ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 29 /2018/QĐ-UBND	*Thừa Thiên Huế, ngày 14 tháng 5 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định quản lý, sử dụng và cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý, sử dụng và cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2018.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP: các PCVP, các CV;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NN, ĐC.

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

Phan Ngọc Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

QUY ĐỊNH

Quản lý, sử dụng và cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

(Ban hành kèm theo Quyết định số 29 /2018/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc quản lý, sử dụng và cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích hiện do UBND các xã, phường, thị trấn quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là UBND cấp xã).

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế (sau đây gọi là UBND cấp huyện).

3. Các Sở, ban, ngành và các tổ chức có liên quan đến hoạt động quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

4. Các hộ gia đình, cá nhân thuê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

Điều 3. Các hành vi nghiêm cấm

1. Tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trái quy định của pháp luật.

2. Sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích sai mục đích theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

3. Cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích quá thời hạn và không thuộc đối tượng quy định tại Điều 7 của Quy định này.

4. Các hành vi vi phạm pháp luật đất đai.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT NÔNG NGHIỆP SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CÔNG ÍCH

Điều 4. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

1. Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích nhưng không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương.

2. Đất nông nghiệp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại hoặc tặng, cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước; đất khai hoang, đất nông nghiệp khi nhà nước thu hồi là nguồn để hình thành hoặc bổ sung cho quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 5. Quản lý quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

1. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích của xã, phường, thị trấn do UBND cấp xã quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. UBND cấp xã có trách nhiệm rà soát, đăng ký đất đai, quản lý chặt chẽ quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo đúng quy định; trường hợp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải thực hiện việc chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính theo quy định.

3. UBND cấp xã có trách nhiệm lập phương án quản lý, sử dụng và cho thuê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo đúng Quy định này.

Đối với các phường, xã, thị trấn có quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích vượt quá 5% thì diện tích ngoài mức 5% được sử dụng để xây dựng các công trình công cộng hoặc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản của hộ gia đình, cá nhân để xây dựng các công trình công cộng, các dự án phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; xây dựng phương án cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Căn cứ nhu cầu sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của UBND cấp xã đăng ký, UBND cấp huyện có trách nhiệm đăng ký nhu cầu sử dụng quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện trình UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 6. Mục đích sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và việc thu hồi, bồi thường, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

1. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích sử dụng vào các mục đích sau:

a) Xây dựng các công trình công cộng của xã, phường, thị trấn bao gồm công trình văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí công cộng, chợ, nghĩa trang và công trình công cộng khác theo quy định của UBND tỉnh.

b) Xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.

c) Bồi thường bằng việc giao đất cho người có đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản thu hồi để xây dựng các công trình công cộng, các dự án phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Việc thu hồi, bồi thường, cho thuê và chuyển mục đích sử dụng đất

a) Trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để thực hiện các mục đích quy định tại khoản 1 Điều này và các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng thì UBND cấp xã và người đang thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

b) Việc chuyển mục đích để sử dụng đất theo khoản 1 Điều này phải phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện.

c) Đối với diện tích đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích chưa có kế hoạch sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 1 Điều này thì UBND cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa bàn cấp xã thuê đất để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Trong thời hạn thuê đất, khi nhà nước có nhu cầu sử dụng thì người thuê đất phải trả lại đất, trường hợp người được thuê đất sử dụng đúng mục đích thì được bồi thường giá trị thiệt hại về cây trồng, vật nuôi; chi phí di dời vật kiến trúc; chi phí đầu tư vào đất còn lại. Đối với tiền thuê đất đã trả trước thì được hoàn trả tiền thuê đất đối với thời gian thuê đất còn lại chưa sử dụng.

Chương III
QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NÔNG NGHIỆP SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CÔNG ÍCH

Điều 7. Đối tượng, hình thức, thời hạn và mục đích cho thuê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

1. Đối tượng được thuê đất: Hộ gia đình, cá nhân cư trú và có hộ khẩu tại địa bàn cấp xã.

2. Hình thức thuê đất: Thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Thời hạn cho thuê đất: Không quá năm (05) năm.

4. Mục đích cho thuê: Để sản xuất nông nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản theo mục đích sử dụng đất hiện trạng.

