BẢN TỔNG HỢP GIẢI TRÌNH, TIẾP THU Ý KIẾN GÓP Ý CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN, UBND CÁC XÃ, PHƯỜNG VỀ DỰ THẢO HỒ SƠ BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU NĂM 2026 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LẠNG SƠN

(Kèm theo Báo cáo số 1105 /BC-SNNMT ngày 13 /11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
1	**UBND Xã Yên Phúc**	số 298/UBND-KT ngày 12 /9/2025	1. Điều chỉnh lại tên đường đảm bảo theo nội dung tên đơn vị hành chính mới của chính quyền địa phương 2 cấp (không còn tên xã Bình Phúc, An Sơn). Căn cứ Công văn số 2859/SXD-QLHT ngày 15/8/2025 của Sở Xây dựng về việc rà soát các tuyến đường tỉnh, đường huyện, đường xã trên địa bàn tỉnh, theo đó tuyến đường: - Đường huyện 53 (đường Lũng Pa - Pắc Kéo - Thị trấn) chuyển thành đường tỉnh ĐT.239A. - Đường huyện ĐH.58 (đường Ba Xã – Chợ Bãi) chuyển thành đường ĐT 239B. 2. Để đảm bảo đồng bộ tên đường, đoạn đường phù hợp với đơn vị hành chính xã mới, UBND xã đề xuất bổ sung tuyến đường để xác định giá đất mới: Đường ĐT 239A (qua các thôn Bản Dạ, Bản Cưởm, Lùng Tàu – Lùng Pha): Từ đầu cầu Khòn Khẻ đến hết thôn Lùng Tàu – Lùng Pha (giáp xã Tân Đoàn). 3. Đối với Bảng giá của các tuyến đường trên địa bàn xã tỷ lệ giá đất mới do đơn vị tư vấn đề xuất tăng từ 1,02-1,37 lần. Tuy nhiên qua xem xét điều kiện thực tế tại địa phương, tình hình phát triển kinh tế xã hội và giao dịch trên địa bàn, đồng thời tháng 5/2025, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 về việc điều chỉnh bảng giá đất trên địa bàn tỉnh; theo đó giá đất tại xã Yên Phúc so với giá đất tại bảng giá đất cũ đã tăng 1,2 lần. Do đó, xã Yên Phúc đề nghị không điều chỉnh giá đất đối với 13 tuyến đường, 01 khu dân cư. Đề xuất xác định bổ sung giá đất của 01 tuyến đường ĐT 239A (qua các thôn Bản Dạ, Bản Cưởm, Lùng Tàu – Lùng Pha). UBND xã nhất trí với đề xuất giá đất nông nghiệp.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
		số 338/UBND-KT ngày 22 /9/2025	UBND xã nhất trí đối với các tuyến đường trong bảng giá đất của xã. Tuy nhiên, đề nghị Đơn vị tư vấn, Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, điều chỉnh lại tên đường đảm bảo theo nội dung tên đơn vị hành chính mới của chính quyền địa phương 2 cấp (không còn tên xã Bình Phúc, An Sơn), cụ thể: - Đề nghị sắp xếp lại tên đường trong Bảng giá đất của xã Yên Phúc theo thứ tự từ các tuyến của xã Bình Phúc, Yên Phúc, An Sơn cũ. - Sửa tên 03 đoạn đường: đường Quốc lộ 279: đoạn 1, đoạn 2 và đường tỉnh ĐT.239B từ Ngã 3 Quốc lộ 279 (bưu điện Yên Phúc) đến Cống Kéo Đẩy. *(Có danh sách tuyến đường kèm theo)*	
2	**UBND Xã Na Sầm**	số 459/UBND-KT ngày 26/8/2025	1. Qua rà soát, tại dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn xã Na Sầm; đề nghị đơn vị tư vấn xây dựng Bảng giá đất lần đầu năm 2026 bổ sung các đoạn đường như sau: - Đoạn đường ĐH.19 (từ Ủy ban nhân dân xã Hoàng Việt cũ đến hết thôn Nà Phai). - Đoạn đường ĐH.16 (từ đầu ngõ đi thôn Pò Pheo đến hết xóm Cốc Hắt) - Đoạn đường ĐT.229 (từ ngã ba Lũng Vài đến hết địa giới xã Bắc Hùng cũ) 2. Đề nghị đơn vị tư vấn xác định cụ thể đối với các đoạn đường đã có tên trong dự thảo bảng giá đất theo các mốc lộ giới đã được cắm dọc các tuyến đường giao thông hoặc cột kilômét, cọc H đối với các đường đã có cọc H; số nhà đối với đường nội thị; từ nhà nào đến nhà nào? đối với các đường khác để trong quá trình xác định vị trí, đoạn đường thực hiện áp dụng tính tiền sử dụng đất khi bảng giá đất được phê duyệt đảm bảo sự chính xác.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		số 4591/UBND-KT ngày 11/9/2025	1. Đề nghị bổ sung giá đất dọc tuyến đường ĐH19 từ cuối đường Kéo Cù đến hết thôn Nà Phai (Đoạn hết địa phận thị trấn Na Sầm cũ đến hết thôn Nà	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			Phai) 2. Đối với các nội dung khác liên quan đến dự thảo bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn xã Na Sầm gửi kèm theo Công văn số 3647/STNMT-KHTC ngày 05/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Na Sầm nhất trí.	
		số 677/UBND-KT ngày 23/9/2025	UBND xã Na Sầm nhất trí.	
3	**UBND Xã Tân Đoàn**	số 395/UBND-KT ngày 15/9/2025	1. Về danh mục các tuyến đường: - Đối với đường tỉnh lộ 234 (TL234), đề nghị xem xét chia làm 03 đoạn (lý do đoạn qua thôn Tổng Han tập trung dân cư đông, có mức giá cao hơn các đoạn còn lại), nội dung này phòng Kinh tế xã đã làm việc cụ thể với đơn vị tư vấn, đề nghị đơn vị tư vấn tổng hợp lại. - Đường tỉnh 239B đề nghị bổ sung 02 đoạn: Đoạn từ ngã 3 Phai Làng đến km1+500 và đoạn tiếp theo từ km1+500 đến giáp địa phận xã Yên Phúc. - Tại mục 4. Xã Tân Đoàn cũ, tuyến 6 đường tỉnh 239 đề nghị sửa lại là đường xã (tuyến đường đi thôn Lùng Pá – Bản Nằng) 2. Đối với mức giá Đề nghị đơn vị tư vấn xem xét điều chỉnh mực giá cho phù hợp giữa các tuyến đường, giữa địa bàn xã Tân Đoàn với các địa phương lân cận đảm bảo mức giá bằng nhau hoặc có sự chênh lệch thấp. VD: Đường tỉnh lộ 239 đoạn có mức giá thấp nhất là 300.000 đồng tuy	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			nhiên với đường tỉnh lộ 234 tuyến có mức giá cao nhất chỉ là 250.000 đồng. Tham khảo, so sánh giá giữa các tuyến đường tỉnh 239, 239B đoạn giáp ranh với xã Yên Phúc với giá các tuyến đường trên thuộc địa bàn xã Yên Phúc. 3. Đối với đất nông nghiệp UBND xã nhất trí với đề xuất giá đất nông nghiệp	
4	**UBND Xã Bắc Sơn**	Số 315/UBND-PKT ngày 09/9/2025	**1. Về các tuyến đường, tên đường, vị trí** - Thiếu 02 tuyến đường, đề nghị bổ sung (các đoạn còn lại của tuyến đường ĐT 243; Ngõ 188, đường khởi nghĩa Bắc Sơn (là ngõ 97, đường Khởi nghĩa Bắc Sơn trong bảng giá cũ)) - Một số ngõ đã được đổi tên, cụ thể: + Ngõ 21, đường 27-9 (Ngõ 50, đường 27-9 trong bảng giá cũ) + Ngõ 92, đường Điện Biên (Ngõ 64, đường Điện Biên trong bảng giá cũ) + Ngõ 211, đường Khởi Nghĩa Bắc Sơn (Ngõ 122, đường Khởi nghĩa Bắc Sơn trong bảng giá cũ) - Một số mốc là tên đơn vị hành chính trước khi sắp xếp thêm từ "cũ" - Giá đất phi nông nghiệp tại khu vực còn lại của thị trấn Bắc Sơn cũ (là khu vực các thôn của xã Hữu Vĩnh trước khi sáp nhập với thị trấn Bắc Sơn), xã Bắc Quỳnh cũ, xã Long Đống cũ nên xác định theo thôn, cụm dân cư để việc xác định giá của từng thửa đất rõ ràng vì các thửa đất không thuộc các tuyến đường không thể xác định được các vị trí 1, 2, 3, 4 - Xã Long Đống là xã khu vực I từ năm 2024. **2. Đề xuất, kiến nghị** Quá trình điều tra, xây dựng bảng giá đất góp phần phản ánh giá đất sát giá thị trường, hạn chế tình trạng chênh lệch giá trong thị trường bất động sản. Đồng	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			thời là cơ sở để thực hiện việc quản lý nhà nước như tính tiền sử dụng đất, tính giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hút đầu tư. Việc thực hiện bảng giá đất góp phần đảm bảo thu ngân sách cho địa phương do tăng nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất từ đó tạo thêm nguồn lực để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội, nâng cao chất lượng sống của người dân. Tuy nhiên khi điều chỉnh bảng giá đất, có sự tăng giá đất quá cao, cần xem xét kỹ lưỡng các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất như kinh tế, hành chính và tác động khi thực hiện bảng giá đất. Về tốc độ phát triển kinh tế có mối quan hệ song hành với giá đất, khi kinh tế bị ảnh hưởng không phải là yếu tố tạo nên sự tăng giá đất. Trên địa bàn xã Bắc Sơn đang thu hút đầu tư các dự án sử dụng đất, khi giá đất tăng cao sẽ kém lợi thế cạnh tranh so với các địa bàn và tỉnh thành khác khi chi phí về giá đất tăng cao. Do đó cần xem xét kỹ lưỡng thông tin điều tra ở địa bàn, xem xét sự tăng giá với địa phương lân cận để có góc độ tham chiếu tránh chênh lệch giá quá cao. Ngày 23/5/2025, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND Về việc điều chỉnh bảng giá đất và sửa đổi, bổ sung một số quy định tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2020 - 2024, năm 2025, trên địa bàn xã Bắc Sơn đã có sự tăng giá đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại thị trấn Bắc Sơn cũ và khu vực giáp ranh (trung bình tăng 1,2 lần; 02 đoạn tăng 02 lần; đường Văn Cao tăng 3 lần, đường Trường Chinh tăng 3,79 lần). Trên địa bàn xã đã được đánh giá chỉ cách thời điểm điều tra khoảng thời gian ngắn. Đến thời điểm hiện tại không có yếu tố tác động dẫn đến việc tăng giá đất tiếp, cũng không phản ánh việc sử dụng đất tạo ra nhiều giá trị thặng dư. Khi giá đất tăng sẽ ảnh hưởng đến tài chính đất đai, giá cao thì việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác sẽ tăng cao: như số tiền xử phạt vi phạm hành chính quá cao không tháo gỡ được những vướng mắc về đất đai trên địa bàn; phải nộp số tiền sử dụng đất quá lớn người dân sẽ e ngại khi thực hiện các thủ tục hành	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			chính về đất đai như cấp giấy chứng nhận đối với đất ở, khó thực hiện các chủ trương, chính sách về đất đai. Mặt khác yếu tố trung tâm hành chính có sự thay đổi, tại thị trấn Bắc Sơn trước đây là trung tâm huyện thì xu hướng phát triển dân cư và nhu cầu sử dụng đất cao, yếu tố là trung tâm huyện lỵ không còn mà di chuyển nhu cầu sang các khu vực khác nên cần được đánh giá cụ thể về tác động khi xây dựng giá đất. Khi có biến động về giá đất sẽ gây ra khoảng cách đột ngột trong thực hiện nghĩa vụ tài chính, sẽ gây sức ép lên việc thực hiện thủ tục hành chính, tác động đến các yếu tố xã hội như tâm lý người dân và dư luận. *** Đề xuất, kiến nghị:** UBND xã Bắc Sơn đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét việc tăng giá đất trên địa bàn xã Bắc Sơn theo hướng đảm bảo hài hòa lời ích của Nhà nước (nguồn thu), nhà đầu tư (lợi ích) và người dân (giá tăng cao dẫn đến việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác tăng cao), phân vùng giá đất hợp lý, tránh tăng đồng loạt, bảo đảm phù hợp đặc thù khu vực, việc tăng giá có thể có sự điều chỉnh ở những năm tiếp theo.	
		Số: 394/UBND-KT ngày 23/09/2025	**1. Về các tuyến đường, tên đường:** Đề nghị bổ sung tên "Tuyến đường ĐT 243" trước tên các đoạn đường tại số thứ tự 42, 43, 44 của bảng giá đất. **2. Tại dự thảo thuyết minh bảng giá đất:** - Tại mục 5.1. nhóm đất nông nghiệp: đề nghị xem lại nội dung đánh giá "Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp đúng đối tượng theo quy định của Luật Đất đai hầu như không xảy ra". - Một số cụm từ ghi "huyện" đề nghị sửa thành "huyện cũ" như: mục địa hình trang 2, thủy văn trang 3, dân số trang 4, giá đất trang 11... **3. Đối với giá đất ở của khu vực còn lại tại nông thôn:**	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			Theo Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh, đất ở của khu vực còn lại tại nông thôn gồm nhóm vị trí 1 giá 220.000 đồng/m^2; nhóm vị trí 2 giá 170.000 đồng/m^2; nhóm vị trí 3 giá 130.000 đồng/m^2 hiện nay đề xuất áp dụng một mức giá chung là 330.000 đồng/m^2 đối với toàn bộ các thôn của khu vực còn lại tại nông thôn *(mức tăng theo các nhóm vị trí tương đương là 1,5 lần; 1,94 lần; 2,53 lần)* là chưa phù hợp với thực tiễn, cụ thể: - Sự thuận lợi về vị trí địa lý và khoảng cách của mỗi thôn đến khu vực trung tâm xã không tương đồng, yếu tố này có có sự chênh lệch lớn ở các thôn xa trung tâm. - Có sự chênh lệch lớn về điều kiện kinh tế giữa các thôn trên địa bàn xã, đặc biệt là các thôn đặc biệt khó khăn với các thôn giáp ranh khu vực trung tâm xã, tương ứng với việc tạo ra giá trị thặng dư của mỗi thửa đất theo mỗi vùng là khác nhau, do đó không tạo ra sự đồng bộ về giá đất chung của các thôn trên địa bàn xã. - Theo Quyết định 612/QĐ-UBDT ngày 16/9/2021 của Ủy ban dân tộc phê duyệt danh sách các thôn đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025 thì trên địa bàn xã còn thôn Rạ Lá, Tân Tiến, Thủy Hội, Bản Thí là thôn đặc biệt khó khăn. Đối tượng là người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số sinh sống tại các địa bàn thôn trên được miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở theo quy định, hiện nay UBND xã đã rà soát, tự đánh giá các tiêu chí về điều kiện kinh tế, xã hội theo hướng dẫn của Ủy ban dân tộc thì trên địa bàn xã còn 03 thôn đặc biệt khó khăn có sự chênh lệch lớn về điều kiện kinh tế xã hội so với các thôn khác và các thôn giáp ranh trung tâm xã. Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét xác định mức giá đất phi nông nghiệp của khu vực còn lại tại nông thôn thành các mức giá khác nhau theo các thôn.	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
5	**UBND Xã Vũ Lễ**	258/UBND-PKT	- Đề nghị bổ sung vào bảng giá đất đoạn quốc lộ 1B khu trung tâm xã Vũ Sơn (cũ) đoạn từ km 85+600 đến km 86+600, vị trí 1: 1.000.000 đ; vị trí 2: 600.000 đ; vị trí 3: 400.000 đ; vị trí 4: 200.000 đ. - Bổ sung vào bảng giá đất đoạn quốc lộ 1B khu trung tâm xã Chiến Thắng (cũ) đoạn từ km 88+800 đến km 89+700, vị trí 1: 1.000.000 đ; vị trí 2: 600.000 đ; vị trí 3: 400.000 đ; vị trí 4: 200.000 đ. 2. Đối với các biểu 20.2; 20.3; 20.4 đơn vị tư vấn xây dựng giá đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất nông nghiệp UBND xã Vũ Lễ hoàn toàn nhất trí với dự thảo do tư vấn đã đưa ra.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		303/UBND-PKT ngày	Ủy ban nhân xã Vũ Lễ nhất trí với dự Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.	
6	**UBND Xã Hưng Vũ**	313/UBND-PKT ngày 10/9/2025	1. Nhất trí với nôi dung dự thảo Bảng giá đất nông nghiệp và hệ số xác định giá đất đối với nhóm đất phi nông nghiệp (theo vị trí). 2. Đối với Dự thảo Bảng giá đất ở: - Đề nghị giữ nguyên giá đất đối với khu trung tâm xã Hưng Vũ (Từ Đường rẽ vào Trường THCS dưới cầu Phai Lân đến Đường đất rẽ lên thôn An Ninh I (thuộc khu Trung tâm chợ Mỏ Nhài) giá Vị trí 1: 1.400.000đ/m2. - Đề nghị bổ sung thêm 02 tuyến đường gồm: + Tuyến đường tỉnh ĐT.243 (Từ đầu cầu Lìn Dào gần đường rẽ vào trường Mầm Non Hưng Vũ đến đường rẽ vào trường THCS Hưng Vũ dưới cầu Phai Lân) + Tuyến đường huyện ĐH.78 (Từ đường đất rẽ lên thôn An Ninh (thuộc khu trung tâm chợ Mỏ Nhài) lên đến điểm Đập tràn Hồ Tam Hoa) (Có bảng giá đất đề nghị bổ sung kèm theo)	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
		372/UBND-PKT	Ủy ban nhân dân xã Hưng Vũ nhất trí với nội dung dự thảo văn bản.	
7	**UBND Xã Nhất Hòa**	121/UBND-PKT	- Đối với đất ở tại nông thôn đề nghị điều chỉnh, bổ sung tuyến đường ĐH 78, thành 05 đoạn. - Đối với các loại đất khác, UBND xã nhất trí đối với giá kèm theo dự thảo.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		237/UBND-PKT	- Ủy ban nhân dân xã Nhất Hòa nhất trí với các nội dung của dự thảo nêu trên.	
