ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 112 /2026/QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 09 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi một số điều của Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa

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 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 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 87/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1752/TTr-SNNMT ngày 05 tháng 10 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi một số điều của Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Điều 1. Sửa đổi Điều 2 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

"Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường (gọi chung Ủy ban nhân dân cấp xã).

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý đất, tài sản gắn liền với đất.

4. Tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự có nhu cầu thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

5. Tổ chức, cá nhân có liên quan khác."

Điều 2. Bãi bỏ một số cụm từ của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Bãi bỏ cụm từ "đại diện Uỷ ban nhân dân cấp huyện" tại khoản 1 Điều 4.

2. Bãi bỏ cụm từ "Uỷ ban nhân dân cấp huyện" tại điểm a khoản 2 Điều 8.

Điều 3. Sửa đổi Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

"Điều 9. Trách nhiệm các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phát triển quỹ đất và của các tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện quy định này; xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất đề xuất cho thuê ngắn hạn, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cho thuê đất của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Sở Tài chính: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về tài chính đối với các hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất về tiền cho thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất đề xuất cho thuê ngắn hạn, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cho thuê đất của Chủ tịch UBND cấp xã;

b) Chủ trì triển khai các biện pháp cưỡng chế theo quy định để thu hồi lại đất cho thuê đối với các trường hợp quá thời hạn thông báo thu hồi của Trung tâm Phát triển quỹ đất trên địa bàn mà bên thuê đất không thực hiện việc bàn giao; chỉ đạo kiểm tra việc xây dựng công trình theo đúng quy định;

c) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất kiểm tra, theo dõi việc thực hiện hợp đồng thuê đất ngắn hạn của người được thuê đất trên địa bàn.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất:

a) Cung cấp các hồ sơ liên quan cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định;

b) 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 tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và của Trung tâm Phát triển quỹ đất (nếu có) trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố để lựa chọn các tổ chức, cá nhân xin thuê đất có đề xuất mức giá thuê cao nhất và đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định, đồng thời mức giá đề xuất không thấp hơn mức giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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;

c) Thực hiện đúng các điều khoản tại quyết định này. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện kiểm tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện hợp đồng thuê đất của người được cho thuê đất ngắn hạn.

5. Tổ chức, cá nhân thuê đất:

a) Cung cấp đầy đủ, trung thực hồ sơ, thông tin liên quan đến việc thuê đất; sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, thời hạn thuê theo Hợp đồng ký kết. Không được sử dụng vào mục đích khác với mục đích được thuê hoặc sử dụng để kinh doanh các ngành nghề bị pháp luật cấm;

b) Không được cho tổ chức, cá nhân khác mượn, thuê lại đất đang thuê. Thông báo kịp thời cho Trung tâm Phát triển quỹ đất khi các tổ chức, cá nhân khác có hành vi lấn, chiếm, xâm phạm, hủy hoại đất đang thuê để có biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật;

c) Trả đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất khi hết thời hạn thuê đất theo Hợp đồng thuê đất và các trường hợp khác theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và pháp luật có liên quan;

d) Chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy, chữa cháy, an ninh, trật tự và các quy định khác có liên quan;

đ) Thực hiện các trách nhiệm khác theo Hợp đồng thuê đất đã ký kết.”

Điều 4. Sửa đổi Điều 10 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

“Điều 10. Điều khoản thi hành

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc phát sinh vấn đề mới, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có ý kiến gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.”

Điều 5. Thay thế Mẫu đơn xin thuê đất ngắn hạn kèm theo Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh bằng Mẫu đơn kèm theo Quyết định này

Điều 6. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch Ủy ban nhân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ thực hiện trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được giải quyết thì thực hiện theo quy định của Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6 Quyết định;
- Thủ tướng Chính phủ
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường
- Thường trực: Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh

} để (b/c);

- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Các Ban của: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh ;
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, phường;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, NNMT$_{(kt)}$.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Tô Anh Dũng

Mẫu Đơn xin thuê đất ngắn hạn

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

Thanh Hóa, ngày ... tháng ... năm .....

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất ...

1. Người xin thuê đất:

1.1. Đối với các nhân:

Họ và tên…… căn cước công dân…….ngày cấp ……. nơi cấp…….. Số điện thoại ……..

1.2. Đối với tổ chức:

Tên tổ chức……, đăng ký kinh doanh…….

2. Địa chỉ liên hệ: ……

3. 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; Trung tâm Phát triển quỹ đất. Tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

Thửa đất/khu đất: .....tại xã/phường.. ....., tỉnh Thanh Hóa.

4. Đề xuất đơn giá khởi điểm ……(bằng chữ……)

5. Nếu được Trung tâm 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.

- 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 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 Trung tâm 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 phải thanh lý hợp đồng, cam kết sẽ bàn giao mặt bằng nguyên trạng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất theo đúng thời hạn của thông báo của Trung tâm 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, 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất./.

Người làm đơn

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