	Xã Tân Thành	0,80	0,50
30	Xã Diêm Thụy	0,90	0,50
31	Xã Kha Sơn	0,90	0,50
32	Xã Tân Khánh	0,87	0,50
33	Xã Đồng Hỷ	0,80	0,50
34	Xã Quang Sơn	0,65	0,50
35	Xã Trại Cau	0,65	0,50
36	Xã Nam Hòa	0,80	0,50
37	Xã Văn Hán	0,80	0,50
38	Xã Văn Lãng	0,65	0,50
39	Xã Phú Lương	0,83	0,50
40	Xã Vô Tranh	0,80	0,50
41	Xã Yên Trạch	0,70	0,50
42	Xã Hợp Thành	0,80	0,50
43	Xã Định Hóa	0,50	0,50
44	Xã Bình Yên	0,50	0,50
45	Xã Trung Hội	0,50	0,50
46	Xã Phượng Tiến	0,50	0,50
47	Xã Phú Đình	0,50	0,50
48	Xã Bình Thành	0,50	0,50
49	Xã Kim Phượng	0,50	0,50
50	Xã Lam Vỹ	0,50	0,50
51	Xã Võ Nai	0,50	0,50
52	Xã Dân Tiến	0,50	0,50

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các xã, phường (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
53	Xã Nghinh Tường	0,50	0,50
54	Xã Thần Sa	0,50	0,50
55	Xã La Hiên	0,50	0,50
56	Xã Tràng Xá	0,50	0,50
57	Xã Sảng Mộc	0,50	0,50
58	Xã Bằng Thành	0,50	0,50
59	Xã Nghiên Loan	0,50	0,50
60	Xã Cao Minh	0,50	0,50
61	Xã Ba Bể	0,50	0,50
62	Xã Chợ Rã	0,50	0,50
63	Xã Phúc Lộc	0,50	0,50
64	Xã Thượng Minh	0,50	0,50
65	Xã Đồng Phúc	0,50	0,50
66	Xã Bằng Vân	0,50	0,50
67	Xã Ngân Sơn	0,50	0,50
68	Xã Nà Phặc	0,50	0,50
69	Xã Hiệp Lực	0,50	0,50
70	Xã Nam Cường	0,50	0,50
71	Xã Quảng Bạch	0,50	0,50
72	Xã Yên Thịnh	0,50	0,50
73	Xã Chợ Đồn	0,50	0,50
74	Xã Yên Phong	0,50	0,50
75	Xã Nghĩa Tá	0,50	0,50
76	Xã Phủ Thông	0,50	0,50
77	Xã Cẩm Giàng	0,50	0,50
78	Xã Vĩnh Thông	0,50	0,50
79	Xã Bạch Thông	0,50	0,50
80	Xã Phong Quang	0,50	0,50
81	Xã Văn Lang	0,50	0,50
82	Xã Cường Lợi	0,50	0,50

STT	Khu vực các xã, phường	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các xã, phường (%)	Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất các dự án thuê đất để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (%)
83	Xã Na Rì	0,50	0,50
84	Xã Trần Phú	0,50	0,50
85	Xã Côn Minh	0,50	0,50
86	Xã Xuân Dương	0,50	0,50
87	Xã Tân Kỳ	0,50	0,50
88	Xã Thanh Mai	0,50	0,50
89	Xã Thanh Thịnh	0,50	0,50
90	Xã Chợ Mới	0,50	0,50
91	Xã Yên Bình	0,50	0,50
92	Xã Thượng Quan	0,50	0,50

Phụ lục II

Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước đối với trường hợp: Dự án thuê đất có phần diện tích đất có mặt nước thuộc các xã, phường theo điểm a khoản 3 Điều 1 Nghị quyết này

(Kèm theo Nghị quyết số 29 /NQ-HĐND ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Các xã, phường	STT	Các xã, phường
1	Xã Định Hóa	27	Xã Hiệp Lực
2	Xã Bình Yên	28	Xã Nam Cường
3	Xã Trung Hội	29	Xã Quảng Bạch
4	Xã Phượng Tiến	30	Xã Yên Thịnh
5	Xã Phú Đình	31	Xã Chợ Đồn
6	Xã Bình Thành	32	Xã Yên Phong
7	Xã Kim Phượng	33	Xã Nghĩa Tá
8	Xã Lam Vỹ	34	Xã Phú Thông
9	Xã Võ Nhai	35	Xã Cẩm Giàng
10	Xã Dân Tiến	36	Xã Vĩnh Thông
11	Xã Nghinh Tường	37	Xã Bạch Thông
12	Xã Thần Sa	38	Xã Phong Quang
13	Xã La Hiên	39	Xã Văn Lang
14	Xã Tràng Xá	40	Xã Cường Lợi
15	Xã Sảng Mộc	41	Xã Na Rì
16	Xã Bằng Thành	42	Xã Trần Phú
17	Xã Nghiên Loan	43	Xã Côn Minh
18	Xã Cao Minh	44	Xã Xuân Dương
19	Xã Ba Bể	45	Xã Tân Kỳ
20	Xã Chợ Rã	46	Xã Thanh Mai
21	Xã Phúc Lộc	47	Xã Thanh Thịnh
22	Xã Thượng Minh	48	Xã Chợ Mới
23	Xã Đồng Phúc	49	Xã Yên Bình
24	Xã Bằng Vân	50	Phường Đức Xuân
25	Xã Ngân Sơn	51	Phường Bắc Kạn
26	Xã Nà Phặc	52	Xã Thượng Quan

Phụ lục III

Mức tỷ lệ phần trăm (%) thu đối với đất có mặt nước đối với trường hợp: Dự án thuê đất có phần diện tích đất có mặt nước thuộc các xã, phường theo điểm b khoản 3 Điều 1 Nghị quyết này

(Kèm theo Nghị quyết số 29 /NQ-HĐND ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Các xã, phường	STT	Các xã, phường
1	Phường Phan Đình Phùng	21	Phường Phúc Thuận
2	Phường Linh Sơn	22	Xã Thành Công
3	Phường Tích Lương	23	Xã Phú Bình
4	Phường Gia Sàng	24	Xã Tân Thành
5	Phường Quyết Thắng	25	Xã Diềm Thụy
6	Phường Quan Triều	26	Xã Kha Sơn
7	Xã Tân Cương	27	Xã Tân Khánh
8	Xã Đại Phúc	28	Xã Đồng Hỷ
9	Xã Đại Từ	29	Xã Quang Sơn
10	Xã Đức Lương	30	Xã Trại Cau
11	Xã Phú Thịnh	31	Xã Nam Hoà
12	Xã La Bằng	32	Xã Văn Hán
13	Xã Phú Lạc	33	Xã Văn Lãng
14	Xã An Khánh	34	Phường Sông Công
15	Xã Quân Chu	35	Phường Bá Xuyên
16	Xã Vạn Phú	36	Phường Bách Quang
17	Xã Phú Xuyên	37	Xã Phú Lương
18	Phường Phổ Yên	38	Xã Vô Tranh
19	Phường Vạn Xuân	39	Xã Yên Trạch
20	Phường Trung Thành	40	Xã Hợp Thành