

Số: 47 /2025/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 31 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa
bàn tỉnh Quảng Ninh**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2024; Luật nhà ở ngày 27/11/2023; Luật kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

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; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; 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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành: Quyết định này có hiệu lực từ ngày 31/5/2025.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
 - Bộ Tư pháp;
 - Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính – Bộ Tư pháp;
 - CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 3 (thực hiện);
 - V0, V1, QH2, QLĐĐ1-3;
 - Lưu: VT, QLĐĐ1;
- 04 bản, QĐ62.

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

Nghiêm Xuân Cường

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

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



QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh
(Ban hành kèm theo Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 31/5/2025 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)

Chương 1

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này Quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh theo khoản 7 Điều 43 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”.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã; Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan được giao quản lý quỹ đất hình thành từ các nguồn quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai do được sáp nhập từ Tổ chức phát triển quỹ đất với các cơ quan khác (sau đây gọi chung là Tổ chức phát triển quỹ đất); các cơ quan, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

2. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất ngắn hạn.

Điều 3. Quỹ đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho thuê ngắn hạn.

Quỹ đất do cấp có thẩm quyền giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai.

Điều 4. Nguyên tắc cho thuê ngắn hạn quỹ đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có)

1. Việc khai thác, sử dụng quỹ đất ngắn hạn phải đảm bảo công khai, minh bạch, hợp lý và hiệu quả, tránh lãng phí nguồn lực đất đai; đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; tránh tình trạng lấn, chiếm, xây dựng trái phép, góp phần hạn chế tình trạng ô nhiễm môi trường tại các khu đất, lô đất do Nhà nước quản lý; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Việc sử dụng quỹ đất cho thuê ngắn hạn phải đảm bảo môi trường, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của người dân, doanh nghiệp, tổ chức gần khu đất được cho thuê.

3. Thực hiện các nguyên tắc và các quy định quản lý, khai thác quỹ đất ngắn hạn quy định tại Điều 43 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Chương 2

QUẢN LÝ CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN

Điều 5. Việc quản lý quỹ đất cho thuê ngắn hạn

1. Nội dung quản lý quỹ đất cho thuê ngắn hạn bao gồm:
 - a) Quản lý mốc giới, ranh giới, diện tích khu đất không để lẩn đất, chiếm đất;
 - b) Quản lý hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, bảo vệ hiện trạng mặt bằng quỹ đất;
 - c) Quản lý việc cho thuê sử dụng quỹ đất ngắn hạn;
 - d) Quản lý hồ sơ quỹ đất được giao quản lý.
2. Trách nhiệm của Tổ chức Phát triển quỹ đất trong quản lý quỹ đất cho thuê ngắn hạn:
 - a) Công khai quỹ đất được giao quản lý theo quy định;
 - b) Tổ chức bàn giao khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho tổ chức, cá nhân được thuê theo hợp đồng thuê đất ngắn hạn đã ký kết. Tổ chức thu hồi khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn khi hết hạn hợp đồng hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
 - c) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất, tài sản của tổ chức được thuê đất theo Hợp đồng thuê đất và quy định về quản lý, khai thác quỹ đất ngắn hạn. Kịp thời báo cáo, phối hợp cơ quan có chức năng thanh tra, kiểm tra để xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường và các nội dung vi phạm khác liên quan đến quỹ đất được giao quản lý;
 - d) Báo cáo cơ quan chủ quản xem xét, đề xuất cấp thẩm quyền xử lý đối với các trường hợp tổ chức, cá nhân không chịu giao trả mặt bằng khu đất, thửa đất cho thuê khi hết hạn hợp đồng hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 6. Trách nhiệm phối hợp trong quản lý quỹ đất

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm thực hiện nội dung quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai.
2. Tổ chức, cá nhân thuê đất có trách nhiệm thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định trong hợp đồng đã ký kết với Tổ chức Phát triển quỹ đất.

Chương 3

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN

Điều 7. Lập và trình phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn

Tổ chức Phát triển quỹ đất căn cứ quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Nhà nước giao quản lý, lập phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn cho từng khu đất, thửa đất có khả năng khai thác trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt gồm các nội dung chủ yếu sau:

- a) Địa điểm, vị trí, ranh giới, mốc giới, diện tích khu đất, thửa đất;
- b) Mục đích cho thuê sử dụng đất;
- c) Thời hạn cho thuê, hình thức cho thuê;
- d) Thành phần hồ sơ thuê đất ngắn hạn (bao gồm: Đơn đề nghị thuê đất ngắn hạn theo mẫu số 01; Phiếu đăng ký thông tin tham gia thuê đất ngắn hạn theo mẫu số 02).
- đ) Đơn giá cho thuê sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- e) Đối tượng và hình thức lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê sử dụng đất ngắn hạn;
- g) Hiện trạng khu đất, thửa đất cho thuê sử dụng; việc sử dụng tài sản đã có trên đất (nếu có) và điều kiện về cải tạo hoặc xây dựng công trình mới trên đất;
- h) Quyền và nghĩa vụ về quản lý, sử dụng đất của bên cho thuê và bên thuê sử dụng mặt bằng ngắn hạn.

