

Số: /2025/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất  
ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

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;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 214/TTr-SNNMT ngày 12 tháng 5 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn đối với quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý theo quy định tại khoản 7 Điều 43 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 (gọi tắt là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
- Trung tâm Phát triển quỹ đất được thành lập theo Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
- Tổ chức trong nước, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

**Điều 3. Nguyên tắc thuê quỹ đất ngắn hạn**

1. Đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và hiệu quả trong quá trình thuê đất; việc thuê đất không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ sử dụng đất liền kề.

2. Căn cứ quỹ đất, tài sản gắn liền với đất do Nhà nước giao quản lý, Trung tâm Phát triển Quỹ đất cho thuê diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) với thời hạn không quá 05 năm.

3. Việc cho thuê đất ngắn hạn được quy định tại khoản 6 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

4. Việc thực hiện cho thuê đất ngắn hạn đảm bảo theo nguyên tắc theo quy định tại khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

#### **Điều 4. Quỹ đất cho thuê ngắn hạn**

1. Quỹ đất cho thuê ngắn hạn là quỹ đất được Nhà nước giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý tại khoản 1 Điều 113 Luật đất đai nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất.

2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất lập danh mục các khu đất, thửa đất được giao quản lý tại khoản 1 Điều này có khả năng khai thác ngắn hạn và tổ chức cho thuê theo quy định của Quyết định này.

#### **Điều 5. Mục đích sử dụng khi thuê quỹ đất ngắn hạn**

1. Mục đích sử dụng đất khi thuê quỹ đất ngắn hạn theo loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai, Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Tổ chức, cá nhân được quy định tại khoản 3 Điều 2 của Quyết định này được thuê quỹ đất ngắn hạn để thực hiện vào các mục đích mà được cấp thẩm quyền cấp phép hoạt động như: Tổ chức sự kiện, hội chợ, triển lãm, hoạt động dịch vụ, du lịch theo mùa và các mục đích khác có tính chất ngắn hạn.

#### **Điều 6. Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn**

Tổ chức, cá nhân tham gia thuê quỹ đất ngắn hạn do Trung tâm Phát triển Quỹ đất cho thuê phải cam kết thực hiện đúng các quy định tại khoản 4 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

#### **Điều 7. Công bố công khai quỹ đất cho thuê ngắn hạn; đơn giá khởi điểm cho thuê đất**

1. Định kỳ vào Quý I hằng năm, Trung tâm Phát triển Quỹ đất rà soát quỹ đất, tài sản gắn liền với đất được Nhà nước giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất; lập danh mục quỹ đất cho thuê ngắn hạn, trong đó thể hiện một số nội dung chính như: Diện tích, loại đất, hiện trạng khu đất, địa điểm, vị trí thửa đất (*số thửa, số tờ của thửa đất*), đối tượng thuê, hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn cho thuê quỹ đất ngắn hạn báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để chấp thuận cho thuê ngắn hạn quỹ đất này, hồ sơ gồm:

a) Văn bản của cấp thẩm quyền về việc giao khu đất, thửa đất cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất quản lý.

b) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo thửa đất.

2. Xác định giá khởi điểm cho thuê quỹ đất ngắn hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

a) Sau khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chấp thuận danh mục cho thuê quỹ đất ngắn hạn theo đề xuất của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tại khoản 1 Điều này; Trung tâm Phát triển Quỹ đất xác định đơn giá khởi điểm 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 trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định.

b) Trường hợp quỹ đất cho thuê có tài sản gắn liền với đất thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất xác định đơn giá thuê tài sản theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành gửi cơ quan quản lý xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp huyện chủ trì phối hợp với cơ quan tài chính và đơn vị có liên quan để kiểm tra, thẩm định. Sau khi có ý kiến thẩm định đơn giá tài sản bằng văn bản của cơ quan xây dựng, Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoàn chỉnh hồ sơ tổng hợp kết quả thẩm định vào hồ sơ xác định đơn giá khởi điểm để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định.

