UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

BẢNG TỔNG HỢP

Tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo Quyết định sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành quy định một số chỉ tiêu cụ thể để áp dụng phương pháp định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

(Kèm theo Công văn số 6185 /SNNMT-KHTC ngày 15/10/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức lấy ý kiến dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh ban hành quy định một số chỉ tiêu cụ thể để áp dụng phương pháp định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

1. Tổng số cơ quan, tổ chức đã gửi xin ý kiến góp ý: 08 Sở, ngành và 65 xã, phường; Tổng số ý kiến nhận được 07 Sở, ngành và 22/65 xã, phường.

2. Kết quả cụ thể như sau:

SỐ TT	TÊN CƠ QUAN	NỘI DUNG GÓP Ý KIẾN HỒ SƠ DỰ THẢO	Ý KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
I	**CÁC SỞ, NGÀNH CÓ Ý KIẾN GÓP Ý:**		

1	**Uỷ ban Mặt trân Tổ quốc Việt Nam tỉnh** *(Công văn số 814/MTTQ-BTT ngày 03/6/2026)*	Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung nội dung giải trình đối với việc sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 5 của dự thảo Quyết định *"thực hiện điều chỉnh theo giá trị tuyệt đối trước, điều chỉnh theo tỷ lệ phần trăm (%) sau"*. Lý do: Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường hiện mới tập trung thuyết minh đối với nội dung sửa đổi điểm h khoản 1 Điều 5, trong khi chưa làm rõ căn cứ pháp lý, cơ sở thực tiễn, sự cần thiết và tác động của việc bổ sung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 5. Việc bổ sung nội dung giải trình này sẽ góp phần nâng cao tính minh bạch, làm rõ cơ sở của chính sách và tăng tính thuyết phục của hồ sơ dự thảo trong quá trình xem xét, quyết định ban hành.	Giải trình: Cách thức điều chỉnh tỷ lệ phần trăm các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất quy định tại Nghị định 71/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi bổ sung tại điểm đ khoản 2 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, theo đó phải thực hiện loại bỏ tất cả các giá trị khác gồm giá nhà, phí môi giới, quảng cáo bán hành…ra khỏi tài sản so sánh trước khi điều chỉnh giá của các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất

2	**Sở Khoa học và Công nghệ** *(Công văn số 3267/SKHCN-KH&QLCN ngày 03/6/2026)*	**1. Đối với dự thảo Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường** Tại Mục I.1 (Cơ sở chính trị, pháp lý), đề nghị rà soát, chuẩn hóa cách viện dẫn văn bản quy phạm pháp luật; bảo đảm thống nhất về tên gọi, số, ký hiệu văn bản và kỹ thuật trình bày theo quy định. Tại Mục I.2 (Cơ sở thực tiễn), đề nghị rà soát, rút gọn một số nội dung trích dẫn quy định pháp luật còn trùng lặp với phần căn cứ pháp lý; tập trung làm rõ nội dung sửa đổi, bổ sung của điểm h khoản 1 Điều 8 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP làm cơ sở cho việc sửa đổi Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND. Đề nghị bổ sung đánh giá cụ thể hơn về những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình áp dụng Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND thời gian qua, đặc biệt đối với việc xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất và điều chỉnh các yếu tố so sánh trong quá trình xác định giá đất cụ thể, làm cơ sở bảo đảm tính cần thiết và tính thực tiễn của việc sửa đổi, bổ sung văn bản. Tại Mục II.1 (Mục đích ban hành văn bản), đề nghị rà soát, chỉnh sửa theo hướng ngắn gọn, cô đọng; đồng thời làm rõ yêu cầu bảo đảm tính công khai, minh bạch, thống nhất và thuận lợi trong quá trình tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh. Tại Mục IV.3 (Nội dung cơ bản), đối với nội dung sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 1 Điều 5, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu làm rõ hơn cơ sở xác định "các chi phí hợp lý khác ảnh hưởng đến giá đất" nhằm bảo đảm tính minh bạch, hạn chế phát sinh nhiều cách hiểu khác nhau trong quá trình áp dụng thực tế. Đối với nội dung sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 5, đề nghị rà soát lại cách diễn đạt nội dung "điều chỉnh tăng tỷ lệ của thửa đất so sánh" và "điều chỉnh giảm tỷ lệ của thửa đất so sánh" để bảo đảm rõ ràng, thống nhất trong cách hiểu và thuận lợi khi áp dụng trong thực tế định giá đất. **2. Đối với dự thảo Quyết định của UBND tỉnh** - Đề nghị rà soát phần căn cứ ban hành văn bản, bảo đảm thống nhất về kỹ thuật trình bày, thứ tự viện dẫn và cách ghi tên văn bản quy phạm pháp luật theo quy định hiện hành. - Tại khoản 1 Điều 1, đề nghị rà soát, chỉnh sửa cách trình bày nội dung sửa đổi, bổ sung theo hướng ngắn gọn, rõ ràng, dễ áp dụng; - Tại khoản 2 Điều 1, đề nghị rà soát cách diễn đạt nội dung điều chỉnh tỷ lệ các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để bảo đảm thống nhất trong quá trình áp dụng phương pháp so sánh khi xác định giá đất cụ thể.	Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa trong dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định

