|  |  |
| --- | --- |
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH LAI CHÂU**  Số: /2025/QĐ-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Lai Châu, ngày tháng năm 2025* |

DỰ THẢO

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn**

**trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 háng 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết về một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;*

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Lai Châu theo quy định tại khoản 7 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan Nhà nước thực hiện quyền hạn, trách nhiệm, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

**Điều 3. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn**

1. Lập, phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn

a) Hằng năm, Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện rà soát, lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác quỹ đất ngắn hạn, gửi lấy ý kiến các sở, ngành, phòng, ban có liên quan và địa phương nơi có đất. Nội dung lấy ý kiến bao gồm: Tên khu đất, thửa đất; vị trí, diện tích khu đất, thửa đất; số thửa đất, số tờ bản đồ địa chính (nếu có); thời hạn cho thuê đất (không quá 05 năm); mục đích sử dụng khu đất, thửa đất; tài sản gắn liền với đất.

b) Sau khi có ý kiến góp ý, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp, hoàn thiện danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác quỹ đất ngắn hạn.

Trường hợp các khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý thì trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn.

Trường hợp các khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý thì trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn.

2. Xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất

Sau khi có Quyết định phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm cung cấp các hồ sơ liên quan, trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định đơn giá khởi điểm cho thuê đất.

3. Công bố công khai thông tin khu đất, thửa đất cho thuê

Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi văn bản đề nghị đăng thông tin các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh, Trang Thông tin điện tử cấp huyện nơi có đất và của Trung tâm Phát triển quỹ đất để lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày công bố. Nội dung công khai gồm: Tên các khu đất, thửa đất; vị trí, diện tích; đơn giá khởi điểm cho thuê đất; mục đích sử dụng; thời gian cho thuê sử dụng của từng khu đất, thửa đất.

4. Nộp hồ sơ xin thuê đất

a) Căn cứ danh mục các khu đất, thửa đất đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất công bố công khai; tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn nộp hồ sơ đăng ký thuê đất.

b) Hồ sơ đăng ký thuê đất gồm có: Đơn xin thuê đất ngắn hạn (theo mẫu kèm theo Quyết định này); bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân (đối với tổ chức), căn cước công dân (đối với cá nhân); các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

c) Hình thức nộp: Tổ chức, cá nhân nộp đơn xin thuê đất trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất.

5. Lựa chọn tổ chức, cá nhân, thuê đất

a) Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện tiếp nhận hồ sơ của các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất trong thời gian 30 ngày kể từ ngày công bố.

b) Trung tâm Phát triển quỹ đất mời đại diện các sở, ngành, phòng, ban có liên quan và địa phương nơi có đất sau khi kết thúc thời gian công bố để xác định tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất để ký hợp đồng.

Trường hợp chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt tại khoản 2 Điều này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đối với tổ chức, cá nhân đó.

Trường hợp hết thời hạn 30 ngày mà không có tổ chức, cá nhân xin thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại khoản 3 Điều này.

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Trung tâm Phát triển quỹ đất lập danh sách, công bố kết quả tổ chức, cá nhân được thuê đất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền; đồng thời phối hợp đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử tỉnh, Trang Thông tin điện tử cấp huyện nơi có đất và của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

6. Ký hợp đồng cho thuê quỹ đất ngắn hạn

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả tổ chức, cá nhân được thuê đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất dự thảo hợp đồng, thông báo gửi tổ chức, cá nhân thuê đất để ký hợp đồng cho thuê đất. Nội dung Hợp đồng xác định rõ:

a) Thời hạn cho thuê: thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

b) Tổ chức, cá nhân thuê đất: thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Căn cứ vào mục đích sử dụng và diện tích khu đất cho thuê ngắn hạn, Trung tâm Phát triển quỹ đất quy định cụ thể khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình và được ghi vào Hợp đồng. Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thanh lý hợp đồng và tổ chức, cá nhân thuê đất thực hiện tháo dỡ tài sản, công trình đã đầu tư trên đất thuê, hoàn trả lại mặt bằng thì khoản tiền đặt cọc được trả lại cho tổ chức, cá nhân thuê đất. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện việc tháo dỡ công trình trên đất để trả lại mặt bằng thì Trung tâm Phát triển quỹ đất lập dự toán và sử dụng số tiền tổ chức, cá nhân thuê đất đã đặt cọc để thực hiện tháo dỡ tài sản, công trình.

