

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: 11/2026/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 16 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 914/TTr-SNNMT ngày 23 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2026.

Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

1. Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

2. Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị (cũ) Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Người đứng đầu tổ chức phát triển quỹ đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Hoàng Nam

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

(Ban hành kèm theo Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 7 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quyền hạn và trách nhiệm trong việc quản lý sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất.
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất ngắn hạn quy định tại quy định này.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN

Điều 3. Lập danh mục, xác định giá khởi điểm

1. Căn cứ quỹ đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, tổ chức phát triển quỹ đất rà soát, lập và phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng cho thuê ngắn hạn, gồm các nội dung sau:

- Tên khu đất, thửa đất;
- Vị trí, diện tích, hiện trạng khu đất, thửa đất;
- Bản đồ khu đất, thửa đất;
- Mục đích sử dụng đất;
- Đối tượng được thuê đất (tổ chức hay cá nhân);
- Thời hạn cho thuê đất;

g) Hình thức trả tiền thuê đất.

2. Xác định đơn giá khởi điểm

Sau khi phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn, trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định.

a) Đơn giá khởi điểm được xác định theo đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá.

b) Trường hợp có công trình trên đất, tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định tỷ lệ chất lượng công trình còn lại nhân (x) với đơn giá xây dựng sau đó phân bổ vào giá thuê đất nêu trên.

Điều 4. Công bố công khai thông tin khu đất, thửa đất cho thuê

1. Sau khi đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất, tổ chức phát triển quỹ đất công bố công khai trên trang thông tin điện tử của tổ chức phát triển quỹ đất và gửi hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để đề nghị công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Nội dung đề nghị công bố công khai bao gồm:

a) Các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 3 quy định này;

b) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất.

2. Trung tâm Điều hành thông tin tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm công bố công khai đầy đủ các nội dung theo đề nghị của tổ chức phát triển quỹ đất trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Thời hạn công bố công khai không quá 30 ngày kể từ ngày công bố.

Điều 5. Nộp hồ sơ xin thuê đất

1. Trong thời hạn công bố công khai nêu tại Điều 4 quy định này, tổ chức, cá nhân có nhu cầu nộp 01 bộ hồ sơ xin thuê đất đến tổ chức phát triển quỹ đất có thẩm quyền cho thuê đất.

2. Hồ sơ đăng ký thuê đất gồm có:

Đơn xin thuê đất ngắn hạn theo mẫu ban hành kèm theo quy định này.

3. Hình thức nộp: Hồ sơ đăng ký thuê đất nộp trực tiếp tại trụ sở của tổ chức phát triển quỹ đất. Hồ sơ để vào một phong bì dán kín, có dấu niêm phong hoặc chữ

ký của tổ chức, cá nhân xin thuê đất và bỏ vào thùng phiếu được niêm phong đặt tại trụ sở của tổ chức phát triển quỹ đất.

Điều 6. Lựa chọn tổ chức, cá nhân, đơn vị thuê đất

1. Ngay sau ngày kết thúc công bố công khai theo quy định tại Điều 4 quy định này, tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện mở niêm phong thùng phiếu để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất.

Thành phần mời tham gia chứng kiến mở niêm phong thùng phiếu bao gồm: đại diện các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan và tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ xin thuê đất.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất xác định tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê cao nhất để ký hợp đồng.

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 thì tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân đó.

Trường hợp tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê cao nhất nhưng bỏ không tham gia ký hợp đồng thuê; đã có thông báo của tổ chức phát triển quỹ đất đến để ký hợp đồng nhưng không đến; đã ký hợp đồng thuê nhưng không nộp tiền đặt cọc thì tổ chức phát triển quỹ đất lựa chọn ký hợp đồng thuê với tổ chức, cá nhân có đơn giá thuê cao nhất liền sau và có giá thuê không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê.

Trường hợp, có từ hai tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê bằng nhau thì tổ chức phát triển quỹ đất lựa chọn một tổ chức, cá nhân cho thuê bằng hình thức bốc thăm lựa chọn một tổ chức, cá nhân thuê đất.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày mở niêm phong thùng phiếu, tổ chức phát triển quỹ đất lập danh sách công bố kết quả tổ chức, cá nhân được thuê đất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, đồng thời thông báo đến các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ xin thuê đất.

4. Trường hợp hết thời hạn 30 ngày mà không có tổ chức, cá nhân xin thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại Điều 4 quy định này.