8	**UBND Xã Tân Tri**	408/UBND-PKT	1. Đối với Dự thảo Bảng giá đất nông nghiệp. Nhất trí với nôi dung dự thảo 2. Đối với Dự thảo Bảng giá đất ở: + Điều chỉnh điểm cuối tuyến đường ĐH76 - ĐH77 (xã Đồng Ý - xã Tân Tri cũ): Xã Tân Tri (Khu trung tâm xã cũ): Từ Đường rẽ vào khu dân cư Nà Nhuốt, thôn Ngọc Lâu đến Cầu Khò Ma, thôn Bản Long. + Bổ sung tuyến Quốc lộ 1B: Đoạn Trung tâm xã Tân Tri mới (từ Km 79+900 đến Km 80+500: khu trung tâm chợ xã Đồng Ý cũ) + Bổ sung các đoạn đường còn lại của Quốc lộ 1B: địa phận xã Tân Tri mới: Từ Km 73+00/đỉnh đèo Nặm Rù, giáp địa phận xã Bắc Sơn đến Km 84+400/đỉnh dốc kéo khoang, giáp địa phận xã Vũ Lễ.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		425/UBND-PKT ngày 19/9/2025	- Đối với bảng giá đất ở tại nông thôn: Tại bảng 21.1: đề nghị điều chỉnh, bổ sung cụ thể như sau: + Bổ sung tuyến Quốc lộ 1B: Đoạn Trung tâm xã Tân Tri mới (từ Km 79+900 đến Km 80+500: khu trung tâm chợ xã Đồng Ý cũ) + Bổ sung các đoạn đường còn lại của Quốc lộ 1B: địa phận xã Tân Tri mới: Từ Km 73+00/đỉnh đèo Nặm Rù, giáp địa phận xã Bắc Sơn đến Km 84+400/đỉnh dốc kéo khoang, giáp địa phận xã Vũ Lễ.	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			+ Bổ sung tuyến đường ĐH76 - ĐH77 (xã Đồng Ý - xã Tân Tri cũ): Xã Tân Tri (Khu trung tâm xã cũ): Từ Đường rẽ vào khu dân cư Nà Nhuốt, thôn Ngọc Lâu đến Cầu Khò Ma, thôn Bản Long, xã Tân Tri. - Đối với bảng 21.2: bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn: Đề nghị cập nhật tuyến đường theo bảng 21.1 (sau điều chỉnh, bổ sung như trên). - Đối với: bảng 21.3: bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn: Đề nghị cập nhật tuyến đường theo bảng 21.1 (sau điều chỉnh, bổ sung như trên). 1.5. Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất: thống nhất với nội dung dự thảo. (có bảng giá đất đề nghị bổ sung kèm theo)	
9	**UBND Xã Bình Gia**	520/UBND-KT ngày 21/09/2025	- Ủy ban nhân dân xã Bình Gia cơ bản nhất trí với dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Tuy nhiên, để thống nhất về tên đường, tên vị trí điểm đầu, điểm cuối đoạn đường, UBND xã có một số ý kiến góp ý có phần chỉnh sửa tại biểu kèm theo.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		416/UBND-KT ngày 08/09/2025	Để thống nhất về tên đường, tên vị trí điểm đầu, điểm cuối đoạn đường, UBND xã có một số ý kiến góp ý có phần chỉnh sửa tại biểu kèm theo.	
10	**UBND Xã Tân Văn**	Số: 337 /UBND-KT ngày 12/09/2025	**1. Đối với bảng giá ở tại nông thôn** 1.1. Xã Tân Văn cũ: - Đường quốc lộ 1B đoạn 8 (từ cầu Ty Gắn đến cầu Nà Pái) có điều chỉnh giảm tỷ lệ so với giá đất cũ do đơn vị tư vấn đề xuất từ 1,11 xuống 1,06. 1.2. Xã Hồng Thái cũ: - Sửa tên đoạn đường tuyến "*Đường huyện ĐH.60 (hướng Tân Văn cũ - Bình La cũ)*" thành "***Từ Km 1 + 00 đường ĐH.60 đến Trường mầm non Hồng Thái cũ***"; Điều chỉnh giảm tỷ lệ so với giá đất cũ do đơn vị tư vấn đề xuất từ 1,75 suống 1,25. **2. Bảng giá đất Nông nghiệp:** Nhất trí	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
11	**UBND Xã Hồng Phong**	Số 361/UBND-KT ngày 17/09/2025	**1. Đối với bảng giá ở tại nông thôn** - Đường tỉnh 226 Đoạn 7 (từ Trạm biến áp khu phố Văn Mịch đến Ngã ba đường rẽ vào xã Hoa Thám đi Tràng Định) đề xuất điều chỉnh tăng VT1 từ 700.000 lên 900.000 đồng/m^2 do đoạn tuyến này tương đối tương đồng với quanh chợ Văn Mịch và đường đến cuối chợ. - Đường tỉnh 231 Đoạn 1 (từ Ngã ba giao cắt với đường tỉnh ĐT 226 (ngã ba đường rẽ vào xã Hoa Thám đi Tràng Định) đến Km39+00) đề xuất điều chỉnh tăng từ 300.000 lên 500.000 đồng/m^2 - Đường quanh chợ Văn Mịch và Đường đến cuối chợ (giáp Đường vào thôn Nà Nát và thôn Kim Đồng) và Điều chỉnh tên "*Đường quanh chợ Văn Mịch và Đường đến cuối chợ (giáp Đường vào thôn Nà Nát và thôn Kim Đồng)*" thành ***"Đường quanh chợ Văn Mịch và Đường đến cuối chợ (giáp Đường vào thôn Kim Liên)"*** địa danh do thôn Nà Nát và thôn Kim Đồng hiện nay đã sáp nhập thành thôn Kim Liên. - Đường huyện 62 đoạn 1: Hướng Văn Mịch- Quang Trung (từ Đoạn từ ĐT.226 km0 đến hết Km0+800) đề xuất giá đất 1.200.000 đồng/m^2 do khu vực này giá thị trường hiện tương đồng với Đường quanh chợ Văn Mịch và Đường đến cuối chợ - Đường huyện 62 đoạn 3: Hướng Văn Mịch - Quang Trung: (từ Trạm thủy văn đến nhà văn hóa thôn Kim Liên) đề xuất giảm giá đất 700.000 đồng/m^2 xuống 500.000 đồng/m^2 do thay đổi quy hoạch trụ sở UBND xã sang vị trí khác, khu dân cư hiện không tập trung. **Chỉnh sửa tên các đoạn tuyến bổ sung mới:** - Điều chỉnh tên Tuyến đường 226 đi qua địa phận xã Minh Khai từ Ngã ba giao đường tỉnh 231 đến cầu Văn Mịch đổi thành Tuyến đường 226 đi qua địa phận Minh Khai, từ Ranh giới xã Bình Gia đến ngã 3 giao đường tỉnh 231.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			- Điều chỉnh tên tuyến đường tránh 226 đoạn 1 từ tạp hóa Lâm Hội đến đường đi Nà Nưa đổi thành Tuyến đường Khuổi Con - Nà Nưa (đang thi công) Từ ngã 3 rẽ từ đường 226 đến Nà Nưa (Hết địa phận Xã Minh Khai cũ). - Điều chỉnh tên tuyến đường từ Tuyến đường tránh 226 - Đang thi công từ ngã 3 rẽ từ đường 226 đến Nà Nưa (hết địa phận xã Minh Khia cũ) đổi thành tên Tuyến đường tránh 226 - (Đang Thi công) Từ Ngã 3 giao đường tỉnh 231 đến Cầu Văn Mịch.	
12	**UBND Xã Hoa Thám**	Số: 636 /UBND-KT ngày 11/09/2025	**1. Đối với bảng giá ở tại nông thôn** - Sửa tên đoạn đường tuyến *"Đường tỉnh 231 Đoạn 2"* thành ***""Đường tỉnh 231 Đoạn 1"***. - Sửa tên đoạn đường tuyến *"Đường tỉnh 231 Đoạn 3 từ Km 42+500 đến Km 43+200"* thành ***"Đường tỉnh 231 Đoạn 2 từ Km 42+500 đến Km 43+450"***. - Đề xuất giá tuyến *Đường huyện 61 bằng giá Đường tỉnh 231 Đoạn 3*.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		Số: 704/UBND-KT ngày 22/09/2025	- Bảng 11.1: Bảng giá đất ở; Đường huyện 61, đoạn từ Ngã ba Đường tỉnh (ĐT.231) đến Hết ranh giới xã Hoa Thám. Nay góp ý và đề nghị sửa thành từ Ngã ba Đường tỉnh (ĐT.231) đến Km 0 + 300. - Bảng 11.2: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; Đường huyện 61, đoạn từ Ngã ba Đường tỉnh (ĐT.231) đến Hết ranh giới xã Hoa Thám. Nay góp ý và đề nghị sửa thành từ Ngã ba Đường tỉnh (ĐT.231) đến Km 0 + 300. - Bảng 11.3: Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn; Đường huyện 61, đoạn từ Ngã ba Đường tỉnh (ĐT.231) đến Hết ranh giới xã Hoa Thám. Nay góp ý và đề nghị sửa thành từ Ngã ba Đường tỉnh (ĐT.231) đến Km 0 + 300. - Bảng 11.4: Bảng giá đất nông nghiệp hoa thám; Tại bảng 4 giá đất rừng sản xuất: Giữ nguyên giá đất rừng sản xuất theo BGĐ cũ là 5.000 đ	
13	**UBND Xã**	Số: 314	**1. Đối với bảng giá ở tại nông thôn**	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
	Quý Hoà	/UBND-KT ngày 15/09/2025	- Đối với nội dung đất ở tại nông thôn 12.1. UBND xã Quý Hòa đề nghị chỉnh sửa đoạn đường từ Đường rẽ vào bản Khau Xá (Km 1+500) đến Trường mầm non Khuổi Ngành (Km 2+800). Thành đường huyện ĐH 61 đoạn 1 Từ đường rẽ vào bản Khau Xá (Km 2+750) đến Trường mầm non Khuổi Ngành (Km 3+800). **Lý do đề nghị điều chỉnh là:** Tại bảng giá mới xây dựng đoạn đường trên đang căn cứ theo đoạn đường mà Nghị Quyết số 04/2025/NQ-HĐND ngày 28/3/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt, tuy nhiên trên thực tế ko đúng vị trí đoạn đường cần xây dựng bảng giá. Đề nghị xem xét lại giá đất Nhóm 1 (Xã Tân Văn, xã Hồng Thái, xã Bình La, xã Mông Ân, xã Hồng Phong, xã Thiện Hòa, xã Thiện Long, xã Hoa Thám và xã Vĩnh Yên) VT 1: 350.000 đồng/m^2, trên thực tế xã Vĩnh Yên cũ sau sáp nhập thành một phần của xã Quý Hòa có 03 thôn đang thuộc vùng I (các thôn: Vằng Ún, Khuổi Luông, Khuổi Màn) dân cư thưa thớt, ít tập chung, đời sống nhân dân khó khăn, nếu áp dụng giá vị trí nhóm 1: 350.000 đồng/m^2 khó khả thi thực hiện. Xã Vĩnh Yên (cũ) có 01 thôn trung tâm đang được hưởng chính sách vùng III (thôn Vằng Mần) dân cư tập chung nhiều hơn điều kiện kinh tế xã hội tốt hơn các thôn còn lại, thực tế lại áp dụng giá đất lại thấp hơn các thôn thuộc vùng I, do đó mất tương đồng khi áp dụng bảng giá trên, gây khó khăn trong quá trình thực hiện công tác GPMB khi thực hiện các dự án. Đối với giá đất ở tại Đường huyện ĐH.61 đoạn huyện ĐH 61 đoạn 1 Từ tường rẽ vào bản Khau Xá (Km 2+750) đến Trường mầm non Khuổi Ngành (Km 3+800). Đề xuất giữ nguyên giá theo Nghị Quyết số 04/2025/NQ-HĐND ngày 28/3/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn. **Lý do đề xuất**: Tại thời điểm xây dựng bảng giá vị trí trên mới có hiệu lực từ ngày 08/4/2025, chưa phát sinh giao dịch, đánh giá vị trí trên đến năm 2030 thì mức giá này phù hợp với tốc độ tăng trưởng phát triển kinh tế tại địa phương). Bổ sung thêm 02 đoạn đường để xây dựng bảng giá đất ở tại nông thôn	ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			cụ thể như sau: - Đường ĐH.61 Đoạn 2: Từ Km7+0 đến Km8+0 - Đường ĐH.61 Đoạn 3: Từ Km13+300 đến Km15+0 Đối với 02 đoạn đường đề xuất trên UBND xã Quý Hòa đề xuất mức giá như sau: + Đoạn 2 thấp hơn khoảng 20% so với đoạn 1 đang có bảng giá quy định tại Nghị Quyết số 04/2025/NQ-HĐND ngày 28/3/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn. + Đoạn 3 thấp hơn khoảng 30% so với đoạn 1 đang có bảng giá quy định tại Nghị Quyết số 04/2025/NQ-HĐND ngày 28/3/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn. **2. Bảng giá đất Nông nghiệp:** - Đối với đề xuất bảng giá đất nông nghiệp 12.4. UBND xã nhất trí	
		Số: 349/UBND-KT ngày 23/9/2025	UBND xã Quý Hòa nhất trí	
14	**UBND Xã Thiện Hoà**	số 242/UBND-KT ngày 06/09/2025	- Xã Thiện Hoà là xã vùng III có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn trong những năm gần đây gần như không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trên cơ sở tình hình phát triển kinh tế - xã hội, thu ngân sách tại địa phương, và cũng để tránh xảy ra sự chênh lệch quá lớn giữa bảng giá đất mới so với giá đất trong bảng giá đất hiện hành. UBND xã Thiện Hòa góp ý kiến đối với dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn xã như biểu kèm theo công văn này (Cụ thể có biểu chi tiết kèm theo) Bổ sung thêm 03 đoạn đường để xây dựng bảng giá đất ở tại nông thôn cụ thể như sau: - Đường Quốc lộ 279, Đoạn 3 đoạn từ Ngã 3 Cóc Khảo đến Cầu Nà Tàn. - Đường huyện 64 Đoạn 2 đoạn từ Ngã 3 Khuổi Sắp Km7 +400 đến	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			Km8+900. - Đường huyện 64 Đoạn 3 đoạn từ Trạm Y tế Yên Lỗ cũ đến Ngã 3 Hát Tang.	
15	**UBND Xã Thiện Thuật**	số 282/UBND-KT ngày 09/09/2025	**1. Đối với bảng giá ở tại nông thôn** - Đường huyện 62: Điều chỉnh Từ Trụ sở UBND xã Quang Trung cũ đến đường rẽ vào thôn Nà Ngần thành Từ Trạm Y tế xã Quang Trung (cũ) đến đường rẽ vào thôn Nà Ngần và Giá đất ở VT1 từ 400.000 đồng/m^2 thành 500.000 đồng/m^2. - Trung tâm cụm xã Pắc Khuông theo chỉ giới quy hoạch: Đề xuất giữ nguyên giá. - Đường N279 Đoạn 3 đề xuất giá từ 600.000 đồng/m^2 thành 700.000 đồng/m^2. - Đường N279 Đoạn 4 đề xuất giá từ 400.000 đồng/m^2 thành 500.000 đồng/m^2. - Đường N279 Đoạn 5 đề xuất giá từ 500.000 đồng/m^2 thành 600.000 đồng/m^2.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		Số: 344/UBND-KT ngày 22/9/2025	Đề nghị điều chỉnh nội dung tại Bảng 14.1: Bảng giá đất ở xã Thiện Thuật: - Điều chỉnh giá đất ở VT1 như sau: Đường Quốc lộ 279 Đoạn 2 giá Tư vấn đề xuất là 500.000 đ/m² và giá đất UBND đề xuất là 400.000 đ/m²	
16	**UBND Xã Thiện Long**	số 274/UBND-KT ngày 15/09/2025	- Điều chỉnh tên 02 tuyến đường (Đường tỉnh lộ 227) thành Đường tỉnh lộ 227 đoạn 1 và Đường tỉnh lộ 227 đoạn 2 đồng thời đề xuất với đơn vị tư vấn, Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét giảm giá đất đối với 02 tuyến đường bổ sung mới gồm: Tuyến Đường huyện 66 đoạn qua địa phận Xã Thiện Long cũ Đoạn 1 và Đường huyện 66 đoạn qua địa phận Xã Thiện Long cũ Đoạn 2. Chỉnh sửa tên các tuyến như sau: - Đường tỉnh 227 Đoạn 1: Từ "*Đoạn từ Km 3+500 đường tỉnh 227 –*	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			Đường rẽ đi bản Duộc đến Đường rẽ đi xã Tân Hoà cũ" thành "***Đoạn từ Km 3+500 đường tỉnh 227 đến NVH thôn Khuổi Nhuần***". Thống nhất lại các tuyến bổ sung như sau: - Đường tỉnh 227 Đoạn 3: Từ "*Từ Lò Luông (Km 19+500) đến Giáp ranh xã Xuân Dương, tỉnh Thái Nguyên*". - Đường huyện 66 Đoạn 1: Từ "*Chân dốc Nhà Sầy (Km 4+700) đến Ngã 3 giao với đường tỉnh 227*". - Đường huyện 66 Đoạn 2: Từ "*Ngã 3 giao với đường tỉnh 227 đến Km 9+200*".	
		Số: 311/UBND-KT ngày 22/9/2025	UBND xã đã trao đổi với đơn vị tư vấn và điều chỉnh làm rõ một số tuyến đường tại biểu 15.1, 15.2, 15.3.*(Có biểu điều chỉnh chi tiết đính kèm)*	
17	**UBND Xã Văn Quan**	Số: 393/UBND-KT ngày 08/9/2025	**1. Đối với khu vực đô thị (xã Văn Quan)** - Đất ở tại đô thị: Đề xuất bổ sung, điều chỉnh đoạn đường tại bảng giá đất ở xã Văn Quan như sau: + Tại cột số thứ tự 2 đề xuất bổ sung đoạn đường giáp chân núi đá sửa thành đường Lê Quý Đôn theo Quyết định số 30/2025. + Tại cột số thứ tự số 4 đề nghị giữ nguyên giá đất trong bảng giá đất cũ. + Tại cột số thứ tự số 10 đề nghị giữ nguyên giá đất trong bảng giá đất cũ. + Tại cột số thứ tự số 12 đề nghị giữ nguyên giá đất trong bảng giá đất cũ. + Tại cột số thứ tự số 13 đề xuất bổ sung đoạn đường sửa thành Hết mốc địa giới hành chính thị trấn Văn Quan cũ giáp xã Hòa Bình cũ. + Tại cột số thứ tự số 15 đề xuất bổ sung đoạn đường Hết phố Đức	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			Thịnh sửa thành Hết xóm Lùng Cà giáp xã Yên Phúc. + Tại cột số thứ tự số 21 đề xuất bổ sung đoạn đường sửa thành Hết địa giới xã Văn Quan giáp xã Yên Phúc. + Tại cột số thứ tự số 22 đề xuất bổ sung đoạn đường sửa thành Hết địa giới xã Văn Quan giáp xã Điềm He. + Tại cột số thứ tự số 23 đề xuất bỏ đoạn này do trùng tuyến đường với cột số thứ tự số 21. + Tại cột số thứ tự số 24 đề xuất bỏ đoạn này do trùng tuyến đường với cột số thứ tự số 19. **2. Đối với khu vực còn lại tại đô thị (xã Văn Quan)** - Khu vực còn lại tại đô thị: Đề xuất bổ sung, điều chỉnh đoạn đường tại bảng giá đất khu vực còn lại tại đô thị xã Văn Quan như sau: + Tại cột số thứ tự số 1 đề xuất bổ sung tên đường thị trấn Văn Quan sửa thành thị trấn Văn Quan cũ. + Tại cột số thứ tự số 9 đề xuất bổ sung tên đường xã Tú Xuyên cũ sửa thành nay là xã Văn Quan. + Tại cột số thứ tự số 1 đề xuất bổ sung đoạn đường từ đầu cầu Bó pia giáp danh phố Tân Long, thị trấn Văn Quan sửa thành từ đầu cầu Bó pia giáp danh thôn Tân Long. + Tại cột số thứ tự số 2 đề xuất bổ sung đoạn đường từ giáp danh xã Lương Năng (thôn Khòn Cọong) sửa thành danh xã Tri Lễ (thôn Khòn Cọong). + Tại cột số thứ tự số 11 đề xuất bổ sung tên đường xã Hòa Bình cũ sửa thành xã Văn Quan. + Tại cột số thứ tự số 1 mục 11 đề xuất sửa thành đoạn đường km 1+400 (thôn Khòn Hẩu) tiếp giáp với thị trấn Văn Quan cũ), sửa thành km 7+200 thôn Nà Thượng tiếp giáp với xã Bình La, bỏ huyện Bình Gia). **3. Đối với khu vực còn lại tại nông thôn (xã Văn Quan)**	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			+ Tại cột số thứ tự số 1 đề xuất sửa thành xã Tú Xuyên cũ nay là xã Văn Quan. + Tại cột số thứ tự số 1 đề xuất sửa thành xã Hòa Bình cũ nay là xã Văn Quan. **4. Đối với Bảng giá đất nông nghiệp tại xã Văn Quan** - Đề xuất giữ nguyên 3 tên đơn vị hành chính thị trấn Văn Quan, xã Tú Xuyên, xã Hòa Bình trong bảng giá đất đối với 05 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất) do tên 3 đơn vị hành chính thị trấn Văn Quan, xã Tú Xuyên, xã Hòa Bình tại 03 nhóm xã (nhóm I, nhóm II, nhóm III) trên địa bàn xã Văn Quan, đề xuất bỏ trên địa bàn huyện Văn Quan.	
