UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

BẢN TỔNG HỢP

Ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo Quy định diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

(Kèm theo Công văn số 6734/SNNMT-QLĐĐ ngày 03/11/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn)

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 17/8/2026 của UBND tỉnh về Danh mục các Quyết định quy định chi tiết Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ, trong đó giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì tham mưu Quyết định quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa. Ngày 17/9/2026, Tổ soạn thảo *(được thành lập theo Quyết định số 576/QĐ-SNNMT ngày 10/9/2026 của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường)* đã họp và thống nhất tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 10/01/2025.

Ngày 24/9/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Công văn số 5688/SNNMT-QLĐĐ lấy ý kiến các sở, ngành và UBND các xã, phường về dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND (thời hạn góp ý đến ngày 28/9/2026), đồng thời đề nghị Văn phòng UBND tỉnh chỉ đạo đăng tải dự thảo trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh để lấy ý kiến rộng rãi đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong thời gian 07 ngày, kể từ ngày đăng tải.

1. Tổng số cơ quan, tổ chức đã gửi xin ý kiến: 68 cơ quan, tổ chức.

Đến hết ngày 28/9/2026, tổng số ý kiến nhận được: **31** cơ quan; trong đó:

- Có **05** cơ quan nhất trí dự thảo Quyết định và đề nghị xem xét chỉnh sửa nội dung dự thảo Tờ trình.

- Có **26** cơ quan, đơn vị nhất trí với dự thảo sửa đổi, bổ sung Quyết định.

- Đối với ý kiến trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh: đến thời điểm hết ngày 28/9/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường không nhận được ý kiến góp ý cho dự thảo.

2. Kết quả cụ thể như sau:

STT	CƠ QUAN, TỔ CHỨC GÓP Ý (Số văn bản)	NỘI DUNG GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
I. Tham gia ý kiến góp ý khác: 05 cơ quan.			
1	Sở Tư pháp (Công văn số 3200/STP-NVI ngày 02/10/2026)	- Cơ quan soạn thảo xây dựng dự thảo dưới hình thức Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 10/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn quy định diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. - Qua rà soát, Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND đã được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 18 Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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. - Dự thảo đang quy định sửa đổi, bổ sung tên gọi và 05 Điều/07 Điều của Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND, trong đó sửa đổi tên gọi, phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, thêm mới 01 nội dung. - Khoản 4 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15) quy định: *"Điều 8. Sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản quy phạm pháp luật 4. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật thay thế văn bản quy phạm pháp luật hiện hành thuộc một trong các trường hợp sau đây:*	Giải trình: Tiếp thu ý iến của Sở Tư pháp. Căn cứ khoản 4 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15). Dự thảo đang quy định sửa đổi, bổ sung tên gọi và 05 Điều/07 Điều của Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND, trong đó sửa đổi tên gọi, phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, thêm mới 01 nội dung (và chấp thuận tổng mặt bằng). Từ các cơ sở, nội dung trên, nội dung tại dự thảo đủ điều kiện để xây dựng Quyết định thay thế Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND.

STT	CƠ QUAN, TỔ CHỨC GÓP Ý (Số văn bản)	NỘI DUNG GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		a) Thay đổi cơ bản chính sách, phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng; *b) Sửa đổi, bổ sung về nội dung quá một phần hai tổng số điều.”*. Từ các cơ sở, nội dung trên, **nội dung tại dự thảo đủ điều kiện để xây dựng Quyết định thay thế Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND**, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, nghiên cứu để bảo đảm việc xây dựng dự thảo văn bản với hình thức phù hợp.	
2	Sở Xây dựng (Công văn số 4233/SXD-QHKT ngày 28/09/2026)	- Đề nghị sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 4 để xác định rõ thẩm quyền theo phạm vi khu đất đề nghị chấp thuận tổng mặt bằng thành nội dung như sau: *“a) UBND cấp xã chấp thuận tổng mặt bằng đối với trường hợp phạm vi khu đất đề nghị chấp thuận tổng mặt bằng nằm hoàn toàn trong địa giới hành chính của một đơn vị hành chính cấp xã.* *b) Trường hợp phạm vi khu đất đề nghị chấp thuận tổng mặt bằng thuộc địa giới hành chính từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên, UBND tỉnh chấp thuận tổng mặt bằng. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã nơi có đất và các cơ quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh xem xét, chấp thuận theo quy định.”*	Nhất trí tiếp thu, chỉnh sửa
		- Đề nghị sửa khoản 8 Điều 4 thành: *“Việc chấp thuận tổng mặt bằng được thể hiện bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền; bản vẽ tổng mặt bằng được chấp thuận là bộ phận kèm theo văn bản chấp thuận.”*	Nhất trí tiếp thu, chỉnh sửa
		Đối với khoản 9 Điều 4, đề nghị sửa đổi, bổ sung như	Nhất trí tiếp thu, chỉnh

