

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định một số nội dung về công tác phát triển quỹ đất  
trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (tại các Văn bản: Số 503/TTr-STNMT ngày 30 tháng 10 năm 2024, số 687/BC-STNMT ngày 08 tháng 11 năm 2024); báo cáo kết quả thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 273/BC-STP ngày 30 tháng 10 năm 2024; ý kiến thống nhất thành viên UBND tỉnh (tại Nghị quyết số 432/NQ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh).

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về công tác phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

**Điều 2.** Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 26 tháng 11 năm 2024.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND cấp huyện; Chủ tịch UBND cấp xã; các tổ chức phát triển quỹ đất; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *[Handwritten mark]*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Vụ pháp chế-Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVB QPPL-Bộ Tư Pháp;
- TT. Tỉnh uỷ;
- TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Truyền thông-VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTXD, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH *[Handwritten mark]*



*[Handwritten signature]*  
Hô Thị Nguyên Thảo

## QUY ĐỊNH

Một số nội dung về công tác phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 58 /QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết khoản 6 Điều 14, 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

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai các cấp.
- Tổ chức phát triển quỹ đất (Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất).
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, khai thác, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

### Chương II

#### CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN ĐỐI VỚI QUỸ ĐẤT DO TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT QUẢN LÝ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

##### Điều 3. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập Danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) có khả năng khai thác ngắn hạn nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất (kèm theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất); đồng thời xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất theo Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trường hợp thời gian cho thuê đất dưới một năm thì phân đơn giá khởi điểm cho thuê tương ứng theo tháng; kèm theo Tờ trình trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt được cho thuê đất ngắn hạn. Thời gian thực hiện nội dung công việc này thuộc trách nhiệm của Tổ chức phát triển quỹ đất, sau khi UBND cấp thẩm quyền ban hành Kế hoạch khai thác quỹ đất, tổ chức bán đấu giá trong năm và có ý kiến thống nhất của Cơ quan tài nguyên và môi trường đối với quỹ đất được cho thuê ngắn hạn. Cụ thể như sau:

Lập danh mục các khu đất, thửa đất: 03 ngày làm việc;

Xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn đối với từng khu đất, thửa đất: 07 ngày làm việc.

Lập tờ trình đề nghị UBND cấp thẩm quyền phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn: 02 ngày làm việc.

*(Mẫu số 01 Danh mục và đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất được cho thuê đất ngắn hạn và Mẫu số 02 Tờ trình đề nghị phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm kèm theo Phụ lục tại quy định này).*

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý được cho thuê ngắn hạn. Thời gian xem xét ban hành quyết định phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất là 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình đề nghị phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất của Tổ chức phát triển quỹ đất gửi đến.

*(Mẫu số 03 Quyết định phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất kèm theo Phụ lục tại quy định này).*

3. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm công bố công khai danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được cho thuê đất ngắn hạn đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt (theo Mẫu số 01) 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 của 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 ngày kể từ ngày công bố theo khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ xin thuê đất của các tổ chức và cá nhân gửi đến, gồm: đơn xin thuê đất ngắn hạn (theo Mẫu số 4) kèm Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu có), Bản sao căn cước công dân của người xin thuê đất hoặc người đại diện theo pháp luật và các tài liệu liên quan khác (nếu có). Thời gian tiếp nhận hồ sơ xin thuê đất: trong vòng 30 ngày kể từ ngày công bố.

Hình thức nộp hồ sơ: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ xin thuê đất ngắn hạn được đựng trong phong bì dán kín, bỏ trực tiếp vào thùng phiếu đã niêm phong đặt tại trụ sở của Tổ chức phát triển quỹ đất. Hết thời hạn công bố, Tổ chức phát triển quỹ đất mời đại diện UBND cấp huyện; UBND cấp xã nơi có quỹ đất cho thuê ngắn hạn cùng phối hợp mở niêm phong thùng phiếu để xác định tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất.

Trường hợp có từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên có đơn xin thuê cùng một khu đất, thửa đất thì Tổ chức phát triển quỹ đất lựa chọn tổ chức hoặc cá nhân có đề xuất đơn giá thuê cao nhất. Trường hợp có từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất và bằng nhau trên cùng một khu đất, thửa đất thì Tổ chức phát triển quỹ đất xem xét quyết định lựa chọn theo các yếu tố như:

phương án khai thác sử dụng khu đất, thửa đất, thời gian thuê đất, biện pháp bảo vệ môi trường, công tác an ninh trật tự.

Chậm nhất sau 02 ngày làm việc, Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo kết quả lựa chọn cho các tổ chức, cá nhân.

