SAO Y; Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Thời gian ký: 2026-04-14T10:27:09+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 31 /2026/QĐ-UBND	*Đà Nẵng, ngày 13 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 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;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung 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;

Căn cứ Nghị định 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; 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 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 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất.

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ

chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 215../TTr-SNNMT ngày 26 tháng 3 năm 2026 về việc ban hành Quyết định quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 23 tháng 4 năm 2026 và thay thế Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Phan Thái Bình

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Nội vụ, Khoa học và Công nghệ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật thuộc Bộ Tư pháp;
- TT: Thành ủy Đà Nẵng, HĐND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- BTV Đảng ủy UBND TP;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- UBMTTQVN thành phố;
- VP UBND thành phố;
- Các sở, ban, ngành, hội, đoàn thể thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- Công an TP, BCHQS TP;
- UBND phường, xã, đặc khu;
- Báo CATP ĐN, Báo và PT-TH ĐN, Trung tâm THVN KV Miền Trung - Tây Nguyên (VTV8);
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu: VT, SNNMT.

175

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	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 do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 31 /2026/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

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 và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo 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. Các cơ quan chuyên môn liên quan thuộc Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý quỹ đất.

4. Tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) ngắn hạn và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Nguồn quỹ đất sử dụng cho thuê ngắn hạn

Quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trong thời gian cơ quan có thẩm quyền chưa quyết định giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 4. Điều kiện, nguyên tắc quản lý và cho thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Đất cho thuê ngắn hạn phải đảm bảo đủ các điều kiện sau:

a) Không thuộc phạm vi phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất đang quản lý và đã hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc không phải bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Thời hạn cho thuê đất, thanh lý hợp đồng thuê đất; quản lý, sử dụng quỹ đất thuê thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

3. Người sử dụng đất thuê phải theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất thuê; tuân thủ việc bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, giao thông và trật tự công cộng; không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh và không làm ảnh hưởng khi nhà nước lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

4. Việc cho thuê đất ngắn hạn theo Quy định này không phải đấu giá quyền sử dụng đất, không phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, không phải đáp ứng yêu cầu về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

Điều 5. Đơn giá cho thuê đất và thời hạn nộp tiền thuê đất ngắn hạn

1. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn là đơn giá theo hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai 2024 và quy định tại khoản 1 Điều 26 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 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Thời hạn nộp tiền thuê và hình thức nộp tiền thuê đất ngắn hạn (trả hằng năm hoặc trả một lần của nhiều năm) giao Trung tâm Phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất ngắn hạn thương thảo xác định trong hợp đồng thuê đất.

Chương II
TỔ CHỨC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN

Điều 6. Lập danh mục khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn; mục đích sử dụng; xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất

Căn cứ quỹ đất được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý, sử dụng, khai thác hoặc đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chưa đủ điều kiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, mục đích sử dụng, giá khởi điểm cho thuê đất.

1. Danh mục các khu đất, lô đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn thể hiện đầy đủ thông tin: tên khu đất, thửa đất, diện tích, vị trí, hiện trạng, quy hoạch, mục đích sử dụng đất thuê, thời gian cho thuê và các loại giấy tờ khác liên quan (nếu có) và lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan.

2. Mục đích sử dụng đất cho thuê đất ngắn hạn của từng khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất xác định theo hiện trạng, nhu cầu thực tế, khả

năng khai thác quỹ đất, đảm bảo hiệu quả, không gây thất thoát, lãng phí; đảm bảo về phòng cháy chữa cháy, trật tự công cộng, giao thông, môi trường.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xác định đơn giá khởi điểm của từng khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 7. Công khai thông tin khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm công bố công khai thông tin khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử UBND thành phố, UBND cấp xã nơi có đất và Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 43 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Thông tin được công khai gồm: Tên khu đất, thửa đất; địa chỉ, vị trí khu đất; diện tích khu đất; mục đích cho thuê; thời gian cho thuê; đơn giá khởi điểm cho thuê đất.

