

Số: 585 /TTr-SNNMT

Lạng Sơn, ngày 07 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

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 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Thực hiện Công văn số 8840/VP-TH ngày 24/9/2026 của Văn phòng UBND tỉnh về việc thực hiện kết luận của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại phiên chất vấn Quý III năm 2026; Công văn số 7919/VP-KTCN ngày 25/8/2026 của Văn phòng UBND tỉnh về việc giao xây dựng Văn bản quy phạm pháp luật quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và khẩn trương hoàn thành sửa đổi Điều 5 Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND. Trong đó giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng Quyết định của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND tỉnh quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy trình, trình tự thủ tục rút gọn đảm bảo theo quy định pháp luật; hoàn thành, trình UBND tỉnh chậm nhất trong tháng 9/2026.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát và lấy ý kiến các cơ quan có liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;
- 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;
- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính

phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 60/2025/QĐ-UBND ngày 19/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn 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 UBND tỉnh Lạng Sơn.

2. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong đó đã giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh *căn cứ trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại các Nghị định về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, về giá đất và quy định về trình tự, thủ tục tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này để xây dựng và ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai phù hợp với thực tế của địa phương*, nhằm cụ thể hóa việc thực hiện các quy định tại Điều 159, 160 Luật Đất đai năm 2024. Sở Tài nguyên và Môi trường nay là Nông nghiệp và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (*sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 về sửa đổi, thay thế, bãi bỏ một phần quy định tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về thi hành Luật Đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn*).

Tuy nhiên, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong đó tại khoản 22 Điều 13 quy định về việc sửa đổi khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP như sau:

“6. *Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong quy định về thủ tục hành chính về đất đai.*

Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được quy định căn cứ quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng

đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai, xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và quy định về trình tự, thủ tục tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này; trong đó quy định cụ thể thời hạn kể từ thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, hoặc kể từ thời điểm nộp hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc bộ phận một cửa liên thông hoặc cơ quan ký hợp đồng BT (trong trường hợp giao đất, cho thuê đất để thanh toán hợp đồng BT) hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được giao nhiệm vụ phải chuyển Phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; quy định rõ thời hạn cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải xác định và quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai phải quy định rõ trách nhiệm của cơ quan, người có thẩm quyền tại địa phương trong từng bước thực hiện thủ tục; thời gian tối đa thực hiện các thủ tục; thành phần hồ sơ phải nộp, trong đó có giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có); các mẫu thực hiện thủ tục hành chính phải quy định rõ các thông tin bắt buộc làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (trong đó có thông tin về giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thời gian miễn một số năm; các khoản được trừ vào nghĩa vụ tài chính; thông tin về biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất).

Trong thời gian chưa ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai quy định tại khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành hoặc quyết định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai đối với từng trường hợp cụ thể.”

Do vậy cần xem xét điều chỉnh 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 để phù hợp với các quy định hiện hành về đất đai và các quy định khác có liên quan.

Tại khoản 1 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025) quy định: “Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan, người có thẩm quyền đã ban hành văn bản đó hoặc bị đình chỉ việc thi hành bằng văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền, trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 54 của Luật này hoặc luật, nghị quyết của Quốc hội có quy định khác”.

Căn cứ các nội dung và quy định trên, việc ban hành Quyết định của UBND tỉnh 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 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có cơ sở và phù hợp với thực tiễn và đúng thẩm quyền của UBND tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích

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 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, đảm bảo tính pháp lý và đồng bộ theo các quy định pháp luật hiện hành.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Dự thảo được sửa đổi, bổ sung dựa trên các quy định hiện hành của Luật Đất đai năm 2024, Nghị quyết số 254/2025/QH15; Luật Đấu thầu, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP.

