

Số: 38 /2026/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 10 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn
trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được
sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số
187/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 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 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng
đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân
định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp
trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

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

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định trình tự, thủ
tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.*

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 Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 3 năm 2026; Quyết
định số 42/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh
Tiền Giang ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên
địa bàn tỉnh Tiền Giang hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi
hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường,
Tư pháp, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp
luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Báo và Đài PT&TH tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ - Sở Nội vụ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp để đăng tải "Cơ sở dữ liệu
văn bản quy phạm pháp luật tỉnh"
- Lưu VT, P.KT (Nhật Tân).

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



Nguyễn Thành Diệu

Đồng Tháp, ngày 10 tháng 3 năm 2026

QUY ĐỊNH
Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp
(Ban hành kèm theo Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại 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

- Các cơ quan chuyên môn liên quan thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Ủy ban nhân dân các xã, phường (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất ngắn hạn.

Điều 3. Nguyên tắc cho thuê quỹ đất ngắn hạn

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Việc cho thuê 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 đảm quyền, lợi ích hợp pháp của Tổ chức phát triển quỹ đất, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn.
- Việc cho thuê quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) ngắn hạn phải đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc theo quy định tại khoản 1 và khoản 6 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Đơn vị tổ chức thực hiện cho thuê quỹ đất ngắn hạn

Đơn vị tổ chức thực hiện cho thuê quỹ đất ngắn hạn là Tổ chức phát triển quỹ đất.

Điều 5. Quỹ đất, tài sản gắn liền với đất cho thuê ngắn hạn

Quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) để cho thuê ngắn hạn là quỹ đất do Nhà nước giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác theo quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 6. Đối tượng được thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam; cộng đồng dân cư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (sau đây gọi tắt là tổ chức, cá nhân) có nhu cầu thuê quỹ đất ngắn hạn và có đơn xin thuê đất, đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này); đồng thời, đảm bảo các điều kiện sau:

a) Đối với cá nhân: Công dân Việt Nam, người từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

b) Đối với tổ chức: Phải có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp mục đích thuê do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

2. Những tổ chức, cá nhân sau đây không được đăng ký tham gia thuê đất:

a) Người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi;

b) Người làm việc trong cơ quan, đơn vị quản lý quỹ đất cho thuê;

c) Tổ chức, cá nhân nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê nhà, đất của Nhà nước; đã trúng đấu giá nhưng bỏ cọc hoặc chưa chấp hành xong quyết định xử phạt hành chính về đất đai, xây dựng.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN

Điều 7. Lập danh mục và xác định giá khởi điểm cho thuê đất đối với các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn

1. Trên cơ sở quỹ đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Nhà nước giao quản lý, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục và xác định giá khởi điểm cho thuê đất đối với các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục và giá khởi điểm cho thuê đất đối với các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn.

2. Danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn bao gồm những nội dung chính sau đây:

a) Tên khu đất, thửa đất;

b) Vị trí, diện tích;

c) Số tờ, số thửa bản đồ địa chính (nếu có);

- d) Hiện trạng khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- đ) Mục đích cho thuê đất;
- e) Thời hạn cho thuê;
- g) Giá khởi điểm cho thuê.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục và giá khởi điểm cho thuê đất đối với các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn.

Điều 8. Xác định giá khởi điểm thuê đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện xác định giá khởi điểm cho thuê đất như sau:

Giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn = Giá đất để tính tiền thuê đất ngắn hạn nhân (x) Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nhân (x) Diện tích thuê đất chia (÷) 12. Trong đó:

- a) Giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn có đơn vị tính là đồng/tháng;
- b) Giá đất để tính tiền thuê đất ngắn hạn là giá trong Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh quy định nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm cho thuê;
- c) Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm cho thuê;
- d) Diện tích thuê đất là diện tích được ghi tại Hợp đồng thuê đất.

2. Trường hợp có công trình trên đất, Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện xác định giá trị công trình trên đất, sau đó phân bổ vào giá thuê đất nêu tại khoản 1 Điều này.

3. Giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được ổn định trong thời gian thuê.

Điều 9. Công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn

1. Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục và giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và Tổ chức phát triển quỹ đất (trường hợp Tổ chức phát triển quỹ đất chưa có trang thông tin điện tử thì niêm yết tại trụ sở 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 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố.

