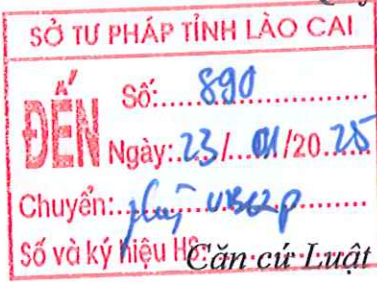


Số: 07/2025/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 20 tháng 01 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn  
trên địa bàn tỉnh Lào Cai**



**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;
- Căn cứ 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;
- Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
- Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
- Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 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 31/12/2020 của Chính phủ;
- 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;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 705/TTr-STC ngày 24/12/2024 và Văn bản số 73/STC-QLG&TSC ngày 13/01/2025.

**QUYẾT ĐỊNH:**

## **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

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

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

a) Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

b) Những nội dung khác không quy định trong Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại 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 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

#### **2. Đối tượng áp dụng**

a) Cơ quan nhà nước, đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất có quyền hạn, trách nhiệm, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.

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

c) Cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan đến việc quản lý, khai thác, sử dụng đất đai.

## **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 2. Lập danh mục quỹ đất cho thuê ngắn hạn**

1. Đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất có trách nhiệm rà soát, lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn, đề nghị cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp thẩm định, trình Chủ tịch UBND cùng cấp phê duyệt.

2. Danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn gồm các nội dung sau:

a) Tên khu đất, thửa đất.

b) Tài sản trên đất (nếu có).

c) Vị trí, diện tích khu đất, thửa đất.

d) Tờ, thửa bản đồ địa chính (nếu có).

đ) Thời hạn cho thuê (không quá 05 năm).

e) Mục đích sử dụng đất khai thác ngắn hạn.

### **Điều 3. Lập, phê duyệt đơn giá khởi điểm thuê đất**

1. Đối tượng dự kiến thuê đất là tổ chức

a) Căn cứ danh mục được phê duyệt tại Điều 2, đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất cấp tỉnh có trách nhiệm xây dựng phương án giá, đề xuất đơn giá khởi điểm thuê đất cho từng khu đất, thửa đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đơn giá khởi điểm.

b) Căn cứ danh mục được phê duyệt tại Điều 2, đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất cấp huyện có trách nhiệm xây dựng phương án giá, đề xuất, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện đơn giá khởi điểm thuê đất cho từng khu đất, thửa đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đơn giá khởi điểm.

## 2. Đối tượng dự kiến thuê đất là cá nhân

Căn cứ danh mục được phê duyệt tại Điều 2, đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất có trách nhiệm xây dựng phương án giá, đề xuất đơn giá khởi điểm thuê đất cho từng khu đất, thửa đất, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đơn giá khởi điểm.

3. Nội dung đề xuất đơn giá khởi điểm thuê đất bao gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định đơn giá khởi điểm thuê đất của đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất; Giấy tờ liên quan đến khu đất, thửa đất cho thuê (*hiện trạng, tài sản gắn liền với khu đất, thửa đất (nếu có), bản sao Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ địa chính trích đo thửa đất (nếu có)*).

## **Điều 4. Công bố công khai thông tin quỹ đất cho thuê ngắn hạn**

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm thuê đất của cấp có thẩm quyền, đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất, đơn giá khởi điểm thuê đất trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và trang thông tin điện tử của mình (*nếu có*) trong thời hạn 30 ngày để lựa chọn các tổ chức, cá nhân thuê đất.

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 Điều này.

2. Nội dung công bố, công khai: Vị trí, địa điểm, quy mô diện tích, mục đích sử dụng đất, đối tượng thuê đất, đơn giá khởi điểm thuê đất, thời gian cho thuê sử dụng đất, thời gian đăng ký thuê đất, thời gian mở công bố công khai xác định người được thuê đất, thông tin về tài sản gắn liền với đất (*nếu có*) và các nội dung khác có liên quan.

## **Điều 5. Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất**

1. Đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất tổng hợp hồ sơ, tổ chức đánh giá, xét duyệt hồ sơ xin thuê đất. Thành phần Hội đồng đánh giá, xét duyệt hồ sơ theo quyết định thành lập của Giám đốc đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất.

2. Nội dung đánh giá, xét duyệt hồ sơ

a) Các hồ sơ đủ điều kiện xem xét là hồ sơ có đơn giá đề xuất thuê đất tối thiểu bằng đơn giá khởi điểm.

b) Trường hợp chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất thì ký hợp đồng cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân đó.

