

Số: /NQ-HĐND

Hải Phòng, ngày tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Cho ý kiến về quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất có mặt nước để thống nhất áp dụng trên địa bàn thành phố Hải Phòng

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 32**

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; 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; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP;

Xét Tờ trình số 303/TTr-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cho ý kiến ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất có mặt nước để trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất ban hành quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm và mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất có mặt nước để thống nhất áp dụng trên địa bàn thành phố Hải Phòng

1. Quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá

1.1. Nhóm đất thuê sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp: 1%.

1.2. Nhóm đất thuê sử dụng vào mục đích cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bao gồm đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp): 1%.

1.3. Nhóm đất thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ: 1,3%.

1.4. Nhóm đất thuê sử dụng vào mục đích khai thác khoáng sản: 3%.

2. Quy định về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm

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) thì đơn giá thuê đất được xác định như sau:

a. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm: Đơn giá thuê đất được tính bằng 15% 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.

b. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: Đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê được tính bằng 15% 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.

c. 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 giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất đó thì đơn giá thuê đất của phần diện tích vượt này được xác định theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này.

3. Quy định về đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

Đối với phần diện tích đất có mặt nước thì đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê được xác định bằng 50% 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 gian sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố

a) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị tổ chức thực hiện Nghị quyết đúng quy định của pháp luật.

b) Trong thời gian áp dụng, thực hiện rà soát, đánh giá về mức tỷ lệ phần trăm (%) theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất để điều chỉnh (hoặc thay thế) quy định nêu trên bảo đảm phù hợp với thực tiễn của thành phố, trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, cho ý kiến.

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố khoá XVI, kỳ họp thứ 32 thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban TVQH, Chính phủ;
- Các VP: Quốc hội, Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu;
- Các Bộ: TC, NNMT, TP;
- TTTU, TT HĐND, UBND TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- Ủy ban MTTQVN TP;
- Các Ban HĐND TP;
- Đại biểu HĐND TP khóa XVI;
- Các VP: TU, ĐDBQH&HĐND, UBND TP;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể TP;
- ĐU, TT HĐND, UBND cấp xã;
- Công báo TP, Cổng TTĐT TP;
- Báo và PTTH HP;
- Lưu: VT, HSKH.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Hiệu