2. Nội dung công bố công khai gồm: Danh mục các khu đất/thửa đất, địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất thuê, thời gian cho thuê đất, giá khởi điểm, khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình do mình đầu tư xây dựng trên đất thuê, thời gian nộp hồ sơ đăng ký thuê đất, thời gian mở công

bổ công khai xác định người được thuê đất, quy định về việc sử dụng tài sản đã có trên đất (nếu có), điều kiện xây dựng công trình trên đất (nếu có), mẫu đơn xin thuê đất và các nội dung khác có liên quan.

3. Trường hợp hết thời hạn 30 (ba mươi) 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 1 và khoản 2 Điều này. Nếu sau 02 (hai) lần công bố công khai mà không có tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ xin thuê đất ngắn hạn thì Tổ chức phát triển quỹ đất báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định xử lý.

Điều 10. Nộp hồ sơ và xét duyệt đối tượng đủ điều kiện thuê đất ngắn hạn

1. Nộp hồ sơ xin thuê đất:

a) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê quỹ đất ngắn hạn căn cứ danh mục các khu đất, thửa đất đã được Tổ chức phát triển quỹ đất công bố công khai, nộp hồ sơ xin đăng ký thuê đất;

b) Hồ sơ đăng ký thuê đất ngắn hạn bao gồm: Đơn xin thuê đất ngắn hạn (theo Mẫu số 01 kèm theo Quy định này); Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân có chứng thực (đối với tổ chức); bản sao căn cước hoặc căn cước công dân có chứng thực (đối với cá nhân), các tài liệu, hồ sơ khác có liên quan (nếu có);

c) Hình thức nộp hồ sơ: Hồ sơ xin thuê đất ngắn hạn được đựng trong túi hồ sơ dán kín có dấu niêm phong chữ ký của cá nhân hoặc con dấu của tổ chức nộp hồ sơ. Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến Tổ chức phát triển quỹ đất. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ, Tổ chức phát triển quỹ đất mời đại diện cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp có thẩm quyền, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quỹ đất cho thuê ngắn hạn, các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký thuê đất tham gia mở hồ sơ công khai. Tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất, có đề xuất giá thuê cao nhất và đảm bảo bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm được lựa chọn là người được thuê đất.

3. Xử lý một số trường hợp trong lựa chọn đối tượng thuê đất ngắn hạn:

a) Trường hợp có 02 (hai) tổ chức, cá nhân trở lên có đơn giá đề xuất thuê cao nhất bằng nhau và bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm thì Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức bốc thăm ngay tại buổi mở hồ sơ công khai để chọn ra người được thuê đất;

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ xin thuê đất nhưng vắng mặt trong buổi mở hồ sơ công khai thì xem như bỏ cuộc tham gia đăng ký thuê đất, các bên tham gia không mở túi hồ sơ đăng ký thuê đất của tổ chức, cá nhân đó và xem như không còn nhu cầu thuê đất;

c) Trường hợp chỉ có 01 (một) tổ chức hoặc cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất giá thuê không thấp hơn giá khởi điểm thì Tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất với tổ chức, cá nhân đó.

4. Công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn:

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày mở hồ sơ công khai, Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo cho tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn biết để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất. Đồng thời, công bố công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và Tổ chức phát triển quỹ đất (trường hợp Tổ chức phát triển quỹ đất chưa có trang thông tin điện tử thì niêm yết tại trụ sở Tổ chức phát triển quỹ đất).

5. Tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình do mình đầu tư xây dựng trên đất thuê bằng 20% giá trị hợp đồng thuê đất.

Điều 11. Ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn, nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình

1. Ký hợp đồng thuê đất:

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày xác định được tổ chức, cá nhân được thuê đất, Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo cho người được thuê đất biết để ký hợp đồng thuê đất theo quy định. Thời hạn cho thuê đất không quá 05 (năm) năm.

Quá thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận được thông báo, người được thuê đất không đến ký hợp đồng thuê đất thì xem như không còn nhu cầu thuê đất (trừ các trường hợp bất khả kháng theo quy định tại điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP). Tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê đất cao liền kề và bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm được xác định là người được thuê đất và ký hợp đồng thuê đất.

2. Nộp tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có); khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất:

a) Thời gian nộp tiền thuê đất lần đầu: Chậm nhất 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất, người được thuê đất phải nộp đủ tiền thuê đất theo hợp đồng thuê đất đã ký với Tổ chức phát triển quỹ đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất.