3	**Sở Tư pháp** *(Công văn số 1764/STP-NVI ngày 12/6/2026)*	1. Tại tên của dự thảo, đề nghị không viết tắt cụm từ "UBND". 2. Phần căn cứ ban hành, đề nghị bỏ căn cứ sau do không liên quan trực tiếp đến nội dung dự thảo: *"Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15".*	Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa trong dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định
4	**Sở Xây dựng** *(Công văn số 2261/SXD-QLHT ngày 04/6/2026)*	1. Về thành phần hồ sơ xin ý kiến: đề nghị bổ sung đầy đủ theo quy định tại khoản 5 Điều 8 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 60/2025/QĐ-UBND ngày 19/8/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy định biện pháp thi hành một số nội dung về xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn. 2. Về dự thảo Quyết định: nhất trí với dự thảo Quyết định của UBND tỉnh Sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh ban hành quy định một số chỉ tiêu cụ thể để áp dụng phương pháp định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Tuy nhiên đề nghị bổ sung Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo để làm rõ nội dung và căn cứ pháp lý điều chỉnh.	Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu bổ sung bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo Quyết định
5	**Sở Tài chính** *(3293/STC-QLG&CS ngày 05/6/2026)*	Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, chỉnh sửa cụm từ *"Hội đồng thẩm định giá đất"* tại khoản 1 Điều 1 dự thảo Quyết định thành *"Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể"* để đảm bảo chính xác với tên gọi của Hội đồng.	Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa trong dự thảo Quyết định
II	**Các Sở, ngành, UBND các xã, phường nhất trí với Dự thảo**		
1	Ban Quản lý khu Kinh tế Cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn (Công văn số 890/BQLKKTCK-HT ngày 02/6/2026)		
2	Sở Nội vụ (Công văn số 1647/SNV-VP ngày 31/5/2026)		
3	Xã Bằng Mạc (Công văn số 738/UBND-KT ngày 08/6/2026)		
4	Xã Ba Sơn (Công văn số 997/UBND-KT ngày 28/5/2026)		
5	Xã Đình Lập (Công văn số 953/UBND-KT ngày 28/5/2026)		
6	Phường Kỳ Lừa (Công văn số 1500/UBND-KT ngày 01/6/2026)		
7	Xã Văn Lãng (Công văn số 801/UBND-KT ngày 29/5/2026)		
8	Xã Văn Quan (Công văn số 861/UBND-KT ngày 31/5/2026)		
9	Xã Vũ Lăng (Công văn số 591/UBND-KT ngày 28/5/2026)		
10	Xã Bắc Sơn (Công văn số 794/UBND-KT ngày 04/6/2026)		
11	Xã Cai Kinh (Công văn số 895/UBND-KT ngày 04/6/2026)		
12	Xã Cao Lộc (Công văn số 1038/UBND-KT ngày 07/6/2026)		
13	Xã Châu Sơn (Công văn số 1308/UBND-KT ngày 02/6/2026)		

SỐ TT	TÊN CƠ QUAN	NỘI DUNG GÓP Ý KIẾN HỒ SƠ DỰ THẢO	Ý KIẾN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
14	Xã Chiến Thắng (Công văn số 710/UBND-KT ngày 04/6/2026)		
15	Xã Công Sơn (Công văn số 892/UBND-KT ngày 03/6/2026)		
16	Xã Điềm He (Công văn số 871/UBND-KT ngày 03/6/2026)		
17	Xã Hữu Liên (Công văn số 513/UBND-KT ngày 01/6/2026)		
18	Xã Na Dương (Công văn số 739/UBND-KT ngày 03/6/2026)		
19	Xã Quan Sơn (Công văn số 992/UBND-KT ngày 08/6/2026)		
20	Xã Quốc Việt (Công văn số 850/UBND-KT ngày 03/6/2026)		
21	Xã Thiện Tân (Công văn số 829/UBND-KT ngày 03/6/2026)		
22	Xã Tri Lễ (Công văn số 870/UBND-KT ngày 05/6/2026)		
23	Xã Yên Bình (Công văn số 724/UBND-KT ngày 28/5/2026)		
24	Xã Thiện Long (Công văn số 428/UBND-KT ngày 31/5/2026)		
III	**Ý KIẾN GÓP Ý TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA TỈNH**		
	Không có ý kiến góp ý		