Điều 8. Đơn giá thuê đất

Giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn = Giá đất theo mục đích sử dụng trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm cho thuê nhân (x) tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh nhân (x) diện tích.

Điều 9. Công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn.

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn, công bố công khai 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 của tổ chức phát triển quỹ đất để lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê cao nhất trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày công bố.

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 quy định tại Điều 8 thì tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất 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 này.

Điều 10. Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn

1. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê khu đất, thửa đất ngắn hạn quy định tại Điều 9 Quy định này nộp hồ sơ tham gia thuê đất ngắn hạn đối với khu đất, thửa đất (hồ sơ được niêm phong) tại Tổ chức Phát triển quỹ đất trong thời hạn yêu cầu của Tổ chức Phát triển quỹ đất khi công bố công khai danh mục khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn.

2. Tổ chức Phát triển quỹ đất thành lập Hội đồng (thành phần hội đồng gồm: lãnh đạo Tổ chức Phát triển quỹ đất làm Chủ tịch Hội đồng; kế toán trưởng và trưởng các bộ phận liên quan làm thành viên Hội đồng) để mở, đánh giá hồ sơ đề xuất của tổ chức, cá nhân nộp và lựa chọn tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất

và đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất (không thấp hơn đơn giá khởi điểm quy định tại Điều 8 Quy định này) để tiến hành ký hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn. Khi tổ chức mở hồ sơ niêm phong phải mời các tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ chứng kiến và công bố mức trả giá cao nhất.

3. 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 quy định tại Điều 8 Quy định này thì Tổ chức Phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất 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 Tổ chức Phát triển quỹ đất thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại Điều 9 Quy định này.

Tổ chức Phát triển quỹ đất có trách nhiệm công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn trên cổng thông tin của đơn vị.

Chương 4 **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 11. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra việc thực hiện quy định, hàng năm tổng hợp kết quả thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình hàng năm phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra việc thực hiện quy định này.

3. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm phối hợp cùng Tổ chức Phát triển quỹ đất theo đề nghị và theo chức năng nhiệm vụ, chịu trách nhiệm trước Ủy ban Nhân dân cùng cấp và trước pháp luật về những nội dung do mình thực hiện.

4. Tổ chức Phát triển quỹ đất chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện đúng quy định về quản lý, trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn và quản lý, sử dụng các nguồn thu từ cho thuê quỹ đất ngắn hạn theo đúng quy định của pháp luật.

5. Sau khi kết thúc hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện thì các cơ quan mới được giao nhiệm vụ, thẩm quyền của UBND cấp huyện, cơ quan chuyên môn cấp huyện hiện nay sẽ có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các nhiệm vụ, thẩm quyền của UBND cấp huyện, cơ quan chuyên môn cấp huyện được quy định tại quy định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có phát sinh các vấn đề mới, đề nghị thủ trưởng các sở, ban, ngành, có ý kiến gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn hoặc báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Mẫu số 01**Đơn xin thuê đất ngắn hạn****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Quảng Ninh, ngày ... tháng ... năm ...***ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

Kính gửi: Tổ chức phát triển quỹ đất

1. Người xin thuê đất:

1.1. Đối với cá nhân:

Họ và tên:

Căn cước công dân: ngày cấp.....nơi cấp

Nơi ở hiện nay:

Số điện thoại:

1.2. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức, cá nhân:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

- Người đại diện pháp luật:

(Căn cước công dân: ngày cấp.....nơi cấp))

- Địa chỉ trụ sở, cư trú:

- Điện thoại:

- Email:

- Mã số thuế:

2. Sau khi tìm hiểu thông tin công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của

Tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

- Địa chỉ khu đất:

- Diện tích (m²):.....

- Mục đích thuê:.....

- Đề xuất đơn giá thuê:.....đồng/m²/tháng.

(Bằng chữ:))

3. Nếu được Tổ chức phát triển quỹ đất cho thuê đất ngắn hạn đối với khu 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 đúng mục đích quy định, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê đất, đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.

Mẫu số 02

Phiếu đăng ký tham gia thuê đất ngắn hạn

.....
TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Số:

Quảng Ninh, ngày tháng năm 20...

**PHIẾU ĐĂNG KÝ THÔNG TIN
THAM GIA THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

- Tên tổ chức, cá nhân:
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:
 - Người đại diện pháp luật:.....
(Căn cước công dân: ngày cấp.....nơi cấp)
 - Địa chỉ trụ sở, cư trú:
 - Điện thoại:
 - Email:
 - Mã số thuế:
- Đăng ký tham gia đề xuất đơn giá thuê đối với khu đất
- Địa chỉ khu đất:
 - Số tờ:, Số thửa:
 - Diện tích (m²):
 - Mục đích thuê:
 - Đề xuất đơn giá thuê:đồng/m²/tháng.

Cam kết đảm bảo thực hiện đúng các nội dung thông tin do Tổ chức phát triển quỹ đất công bố./.

ĐẠI DIỆN ĐĂNG KÝ

(ký và ghi rõ họ, tên)