STT	CƠ QUAN, TỔ CHỨC GÓP Ý (Số văn bản)	NỘI DUNG GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		sau: *"9. Việc chấp thuận tổng mặt bằng theo Quyết định này không thay thế giấy phép xây dựng và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật. Việc cấp giấy phép xây dựng hoặc miễn giấy phép xây dựng, điều kiện khởi công, thông báo khởi công và quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng; các thủ tục chuyên ngành khác thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan đối với trường hợp thuộc đối tượng phải thực hiện."*	sửa
		- Xem xét rà soát sửa đổi Điều 5 theo hướng phân định trách nhiệm theo lĩnh vực quản lý nhà nước, cụ thể: + Sở Xây dựng hướng dẫn các nội dung thuộc lĩnh vực xây dựng; chủ trì tham mưu UBND tỉnh chấp thuận tổng mặt bằng đối với trường hợp thuộc thẩm quyền UBND tỉnh; theo dõi, hướng dẫn việc thực hiện nội dung chấp thuận tổng mặt bằng theo chức năng, nhiệm vụ được giao. + Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra các nội dung thuộc lĩnh vực đất đai, đất trồng lúa, nông nghiệp và môi trường theo chức năng, nhiệm vụ được giao. + UBND cấp xã thực hiện theo phân cấp tại Quyết định này.	Nhất trí tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung
3	UBND phường Tam Thanh (Công văn số 2468/UBND-KTHTĐT ngày 29/09/2026)	Đối với khoản 8 Điều 4 dự thảo Quyết định, dự thảo quy định: "*Việc chấp thuận tổng mặt bằng được thể hiện bằng văn bản kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng*". Để bảo đảm thống nhất trong quá trình thực hiện tại cấp xã, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu làm rõ	Đối với hình thức cụ thể của văn bản chấp thuận và cách thức xác nhận bản vẽ tổng mặt bằng kèm theo: sau khi Quyết định sửa đổi,

STT	CƠ QUAN, TỔ CHỨC GÓP Ý (Số văn bản)	NỘI DUNG GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		hình thức văn bản chấp thuận và cách thức xác nhận bản vẽ tổng mặt bằng kèm theo. Trường hợp nội dung này không quy định trực tiếp trong Quyết định, đề nghị giao Sở Xây dựng hướng dẫn thống nhất để UBND các xã, phường có cơ sở thực hiện.	bổ sung được ban hành, Sở Xây dựng căn cứ trách nhiệm quy định tại Điều 5 để hướng dẫn thống nhất UBND các xã, phường tổ chức thực hiện.
4	UBND phường Kỳ Lừa (Công văn số 3206/UBND-KTHTĐT ngày 01/10/2026)	**1. Về chấp thuận tổng mặt bằng công trình** Theo quy định tại khoản 15 Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ, UBND tỉnh được giao quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng và chấp thuận tổng mặt bằng công trình. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu quy định cụ thể về thẩm quyền, trình tự, thủ tục và thành phần hồ sơ chấp thuận tổng mặt bằng công trình; trường hợp thực hiện phân cấp, ủy quyền cho UBND cấp xã thì đề nghị quy định rõ phạm vi, điều kiện và trách nhiệm thực hiện. Đồng thời, đề nghị nghiên cứu ban hành kèm theo Quyết định mẫu Đơn đề nghị và mẫu Văn bản chấp thuận tổng mặt bằng để UBND cấp xã có cơ sở áp dụng thống nhất, hạn chế cách hiểu và cách thực hiện khác nhau giữa các địa phương.	Đối với đề nghị quy định cụ thể trình tự, thành phần hồ sơ, mẫu Đơn đề nghị, mẫu Văn bản chấp thuận và cách thức xác nhận bản vẽ tổng mặt bằng: Sau khi Quyết định sửa đổi, bổ sung được ban hành, Sở Xây dựng căn cứ trách nhiệm quy định tại Điều 5 hướng dẫn thống nhất các nội dung thuộc lĩnh vực xây dựng để UBND các xã, phường có cơ sở thực hiện.
		2. Về phạm vi và cách xác định khu vực đất trồng lúa tập trung Đề nghị dự thảo làm rõ phạm vi "khu đất" hoặc "khu vực đất trồng lúa tập trung" được áp dụng trong trường hợp xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; cụ thể, được xác định trong phạm vi một	Dự thảo đã quy định bản vẽ tổng mặt bằng phải thể hiện ranh giới khu đất, vị trí, chức năng, kích thước, diện tích xây dựng của từng công trình/hạng

