UBND TỈNH AN GIANG
SỞ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

An Giang, ngày 22 tháng 4 năm 2026

BẢNG SO SÁNH, THUYẾT MINH DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính tiền thuê đất đối với 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 an giang

Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang (trước hợp nhất)	**Dự thảo Quyết định**	**Thuyết minh**
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng 1. Phạm vi điều chỉnh Quyết định này quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với 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 Kiên Giang.	**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng** 1. Phạm vi điều chỉnh Quyết định này quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính tiền thuê đối với 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 An Giang.	Điều chỉnh lại phạm vi áp dụng thành tỉnh An Giang (mới) trên cơ sở hợp nhất giữa tỉnh An Giang (trước hợp nhất) và tỉnh Kiên Giang (trước hợp nhất) theo Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12 tháng 4 năm 2025 Hội nghị lần thứ 11 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII
Điều 2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất	**Điều 2. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất**	Điều chỉnh để phù hợp với điều kiện thực tế trên địa bàn tỉnh An Giang (mới)

Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang (trước hợp nhất)	Dự thảo Quyết định	Thuyết minh
Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm theo từng khu vực, tương ứng với từng mục đích sử dụng đất như sau: - Khu vực thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (trừ các khu công nghiệp, cụm công nghiệp): 1. Nhóm đất phi nông nghiệp: a) Đất chợ: 1,5% b) Đất thương mại, dịch vụ: 1,25% c) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất chợ và đất thương mại, dịch vụ): 1,0% 2. Nhóm đất nông nghiệp: 0,75% - Khu vực thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và các khu công nghiệp, cụm công nghiệp 1. Nhóm đất phi nông nghiệp: a) Đất chợ: 1,25% b) Đất thương mại, dịch vụ: 1,0% c) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất chợ và đất thương mại, dịch vụ): 0,75%	Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm theo từng khu vực, tương ứng với từng mục đích sử dụng đất, như sau: 1. Phường Rạch Giá, phường Long Xuyên và đặc khu Phú Quốc (bao gồm Khu kinh tế Phú Quốc) - Đất thương mại, dịch vụ: 2% - Các loại đất còn lại: 1,5% 2. Các phường còn lại (trừ phường Rạch Giá, phường Long Xuyên, khu công nghiệp, khu kinh tế) - Đất thương mại, dịch vụ: 1,5% - Đất sản xuất, kinh doanh: 1% - Đất nông nghiệp: 0,75% 3. Các xã, đặc khu còn lại và các khu công nghiệp, khu kinh tế (trừ Khu kinh tế Phú Quốc) - Đất thương mại, dịch vụ: 1% - Đất sản xuất, kinh doanh: 0,75% - Đất nông nghiệp: 0,5%	

Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang (trước hợp nhất)	Dự thảo Quyết định	Thuyết minh
2. Nhóm đất nông nghiệp: 0,5%.		
Điều 3. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm 1. Đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm nhằm mục đích kinh doanh quy định tại điểm b khoản 5 Điều 216 Luật Đất đai được tính theo quy định tại khoản 1 Điều 26 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. 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, được tính như sau: a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê	**Điều 3. 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)** 1. Đơn giá thuê đất đối với đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 216 Luật Đất đai được tính theo quy định tại khoản 1 Điều 26 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ). 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, được tính như sau:	- Kế thừa quy định hiện hành. - Bảo đảm tính thống nhất.

Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang (trước hợp nhất)	Dự thảo Quyết định	Thuyết minh
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 được tính 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.	a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất được tính bằng 30% 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. b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất được tính 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.	
Điều 4. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước	**Điều 4. Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước**	- Kế thừa quy định hiện hành. - Bảo đảm tính thống nhất.

Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang (trước hợp nhất)	Dự thảo Quyết định	Thuyết minh
1. Đối với phần diện tích đất không 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 quy định tại Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP. 2. 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 bằng 20% 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.	1. Đối với phần diện tích đất không 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 quy định tại Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ). 2. 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 bằng 20% 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 5. Tổ chức thực hiện 1. Sở Tài nguyên và Môi trường a) Xác định thông tin địa chính của thửa đất hoặc khu đất làm căn cứ xác định tiền thuê đất theo quy định.	**Điều 5. Tổ chức thực hiện** 1. Sở Nông nghiệp và Môi trường a) Xác định thông tin địa chính của thửa đất hoặc khu đất làm căn cứ xác định tiền thuê đất theo quy định.	- Kế thừa quy định hiện hành. - Trách nhiệm tổ chức thực hiện.

Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang (trước hợp nhất)	Dự thảo Quyết định	Thuyết minh
b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ trình tự, thủ tục cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất tính tiền thuê đất theo quy định. c) Tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể theo thẩm quyền làm căn cứ để tính tiền thuê đất. d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện rà soát, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh Bảng giá đất theo quy định của Luật đất đai cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang để làm cơ sở tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp giá đất tính tiền thuê đất là giá đất trong Bảng giá đất. 2. Cơ quan thuế Căn cứ giá đất cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định, giá đất tại Bảng giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với	b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ trình tự, thủ tục cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất tính tiền thuê đất theo quy định. c) Tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể theo thẩm quyền làm căn cứ để tính tiền thuê đất. d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện rà soát, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh Bảng giá đất theo quy định của Luật đất đai cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang để làm cơ sở tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp giá đất tính tiền thuê đất là giá đất trong Bảng giá đất. 2. Cơ quan Thuế Căn cứ giá đất cụ thể do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định, giá đất tại Bảng giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất có mặt	

Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang (trước hợp nhất)	Dự thảo Quyết định	Thuyết minh
công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất có mặt nước, Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, Cục Thuế (đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài), Chi cục Thuế, Chi cục Thuế khu vực (đối với các trường hợp còn lại) xác định 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. 3 Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố a) Quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ để tính tiền thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai. b) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Chi cục Thuế huyện, thành phố phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định đơn tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan.	nước, Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, Thuế tỉnh (đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức có vốn đầu tư nước ngoài), Thuế cơ sở (đối với các trường hợp còn lại) xác định 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. 3 Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu a) Quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ để tính tiền thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của Luật Đất đai. b) Chỉ đạo Phòng Kinh tế, Thuế cơ sở phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định đơn giá thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan. 4. Sở Tài chính a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.	

Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang (trước hợp nhất)	Dự thảo Quyết định	Thuyết minh
4. Sở Tài chính a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này. b) Tổng hợp khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.	b) Tổng hợp khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.	
Điều 6. Điều khoản thi hành	**Điều 6. Điều khoản thi hành**	- Kế thừa quy định hiện hành. - Cập nhật hiệu lực thi hành.