		496/UBND-KT	UBND xã Văn Quan nhất trí	
18	**UBND Xã Điềm He**	Số: 364/UBND-PKT ngày 09/9/2025	**1. Đối với dự thảo Bảng giá đất ở** - Giá đất ở do đơn vị tư vấn đề xuất: + Tại tuyến đường số 10: đường Quốc lộ 1B đoạn từ điểm tiếp giáp thị trấn Văn Quan (hết phố Nà Lộc) đến hết ngã 3 dường rẽ tỉnh lộ 232 đi huyện Văn Lãng (Km23+900), giá đất ở đơn vị tư vấn đề xuất vị trí 1 là 960.000 đồng/m2 cao hơn giá đất hiện hành 1,33 lần. Qua kiểm tra thực tế cho thấy tuyến đường trên có ít giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhiều đoạn trên tuyến mật độ dân cư sinh sống thưa thớt, không tập trung. Đề nghị đơn vị tư vấn kiểm tra, rà soát lại giá đất đối với tuyến đường này. - Rà soát, thay đổi tên một số tuyến đường như sau: + Đề nghị bổ sung, cập nhật 01 tuyến đường: đường tỉnh 232 (đoạn 1) đoạn từ chân dốc Lùng Pa (đường rẽ vào tỉnh lộ 232) đến đầu cầu Hát Bon (Km2+200)). Theo Quyết định số 32/2019/QĐ–UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn tuyến đường này thuộc xã Vĩnh Lại cũ (đã thực hiện sáp nhập một phần diện tích vào xã Điềm He).	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			+ Đề nghị sắp xếp các đoạn đường theo thứ tự nối tiếp đoạn: đường Quốc lộ 1B đoạn 1, đoạn 2, đoạn 3, đoạn 4, đoạn 5. Đường tỉnh 232 đoạn 1, đoạn 2, đoạn 3. - Sửa đổi tên một số tuyến đường: + Tuyến 1: "Đường nhánh đoạn rẽ vào UBND xã Điềm He đến khu vực Chợ Điềm He" sửa thành "Đường nhánh đoạn rẽ vào Chợ Điềm He đến toàn bộ khu vực chợ Điềm He, ngã ba đường rẽ ra Quốc lộ 1B (Km18+600)". + Tuyến 2: "đường Quốc lộ 1B, đoạn 1 đoạn từ cây xăng đến Hết cầu Ngầm đường rẽ đi xã Song Giang cũ" sửa thành "đường Quốc lộ 1B, đoạn 1 đoạn từ cây xăng Điềm He (Km 17+700) đến hết cầu ngầm đường rẽ đi xã Song Giang cũ". + Tuyến 4: "đường tỉnh 239 từ Ngã 3 Điềm He rẽ đi xã Tân Đoàn đến Hết địa phận xã Điềm He (giáp xã An Sơn)" sửa thành "đường tỉnh 239 từ Ngã 3 Điềm He rẽ đi xã Tân Đoàn đến Hết địa phận xã Điềm He (giáp xã Yên Phúc)". + Tuyến 8: "Đường Quốc lộ 1B, đoạn 3" đề nghị sửa tên thành đường "Quốc lộ 1B đoạn 4". + Tuyến 10: "Đường Quốc lộ 1B từ điểm tiếp giáp thị trấn Văn Quan (hết phố Nà Lộc) đến hết ngã 3 dường rẽ tỉnh lộ 232 đi huyện Văn Lãng (Km23+900))" sửa thành " đường Quốc lộ 1B đoạn 5 từ điểm tiếp giáp xã Văn Quan (hết thôn Nà Lộc) đến hết ngã 3 đường rẽ tỉnh lộ 232 đi xã Văn Lãng (Km23+900))" + Tuyến đường "Đường tỉnh lộ 232 (gồm các thôn: Khòn Cải, Khòn Tâử, Khòn Lạn)" sửa thành "Đường tỉnh lộ 232 đoạn 2 (gồm các thôn: Khòn Cải, Khòn Tâử, Khòn Lạn)". + Tuyến đường bổ sung tại xã Trấn Ninh cũ "Đường 232" sửa thành "Đường tỉnh 232 đoạn 3". **2. Đối với dự thảo Bảng giá đất nông nghiệp:** UBND xã nhất trí	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
		420/UBND-KT	1. Đối với dự thảo Bảng giá đất 1.1. Đối với bảng giá đất ở - Sửa đổi tên đoạn đường: + "Đường nhánh đoạn rẽ vào Chợ Điềm He đến Toàn bộ khu vực chợ Điềm He đến ngã ba đường rẽ ra Quốc lộ 1B (Km 18+200)" sửa thành "Đường nhánh đoạn rẽ vào Chợ Điềm He đến toàn bộ khu vực chợ Điềm He, ngã ba đường rẽ ra Quốc lộ 1B (Km18+600)". UBND xã nhất trí với mức giá do đơn vị đề xuất đối với giá đất ở trên địa bàn xã Điềm He. 1.2. Đối với dự thảo Bảng giá đất nông nghiệp - UBND xã nhất trí với mức giá do đơn vị tư vấn đề xuất đối với giá đất các loại đất nông nghiệp trên địa bàn xã Điềm He. 2. Đối với hồ sơ thuyết minh Bảng giá đất Đề nghị xem xét chỉnh sửa một số nội dung - Tại dòng 3, trang 9 "…phối hợp với cán bộ địa chính xã" đề nghị sửa thành "công chức địa chính xã" - Tại trang 11 đối với nội dung so sánh bảng giá đất tại tỉnh Cao Bằng đề nghị xem xét chỉnh sửa nội dung so sánh tại biểu đối với cột thành phố (đồng bằng, trung du, MN), thị trấn (đồng bằng, trung du, MN), các xã (trung du, miền núi) do tỉnh Cao Bằng thuộc khu vực miền núi không thuộc đồng bằng và trung du. - Tại trang 19 Xã Điềm He "…đất ở khu vực còn lại tại nông thôn thuộc xã Điềm He 110.000đồng/m2" đề nghị sửa thành "đất ở khu vực còn lại tại nông thôn thuộc xã Điềm He 160.000đồng/m2".	
19	**UBND Xã Công Sơn**	397/UBND-KT ngày 11/9/2025	1. Đối với dự thảo giá đất nông nghiệp gồm: Đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, UBND xã nhất trí. Đối với dự thảo đất rừng sản xuất UBND xã đề nghị tăng lên là 20.000 đồng/m^2.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			2. Đối với dự thảo giá đất ở nông thôn: - Đối với dự thảo giá đất ở nông thôn: UBND xã nhất trí đối với dự thảo. - Căn cứ Nghị quyết số 1672/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lạng Sơn năm 2025. Đề nghị đơn vị tư vấn chỉnh sửa lại tên gọi của từng đoạn đường cho phù hợp với thực tế. 3. Ủy ban nhân dân xã đề xuất bổ sung thêm một tuyến đường trên địa bàn xã chưa có trong dự thảo bảng giá đất, cụ thể: - Tên đường: đường Cốc Tranh – Lục Bó. - Đoạn đường: từ Ngã ba Km19+8/ĐT.241 (thôn Cốc Tranh) đến Hết địa phận xã Công Sơn (Km10/ĐT.227A, xã Mẫu Sơn). - Hiện trạng: Đường bê tông rộng 3 m, nền đường 5 m. - Giá đất: 250.000 đồng/m^2.	
		460/UBND-KT ngày 22/9/2025	**1.** Đối với dự thảo đất rừng sản xuất, UBND xã đề nghị tăng lên khoảng **20.000 đồng/m^2** để tiệm cận giá đất trồng cây lâu năm, thuận tiện trong công tác GPMB, cũng như tránh thiệt thòi cho người dân khi có đất bị thu hồi để thực hiện dự án. **2.** Căn cứ Nghị quyết số 1672/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lạng Sơn năm 2025. Đề nghị đơn vị tư vấn chỉnh sửa lại tên gọi của từng đoạn đường cho phù hợp với thực tế các đơn vị hành chính mới theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp hiện nay (có bảng chi tiết kèm theo).	
20	**UBND Xã Ba Sơn**	464/UBND-KT ngày 10/9/2025	UBND xã Ba Sơn nhất trí nội dung dự thảo.	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
21	**UBND Xã Cao Lộc**	505/UBND-KT ngày 10/9/2025	1. Đối với dự thảo giá đất nông nghiệp gồm đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất: Nhất trí đối với dự thảo. 2. Đối với dự thảo giá đất ở nông thôn: - Tại các vị trí 1, vị trí 2 các tuyến đường: đoạn 1 đường ĐH.20 (Thạch Đạn + Bảo Lâm) từ Km9/ĐH.24 đến Hết địa phận xã Thạch Đạn; đoạn 2 đường ĐH.23 (Cao Lâu + Thanh Lòa) từ Hết địa phận xã Cao Lâu đến Điểm tiếp giáp ĐH.24 (thôn Bản Lòa- xã Thanh Lòa): Nhất trí đối với dự thảo. - Tại các vị trí 1, vị trí 2 các đoạn 3, đoạn 4, đoạn 5 tuyến đường ĐH.24 (TT Cao Lộc+ Hợp Thành+Thạch Đạn+ Thanh Lòa+ Lộc Yên+ Hòa Cư): Qua xem xét, đối với vị trí 1 và vị trí 2 các đoạn 3, đoạn 4 và đoạn 5 tuyến đường ĐH.24 tại Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn có giá đất ở đều như nhau (vị trí 1: 300.000; vị trí 2: 180.000), tuy nhiên tại dự thảo giá đất ở các vị trí 1, 2 của đoạn 3 tuyến đường ĐH.24 lại thấp hơn so với vị trí 1, 2 của đoạn 4 và đoạn 5. Do đó, đề nghị đôn vị tư vấn điều tra khảo sát lại cho phù hợp với thực tế. 3. Ủy ban nhân dân xã đề xuất bổ sung thêm một tuyến đường trên địa bàn xã chưa có trong dự thảo bảng giá đất, cụ thể: - Tên đường: đường Bản Dọn – Lục Luông; - Đoạn đường: từ Ngã 3 cầu Thu Kiều (đường đi Nhà văn hóa thôn Bản Dọn, xã Lộc Yên cũ) đến Hết địa phận xã Cao Lộc (giáp thôn Kéo Cặp, xã Hòa Cư cũ) - Hiện trạng: Đường bê tông rộng 3 m, nền đường 5 m	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		587/UBND-KT Ngày 22/9/2025	1. Đối với dự thảo giá đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất; đất ở nông thôn: Ủy ban nhân dân xã Cao Lộc đã có Công văn số 505/UBND-KT ngày 10/9/2025 về việc góp ý dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (lần 1), theo đó, đề xuất đơn vị tư vấn điều tra khảo sát lại cho phù hợp với thực tế đối với giá đất ở tại nông thôn đối với các vị trí 1, vị trí 2 thuộc các đoạn 3, đoạn 4, đoạn 5 tuyến đường ĐH.24 (TT Cao Lộc+ Hợp Thành+Thạch Đạn+ Thanh Lòa+ Lộc Yên+ Hòa Cư) do theo Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn, các vị trí này có giá đất đều như nhau, tại dự thảo giá đất ở các vị trí 1, 2 của đoạn 3 tuyến đường ĐH.24 lại thấp hơn so với vị trí 1, 2 của đoạn 4 và đoạn 5. Tuy nhiên, qua kiểm tra tại dự thảo hồ sơ bảng giá đất vẫn để giá đất ở nông thôn tại các vị trí 1, 2 của đoạn 4, đoạn 5 tuyến đường ĐH.24 cao hơn vị trí 1,2 của đoạn 3, do đó đề nghị đơn vị tư vấn điều tra khảo sát, nghiên cứu điều chỉnh lại cho phù hợp thực tế. 2. Đối với giá đất tại tuyến đường Bản Dọn – Lục Luông do Ủy ban nhân xã đề xuất: Hiện theo dự thảo trong hồ sơ, giá đất ở tại vị trí 1 của tuyến đường là 400.000/m2 là chưa phù hợp với thực tế do tuyến đường này chưa phải trục giao thông chính của xã, nay giá đất ở lại cao hơn so với các đoạn đường thuộc các tuyến giao thông chính như ĐH.24, ĐH.20 và ĐH.23. Do đó, cũng đề nghị đơn vị tư vấn điều tra khảo sát, nghiên cứu điều chỉnh lại cho phù hợp thực với thực tế tại địa phương.	
22	**UBND Xã Đồng Đăng**		- Bổ sung tuyến đường: Đường vận chuyển hàng hoá chuyên dụng tại khu vực mốc 1119 – 1120 từ Mốc 1119 - 1120 (giáp Trung Quốc) đến Ngã ba nút giao đường ĐT.235. - Giá đề xuất đối với đất nông nghiệp tăng lên 1,5 lần so với BGĐ cũ - Giá đất ở tùy từng tuyến tăng từ 1,5-2,0 lần so với BGĐ - Giá đất ở một số tuyến giữ theo giá đất cụ thể đã xây dựng ở các dự án tại địa bàn *(Chi tiết kèm theo bảng đề xuất của xã)*	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		653/ UBND-KT	- Đất trồng lúa: Theo Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND huyện Cao Lộc về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án "Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT trên địa bàn huyện Cao Lộc", giá đất trồng lúa đã tăng 1,10 - 1,13 lần so với giá theo bảng giá đất cũ. Tuy nhiên, tại dự thảo bảng giá đất năm 2026, đơn vị tư vấn chỉ đề xuất mức giá tăng 1,07 - 1,11 lần so với bảng giá đất cũ là hơi thấp. UBND xã Đồng Đăng đề xuất tăng giá đất trồng lúa bằng hoặc cao hơn giá đất được phê duyệt tại Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND huyện Cao Lộc (tăng 1,1 - 1,3 lần)	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			để đảm bảo theo thực tế công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn xã. - Đất trồng cây hằng năm khác: Theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND xã Đồng Đăng về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng đường vận chuyển hàng hoá chuyên dụng tại khu vực mốc 1119 - 1120 của khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc (giai đoạn 2), giá đất trồng cây hằng năm khác đã tăng 1,12 - 1,41 lần so với giá theo bảng giá đất cũ. Tuy nhiên, tại dự thảo bảng giá đất năm 2026, đơn vị tư vấn chỉ đề xuất mức giá tăng 1,07 - 1,15 lần so với bảng giá đất cũ là hơi thấp. UBND xã Đồng Đăng đề xuất tăng giá đất trồng cây hằng năm khác bằng hoặc cao hơn giá đất được phê duyệt tại Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND xã Đồng Đăng (tăng 1,1 - 1,4 lần) để đảm bảo theo thực tế công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn xã. - Đất trồng cây lâu năm: Theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND xã Đồng Đăng về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng đường vận chuyển hàng hoá chuyên dụng tại khu vực mốc 1119 - 1120 của khẩu quốc tế Hữu Nghị, huyện Cao Lộc (giai đoạn 2), giá đất trồng cây lâu năm đã tăng 1,10 - 1,56 lần so với giá theo bảng giá đất cũ. Tuy nhiên, tại dự thảo bảng giá đất năm 2026, đơn vị tư vấn chỉ đề xuất mức giá tăng 1,09 - 1,17 lần so với bảng giá đất cũ là hơi thấp. UBND xã Đồng Đăng đề xuất tăng giá đất trồng cây lâu năm bằng hoặc cao hơn giá đất được phê duyệt tại Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND xã Đồng Đăng (tăng 1,1 - 1,5 lần) để đảm bảo theo thực tế công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn xã. - Đất nuôi trồng thuỷ sản: Theo Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND huyện Cao Lộc về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án "Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT trên địa bàn huyện Cao Lộc", giá đất nuôi trồng thuỷ sản đã tăng 1,10 - 1,13 lần so với giá theo bảng giá đất cũ. Tuy nhiên, tại dự thảo bảng giá đất năm 2026, đơn vị tư vấn chỉ đề xuất mức	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			giá tăng 1,08 - 1,10 lần so với bảng giá đất cũ là hơi thấp. UBND xã Đồng Đăng đề xuất tăng giá đất nuôi trồng thuỷ sản bằng hoặc cao hơn giá đất được phê duyệt tại Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND huyện Cao Lộc (tăng 1,1 - 1,3 lần) để đảm bảo theo thực tế công tác GPMB trên địa bàn xã. - Đất rừng sản xuất: Đề xuất tăng giá đất rừng sản xuất tiệm cận với giá đất cây lâu năm để đảm bảo theo thực tế công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn xã. - Đề nghị sửa tên các tuyến đường tại bảng giá đất phi nông nghiệp (bảng giá đất ở; bảng giá đất thương mại, dịch vụ; bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn) như sau: + Đường Trần Hưng Đạo: Từ chân cầu vượt phía Bắc ga Đồng Đăng đến hết địa phận thị trấn Đồng Đăng cũ. + Đường Phùng Chí Kiên: Từ đường Lương Văn Tri (Trường THPT Đồng Đăng) đến hết đường bê tông (số nhà 23 của ông Vũ Văn Chất) và nhánh rẽ ra đường Cổng Trắng Cốc Nam. + Đường Lương Văn Tri (đoạn 3): Từ hết trường THPT Đồng Đăng đến hết địa phận thị trấn Đồng Đăng cũ. + Khu tái định cư dự án hành chính - đô thị thị trấn Đồng Đăng: Từ chân cầu vượt phía Bắc ga Đồng Đăng đến hết địa phận thị trấn Đồng Đăng cũ. + Tuyến đường ĐH.26 (các xã Thuỵ Hùng + Phú Xá + Hồng Phong cũ). + Đoạn 1 đường ĐH.26: Từ ngã ba tiếp giáp đường ĐT.234 (Km0+200 - xã Thụy Hùng cũ) đến hết địa phận xã Thuỵ Hùng cũ. + Đoạn 2 đường ĐH.26: Từ điểm tiếp giáp địa phận xã Thụy Hùng cũ (thôn Còn Pheo) đến hết địa phận xã Phú Xá cũ (thôn Phú Sơn). + Đoạn 3 đường ĐH.26: Từ điểm tiếp giáp hết địa phận xã Phú Xá cũ (thôn Phú Sơn) đến Km3+400/QL 1B. + Nhất trí với tên các tuyến đường, các vị trí đất theo bảng giá đất phi nông nghiệp trên địa bàn xã Đồng Đăng. - Đối với giá đất phi nông nghiệp (đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn)	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			của tuyến Đường vận chuyển hàng hoá chuyên dụng tại khu vực mốc 1119 - 1120 (từ Mốc 1119 - 1120 (giáp Trung Quốc) đến ngã ba nút giao đường ĐT.235): Đề nghị giữ nguyên giá đất theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND xã Đồng Đăng. - Đối với giá đất phi nông nghiệp (đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn) của Đoạn 2 và Đoạn 3 tuyến Đường Quốc lộ 1 (các xã Phú Xá, Thụy Hùng, Hợp Thành, Yên Trạch cũ): Đề nghị giữ nguyên giá đất theo Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND huyện Cao Lộc. - Đối với giá đất phi nông nghiệp (đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn) của Đoạn 1 Đường Quốc lộ 1 cũ (từ địa phận thị trấn Đồng Đăng cũ đến ngã ba Pò Hà (Km4+200)): Đề nghị giữ nguyên giá đất theo Quyết định số 3030/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND huyện Cao Lộc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án "Khu hành chính - đô thị thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc". - Giá đất ở khu vực còn lại tại nông thôn: Theo bảng giá đất cũ, giá đất ở vị trí 1 của khu vực còn lại tại thị trấn Đồng Đăng cũ là 350.000 đồng. Theo Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND huyện Cao Lộc, giá đất ở vị trí 1 của các xã thuộc nhóm I khu vực còn lại tại nông thôn là 319.000 đồng. Tuy nhiên, đơn vị tư vấn đề xuất giá đất ở khu vực còn lại tại nông thôn (xã Đồng Đăng mới) là 236.000 đồng, thấp hơn giá đất tại Bảng giá cũ và tại Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể trên địa bàn xã Đồng Đăng, là không phù hợp. UBND xã Đồng Đăng đề xuất tăng giá đất ở khu vực còn lại tại nông thôn bằng hoặc cao hơn giá tại bảng giá cũ hoặc theo Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể trên địa bàn xã Đồng Đăng để đảm bảo sát với thực tế. - Đối với các tuyến đường đất phi nông nghiệp đã có giá đất cụ thể, UBND xã Đồng Đăng đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, giữ nguyên giá đất theo các Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của các dự án đang thực hiện trên địa bàn xã Đồng Đăng, cụ thể: Quyết định số 3030/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			huyện Cao Lộc; Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND huyện Cao Lộc; Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND huyện Cao Lộc; Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND xã Đồng Đăng. - Ngoài các tuyến đường đã có giá đất cụ thể, đối với các tuyến đường đất phi nông nghiệp thuộc địa phận thị trấn Đồng Đăng cũ đề nghị giữ nguyên giá đất theo Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn do các tuyến đường này mới được xây dựng giá đất đầu năm 2025 (đã tăng hệ số 1,2 lần so với giá cũ), đến thời điểm hiện nay chưa có nhiều biến động. Đối với các tuyến đường đất phi nông nghiệp thuộc địa phận các xã Thuỵ Hùng, Phú Xá, Hồng Phong, Bảo Lâm cũ, đề nghị tăng giá đất vị trí 1 khoảng 1,0 - 1,5 lần để tiệm cận với giá đất tại khu vực thị trấn Đồng Đăng cũ. - Đối với giá đất tại các khu tái định cư trên địa bàn xã: Đề nghị giữ nguyên theo Nghị quyết số 04/2025/NQ-HĐND ngày 28/3/2025 của HĐND tỉnh về việc thông qua bổ sung giá đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2020 - 2024 và năm 2025.	