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

Đơn xin thuê đất ngắn hạn phải thể hiện nội dung cam kết không được xây dựng các công trình kiên cố và phải tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

Tổ chức hoặc cá nhân thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình. Khoản tiền đặt cọc này được tính bằng 10% tổng số tiền thuê đất phải nộp trong thời hạn được cho thuê đất.

*(Mẫu số 04 Đơn xin thuê đất ngắn hạn kèm theo Phụ lục tại quy định này).*

4. Tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất, đồng thời thông báo cho tổ chức hoặc cá nhân nộp tổng số tiền thuê đất phải nộp và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình trong thời gian được thuê đất ngắn hạn. Phương thức thanh toán thực hiện theo định kỳ hàng năm hoặc một lần cho tổng thời gian thuê theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê đất.

Thời gian thực hiện hoàn thành công việc này tối đa là 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn xin thuê đất ngắn hạn của tổ chức hoặc cá nhân *(được lựa chọn cho thuê đất ngắn hạn)* gửi đến.

Trường hợp khi đơn giá thuê đất tính theo bảng giá đất hàng năm có thay đổi cao hơn so với đơn giá thuê đất hàng năm mà tổ chức hoặc cá nhân được thuê đất đề xuất trúng ban đầu thì Tổ chức phát triển quỹ đất xác định và thông báo cho tổ chức hoặc cá nhân được thuê đất nộp bổ sung tiền thuê đất thông qua phụ lục hợp đồng điều chỉnh đơn giá thuê đất.

*(Mẫu số 05 Hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn và Mẫu số 06 Thông báo nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc kèm theo Phụ lục tại quy định này).*

5. Tổ chức hoặc cá nhân nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình vào tài khoản của Tổ chức phát triển quỹ đất trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng và nộp bổ sung tiền thuê đất (nếu có) trong trường hợp đơn giá thuê đất tính theo bảng giá đất hàng năm có thay đổi cao hơn so với đơn giá thuê đất mà tổ chức hoặc cá nhân được thuê đất đề xuất được lựa chọn ban đầu; Trường hợp tổ chức hoặc cá nhân không thực hiện nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình hoặc thực hiện nộp tiền khi đã hết hạn hoặc nộp tiền trễ hạn thì Tổ chức phát triển quỹ đất sẽ hủy Hợp đồng thuê đất đã ký.

6. Tổ chức phát triển quỹ đất tổ chức bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên thực địa cho tổ chức hoặc cá nhân được cho thuê đất trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức hoặc cá nhân đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc vào tài khoản của Tổ chức phát triển quỹ đất.

*(Mẫu số 07 Biên bản bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) kèm theo Phụ lục tại quy định này).*

7. Khi hết thời hạn thuê đất hoặc khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức hoặc cá nhân được thuê đất phải thanh lý hợp đồng và không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất. Số tiền thuê đất còn lại (nếu có) được hoàn trả cho bên thuê đất. 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.

Trường hợp khi hết thời hạn thuê đất mà tổ chức hoặc cá nhân không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc. Tổ chức phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc này để thuê đơn vị, cá nhân tháo dỡ công trình trên đất theo chi phí thực tế. Số tiền đặt cọc còn lại (nếu có) được hoàn trả cho bên thuê đất theo quy định.

Thời gian tổ chức hoặc cá nhân thuê đất phải tháo dỡ công trình để trả lại hiện trạng khu đất, thửa đất: tối đa là 10 ngày *(tính luôn ngày thứ bảy và chủ nhật)*.

*(Mẫu số 08 Thông báo chấm dứt hợp đồng thuê đất ngắn hạn và Mẫu số 09 Biên bản thanh lý hợp đồng kèm theo Phụ lục tại quy định này)*

#### **Điều 4. Trách nhiệm của Sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan trong phối hợp thực hiện cho thuê quỹ đất ngắn hạn**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm.

a) Kiểm tra, hướng dẫn vướng mắc cho địa phương, Tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức hoặc cá nhân theo thẩm quyền quy định việc cho thuê đất ngắn hạn, trường hợp vượt thẩm quyền thì đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định.

b) Chỉ đạo rà soát các khu đất, thửa đất trên địa bàn tỉnh để xác lập hồ sơ trình UBND cấp tỉnh giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, khai thác quỹ đất theo khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định này.

c) Chỉ đạo Tổ chức phát triển quỹ đất tỉnh triển khai thực hiện việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn theo đúng nội dung theo quy định này.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn địa phương, Tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân khi xảy ra vướng mắc đối với các nội dung thuộc chức năng quản lý nhà nước và kiểm tra, xử lý tổ chức hoặc cá nhân vi phạm cam kết xây dựng các công trình kiên cố trong thời hạn được thuê đất ngắn hạn thuộc thẩm quyền hoặc kiến nghị xử lý theo quy định pháp luật.

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm.

