

## TỜ TRÌNH

**Dự thảo Nghị quyết về việc thông qua 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 Ngãi**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản Quy phạm pháp luật; xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 361/STC-QLGCS ngày 15 tháng 01 năm 2026 và ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết về việc thông qua 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 Ngãi như sau:

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

#### 1. Cơ sở pháp lý:

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26, điểm c 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 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (cũ) đã trình Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (cũ) ban hành Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2025 về việc thông qua 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 Ngãi và Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) đã trình Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) ban hành Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 12 tháng 11 năm 2024 thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất*) và mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

#### 2. Cơ sở thực tiễn:

Vừa qua, việc thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp đã làm thay đổi tên đơn vị hành chính cấp xã, không còn tên cấp huyện đã được quy định tại Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (cũ) và Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ). Đồng thời, hiện nay Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIII đã ban hành Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 Quy định tiêu chí cụ thể để xác định từng loại đất, số

lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh; theo đó, tên đơn vị hành chính cấp xã được cập nhật lại theo tỉnh Quảng Ngãi (mới). Vì vậy, để việc quy định mức tỷ lệ (%) phù hợp với tên đơn vị hành chính cấp xã mới, đồng bộ với bảng giá đất mới năm 2026, thuận lợi trong việc tính tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh thì việc xây dựng, ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua 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 Ngãi để thay thế Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (cũ) và Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) là cần thiết, là cơ sở để 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 Ngãi.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

### **1. Mục đích ban hành Nghị quyết**

Thay thế Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (cũ) và Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ); đảm bảo việc quy định, áp dụng mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất phù hợp thực tiễn, thống nhất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (mới) sau khi đơn vị hành chính xã mới thành lập và sáp nhập tỉnh.

### **2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết**

Tuân thủ trình tự, thủ tục xây dựng ban hành văn bản quy phạm pháp luật; đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành, thực tiễn tại địa phương; kế thừa Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (cũ) và Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ).

## **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

Ngày 10 tháng 12 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh có Tờ trình số 154/TTr-UBND trình Hội đồng nhân dân tỉnh về việc đăng ký xây dựng Nghị quyết. Ngày 16 tháng 12 năm 2025, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh có Công văn số 261/HĐND-KTNS thống nhất đăng ký xây dựng Nghị quyết. Ngày 20 tháng 12 năm 2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn 5961/UBND-KTTH triển khai Công văn số 261/HĐND-KTNS ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh. Sở Tài chính đã xây dựng dự thảo Nghị quyết và có Công văn số 5592/STC-QLGCS ngày 30 tháng 12 năm 2025 gửi các cơ quan, đơn vị, địa phương, tổ chức, cá nhân góp ý, đồng thời đăng tải trên Cổng thông tin điện tử theo quy định. Trên cơ sở ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương và tổ chức, cá nhân, Sở Tài chính tổng hợp, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết và có Công văn số 149/STC-QLGCS ngày 09 tháng 01 năm 2026 đề nghị Sở Tư pháp thẩm định. Ngày 14 tháng 01 năm

2026, Sở Tư pháp có Báo cáo số 13/BC-STP về kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết. Sở Tài chính tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 22/BC-STC ngày 15 tháng 01 năm 2026 và trình Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh theo Quy chế trước khi trình Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

#### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

##### **1. Bố cục của dự thảo Nghị quyết**

Dự thảo Nghị quyết gồm có 6 Điều, gồm:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng.

Điều 2. Mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất (*trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá*)

Điều 3. Mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất*)

Điều 4. Mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Điều 6. Điều khoản thi hành

##### **2. Nội dung cơ bản**

- Mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất (*trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá*) tại Điều 2: Mức tỷ lệ (%) cụ thể tại Phụ lục kèm theo.

- Mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất*) tại Điều 3:

+ Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất tính bằng 10% 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.

+ Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất tính bằng 10% 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..

- Mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước tại Điều 4:

Đối với phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 20% 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.

**V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH (NẾU CÓ):** Không.

**VI. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ):** Không.

(*Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Dự thảo Tờ trình; Dự thảo Nghị quyết; Báo cáo thẩm định; Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định; Báo cáo tổng kết*)

*thi hành Nghị quyết; Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo; Bản đánh giá thủ tục hành chính, việc phân quyền, phân cấp trong dự thảo Nghị quyết; Thuyết minh xây dựng mức tỷ lệ (%); Thuyết minh đánh giá tác động; Bản tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân; bản chụp ý kiến góp ý).*

Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị./..

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Tư pháp,  
Nông nghiệp và Môi trường;
- VPUB: CVP, PCVP, P.NN-MT;
- Cổng TT-ĐT tỉnh;
- Lưu: VT, P. KTTH

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

**Nguyễn Ngọc Sâm**