STT	CƠ QUAN, TỔ CHỨC GÓP Ý (Số văn bản)	NỘI DUNG GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		thửa đất của một người sử dụng đất hay có thể bao gồm nhiều thửa đất liền kề của một hoặc nhiều người sử dụng đất. Trường hợp khu đất gồm nhiều thửa đất, nhiều người sử dụng đất, đề nghị quy định rõ điều kiện, hồ sơ và cơ sở xác định sự thống nhất của các chủ sử dụng đất có liên quan; đồng thời làm rõ cách xác định diện tích khu vực đất trồng lúa tập trung, nhất là việc tính diện tích trong trường hợp có nhiều thửa đất, nhiều chủ sử dụng đất. Đề nghị làm rõ tiêu chí xác định "tập trung" đối với trường hợp đất trồng lúa có diện tích phân tán, xen kẽ với các loại đất khác nhưng có sự liên kết về sản xuất, thủy lợi và giao thông nội đồng, để bảo đảm thống nhất trong quá trình áp dụng. Nội dung này cần được quy định cụ thể để thuận lợi trong quá trình tổ chức thực hiện, nhất là đối với các khu vực sản xuất nông nghiệp có nhiều thửa đất liền kề, nhiều hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng.	mục, khoảng cách, lối tiếp cận, hướng thoát nước và hạng mục phụ trợ (nếu có).
		3. Về hồ sơ và tổ chức thực hiện Đề nghị nghiên cứu quy định rõ thành phần hồ sơ, tài liệu để xác định diện tích, vị trí khu đất và vị trí công trình; trường hợp có nhiều thửa đất hoặc nhiều chủ sử dụng đất thì quy định rõ tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất, sự thống nhất của các chủ sử dụng đất và trách nhiệm của từng chủ thể có liên quan. Đồng thời, đề nghị quy định theo hướng hồ sơ phải đủ căn cứ để cơ quan cấp xã xác định được ranh giới khu đất, diện tích đất được tính để xác định công trình, vị trí	Tại Nghị định đã giao nhiệm vụ UBND tỉnh quy định những nội dung cụ thể, do đó UBND tỉnh không quy định nhưng nội khác. Đề nghị UBND phường nghiên cứu thực hiện theo quy định pháp luật.

STT	CƠ QUAN, TỔ CHỨC GÓP Ý (Số văn bản)	NỘI DUNG GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		dự kiến xây dựng và sự phù hợp với mục đích sử dụng đất, hạn chế phát sinh việc phải bổ sung, xác minh nhiều lần trong quá trình giải quyết.	
		4. Về căn cứ pháp lý và kỹ thuật văn bản Đề nghị cơ quan soạn thảo tiếp tục rà soát, chuẩn hóa các căn cứ pháp lý, số hiệu, ngày tháng năm ban hành, tên văn bản và các nội dung viện dẫn trong dự thảo, bảo đảm thống nhất, chính xác và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, trong đó lưu ý rà soát căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15.	Nhất trí tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung
5	UBND Xã Công Sơn (Công văn số 1771/UBND-KT ngày 25/09/2026)	-Khoản 6 Điều 4 mới quy định các yêu cầu cơ bản đối với tổng mặt bằng, nhưng chưa quy định rõ thành phần hồ sơ đề nghị chấp thuận, gồm đơn đề nghị, giấy tờ về quyền sử dụng đất, bản thuyết minh, bản vẽ, tài liệu về nhu cầu sản xuất hoặc các tài liệu khác. Cần bổ sung hoặc dẫn chiếu rõ căn cứ pháp lý quy định về hồ sơ.	Đã quy định cụ thể các yêu cầu tối thiểu đối với nội dung bản vẽ tổng mặt bằng tại khoản 5 Điều 4
		Khoản 8 Điều 4 quy định việc chấp thuận tổng mặt bằng được thể hiện bằng văn bản kèm bản vẽ tổng mặt bằng, nhưng chưa có mẫu văn bản chấp thuận hoặc các nội dung chủ yếu bắt buộc phải thể hiện. Nên bổ sung phụ lục mẫu hoặc quy định tối thiểu về tên chủ sử dụng đất, vị trí, diện tích, số lượng và quy mô công trình, thời hạn hoặc hiệu lực chấp thuận, trách nhiệm thực hiện và trường hợp phải điều chỉnh.	Sau khi Quyết định sửa đổi, bổ sung được ban hành, Sở Xây dựng căn cứ trách nhiệm quy định tại Điều 5 để hướng dẫn thống nhất hình thức văn bản chấp thuận, cách thức xác nhận bản vẽ tổng mặt bằng và các nội dung thuộc lĩnh vực xây dựng

