



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

Lạng Sơn, ngày 07 tháng 10 năm 2026

BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH
NỘI DUNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUY ĐỊNH QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LẠNG SƠN BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 65/2024/QĐ-UBND NGÀY 20/12/2024 CỦA UBND TỈNH LẠNG SƠN VỚI QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH
(Kèm theo Tờ trình số 585/TTr-SNNMT ngày 07 tháng 10 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

VĂN BẢN ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, BÃI BỎ	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh 1. Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.	1. Sửa đổi bổ sung khoản 1 Điều 1 như sau: “1. Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP.”	Để đảm bảo phù hợp theo quy định hiện hành, cơ quan soạn thảo đã bổ sung thông tin điều, khoản dẫn chiếu sửa đổi theo quy định hiện hành
Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo Bảng giá đất đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b, h, k khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai	2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau: a) Sửa đổi, bổ sung tiêu đề Điều 4 như sau: “Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp xác định giá đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất”.	Để đảm bảo phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội

1. Sau khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ và lập phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất, chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế cùng cấp để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (Thành phần hồ sơ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 21 và khoản 1 Điều 42 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ). b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Thuế xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp gửi đến người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp, đồng thời gửi đến Kho bạc Nhà nước để theo dõi, hoạch toán theo quy định. Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan Thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; Trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai bổ sung hồ sơ gửi lại cơ quan Thuế; sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan Thuế phải xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chậm nhất sau 02	b) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau: “1. Trường hợp khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ và lập phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất, chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế cùng cấp để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Thành phần hồ sơ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 21 và khoản 1 Điều 42 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 12 và khoản 20 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ). b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan Thuế xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp gửi đến người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp, đồng thời gửi đến Kho bạc Nhà nước để theo dõi, hoạch toán theo quy định. Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan Thuế phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; Trong thời hạn 02 ngày làm việc, cơ quan có	Nội dung về thời gian, trình tự tại quy định này được giữ nguyên, trong đó cơ quan soạn thảo bổ sung thêm điều khoản dẫn chiếu đã được sửa đổi để đảm bảo thống nhất theo quy định hiện hành tại điểm a (riêng điểm b giữ nguyên nội dung) và bổ sung thêm mới điểm c, điểm d với mục đích bóc tách các trường hợp xác định giá đất cụ thể và trường hợp xác định giá đất khởi điểm đã được quy định cụ thể tại các khoản kế tiếp trong quyết định sửa đổi, bổ sung này. Việc biên tập điều chỉnh toàn bộ nội dung quy định tại khoản 1 Điều 4 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND để tạo tính thống nhất và thuận tiện trong việc tra cứu nội dung đã điều chỉnh, sửa đổi.
--	---	--

ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.	chức năng quản lý đất đai bổ sung hồ sơ gửi lại cơ quan Thuế; sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ thì cơ quan Thuế phải xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chậm nhất sau 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung. c) Trường hợp thực hiện dự án đầu tư có mục đích hỗn hợp theo quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ thì thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ theo quy định tại Điều 5. d) Trường hợp xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội thì thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ theo quy định tại Điều 6.”	
Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo Giá đất cụ thể đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b, đ khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024	3. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau: a) Sửa đổi, bổ sung tiêu đề Điều 5 như sau: <i>“Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp xác định theo Giá đất cụ thể”.</i>	Để đảm bảo phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.
a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Đối với trường hợp chỉ định thầu rút gọn: trong	b) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 như sau: <i>“a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn Tổ chức thực hiện định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.</i> <i>Đối với trường hợp chỉ định thầu rút gọn: trong</i>	Nội dung về thời gian, trình tự tại quy định này được giữ nguyên, trong đó cơ quan soạn thảo chỉ bổ sung điều khoản dẫn chiếu đã được

thời gian 10 ngày làm việc, theo quy định tại Điều 78 Nghị định 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn Tổ chức thực hiện định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ; xây dựng Báo cáo thuyết minh Phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất. Đối với trường hợp đấu thầu rộng rãi: trong thời gian 45 ngày làm việc (bao gồm thời gian gia hạn 01 lần đối với trường hợp không có Nhà thầu tham dự), cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn Tổ chức thực hiện định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ; xây dựng Báo cáo thuyết minh Phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất. Trong thời gian 22 ngày làm việc, Tổ chức thực hiện định giá đất lập Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất.	<i>thời gian 10 ngày làm việc theo quy định tại Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn Tổ chức thực hiện định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ (được bổ sung, sửa đổi tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 và điểm b khoản 1 Điều 10 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ); xây dựng Báo cáo thuyết minh Phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất.</i> <i>Đối với trường hợp đấu thầu rộng rãi: trong thời gian 45 ngày làm việc (bao gồm thời gian gia hạn 01 lần đối với trường hợp không có Nhà thầu tham dự), cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn Tổ chức thực hiện định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ (được bổ sung, sửa đổi tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 và điểm b khoản 1 Điều 10 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ); xây dựng Báo cáo thuyết minh Phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất.</i> <i>Trong thời gian 22 ngày làm việc, Tổ chức thực hiện định giá đất lập Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất.”.</i>	sửa đổi để đảm bảo thống nhất theo quy định hiện hành.
--	---	---

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ khi nhận được Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất của Tổ chức thực hiện định giá đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo, trình Hội đồng thẩm định giá đất cùng cấp đối với trường hợp đủ điều kiện hoặc thông báo kết quả kiểm tra gửi đến Tổ chức thực hiện định giá đất. Đối với trường hợp chưa đủ điều kiện, cần bổ sung hồ sơ, trong thời gian 03 ngày làm việc, Tổ chức thực hiện định giá đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ chuyển đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai . Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất hoàn chỉnh, bổ sung của Tổ chức thực hiện định giá đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định giá đất cùng cấp kiểm tra, xem xét, thẩm định (Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ).	c) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 như sau: <i>“b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ khi nhận được Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và dự thảo Chứng thư định giá đất của Tổ chức thực hiện định giá đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo, trình Hội đồng thẩm định giá đất cùng cấp đối với trường hợp đủ điều kiện hoặc thông báo kết quả kiểm tra gửi đến Tổ chức thực hiện định giá đất.</i> <i>Đối với trường hợp chưa đủ điều kiện, cần bổ sung hồ sơ, trong thời gian 03 ngày làm việc, Tổ chức thực hiện định giá đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ chuyển đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.</i> <i>Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất hoàn chỉnh, bổ sung của Tổ chức thực hiện định giá đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định giá đất cùng cấp kiểm tra, xem xét, thẩm định (Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ; được bổ sung, sửa đổi tại điểm a khoản 14 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ).”.</i>	Nội dung về thời gian, trình tự tại quy định này được giữ nguyên, trong đó cơ quan soạn thảo chỉ bổ sung điều khoản dẫn chiếu đã được sửa đổi để đảm bảo thống nhất theo quy định hiện hành.
--	---	---

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024	4. Sửa đổi, bổ sung tiêu đề Điều 6 như sau: “Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất”.	Để đảm bảo phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội
Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024	Nội dung này được bãi bỏ	Theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, nội dung này thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 1 dự thảo quyết định sửa đổi, bổ sung (sửa đổi, bổ sung tiêu đề Điều 6 nêu trên).