UBND TỈNH LẠNG SƠN **SỞ TƯ PHÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 778 /BC-STP	*Lạng Sơn, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

BÁO CÁO

Thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân 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

Sở Tư pháp nhận được Công văn 6110/SNNMT-QLĐĐ ngày 12/10/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đề nghị thẩm định 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.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ dự thảo văn bản, Sở Tư pháp báo cáo như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH; PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO

1. Sự cần thiết ban hành văn bản

Khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15) quy định:

"Điều 178. Đất nông nghiệp do cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng

3. Người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật này; được sử dụng một diện tích đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Trường hợp sử dụng đất trồng lúa thì thực hiện theo quy định tại Điều 182 của Luật này.".

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

"Điều 9. Xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa

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 đảm bảo tuân thủ các điều kiện sau:

a) Không làm ảnh hưởng đến công trình thủy lợi, công trình đê điều, giao thông nội đồng, diện tích đất trồng lúa liền kề;

b) Công trình chỉ được xây dựng 01 tầng, không được xây dựng tầng hầm;

c) Khu vực đất trồng lúa được phép xây dựng công trình phải tập trung, có diện tích tối thiểu từ 50 ha;

d) Công trình phục vụ theo mục đích được quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định này.

2. Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

3. Diện tích đất xây dựng công trình theo quy định tại Điều này không phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất và vẫn được thống kê là đất trồng lúa.”.

Khoản 15 Điều 55 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 quy định:

“15. 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.”.

Điểm a khoản 2 Điều 21 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:

“2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:

a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên;”.

Số thứ tự 3 Danh mục kèm theo Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 17/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành danh mục Quyết định của Ủy ban nhân dân 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 quy định:

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân 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; trình trong tháng 11/2026.

Do vậy, việc ban hành dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân 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 là có cơ sở pháp lý, phù hợp thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

2.1. Phạm vi điều chỉnh

Khoản 2, 3 Điều 1 quy định:

"Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

2. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp xây dựng trên đất nông nghiệp là công trình để phục vụ cho người lao động; công trình bảo quản nông sản, chứa thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ và các công trình phụ trợ khác.

3. Công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa là 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.".

Khoản 6 Điều 3 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa quy định:

"Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

6. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp là công trình 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.".

Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, thuyết minh rõ căn cứ pháp lý quy định *Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp xây dựng trên đất nông nghiệp* và *Công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa*.

2.2. Đối tượng áp dụng được thể hiện tại Điều 2 dự thảo phù hợp với nội dung dự thảo văn bản.

Khoản 1 Điều 2 quy định:

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

Đề nghị trước khi sử dụng cụm từ viết tắt "*cấp xã*" cần viết ký hiệu cách gọi tắt ngay lần đầu tiên sử dụng cụm từ đầy đủ "*các xã, phường*".

II. SỰ PHÙ HỢP CỦA NỘI DUNG DỰ THẢO VỚI CHỦ TRƯƠNG, ĐƯỜNG LỐI CỦA ĐẢNG

Nội dung dự thảo phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng.

III. TÍNH HỢP HIẾN, TÍNH HỢP PHÁP, TÍNH THỐNG NHẤT VỚI HỆ THỐNG PHÁP LUẬT CỦA DỰ THẢO

1. Dự thảo Quyết định

1.1. Phần căn cứ pháp lý

- Bỏ ngày tháng năm ban hành của căn cứ *Luật Tổ chức chính quyền địa phương* và trình bày như sau:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

- Bổ sung khổ *"Ủy ban nhân dân tỉnh 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."* vào cuối phần căn cứ pháp lý để bảo đảm phù hợp theo Mẫu 19 Phụ lục III kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

1.2. Điều 4

Theo quy định tại khoản 15 Điều 55 Nghị định số 217/2026/NĐ-CP: *Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc phân cấp, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã 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*.

Tại Điều 4 dự thảo đã quy định cụ thể các yêu cầu của tổng mặt bằng của công trình xây dựng; thẩm quyền chấp thuận tổng mặt bằng; hình thức chấp thuận tổng mặt bằng; 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.

Đề nghị xem xét bổ sung quy định về thời hạn chấp thuận tổng mặt bằng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa để bảo đảm tính minh bạch, rõ ràng trong việc tổ chức thực hiện: *Thời hạn chấp thuận tổng mặt bằng là ... ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ*.