Điều 7. Ký hợp đồng cho thuê quỹ đất ngắn hạn

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả tổ chức, cá nhân được thuê đất, tổ chức phát triển quỹ đất dự thảo hợp đồng, thư mời gửi tổ chức, cá nhân thuê đất để ký hợp đồng cho thuê đất. Hình thức và nội dung hợp đồng

phải bảo đảm chặt chẽ, đúng quy định pháp luật, trong đó xác định một số nội dung sau:

1. Thời hạn cho thuê: thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Tổ chức, cá nhân thuê đất: thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 4 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Căn cứ vào mục đích sử dụng và diện tích khu đất cho thuê ngắn hạn, tổ chức phát triển quỹ đất quy định cụ thể khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình và được ghi vào Hợp đồng. Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thanh lý hợp đồng và tổ chức, cá nhân thuê đất thực hiện tháo dỡ tài sản, công trình đã đầu tư trên đất thuê, hoàn trả lại mặt bằng thì khoản tiền đặt cọc được trả lại cho tổ chức, cá nhân thuê đất. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện việc tháo dỡ công trình trên đất để trả lại mặt bằng thì tổ chức phát triển quỹ đất lập dự toán và sử dụng số tiền tổ chức, cá nhân thuê đất đã đặt cọc để thực hiện tháo dỡ tài sản, công trình.

3. Thời hạn hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Điều khoản thanh lý hợp đồng, trong đó lưu ý các điều kiện về nguyên tắc cho thuê quỹ đất ngắn hạn quy định tại khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 8. Bàn giao đất trên thực địa

Sau khi tổ chức, cá nhân thuê đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các đơn vị có liên quan để bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức, cá nhân thuê đất. Việc bàn giao được lập thành văn bản và được ký bởi đại diện của các bên có liên quan.

Điều 9. Quản lý các khu đất, thửa đất cho thuê

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng kế hoạch kiểm tra và phối hợp với các cơ quan, đơn vị kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thuê đất. Kết thúc quá trình kiểm tra tổng hợp kết quả, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Trong quá trình kiểm tra nếu phát hiện tổ chức, cá nhân thuê đất vi phạm hợp đồng thì lập Biên bản, đồng thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền tổ chức cưỡng chế (nếu có) và thực hiện thanh lý hợp đồng theo quy định.

Điều 10. Thanh lý Hợp đồng cho thuê

Thanh lý hợp đồng trong các trường hợp sau:

1. Theo thỏa thuận giữa người có đất cho thuê và người thuê đất về việc hủy bỏ hợp đồng cho thuê đất;
2. Hợp đồng thuê đất hết hạn;
3. Trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất và phải thanh lý hợp đồng;
4. Phát hiện tổ chức, cá nhân thuê đất sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm giá trị của đất.
5. Tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 11. Trách nhiệm thực hiện**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan xây dựng, cơ quan tài chính thực hiện nhiệm vụ được giao tại quy định này; đồng thời, thực hiện nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao.
2. Trung tâm Điều hành thông tin tỉnh chịu trách nhiệm phối hợp thực hiện đăng thông tin các khu đất, thửa đất ngắn hạn cho thuê trên Cổng thông tin điện tử tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chịu trách nhiệm phối hợp thực hiện đăng thông tin các khu đất, thửa đất ngắn hạn cho thuê trên Trang thông tin điện tử của xã.
3. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cung cấp nhu cầu sử dụng đất tại địa phương, đồng thời phối hợp với tổ chức phát triển quỹ đất theo dõi, quản lý, xử lý đối các khu đất, thửa đất trong quá trình cho thuê ngắn hạn.
4. Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện việc khai thác quỹ đất ngắn hạn bằng việc cho thuê diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định tại Quy định này.

Phụ lục

(Ban hành kèm theo Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị)

Mẫu Đơn xin thuê đất ngắn hạn:

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

Quảng Trị, ngày ... tháng ... năm

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi:[1]

1. Người xin thuê đất[2]:

.....

2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):

.....

3. Sau khi tìm hiểu thông tin công bố công khai trên Cổng Thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và của tổ chức phát triển quỹ đất [1], tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

- Tên khu đất, thửa đất:

- Địa điểm khu đất, thửa đất:

- Đơn giá khởi điểm cho thuê:đồng/năm

- Đơn giá đề xuất thuê: đồng/năm

(Bằng chữ: đồng/năm)

- Mục đích sử dụng:

- Thời gian thuê đất:

4. Khi được cho thuê đất ngắn hạn đối với khu đất, thửa đất nêu trên, tổ chức/cá nhân cam kết:

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê đất, đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.

- Không xây dựng các công trình kiên cố, tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của tổ chức phát triển quỹ đất[1] về việc chấm dứt hợp đồng, không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Chấp hành nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo quy định về khoản tiền đặt cọc phải nộp do tổ chức phát triển quỹ đất[1] đề nghị.

- Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ.

- Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thanh lý hợp đồng, tổ chức/cá nhân cam kết sẽ bàn giao mặt bằng nguyên trạng cho tổ chức phát triển quỹ đất[1] theo đúng thời hạn thông báo của tổ chức phát triển quỹ đất [1] mà không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê đất ngắn hạn, cam kết thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, các loại phí, lệ phí khác... để giao lại mặt bằng cho tổ chức phát triển quỹ đất[1].

Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

[1] Ghi rõ tên tổ chức phát triển quỹ đất

[2] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và ngày/tháng/năm sinh, số căn cước, 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 sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...