STT	CƠ QUAN, TỔ CHỨC GÓP Ý (Số văn bản)	NỘI DUNG GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			trong quá trình tổ chức thực hiện.
		Khoản 2 Điều 5 chỉ quy định UBND xã, phường báo cáo vướng mắc về Sở Xây dựng, trong khi cơ quan chủ trì xây dựng, theo dõi nội dung đất đai là Sở Nông nghiệp và Môi trường. Cần xác định rõ đầu mối tiếp nhận, tổng hợp và cơ 2 chế phối hợp giữa Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường. Cần rà soát lại việc phân công trách nhiệm giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường và Sở Xây dựng. Dự thảo do Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng nhưng Điều 5 chỉ quy định trách nhiệm của Sở Xây dựng và UBND cấp xã, chưa thể hiện trách nhiệm của cơ quan chuyên môn về đất đai, nông nghiệp trong theo dõi, hướng dẫn và tổng hợp thực hiện.	Nhất trí tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung
II. Tham gia ý kiến nhất trí với dự thảo Quyết định: 26 cơ quan.			
1	UBND Xã Na Dương (Công văn số 1571/UBND-KT ngày 30/9/2026)		
2	UBND Xã Vạn Linh (Công văn số 1673/UBND-KT ngày 30/9/2026)		
3	UBND Xã Cao Lộc (Công văn số 2054/UBND-KT ngày 30/9/2026)		
4	UBND Xã Ba Sơn (Công văn số 2339/UBND-KT ngày 30/9/2026)		
5	UBND Xã Thiện Long (Công văn số 981/UBND-KT ngày 29/9/2026)		
6	UBND Xã Chiến Thắng (Công văn số 1474/UBND-KT ngày 29/9/2026)		
7	UBND xã Bắc Sơn (Công văn số 1543/UBND-PKT ngày 29/09/2026)		
8	UBND Xã Tân Đoàn (Công văn số 1811/CV-UBND ngày 29/09/2026)		
9	UBND Xã Vũ Lễ (Công văn số 1661/UBND-PKT ngày 29/09/2026)		
10	UBND Xã Khánh Khê (Công văn số 2239/UBND-KT ngày 29/09/2026)		
11	UBND Xã Vũ Lăng (Công văn số 1260/UBND-PKT ngày 29/09/2026)		

STT	CƠ QUAN, TỔ CHỨC GÓP Ý (Số văn bản)	NỘI DUNG GÓP Ý	TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
12	UBND Xã Tân Thành (Công văn số 985/CV-UBND ngày 29/09/2026)		
13	UBND Xã Kháng Chiến (Công văn số 3183/CV-UBND ngày 28/09/2026)		
14	UBND Xã Chi Lăng (Công văn số 2129/UBND-PKT ngày 28/09/2026)		
15	UBND Xã Khuất Xá (Công văn số 1263/UBND-KT ngày 28/09/2026)		
16	UBND Xã Châu Sơn (Công văn số 2484/UBND-KT ngày 28/09/2026)		
17	UBND Xã Tri Lễ (Công văn số 1701/UBND-KT ngày 28/09/2026)		
18	UBND Xã Hoa Thám (Công văn số 1974/CV-UBND-KT ngày 28/09/2026)		
19	UBND Xã Quốc Việt (Công văn số 1754/UBND-KT ngày 28/09/2026)		
20	UBND Xã Đình Lập (Công văn số 2050/UBND-KT ngày 28/09/2026)		
21	UBND Xã Quan Sơn (Công văn số 1953/UBND-KT ngày 28/09/2026)		
22	UBND Xã Thiện Tân (Công văn số 1676/UBND- ngày 28/09/2026)		
23	UBND Xã Cai Kinh (Công văn số 1709/UBND-KT ngày 27/09/2026)		
24	UBND Xã Thống Nhất (Công văn số 1445/UBND-KT ngày 25/09/2026)		
25	UBND Xã Xuân Dương (Công văn số 1419/CV-UBND ngày 26/09/2026)		
26	UBND Xã Thiện Thuật (Công văn số 1307/CV-UBND ngày 26/09/2026)		