Việc xây dựng các nội dung sửa đổi, bổ sung phải bảo đảm tính hợp hiến, tính hợp pháp và tính thống nhất của văn bản quy phạm pháp luật trong hệ thống pháp luật; tuân thủ đúng thẩm quyền, nội dung, hình thức và trình tự thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật; trong đó nội dung sửa đổi, bổ sung phải đảm bảo phù hợp theo tình hình thực tiễn tại địa phương.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định này quy định cụ thể về thời gian, quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ. Trên cơ sở sửa đổi, bổ sung Điều 1, Điều 4, Điều 5, Điều 6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Những nội dung không quy định tại quyết định này thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân và người sử dụng đất có liên quan tại Điều 2 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024; được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 11 Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2025.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện nhiệm vụ tại Công văn số 7919/VP-KTCN ngày 25/8/2026 của Văn phòng UBND tỉnh về việc giao xây dựng Văn bản quy phạm pháp luật quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và khẩn trương hoàn thành sửa đổi Điều 5 Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND; Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức triển khai thực hiện như sau:

1. Ngày 01/9/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Quyết định số 563/QĐ-SNNMT về việc thành lập Tổ soạn thảo quyết định của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một phần quy định tại Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định quy

trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, trong đó có 01 đồng chí Phó Giám đốc Sở làm Tổ trưởng, 01 đồng chí Phó trưởng Phòng Quản lý đất đai làm Tổ phó và Tổ viên là công chức, viên chức của các Phòng, đơn vị có liên quan thuộc Sở.

2. Ngày 17/9/2026, Tổ soạn thảo đã họp thống nhất nội dung, phân công nhiệm vụ về việc xây dựng 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 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Trên cơ sở tổng hợp, nghiên cứu kết quả triển khai thực hiện Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, đồng thời tiến hành rà soát các nội dung pháp luật đất đai hiện hành, và các quy định pháp luật có liên quan, Tổ soạn thảo đã xây dựng dự thảo Tờ trình và 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 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

3. Ngày 19 tháng 8 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Công văn số 5555/SNNMT-QLĐĐ đăng tải và xin ý kiến góp ý của các sở, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với 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 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn; đến hết ngày 30/9/2026, có tổng số 35 cơ quan đã gửi ý kiến tham gia góp ý; trong đó có 33 cơ quan nhất trí với dự thảo, 02 cơ quan có ý kiến góp ý đối với dự thảo. Số lượt góp ý trên cổng thông tin điện tử của tỉnh: 0 ý kiến.

4. Ngày 25/9/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Công văn số 5700/SNNMT-QLĐĐ gửi Sở Tư pháp thẩm định 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 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn; theo đó, Sở Tư pháp ban hành Báo cáo số 706/BC-STP ngày 30/9/2026 về kết quả thẩm định dự thảo Quyết định.

5. Ngày 05 tháng 10 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Báo cáo số 1316/BC-SNNMT báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp và hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh xem xét, ban hành; đồng thời ban hành Công văn số 5912/SNNMT-QLĐĐ về việc đề nghị đăng tải Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Trên cơ sở tiếp thu ý kiến của các cơ quan có liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện Dự thảo với các nội dung cụ thể như sau:

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Bố cục: dự thảo Quyết định gồm 03 Điều, cụ thể:

Điều 1. 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 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

1. Sửa đổi bổ sung khoản 1 Điều 1
2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:
 - a) *Sửa đổi, bổ sung tiêu đề Điều 4*
 - b) *Sửa đổi, bổ sung khoản 1*
3. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:
 - a) *Sửa đổi, bổ sung tiêu đề Điều 5*
 - b) *Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1*
 - c) *Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1*
4. Sửa đổi, bổ sung tiêu đề Điều 6

Điều 2. Điều khoản chuyển tiếp

Điều 3. Điều khoản thi hành

2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

Sửa đổi, bổ sung Điều 1, Điều 4, Điều 5, Điều 6, đồng thời bãi bỏ Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Gửi kèm theo Tờ trình này gồm có:

(1) *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 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.*

(2) *Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý;*

(3) *Văn bản góp ý của các cơ quan, tổ chức;*

(4) *Bản so sánh, thuyết minh dự thảo Quyết định;*

(5) *Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp số 706/BC-STP ngày 30/9/2026;*

(6) *Báo cáo nội dung tiếp thu, giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường số 1316/BC-SNNMT ngày 05/10/2026.*

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở; Phòng KHTC;
- Lưu: VT, QLĐĐ(VTT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Hạnh