Điều 8. Xác định giá khởi điểm để đấu giá

UBND cấp xã có nhiệm vụ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức thuê đất, cụ thể như sau: đơn giá khởi điểm để thực hiện đấu giá là giá đất được xác định theo mục đích sử dụng đất thuê tại Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất nhân (x) với mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất do UBND cấp tỉnh quy định.

Điều 9. Thành lập Hội đồng đấu giá đất

UBND cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng đấu giá đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích. Thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã làm Chủ tịch Hội đồng; công chức địa chính, tư pháp, xây dựng cấp xã và các thành viên khác của cấp huyện, đơn vị cơ sở làm ủy viên Hội đồng.

Điều 10. Quản lý, sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ và cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

Tiền thu từ việc cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất phải nộp vào ngân sách nhà nước do UBND cấp xã quản lý và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của cấp xã; chỉ được sử dụng cho nhu cầu công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định của pháp luật.

Chương IV
TRÌNH TỰ THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NÔNG NGHIỆP SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CÔNG ÍCH

Điều 11. Lập phương án đấu giá

Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt, UBND cấp xã rà soát, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích. Phương án đấu giá gồm các nội dung sau:

1. Loại đất, vị trí (có Bản vẽ vị trí, ranh giới khu đất kèm theo), diện tích và tài sản trên đất (nếu có).
2. Giá khởi điểm để đưa đấu giá.
3. Mục đích thuê đất.
4. Hình thức trả tiền thuê đất: Hàng năm hoặc theo thời hạn thuê đất.
5. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá.
6. Đối tượng, thời hạn thuê.
7. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức đấu giá.
8. Dự kiến giá trị thu được.

Điều 12. Phê duyệt phương án đấu giá

1. Sau khi xây dựng hoàn thành phương án đấu giá đất quyền sử dụng đất, UBND cấp xã trình UBND cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá. Hồ sơ trình gồm:

a) Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Dự thảo phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày UBND cấp xã trình phương án, UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

Điều 13. Công bố công khai và tổ chức đấu giá

1. Căn cứ vào phương án đấu giá được duyệt và Quyết định thành lập Hội đồng đấu giá đất:

a) UBND cấp xã thực hiện công bố công khai phương án đấu giá đất theo đúng quy định.

b) Hội đồng đấu giá đất tiến hành tổ chức đấu giá theo phương án đấu giá đất đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật. Đồng thời, UBND cấp xã có trách nhiệm mời đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính và đại diện các tổ chức, cá nhân có liên quan tham dự, giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá.

2. Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá lần hai mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì Hội đồng đấu giá thực hiện công bố giá trúng đấu giá là giá khởi điểm đưa ra đấu giá.

3. Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá mà không có người tham gia hoặc trường hợp đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì Hội đồng đấu giá đề nghị UBND cấp xã xem xét, điều chỉnh mức giá khởi điểm phù hợp để trình phê duyệt và tổ chức thực hiện việc đấu giá theo đúng quy định này.

Điều 14. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá

Căn cứ vào phương án đấu giá đất được UBND cấp xã công khai, hộ gia đình, cá nhân cư trú và có hộ khẩu tại địa bàn cấp xã nơi có đất có nhu cầu sử dụng đất liên hệ với UBND cấp xã để tiến hành nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Thành phần hồ sơ gồm:

1. Đơn xin thuê đất *(Biểu mẫu số 01 ban hành kèm theo Quy định này)*;

2. Bản sao hộ khẩu, chứng minh nhân dân.

Điều 15. Phê duyệt kết quả đấu giá và ký hợp đồng thuê đất

Sau khi có kết quả đấu giá, UBND cấp xã thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá. Trong thời gian không quá 07 ngày làm việc Chủ tịch UBND cấp xã thông báo đến cá nhân, hộ gia đình trúng đấu giá đất nộp tiền và ký hợp đồng thuê đất *(Biểu mẫu số 02 ban hành kèm theo Quy định này)* và tiến hành bàn giao đất trên thực địa sau khi ký hợp đồng thuê đất.

Chương V
THANH TRA, KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 16. Trách nhiệm kiểm tra, thanh tra quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

1. Công chức địa chính cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để kịp thời phát hiện việc lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng hợp đồng, không đúng mục đích.

