UBND TỈNH LẠNG SƠN
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 638 /TTr-SNNMT

Lạng Sơn, ngày 04 tháng 11 năm 2026

TỜ TRÌNH

Ban hành 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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định 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, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, 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 định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa,

- Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- 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.

- 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.

- Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn sửa đổi, thay thế, bãi bỏ một phần quy định tại các Quyết định của UBND 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 (Điều 18).

- Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 17/8/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành danh mục Quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết các nội dung được giao tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ.

2. Cơ sở thực tiễn

Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng *(có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2026)*, trong đó tại khoản 15 Điều 55, quy định: *"Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về 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"*.

Trước đó, thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai năm 2024 *(có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024)*, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 Quy định diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 11/9/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 112/2024/NĐ-CP quy định chi tiết về đất trồng lúa (*có hiệu lực thi hành từ ngày 11/9/2024)*, trong đó tại khoản 1 Điều 9, quy định:*"1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về 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"*. Thực hiện theo Thông báo số 720/TB-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Kết luận Phiên họp UBND tỉnh thường kỳ tháng 12/2024 (kỳ 4), việc xây dựng tích hợp nội dung quy định về 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 với Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND vào chung một quyết định để thuận tiện trong quá trình tổ chức, triển khai thực hiện.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường *(nay là Nông nghiệp và Môi trường)* đã tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 10/01/2025 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 *(Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 22/01/2025 và thay thế Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND)*.

Kể từ ngày Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND có hiệu lực thi hành (ngày 22/01/2025), qua công tác theo dõi nắm bắt tình hình thực tiễn cho thấy trong hơn 01 năm thực hiện Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND, Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa nhận được báo cáo của UBND các xã, phường báo cáo kết quả giải quyết đề nghị của Người sử dụng đất là tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư về việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

trên đất trồng lúa *(gồm công trình xây dựng phục vụ sơ chế, bảo quản nông sản; kho chứa vật tư nông nghiệp, máy móc, dụng cụ lao động; trưng bày, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp)*, cũng như báo cáo vướng mắc của UBND các xã, phường trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND cần đề xuất, sửa đổi. Hiện nay, nội dung tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa và Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh ban hành *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 vẫn đang có hiệu lực thi hành.*

Tại Điều 4 Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND, đã có quy định cụ thể về 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. Tuy nhiên, tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP có nội dung quy định*"Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã quy định về 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".* Qua xem xét cho thấy có 03 nội dung *(gồm: quy định về 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)* trùng với nội dung tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP và đã được UBND tỉnh quy định chi tiết tại Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND, có 01 nội dung **mới** là quy định về chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thuộc về lĩnh vực xây dựng cần phải xem xét quy định bổ sung.

Để đảm bảo tính pháp lý và đồng bộ theo các quy định pháp luật hiện hành việc ban hành Quyết định 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 (thay thế Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND) là cần thiết.

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

1. Mục đích ban hành văn bản

Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND được ban hành trước khi Nghị định số 217/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, tuy nhiên chưa có quy định nội dung và thẩm quyền chấp thuận tổng mặt bằng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa. Do đó, việc sửa đổi, bổ sung nội dung Quyết định là cần thiết để thực hiện đầy đủ quy định của Chính phủ, đồng thời xác định rõ thẩm quyền và trách nhiệm của các cơ quan trong mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

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 tính pháp lý và đồng bộ theo các quy định pháp luật hiện hành.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 17/8/2026 của UBND tỉnh ban hành danh mục Quyết định của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định chi tiết các nội dung được giao tại Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức triển khai thực hiện như sau:

1. Ngày 21/8/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Văn bản số 4854/SNNMT-QLĐĐ gửi Sở Xây dựng về việc đề nghị cử công chức tham gia Tổ soạn thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định về 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.

2. Ngày 10/9/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Quyết định số 576/QĐ-SNNMT về việc thành lập Tổ soạn thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định về 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, 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; 01 đồng chí Phó Trưởng phòng Quy hoạch Kiến trúc và Phát triển đô thị, Sở Xây dựng - Tổ viên.

3. 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 Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 10/01/2025 của Uỷ 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.

Tại cuộc họp Sở Tư pháp có xin ý kiến các nội dung tại Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 10/01/2025 của UBND tỉnh. Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND và căn cứ khoản 4 Điều 8[1] Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội, để sửa đổi, bổ sung, thay thế Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND cho đảm bảo quy định pháp luật.

Trên cơ sở ý kiến thống nhất tại cuộc họp, đồng thời tiến hành rà soát các nội dung pháp luật đất đai hiện hành, Tổ soạn thảo đã xây dựng dự thảo Tờ trình và Quyết định sửa đổi, bổ sung, thay thế Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND

---

[1] ***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:

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.

ngày 10/01/2025 của Uỷ 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.

4. Ngày 24/9/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Văn bản số 5688/SNNMT-QLĐĐ đăng tải và xin ý kiến góp ý của các sở, ngành và các đơn vị liên quan đối với nội dung dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 10/01/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn; **đến hết ngày 28/9/2026**, có tổng số 31 cơ quan gửi ý kiến tham gia góp ý; trong đó có 05 cơ quan đề nghị xem xét chỉnh sửa, bổ sung nội dung dự thảo; có 26 cơ quan nhất trí với dự thảo.

Đối với ý kiến trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh: Kể từ ngày đăng tải dự thảo Văn bản (25/9/2026) xin ý kiến đến nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường không nhận được ý kiến góp ý cho dự thảo.

5. Ngày 12/10/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Văn bản số 6110/SNNMT-QLĐĐ gửi Sở Tư pháp thẩm định nội dung dự thảo Quyết định của UBND tỉnh 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.

Ngày 27/10/2026, Sở Tư pháp ban hành Báo cáo số 778/BC- STP báo cáo kết quả thẩm định dự thảo Quyết định.

6. Ngày 03/11/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Báo cáo số 1483/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.

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

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai *(trừ trường hợp xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất lâm 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 theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa và khoản 15 Điều 55 Nghị định 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Đối tượng áp dụng

+ Ủy ban nhân dân các xã, phường; cơ quan quản lý đất đai và cơ quan quản lý xây dựng cấp tỉnh, cấp xã.

+ Người sử dụng đất là cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp và đất trồng lúa.

+ Tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp,

đất trồng lúa.

2. Bố cục của dự thảo văn bản: dự thảo văn bản gồm 07 Điều, cụ thể:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Điều 4. 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

Điều 5. Trách nhiệm của Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Uỷ ban nhân dân cấp xã

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng 11 năm 2026.

Điều 7. Điều khoản thi hành

3. Nội dung cơ bản

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.

4. Gửi kèm theo Tờ trình này gồm có:

(1) Dự thảo Quyết định 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.

(2) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình.

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

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

(5) Báo cáo số 778/BC-STP ngày 27/10/2026 của Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định.

(6) Báo cáo số 1483/BC-SNNMT ngày 03/11/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, giải trình nội dung thẩm định của Sở Tư pháp.

(7) Văn bản số 5688/SNNMT-QLĐĐ ngày 24/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành đăng tải và xin ý kiến góp ý các cơ quan.

(8) Văn bản số 6734/SNNMT-QLĐĐ ngày 03/11/2026 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.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

Thời gian trình thông qua, ban hành Quyết định 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 trong tháng 11/2026.

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- Các Sở: Tư pháp, Xây dựng;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở;
- Chi cục Trồng trọt và BVTV;
- Phòng Quản lý xây dựng công trình;
- Lưu: VT, QLĐĐ (LĐT).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH LẠNG SƠN

Nguyễn Văn Hạnh