ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 140/2026/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 18 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định mức tỷ lệ phần trăm để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 116/2025/QH15, số 130/2025/QH15, số 142/2025/QH15, 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 /12/ 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 về quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 104/QĐ-BDTTG ngày 27/02/2026 của Bộ Dân tộc và Tôn giáo về việc công bố danh sách thôn, xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026 - 2030 (đợt 2);

Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 12/02/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến ban hành quy định mức tỷ lệ phần trăm để xác

định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng:

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về mức tỷ lệ phần trăm để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

2. Đối tượng áp dụng

a. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất.

b. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật đất đai số 31/2024/QH15 mà thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

c. Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất.

Điều 2. Quy định mức tỷ lệ phần trăm để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh như sau:

1**.** Tỷ lệ phần trăm (%) xác định đơn giá thuê đất:

STT	Tỷ lệ phần trăm (%) xác định đơn giá thuê đất một năm	Đối tượng được áp dụng
a)	0,5% giá đất tính tiền thuê đất	- Dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành. - Dự án thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư và địa bàn đặc biệt ưu đãi đầu tư; thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi theo quy định của cấp có thẩm quyền.
b)	2,0% giá đất tính tiền thuê đất	Dự án đầu tư không thuộc STT a nhưng đầu tư trên các phường trên địa bàn tỉnh và các xã: Thạnh Lợi, Bến Lức, Lương Hòa, Bình Đức, Mỹ Yên, Long Cang, Rạch Kiến, Mỹ Lệ, Tân Lân, Cần Đước, Long Hựu, Phước Lý, Mỹ Lộc, Cần Giuộc, Phước Vĩnh Tây, Tân Tập.

c)	1,0% giá đất tính tiền thuê đất	Dự án đầu tư không thuộc STT a, STT b

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) theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật đất đai số 31/2024/QH15 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15), được tính như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính theo mức bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền 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 được tính theo mức bằng 30% 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.

3. 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 khoản 2 Điều này.

4. Đối với phần diện tích đất có mặt nước, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được tính theo mức 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.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2026.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Long An Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 41/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Tây Ninh Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

3. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế, thì việc thực hiện sẽ tuân theo quy định tương ứng trong văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với các Dự án được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo tiền thuê đất đang trong thời gian ổn định thì được tiếp tục thực hiện. Sau khi hết thời gian ổn định, tiền thuê đất cho chu kỳ tiếp theo được xác định theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế tỉnh Tây Ninh; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh khu vực XVIII; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Bộ Tài chính;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- TT.UBMTTQVN và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Phòng: KTTC;
- Ban Nội chính;
- Lưu: VT, Luan.

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

(Đã ký)

Huỳnh Văn Sơn