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát các khu đất, thửa đất trên địa bàn cấp huyện để xác lập hồ sơ trình UBND cấp huyện giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện quản lý, khai thác quỹ đất theo khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định này.

b) Chỉ đạo Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện triển khai thực hiện việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn theo đúng nội dung theo quy định này.

#### 4. Tổ chức phát triển quỹ đất các cấp có trách nhiệm

Hàng năm xây dựng kế hoạch, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện kiểm tra định kỳ các khu đất, thửa đất đang thuê ngắn hạn về hiện trạng sử dụng, ranh giới và việc thực hiện các điều khoản trong hợp đồng thuê đất. Đồng thời báo cáo kết quả thực hiện việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn theo quy định này gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

### Chương III

## QUY CHẾ PHỐI HỢP THỰC HIỆN CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN GIỮA TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH, TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CẤP HUYỆN VỚI CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

### Điều 5. Xây dựng, ban hành kế hoạch thu hồi đất

#### 1. Tổ chức phát triển quỹ đất

a) Chủ trì, phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai, xây dựng dự thảo kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm,... gồm các nội dung được quy định tại Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP cho dự án được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

b) Phối hợp các cơ quan, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến.

#### 2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo lập kế hoạch thu hồi đất; tổ chức tuyên truyền mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

b) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc theo thẩm quyền tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kế hoạch thu hồi đất; cung cấp các văn bản pháp lý xác định chỉ giới hành lang an toàn đường bộ, chỉ giới xây dựng; quy hoạch đô thị được phê duyệt; cung cấp thông tin, tài liệu các trường

hợp xây dựng nhà ở, công trình vi phạm pháp luật trong khu vực thu hồi đất; chủ trì, tổ chức thẩm định hoặc đề nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền, xác định chất lượng kỹ thuật công trình xây dựng khi có văn bản đề nghị từ Tổ chức phát triển quỹ đất; thẩm định và lấy ý kiến các ngành có liên quan trình cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án tái định cư trước khi thu hồi đất; cung cấp các văn bản pháp lý, xác nhận các trường hợp có diện tích đất rừng, hiện trạng rừng và diện tích nuôi trồng thủy hải sản (nếu có); thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất và bố trí kinh phí thực hiện.

### 3. Ủy ban nhân dân cấp xã

Chủ trì, phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến; thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; đề cử người đại diện các hộ dân có đất thu hồi tham gia quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân cấp huyện, Tổ chức phát triển quỹ đất; cung cấp thông tin điều tra cơ bản ban đầu về chủ sử dụng đất.

### 4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án

Phối hợp bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất đầy đủ hồ sơ dự án, thủ tục có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ranh, cọc mốc, bản đồ trích đo địa chính của dự án. Tham gia, phối hợp trong quá trình thực hiện.

## **Điều 6. Giá đất cụ thể**

### 1. Tổ chức phát triển quỹ đất

Phối hợp cung cấp hồ sơ và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất gửi phòng Tài nguyên và Môi trường để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể.

### 2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Chủ trì chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp thực hiện việc xác định giá đất cụ thể; tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể; ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

**Điều 7. Thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi**

### 1. Tổ chức phát triển quỹ đất

a) Chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan và người đại diện các hộ dân có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thu



hồi, thu nhận hồ sơ pháp lý của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

b) Trường hợp kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chưa đủ cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc các Sở, ngành và các đơn vị có liên quan xác minh bổ sung các thông tin, hồ sơ cần thiết để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định.

c) Trường hợp kiểm đếm bắt buộc: Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai kết quả kiểm đếm tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi.

d) Phối hợp các cơ quan chuyên môn cấp huyện, Sở, ngành có liên quan tổ chức xác định các công trình xây dựng, tài sản khác không có trong danh mục được quy định; xác định số lượng máy móc cần phải di chuyển, lắp đặt.

### 2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp

a) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất và Chủ đầu tư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Chủ động, kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp vượt thẩm quyền báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, hướng dẫn.

### 3. Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp

a) Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất cử cán bộ địa chính, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các đơn vị khác có liên quan tham gia quá trình kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất.

b) Tổ chức, phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất rà soát, xác nhận thông tin hồ sơ địa chính khu đất thu hồi đối với những thửa đất có biến động so với danh sách điều tra cơ bản ban đầu làm cơ sở thực hiện việc kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất.

c) Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp nơi có đất thu hồi và Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện các nội dung và báo cáo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

### **Điều 8. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc**

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, giao Tổ chức phát triển quỹ đất và các đơn vị liên quan thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai và Điều 39, Điều 40 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

**Điều 9. Xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề**

1. Tổ chức phát triển quỹ đất

Chủ trì, có văn bản (kèm theo hồ sơ của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc theo thẩm quyền tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm tra, xác nhận về đất đai và các khoản bồi thường, hỗ trợ có liên quan (bồi thường chi phí di chuyển, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ tái định cư; các khoản hỗ trợ khác); xác định các nội dung tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (nếu có); về nhà ở và các công trình xây dựng khác; xác định loại nhà, chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại; về cây trồng, con giống, vật nuôi,...;

b) Các cơ quan chuyên môn trực thuộc theo thẩm quyền tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi kết quả thẩm tra, xác định về Tổ chức phát triển quỹ đất để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, hồ sơ xây dựng xác định các điều kiện về bồi thường: xác nhận pháp lý nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề và gửi kết quả về Tổ chức phát triển quỹ đất.