3. Trường hợp hết thời hạn công bố công khai mà không có tổ chức, cá nhân xin đăng ký thuê đất hoặc hồ sơ đăng ký thuê đất không đáp ứng các điều kiện theo Quy định này thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 8. Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất

1. Trong thời gian công bố công khai thông tin theo quy định tại Điều 7 Quy định này, Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn thì gửi hồ sơ đăng ký và tiền đặt cọc về cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình được quy định tại khoản 4 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ được tính bằng 10% tổng giá trị tiền thuê đất tính theo giá khởi điểm cho toàn bộ diện tích và thời gian thuê của khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn. Tiền đặt cọc được thực hiện tại thời điểm tham gia đăng ký thuê đất ngắn hạn.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ đăng ký và nhận tiền đặt cọc của các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn theo quy định tại Khoản 1 Điều này và tổ chức lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê theo Khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

3. Trên cơ sở kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập danh sách và đăng công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử UBND thành phố, UBND cấp xã nơi có đất và Trung tâm Phát triển quỹ đất trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc.

4. Trường hợp cấp thiết để phục vụ công tác phòng chống thiên tai, bão lụt, an ninh quốc phòng, đầu tư xây dựng các công trình trọng điểm, đặc thù và có yếu tố phục vụ cộng đồng dân cư, có chủ trương của cấp có thẩm quyền về cho thuê đất ngắn hạn, thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện ký kết Hợp

đồng cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân theo chủ trương của cấp có thẩm quyền, mà không phải lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này.

Điều 9. Ký kết Hợp đồng thuê đất và bàn giao mặt bằng.

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn công bố công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 8 của Quy định này, nếu không có kiến nghị, khiếu nại về kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất, thì Trung tâm Phát triển quỹ đất dự thảo Hợp đồng gửi đến tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất để thương thảo và ký hợp đồng thuê đất.

Sau thời hạn công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 8 của Quy định này, nếu có kiến nghị, khiếu nại về kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất, thì Trung tâm phát triển quỹ đất giải quyết theo thẩm quyền hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để xử lý.

2. Căn cứ Hợp đồng thuê đất đã ký, tổ chức, cá nhân thuê đất phải nộp tiền thuê đất theo thời hạn tại hợp đồng thuê đất.

Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức, cá nhân nộp tiền thuê đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để bàn giao mặt bằng khu đất, thửa đất cho tổ chức, cá nhân thuê đất, trong đó Biên bản bàn giao đất cần ghi rõ ranh giới, diện tích, mục đích, hiện trạng và các công trình (nếu có) gắn liền với đất tại thời điểm bàn giao.

3. Xử lý tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Quy định này

a) Trường hợp tổ chức, cá nhân được lựa chọn ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn thì tiền đặt cọc được giữ lại đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình (nếu có) sau khi thanh lý hợp đồng thuê đất.

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân được lựa chọn cho thuê đất ngắn hạn nhưng không liên hệ ký Hợp đồng và thực hiện nghĩa vụ tài chính thì tổ chức/cá nhân sẽ không được hoàn trả lại số tiền đặt cọc.

c) Tổ chức, cá nhân thuê đất không được hoàn trả số tiền thuê đất khi vi phạm hợp đồng thuê đất, nhưng được hoàn trả số tiền đặt cọc còn lại sau khi trừ chi phí tháo dỡ công trình (nếu có) tại thời điểm thanh lý hợp đồng thuê đất.

d) Trường hợp tổ chức, cá nhân không được lựa chọn ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn thì được hoàn trả số tiền đặt cọc trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 8 của Quy định này.

Điều 10. Gia hạn Hợp đồng thuê đất

1. Sau khi hết thời hạn theo hợp đồng thuê đất, nếu tổ chức, cá nhân có nhu cầu thì được xem xét gia hạn hợp đồng thuê đất khi đảm bảo đủ các điều kiện sau:

- Khu đất, thửa đất thuê chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án sử dụng đất.

- Tổ chức, cá nhân đang thuê đất ngắn hạn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng thuê đất đã ký và có đơn gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất để xem xét gia hạn hợp đồng thuê.