3. Công bố công khai quỹ đất cho thuê ngắn hạn và lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn

a) Sau khi có đơn giá khởi điểm cho thuê quỹ đất ngắn hạn, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tiến hành lập danh mục công bố, công khai trên cổng thông tin điện tử và lựa chọn tổ chức, cá nhân xin thuê quỹ đất này theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

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

### **Điều 8. Hồ sơ tham gia thuê quỹ đất ngắn hạn; lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất**

1. Trong thời hạn công bố công khai quỹ đất cho thuê ngắn hạn tại khoản 3 Điều 7 của Quyết định này; trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê quỹ đất ngắn hạn thì nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất; hồ sơ gồm:

a) Bản chính Đơn xin thuê đất ngắn hạn theo Mẫu ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân đối với tổ chức; căn cước hoặc căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân theo quy định pháp luật đối với cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam. Trường hợp nộp bản photo thì phải xuất trình bản chính để đối chiếu; trường hợp không có bản chính để đối chiếu thì nộp bản sao có chứng thực theo quy định của pháp luật.

c) Bản cam kết của tổ chức, cá nhân cam kết các nội dung: Không xây dựng các công trình kiên cố; tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng; không yêu cầu bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất; nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.

2. Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày công bố công khai theo quy định tại khoản 3 Điều 7 của Quyết định này; Trung tâm Phát triển Quỹ đất tiến hành kiểm tra hồ sơ do tổ chức, cá nhân nộp và lựa chọn người thuê quỹ đất ngắn hạn; trường hợp có từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên có cùng điều kiện và cùng đơn giá đề xuất thuê đất thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất có trách nhiệm căn cứ mốc thời gian của đơn vị nộp hồ sơ tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất để xác định chọn người được thuê đất.

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày kết thúc công bố, công khai danh mục quỹ đất quy định tại khoản 3 Điều 7 của Quyết định này; Trung tâm Phát triển Quỹ đất có trách nhiệm thông báo công khai trên cổng thông tin điện tử cho tổ chức, cá nhân được chọn thuê quỹ đất ngắn hạn biết, đồng thời gửi thông báo đến tổ chức, cá nhân được chọn để tiến hành ký Hợp đồng thuê quỹ đất ngắn hạn theo quy định của pháp luật về dân sự.

### **Điều 9. Nộp tiền thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình; sử dụng tiền thuê đất**

1. Tổ chức, cá nhân thuê đất thực hiện nộp tiền thuê đất hàng năm, tiền thuê tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo đơn giá thuê đất đã đề xuất; đồng thời đặt cọc 10% trên tổng giá trị tiền thuê đất một năm đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.

2. Trong trường hợp bên thuê đất không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đất theo Hợp đồng đã ký, trong thời hạn không quá 60 ngày, Trung tâm Phát triển Quỹ đất có quyền chấm dứt hợp đồng và không phải trả lại tiền đặt cọc tại khoản 1 Điều này cho người thuê đất.

3. Sau khi kết thúc hợp đồng thuê đất; đồng thời, tổ chức, cá nhân thuê đất đã thực hiện tháo dỡ công trình xong thì Trung tâm Phát triển Quỹ đất thực hiện trả tiền đặt cọc tại khoản 1 Điều này cho tổ chức, cá nhân thuê đất.

### **Điều 10. Bàn giao đất trên thực địa**

Sau khi tổ chức, cá nhân thuê đất hoàn tất việc nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 9 của Quyết định này; trong thời hạn 01 ngày làm việc, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho bên thuê đất, lập biên bản bàn giao có sự tham gia của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Biên bản bàn giao thực hiện theo Mẫu số 06 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

### **Điều 11. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển Quỹ đất**

1. Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý chặt chẽ quỹ đất được Nhà nước giao quản lý, không để xảy ra tình trạng người dân lấn, chiếm sử dụng trái phép.

2. Hướng dẫn, tiếp nhận và xử lý hồ sơ đăng ký thuê đất ngắn hạn theo đúng quy trình, thời gian quy định.

3. Thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Quyết định này.

### **Điều 12. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn**

1. Sử dụng đất đúng mục đích, thời gian, không chuyển nhượng, cho thuê lại hoặc thay đổi mục đích sử dụng khi chưa có sự cho phép của cấp có thẩm quyền và thực hiện đúng các nội dung quy định tại Quyết định này.

2. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc thuê quỹ đất ngắn hạn.

3. Đảm bảo giữ gìn, bảo vệ tài nguyên đất đai và môi trường trong quá trình sử dụng.

### **Điều 13. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan**

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan xây dựng, cơ quan tài chính, thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định này; đồng thời, thực hiện nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền giao.

### **Điều 14. Tổ chức thực hiện**

1. Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính; Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã; các phòng ban chuyên môn cấp huyện; các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai và tổ chức thực hiện quyết định này.

2. Trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

### **Điều 15. Hiệu lực thi hành**

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

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 14;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo);
- Bộ Tài chính (báo cáo);
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- Cục KTVB và QLXLVPHC, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Trung tâm CB-TH (đăng Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh);
- Lưu: VT, Đạ (QĐ 29).

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

**Huỳnh Hữu Trí**