

Số: 22 /2025/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 07 tháng 03 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 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 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;

Căn cứ 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 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 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;

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.

QUYẾT ĐỊNH:

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 Sơn La.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 3 năm 2025.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Các phòng: TH, KT, NC - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiệu 25 bản.

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



Đặng Ngọc Hậu



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Sơn La

*(kèm theo Quyết định số 22 /2025/QĐ-UBND ngày 07 / 03 /2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Sơn La theo 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh.
2. Ủy ban nhân dân cấp huyện.
3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh.
4. Trung tâm phát triển quỹ đất cấp tỉnh, cấp huyện.
5. Ủy ban nhân dân cấp xã.
6. Tổ chức, cá nhân quy định tại Điều 4 Luật Đất đai (trừ cộng đồng dân cư).
7. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng và khai thác quỹ đất ngắn hạn quy định tại Điều 1 Quy định này.

Chương II TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN

Điều 3. Lập danh mục khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn

Việc lập danh mục khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 4. Lập, thẩm định, phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm đề xuất đơn giá khởi điểm cho thuê đất cho từng khu đất, thửa đất, gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp. Sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Trung tâm Phát triển quỹ đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê đất cùng cấp quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm.

2. Hồ sơ trình thẩm định bao gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định đơn giá khởi điểm cho thuê đất của Trung tâm Phát triển quỹ đất;

b) Giấy tờ liên quan đến khu đất cho thuê (*hiện trạng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có), bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ trích đo thửa đất hoặc trích lục thửa đất...*).

3. Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 5. Thông báo công khai khu đất, thửa đất cho thuê

1. Chậm nhất sau 02 ngày làm việc, kể từ ngày cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất, Trung tâm Phát triển 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 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất (*nếu có*) trong thời gian 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. Một số thông tin chủ yếu của khu đất, thửa đất khi công khai: vị trí, địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất, giá khởi điểm cho thuê đất, thời hạn thuê đất, thông tin về tài sản gắn liền với đất (*nếu có*) (*Mẫu số 01 kèm theo Quy định này*)

Điều 6. Xét duyệt, lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất

1. Sau khi hết thời gian nộp đơn xin thuê đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp hồ sơ, mở niêm phong hồ sơ, tổ chức đánh giá, xét duyệt hồ sơ xin thuê đất. Việc mở niêm phong hồ sơ được lập thành biên bản, có sự chứng kiến và ký xác nhận của các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký thuê đất. Thời gian đánh giá, xét duyệt không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian tiếp nhận hồ sơ xin thuê đất.

2. Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất

Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

a) Trường hợp có từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất và bằng nhau thì Trung tâm phát triển quỹ đất lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất theo hình thức bốc thăm.

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất nhưng không nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình thì tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê đất cao liền kề được xác định là người được thuê đất.

c) Trường hợp tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất nhưng không đến ký hợp đồng thì tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê đất cao liền kề được xác định là người được thuê đất.

Điều 7. Thông báo kết quả lựa chọn và nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình, nộp tiền thuê đất

1. Sau khi có kết quả thẩm định về hồ sơ xin thuê đất, chậm nhất sau 02 ngày làm việc, Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo kết quả lựa chọn cho các 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất.

Điều 8. Hợp đồng thuê đất và bàn giao đất tại thực địa

1. Sau 03 ngày kể từ ngày lựa chọn được tổ chức, cá nhân thuê đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm thông báo thời gian, địa điểm ký hợp đồng thuê đất cho tổ chức, cá nhân được xác định là người được thuê đất.

2. Thời hạn hợp đồng cho thuê đất: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

3. Sau khi ký hợp đồng, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho tổ chức, cá nhân được thuê đất đúng diện tích, vị trí, số hiệu, ranh giới và tình trạng thửa đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm thực hiện của Trung tâm Phát triển quỹ đất

1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất.

2. Chủ trì, tổ chức thực hiện việc cho thuê đất ngắn hạn theo Quy định này.

3. Phối hợp với các bên có liên quan giải quyết vướng mắc liên quan đến việc bảo vệ, lấn chiếm đất.

4. Báo cáo kết quả thực hiện việc cho thuê quỹ đất theo quy định tại Quyết định này gửi Ủy ban nhân dân, cơ quan quản lý đất đai cùng cấp trước ngày 20/12 hàng năm.

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì kiểm tra việc thực hiện Quy định này, hàng năm tổng hợp kết quả kiểm tra, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ được quy định trong Quy định này.

c) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan có liên quan giải quyết vướng mắc *(nếu có)*.

2. Sở Tài chính 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. Phối hợp giải quyết vướng mắc *(nếu có)*.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với trường hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện trình.

b) Phối hợp trong việc đảm bảo an ninh khu vực, bảo vệ môi trường, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện kiểm tra tổ chức, cá nhân thuê đất trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai; kịp thời phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm hành chính về đất đai *(nếu có)*.

c) Báo cáo kết quả thực hiện việc cho thuê quỹ đất theo quy định tại Quyết định này gửi Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 30/12 hàng năm.

4. Phòng Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì kiểm tra việc thực hiện Quy định này, hàng năm tổng hợp kết quả kiểm tra, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ được quy định trong Quy định này.

c) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan có liên quan giải quyết vướng mắc *(nếu có)*.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp trong việc đảm bảo an ninh khu vực, bảo vệ môi trường, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện kiểm tra tổ chức, cá nhân thuê đất trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai; kịp thời phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm hành chính về đất đai *(nếu có)*.

CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất có ý kiến gửi về sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo, giải quyết./.

ỦY BAN NHÂN DÂN
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

....., ngày tháng năm 202..

THÔNG BÁO

**Về việc công bố, công khai danh mục các khu đất, thửa đất
 cho thuê đất ngắn hạn đợt năm 202...**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ Quyết định số...../QĐ-UBND ngày / /202... của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Căn cứ Quyết định số.../QĐ-UBND ngày...của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn đợt 1 năm 2025.

Trung tâm Phát triển quỹ đất công bố, công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê đất ngắn hạn đợt năm 202..... như sau:

1. Danh mục khu đất, thửa đất

STT	Tên, vị trí, địa điểm khu đất	Diện tích đất	Tài sản gắn liền với đất (nếu có)	Mục đích sử dụng đất cho thuê	Số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ	Đơn giá khởi điểm cho thuê (đồng/m ² /năm)	Thời hạn thuê đất
1	Khu đất.....	400 m ²	01 Nhà 2 tầng diện tích sànm ²	Thương mại dịch vụ		20.000	3 năm
2	Thửa đất.....	50.000 m ²	Không	Sản xuất kinh doanh phi NN		10.000	2 năm

2. Thời gian công bố, công khai: 30 ngày, từ ngày.../.../202..đến ngày.../.../...năm 202...đến ngày.../...../ năm 202...

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thông báo để các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê được biết./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở NN&MT (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Sơn La;
- Cổng thông tin điện tử huyện/thị xã/thành phố....;
- Cổng (Trang) thông tin điện tử của TTPTQĐ;
- Lưu:

GIÁM ĐỐC