2. Chủ tịch UBND cấp xã chỉ đạo công chức địa chính, tài chính, tư pháp, trưởng thôn, khu phố kiểm tra phát hiện các hành vi vi phạm pháp luật đất đai và có biện pháp xử lý kịp thời theo thẩm quyền, theo quy định pháp luật.

3. Chủ tịch UBND cấp huyện có trách nhiệm quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn huyện theo Quy định này và quy định pháp luật liên quan; chỉ đạo các cơ quan chức năng kiểm tra, thanh tra phát hiện và có biện pháp xử lý kịp thời theo quy định pháp luật.

4. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có kế hoạch định kỳ kiểm tra, thanh tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo Quy định này trên địa bàn tỉnh và có biện pháp xử lý kịp thời theo quy định pháp luật.

Điều 17. Xử lý vi phạm

1. Công chức địa chính cấp xã, trưởng thôn, tổ trưởng tổ dân phố khi phát hiện có hành vi vi phạm thì báo cáo Chủ tịch UBND cấp xã để chỉ đạo các biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời. Trường hợp cần có sự hỗ trợ về chuyên môn nghiệp vụ kỹ thuật thì Chủ tịch UBND cấp xã đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường và cơ quan chức năng cấp huyện phối hợp xử lý.

2. Chủ tịch UBND cấp xã khi phát hiện hoặc được báo cáo có vi phạm thì tổ chức kiểm tra, lập biên bản và có biện pháp xử lý kịp thời theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền xử lý thì báo cáo Chủ tịch UBND cấp trên có thẩm quyền xem xét xử lý.

3. Chủ tịch UBND cấp huyện chỉ đạo UBND cấp xã chấm dứt hợp đồng thuê đất và kịp thời xử lý, khắc phục hậu quả theo quy định của pháp luật đối với trường hợp sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không đúng mục đích theo quy định của pháp luật đất đai.

Chương VI
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Xử lý chuyển tiếp

1. Trường hợp đã cho thuê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2013, thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn của hợp đồng thuê đất nhưng không quá 5 năm.

2. Từ ngày 01/7/2014 đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, UBND cấp xã đã cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất phù hợp với quy định

này nhưng chưa xác lập hợp đồng thuê đất thì thực hiện ký hợp đồng thuê đất, thời hạn cho thuê đất tính từ ngày UBND cấp xã cho thuê đất và không quá 5 năm. Nếu đã có hợp đồng cho thuê đất với thời hạn trên năm (05) năm thì Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm ký lại hợp đồng thuê đất với thời gian không quá năm (05) năm tính từ ngày đã cho thuê đất.

Điều 19. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của địa phương và diện tích đất nông nghiệp vượt quá 5% theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và phương án sử dụng đất được phê duyệt; có phương án cho thuê toàn bộ diện tích đất đang quản lý để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, không để đất hoang hóa gây lãng phí; quản lý, sử dụng tiền thu được từ việc cho thuê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định.

2. Thường xuyên kiểm tra để kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã thuê đất tự ý chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp, xây dựng các công trình trái phép; chuyển nhượng cho người khác; sử dụng đất không đúng mục đích thuê đất theo hợp đồng đã ký và các hành vi vi phạm khác theo quy định của pháp luật đất đai. Khi phát hiện vi phạm phải thực hiện thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất.

3. Rà soát lại toàn bộ diện tích đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để lập bản đồ, danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và đăng ký đất đai theo quy định.

4. UBND cấp xã chỉ được ký hợp đồng thuê đất, không được ban hành quyết định cho thuê đất và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thuê đất. Khi hết thời hạn thuê đất theo hợp đồng, UBND cấp xã lập biên bản thanh lý hợp đồng để quản lý hoặc tiếp tục cho thuê theo quy định này.

5. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND cấp huyện và trước pháp luật nếu để xảy ra tình trạng bị lấn, bị chiếm đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích; sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất sai quy định; cho thuê đất không đúng Quy định này và quy định pháp luật về đất đai.

6. Kiểm tra, rà soát, tổng hợp báo cáo UBND cấp huyện về tình hình quản lý, sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trước ngày 01 tháng 11 hàng năm.

