

Số: 55 /2025/QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 03 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn
trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tại Tờ trình số 104/TTr-STNMT ngày 14 tháng 02 năm 2025, Công văn số 1396/SNNMT-QLTN ngày 10 tháng 4 năm 2025 về dự thảo Quyết định quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định tại khoản 7 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai các huyện, thành phố (gọi chung là cơ quan có chức năng quản lý đất đai).
- Cơ quan tài chính tỉnh, cơ quan tài chính các huyện, thành phố (gọi chung là cơ quan tài chính).
- Cơ quan thuế.
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện).

5. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

6. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Cơ quan phát triển quỹ đất địa phương (gọi chung là Tổ chức phát triển quỹ đất) được Nhà nước giao quản lý quỹ đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

7. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê ngắn hạn các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

8. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc khai thác, sử dụng cho thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn, tài sản gắn liền với đất (nếu có) phải đảm bảo theo nguyên tắc quy định tại khoản 1, 4, 6 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Việc khai thác, sử dụng quỹ đất ngắn hạn phải đảm bảo công khai, minh bạch, hợp lý và hiệu quả; 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 tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.

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

Điều 4. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Xác định quỹ đất cho thuê ngắn hạn

Căn cứ vào quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) được giao quản lý, khai thác, tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm xác định khu đất, thửa đất dự kiến cho thuê.

2. Xác định giá khởi điểm

Tổ chức phát triển quỹ đất chuẩn bị hồ sơ quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai và cơ quan tài chính xác định giá khởi điểm, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt. Hồ sơ gồm: Văn bản pháp lý về khu đất, thửa đất (Quyết định thu hồi, giao đất cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác; biên bản bàn giao tài sản gắn liền với đất (nếu có)); trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính.

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

Căn cứ các khu đất, thửa đất cho thuê và đơn giá được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định, tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục và công bố công khai theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

4. Nộp đơn xin thuê đất

a) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn căn cứ danh mục các khu đất, thửa đất đã được tổ chức phát triển quỹ đất công bố công khai theo khoản 3 Điều này, nộp đơn xin thuê đất (theo mẫu số 2b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP);

b) Hình thức nộp: Đơn xin thuê đất được gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến tổ chức phát triển quỹ đất (có niêm phong).

5. Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất

a) Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, tổ chức phát triển quỹ đất lựa chọn tổ chức, cá nhân theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

b) Trường hợp có 02 (hai) tổ chức, cá nhân trở lên có đơn giá đề xuất thuê cao nhất mà bằng nhau và bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức bốc thăm để chọn ra tổ chức, cá nhân được thuê đất.

c) Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất, tổ chức phát triển quỹ đất thông báo kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất. Đồng thời công bố công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và tổ chức phát triển quỹ đất.

d) Trường hợp hết thời hạn 30 (ba mươi) ngày mà không có tổ chức, cá nhân nộp đơn xin thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

6. Ký hợp đồng thuê đất

a) Tổ chức, cá nhân được lựa chọn phải ký hợp đồng thuê đất (theo mẫu số 5a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP) trong thời gian 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả lựa chọn.

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân được lựa chọn nhưng không ký hợp đồng đúng thời gian quy định thì tổ chức phát triển quỹ đất tiến hành hủy kết quả lựa chọn. Trong trường hợp này, tổ chức phát triển quỹ đất lựa chọn tổ chức, cá nhân có đơn giá đề xuất thuê cao kế tiếp và cao hơn giá khởi điểm để thông báo và ký hợp đồng.

c) Trường hợp điều chỉnh hợp đồng thuê đất thì thực hiện theo mẫu số 5b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

7. Bàn giao đất trên thực địa

Trong 05 (năm) ngày kể từ ngày tổ chức, cá nhân thuê đất nộp đủ tiền thuê đất (nộp đủ tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất dưới 12 tháng hoặc nộp đủ tiền thuê đất năm đầu đối với trường hợp thời gian thuê đất từ đủ 12 tháng trở lên) và tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo hợp đồng đã ký, tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp

huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên thực địa cho tổ chức, cá nhân thuê đất.

8. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê đất

a) Trước khi thanh lý hợp đồng, tổ chức phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

b) Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng, tổ chức, cá nhân thuê đất có trách nhiệm tự tháo dỡ công trình đã đầu tư trên đất và bàn giao đất, tài sản (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho tổ chức phát triển quỹ đất.

Trường hợp quá thời hạn nêu trên, tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện tự tháo dỡ, tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện việc tháo dỡ. Chi phí thực hiện tháo dỡ được trừ vào khoản tiền đặt cọc của tổ chức, cá nhân thuê đất.

Điều 5. Nộp tiền thuê đất

1. Sau khi ký hợp đồng, tổ chức, cá nhân thuê đất thực hiện nộp tiền thuê đất.

a) Thời hạn nộp tiền thuê đất năm đầu: Chậm nhất là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

b) Từ năm thứ hai trở đi, tổ chức, cá nhân thuê đất được chọn nộp tiền một lần hoặc hai lần trong năm, cụ thể:

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

Trường hợp người thuê đất chọn hình thức nộp tiền hai lần trong năm, 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.

2. Trường hợp thời gian thuê đất dưới 12 (tháng), thời hạn nộp là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

3. Tổ chức, cá nhân thuê đất có trách nhiệm nộp tiền theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này vào tài khoản của tổ chức phát triển quỹ đất.

Điều 6. Khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình

1. Sau khi ký hợp đồng, tổ chức, cá nhân thuê đất nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất.

Khoản tiền đặt cọc bằng 10% tổng số tiền thuê đất cho cả thời gian thuê. Tổ chức, cá nhân thuê đất nộp vào tài khoản của tổ chức phát triển quỹ đất trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

2. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê đất tự thực hiện tháo dỡ công trình, hoàn trả lại mặt bằng nguyên trạng sau khi thanh lý hợp đồng thì tổ chức phát triển quỹ đất hoàn trả lại tiền đặt cọc cho tổ chức, cá nhân thuê đất.

3. Trường hợp tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện việc tháo dỡ thì lập dự toán, sử dụng số tiền tổ chức, cá nhân thuê đất đã đặt cọc thực hiện tháo dỡ công

trình. Tổ chức, cá nhân thuê đất được hoàn trả số tiền còn lại sau khi trừ chi phí tháo dỡ công trình.

Điều 7. Nguồn thu từ việc cho thuê đất

Tiền cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được tính vào doanh thu và hạch toán theo quy định tại khoản 4 Điều 14 và khoản 3 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai; cơ quan tài chính; Tổ chức phát triển quỹ đất; Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị, tổ chức 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 Quyết định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương có ý kiến gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 6 năm 2025

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XV; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Giám đốc Cơ quan phát triển quỹ đất các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 9 (th/h);
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra Văn bản QPPL);
- TTr Tỉnh ủy; TTr HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh, các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Sở Tư pháp (kiểm tra văn bản);
- Các sở, ban, ngành;
- TTr.HĐND và UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm truyền thông tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT11.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KQ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Công Vinh

(5)

daul