23	**UBND Xã Khuất Xá**	số 282/UBND-KT ngày 09/9/2025	1. Đường Khuổi Khỉn – Bản Chắt - Tại STT 01: Đề nghị sửa thành "Đoạn đường từ trụ sở UBND xã Tĩnh Bắc (cũ) 2000m về hai phía (Từ KM16+700 đến KM20+700 của đường ĐT.237)". - Tại STT 02: Đề nghị sửa thành "Đoạn từ Trạm y tế xã Tam Gia (cũ) 500m về hai phía (Từ KM22+300 đến KM23+300 của đường ĐT.237)". - Tại STT 04: đây là đoạn đường có mật độ dân cư đông, tốc độ phát triển nhanh của địa bàn xã Khuất Xá, nằm dọc từ ngã 3 thôn Bản Cảng đến hết địa phận xã Khuất Xá, giáp xã Na Dương (xã Tú Đoạn cũ). Do vậy đề xuất 02 phương án: Phương án 1 là tăng giá đất bằng với tên đường tại STT 03. Phương án 02 gộp chung đường STT 03 và STT 04 thành 01 đoạn đường (Tên đường là Đường Khuổi Khỉn - Bản Chắt: Đoạn đi qua địa phận Xã Khuất Xá đoạn đường từ giáp xã Na Dương đến KM9+300 của đường ĐT.237). UBND xã đề xuất	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			thực hiện theo phương án số 02. - Tại STT 05: Đoạn từ cách trụ sở UBND xã Tĩnh Bắc cũ (nay là xã Tam Gia) 2001 m về xã Khuất Xá đến hết địa phận xã Tĩnh Bắc cũ (nay là xã Tam Gia. Qua kiểm tra, vị trí này tính từ ngầm Nà Nam (KM11+200) đến KM16+700. Thực tế từ vị trí KM11+200 đến KM14+00, địa hình 02 bên đường một bên là đồi cao, dốc, một bên là vực sâu, chỉ phù hợp phát triển trồng cây lâm nghiệp, không có người dân sinh sống. Do vậy không có khả năng hình thành thửa đất ở, đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn. Do vậy đề xuất sửa đoạn đường như sau: Từ KM14+00 của đường ĐT.237 đến KM16+700 của đường ĐT.237 (cách trụ sở UBND xã Tĩnh Bắc 2001m). 2. Xã Tam Gia cũ - Tên đường tại STT 01: đề nghị sửa thành "đoạn đường từ điểm cách trạm y tế 501m theo hướng Bản Chắt (KM23+300 của đường ĐT.237) đến ngầm KM25+500 của đường ĐT.237". - Tại STT 06: Đoạn qua điểm trường Phiêng Chài. Đề nghị sửa là: "Từ Ngầm Phiêng Chài đến ngã 3 Phiêng Chài". - Tại STT 07: Đoạn đường từ đầu bản làng đến nhà văn hoá thôn Pò Bó. Đề nghị sửa thành: "Đoạn đường từ ngầm Bản Lòng đến nhà văn hoá thôn Bản Lòng Pò Bó". 3. Xã Khuất Xá cũ - Tại STT 01: Đoạn từ ngã 3 giáp đường Khuổi Khỉn - Bản Chắt đến Cầu Pò Loỏng. Đề nghị sửa thành: "Ngã 3 Pò Loỏng đến cầu Pò Loỏng". - Tại STT 02: Khu tái định cư Pắn Pé, Xã Khuất Xá, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị sửa thành: "Đường nội bộ Khu tái định cư Pắn Pé, xã Khuất Xá,	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			tỉnh Lạng Sơn".	
			Qua xem xét mức giá điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn xã Khuất Xá tăng từ 1,81% đến 1,84% so với Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn và Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Thực tế cho thấy việc tăng giá đất sẽ ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, cụ thể: tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiền chuyển mục đích, tiền thuế khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất… Trong khi nhu cầu chuyển mục đích và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với đất ở phải nộp tiền sử dụng đất) trên địa bàn xã Khuất Xá còn rất lớn, tiền sử dụng phải nộp nhiều do vậy người sử dụng đất sẽ khó có khả năng thực hiện. Ngoài ra, một số tuyến đường chưa có mật độ dân cư đông, chưa được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, giao thông còn khó khăn, hoạt động giao dịch đất đai hầu như không đáng kể. Do vậy, việc tăng giá đất đồng loạt, là chưa hợp lý và chưa phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Trên cơ sở xem xét thực tế, xã Khuất Xá đề xuất như sau: - Đối với các tuyến đường, các vị trí trên địa bàn xã Khuất Xá đề nghị tỷ lệ tăng ở mức 1,2% đến 1,3% so với bảng giá hiện hành. - Nhất trí với tỷ lệ tăng của vị trí khu vực còn lại tại nông thôn (Các vị trí không quy định giá). - Đối với tuyến đường Khuổi Khỉn - Bản Chắt (thuộc đường tỉnh 237)	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			đề nghị bổ sung thêm số km đối với từng đoạn đường (từ km số…đến km số…). - Đối với tuyến đường Khuổi Khỉn - Bản Chắt đoạn 4 (Đoạn đường từ cách trụ sở UBND Xã Khuất Xá 1501 m về xã Tú Đoạn đến hết địa phận Xã Khuất Xá): Đề nghị xác định lại vị trí 1501 m về phía xã Tú Đoạn hay về phía xã Tĩnh Bắc cũ. - Đối với tuyến đường Khuổi Khỉn - Bản Chắt đoạn 7 (Đoạn đường Cách trụ sở UBND Xã Tĩnh Bắc cũ (Xã Tam Gia cũ) 2001m về xã Khuất Xá đến hết địa phận xã 2 Tĩnh Bắc cũ (Xã Tam Gia cũ): Đề nghị xác định lại vị trí 2001 m về phía xã Khuất Xá hay về phía xã Tam Gia cũ. - Đối với tuyến đường Khuổi Khỉn – Bản Chắt đoạn 1 (Đoạn từ Điểm cách trạm y tế 501m theo hướng Bản Chắt đến cầu Còn Tổng): Đề nghị sửa thành Điểm cách trạm y tế 501m theo hướng Bản Chắt (km23) đến Ngầm Km 25+500. - Đối với tuyến đường Khuổi Khỉn – Bản Chắt đoạn 2 (Đoạn từ Cầu Còn Tổng đến hết địa phận xã Tam Gia cũ): Đề nghị sửa thành Ngầm Km 25+500 đến hết địa phận xã Tam Gia cũ. - Đối với tuyến đường Tuần tra biên giới đoạn qua thôn Nà Căng (đoạn từ cầu Nà Căng đến cầu Lọ Pó): Đề nghị sửa thành đoạn từ cầu Nà Căng đến km 16+200.	
24	**UBND Xã Na Dương**	số 312/UBND-KT ngày 10/9/2025	- Đường Quốc lộ 4B (từ mục 1.6 đến 1.9) sửa thành đoạn 1 đến đoạn 4; - Đường Na Dương - Xuân Dương: Đoạn 1 (Địa phận thị trấn Na Dương đến suối Hua Cầu (nhà ông Vi Văn Vinh) và Đoạn 2 (suối Hua Cầu (nhà ông Vi Văn Vinh) đến hết địa phận xã Đông Quan).	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			- Gộp Đường Khuổi Khỉn – Bản Chắt và Đường tỉnh lộ 237 (ĐT.237) thành 1 mục, bao gồm các tuyến đặt tên như sau: + Đường Khuổi Khỉn - Bản Chắt (Đường tỉnh lộ 237 (ĐT.237): Đoạn 1 từ Cầu Khuổi Khỉn đến Cầu Phai Sen. + Đường Khuổi Khỉn - Bản Chắt (Đường tỉnh lộ 237 (ĐT.237): Đoạn 2 từ Cầu Phai Sen (Xã Tú Đoạn cũ) đến Nhà ông Hoàng Văn Hà thôn Bản Quấn. + Đường Khuổi Khỉn - Bản Chắt (Đường tỉnh lộ 237 (ĐT.237): Đoạn 3 từ Nhà ông Hoàng Văn Hà thôn Bản Quấn đến Hết địa phận Xã Tú Đoạn cũ. - Đường xã Tú Đoạn cũ, từ Cây xăng Quân đội (giáp Quốc lộ 4B) đi vào Đoàn kinh tế quốc phòng 338 đến Đường sắt Lạng Sơn - Na Dương (bỏ "đoạn 1"). - Mục 16.1 Đường bê tông từ Đông Quan sang Xã Quan Bản cũ (nay là Xã Đông Quan) gồm đoạn 1 (Ngã 3 giáp tỉnh lộ 248 thôn Hua Cầu đến Đường rẽ vào nhà bà Hoàng Thị Mạc).	
25	**UBND Xã Xuân Dương**	số 355/UBND-KT ngày 10/9/2025	- Đề nghị đơn vị tư vấn thay đổi lại tên đoạn đường phù hợp theo tên địa danh mới sau sát nhập. - Đề nghị xây dựng giá đất ở, Đường Na Dương – Xuân Dương, đoạn từ hết địa phận xã Nam Quan cũ đến Cách trụ sở UBND xã Xuân Dương mới 500m, bằng giá đất ở, đoạn Đường Na Dương – Xuân Dương, đoạn 4, Cách UBND xã Nam Quan cũ 500m về phía Xuân Dương đến hết địa phận xã Nam Quan cũ.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		422/UBND-KT	- Đề nghị thay đổi lại tên đoạn đường phù hợp theo tên địa danh mới sau sát nhập (có danh sách bảng giá kèm theo).	
			1. Tại Bảng 33.1 Bảng giá đất ở tại nông thôn xã Lộc Bình tổng hợp thiếu 04 vị trí tuyến đường trước đây đã xác định tại các Quyết định số	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2024 và Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh; Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh bảng giá đất và sửa đổi, bổ sung một số quy định tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2020 - 2024, năm 2025, cụ thể: - Đường bê tông: Từ ngã 3 giáp QL4B cũ đến miếu thôn Phiêng Quăn; - Đường bê tông: Từ ngã 3 giáp QL4B đến UBND xã Đồng Bục; - Đường bê tông: Từ Ngã 3 giáp QL 4B đi thôn Khòn Quắc đến Ngã 3 nhà ông Hoàng Văn Hiền; - Đường Xã Xuân Lễ cũ (nay là Xã Khánh Xuân): Từ Đoạn Giáp Quốc lộ 4B đến Bờ suối giáp Xã Vân Mộng cũ (nay là Xã Thống Nhất (ĐH 04)). 2. UBND xã Lộc Bình đề nghị bổ sung 02 đoạn tuyến mới và điều chỉnh giá đối với 02 đoạn tuyến, cụ thể: - Bổ sung 02 đoạn tuyến mới, gồm: + Đường vào thôn Bản Quang: Từ Giao đường 236 Lộc Bình - Chi Ma đến Giáp địa phận khu Pò Mục; + Đường ĐH 36: Từ Cầu Pò Lọi cũ đến Địa phận xã Na Dương. - Điều chỉnh giá đối với 02 đoạn tuyến: + Đường bê tông khu Chộc Vằng: Từ Ngã rẽ Trường nội trú đến hết đất	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			nhà ông Lê Văn Cắm, dự thảo xác định giá đất vị trí 1 là 1.500.000 đồng/m2; qua so sánh với một số đoạn tuyến có vị trí tương đồng cho thấy chưa phù hợp, UBND xã đề nghị điều chỉnh xuống còn 1.200.000 đồng/m2 vị trí 1; các vị trí 2, 3, 4 xác định tương ứng hệ số nhân với vị trí 1. + Đường vào Trường Mầm non Hoa Đào: Từ Ngã ba giao đường sang Trung tâm dạy nghề đến Trường Mầm non Hoa Đào, dự thảo xác định giá đất vị trí 1 là 1.500.000 đồng/m2; qua so sánh với một số đoạn tuyến có vị trí tương đồng cho thấy chưa phù hợp, UBND xã đề nghị điều chỉnh xuống còn 1.400.000 đồng/m2 vị trí 1; các vị trí 2, 3, 4 xác định tương ứng hệ số nhân với vị trí 1. UBND xã Lộc Bình đã chỉnh sửa tên các đoạn tuyến, bổ sung các đoạn tuyến tổng hợp thiếu và các đoạn tuyến mới tại Bảng 33.1 Bảng giá đất ở tại nông thôn, trên cơ sở đó đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn chỉ đạo đơn vị tư vấn kiểm tra, rà soát, cập nhập, tổng hợp và đề xuất giá đất đối với các đoạn tuyến tổng hợp thiếu, các đoạn tuyến đề nghị chỉnh sửa giá, các đoạn tuyến bổ sung mới đảm bảo theo quy định. Đồng thời chỉnh sửa, bổ sung tên đoạn tuyến và giá tương ứng tại các Bảng 33.2 Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; Bảng 33.3 Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn (có biểu 33.1 gửi kèm theo).	
27	**UBND Xã Khánh Khê**	số 460/UBND-KT	UBND xã Khánh Khê gửi biểu Bảng giá đất đã thống nhất tới Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn để tổng hợp. (Có biểu Bảng giá đất gửi kèm)	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		số 537/UBND-KT ngày 19/9/2025	- Tại Bảng 32.1 đến 32.3; STT 1; Đoạn 5 cụm từ "Từ địa phận xã Hồng Phong" đề nghị sửa thành **"Từ địa phận xã Đồng Đăng".** - Tại Bảng 32.1 đến 32.3; đề nghị bổ sung thêm giá đất Vị trí 2 của đoạn 2 đường ĐH.27 (STT 3), đường huyện 59A (STT 7 và 8) và Đường huyện 52	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			(STT9). - Tại Bảng 32.1 đến 32.3; đề nghị bổ sung thêm giá đất Vị trí 3 của đoạn 2 đường ĐH.27 (STT 3), đường huyện 59A (STT 7 và 8) và Đường huyện 52 (STT9). Nội dung đề xuất điều chỉnh, bổ sung trên UBND xã Khánh Khê đã có đề nghị tới đơn vị tư vấn là Công ty TNHH Hãng Định giá và Kiểm toán Châu Á chỉnh sửa gửi Trung tâm Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.	
28	**UBND Xã Hội Hoan**	206/UBND-KT ngày 9/9/2025	1. Về tên đường: - Tuyến Cụm chợ xã Hội Hoan, đề nghị điều chỉnh điểm đầu thành Nhà ông Nguyễn Văn Hải, điểm cuối thành Ngầm Cốc Lầy, ngã ba Pác Chào và khu vực bám mặt chợ. - Tuyến Đường tỉnh 233, đề nghị chỉnh sửa điểm cuối thành Đường rẽ trường Mầm non Gia Miễn. - Tuyến Đường KDC thôn Bản Kìa, đề nghị chỉnh sửa điểm đầu thành Ngã ba Pác Chào. - Đối với Khu vực còn lại tại nông thôn, đề nghị chỉnh sửa xã Gia Viễn cũ thành xã Gia Miễn cũ. 2. Về giá đất: Đề nghị giữ nguyên giá đất ở đối với tuyến Đường Hội Hoan - Nam La theo Bảng giá đất đang sử dụng; điều chỉnh giảm giá đất ở đối với tuyến Đường KDC thôn Bản Kìa.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

<table>
<tr><th rowspan="2">STT</th><th colspan="3">Ý kiến góp ý</th><th rowspan="2">Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở</th></tr>
<tr><th>Tên cơ quan, cá nhân góp ý</th><th>Số văn bản góp ý</th><th>Nội dung góp ý</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>259/UBND-KT ngày 19/9/2025</td><td>1. Tại Báo cáo Thuyết minh, một số nội dung ghi các cụm từ “thị trấn, huyện, thành phố”, đề nghị xem xét, chỉnh sửa.