2. Đơn giá và thời gian gia hạn hợp đồng thuê đất

a) Đơn giá thuê đất khi gia hạn hợp đồng thuê đất được xác định lại theo quy định tại khoản 1 Điều 5 và khoản 3 Điều 6 của Quy định này. Trường hợp đơn giá thuê đất được xác định lại mà thấp hơn đơn giá thuê đất theo hợp đồng thuê đất đã ký thì tiếp tục áp dụng đơn giá thuê đất theo hợp đồng thuê đất đã ký.

b) Thời gian gia hạn hợp đồng thuê đất không quá 01 (một) năm. Trước thời điểm hết thời hạn thuê đất 60 (sáu mươi) ngày, tổ chức, cá nhân đang thuê đất có nhu cầu gia hạn thì có đơn gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất để xem xét gia hạn hợp đồng thuê đất. Việc gia hạn hợp đồng thuê đất không quá 05 (năm) lần liên kề kể từ lần thuê đất đầu tiên.

Điều 11. Thanh lý Hợp đồng cho thuê

1. Khi hết thời hạn theo hợp đồng thuê đất mà không thuộc trường hợp được gia hạn hợp đồng thuê đất theo quy định tại Điều 10 Quy định này thì thực hiện các thủ tục thanh lý hợp đồng. Trước thời điểm hết thời hạn thuê đất, chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, Trung tâm Phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho tổ chức, cá nhân đang thuê đất biết để thực hiện thanh lý hợp đồng và bàn giao lại khu đất, thửa đất thuê cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

2. Đối với tổ chức, cá nhân vi phạm hợp đồng thuê đất (sử dụng đất thuê sai mục đích, chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vi phạm khác liên quan đến đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, ...)

a) Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo kịp thời cho tổ chức, cá nhân đang thuê đất để thực hiện thanh lý hợp đồng và bàn giao lại khu đất, thửa đất thuê cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý. Trường hợp tổ chức, cá nhân đang thuê đất cố tình, chây ì không thực hiện thanh lý hợp đồng và bàn giao lại khu đất, thửa đất thuê, thì Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện việc cưỡng chế và xử lý vi phạm theo quy định.

b) Tổ chức, cá nhân vi phạm hợp đồng thuê đất có trách nhiệm thực hiện thanh lý hợp đồng thuê đất và nộp các khoản tiền phạt khác (nếu có) theo quy định hiện hành.

3. Trong thời hạn hợp đồng, khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất, thì phải thanh lý hợp đồng và không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất. Trước khi thanh lý hợp đồng, Trung tâm Phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết chậm nhất là 60 (sáu mươi) ngày và hoàn trả lại khoản tiền thuê đất tương ứng với thời gian thuê đất còn lại.

4. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng, Tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn có trách nhiệm tự tháo dỡ tài sản, công trình đã đầu tư trên đất thuê và bàn giao đất, tài sản (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý. Trường hợp, quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng mà Tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện tự tháo dỡ tài sản, công trình đã đầu tư trên đất thuê thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc tháo dỡ và chi phí thực hiện tháo dỡ sẽ được khấu trừ vào khoản tiền đặt cọc của tổ chức, cá nhân thuê đất.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm của Trung tâm Phát triển quỹ đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất triển khai thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo Quy định này. Tiền cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Chịu trách nhiệm toàn diện về việc kiểm tra, giám sát tổ chức, cá nhân thuê đất trong việc sử dụng đất theo quy định này và Hợp đồng đã ký giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất với tổ chức, cá nhân thuê đất và các quy định pháp luật liên quan.

3. Thường xuyên phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện kiểm tra các khu đất đang thuê ngắn hạn (hiện trạng sử dụng đất, ranh giới, mốc giới, việc thực hiện các điều khoản trong hợp đồng thuê đất, tiếp thu ý kiến của địa phương về việc sử dụng đất của bên thuê).

4. Trước ngày 31 tháng 12 hằng năm, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp kết quả, báo cáo việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn và quá trình sử dụng đất của tổ chức, cá nhân thuê đất cho Uỷ ban nhân dân thành phố.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất chịu trách nhiệm hướng dẫn cụ thể cho tổ chức, cá nhân tham gia thuê đất ngắn hạn, điều kiện tham gia thuê đất theo quy định này.

Điều 13. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn

1. Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuê (nếu có) theo đúng mục đích theo Hợp đồng ký kết, bảo đảm đầy đủ điều kiện kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật. Không được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào mục đích khác với mục đích được thuê hoặc sử dụng để kinh doanh các ngành nghề bị pháp luật cấm hoặc không đủ điều kiện kinh doanh.

2. Bảo quản nguyên trạng tài sản gắn liền với đất thuê hình thành trước thời điểm thuê đất (nếu có) trong thời gian thuê. Trường hợp tài sản gắn liền với đất thuê bị hư hỏng do tổ chức, cá nhân thuê đất gây ra thì tổ chức, cá nhân thuê đất có trách nhiệm sửa chữa, khắc phục đảm bảo hoàn trả nguyên trạng như hiện

trạng tại thời điểm được bàn giao theo Hợp đồng thuê đất. Trường hợp không sửa chữa, khắc phục được thì tổ chức, cá nhân thuê đất đền bù bằng tiền với giá trị đền bù bằng giá trị mới của tài sản đó trên thị trường tại thời điểm phát hiện vi phạm. Việc xác định vi phạm phải lập biên bản giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân thuê đất.

3. Không được cho tổ chức, cá nhân khác mượn, thuê lại đất đang thuê. Có trách nhiệm 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, tài sản gắn liền với đất (nếu có) đang thuê, để có biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật.

4. Thực hiện đúng các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường trong quá trình quản lý sử dụng đất; tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động.

5. Công bố công khai các hoạt động kinh doanh (nếu có) tại khu đất thuê; thực hiện niêm yết giá hàng hóa, dịch vụ theo quy định.

6. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê đất và các chi phí khác (nếu có) theo Hợp đồng thuê đất ngắn hạn.

7. Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Trung tâm Phát triển quỹ đất khi hết thời hạn thuê đất theo Hợp đồng thuê đất mà không được gia hạn, khi chấm dứt Hợp đồng thuê đất trước hạn 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.

8. Liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về xây dựng công trình tạm theo quy định.

9. Thực hiện các trách nhiệm khác theo Hợp đồng thuê đất ngắn hạn đã ký kết.

Điều 14. Trách nhiệm phối hợp của tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Các Sở, Ban, Ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất cho thuê ngắn hạn theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị, có trách nhiệm thực hiện, phối hợp thực hiện, kiểm tra, giám sát, hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân thuê đất trong việc quản lý, sử dụng đất theo quy định này và các quy định pháp luật liên quan.

2. Sở Xây dựng căn cứ quy định của pháp luật về xây dựng để hướng dẫn cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND cấp xã thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

3. UBND cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận giải quyết chấp thuận các trường hợp công trình xây dựng tạm trên đất nhà nước cho thuê quỹ đất ngắn hạn, xem xét, đánh giá quy mô xây dựng công trình (trong đó bao gồm: hình thức kiến trúc, chiều cao xây dựng, khoảng lùi, an toàn kết cấu, an toàn phòng cháy…), đảm bảo hài hòa kiến trúc cảnh quan chung và vệ sinh môi trường tại khu vực, cụ thể: mật độ tối đa ≤ 60% để tối ưu hóa tiện ích công năng công

trình, hài hòa lợi ích của nhà đầu tư khi thuê đất sử dụng ngắn hạn. Đối với phần diện tích không xây dựng công trình còn lại, đề nghị nhà đầu tư nghiên cứu giải pháp thiết kế để bổ sung tiện ích đậu đỗ xe, không gian cây xanh, đảm bảo hài hòa với kiến trúc cảnh quan chung tại khu vực. Kiểm tra việc xây dựng công trình phải phù hợp về mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng theo đúng quy định quản lý xây dựng của địa phương.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, thì Ủy ban nhân dân cấp xã và Trung tâm phát triển quỹ đất kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

baolq1-14/04/2026 15:13:57-baolq1-baolq1-baolq1