

Hải Phòng, ngày 04 tháng 11 năm 2025

Bản so sánh, thuyết minh dự thảo 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 xây dựng công trình ngầm và mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng với Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND thành phố Hải Phòng và Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Hải Dương

Văn bản quy phạm pháp luật hiện hành		Dự thảo 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 trên địa bàn thành phố Hải Phòng	Thuyết minh dự thảo Quyết định
Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND thành phố Hải Phòng	Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Hải Dương		
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh		Điều 1. Phạm vi điều chỉnh	Kế thừa “ <i>Phạm vi điều chỉnh</i> ” theo Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND thành phố Hải Phòng.
Điều 2. Đối tượng áp dụng		Điều 2. Đối tượng áp dụng	Kế thừa “ <i>Đối tượng áp dụng</i> ” theo Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND thành phố Hải Phòng.
Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá	Điều 1. Quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải	Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá	Qua đối chiếu, Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND thành phố Hải Phòng và Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Hải Dương quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính tiền thuê đất hằng

	<p>Dương, cụ thể như sau:</p> <p>1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm trên địa bàn tỉnh Hải Dương:</p>		<p>năm có sự khác biệt như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với thành phố Hải Phòng quy định chung một mức tỷ lệ phần trăm (%) là 1% để tính tiền thuê đất áp dụng trên toàn bộ địa bàn thành phố. - Đối với tỉnh Hải Dương quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính tiền thuê đất theo từng khu vực các phường thuộc thành phố Hải Dương và thành phố Chí Linh, các phường, thị trấn, vị trí ven quốc lộ, đường tỉnh, khu du lịch, làng nghề ngoài đô thị và các ngành nghề ưu đãi đầu tư. <p>Dự thảo Quyết định kế thừa và tiếp thu mức tỷ lệ phần trăm (%) của cả hai địa phương, điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tiễn của thành phố Hải Phòng sau sáp nhập.</p>
Điều 4. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm	<p>Điều 1. Quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương, cụ thể như sau:</p> <p>2. Đơn giá thuê đất 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)</p>	Điều 4. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm	<p>Đối chiếu mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm của thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương là tương đồng (tỷ lệ 30%).</p> <p>Dự thảo Quyết định theo hướng kế thừa quy định tại Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND thành phố Hải Phòng và Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Hải Dương: quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá đất để xây dựng công trình ngầm là 30%.</p>
Điều 5. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước	<p>Điều 1. Quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương, cụ thể như sau:</p>	Điều 5. Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước	<p>Đối chiếu mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước của thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương là tương đồng (tỷ lệ 50%).</p> <p>Dự thảo Quyết định kế thừa quy định tại Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND thành phố Hải Phòng và Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày</p>

	4. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước		28/10/2024 của UBND tỉnh Hải Dương: quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước là 50%.
Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp	Điều 2. Xử lý chuyển tiếp	Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp	Kế thừa nội dung xử lý chuyển tiếp tại Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND thành phố Hải Phòng và Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Hải Dương: quy định đối với các trường hợp đã được xác định và thông báo tiền thuê đất.
Điều 7. Hiệu lực thi hành Điều 8. Tổ chức thực hiện	Điều 3. Tổ chức thực hiện	Điều 7. Hiệu lực thi hành Điều 8. Tổ chức thực hiện	<p>- Kế thừa nội dung về trách nhiệm thi hành và tổ chức thực hiện của cả 02 Quyết định: Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND thành phố Hải Phòng và Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Hải Dương.</p> <p>- Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:</p> <p>a) Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc quy định mức nộp khoản tiền để bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng;</p> <p>b) Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc quy định mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hải Dương.</p>