**Điều 10. Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

1. Tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì

a) Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai và Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

b) Chủ động đề xuất biện pháp khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp

Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định trước khi phê duyệt.

### 3. Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các nội dung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

## **Điều 11. Thực hiện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

### 1. Tổ chức phát triển quỹ đất

a) Chủ trì, tổ chức phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b) Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c) Có trách nhiệm tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi, việc chi trả được thực hiện theo Điều 94 Luật Đất đai.

d) Thu hồi toàn bộ giấy tờ về nhà, đất (bản chính) chuyển về cơ quan có thẩm quyền để quản lý hoặc chỉnh lý theo quy định.

### 2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

### 3. Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất và cơ quan có liên quan gửi thông báo nhận tiền đến người có đất thu hồi, niêm yết công khai thông báo nhận tiền tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư. Phối hợp tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi.

### 4. Chủ đầu tư phối hợp

a) Đảm bảo kinh phí đủ, kịp thời cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tạm ứng kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Tổ chức phát triển quỹ đất.

b) Nhận và quản lý ranh mốc đã được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Tổ chức phát triển quỹ đất giao.

c) Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất lập hồ sơ thanh quyết toán đối với công trình, dự án có thu hồi đất.

**Điều 12. Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**

Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức phát triển quỹ đất, Chủ đầu tư dự án vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện; việc tổ chức vận động, thuyết phục theo quy định và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất.

**Điều 13. Ban hành quyết định thu hồi đất và thực hiện quyết định thu hồi đất**

**1. Tổ chức phát triển quỹ đất**

a) Căn cứ theo khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai, Tổ chức phát triển quỹ đất lập dự thảo Quyết định thu hồi đất chuyển cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất.

b) Chủ trì, tổ chức phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Tổ chức phát triển quỹ đất gửi quyết định thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi.

d) Quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai.

đ) Đối với đất thu hồi để thực hiện dự án, Tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị có liên quan tiếp nhận đất sạch và bàn giao cho chủ đầu tư (bằng văn bản).

**2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan liên quan**

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét và thẩm tra Quyết định thu hồi đất (dự thảo) từ Tổ chức phát triển quỹ đất tham mưu trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

b) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện quyết định thu hồi đất.

**3. Ủy ban nhân dân cấp xã**

a) Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện việc niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b) Quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai.

c) Đối với đất thu hồi để thực hiện dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức, quản lý mặt bằng đã thu hồi để chờ bàn giao cho chủ đầu tư, đảm bảo mặt bằng đã thu hồi không bị lấn chiếm.

#### 4. Văn phòng Đăng ký đất đai:

Phối hợp thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động diện tích thu hồi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) đối với trường hợp thu hồi một phần diện tích ghi trong Giấy chứng nhận; thu hồi Giấy chứng nhận đối với trường hợp thu hồi hết diện tích đất.

### **Điều 14. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không bàn giao đất cho Tổ chức phát triển quỹ đất**

Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, tổ chức phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức phát triển quỹ đất vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho Tổ chức phát triển quỹ đất; việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành theo quy định và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức phát triển quỹ đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai, Điều 40, Điều 41 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

### **Điều 15. Công tác quản lý quỹ đất**

#### 1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì:

Rà soát quỹ đất đang quản lý, quỹ đất chưa được giao quản lý và quỹ đất phải thu hồi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi, giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.

Trước khi tham mưu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi, giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý phải phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát hồ sơ pháp lý liên quan, kiểm tra hiện trạng và xử lý các tồn tại trên đất (nếu có) trước khi bàn giao về Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.

Quỹ đất giao Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý phải đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý và ranh giới, mốc giới ngoài thực địa.

#### 2. Tổ chức phát triển quỹ đất

Quản lý quỹ đất đã thu hồi; giao quản lý theo quy định; đảm bảo việc quản lý chặt chẽ tránh xảy ra tình trạng lấn, chiếm trái phép; khôi phục mốc giới, ranh giới trong trường hợp mất, hư hỏng (nếu có).

#### 3. Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện quản lý quỹ đất theo quy định tại khoản 1 Điều 221 và điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 241 Luật Đất đai.