Trường hợp có từ hai tổ chức, cá nhân trở lên có đơn xin thuê cùng một khu đất, thửa đất thì đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất lựa chọn tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê cao nhất. Trường hợp có từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất và bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất.

### **Điều 6. Thông báo kết quả lựa chọn và thực hiện hợp đồng cho thuê quỹ đất ngắn hạn.**

1. Sau khi có kết quả lựa chọn tổ chức cá nhân xin thuê đất, đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất thông báo kết quả lựa chọn cho các tổ chức, cá nhân và thực hiện hợp đồng cho thuê quỹ đất ngắn hạn theo quy định của pháp luật hiện hành.

Sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày thông báo kết quả lựa chọn, các tổ chức, cá nhân không đến thương thảo ký hợp đồng thì đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất hủy kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân.

2. Tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất có trách nhiệm nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước của đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất.

3. Số tiền đặt cọc do đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất và tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất trên cơ sở thời gian thuê đất, phương án sử dụng mặt bằng và các yếu tố khác có liên quan.

#### **4. Bàn giao đất cho tổ chức, cá nhân thuê đất**

Trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày tổ chức, cá nhân thuê đất nộp đủ tiền theo Hợp đồng đã ký, đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất cho thuê thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức, cá nhân thuê đất. Việc bàn giao đất phải được lập thành biên bản và được ký bởi đại diện của các bên có liên quan.

### **Điều 7. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê đất**

1. Đối với Hợp đồng hết thời hạn cho thuê: Kể từ ngày nhận được thông báo thanh lý hợp đồng của đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất, trong thời hạn 10 ngày, tổ chức, cá nhân thuê đất có nghĩa vụ tiến hành tháo dỡ, di dời công trình, vật kiến trúc, tài sản khác có trên khu đất, thửa đất để bàn giao lại cho đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện thì đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất thực hiện việc tháo dỡ. Chi phí thực hiện tháo dỡ sẽ được trừ vào khoản tiền đặt cọc của tổ chức, cá nhân thuê đất.

2. Đối với tổ chức, cá nhân thuê đất vi phạm hợp đồng (*chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính; sử dụng không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm giá trị của*

*khu đất, thửa đất và các nội dung khác phát sinh khi có vi phạm về đất đai, môi trường) thì bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, tổ chức, cá nhân thuê đất có trách nhiệm thực hiện thanh lý hợp đồng và nộp phạt khi vi phạm về đất đai, xây dựng, môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).*

3. Đối với hợp đồng phải chấm dứt trước hạn khi nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất: Đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất có văn bản thông báo trước 15 ngày (*mười lăm*) ngày đến tổ chức, cá nhân thuê đất để biết. Đến thời hạn theo thông báo, thực hiện thanh lý hợp đồng thuê đất và tính toán hoàn trả lại khoản tiền thuê đất đã nộp tương ứng với thời gian thuê đất còn lại (*nếu có*).



### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị**

##### **1. Sở Tài chính**

a) Hướng dẫn quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ việc cho thuê đất ngắn hạn theo đúng quy định.

b) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị giải quyết vướng mắc (*nếu có*).

##### **2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Thẩm định danh mục và đơn giá khởi điểm thuê đất ngắn hạn trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

b) Hằng năm tổng kết, đánh giá, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện Quyết định này.

c) Phối hợp với các cơ quan đơn vị giải quyết vướng mắc (*nếu có*).

##### **3. Sở Xây dựng**

Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc UBND cấp huyện thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền; nắm bắt tình hình trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, báo cáo và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh theo thẩm quyền những biện pháp chấn chỉnh, khắc phục kịp thời những vi phạm (*nếu có*).

##### **4. Ủy ban nhân dân cấp huyện**

a) Phê duyệt danh mục và đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn đối với quỹ đất do các đơn vị trực thuộc được giao quản lý, khai thác theo quy định.

b) Thực hiện việc quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn đối với các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn theo mục đích sử dụng được thuê.

c) Trường hợp quá thời hạn văn bản đề nghị bàn giao lại đất của đơn vị được giao quản lý, khai thác quỹ đất mà các tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện việc bàn giao lại thì thực hiện các biện pháp cưỡng chế để thu hồi lại đất.

vị mới tiếp tục thực hiện đối với chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- TT: TU, HĐND, ĐDBQH, UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Như khoản 3 Điều 10 Quyết định;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Lào Cai, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH2, TN1.

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



**Nguyễn Trọng Hải**