2. Ngoài ra UBND xã nhất trí với các nội dung, Văn bản do Sở Nông nghiệp và Môi trường dự thảo.</td><td></td></tr>
<tr><td>29</td><td>UBND Xã Thụy Hùng</td><td>464/UBND-KT</td><td>Đối với Bảng giá đất ở tại xã Thụy Hùng, tại đoạn Đường tỉnh 230 “từ Km3+700 đến hết địa phận xã Thanh Long cũ (Km10+200)”, hiện nay đã trùng với đoạn từ Km6 đến Km7 và với đoạn từ Km7 đến Trường Mầm non xã Thụy Hùng. Đề nghị điều chỉnh lại thành: “Đoạn qua địa phận xã Thanh Long từ Km3+700 đến Km6 (thôn Đâng Van)” và “Đoạn từ Km6 đến Trường Mầm non xã Thụy Hùng” để tránh trùng lặp.</td><td>Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.</td></tr>
<tr><td>30</td><td>UBND Xã Đoàn Kết</td><td>Số: 536 /UBND-PKT</td><td>(Có biểu góp ý kiến kèm theo công văn)
(Có biểu góp ý kiến kèm theo công văn) Đề xuất giá các tuyến đường như sau:
<table>
<tr><th>Tên tuyến đường</th><th>Từ</th><th>Đến</th><th>VT1</th></tr>
<tr><td>Đường huyện 02B</td><td>Từ DH07 rẽ vào</td><td>Đến hết địa phận xã Đoàn Kết (giáp Cao Bằng)</td><td>200.000</td></tr>
<tr><td>Đường huyện 07</td><td>Đoạn từ QL3B rẽ vào</td><td>Hết địa phậ xã Đoàn Kết</td><td>250.000</td></tr>
<tr><td>Đường huyện 08</td><td>Đoạn từ ĐH07 rẽ vào</td><td>Hết địa phận xã Cao Minh cũ</td><td>250.0 0</td></tr>
<tr><td>Đường huyện 06</td><td>Đoạn từ QL3B rẽ vào</td><td>Trụ sở Công An Vĩnh Tiến cũ</td><td>250.000</td></tr>
</table></td><td>Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.</td></tr>
<tr><td>31</td><td>UBND Xã</td><td>Số: 468/</td><td>Xây dựng thiếu sót tuyến đường Bình Lâm- Đội Cấn (từ xã Thất Khê đi xã Đội Cấn</td><td>Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu</td></tr>
</table>

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
	Quốc Khánh	UBND-KT	cũ). Đề nghị đơn vị Tư vấn thực hiện bổ sung tuyến đường này theo quy định. - Đường Quốc lộ 3B phạm vi quy hoạch Cửa khẩu Nà Nưa: nên thực hiện tách thành 02 đoạn đường để đảm bảo sự tương đương giá trị của các thửa đất trong cùng một đoạn đường. - Đường Quốc lộ 3B (Nà Mè - Kéo Quân): Cần xác định lại và chia tách thành các đoạn đường có giá đất tương ứng với giá trị của từng đoạn đường đó. (Đề xuất chia thành 03 đoạn: Đoạn 1 là từ Giáp ranh với xã Thất Khê đến đường bê tông đi sang hội Nà Mè, thôn B2; Đoạn 02 là từ đường bê tông đi sang hội Nà Mè, thôn B2 đến đường rẽ vào Trường Mầm non xã Tri Phương; Đoạn 3 là từ đường rẽ vào Trường Mầm non xã Tri Phương đến cầu Củng, thôn Phai Sào). - Điều chỉnh đoạn Đường Quốc lộ 3B từ Nà Tốn hết địa phận xã Tri Phương cũ thành Đường Quốc lộ 3B đoạn từ cầu Củng (thôn Phai Sào) đến Cột Km số 9 (đỉnh dốc Kéo Lếch). - Điều chỉnh đoạn Đường Quốc lộ 3B (đoạn 8) từ đường rẽ vào thôn Pò Háng đến UBND xã Quốc Khánh thành từ Cột Km số 9 (đỉnh dốc Kéo Lếch) đến hết Cơ sở Photo copy Tuyến Thắm. - Điều chỉnh đoạn Đường Quốc lộ 3B (đoạn 9) từ UBND xã Quốc Khánh đến Đồn biên phòng Pò Mã thành từ Cơ sở Photo copy Tuyến Thắm đến hết Đồn biên phòng Pò Mã. - Cần xây dựng bảng giá đất theo thứ tự cung đường từ đầu tuyến đến cuối tuyến để thuận tiện trong quá trình tra cứu, sử dụng. Các đoạn đường cần được xác định cụ thể, có điểm đầu và điểm cuối dễ nhận biết theo vật chuẩn cố định trên thực địa và đồng bộ hai bên của tuyến đường. Tránh tình trạng điểm đầu và điểm cuối của đoạn đường tiếp nhau nằm giữa thửa đất trên thực địa gây khó khăn cho việc triển khai thực hiện	và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		Số: 518 /UBND-KT	- Một số cung đường trên tuyến Quốc lộ 3B chưa ghi đầy đủ các thông tin đầu	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			tuyến, cuối tuyến và ghi sai địa danh. - Thực hiện đánh giá, xây dựng giá một số cung đường chưa sát với thực tế, có những vị trí cung đường tương đồng về giá trị đất nhưng lại xây dựng giá đất khác nhau. - Chưa xây dựng bảng giá đất theo thứ tự cung đường trên một tuyến đường theo hướng từ đầu tuyến đến cuối tuyến, gây khó khăn trong quá trình tra cứu, áp dụng.	
32	**UBND Xã Quốc Việt**	Số 726/ UBND-KT ngày 9/9/2025	Chỉnh sửa các nội dung sau để phù hợp với thực tế, cụ thể đề nghị chỉnh sửa lại số thứ tự tại Cột 1 của bảng giá đất tại bảng của xã Quốc Việt, đối với các nội dung khác sau khi thực hiện sáp nhập đơn vị hành chính thì không còn tên xã (Đào Viên) do đó các dữ liệu thuộc xã Đào Viên cũ đề nghị điều chỉnh cho phù hợp.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		Số: 864 /UBND-KT	Biểu 7.1 Bảng giá đất ở tại nông thôn; Biểu 7.2 Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; Biểu 7.3 Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn, có các nội dung cần xem xét điều chỉnh như sau: - Tên đường "*Đường tỉnh lộ 228 (ĐT228) đoạn từ Trạm kiểm soát biên phòng Bình Nghi đến* ***Cầu thôn Nà Coóc, xã Đào Viên****" đề nghị sửa thành "Đường tỉnh lộ 228 (ĐT228) đoạn từ Trạm kiểm soát biên phòng Bình Nghi đến* ***Cầu địa danh Nà Coóc thuộc thôn 4, xã Quốc Việt (Đào Viên cũ)".*** - *Tên đường "Đường tỉnh lộ 229 (ĐT229) đoạn từ Trụ sở UBND xã Quốc Việt đến Hết nhà hàng* ***Hoài Thu*** *thuộc thôn Nà Pò"* đề nghị sửa thành *"Đường tỉnh lộ 229 (ĐT229) đoạn từ Trụ sở UBND xã Quốc Việt đến Hết nhà hàng* ***Thành Thu*** *thuộc thôn Nà Pò".*	
33	**UBND Xã Tân Tiến**	Số 1028/ UBND-KT	**I. Về giá đất tại các vị trí đã có trong Dự thảo Bảng giá đất** 1. Mã quản lý: TĐ-ONT-47 (Đoạn đường chính trong chợ Áng Mò -Đường nội bộ Khu tái định cư Áng Mò): đề xuất giữ nguyên vị trí 1: 600.000 đồng.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			2. Mã quản lý: TĐ-ONT-48 (từ cầu Pác Cù đến Cầu Pác Slỳ): đề xuất giữ nguyên vị trí 1: 600.000 đồng. 3. Mã quản lý: TĐ-ONT-BS-TT-01 (Từ cầu Pác sly (Tân Tiến cũ) đến Hết địa phận Tân Yên: Đề xuất vị trí 1: 400.000 đồng. 4. Mã quản lý: TĐ-ONT-BS-TT-02 (từ cầu Pác Cù đến giáp Kim Đồng): Đề xuất vị trí 1: 400.000 đồng. 5. Mã quản lý: TĐ-ONT-BS-TY-01 (qua địa phận xã Tân Yên cũ): Đề xuất vị trí 1: 300.000 đồng. 6. Mã quản lý: TĐ-ONT-BS-KĐ-01 (qua địa phận xã Kim Đồng cũ): Đề xuất vị trí 1: 400.000 đồng. **II. Đề xuất bổ sung giá đất tại các tuyến đường chưa có trong Bảng giá đất** Ngoài ra, UBND xã Tân Tiến đề xuất với Sở Nông nghiệp và Môi trường bổ sung thêm 04 tuyến đường vào **bảng giá đất ở,** cụ thể như sau: - Đường Áng Mò - Vĩnh Tiến (ĐH.06) từ Km81/QL3B đến UBND xã Vĩnh Tiến (cũ): Đề xuất vị trí 1: 280.000 đồng. - Đường Áng Mò - Đoàn Kết - Khánh Long thôn Nà Đầm (ĐH.07) từ Km77/QL.3B đến Thôn Nà Đầm (giáp Cao Bằng): Đề xuất vị trí 1: 250.000 đồng. - Đường Tân Yên - Na Rì (ĐH.09B) từ QL3B đến Km66+130,03/ĐT231: Đề xuất vị trí 1: 280.000 đồng. - Đường Nà Cạo - Pò Cam xã Tân Tiến (ĐH.01B) từ Nà Cạo, xã Chí Minh (cũ) đến Km85/QL3B, UBND xã Tân Tiến: Đề xuất vị trí 1: 240.000 đồng. 3. Các nội dung khác UBND xã tân Tiến nhất trí và không có ý kiến bổ sung.	
		Số: 1083 /UBND-KT	Ủy ban nhân dân xã Tân Tiến nhất trí	
34	**UBND Xã Kháng**	Số 807/ UBND-KT	Tại Bảng giá đất UBND xã đã điều chỉnh tên gọi tuyến, điểm bắt đầu và điểm kết thúc các tuyến của bảng giá đất cũ trước đây do sáp nhập thôn và đổi tên	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
	Chiến		trường học. Bổ sung thêm các tuyến đường mới.	và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		Số: 922 /UBND-KT	Sau khi nghiên cứu, Ủy ban nhân dân xã Kháng Chiến nhất trí	
35	**UBND Xã Tràng Định**	Số 355/ UBND-KT ngày 10/9/2025	1. Đề nghị sửa tên các tuyến đường chi tiết theo biểu kèm theo công văn. 2. Đề nghị giữ nguyên giá đất Khu dân cư thôn Pác Luồng là 1.560.000 đồng. 3. Đề nghị bỏ 02 tuyến bổ sung mới (Đoạn QL4A - qua Trung tâm xã Hùng Việt (đoạn từ Km 39 +700 - Km 41+ 700) và Đoạn đường nội bộ vào bản Nhàn). 4. Đề nghị chuyển tuyến đường "Đường Quốc lộ 3B (Đoạn Ngã 3 Hang Đông - Đầu cầu Pác Luồng mới)" sang xã Thất Khê do tuyến đường không thuộc địa phận xã Tràng Định mà thuộc địa phận (xã Chi Lăng cũ) nay là xã Thất Khê. 5. Đối với giá đất thuộc các loại đất nông nghiệp: UBND xã cơ bản nhất trí với dự thảo đề xuất của đơn vị tư vấn.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		Số: 407 /UBND-KT	1. Bảng giá đất xã Tràng Định đề nghị chỉnh sửa các nội dung sau: - Tại các biểu 4.1; 4.2; 4.3 số thứ tự 5. Đường tỉnh lộ 226 (Đoạn 5) Giao ngã tư quốc lộ 3B, đề nghị sửa thành Giao ngã tư tỉnh lộ 226 (Pác Luồng). - Tại biểu 4.1 số thứ tự 15. Khu dân cư thôn Pắc Luồng đề nghị sửa thành Khu dân cư thôn Pác Luồng và giữ nguyên giá đất là 1.560.000 đồng theo bảng giá cũ. 2. Các nội dung khác. - Tại dự thảo Báo cáo thuyết minh: mục 1.1. Vị trí địa lý xem xét lại phía nam giáp tỉnh Bắc Giang (Đã sáp nhập tỉnh Bắc Giang và Bắc Ninh); các nội dung khác xem xét lại tên địa danh các huyện không còn phù hợp.	
36	**UBND Xã Thất Khê**	Số 825/ UBND-KT ngày	1. Giá đất đoạn đường Quốc lộ 3B (đoạn từ ngã ba, Quốc lộ 3B đến Pác Khuổi (Km số 02) thuộc xã Đại Đồng cũ (Stt 4) và xã Chi Lăng cũ (Stt 3) đề nghị để	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
		10/9/2025	giá đất ở vị trí 1 của 02 khu vực trên bằng giá nhau với giá là 1.900.000 đồng/m2 vì cùng một cung đường. 2. Giá đất tại đoạn đường Quốc lộ 4A (đoạn 3) (Đoạn từ Ngã ba đường Bình Lâm rẽ vào xã Đội Cấn – Ngã ba đường Bản Trại Trung Thành (ĐH01) (Stt 6 xã Đại Đồng cũ) đề xuất giá đất ở tại vị trí 1 là 1.300.000 đồng (hệ số tăng 1,3). 3. Đối với giá đất thuộc các loại đất nông nghiệp: UBND xã cơ bản nhất trí với dự thảo đề xuất của đơn vị tư vấn. 4. Đề nghị bổ sung thêm giá đất thuộc tuyến đường "Đường Quốc lộ 3B (Đoạn Ngã 3 Hang Đông - Đầu cầu Pác Luồng mới)" thuộc địa phận xã Chi Lăng cũ đã được bổ sung thêm giá đất tại Nghị quyết số 04/2025/NQ-HĐND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của HĐND tỉnh Lạng Sơn.	bảng giá.