### **Điều 16. Công bố kế hoạch, danh mục khu đất đấu giá**

#### 1. Tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì

Hàng năm lập kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### 2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai phối hợp

Tổng hợp kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất từ Tổ chức phát triển quỹ đất, tham mưu Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

#### 3. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

Phê duyệt kế hoạch và danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

### **Điều 17. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất**

#### 1. Tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì

Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### 2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai phối hợp

Kiểm tra phương án đấu giá quyền sử dụng đất do Tổ chức phát triển quỹ đất lập; hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 18. Xác định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá và bước giá**

#### 1. Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp

Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất, khu đất đấu giá gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức xác định giá khởi điểm theo quy định của pháp luật; phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức xác định giá khởi điểm theo quy định của pháp luật.

#### 2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì

Lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định 71/2024/NĐ-CP; kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; xây dựng Tờ trình về phương án giá đất, văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá.

## **Điều 19. Phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất**

### **1. Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp**

Lập hồ sơ đấu giá gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai, hồ sơ gồm: phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt; văn bản phê duyệt giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 229 Luật Đất đai; dự thảo tờ trình, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

### **2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì**

Kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

## **Điều 20. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất**

Tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì thông báo lựa chọn đơn vị tư vấn tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu; họp thống nhất chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá; thương thảo hợp đồng, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá.

## **Điều 21. Tổ chức bán đấu giá**

1. Tổ chức phát triển quỹ đất: phối hợp tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá mời đại diện cơ quan, đơn vị có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường, tư pháp, tài chính, chính quyền địa phương nơi có đất bán đấu giá và cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan: phối hợp có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

## **Điều 22. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Tổ chức phát triển quỹ đất: Chủ trì lập hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai: Phối hợp kiểm tra hồ sơ; trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

## **Điều 23. Ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá**

### **1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì**

Sau khi đã nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc:



a) Trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

c) Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất: Chủ trì, phối hợp với tổ chức phát triển quỹ đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai: Phối hợp thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Tổ chức phát triển quỹ đất: Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã: Phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

## Chương IV

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### Điều 24. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

2. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh các trường hợp không có trong Quy định này hoặc các trường hợp đã có trong Quy định này nhưng chưa phù hợp với thực tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời báo cáo, đề xuất gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./





## PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 58 /QĐ-UBND ngày 14 tháng 1 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

Mẫu số 01	Danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn và xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn
Mẫu số 02	Tờ trình về việc đề nghị phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn
Mẫu số 03	Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý được cho thuê đất ngắn hạn.
Mẫu số 04	Đơn xin thuê đất ngắn hạn
Mẫu số 05	Hợp đồng thuê đất ngắn hạn
Mẫu số 06	Thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất gửi tổ chức hoặc cá nhân nộp tiền thuê đất ngắn hạn và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình
Mẫu số 07	Biên bản bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên thực địa cho tổ chức hoặc cá nhân được thuê ngắn hạn
Mẫu số 08	Thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất gửi tổ chức hoặc cá nhân về việc chấm dứt hợp đồng
Mẫu số 09	Biên bản thanh lý hợp đồng



**Mẫu số 02. Tờ trình về việc đề nghị phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn.**

CƠ QUAN.....

-----

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

-----

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm ....

### **TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn.**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>1</sup>.....

#### **I. Phần căn cứ.....**

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ Điều 14, 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;
- Căn cứ Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc Quy định một số nội dung về công tác phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên;

.....

#### **II. Phần nội dung trình....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn và xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn theo Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng

<sup>1</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn.

chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn và xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn

.....

3. Nội dung đề nghị phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn và xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn... (tuong tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định cho thuê đất ngắn hạn)

.....

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

**- Trách nhiệm của Tổ chức phát triển quỹ đất:**

+ Công bố công khai 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 Tổ chức phát triển quỹ đất để lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất theo quy định.

+ Ký Hợp đồng với tổ chức hoặc cá nhân được lựa chọn thuê đất ngắn hạn và thông báo cho tổ chức hoặc cá nhân nộp tiền thuê đất, khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình trong thời hạn được thuê đất ngắn hạn và các khoản phí, lệ phí... (nếu có).

+ Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa .....

+ Khi hết thời hạn thuê đất, Tổ chức phát triển quỹ đất phải thanh lý hợp đồng. 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. Trường hợp khi hết thời hạn thuê đất mà tổ chức hoặc cá nhân không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc. Tổ chức phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc này để thuê đơn vị, cá nhân tháo dỡ công trình trên đất.

+ .....

**- Trách nhiệm của tổ chức hoặc cá nhân được thuê đất ngắn hạn:**

+ Tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn không được xây dựng các công trình kiên cố và phải tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

+ Tổ chức hoặc cá nhân thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình. Khoản tiền đặt cọc này được tính bằng 10% tổng số tiền thuê đất phải nộp trong thời gian được cho thuê đất ngắn hạn.