1.3. Điểm b khoản 1 Điều 5 quy định:

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

1. Sở Xây dựng

b) Chủ trì với các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận tổng mặt bằng đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 7 Điều 4 Quyết định này.".

Đề nghị rà soát lại nội dung này để bảo đảm nội dung dẫn chiếu chính xác, vì khoản 7 Điều 4 không có điểm b, nội dung về thẩm quyền chấp thuận tổng mặt bằng quy định tại khoản 6 Điều 4.

1.4. Điều 6

Đề nghị bổ sung như sau để tránh phải điều chỉnh Quyết định khi văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn có thay đổi:

"Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó".

1.5. Phần Nơi nhận

- Đề nghị bổ sung: *"Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật- Bộ Tư pháp"*.

- Sửa địa chỉ nhận "*Đài PT và TH tỉnh, Báo Lạng Sơn"* thành "*Báo và Phát trình truyền hình tỉnh"*.

2. Dự thảo Tờ trình

Đề nghị bố cục theo đúng Mẫu số 02 Phụ lục IV kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

2. Cơ sở thực tiễn

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

1. Mục đích ban hành văn bản

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

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

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

2. Bố cục của dự thảo văn bản

3. Nội dung cơ bản

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

3. Bản tổng hợp ý kiến tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý

Đề nghị bổ sung số lượng và việc tổng hợp ý kiến góp ý trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh (trường hợp không có ý kiến đề nghị cơ quan soạn thảo vẫn tổng hợp, ghi rõ không có ý kiến góp ý trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh).

IV. SỰ CẦN THIẾT, TÍNH HỢP LÝ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

Nội dung dự thảo không quy định thủ tục hành chính.

V. NGUỒN TÀI CHÍNH, NGUỒN NHÂN LỰC, VIỆC PHÂN CẤP, THỰC HIỆN NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN ĐƯỢC PHÂN CẤP, VIỆC ỨNG DỤNG, THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN KHOA HỌC, CÔNG NGHỆ, ĐỔI MỚI SÁNG TẠO VÀ CHUYỂN ĐỔI SỐ

Nội dung trong hồ sơ dự thảo văn bản bảo đảm điều kiện để thi hành, thực hiện quy định của pháp luật hiện hành.

VI. VỀ NGÔN NGỮ, THỂ THỨC, KỸ THUẬT TRÌNH BÀY VÀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC SOẠN THẢO VĂN BẢN

1. Về ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày

Nội dung hồ sơ dự thảo phù hợp về ngôn ngữ, đúng thể thức, kỹ thuật trình bày.

2. Về trình tự, thủ tục soạn thảo

Cơ quan chủ trì soạn thảo đã thực hiện các bước theo quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Đề nghị thực hiện việc đăng tải Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 11 Quyết định số 60/2025/QĐ-UBND ngày 19/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh (*chậm nhất 25 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến; thời gian đăng tải ít nhất 30 ngày*).

VII. VỀ ĐIỀU KIỆN TRÌNH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Sau khi nghiên cứu, tiếp thu, giải trình các ý kiến thẩm định đã nêu tại Báo cáo này, dự thảo đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành.

Trên đây là Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, hoàn chỉnh hồ sơ dự thảo để trình Ủy ban nhân dân tỉnh; đồng thời thực hiện bảo đảm theo quy định tại khoản 1[1], khoản 2[2] Điều 51 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, NVI (NTBH).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH LẠNG SƠN

Vi Thị Thùy

[1] "1. Cơ quan chủ trì soạn thảo có trách nhiệm: a) Nghiên cứu tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định để chỉnh lý, hoàn thiện hồ sơ dự thảo văn bản; b) Trao đổi, thống nhất với các cơ quan về các vấn đề còn có ý kiến khác nhau."

[2] "2. Hồ sơ dự thảo văn bản trình Ủy ban nhân dân, đồng thời gửi Sở Tư pháp bằng bản điện tử và 01 bản giấy, bao gồm: a) Tài liệu quy định tại khoản 2 Điều 50 của Nghị định này, trong đó tờ trình, các báo cáo được ký và đóng dấu, dự thảo văn bản được đóng dấu giáp lai, các tài liệu khác được đóng dấu treo của cơ quan chủ trì soạn thảo; b) Báo cáo thẩm định; báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định."