Trường hợp người được thuê đất không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền thuê đất theo hợp đồng thuê đất và khoản tiền đặt cọc thì sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất, Tổ chức phát triển quỹ đất ban hành thông báo hủy kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất và hợp đồng thuê đất.

b) Từ năm thứ hai trở đi, người thuê đất ngắn hạn được chọn nộp tiền một lần hoặc hai lần trong năm.

Trường hợp người thuê đất chọn nộp tiền một lần trong năm thì thời hạn nộp chậm nhất là ngày 31 tháng 01.

Trường hợp người thuê đất chọn hình thức nộp tiền 02 (hai) lần trong năm thì thời hạn nộp cho từng kỳ như sau: kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 01; kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại tiền thuê đất của năm, chậm nhất là ngày 30 tháng 6.

Điều 12. Bàn giao đất thuê trên thực địa

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức, cá nhân thuê đất nộp đủ tiền thuê đất theo hợp đồng thuê đất đã ký và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất, Tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cho thuê tổ chức bàn giao đất trên thực địa và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho bên thuê đất. Việc bàn giao đất cho tổ chức, cá nhân thuê đất phải được lập thành biên bản và có ký tên bởi đại diện của các bên có liên quan.

Điều 13. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê đất

1. Đối với hợp đồng hết thời hạn cho thuê: Trước khi thanh lý hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết chậm nhất là 60 ngày kể từ ngày hết hạn hợp đồng thuê đất. Đến thời gian hết hạn hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thanh lý hợp đồng và nhận lại khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) để tiếp tục quản lý theo quy định.

2. Đối với trường hợp người thuê đất vi phạm hợp đồng (bên thuê đất chậm hoặc không nộp tiền thuê đất, sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm giá trị của đất, làm hư hỏng tài sản trên đất (nếu có) và các nội dung vi phạm khác về đất đai, xây dựng, môi trường), Tổ chức phát triển quỹ đất có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất mà không phải bồi thường, không hoàn trả tiền đặt cọc và các kinh phí khác cho tổ chức, cá nhân thuê đất đã nộp, đồng thời tổ chức, cá nhân vi phạm còn bị xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Đối với hợp đồng thuê đất phải chấm dứt trước hạn do Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất hoặc thu hồi đất phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng thì tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư vào đất. Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo bằng văn bản đến tổ chức, cá nhân thuê đất chậm nhất 60 (sáu mươi) ngày để biết. Đến thời hạn thông báo, thực hiện thanh lý hợp đồng thuê đất và tính toán hoàn trả lại khoản tiền thuê đất cho tổ chức, cá nhân thuê đất đã nộp tương ứng với thời gian thuê đất còn lại (nếu có).

4. Tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn có trách nhiệm tự tháo dỡ tài sản, công trình đã đầu tư trên đất thuê và bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho Tổ chức phát triển quỹ đất trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng thuê đất; nhận lại tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình do mình đầu tư xây dựng trên đất thuê sau khi

có Biên bản xác nhận hoàn thành tháo dỡ tài sản, công trình. Tổ chức phát triển quỹ đất hoàn trả khoản tiền đặt cọc lại cho tổ chức, cá nhân thuê đất.

Trường hợp quá 10 (mười) ngày, tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện tự tháo dỡ tài sản, công trình gắn liền với đất thuê do mình đầu tư thì xem như tổ chức, cá nhân đó từ bỏ mọi quyền đối với tài sản do mình tạo lập trên đất thuê và xác định khấu hao hết giá trị tài sản, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện việc tháo dỡ tài sản, công trình, chi phí thực hiện tháo dỡ sẽ được trừ vào khoản tiền đặt cọc của tổ chức, cá nhân thuê đất. Số tiền đặt cọc còn lại (nếu có) không phải hoàn trả lại cho tổ chức, cá nhân thuê đất và được xử lý theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Quy định này.

5. Trường hợp trong thời hạn hợp đồng thuê đất, nếu tổ chức, cá nhân thuê đất không còn nhu cầu thuê thì phải thông báo trước bằng văn bản cho Tổ chức phát triển quỹ đất chậm nhất là 90 (chín mươi) ngày tính đến ngày muốn kết thúc hợp đồng thuê đất. Tổ chức phát triển quỹ đất có văn bản phản hồi cho tổ chức, cá nhân thuê đất trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được đề nghị. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày thực tế bàn giao mặt bằng để xác định thanh toán tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Điều 14. Quản lý, sử dụng nguồn thu từ việc cho thuê đất ngắn hạn

1. Tiền cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được tính vào doanh thu và hạch toán theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

2. Tiền đặt cọc của tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn được hoàn trả số tiền còn lại sau khi trừ chi phí tháo dỡ công trình (nếu có) và thanh lý hợp đồng thuê.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì triển khai thực hiện Quy định này; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có);

b) Phối hợp Sở Tư pháp, Báo và Phát thanh truyền hình Đồng Tháp và các địa phương tổ chức tuyên truyền, phổ biến Quyết định này cho các ngành, các cấp ở địa phương và tuyên truyền sâu rộng đến nhân dân;

c) Tổng hợp kết quả cho thuê quỹ đất ngắn hạn của Tổ chức phát triển quỹ đất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 15 tháng 12 hằng năm.