+ Nộp tiền thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất.

+ Khi hết thời hạn thuê đất phải thanh lý hợp đồng với Tổ chức phát triển quỹ đất. Trường hợp khi hết thời hạn thuê đất mà không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được

nhận lại số tiền đã đặt cọc. Tổ chức phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc này để thuê đơn vị, cá nhân tháo dỡ công trình trên đất.

+.....

- *Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan khác...*

5. Nội dung khác (nếu có):.....

*Nơi nhận:*

**CƠ QUAN.....**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 03: Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý được cho thuê đất ngắn hạn.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
-----  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----

Số:....., ngày ... tháng ... năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Điều 14, 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;*

*Căn cứ Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc Quy định một số nội dung về công tác phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên;*

*Xét đề nghị của.....tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm ...,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn (có danh mục kèm theo).

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

**1. Trách nhiệm của Tổ chức phát triển quỹ đất:**

- Công bố công khai 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 Tổ chức phát triển quỹ đất để lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất theo quy định.

- Ký Hợp đồng với tổ chức hoặc cá nhân được lựa chọn thuê đất ngắn hạn và thông báo cho tổ chức hoặc cá nhân nộp tiền thuê đất, khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình trong thời hạn được thuê đất ngắn hạn và các khoản phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa .....

+ Khi hết thời hạn thuê đất, Tổ chức phát triển quỹ đất phải thanh lý hợp đồng. 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. Trường hợp khi hết thời hạn thuê đất mà tổ chức hoặc cá nhân không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc. Tổ chức phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc này để thuê đơn vị, cá nhân tháo dỡ công trình trên đất.

+ .....

### **2. Trách nhiệm của tổ chức hoặc cá nhân được thuê đất ngắn hạn:**

+ Tổ chức hoặc cá nhân thuê đất ngắn hạn không được xây dựng các công trình kiên cố và phải tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

+ Tổ chức hoặc cá nhân thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình. Khoản tiền đặt cọc này được tính bằng 10% tổng số tiền thuê đất phải nộp trong thời gian được cho thuê đất ngắn hạn.

+ Nộp tiền thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất.

+ Khi hết thời hạn thuê đất phải thanh lý hợp đồng với Tổ chức phát triển quỹ đất. Trường hợp khi hết thời hạn thuê đất mà không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc. Tổ chức phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc này để thuê đơn vị, cá nhân tháo dỡ công trình trên đất.

+.....

### **3. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan khác...**

4. Nội dung khác (nếu có):.....

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao quản lý các khu đất, thửa đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của ....

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Mẫu số 04: Đơn xin thuê đất ngắn hạn.**

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

....., ngày ... tháng ... năm .....

**ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

Kính gửi: Tổ chức phát triển quỹ đất <sup>1</sup>.....

1. Người xin thuê đất<sup>2</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...): .....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
6. Để sử dụng vào mục đích<sup>3</sup>: .....
7. Đơn giá xin thuê đất<sup>4</sup>.....đồng/m<sup>2</sup>/năm, (bằng chữ:.....)
8. Thời hạn thuê đất<sup>5</sup>: .....
9. Cam kết:

+ Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai.

+ ..... không xây dựng các công trình kiên cố và tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không 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.

+ Nộp tiền thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của Tổ chức phát triển quỹ 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 bàn giao lại khu đất, thửa đất cho Tổ chức phát triển quỹ đất.

+ Khi hết thời hạn thuê đất phải thanh lý hợp đồng với Tổ chức phát triển quỹ đất theo quy định. Trường hợp khi hết thời hạn thuê đất mà ..... không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc. Tổ chức phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc này để thuê đơn vị, cá nhân tháo dỡ công trình trên đất.



+ Các cam kết khác (nếu có): .....

10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)<sup>6</sup>: .....

### **Người làm đơn**

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

---

<sup>1</sup> Ghi rõ tên Tổ chức phát triển quỹ đất nơi có đất.

<sup>2</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức.

<sup>3</sup> Ghi rõ mục đích sử dụng ngắn hạn để sử dụng vào mục đích ..... *(Ví dụ: kinh doanh dịch vụ ăn uống/ làm bãi giữ xe.../trồng hoa cây cảnh.../v.v)*

<sup>4</sup> Ghi đơn giá xin thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm đã được UBND cấp thẩm quyền phê duyệt.

<sup>5</sup> Ghi thời hạn thuê đất theo thời hạn UBND cấp thẩm quyền phê duyệt cho thuê đất ngắn hạn.

<sup>6</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 05: Hợp đồng thuê đất ngắn hạn.

