

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ MAI HOA**

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

PHƯƠNG ÁN

**Cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp, do UBND xã quản lý
để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, trên địa bàn xã Mai Hoa**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 5 năm 2026 của
UBND xã Mai Hoa)

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 06 năm 2024 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;

Căn cứ các Nghị định: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; số 226/2025/NP-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NĐ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết một số Điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ thông báo kết luận số 43-TB/ĐU của ban thường vụ Đảng ủy tại cuộc họp ngày 18/5/2026 thống nhất chủ trương thực hiện phương án cho thuê đất nông nghiệp do UBND xã quản lý để phát triển các mô hình nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

UBND Xã Mai Hoa xây dựng phương án thuê đất trên địa bàn xã cụ thể như sau:

1. VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THUÊ ĐẤT

1.1. Vị trí: tại khu vực thôn 2 Văn Giang, thôn 1 Văn Giang, thôn Quang Thành, xã Mai Hoa.

1.2. Diện tích: 72.981,9 m².

+ Vị trí 1 thôn 2 Văn Giang diện tích	23173,3m ²
+ Vị trí 2 thôn 1 Văn Giang diện tích	21771,9m ²
+ Vị trí 3 thôn 1 Văn Giang diện tích	19.886,1m ²
+ Vị trí 4 thôn Quang Thành diện tích	8150,6m ²

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất sản xuất nông nghiệp.

2.2. Hình thức: Cho thuê quyền sử dụng đất theo hình thức trả tiền thuê đất hằng năm.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: 5 năm.

3. Thời gian thực hiện cho thuê đất

- Tháng 05 năm 2026: Thông báo công khai và tiếp nhận đơn đăng ký tham gia thuê đất, thẩm định tổ chức, hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện cho thuê đất.

- Tháng 6 năm 2026: Tổ chức ký kết hợp đồng thuê đất, trình phê duyệt công nhận kết quả, hướng dẫn tổ chức, hộ gia đình cá nhân thuê đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và lập các thủ tục giao đất cho thuê quyền sử dụng đất.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia thuê đất

4.1. Đối tượng đăng ký tham gia thuê đất

- Tổ chức, Hộ gia đình, cá nhân có đủ năng lực theo quy định của pháp luật thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm, tổ chức, hộ gia đình cá nhân có nhu cầu sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. (Ưu tiên tổ chức, hộ gia đình có hộ khẩu trên địa bàn xã Mai Hoa)

- Đối với hộ gia đình chỉ có một cá nhân tham gia thuê đất (theo hộ khẩu).

4.2. Điều kiện được tham gia thuê đất:

- Có đơn xin thuê đất (theo mẫu đơn do UBND xã Mai Hoa phát hành) kèm theo đơn là căn cước công dân photo. *(Phương án sản xuất của hộ gia đình)*

- Hộ gia đình phải đảm bảo có người trong độ tuổi lao động, có đủ năng lực hành vi dân sự

- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, hoàn trả mặt bằng sau khi hết thời gian cho thuê đất.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao, cho thuê đất.

5. Hình thức thuê đất

5.1. Hình thức thuê đất

- Bằng hình thức nộp phiếu đề xuất giá thuê đất.

5.2. Phương thức thuê đất: Phương thức trả giá lên

6. Dự kiến kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc cho thuê đất

6.1. Kinh phí tổ chức việc thực hiện thuê đất, cắm mốc phân lô và giao đất: Tổng kinh phí dự kiến là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

6.2. Nguồn kinh phí: Kinh phí thực hiện thuê đất được chi từ nguồn kinh phí chi thường xuyên của UBND xã.

7. Giá khởi điểm và dự kiến số tiền thu từ việc thuê đất

7.1. Giá thuê đất khởi điểm: (theo vị trí) tính theo m².

7.2. Dự kiến số tiền thu từ việc thuê đất

- Tổng diện tích đất cho thuê nhân với số tiền trả giá theo vị trí đất nhân với mức tỷ lệ % đơn giá thuê đất.

+ **Vị trí đất** (*thực hiện theo Nghị Quyết số 176/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh Hà Tĩnh*)

Vị trí 1 với mức giá 50.300đ, vị trí 2 có mức giá 47.900đ, vị trí 3 mức giá 45.900đ.

+ **Tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất 0,6%** (*thực hiện theo Nghị Quyết số 176/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh*)

7.3. Người thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất.

8. Trách nhiệm và quyền lợi của người thuê đất

8.1. Trách nhiệm

- Nộp đủ tiền 01 năm thuê đất theo đơn giá thuê đất theo hợp đồng ký kết.
- Sử dụng đúng mục đích sử dụng đất đã được UBND xã quy định, bảo quản các cột mốc và diện tích được giao cho thuê.
- Hoàn thành các thủ tục hồ sơ liên quan đến việc thuê đất theo đúng quy định.

8.2. Quyền lợi

- Được cung cấp các hồ sơ liên quan đến khu đất đã được thuê sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
- + Được làm các thủ tục để nhận đất, hợp đồng thuê đất theo quy định.
- + Được hưởng các quyền của người sử dụng đất thuê theo quy định của Luật Đất đai.

9. Trách nhiệm của các bộ phận, đơn vị liên quan

9.1. Hội đồng nhân dân xã.

- Mời Giám sát việc tổ chức xét chọn đối tượng cho thuê đất, quá trình cho thuê đất và giao đất theo đúng quy định.

9.2. Phòng Kinh tế.

- Nhận đơn đăng ký thuê đất.
- Chuẩn bị các nội dung liên quan đến việc cho thuê đất.
- Tham dự, giám sát thực hiện việc cho thuê đất và ký các biên bản về tổ chức thuê đất.

- Trình UBND xã phê duyệt kết quả trúng thầu thuê đất.
- Chuẩn bị hợp đồng cho thuê đất, hướng dẫn người trúng thầu thuê QSD đất nộp tiền thuê đất.
- Chuẩn bị cơ sở vật chất đảm bảo việc cho thuê đất và thu tiền cho thuê đất từ người trúng thầu thuê đất.
- Phát hành thông báo đề hộ có nhu cầu thuê đất đến đăng ký.
- Chuẩn bị mẫu đơn đăng ký thuê đất.
- Xác định diện tích, vị trí và phân lô diện tích cho thuê đất.
- Tổ chức thực hiện việc giao đất cho người trúng thầu thuê đất tại thực địa.

10. Huỷ kết quả cho thuê đất

Hộ gia đình, cá nhân sau khi thuê đất mà không thực hiện nghĩa vụ tài chính, không thực hiện các nội dung theo yêu cầu của UBND xã Mai Hoa./.

UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