37	**UBND Xã Chi Lăng**	Số 503/UBND-PKT ngày 09/09/2025	***1. Đối với Bảng 52.1: Bảng giá đất ở xã Chi Lăng:*** *- Tại khu vực đô thị cũ:* + Số thứ tự số 35: đề nghị điều chỉnh đoạn đường của Đường tỉnh 234 (ĐT.234) đoạn 2 "Từ Km41+600 đến Km44+800 (địa giới xã Quang Lang và xã Chi Lăng cũ) thành "Từ Km39+400 đến Km40+900 (địa giới xã Quang Lang và xã Chi Lăng cũ)" theo lý trình thực tế của Đường tỉnh 234; + Đề nghị xem xét bổ sung giá của tuyến Quốc lộ 1, đoạn từ địa giới xã Quang Lang và xã Mai Sao cũ đến Km50+500 (nội dung này UBND xã Chi Lăng đã đề nghị tại Công văn số 420/UBND-PKT ngày 28/8/2025 tuy nhiên tại Biểu kèm theo Văn bản số 3647/SNNMT-KHTC ngày 05/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn chưa có); + Đề nghị xem xét bổ sung giá của tuyến Đường tỉnh 250, đoạn từ đầu cầu chui đường cao tốc BG-LS hướng về xã Quan Sơn 1.200m (nội dung này UBND xã Chi Lăng đã đề nghị tại Công văn số 420/UBND-PKT ngày 28/8/2025 tuy nhiên tại Biểu kèm theo Văn bản số 3647/SNNMT-KHTC ngày 05/9/2025	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn chưa có); + Đề nghị xem xét bổ sung giá của tuyến Quốc lộ 279, đoạn từ cổng nghĩa trang liệt sỹ đến đầu cầu vượt qua đường cao tốc BG-LS (nội dung này UBND xã Chi Lăng đã đề nghị tại Công văn số 420/UBND-PKT ngày 28/8/2025 tuy nhiên tại Biểu kèm theo Văn bản số 3647/SNNMT-KHTC ngày 05/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn chưa có); + Đề nghị xem xét bổ sung giá của tuyến Đường liên xã từ thị trấn Chi Lăng vào xã Y Tịch cũ, đoạn từ Km00 (giao cắt tại Km63+500 Quốc lộ 1) đến Km00+500 (nội dung này UBND xã Chi Lăng đã đề nghị tại Công văn số 420/UBND-PKT ngày 28/8/2025 tuy nhiên tại Biểu kèm theo Văn bản số 3647/SNNMT-KHTC ngày 05/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn chưa có); + Đối với đất nằm trong Khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ, Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ, Khu dân cư tập trung Than Muội, Chợ nông sản và khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng: đề nghị xem xét điều chỉnh giá đất **tăng** do các khu vực này đã được đầu tư, đảm bảo điều kiện về cơ sở hạ tầng (đường, điện, nước...) khi đi vào sử dụng; + Đối với khu vực còn lại tại đô thị (các vị trí không quy định giá): Đề nghị bổ sung riêng giá đối với thôn Lũng Cút (thôn đặc biệt khó khăn của thị trấn Đồng Mỏ cũ). - Tại khu vực nông thôn cũ, số thứ tự số 04: đề nghị điều chỉnh đoạn đường của Đường tỉnh 234 (ĐT.234) "Từ Km44+800 (địa giới Xã Quang Lang - Xã Chi Lăng cũ) đến Km50+00 (giao cắt tại Km61+800 quốc lộ QL.1)" thành "Từ Km40+900 (địa giới xã Quang Lang và xã Chi Lăng cũ) đến Km46+00 (giao cắt tại Km61+800 Quốc lộ 1)" theo lý trình thực tế của Đường tỉnh 234. **2.** Đối với những nội dung còn lại: UBND xã Chi Lăng nhất trí với dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (lần 1).	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
38	**UBND Xã Nhân Lý**	Số 437/UBND-KT ngày 12/09/2025 Số 438/UBND-KT ngày 13/09/2025	- Mục 1.2 tại cột **Tên đường** xác định "Khu vực ngã ba Quốc lộ 1 đường rẽ xã Lâm Sơn thuộc thôn Lạng Giai A, Lạng Giai B". UBND xã Nhân Lý đề nghị chỉnh sửa lại thành "đường Quốc lộ 1". Do nội dung xác định tên đường chứ không phải diễn giải từ đâu đến đâu. - Mục 1.1 tại cột **Từ** xác định "Từ Km28+300 (ngã ba đường đi **Lâm Sơn**)". UBND xã Nhân Lý đề nghị chỉnh sửa lại thành "Từ Km28+300 (ngã ba đường đi **xã** Lâm Sơn**, huyện Chi Lăng**)". Do hiện tại không còn xã Lâm Sơn nên thêm cụm từ "huyện Chi Lăng" để phân biệt địa danh cũ. - Mục 1.2 tại cột **Đến** xác định "Đến đường vào lò đốt rác Công ty TNHH xây dựng Thành Linh; từ ngã ba hướng rẽ đi **xã Lâm Sơn** +200m)". UBND xã Nhân Lý đề nghị chỉnh sửa lại thành "Đến đường vào lò đốt rác Công ty TNHH xây dựng Thành Linh; từ ngã ba hướng rẽ đi xã Lâm Sơn**, huyện Chi Lăng**+200m". Do hiện tại không còn xã Lâm Sơn nên thêm cụm từ "huyện Chi Lăng" để phân biệt địa danh cũ. - Mục 1.3 tại cột **Đến** xác định "Km28+200 (giáp đất Xã Lâm Sơn)". UBND xã Nhân Lý đề nghị chỉnh sửa lại thành "Km28+200 (giáp đất Xã Lâm Sơn**, huyện Chi Lăng**)". Do hiện tại không còn xã Lâm Sơn nên thêm cụm từ "huyện Chi Lăng" để phân biệt địa danh cũ. - Mục 2.1 tại cột **Từ** xác định "Từ Km33+600 (đỉnh dốc rẽ vào trụ sở **UBND** Xã)". UBND xã Nhân Lý đề nghị chỉnh sửa lại thành "Từ Km33+600 (đỉnh dốc rẽ vào trụ sở **Đảng ủy** xã)". Do hiện tại vị trên là trụ sở Đảng ủy xã Nhân Lý. - Mục 2.4 tại cột **Đến** xác định " đến tiếp giáp địa giới **thị trấn Đồng Mỏ** (giáp ranh **khu** Đoàn Kết)". UBND xã Nhân Lý đề nghị chỉnh sửa lại thành " đến tiếp giáp địa giới **xã Chi Lăng** (giáp ranh **thôn** Đoàn Kết)". Do hiện nay đã thực hiện chính quyền 02 cấp. - Mục 2.7 tại cột **Từ** xác định "Từ Km45+100 (Từ giáp ranh Xã Nhân	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			Lý)". UBND xã Nhân Lý đề nghị chỉnh sửa lại thành " Từ Km45+100 (Từ giáp ranh Xã Nhân Lý**, huyện Chi Lăng**)". Do hiện tại không còn xã Lâm Sơn nên thêm cụm từ "huyện Chi Lăng" để phân biệt địa danh cũ. - Mục 2.7 tại cột **Đến** xác định "Đến Km48+200 (đến **khu** Đoàn Kết **TT Đồng Mỏ**)". UBND xã Nhân Lý đề nghị chỉnh sửa lại thành "Đến Km48+200 (đến **thôn** Đoàn Kết, **xã Chi Lăng**)". Do hiện nay đã thực hiện chính quyền 02 cấp. - Mục 3.1 tại cột **Tên đường** xác định "Đường **huyện 80a**". UBND xã Nhân Lý đề nghị chỉnh sửa lại thành "Đường **ĐH.80**". Do hiện nay đã thực hiện chính quyền 02 cấp cũng như tên đường có tên gọi như trên. - Mục 3.1 tại cột **Đến** xác định "Đến giáp Thôn Nà Pất, Xã **Vân Thủy**". UBND xã Nhân Lý đề nghị chỉnh sửa lại thành "Đến giáp Thôn Nà Pất, Xã **Chiến Thắng**". Do hiện nay đã thực hiện chính quyền 02 cấp. - Mục 3.1 xác định đơn giá Vị trí 1 tăng từ 500.000 đồng lên 600.000 đồng. Tuy nhiên, tuyến đường trên hiện trạng đang là đường đất và đang thực hiện dự án đường cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng nên có nhiều đoạn bị chia cắt hoặc sẽ bị nắn tuyến, cũng như đời sống người dân còn nhiều khó khăn (toàn bộ là xã nhóm III). Do đó, UBND xã đề nghị đơn giá Vị trí 1 nhỏ hơn <500.000 đồng. - Các tên gọi "xã Nhân Lý **cũ**", "xã Mai Sao **cũ**", "xã Bắc Thủy **cũ**". UBND xã Nhân Lý đề nghị bỏ cụm từ **cũ** và thay thế thành cụm từ "huyện Chi Lăng" để phân biệt địa danh cũ. **Đối với Bảng giá đất nông nghiệp** - Đề nghị điều chỉnh loại đất "đất trồng cây **hàng** năm". UBND xã Nhân Lý đề chỉnh sửa thành " đất trồng cây **hằng** năm ". Để phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2024. **Số 438/UBND-KT**	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			Ngày 12/9/2025, UBND xã Nhân Lý ban hành Công văn số 437/UBND-KT ngày 12/9/2025 về việc có ý dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (Lần 1). Tuy nhiên, qua rà soát lại nội dung dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, ban hành kèm theo Công văn số 3647/SNNMT-KHTC ngày 05/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh. UBND xã Nhân Lý có bổ sung góp ý như sau: - UBND xã Nhân Lý đề nghị giữ nguyên đơn giá theo bảng giá đất hiện tại (không tăng giá). - Lý do: xã Nhân Lý được thành lập trên cơ sở nhập nguyên trạng 04 là: Mai Sao (xã nhóm II), Nhân Lý (xã nhóm II), Bắc Thuỷ (xã nhóm III) và Lâm Sơn (xã nhóm III), do đó nền kinh tế - xã hội trên địa bàn xã còn thấp, cũng như trên địa bàn xã đang triển khai GPMB dự án đường cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng hình thức BOT nếu thay đổi đơn giá sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến các hộ bị thu hồi đất, dẫn đến có sự so sánh giữa các hộ gia đình, cá nhân	
39	**UBND Xã Quan Sơn**	Số 411/UBND-KT ngày 12/9/2025	**1.** Đối với Đất thương mại dịch vụ; Đất sản xuất Kinh doanh phi nông nghiệp; đất nông nghiệp, UBND xã nhất trí không có ý kiến; **2.** Đối với Đất ở, UBND xã góp ý dự thảo Bảng giá đất đối với các tuyến đường trên địa bàn xã *(có biểu các tuyến đường đính kèm công văn này).*	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		Số 474/UBND-KT ngày 22/9/2025	UBND xã Quan Sơn cơ bản nhất trí	
40	**UBND Xã Bằng Mạc**	Số 354/UBND-KT ngày	**- Đối với tên gọi các đoạn đường:** UBND xã Bằng Mạc đồng thuận với các đoạn đường theo dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
		07/9/2025	**- Đối với giá đất các đoạn đường:** + Đường ĐH 89 (xã Bằng Mạc cũ) đoạn 1: UBND xã đồng thuận với dự thảo. + Đường ĐH 89 (xã Bằng Mạc cũ) đoạn 2: UBND xã đề xuất **tăng** từ **250.000** đồng lên **320.000** đồng do đây là vị trí tập trung các cơ sở giáo dục như mầm non, tiểu học và trung học cơ sở đồng thời là khu vực đông dân cư sinh sống ổn định, mật độ ngày càng cao. + Đường huyện 89 (xã Bằng Mạc cũ) đoạn 3: UBND xã đề xuất giá đất vị trí 1 **giảm** từ **300.000** đồng xuống còn **280.000** đồng các vị trí còn lại (VT2, VT3..) thực hiện giảm theo quy định. Do **mật độ dân cư thưa thớt, nhu cầu sử dụng đất ở thấp,** chưa hình thành các dịch vụ - thương mại kèm theo. + Đoạn đường Quốc lộ 279 thuộc xã Gia Lộc cũ từ tiếp giáp xã Yên Phúc (huyện Văn Quan cũ) đến tiếp giáp địa phận xã Thượng Cường cũ: UBND xã đề xuất giá đất vị trí 1 **giảm** từ **500.000 đồng** xuống còn **400.000 đồng** và các vị trí còn lại (VT2, VT3..) thực hiện giảm theo quy định. Do đoạn đường này có điều kiện kinh tế và mật độ dân cư tương đương với đoạn từ tiếp giáp xã Thượng Cường cũ đến tiếp giáp địa giới xã Chi Lăng. + Đoạn đường huyện 89 thuộc xã Bằng Hữu cũ: UBND xã đề xuất giá đất vị trí 1 **giảm** từ **400.000** đồng xuống **180.000** đồng và các vị trí còn lại (VT2, VT3..) thực hiện giảm theo quy định. Do đoạn đường này thuộc **xã vùng III**, mới đạt chuẩn nông thôn mới vào tháng 3/2025. Có 06 thôn hưởng lợi từ đoạn đường này hiện còn 05 thôn thuộc vùng III, điều kiện kinh tế – xã hội còn nhiều khó khăn, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chưa đồng bộ, mật độ dân cư thấp. Việc điều chỉnh tăng và giảm các đơn giá trên địa bàn xã Bằng Mạc là phù hợp với thực tế giá trị sử dụng, đảm bảo công bằng với các khu vực có điều kiện phát triển tương tự và phản ánh đúng mặt bằng thị trường.	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
		Số 440/UBND-KT ngày 22/9/2025	UBND xã Bằng Mạc cơ bản đồng thuận với các nội dung của hồ sơ dự thảo bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.	
41	**UBND Xã Vạn Linh**	Số 350/UBND-KT ngày 11/9/2025	**1**. Đề nghị điều chỉnh, bổ sung, thêm mới một số nội dung liên quan Bảng giá đất thuộc địa bàn xã Vạn Linh *(có biểu chi tiết kèm theo Công văn này).* **2**. Đối với các vị trí không quy định giá đề nghị xây dựng chi tiết bảng giá đất các khu vực còn lại tại nông thôn. **3**. Đối với giá đất tại các tuyến đường, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh chỉ đạo đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát, xây dựng giá đất theo quy định của pháp luật.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá. Phải hỏi ý kiến Đối với các vị trí không quy định giá: Ghi chú: Các vị trí (Vị trí 2, vị trí 3) không có mức giá thì áp dụng theo bảng giá đất các khu vực còn lại tại nông thôn.
		Số 414/UBND-KT ngày 23/9/2025	- Đối với các vị trí không quy định giá đề nghị xây dựng chi tiết bảng giá đất các khu vực còn lại tại nông thôn (nội dung này đã góp ý tại Công văn số 350/UBND-KT của UBND xã Vạn Linh ngày 11/9/2025 về việc góp ý dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (lần 1)). - Đối với giá đất tại các tuyến đường, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh chỉ đạo đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát, xây dựng giá đất theo quy định của pháp luật.	
42	**UBND Xã Đình Lập**	số 492/UBND-KT ngày 12/9/2025	1. Đối với Bảng giá đất ở. * Thị trấn Đình Lập cũ: - Ngày 01/7/2025, Xã Đình Lập được thành lập trên cơ sở sáp nhập thị trấn Đình Lập, xã Đình Lập và một phần diện tích tự nhiên, dân số của xã Bính Xá (gồm các thôn Ngàn Chả, Quyết Tiến), thực hiện đổi tên khu phố thành thôn trên địa bàn xã, kéo theo đó là tên các đoạn đường, tuyến đường có thay đổi. Đề nghị đơn vị tư vấn đổi tên các khu trên địa bàn thành thôn trong Bảng giá đất ở	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			(thị trấn Đình Lập cũ). - Tại số thứ tự 15, tên đường: Tuyến đường tránh Quốc lộ 4B (Xã Đình Lập - Quảng Ninh) (Đường 31-10) đoạn 2: Từ Hết khu tái định cư thôn 7 đến Đầu cầu Khuổi Siến, giá đơn vị tư vấn đưa ra tại vị trí 1 là 6.480.000 đồng/m2, UBND xã Đình Lập đề xuất tăng lên thành 6.800.000 đồng/m2. - Tại số thứ tự 21, tên đường: Những thửa đất có mặt tiếp giáp với Đường trục chính khu trung tâm văn hóa thể thao và khu dân cư huyện Đình Lập: Từ Đấu nối Đường Nội Thị - Đường Yên Lập (Quốc lộ 4B cũ - xã Đình Lập - Lạng Sơn) đến Đấu nối Đường 31-10 tuyến đường tránh quốc lộ 4B (xã Đình Lập - Quảng Ninh), giá đơn vị tư vấn đưa ra tại vị trí 1 là 6.600.000 đồng/m2, UBND xã Đình Lập đề xuất tăng lên thành 7.000.000 đồng/m2. - Tại số thứ tự 24, UBND xã đề xuất giữ nguyên theo Bảng giá đất cũ. - UBND xã bổ sung thêm 01 tuyến đường mới: Đường bê tông thôn 4 (nhà văn hóa) từ Đường bê tông đấu nối đường QL31 đến Trung tâm giáo dục nghề nghiệp GDTX Đình Lập. * Khu vực nông thôn cũ: - Tại mục I, xã Đình Lập cũ: đề nghị bổ sung tuyến đường: Những thửa đất có mặt tiếp giáp với đường QL 31 và QL 4B chạy dọc theo các thôn: Bình Chương 2, Pò Tấu, Bản Chuông, Nà Pá, Còn Sung, Khe Vuồng. Giá đất đề nghị giữ nguyên theo Bảng giá đất cũ. - Tại mục II Xã Bính Xá cũ, số thứ tự 1: Những thửa đất có mặt tiếp giáp với đường Ql 31 chạy dọc theo các thôn thuộc địa phận xã Đình Lập. UBND xã đồng ý với giá tư vấn đề xuất, đồng thời đề nghị sửa tên đường như sau: Những thửa đất có mặt tiếp giáp với đường QL 31 chạy dọc theo thôn Quyết Tiến thuộc địa phận xã Đình Lập. Số thứ tự 2 mục II: Khu tái định cư dự án nâng cấp đoạn Km18-Km80 đường	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			Quốc lộ 4B, UBND xã đề xuất giữ nguyên giá đất theo Bảng giá đất cũ. * Các khu vực còn lại tại nông thôn (các vị trí không quy định giá). - Tại số thứ tự 2: Đơn vị tư vấn đưa ra: Một phần xã Bính Xá cũ sáp nhập vào xã Đình Lập mới, đề nghị sửa thành: Các thôn Ngàn Chả, Quyết Tiến, xã Đình Lập. Đồng ý với giá đất đơn vị tư vấn đưa ra. 2. Bảng giá đất nông nghiệp. Đồng ý *(Có Bảng giá đất kèm theo)*	
43	**UBND Xã Thái Bình**	350/UBND-KT ngày 10/9/2025	Đối với nội dung tại Bảng 4.1: Giá đất ở xã Thái Bình như sau: - Thêm lý trình "Km"..? vào sau các đoạn đường sau: + Từ đầu bê tông đoạn nối với đường DH.48 đến đất nhà ông Triệu Văn Hương . + Từ hết địa phận nhà ông Triệu Văn Hương đến Ngã ba Bình Lâm - Khe Ca, Khe Chim. + Từ đường rẽ vào UBND xã Lâm Ca cũ đến giáp đất nhà ông Khoa. + Từ giáp đất nhà ông Khoa .....đến Km36+600m - Đề xuất giữ nguyên giá đất ở theo Bảng giá đất cũ quy định tại Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn, để phù hợp với thực tế tại xã.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
44	**UBND Xã Châu Sơn**	Số 486/UBND-KT ngày 11/9/2025	1. Đối với bảng giá đất ở - Đề nghị mức giá đất ở bằng với mức giá cụ thể đang thực hiện các phương án Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp đoạn Km18 - Km80, Quốc lộ 4B. - Các thửa đất thuộc đoạn đường/khu vực đường ĐH.48 chạy dọc theo thôn Nà Xoong đề nghị giữ nguyên giá đất cũ, không thay đổi. - Đối với các đoạn đường, tuyến đường: Đề nghị bỏ tên các đơn vị hành chính	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			cũ và thay thế bằng lý trình cụ thể. 2. Đối với Bảng hệ số xác định giá đất đối với nhóm đất phi nông nghiệp (theo vị trí) UBND xã nhất trí với đề xuất đưa ra. 3. Đối với Bảng giá đất Nông nghiệp: - Giá đất rừng sản xuất, UBND xã Châu Sơn nhất trí. - Giá đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thuỷ sản đề nghị mức giá bằng mức giá đất cụ thể đang thực hiện các phương án Bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp đoạn Km18 - Km80, Quốc lộ 4B. - Tên đơn vị hành chính đề nghị gộp thành xã Châu Sơn do giá từng loại đất nông nghiệp trên các đơn vị hành chính cũ có mức giá giống nhau. Gửi kèm bản sửa đổi Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn xã Châu Sơn.	
45	**UBND Xã Kiên Mộc**	Số 363/UBND-KT ngày 10/9/2025	Tại BẢNG 43.1: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở XÃ KIÊN MỘC: Đề nghị đơn vị soạn thảo sửa nội dung: 1. Xã Bính Xá cũ: + STT 7: "Những thửa đất có mặt tiếp giáp với đường tỉnh lộ 246 từ Km 00 đến Km 04 thuộc thôn Nà Lừa" sửa thành "Những thửa đất có mặt tiếp giáp với đường tỉnh lộ 246 từ Km 0 đến Km 4 thuộc thôn Nà Lừa". + STT 12: Đường nội bộ khu tái định cư Pò Háng, sửa phần giá đất "400.000đ" thành "510.000đ " (Lấy theo giá thu tiền sử dụng đất khu tái định cư. Theo Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn). 2. Xã Kiên Mộc cũ: + Tại STT 1: Đường Tỉnh Lộ ĐT.246: sửa "KM 06" thành "Km 6";	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			+ Tại STT 4: Đường huyện 42 đoạn 2, Đoạn đường "Từ đầu thôn Bản Có" sửa thành "Từ đầu thôn Bản Có (Km15+080)". 3. Xã Bắc Xa cũ: + STT 9.1: Đường Tỉnh Lộ ĐT.246, Đoạn đường "Ngầm tràn Nà Thuộc" sửa thành "Ngầm tràn Nà Thuộc (Km22+200)" và "Đường rẽ vào UBND Xã đi tiếp 50m (khu trung tâm Xã)" sửa thành "Đường rẽ vào UBND xã đi tiếp 50m (Khu trung tâm xã Km22+660)".	
46	**UBND Xã Tân Thành**	Số 269/UBND-KT ngày 10/9/2025	**1. Đối với Bảng 46.1: Bảng giá đất ở xã Tân Thành:** - Kiến nghị điều chỉnh tên đường tỉnh 245 từ "Ngã ba thôn Phú Vị, xã Hữu Lũng" thành "Giáp địa phận xã Tuấn Sơn" do Ngã ba thôn Phú Vị, thuộc xã Hữu Lũng không thuộc địa phận xã Tân Thành; - Kiến nghị điều chỉnh tên đường huyện 96 từ "Cầu vượt cao tốc Bắc Giang-Lạng Sơn" thành "Giáp địa phận xã Hữu Lũng" do đoạn cầu vượt Cao tốc Bắc Giang-Lạng Sơn, thuộc xã Hữu Lũng không thuộc địa phận xã Tân Thành; - Kiến nghị điều chỉnh vị trí 3 của một số tuyến đường do thấp hơn giá đất tại Nhóm Vị trí; - Điều chỉnh mức giá đất phi nông nghiệp của một số tuyến đường dựa trên thực tế khu vực, khả năng sinh lời, và các điều kiện thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh. **2.** Đối với những nội dung còn lại: UBND xã Tân Thành không có văn bản hay ý kiến gì thêm. **3.** Sau khi làm việc với xã Tân Thành, danh sách tuyến đường yêu cầu sửa đổi của xã Tân Thành và đã thống nhất tại 2 file dưới đây.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		Số 305/UBND-KT ngày	**1. Tại dự thảo Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường:** - Tại đoạn mở đầu, đề nghị bổ sung nội dung "khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
		22/9/2025	năm 2024" sau cụm từ "Luật số 87/2025/QH15." **2. Tại Báo cáo thuyết minh:** - Tại phần II, mục 1. Mục đích: đề nghị sửa đổi nội dung: "Tính tiền bổ thường" thành "tính tiền bồi thường". - Tại phần II, mục 2. Nguyên tắc xác định giá đất: đề nghị bổ sung nội dung "tuân thủ quy định tại Điều 11 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ". **3. Tại Dự thảo bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn xã Tân Thành:** UBND xã Tân Thành hoàn toàn nhất trí với các mức giá đã điều tra, khảo sát, đề xuất trong dự thảo.	