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT...**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
 -----      **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
 -----

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm ....

## HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

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

*Căn cứ Điều 14, 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;*

*Căn cứ Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc Quy định một số nội dung về công tác phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên;*

*Căn cứ Quyết định số...ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân... về việc phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn.*

Hôm nay, ngày... tháng... năm...tại....., chúng tôi gồm:

### I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

.....

### II. BÊN THUÊ ĐẤT:

.....

*(Ghi theo thông tin trong Đơn xin thuê đất ngắn hạn).*

### III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê thửa đất/khu đất như sau:

1. Diện tích thửa đất/khu đất ... m<sup>2</sup> *(ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông).*

Tại...*(ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện thị xã/thành phố thuộc tỉnh..... nơi có đất cho thuê).*

2. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm... đã được... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ngắn hạn... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

4. Mục đích sử dụng đất: .....

5. Nội dung khác (nếu có): .....

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là... /m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

3. Tổng số tiền thuê đất phải nộp:..... đồng (ghi bằng số và bằng chữ).

4. Phương thức nộp tiền thuê đất:

.....

5. Nơi nộp tiền thuê đất:

.....

6. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

7. Nội dung khác (nếu có):

.....

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này<sup>1</sup> .....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng; Bên thuê đất không được chuyển nhượng, cho thuê lại, thay đổi mục đích sử dụng... của thửa đất/khu đất trong quá trình thuê, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất không được xây dựng các công trình kiên cố và phải tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

Bên thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình. Khoản tiền đặt cọc này được tính bằng 10% tổng số tiền thuê đất phải nộp trong thời gian được cho thuê đất ngắn hạn.

Khi hết thời hạn thuê đất phải thanh lý hợp đồng với Tổ chức phát triển quỹ đất. Trường hợp khi hết thời hạn thuê đất mà Bên thuê đất không tự nguyện tháo dỡ công

trình thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc. Tổ chức phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc này để thuê đơn vị, cá nhân tháo dỡ công trình trên đất.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bàn giao thửa đất/khu đất.

4. Trường hợp Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất trước thời hạn kết thúc thuê đất, thì Bên cho thuê đất có trách nhiệm thanh lý hợp đồng và hoàn trả số tiền thuê đất đã nộp còn lại (*quy đổi theo tháng*) cho bên thuê đất. Bên thuê đất không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất. Trước khi thanh lý hợp đồng, Bên cho thuê đất phải có văn bản thông báo cho Bên thuê đất biết chậm nhất là 60 ngày.

5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có)<sup>2</sup>.....

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật;

**Điều 6.** Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)<sup>3</sup> .....

**Điều 7.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày .....

**Bên thuê đất**

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

**Bên cho thuê đất**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Ghi thêm theo Đơn xin thuê đất.

<sup>2</sup> Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

<sup>3</sup> Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

**Mẫu số 06: Thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất gửi tổ chức hoặc cá nhân nộp tiền thuê đất ngắn hạn và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.**

CƠ QUAN.....  
-----

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

Số:...../TB....

....., ngày ... tháng ... năm ....

## **THÔNG BÁO NỘP TIỀN**

### **Về tiền thuê đất và tiền đặt cọc**

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

*Căn cứ Điều 14, 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;*

*Căn cứ Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc Quy định một số nội dung về công tác phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên;*

*Căn cứ Quyết định số...ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân... về việc phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn.*

*Căn cứ Hợp đồng cho thuê đất số...../..... ký ngày...../...../..... giữa Tổ chức phát triển quỹ đất ..... với .....*;

*Tổ chức phát triển quỹ đất .....xác định và thông báo tiền thuê đất và tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình trong thời gian thuê đất ngắn hạn cho...(người thuê đất), như sau:*

### **I. TIỀN THUÊ ĐẤT**

1. Đơn giá thuê đất: .....đồng/m<sup>2</sup>/năm;
2. Thời hạn thuê đất:.....;
3. Tổng số tiền thuê đất phải nộp: .....đồng.

### **II. TIỀN ĐẶT CỌC ĐỐI VỚI TRÁCH NHIỆM THÁO DỖ CÔNG TRÌNH**

Tổng số tiền đặt cọc phải nộp: .....đồng.

### **III. THỜI HẠN NỘP TIỀN**

Bên thuê đất phải nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình vào tài khoản .....của Tổ chức phát triển quỹ đất....trước ngày....tháng....năm....;

Trường hợp Bên thuê đất không thực hiện nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình hoặc thực hiện nộp tiền khi đã hết hạn hoặc nộp tiền trễ hạn... thì Tổ chức phát triển quỹ đất sẽ hủy Hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp tiền thuê đất liên hệ với ... Tổ chức phát triển quỹ đất... theo số điện thoại: ..... địa chỉ: ..... để được hướng dẫn cụ thể.