c) Tổ chức, cá nhân thuê đất không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

7. Bàn giao đất trên thực địa, quản lý các khu đất, thửa đất cho thuê

a) Bàn giao đất trên thực địa: Sau khi người thuê đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với chính quyền địa phương để bàn giao đất trên thực địa cho người thuê đất. Việc bàn giao được lập thành văn bản và được ký bởi đại diện của các bên có liên quan.

b) Quản lý các khu đất, thửa đất cho thuê

Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng kế hoạch kiểm tra và phối hợp với chính quyền địa phương nơi có đất kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thuê đất. Kết thúc quá trình kiểm tra tổng hợp kết quả, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Trong quá trình kiểm tra nếu phát hiện tổ chức, cá nhân thuê đất vi phạm hợp đồng, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp địa phương lập Biên bản, đồng thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền tổ chức cưỡng chế (nếu có) và thực hiện thanh lý hợp đồng theo quy định.

**Điều 4. Thanh lý, chấm dứt Hợp đồng cho thuê**

Thanh lý, chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

1. Theo thỏa thuận giữa người có đất cho thuê và người thuê đất về việc hủy bỏ hợp đồng cho thuê đất.

2. Hợp đồng thuê đất hết hạn.

3. Trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất và phải thanh lý hợp đồng.

4. Phát hiện tổ chức, cá nhân thuê đất sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm giá trị của đất.

5. Tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện:

a) Thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn.

b) Phối hợp với cơ quan tài chính cấp tỉnh, cấp huyện xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định.

2. Cơ quan tài chính cấp tỉnh, cấp huyện:

a) Có ý kiến về đơn giá cho thuê đất ngắn hạn.

b) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu, nộp, sử dụng tiền thu được từ việc khai thác quỹ đất ngắn hạn theo quy định; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

c) Báo cáo kết quả thực hiện theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm phối hợp, đăng tải thông tin các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh, Trang Thông tin điện tử của cấp huyện.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cung cấp nhu cầu sử dụng đất tại địa phương; phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất theo dõi, quản lý, xử lý đối các khu đất, thửa đất trong quá trình cho thuê ngắn hạn.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc khai thác quỹ đất ngắn hạn bằng việc cho thuê diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định tại Quyết định này.

6. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường (trong thời gian chưa thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP) hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh (khi Trung tâm Phát triển quỹ đất được thành lập theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP) chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

**Điều 6. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như Điều 6;  - Văn phòng Chính phủ;  - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;  - Thường trực Tỉnh uỷ;  - Thường trực HĐND tỉnh;  - Đoàn ĐBQH tỉnh;  - Uỷ ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;  - Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;  - Trung tâm TH&CB;  - Lưu: VT, V, C, Kt4. | **TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**  **KT. CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH** |

**Mẫu Đơn xin thuê đất ngắn hạn:**

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

*........., ngày ... tháng ... năm .....*

**ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất..........

1. Người xin thuê đất**[[1]](#footnote-1)**:

.......................................................................................................................

2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):

.......................................................................................................................

3. Sau khi tìm hiểu thông tin công bố công khai trên Cổng Thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của UBND tỉnh, UBND huyện nơi có đất và của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

- Tên khu đất, thửa đất: ................................................................................

- Vị trí khu đất, thửa đất: .........................................................................

- Đơn giá khởi điểm cho thuê: .................................................... đồng/năm.

- Đơn giá đề xuất thuê: ............................................................... đồng/năm.

*(Bằng chữ:*................................................................................. *đồng/năm)*

- Mục đích sử dụng: ......................................................................................

- Thời gian thuê đất: .....................................................................................

4. Khi được cho thuê đất ngắn hạn đối với khu đất, thửa đất nêu trên, tổ chức/cá nhân cam kết:

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê đất, đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.

- Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ.

- Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thanh lý hợp đồng, tổ chức/cá nhân cam kết sẽ bàn giao mặt bằng nguyên trạng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất theo đúng thời hạn thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất mà không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

Các cam kết khác (nếu có): ...........................................................

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Người làm đơn** *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)* |

1. Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và ngày/tháng/năm sinh, số căn cước, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế... [↑](#footnote-ref-1)