47	**UBND Xã Vân Nham**	Số 295/UBND-KT ngày 12/9/2025	Sau khi làm việc với xã Vân Nham, danh sách tuyến đường của xã Vân Nham đã thống nhất tại file. Đề nghị Sở NNMT tiếp thu tại file kèm theo.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
48	**UBND Xã Thiện Tân**	Số 342/UBND ngày 10/9/2025	**1. Đối với Bảng 48.1: Bảng giá đất ở xã Thiện Tân:** - Đề nghị xem xét bổ sung vào dự thảo 01 tuyến đường tại Bảng 48.1*: Đường tỉnh 242: Đoạn từ Địa phận giáp xã Vân Nham trên trục đường 242 đến Hết địa phận xã Thiện Tân trên trục đường 242 (đi Đèo Cà)* **2.** Đối với những nội dung còn lại: UBND xã Thiện Tân không có văn bản hay ý kiến gì thêm. **3.** Sau khi làm việc với xã Thiện Tân, danh sách tuyến đường của xã Thiện Tân tại file dưới đây.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
	UBND xã Thiện Tân	Số 456/UBND ngày 29/9/2025	UBND xã Thiện Tân thống nhất và không có ý kiến bổ sung thêm.	

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
49	**UBND Xã Yên Bình**	Số 310/UBND ngày 08/9/2025	**1. Đối với Bảng 49.1: Bảng giá đất ở xã Yên Bình:** - Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét bổ sung thêm 02 đoạn đường trên tuyến đường 244 để xây dựng giá; - Đề nghị chỉnh sửa từ ngữ đặt tên đoạn đường đối với 6 mục đoạn đường và đánh lại số thứ tự đoạn đường. **2.** Đối với những nội dung còn lại: UBND xã Yên Bình không có văn bản hay ý kiến gì thêm. **3.** Sau khi làm việc với xã Yên Bình danh sách tuyến đường yêu cầu sửa đổi của xã Yên Bình và đã thống nhất tại 2 file dưới đây.	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
		374/UBND-KT ngày 19/9/2025	1. Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét điều chỉnh lại giá đối với đoạn 5, đoạn 6 đường tỉnh 244, lý do mức giá (600.000 đồng) như dự thảo tăng cao so với mức giá của năm 2025 (200.000 đồng, thuộc khu vực còn lại tại nông thôn, nhóm III, Nhóm vị trí 1); trên cơ sở đó UBND xã Yên Bình đề xuất điều chỉnh, tại đoạn 5, đoạn 6 mức giá 350.000 đồng, cho phù hợp với sự phát triển thực tế khu vực đoạn đường nêu trên. 2. Đề nghị chỉnh sửa, bổ sung hoặc bỏ mức giá tại vị trí 3, thuộc đoạn 1, đoạn 2 đường xã Yên Bình, do mức giá dự thảo đưa ra là 200.000 đồng bằng với mức giá thuộc khu vực còn lại tại nông thôn, nhóm III, Nhóm vị trí 1. (Chi tiết cụ thể gửi biểu đã chỉnh sửa kèm theo)	
50	**UBND Xã Hữu Liên**	242/UBND-KT	Tại biểu kèm theo Công văn số 3847/SNNMT-KHTC ngày 16/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh. Đất ở tại Ngã ba đường đất giao đường 243 đầu thôn Diễn đến Nhà bia tưởng niệm Yên Thịnh tăng khá cao so với giá đất ở cũ (tăng 36%), đồng thời UBND xã đã thống nhất với Công ty tư vấn giá đất điều chỉnh giá đất tại vị trí trên. Do vậy, UBND xã Hữu Liên đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét giá đất tại Ngã ba đường đất giao đường 243 đầu thôn Diễn đến Nhà bia tưởng niệm Yên Thịnh. (chi tiết như biểu kèm theo)	Sở Nông nghiệp và Môi trường:tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

<table>
<tr><th rowspan="2">STT</th><th colspan="3">Ý kiến góp ý</th><th rowspan="2">Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở</th></tr>
<tr><th>Tên cơ quan, cá nhân góp ý</th><th>Số văn bản góp ý</th><th>Nội dung góp ý</th></tr>
<tr><td>51</td><td>UBND xã Mẫu Sơn</td><td>số 329/UBND-KT ngày 18/9/2025</td><td>1. Tại bảng 34.1.
- STT IV, Đề nghị kiểm tra lại cột nội dung tên đường sửa lại là Đất ở tại nông thôn còn lại khu Kinh tế Cửa khẩu Chi Ma (tại bảng đang thể hiện là Đất thương mại, dịch vụ còn lại khu Kinh tế Cửa khẩu Chi Ma).
- Khu vực còn lại tại nông thôn (các vị trí không quy định giá đất): Đề nghị xem xét việc chưa xác định bảng giá đất VT2, VT3, VT4.
2. Tại Bảng 34.4: Mục II, bảng 1: Đề nghị xem xét tên mục đích sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác hay đất trồng cây hằng năm khác theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật đất đai năm 2024.</td><td>Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.</td></tr>
<tr><td>52</td><td>UBND Xã Tri Lễ</td><td>366/UBND-KT</td><td>- Đề nghị chỉnh sửa thông tin các tuyến đường phù hợp với đơn vị hành chính xã mới và thực tiễn hiện nay như sau:
<table>
<tr><th></th><th>Tên đường</th><th>Từ</th><th>Đến</th><th></th></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td>Đường tỉnh 234C</td><td>Km0</td><td>Đường rẽ vào trường THCS xã Lương Năng</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Đề nghị sửa thành</td><td></td></tr>
<tr><td>Đường tỉnh 234C</td><td>Km0+20</td><td>Đường rẽ vào trường Trung học cơ sở Lương Năng</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">2</td><td>Đường Quốc lộ 1B</td><td>Trường mầm non xã Lương Năng +200m</td><td>Hết địa phận xã Tri Lễ</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Đề nghị sửa thành</td><td></td></tr>
<tr><td>Đường Quốc lộ 1B</td><td>Trường mầm non Lương Năng +200m</td><td>Hết địa phận xã Tri Lễ</td><td></td></tr>
</table></td><td>Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.</td></tr>
</table>

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			- Đối với bảng giá của các tuyến đường trên địa bàn xã (04 tuyến) tỷ lệ giá đất mới do đơn vị tư vấn đề xuất tăng từ 1,41-3,06 lần, tuy nhiên qua xem xét điều kiện thực tế địa phương, tình hình phát triển kinh tế xã hội và giao dịch trên địa bàn, đồng thời tháng 5/2025, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 về việc điều chỉnh bảng giá đất trên địa bàn tỉnh; theo đó giá đất tại xã Tri Lễ so với giá đất tại bảng giá đất ban hành tại Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn đã tăng **1,2 lần**. Do đó, xã Tri Lễ đề xuất **mức tăng giá đất chỉ từ 1,2-1,3 lần** so với giá đất đã ban hành tại Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh.	
		số 398/UBND-KT ngày 20/9/2025	- Đề nghị xem xét chỉnh sửa các nội dung đã góp ý tại Công văn số 366/UBND-KT ngày 17/9/2025 của UBND xã Tri Lễ về việc góp ý Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (lần 1). - Tại dự thảo Báo cáo thuyết minh, mục 5 phần II (trang 14): bảng giá đất trồng cây lâu năm chưa xác định giá đất tại xã Tri Lễ thuộc nhóm các xã nào, đề nghị xem xét bổ sung. - Đối với bảng giá của các tuyến đường trên địa bàn xã Tri Lễ; các trục đường giao thông chính, cụm xã, toàn xã có tổng 4 đoạn với các loại đất: đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn có tỷ lệ giá đất mới do đơn vị tư vấn đề xuất tăng từ 41%-66% so với bảng giá đất hiện hành. Tuy nhiên qua xem xét điều kiện thực tế địa phương, tình hình phát triển kinh tế xã hội và giao dịch trên địa bàn, đồng thời tháng 5/2025, UBND tỉnh đã ban hành quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 về việc điều chỉnh bảng giá đất trên địa bàn tỉnh; theo đó giá đất tại xã Tri Lễ so với giá đất tại bảng giá đất ban hành tại quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn đã tăng 20%. Do đó, UBND xã Tri Lễ đề xuất mức tăng giá đất đối với giá các loại đất tại	

<table>
<tr><th rowspan="2">STT</th><th colspan="3">Ý kiến góp ý</th><th rowspan="2">Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở</th></tr>
<tr><th>Tên cơ quan, cá nhân góp ý</th><th>Số văn bản góp ý</th><th>Nội dung góp ý</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>4 đoạn trục đường giao thông chính, cụm xã, toàn xã chỉ từ 20%-30% so với bảng giá đất hiện hành.</td><td></td></tr>
<tr><td>53</td><td>UBND phường Tam Thanh</td><td>726/UBND-KTHTĐT ngày 25/9/2025</td><td>Dự thảo Bảng giá đất tại Biểu 62.1, 62.2 và 62.3. UBND phường Tam Thanh đề nghị bổ sung, sửa đổi như sau:
- Tại Số thứ tự số 26 ghi:
<table>
<tr><th></th><th>Tên đường</th><th>Từ</th><th>Đến</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td>Đường Lê Hồng Phong, đoạn 1</td><td>Đường Trần Đăng Ninh</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Đề nghị sửa thành</td></tr>
<tr><td>Đường Lê Hồng Phong, đoạn 1</td><td>Đường Trần Đăng Ninh</td><td>Đường Yết Kiêu</td></tr>
</table>
Lý do: Thiếu tên đoạn đường.
- Tại Số thứ tự số 49, 50, 51 ghi:
<table>
<tr><th></th><th>Tên đường</th><th>Từ</th><th>Đến</th></tr>
<tr><td rowspan="3">49</td><td>Đường quốc Lộ 1: Đoạn 7</td><td>Đường rẽ vào khối Hoàng Tâm (ngã 4 Phai Trần)</td><td>Đường Bông Lau. (giáp ranh phường Kỳ Lừa)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Đề nghị sửa thành</td></tr>
<tr><td>Đường quốc Lộ 1: Đoạn 7</td><td>Đường Bông Lau. (giáp ranh phường Kỳ Lừa)</td><td>Đường rẽ vào khối Hoàng Tâm (ngã 4 Phai Trần)</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="2">STT</th><th colspan="3">Ý kiến góp ý</th><th rowspan="2">Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở</th></tr>
<tr><th>Tên cơ quan, cá nhân góp ý</th><th>Số văn bản góp ý</th><th>Nội dung góp ý</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td rowspan="2">50</td><td>Đường quốc Lộ 1: Đoạn 8</td><td>Đường rẽ vào hồ Nà Tâm (Km10+ 800 QL1).</td><td>Đường rẽ vào khối Hoàng Tâm (ngã 4 Phai Trần)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Đề nghị sửa thành</td></tr>
<tr><td rowspan="2">51</td><td>Đường quốc Lộ 1: Đoạn 8</td><td>Đường rẽ vào khối Hoàng Tâm (ngã 4 Phai Trần)</td><td>Đường rẽ vào hồ Nà Tâm (Km10+ 800 QL1).</td></tr>
<tr><td>Đường quốc Lộ 1: Đoạn 9</td><td>Từ địa phận phường Tam Thanh (Km9+300 QL1)</td><td>Đường rẽ vào hồ Nà Tâm (Km10+ 800 QL1).</td></tr>
<tr><td colspan="4">Đề nghị sửa thành</td></tr>
<tr><td>Đường quốc Lộ 1: Đoạn 9</td><td>Đường rẽ vào hồ Nà Tâm (Km10+ 800 QL1).</td><td>Từ địa phận phường Tam Thanh (Km9+300 QL1)</td></tr>
</table>
Lý do: Dự thảo ghi ngược đoạn đường.
- Tại số thứ tự 56 ghi:
<table>
<tr><th></th><th>Tên đường</th><th>Từ</th><th>Đến</th></tr>
<tr><td>56</td><td>Đường trục khối Đồi Chè</td><td>Đường trục khối Đồi Chè, bắt đầu từ KĐT Nam Hoàng Đồng</td><td>Nhà Văn hoá khối Nà Sèn</td></tr>
</table>
Đề nghị bổ sung: Đường trục khối Đồi Chè đoạn 2.
</td><td></td></tr>
<tr><td>54</td><td>UBND xã Chiến Thắng</td><td>Số 273/UBND-KT ngày 23/9/2025</td><td>UBND xã Chiến Thắng cơ bản nhất trí với hồ sơ dự thảo.</td><td></td></tr>
</table>

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
55	**UBND xã Thống Nhất**	số 249a /UBND-KT ngày 19/9/2025 số 348/UBND-KT ngày 19/9/2025	Một số vị trí cần chỉnh sửa, bổ sung UBND xã đã trao đổi trực tiếp với đơn vị tư vấn nhưng chưa được chỉnh sửa.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
			Ngày 11/9/2025, UBND xã Thống Nhất đã có Công văn số 294a/UBND-KT về việc góp ý đối với dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (lần 1) và biểu kèm theo. Đối với nội dung các mốc ghi theo xã cũ, huyện cũ, nếu cần đổi theo mốc mới, UBND xã đã góp ý, chỉnh sửa và gửi cho đơn vị tư vấn đề nghị xem xét, xin gửi kèm theo Văn bản này. UBND xã Thống Nhất kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn chỉ đạo đơn vị tư vấn xem xét góp ý của UBND xã tại Biểu kèm theo Công văn số 294a/UBND-KT ngày 11/9/2025 và Biểu kèm theo Công văn này để xem xét chỉnh sửa cho phù hợp với thực tế trên địa bàn xã.	
56	**UBND xã Lợi Bác**	số 614/UBND-KT ngày 25/9/2025	**1. Dự thảo Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường và Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh Lạng Sơn đề nghị ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn** Tại ý 1: Mục đích của phần mục II có ghi "Ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn nhằm kịp thời thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và bảo đảm phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương" UBND xã Lợi Bác có ý kiến bổ sung như sau: "Ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn nhằm kịp thời thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và **các văn bản hướng dẫn thi hành** bảo đảm phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương", do sau khi thực hiện mô hình chính quyền	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			địa phương 2 cấp, Chính phủ, Thủ tướng chính phủ đã ban hành một số Nghị định sử đổi các Nghị định hướng dẫn thi thi hành Luật đất đất đai 2024. Đơn vị tư vấn cần xem xét giá các loại đất Nông nghiệp trên địa bàn, do hiện nay giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án thường cao hơn bảng giá đất mà đơn vị tư vấn đang đề xuất. UBND xã cơ bản nhất trí đối với nội dung của dự thảo nêu trên và cần xem xét đánh giá so sánh giữa giá đất đề xuất với giá đất cụ thể của các dự án trên địa bàn để làm cơ sở xem xét đề xuất bảng giá nhóm đất đất nông nghiệp cho phù hợp.	
57	**UBND phường Lương Văn Tri**	Số 416/UBND-KTHTĐT ngày 12 /9/2025	**1. Về số lượng tuyến đường, phố** - Dự thảo đã đưa đủ số lượng tuyến đường, phố theo các Quyết định của UBND tỉnh Lạng Sơn. - Dự thảo điều chỉnh Bảng giá đất đang xây dựng giá đất đối với Vị trí còn lại tại nông thôn và Vị trí còn lại tại đô thị. Hiện nay địa bàn xã Quảng Lạc đã sáp nhập và đổi thành phường Lương Văn Tri, đất ở tại nông thôn được chuyển thành đất ở tại đô thị. **2. Về mức gia điều chỉnh** Áp dụng mức điều chỉnh theo khoản 1 Điều 159 Luật đất đai 2024 **3. Về tên một số tuyến đường** - Đối với tuyến đường Hùng Vương, đoạn 1 (từ nam cầu Kỳ Cùng đến Bắc cầu Thụ Phụ) điều chỉnh điểm ngắt đường thành đến "Cầu Phố Thổ" - Đối với tuyến đường Hùng Vương, đoạn 2 (từ Nam cầu Thị Phụ đến đường Văn Vỉ) điều chỉnh điểm ngắt đường thành từ "Cầu Phố Thổ" - Đối với tuyến đường Đường đi Mai Pha (cũ) (từ đường Hùng Vương (cổng trường Chính trị) đến qua cầu Phố Thổ ra đường Hùng Vương) điều chỉnh	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			tên đường thành "Đường qua Cầu Phố Thổ" - Đối với tuyến đường Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trần Quang Khải, phường Chi Lăng (từ Hết địa phận Công ty quản lý và sửa chữa đường bộ Lạng Sơn đến cầu Bản Loỏng) điều chỉnh tên đường thành "Đường nội bộ khu tái định cư dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trần Quang Khải" - Đối với tuyến đường 234 (từ Cầu Bản Loỏng đến đoạn rẽ vào trụ sở UBND xã) và tuyến đường Đường tỉnh 234 đoạn 2 (từ UBDN xã Quảng Lạc đến hết địa phận Thành phố Lạng Sơn) Đề nghị gộp thành 01 đoạn đường có tên "Đường tỉnh 234, đoạn từ cầu bản Loỏng đến hết địa phận phường Lương Văn Tri"	
58	**Sở Nội Vụ**	Số: 2816/SNV-VP ngày 17/9/2025	Sở Nội vụ nhất trí với nội dung các dự thảo, không có ý kiến tham gia góp ý, bổ sung.	
59	**Sở Tư Pháp**	Số: 2545/STP-NVI	1. Tên gọi của dự thảo là: "Nghị quyết Thông qua Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn". Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024: "3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026". Đề nghị rà soát, xem xét sửa lại tên gọi của dự thảo Nghị quyết đảm bảo theo quy định của khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024. 2. Phần căn cứ ban hành 2.1. Căn cứ pháp lý thứ 2, dự thảo quy định: "Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 43/2024/QH15". Sửa thành Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			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 số 43/2024/QH15" cho đầy đủ, chính xác. 2.2. Đề nghị ghi đầy đủ thời gian ban hành của các căn cứ (ngày...tháng...năm...; không sử dụng dấu / /). 3. Khổ cuối dự thảo quy định: "Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn khoá XVII, kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026". Đề nghị bố cục lại đoạn "và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026" thành 01 Khoản hoặc Điều riêng quy định về hiệu lực thi hành của văn bản để đảm bảo bố cục của văn bản theo đúng mẫu số 18 Phụ lục III kèm theo theo Nghị định 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.	
60	**Phòng công chứng số 1**	121/PCC ngày 25/09/2025	Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn đồng ý với dự thảo hồ sơ bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh và không có ý kiến đóng góp gì thêm.	