Tổ chức phát triển quỹ đất... thông báo để người nộp tiền thuê đất được biết và thực hiện.

**THỦ TRƯỞNG TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN  
QUỸ ĐẤT**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Nơi nhận:**

- <Người nộp tiền>;
- <Các bộ phận có liên quan>;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.

Mẫu số 07: Biên bản bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên thực địa cho tổ chức hoặc cá nhân được thuê ngắn hạn.

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

**BIÊN BẢN**

**Bàn giao đất, tài sản trên đất (nếu có) trên thực địa**

Căn cứ Hợp đồng thuê đất ngắn hạn số...../..... ký ngày...../...../..... giữa Tổ chức phát triển quỹ đất ..... với .....

Hôm nay ngày... tháng... năm..., tại..., thành phần gồm:

**I. ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT .....**

**II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN....**

**III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (NẾU CÓ)**

**IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ:**

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại...cho... (tên người được thuê đất) đã được Tổ chức phát triển quỹ đất ..... cho thuê đất ngắn hạn theo Hợp đồng cho thuê đất số...../..... ký ngày...../...../.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm..., gồm:

Giao nhận tài sản trên đất (nếu có), gồm:

3. Trong thời gian thuê đất ngắn hạn, bên thuê đất.....phải sử dụng đất đúng với mục đích theo Hợp đồng thuê đất và Đơn xin thuê đất, không được xây dựng các công trình kiên cố và phải tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất.... về việc chấm dứt hợp đồng. Khi hết thời hạn thuê đất phải thanh lý hợp đồng với Tổ chức phát triển quỹ đất.... theo quy định.

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...      ĐẠI DIỆN UBND ...      BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu) (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu) (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**Mẫu số 08: Thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất gửi tổ chức hoặc cá nhân về việc chấm dứt hợp đồng.**

CƠ QUAN.....  
-----

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

Số:...../TB....

....., ngày ... tháng ... năm ....

## THÔNG BÁO

### Về việc chấm dứt Hợp đồng thuê đất ngắn hạn

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

*Căn cứ Điều 14, 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;*

*Căn cứ Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc Quy định một số nội dung về công tác phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên;*

*Căn cứ Quyết định số...ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân... về việc phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn.*

*Căn cứ Hợp đồng thuê đất ngắn hạn số...../..... ký ngày...../...../..... giữa Tổ chức phát triển quỹ đất ..... với .....*

Tổ chức phát triển quỹ đất .....thông báo chấm dứt Hợp đồng thuê đất ngắn hạn cho...(người thuê đất), như sau:

Theo Hợp đồng thuê đất ngắn hạn số...../..... ký ngày...../...../..... giữa Tổ chức phát triển quỹ đất ..... với ....., thì đến ngày...../...../..... là hết thời hạn Hợp đồng thuê đất.

Tổ chức phát triển quỹ đất....thông báo cho ....(bên thuê đất)... trước thời hạn 60 ngày kể từ ngày hết hạn thuê đất để tháo dỡ công trình, di dời tài sản (nếu có), thanh lý hợp đồng để trả lại thửa đất/khu đất cho Trung tâm quản lý.

Tổ chức phát triển quỹ đất.... thông báo để bên thuê đất được biết và thực hiện.

**THỦ TRƯỞNG TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN  
QUỸ ĐẤT**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Nơi nhận:**

- <Bên thuê đất>;
- <Các bộ phận có liên quan>;
- Lưu: VT, bộ phận ban hành TB.



**Mẫu số 09: Biên bản thanh lý hợp đồng**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

**BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

Căn cứ Hợp đồng thuê đất ngắn hạn số...../..... ký ngày...../...../..... giữa Tổ chức phát triển quỹ đất ..... với .....

Căn cứ .....

Hôm nay, ngày ..... tháng..... năm ..... tại ....., chúng tôi gồm:

**BÊN A: TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT .....**

Địa chỉ:.....

Điện thoại: ..... Fax:.....

Số tài khoản:

Mã số thuế: .....

Đại diện: ..... Chức vụ: .....

**BÊN B: .....**

.....  
 (Ghi theo thông tin trong Đơn xin thuê đất ngắn hạn).

Hai bên cùng nhau thống nhất ký Biên bản thanh lý Hợp đồng thuê đất ngắn hạn số...../....., với các điều khoản sau:

**Điều 1. Nội dung thanh lý hợp đồng**

.....

**Điều 2: Điều khoản thanh toán**

.....

**Điều 3. Điều khoản chung**

1- Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản đã nêu trong Biên bản thanh lý này. Mọi vấn đề vướng mắc hai bên cùng bàn bạc để thống nhất giải quyết.

2- Biên bản được thành lập 04 bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản./.

**ĐẠI DIỆN BÊN**

**ĐẠI DIỆN BÊN**