UBND TỈNH LẠNG SƠN **VĂN PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10480 /VP-KTCN	*Lạng Sơn, ngày 04 tháng 11 năm 2026*
V/v kiểm tra, bổ sung hồ sơ trình điều chỉnh Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 của UBND xã Đồng Đăng	

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Thẩm tra Tờ trình số 629/TTr-SNNMT ngày 31/10/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường trình UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 của UBND xã Đồng Đăng về việc cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp và Logistics Cảng nước sâu Quốc tế Lạch Huyện thuê đất[1], thấy rằng:

1. Hồ sơ chưa có trích lục bản đồ địa chính khu đất (hồ sơ sử dụng bản trích lục mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 16/4/2026 tại hồ sơ cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp và Logistics Cảng nước sâu quốc tế Lạch Huyện thuê đất), biên bản kiểm tra thực địa thửa đất theo quy định tại mục III.2, phần II, phụ lục I Kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

2. Tờ trình, hồ sơ chưa có nội dung sau khi có Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 của UBND xã Đồng Đăng thì Công ty Cổ phần Khu công nghiệp và Logistics Cảng nước sâu Quốc tế Lạch Huyện, UBND xã Đồng Đăng đã thực hiện tiếp những thủ tục gì (chuyển thông tin thuế, thực hiện nghĩa vụ tài chính, cấp GCNQSD đất, ký Hợp đồng thuê đất…).

3. Về giá đất:

Tờ trình số 629/TTr-SNNMT có nội dung: Tại điểm c khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024 về căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thời điểm định giá đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quy định: *"3. Thời điểm định giá đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được quy định như sau: c) Đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất mà làm* ***thay đổi diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất,*** *là thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất*"… Và xác định *giá đất tính tiền thuê đất phải nộp của Công ty xác định theo Bảng giá đất lần đầu năm 2026 và hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; Điều 4 và khoản 13 Điều 13 Nghị định số*

[1] Nội dung đề nghị điều chỉnh nhà đầu tư: **từ**: "Cho Công ty cổ phần Khu công nghiệp và Logistics Cảng nước sâu Quốc tế Lạch Huyện… thuê đất" **thành** "Cho Công ty cổ phần phát triển cửa khẩu thông minh Lạng Sơn… thuê đất".

50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026; khoản 2 Điều 3 Quyết định số 39/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh.”. Đồng thời dự thảo Quyết định có nội dung điều chỉnh nhà đầu tư thực hiện dự án và nội dung giá đất tính tiền thuê đất phải nộp.

Qua xem xét cho thấy phương án trình là điều chỉnh nhà đầu tư thực hiện dự án, không thuộc trường hợp ***thay đổi diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất*** theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024 để xác định giá đất.

4. Về cơ sở pháp lý thực hiện điều chỉnh: Tờ trình xác định dự án *có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm* ***thay đổi căn cứ quyết định cho thuê đất*** (Quyết định số 103/QĐ-BQLKKTCK ngày 20/8/2026 của Ban Quản lý Khu Kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn đã điều chỉnh thông tin Nhà đầu tư thực hiện dự án là Công ty Cổ phần phát triển cửa khẩu thông minh Lạng Sơn) theo quy định khoản 1 Điều 44a Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, được bổ sung tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật đất đai năm 2024.

Tuy nhiên, tại Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 của UBND xã Đồng Đăng không căn cứ vào Quyết định số 103/QĐ-BQLKKTCK ngày 20/8/2026 của Ban Quản lý Khu Kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

Để việc ban hành Quyết định của UBND tỉnh bảo đảm chặt chẽ, có cơ sở pháp lý, đồng chí Đinh Hữu Học, Phó Chủ tịch thường trực UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra, bổ sung, làm rõ các nội dung nêu trên; hoàn thành, báo cáo UBND tỉnh **chậm nhất ngày 11/11/2026.**

Văn phòng UBND tỉnh thông báo để Sở Nông nghiệp và Môi trường biết, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- CVP, PCVP UBND tỉnh; phòng Tổng hợp; Trung tâm thông tin;
- Trung tâm phục vụ Hành chính công;
- Lưu: VT, KTCN (DTTT).

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

Lê Anh Tùng