61	**Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn**	1413/BQLKKTCK-HT ngày 22/09/2025	Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn cơ bản nhất trí với hồ sơ dự thảo bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn do Sở Nông nghiệp và Môi trường dự thảo. Tuy nhiên, đề nghị đơn vị soạn thảo xem xét lại các nội dung sau đang thể hiện tại Báo cáo thuyết minh cụ thể: - Tại trang 1: mục 1.1. Vị trí địa lý: "Phía Nam giáp tỉnh Bắc Giang" sửa lại thành "Phía Nam giáp tỉnh Bắc Ninh"; - Tại các trang 2, 3: liên quan đến các mục địa hình, khí hậu, thuỷ văn vẫn còn nêu vị trí địa lý theo các huyện, ví dụ như: "Lạng Sơn có địa hình castơ rộng khắp ở nhiều huyện như Tràng Định, Văn Quan, Cao Lộc, Lộc Bình, Hữu Lũng...; Phía Đông Nam là vùng đồi bát úp chủ yếu thuộc hai huyện Lộc Bình và Đình Lập…; Vùng khí hậu núi vừa, núi thấp phía Bắc và phía Đông: Bao gồm tiểu vùng khí hậu Tràng Định - Bình Gia; Văn Lãng - Văn Quan - Cao Lộc - Lộc Bình- thành	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			phố Lạng Sơn; Bắc Sơn; Đình Lập...” -Tại trang 4: mục 3. Kinh tế: “Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn được Thủ tướng Chính phủ thành lập từ tháng 04/2008 với diện tích 394 km2...” sửa thành “Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn được Thủ tướng Chính phủ thành lập từ tháng 10/2008 tại Quyết định số 138/2008/QĐ-TTg về việc thành lập và ban hanh quy chế hoạt động của Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn với diện tích 394 km2.”	
62	**Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn**	917/LSO-CNTK ngày 22/09/2025	Đối với Bảng giá đất Phường Kỳ Lừa và Phường Đông Kinh: các tuyến đường nằm trong Khu đô thị Phú lộc I+II, III, IV có lợi thế tương đương nhau, giá đất theo Bảng giá đất cũ có mức giá bằng nhau, nhưng theo Dự thảo bảng giá đất lần đầu năm 2026 đơn vị tư vấn đang đề xuất các mức giá khác nhau. Đề nghị đơn vị tư vấn giải trình rõ việc xây dựng giá và xem xét tính đồng nhất giữa các tuyến đường.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá. * Giải trình cục Thuế tỉnh: Căn cứ kết quả điều tra, khảo sát thực địa và thu thập thông tin giao dịch, giá đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành công trong các Khu đô thị Phú Lộc I + II, III, IV cho thấy: + Các khu đô thị này có vị trí liền kề và mức độ hoàn thiện hạ tầng tương đương, nhưng độ rộng mặt cắt đường, vỉa hè, mật độ dân cư và khả năng kinh doanh giữa các tuyến/đoạn đường vẫn có sự chênh lệch nhất định, ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận giao thông và giá trị thửa đất. + Việc phân chia giá đất khác nhau giữa các tuyến đường trong cùng

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
				khu đô thị được thực hiện theo đúng quy định tại *Điều 21 Nghị định 71/2024/NĐ-CP*, bảo đảm nguyên tắc phản ánh đúng giá trị thị trường phổ biến của từng vị trí đất. + Tuy nhiên, sau khi tiếp thu ý kiến góp ý của Chi cục Thuế tỉnh, đơn vị tư vấn đã rà soát, đối chiếu thêm dữ liệu thực tế gồm giá đất ghi nhận trên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, thông tin giao dịch trên thị trường và kết quả khảo sát bổ sung. Kết quả cho thấy: mức chênh lệch giá giao dịch thực tế giữa các tuyến không đáng kể, chủ yếu dao động trong khoảng ±1–5%, do đó các mức giá được điều chỉnh về mức tương đồng hơn nhằm bảo đảm tính thống nhất nội khu và hợp lý giữa các đoạn/tuyến.
63	**Sở Công Thương**	2133/SCT-VP ngày 22/09/2025	1. Nhất trí nội dung các dự thảo: (1) Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; (2) Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh đề nghị ban hành Nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; (3) Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; (4) Dự thảo bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. 2. Ý kiến đối với dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất như sau: Tại khoản 5 (mục II) Đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường và đề xuất bảng giá đất xây dựng lần đầu trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn áp dụng từ ngày 01/01/2026; đề nghị bổ sung đánh giá đối với đất khu, cụm công	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			nghiệp. Lý do: chưa có nội dung đánh giá kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất khu, cụm công nghiệp để làm cơ sở xây dựng bảng giá đất khu, cụm công nghiệp lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn và để phù hợp với phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết được nêu trong dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh.	
64	**Sở Dân tộc và Tôn giáo**	1074/SDTTG-CS ngày 19/09/2025	1. Nhất trí với các thành phần hồ sơ dự thảo bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn do Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi kèm Công văn nêu trên. 2. Đối với các thông số, dữ liệu sử dụng dẫn chứng, minh họa tại nội dung I. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến việc sử dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn của Báo cáo thuyết minh xây dựng Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đều chưa có dẫn chứng cụ thể về nguồn trích dẫn thông số, dữ liệu. Đề nghị đơn vị soạn thảo rà soát, bổ sung để đảm bảo minh chứng rõ các nội dung cần thuyết minh.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.
65	**Sở Khoa học và Công nghệ**	3022/SKHCN-KH&QLCN ngày 22/09/2025	1. Đối với Dự thảo Báo cáo thuyết minh Xây dựng Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉ nh Lạng Sơn. Tại trang 1, mục 1.1 Vị trí địa lý: Đề nghị chỉnh sửa "Phía Nam giáp tỉnh Bắc Giang" thành "Phía Nam giáp tỉnh Bắc Ninh" cho đúng với địa danh hiện tại. 2. Đối với Dự thảo Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ban hành dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Tại trang 7, mục 2, phần VI. Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết. Điều kiện đảo bảo cho việc thi hành Nghị quyết hiện nay mới chỉ thực hiện tuyên truyền, phổ biến, kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện. Đề nghị xem xét bổ sung việc ứng dụng công nghệ thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai số giúp hiện đại hóa công tác quản lý, nâng cao hiệu quả hoạt động, tăng tính minh bạch và mức độ	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			hài lòng của người dân, doanh nghiệp, ví dụ: Thông qua các hệ thống như VNPT iLIS, các hệ thống này cho phép quản lý dữ liệu đất đai số, cung cấp dịch vụ công trực tuyến, hỗ trợ tra cứu thông tin đất đai và quy hoạch sử dụng đất.	
66	**Sở Tài chính**	5151/STC-QLG&CS ngày 22/09/2025	1. Cơ bản nhất trí với hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, hồ sơ lấy ý kiến đã đảm bảo quy định tại số thứ tự 9 , mục I, Phần IV Trình tự, thủ tục giá đất ban hành kèm theo Nghị định 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. 2. Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét một số nội dung như sau: (1) Tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất, quy định: "2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 30 ngày; lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo bảng giá đất của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp tỉnh, các tổ chức thành viên của Mặt trận, cơ quan thuế, tổ chức công chứng nhà nước, tổ chức tư vấn xác định giá đất; tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; chỉ đạo tổ chức thực hiện định giá đất tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất". Tại dự thảo Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa thể hiện nội dung gửi xin ý kiến tổ chức công chứng nhà nước, tổ chức tư vấn xác định giá đất, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu, thực hiện bảo đảm chặt chẽ. (2) Tại dự thảo Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường đã thể hiện nội dung đề xuất quy định hệ số đối với giá đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ, đề xuất xác định hệ số từng vị trí đất theo hướng kế thừa quy định tại Quyết định số 32/2019/QĐ-	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá. * Giải trình một số nội dung như sau: Theo quy định phải xây dựng giá đất cho toàn bộ vị trí đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tương ứng với vị trí đất ở trên địa bàn tỉnh là khó thực hiện do địa bàn tỉnh Lạng Sơn không có phát sinh chuyển nhượng đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; mặt khác các thửa đất này thường ở tại các tuyến đường khác nhau, vị trí và lợi thế thương mại khác nhau nên không đủ thông tin để xây dựng giá cho bảng giá đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo phương pháp so sánh. Bảng giá đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được xây dựng theo tuyến đường, đoạn đường, vị trí, không xác định cụ thể cho một khu đất nên không đủ cơ sở dữ liệu để xây dựng theo phương pháp thu nhập. Phương pháp thu nhập cũng không thể áp dụng do không thu thập được, thiếu cơ sở

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh. Tại Thông báo số 266/TB-VP ngày 16/8/2025 của Văn phòng UBND tỉnh , Lãnh đạo UBND tỉnh có ý kiến "Cơ bản thống nhất với đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xây dựng Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo hướng vận dụng, kế thừa quy định về xác định: giá đất thương mại, dịch vụ; giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ; cách xác định vị trí của thửa đất; hệ số xác định giá đất đối với nhóm đất theo vị trí tại Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh và các Quyết định điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Tuy nhiên cần rà soát, nghiên cứu, bổ sung căn cứ, nội dung thuyết minh về cơ sở khoa học, pháp lý, thực tiễn để bảo đảm tính chặt chẽ". Do đó đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu, cụ thể hóa nội dung báo cáo, đề xuất bảo đảm chặt chẽ theo yêu cầu. (3) Tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP, được sửa đổi bởi khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, quy định "2… Đối với thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi trong việc sử dụng đất, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để quy định tăng hoặc giảm mức giá đối với một số trường hợp sau: a) Đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có khả năng sinh lợi cao, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh, thương mại và dịch vụ; đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường; đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở; b) Thửa đất ở có các yếu tố thuận lợi hơn hoặc kém thuận lợi hơn về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất so với các thửa đất ở có cùng vị trí đất trong bảng giá đất". Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu, bổ sung nội dung báo cáo, khẳng định rõ có đề xuất HĐND tỉnh quy định tăng hoặc giảm mức giá đối với một số trường hợp cụ thể nêu trên không, trường hợp có tăng hoặc giảm thì cần báo cáo nguyên nhân, căn cứ, cơ sở. (4) Để bảo đảm đầy đủ hồ sơ phục vụ công tác thẩm định của Hội đồng thẩm	dữ liệu về doanh thu, chi phí, thu nhập ròng từ sử dụng đất của đất TMDV, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hiện hữu. Căn cứ khoản 1 Điều 21 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định: *"**Đối với loại đất mà tại một hay một số vị trí đất không có thông tin về giá đất** quy định tại khoản 2 **Error! Reference source not found.** của Nghị định này **thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất hiện hành, mức giá của các vị trí đất khác đã được xác định của loại đất đó**, áp dụng phương pháp so sánh để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại".* Theo quy định hiện hành: giá đất thương mại dịch vụ bằng 80% đất ở vị trí tương đương; giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ *(theo Luật Đất đai năm 2024 là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp)* bằng 70% đất ở tại vị trí tương đương. Qua tổng hợp, phân tích thông tin thị trường cho thấy những năm qua đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn không có biến động, các dự án sử dụng loại đất này trên địa bàn tỉnh ít phát sinh nên giá đất thương mại dịch vụ, đất

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
			định Bảng giá đất ở các bước sau, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, bổ sung đầy đủ hồ sơ bảo đảm theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 15 khoản 3 Điều 21 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.	cơ sở sản xuất phi nông nghiệp ổn định không có biến động tăng. Do đó, đơn vị tư vấn đề xuất xác định mức giá đất thương mại dịch vụ bằng 80% đất ở tại vị trí tương đương; Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bằng 70% đất ở tại vị trí tương đương trong cùng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh. Nội dung này cũng đã tham khảo một số tỉnh trong khu vực và khu vực tương đồng về điều kiện địa lý, kinh tế xã hội. **2.** Về xác định hệ số từng Vị trí (K); Vị trí 1: K=1, Vị trí 2: K=0.6, Vị trí 3: K=0.4, Vị trí 4: K=0.2. Sự chênh lệch giữa Vị trí 1 (K=1.0) và Vị trí 2 (K=0.6) là 40%, là một bước nhảy lớn, đề nghị đánh giá chuyên sâu mức giảm này có phản ánh đúng sự khác biệt về khả năng sinh lời và điều kiện thị trường thực tế giữa các vị trí, đặc biệt đối với các khu vực đang phát triển có sự đồng đều về cơ sở hạ tầng. **** Giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường:*** Không đề xuất áp dụng điều chỉnh tăng hoặc giảm mức giá đối với các loại đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi nêu tại khoản 2 Điều 20 Nghị định 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
				226/2025/NĐ-CP). Việc xác định hệ số từng Vị trí (K) đã được các cơ quan quản lý nhà nước và người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh áp dụng ổn định qua các giai đoạn. Vị trí 1: K=1 được tính từ chỉ giới đường đỏ vào hết mét thứ 20; từ mét thứ 21 đến hết mét thứ 80 được tính Vị trí 2: K=0.6; từ mét thứ 81 đến hết mét thứ 150 được tính Vị trí 3: K=0.4; từ mét thứ 151 trở lên được tính Vị trí 4: K=0.2. Qua thực hiện cho thấy Vị trí 1 tiếp giáp với đường phố chính có nhiều lợi thế và khả năng sinh lời cao; tuy nhiên đến Vị trí 2, Vị trí 3, Vị trí 4 là các mặt sau không có lợi thế và khả năng sinh lời. Do đó để ổn định trong việc áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh, đơn vị tư vấn đề xuất giữ nguyên theo bảng giá đất hiện hành đảm bảo tính ổn định, thống nhất trong giai đoạn thực hiện Bảng giá đất
67	**Sở Xây dựng**	3397/SXD-QLHT ngày 19/09/2025	1. Cơ bản nhất trí với hồ sơ dự thảo bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. 2. Nội dung đề nghị xem xét, rà soát: tại dự thảo Tờ trình ban hành dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn của Sở Nông nghiệp và Môi trường đã thể hiện trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất. Tuy nhiên	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
			hồ sơ gửi kèm theo thiếu các phiếu thu thập thông tin; các bảng biểu tổng hợp để đưa ra giá đề xuất để làm cơ sở rà soát, xem xét.	
68	**Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Lạng Sơn**	348/MTTQ - BTT ngày 19/09/2025	1. Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh cơ bản nhất trí với chủ trương của tỉnh về việc ban hành Nghị quyết thông qua Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Đây là căn cứ quan trọng để quản lý nhà nước về đất đai, bảo đảm công khai, minh bạch, thống nhất trong thực hiện; đồng thời phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 2 cấp. 2. Dự thảo Nghị quyết có phạm vi điều chỉnh rộng, tác động trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của Nhân dân, doanh nghiệp và tổ chức trên toàn tỉnh, đặc biệt trong bối cảnh địa giới hành chính có sự khác biệt giữa các đơn vị và đã được đăng ký phản biện xã hội từ đầu năm. Do vậy, đề nghị cơ quan soạn thảo hoàn thiện các hồ sơ gửi Ban Thường trực Ủy ban MTTQ tỉnh để tổ chức phản biện xã hội theo Kế hoạch số 28/KH-MTTQ-UB, ngày 04/02/2025 của Uỷ ban MTTQ Việt Nam tỉnh.	Sở Nông nghiệp và Môi trường: tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá. **Về phản biện xã hội:** Ngày 03/10/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 4206/SNNMT-KHTC về việc xin ý kiến phản biện xã hội đối với hồ sơ Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Ngày 14/10/2025, Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh tổ chức Hội nghị phản biện xã hội đối với dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Trên cơ sở Thông báo số 108/TB-MTTQ-BTT ngày 15/10/2025 của Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh về kết quả phản biện xã hội. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến tại Báo cáo số 1065/BC-SNNMT ngày 06/11/2025

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	**Số văn bản góp ý**	**Nội dung góp ý**	
69	**Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn**	7213/VP-KTTH ngày 23/09/2025	1. Về dự thảo Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường Sở đề xuất mức giá của đất thương mại dịch vụ kỳ này bằng 80% vị trí đất ở tương đương; mức giá của đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ kỳ này bằng 70% vị trí đất ở tương đương (tương tự quy định tại Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn). Đề nghị Sở bổ sung rõ căn cứ pháp lý, cơ sở đề xuất như trên. 2. Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh Tại mục VI Dự thảo có ghi "UBND tỉnh dự kiến trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết tại kỳ họp chuyên đề năm 2025 của HĐND tỉnh" là chưa thống nhất với thời gian đã được Thường trực HĐND tỉnh cho ý kiến tại Thông báo số 1262/TB-HĐND ngày 05/9/2025 : "2. Thời gian dự kiến trình nghị quyết: tại kỳ họp thường lệ cuối năm 2025 của HĐND tỉnh". Đề nghị Sở báo cáo rõ lý do đề xuất trình HĐND tỉnh tại kỳ họp chuyên đề và cụ thể là kỳ họp chuyên đề nào của HĐND tỉnh tại dự thảo Tờ trình của Sở và dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh. 3. Về quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn kèm theo dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh Tại Chương IV Dự thảo có quy định về nội dung tổ chức thực hiện (trong đó giao nhiệm vụ cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các xã, phường). Đề nghị xem xét bỏ nội dung này, lý do: nội dung tổ chức thực hiện đã được quy định tại Điều 2 dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh theo mẫu Nghị quyết của HĐND tỉnh.	Sở Nông nghiệp và Môi trường giải trình như sau: Theo quy định phải xây dựng giá đất cho toàn bộ vị trí đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tương ứng với vị trí đất ở trên địa bàn tỉnh là khó thực hiện do địa bàn tỉnh Lạng Sơn không có phát sinh chuyển nhượng đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; mặt khác các thửa đất này thường ở tại các tuyến đường khác nhau, vị trí và lợi thế thương mại khác nhau nên không đủ thông tin để xây dựng giá cho bảng giá đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo phương pháp so sánh. Bảng giá đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được xây dựng theo tuyến đường, đoạn đường, vị trí, không xác định cụ thể cho một khu đất nên không đủ cơ sở dữ liệu để xây dựng theo phương pháp thu nhập. Tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định: *"**Đối với loại đất mà tại một hay một số vị trí đất không có thông tin về giá đất** quy định tại khoản 2 **Error! Reference source not found.** của Nghị định này **thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất***

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
				***hiện hành, mức giá của các vị trí đất khác đã được xác định của loại đất đó**, áp dụng phương pháp so sánh để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại".* Theo quy định hiện hành: giá đất thương mại dịch vụ bằng 80% đất ở vị trí tương đương; giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ *(theo Luật Đất đai năm 2024 là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp)* bằng 70% đất ở tại vị trí tương đương. Qua tổng hợp, phân tích thông tin thị trường cho thấy những năm qua đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn không có biến động, các dự án sử dụng loại đất này trên địa bàn tỉnh ít phát sinh nên giá đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp ổn định không có biến động tăng. Do đó, đơn vị tư vấn đề xuất xác định mức giá đất thương mại dịch vụ bằng 80% đất ở tại vị trí tương đương; Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bằng 70% đất ở tại vị trí tương đương trong cùng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh. Nội dung này cũng đã tham khảo một số tỉnh trong khu vực và khu vực tương đồng về điều kiện địa lý, kinh tế xã hội.

STT	Ý kiến góp ý			Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở
	Tên cơ quan, cá nhân góp ý	Số văn bản góp ý	Nội dung góp ý	
				* Các nội dung khác: Sở tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa vào dự thảo Quyết định và bảng giá.