Điều 20. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm chỉ đạo việc quản lý, cho thuê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn theo Quy định này và quy định của pháp luật. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc và UBND cấp xã định kỳ

rà soát lại toàn bộ quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn và xây dựng phương án sử dụng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất lâm nghiệp do UBND cấp xã quản lý vượt quá 5% hiệu quả, đảm bảo quy định.

2. Thống kê diện tích và lập bản đồ hiện trạng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên phạm vi cấp huyện để quản lý, giám sát việc sử dụng đất.

3. Thường xuyên chỉ đạo việc thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

4. Chỉ đạo việc thanh lý, hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất đối với hợp đồng thuê đất quá thời hạn, sai đối tượng sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích theo quy định tại Quy định này.

5. Chỉ đạo UBND cấp xã yêu cầu các tổ chức, đoàn thể và hộ gia đình, cá nhân trả lại đất đã cho thuê, mượn đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để thực hiện cho thuê đất theo đúng Quy định này.

6. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn.

7. Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường về tình hình quản lý, sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trước ngày 30 tháng 11 hàng năm.

Điều 21. Trách nhiệm của các cơ quan, ban, ngành liên quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn, chỉ đạo các nội dung sau:

a) Chỉ đạo, hướng dẫn lập hồ sơ địa chính; đăng ký đất đai và thống kê và lập bản đồ quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

b) Hướng dẫn mẫu Phương án quản lý, sử dụng và cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, trong đó cần quy định cụ thể về chế độ, thời điểm lập, thẩm quyền phê duyệt phương án; hướng dẫn mẫu Đăng ký nhu cầu sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, trong đó cần làm rõ hình thức và thời điểm đăng ký.

c) Căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ để tổng rà soát diện tích đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích đã bị lấn, bị chiếm và đang sử dụng vào mục đích khác để có phương án quản lý, sử dụng theo Quy định này và xử lý vi phạm theo quy định pháp luật đất đai.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai hỗ trợ UBND cấp xã trong việc chỉnh lý các thửa đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và thực hiện chỉnh lý biến động khi có quyết định thu hồi đất để sử dụng vào mục đích khác.

đ) Hướng dẫn, giải quyết vướng mắc trong việc thực hiện các thủ tục xác định giá thuê đất và tổ chức thực hiện cho thuê đất.

e) Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trước ngày 15 tháng 12 hàng năm.

2. Sở Tài chính hướng dẫn việc quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo chế độ tài chính hiện hành.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và các sở, ban, ngành có liên quan trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện và hướng dẫn UBND cấp huyện, UBND cấp xã thực hiện Quy định này.

Điều 22. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

1. Ký hợp đồng thuê đất với UBND cấp xã trên cơ sở kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng thuê đất đã ký và quy định pháp luật đất đai.

3. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất được thuê, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường và không được làm tổn hại đến quyền và lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh.

4. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng thuê đất đã ký.

5. Thanh lý hợp đồng thuê đất; trả lại đất cho UBND cấp xã quản lý sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc khi nhà nước thu hồi để sử dụng theo kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các Sở, ban, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung phù hợp./.

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

Phan Ngọc Thọ

Mẫu số 01. Đơn xin thuê quỹ đất công ích
(Kèm theo Quyết định số 29 /2018/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã/phường/ thị trấn.....

1. Người xin thuê đất [1] .....
2. Địa chỉ:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m^2):.....
6. Để sử dụng vào mục đích[2]: .....
7. Thời hạn sử dụng[3].....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

---

[1] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...).
[2] Lưu ý: Chỉ cho thuê vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản.
[3] Lưu ý: Không quá 05 năm.

Mẫu số 02. Hợp đồng cho thuê đất

(Kèm theo Quyết định số 29 /2018/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.....;

Căn cứ Quyết định trúng đấu giá..... ;

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

I. Bên cho thuê đất:

.....

II. Bên thuê đất là: .....

(Ghi rõ tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có)...).

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 khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m^2 *(ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)*

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

2. Vị trí, ranh giới 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 ... *(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 thuê:.....

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m^2/năm, *(ghi bằng số và bằng chữ).*

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

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

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

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục dích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này.

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, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, 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 có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 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 tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có)

.....

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 cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. 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) .....

.....

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản.

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

Bên thuê đất	**Bên cho thuê đất**
(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))	*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*