2. Sở Tài chính

Hướng dẫn Tổ chức phát triển quỹ đất việc quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ việc cho thuê đất ngắn hạn theo đúng quy định.

3. Sở Xây dựng

Hướng dẫn tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn thực hiện các thủ tục xây dựng theo đúng quy định.

4. Các sở, ban, ngành và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động phối hợp và triển khai thực hiện các nhiệm vụ thuộc lĩnh vực phụ trách, đảm bảo thực hiện hiệu quả Quy định này.

5. Tổ chức phát triển quỹ đất

a) Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện cho thuê quỹ đất ngắn hạn đảm bảo trình tự, thủ tục theo Quy định này;

b) Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân thuê đất, kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý hành vi vi phạm nội dung hợp đồng đã ký (nếu có) và các nội dung phát sinh ngoài hợp đồng theo Quy định này và quy định pháp luật khác có liên quan.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy định này thường xuyên trên phương tiện truyền thông cấp xã và các hình thức phù hợp khác;

b) Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất xác định ranh giới, mốc giới, tình hình tranh chấp, khiếu nại của các khu đất, thửa đất trong quá trình lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn;

c) Phối hợp Tổ chức phát triển quỹ đất kiểm tra tình hình sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thuê đất theo Quy định này và quy định của pháp luật.

7. Tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn:

a) Sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo đúng nội dung hợp đồng thuê đất đã ký kết và các nội dung tại Quy định này;

b) Hoạt động kinh doanh trên khu đất, thửa đất thuê phải đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật;

c) Không được cho tổ chức, cá nhân khác thuê lại một phần hay toàn bộ diện tích khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Điều 16. Điều khoản thi hành

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, khó khăn, các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn, trường hợp vượt quá thẩm quyền thì Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

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

Đồng Tháp, ngày tháng năm

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi: Tổ chức phát triển quỹ đất

1. Tên tổ chức, cá nhân xin thuê đất:
2⁽¹⁾. CMND/CC/Hộ chiếu còn trong thời hạn sử dụng số:
ngày

3⁽²⁾. Quyết định thành lập/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
ngày

Mã số thuế (nếu có):
Đại diện bởi: Chức vụ:
CMND/CC/Hộ chiếu còn trong thời hạn sử dụng số:
ngày

4. Địa chỉ liên hệ:

5. Điện thoại liên hệ:

Sau khi tìm hiểu thông tin công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, Tổ chức phát triển quỹ đất (nếu có); tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

- Địa chỉ khu đất:

- Số tờ:, Số thửa:

- Diện tích (m²):

- Mục đích thuê:

- Đề xuất đơn giá thuê đất:

(Bằng chữ: đồng)

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:

Ghi chú:

- (1) Áp dụng đối với người xin thuê đất là cá nhân.
- (2) Áp dụng đối với người xin thuê đất là cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp.

- 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.

- Không xây dựng các công trình kiên cố, tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Chấp hành nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo quy định về khoản tiền đặt cọc phải nộp do Tổ chức phát triển quỹ đất đề nghị.

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

- Trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất hoặc thu hồi đất phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế, an ninh quốc phòng phải thanh lý hợp đồng, cam kết sẽ bàn giao mặt bằng nguyên trạng cho Tổ chức phát triển quỹ đất theo đúng thời hạn của thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất và cam kết không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê đất ngắn hạn, tổ chức/cá nhân cam kết thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, các loại phí, lệ phí khác,... để giao lại mặt bằng cho Tổ chức phát triển quỹ đất.

- Cam kết thực hiện đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất ký với Tổ chức phát triển quỹ đất khi được cho thuê./.

Người làm đơn⁽³⁾

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

(3) Nếu người xin thuê đất là cá nhân thì cá nhân ký, ghi rõ họ tên; nếu người xin thuê đất là cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thì người đại diện ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu.