

BIỂU TỔNG HỢP Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA SỞ TƯ PHÁP VÀ NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH, CHỈNH SỬA CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Báo cáo số /BC-SNNMT ngày / 7 /2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
1	Tên gọi của dự thảo Quyết định: Trong nội dung dự thảo Quyết định quy định 02 vấn đề: i) Trình tự, thủ tục hành chính về đất đai; ii) Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Do đó, đề nghị chỉnh sửa lại tên gọi của dự thảo Quyết định bảo đảm bao quát và thống nhất với nội dung của dự thảo Quyết định, cụ thể như sau: <i>“QUYẾT ĐỊNH</i> <i>Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang”</i>	Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến của Sở Tư pháp. Đã chỉnh sửa tên Quyết định thành: <i>“Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang”</i> để bảo đảm bao quát đầy đủ phạm vi điều chỉnh và thống nhất với nội dung dự thảo.
2	Phạm vi điều chỉnh: Đề nghị chỉnh sửa cho thống nhất với tên dự thảo Quyết định, bao quát được toàn bộ nội dung dự thảo Quyết định và bổ sung nêu cụ thể điều, khoản của văn bản giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cho phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 65 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP¹, cụ thể như sau: <i>“Quyết định này quy định về:</i> <i>1. Trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 15, điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một</i>	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa Điều 1 theo hướng quy định đầy đủ hai nhóm nội dung gồm: (1) Trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo khoản 1 Điều 15, điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; (2) Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung, đồng thời bổ sung đầy đủ căn cứ giao thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật.

¹ Khoản 2 Điều 65 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP: *“Trường hợp văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn có điều, khoản giao quy định chi tiết thì phải nêu cụ thể điều, khoản đó tại điều, khoản quy định về phạm vi điều chỉnh của văn bản”*.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	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. 2. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP, Nghị định số 50/2026/NĐ-CP”.	
3	Đối tượng áp dụng Khoản 3 Điều 2, đề nghị chỉnh sửa, bổ sung cho bao quát và thống nhất với phạm vi điều chỉnh của dự thảo Quyết định như sau: “3. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai”.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa khoản 3 Điều 2 theo hướng quy định: “Các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai”, bảo đảm thống nhất với phạm vi điều chỉnh.
4	- Căn cứ thứ 2, chỉnh sửa cho đầy đủ, chính xác như sau: “Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;”.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa cho đầy đủ, chính xác như sau: “Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;”.
5	- Đề nghị bổ sung các căn cứ quy định nội dung, cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, gồm: “Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP, Nghị định số 50/2026/NĐ-CP; Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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”.	Tiếp thu. Đã rà soát, bổ sung đầy đủ các căn cứ pháp lý gồm Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung; đồng thời chỉnh sửa đoạn cuối phần căn cứ cho thống nhất với tên Quyết định theo quy định của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.
6	- Đoạn cuối phần căn cứ ban hành, đề nghị rà soát, chỉnh sửa cho thống nhất với tên dự thảo Quyết định.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa cho thống nhất với tên dự thảo Quyết định

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
7	Ngày 16/4/2026, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND phân cấp thẩm quyền quyết định một số nội dung trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, trong đó <u>đã phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định một số nội dung trong lĩnh vực đất đai (như: thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất...)</u>. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát lại toàn bộ các Điều từ Điều 4 đến Điều 44 dự thảo Quyết định (<i>quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai</i>) để bảo đảm quy định trình tự, thủ tục thống nhất với thẩm quyền theo quy định tại Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.	Tiếp thu. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát toàn bộ các điều quy định về trình tự, thủ tục hành chính; chỉnh sửa thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan chuyên môn cho thống nhất với Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND và các quy định pháp luật hiện hành.
8	Rà soát các quy định trình tự, thủ tục để bảo đảm phù hợp với nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP: “<u>bảo đảm cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính theo quy định; trong đó quy định rõ trách nhiệm của cơ quan, người có thẩm quyền trong các bước thực hiện trình tự, thủ tục, thời gian tối đa thực hiện trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ phải nộp, trong đó có giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có), các mẫu thực hiện thủ tục phải quy định các thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai</u>”. Trong đó lưu ý một số nội dung sau: - Quy định cụ thể cơ quan/chủ thể có trách nhiệm giải quyết đối với từng bước trong trình tự, thủ tục, không quy định chung chung là “cơ quan, người có thẩm quyền” (<i>quy định này không bảo đảm rõ ràng</i>). - Quy định thành phần hồ sơ bảo đảm không yêu cầu cung cấp các loại thông tin, giấy tờ có thể tra cứu trong cơ sở dữ liệu đất đai và cơ sở dữ liệu khác. - Quy định cụ thể về cách thức nộp hồ sơ (<i>trực tiếp/quá dịch vụ bưu chính công ích/trực tuyến</i>). - Bảo đảm thực hiện chủ trương cắt giảm thời gian giải quyết thủ tục hành chính; đồng thời, quy định cách tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính cho thống nhất theo “ngày” hoặc “ngày làm việc”.	Tiếp thu. Đã rà soát toàn bộ trình tự, thủ tục; quy định cụ thể cơ quan thực hiện từng bước; chuẩn hóa thành phần hồ sơ; bổ sung hình thức nộp hồ sơ; rà soát thời gian giải quyết theo ngày làm việc; đồng thời loại bỏ các giấy tờ đã có trong cơ sở dữ liệu theo yêu cầu cải cách thủ tục hành chính.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	Rà soát lại quy định trình tự, thủ tục cho phù hợp với quy định tại Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP (<i>đối với những nội dung còn hiệu lực thì hành</i>). Không quy định lại những nội dung đã được quy định tại văn bản quy phạm pháp luật khác (<i>Nghị định số 118/2025/NĐ-CP; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; ...</i>).	Tiếp thu. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát toàn bộ dự thảo Quyết định; loại bỏ hoặc chỉnh sửa các nội dung trùng lặp, đã được quy định đầy đủ tại các nghị định của Chính phủ; chỉ quy định những nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh được giao tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan, bảo đảm không trùng lặp, chồng chéo với quy định hiện hành.
9	Rà soát, chỉnh sửa cụm từ “<i>Quy định này</i>” thành “<i>Quyết định này</i>” cho chính xác (<i>Điều 11, Điều 15, Điều 18, Điều 19, Điều 21, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 33, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 38, Điều 44, Điều 47...</i>).	Tiếp thu. Đã rà soát và chỉnh sửa thống nhất toàn bộ dự thảo, thay cụm từ “Quy định này” bằng “Quyết định này” tại các điều có liên quan để bảo đảm đúng kỹ thuật trình bày văn bản quy phạm pháp luật.
10	Rà soát, chỉnh sửa quy định viện dẫn cho đầy đủ, chính xác theo quy định tại khoản 1 Điều 68 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP, ví dụ: - Tại lần đầu tiên viện dẫn đến điều khoản của Luật Đất đai ghi “<i>Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15 (sau đây viết tắt là Luật Đất đai)</i>”; từ lần thứ hai trở đi ghi “<i>Luật Đất đai</i>”. - Tại lần đầu tiên viện dẫn đến Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ghi “<i>Nghị định số 101/2024/NĐ-CP quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được sửa</i>	Tiếp thu. Đã rà soát toàn bộ nội dung viện dẫn trong dự thảo; chỉnh sửa cách viện dẫn Luật Đất đai, các nghị định và văn bản liên quan theo đúng quy định về kỹ thuật viện dẫn; bảo đảm lần viện dẫn đầu ghi đầy đủ tên, số, trích yếu và các văn bản sửa đổi, bổ sung, các lần viện dẫn tiếp theo thực hiện theo đúng quy định.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	<i>đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP”; từ lần thứ hai trở đi ghi “Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP”.</i> <i>- Tại lần đầu tiên viện dẫn đến Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thì ghi “Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP”; từ lần thứ hai trở đi ghi “Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP”.</i> <i>- Tại lần đầu tiên viện dẫn đến Nghị định số 103/2024/NĐ-CP thì ghi “Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP, Nghị định số 50/2026/NĐ-CP”; từ lần thứ hai trở đi ghi “Nghị định số 103/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP, Nghị định số 50/2026/NĐ-CP”.</i>	
11	. Điều 3, đề nghị: a) Khoản 4 quy định: “<i>Về phí, lệ phí: Các thủ tục hành chính khi giải quyết mà phải nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí thì khi người dân, tổ chức nộp hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính đồng thời <u>nộp phí, lệ phí cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ</u>. Mức phí, lệ phí, việc quản lý, sử dụng phí, lệ phí thực hiện theo quy định của Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với phí, lệ phí tương ứng</i>”. Quy định “<i>nộp phí, lệ phí cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ</i>” chưa bảo đảm đầy đủ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 362/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Phí và lệ phí². Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu,	- Tiếp thu. Đã chỉnh sửa khoản 4 Điều 3 theo hướng quy định: “<i>Việc thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, lệ phí thực hiện theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí</i>”, bảo đảm phù hợp với Nghị định số 362/2025/NĐ-CP và tránh quy định lại nội dung đã được pháp luật chuyên ngành điều chỉnh - Tiếp thu. Đã chỉnh sửa quy định thành: “<i>báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp, xin ý kiến cơ quan chuyên môn cấp trên (nếu cần thiết) để xem xét, quyết định</i>” theo đúng ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, bảo đảm phù hợp với thực tiễn tổ chức thực hiện.

² Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 362/2025/NĐ-CP

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	chỉnh sửa theo hướng “<i>Về phí, lệ phí: Các thủ tục hành chính khi giải quyết mà phải nộp phí, lệ phí thì thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí</i>”. b) Khoản 5, chỉnh sửa cụm từ “<i>báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp và cơ quan quản lý chuyên môn cấp trên để xem xét, quyết định</i>” thành “<i>báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp, xin ý kiến của cơ quan chuyên môn cấp trên (nếu cần thiết) để xem xét, quyết định</i>”.	
12	Điểm e khoản 1 Điều 5 quy định: “<i>Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất</i>”, đề nghị chỉnh sửa, sử dụng thống nhất “<i>văn bản trả lại đất</i>” hay “<i>đơn tự nguyện trả lại đất</i>”.	Tiếp thu. Đã rà soát và sử dụng thống nhất thuật ngữ “Văn bản trả lại đất” trong toàn bộ dự thảo Quyết định, bảo đảm thống nhất về kỹ thuật soạn thảo và phù hợp với thành phần hồ sơ của thủ tục hành chính.
13	Điều 7: a) Khoản 3 - Điểm a và điểm b quy định: “<i>a) Cơ quan, người có thẩm quyền cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất.</i> <i>b) Cơ quan, người có thẩm quyền cấp xã nơi có đất thu hồi gửi thông báo...</i>”. Quy định nêu trên chưa rõ ràng là cơ quan, người nào? Trong khi đó tại khoản 2 Điều 3 Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND quy định: “<i>Phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: ...2. Ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai</i>”. Đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo chỉnh sửa, xác định cụ thể, rõ ràng, phù hợp.	- Tiếp thu. Đã chỉnh sửa theo hướng xác định cụ thể Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là người ban hành thông báo thu hồi đất theo thẩm quyền được phân cấp tại Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND; đồng thời chỉnh sửa các quy định liên quan để thống nhất với quy định hiện hành. Tiếp thu. Đã chỉnh sửa cụm từ “Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã” thành “cổng, trang thông tin điện tử của xã, phường” cho thống nhất với hệ thống thông tin điện tử của chính quyền địa phương hiện nay. Tiếp thu. Đã bổ sung quy định cụ thể cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời chỉnh sửa trình tự trình phê duyệt phương án bảo đảm thống nhất với thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND.

“Người nộp phí, lệ phí thực hiện khai (nếu có), nộp phí, lệ phí theo tháng, quý, năm hoặc theo từng lần phát sinh. Căn cứ tính chất, đặc điểm của từng khoản phí, lệ phí và tình hình thực tế, cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 4 Luật Phí và lệ phí quy định cụ thể hình thức nộp, kỳ khai, nộp phí, lệ phí cho phù hợp.

Người nộp phí, lệ phí nộp tiền phí, lệ phí vào ngân sách nhà nước theo một trong các quy định sau đây:

a) Nộp trực tiếp tại Kho bạc Nhà nước.

b) Nộp cho tổ chức thu phí, lệ phí bằng tiền mặt hoặc theo hình thức không dùng tiền mặt vào tài khoản chuyên thu phí, lệ phí của tổ chức thu phí, lệ phí mở tại tổ chức tín dụng hoặc tài khoản phí chờ nộp ngân sách nhà nước của tổ chức thu phí mở tại Kho bạc Nhà nước.

c) Nộp cho cơ quan, tổ chức khác với tổ chức thu phí, lệ phí, áp dụng đối với trường hợp thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công trực tuyến theo quy định của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính”.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	- Điểm b, chỉnh sửa cụm từ “<i>Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã</i>” thành “<i>cổng, trang thông tin điện tử xã, phường</i>” cho chính xác. b) Khoản 7 - Đoạn đầu quy định: “<i>Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi...</i>”. Đề nghị bổ sung nêu rõ cơ quan thực hiện việc tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. - Đoạn thứ 3 quy định: “<i>...đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án để trình Ủy ban nhân dân cấp xã</i>”. Tuy nhiên, tại khoản 3 Điều 3 Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND quy định: “<i>Điều 3. Phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: ... 3. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</i>”. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, chỉnh sửa cho phù hợp, thống nhất. c) Khoản 8: Điểm a và gạch đầu dòng (-) thứ 2 của điểm b có nội dung trùng lặp nhau, do đó đề nghị bỏ điểm a, chuyển các gạch đầu dòng của điểm b lần lượt thành các điểm a, b, c. Tên Chương III, đề nghị bổ sung từ “ĐẤT” vào sau cụm từ “CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG” cho đầy đủ, chính xác.	Tiếp thu. Đã bỏ điểm a, sắp xếp lại các gạch đầu dòng của điểm b thành các điểm tương ứng để tránh trùng lặp nội dung và bảo đảm bố cục điều khoản rõ ràng, khoa học. Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Chương III thành “Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...” để bảo đảm đầy đủ, chính xác và thống nhất với nội dung điều chỉnh của Chương.
14	Điều 8: a) Khoản 1: - Điểm a, đề nghị nghiên cứu quy định cụ thể thành phần hồ sơ là “<i>Bản sao</i>” hay “<i>Bản chính</i>”. - Điểm c, bỏ cụm từ “<i>để giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, cá nhân sau chia tách, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức</i>” vì quy định này vừa thừa (quy định “<i>đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai mà phải thu hồi đất</i>” đã bảo đảm đầy đủ), vừa thiếu (thiếu trường hợp tại điểm i khoản 1	- Tiếp thu. Đã rà soát, chỉnh sửa thành phần hồ sơ tại điểm a khoản 1 Điều 8, quy định cụ thể đối với từng loại giấy tờ là bản chính hoặc bản sao theo đúng quy định của pháp luật về thủ tục hành chính và hồ sơ đất đai, bảo đảm rõ ràng, thuận lợi cho tổ chức, cá nhân trong quá trình thực hiện. Tiếp thu. Đã chỉnh sửa điểm c khoản 1 Điều 8 theo hướng viện dẫn đúng trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai, đồng thời bỏ nội dung diễn giải không cần thiết nhằm bảo đảm đầy đủ, thống nhất với quy định của Luật Đất đai.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	<i>Điều 133 Luật Đất đai: “Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất”).</i> - Điểm g quy định “<i>Hồ sơ gồm: ... và <u>một trong các loại</u> giấy tờ sau:</i> “...g) Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có)”. Đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính là loại thành phần hồ sơ có thêm (nếu thuộc đối tượng được miễn, giảm), không phải là thành phần hồ sơ thay thế các loại giấy tờ khác là căn cứ để giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng. - Ngoài ra, tại khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 đã <u>bổ sung một số trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất</u>³. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát quy định về thành phần hồ sơ bảo đảm bao quát các trường hợp được bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 nêu trên. b) Khoản 2: Điểm b4, chỉnh sửa cụm từ “<i>Hồ sơ gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất</i>” thành “<i>Hồ sơ gồm: Thành phần hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này</i>” vì trong khoản 1 Điều này đã bao gồm đơn và trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa quy định theo hướng giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm nghĩa vụ tài chính là thành phần hồ sơ bổ sung đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc diện được miễn, giảm, không quy định là thành phần hồ sơ thay thế các giấy tờ khác theo quy định. Tiếp thu. Đã rà soát, bổ sung các trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư được quy định bổ sung tại khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15, bảo đảm thành phần hồ sơ được quy định đầy đủ, bao quát các trường hợp phát sinh trên thực tế. Tiếp thu. Đã chỉnh sửa theo hướng viện dẫn "Thành phần hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này" nhằm tránh lặp lại thành phần hồ sơ đã quy định, bảo đảm ngắn gọn và thống nhất trong kỹ thuật xây dựng văn bản.

³ Khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định:

“Bổ sung một số trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, bao gồm:

a) Giao đất, cho thuê đất đối với diện tích đất thanh toán cho Hợp đồng BT theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

b) Giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết này mà không sử dụng vốn nhà nước đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật;

c) Dự án năng lượng, dự án du lịch gắn với thương mại, dịch vụ tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn”.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
15	Điểm b2 khoản 2 Điều 9 , chỉnh sửa cụm từ “ <i>Đơn và giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này</i> ” thành “ <i>Thành phần hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này</i> ” vì trong khoản 1 Điều này đã bao gồm đơn.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa điểm b2 khoản 2 Điều 9 theo hướng viện dẫn “Thành phần hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này”, bảo đảm thống nhất trong toàn bộ dự thảo Quyết định.
16	Khoản 2 Điều 10, đề nghị: a) Điểm b4, chỉnh sửa cụm từ “<i>Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;</i>” thành “<i>Hồ sơ gồm: Thành phần hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này</i>” vì trong khoản 1 Điều này đã bao gồm đơn và trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính. b) Điểm c, bổ sung cụm từ “<i>của dự án đầu tư</i>” vào sau cụm từ “<i>điều chỉnh thời hạn sử dụng đất</i>” cho đầy đủ, chính xác. c) Điểm d1 và d2 gộp thành một điểm vì cùng quy định về nhiệm vụ của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường. d) Điểm d6 quy định: “<i>Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo Mẫu số 32 ban hành kèm theo Nghị định này</i>”. Tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 33/2026/NĐ-CP: “<i>Việc sử dụng nguồn kinh phí do người được nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa phải nộp theo quy định...</i>” và khoản 1 Điều 2 Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang quy định đối tượng áp dụng: “<i>Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa</i>”. Theo đó, đối tượng nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa là <u>người được nhà nước giao đất, cho thuê đất</u> để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên	- Tiếp thu. Đã chỉnh sửa theo đúng ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp nhằm tránh quy định trùng lặp thành phần hồ sơ và bảo đảm kỹ thuật trình bày văn bản. Tiếp thu. Đã bổ sung cụm từ “của dự án đầu tư” sau cụm từ “điều chỉnh thời hạn sử dụng đất” để bảo đảm chính xác phạm vi điều chỉnh và thống nhất với quy định của pháp luật hiện hành. Tiếp thu. Đã gộp điểm d1 và điểm d2 thành một điểm, đồng thời chỉnh lý nội dung theo hướng quy định đầy đủ nhiệm vụ của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, tránh trùng lặp và bảo đảm bố cục điều khoản hợp lý. Tiếp thu. Đã rà soát, chỉnh sửa điểm d6 khoản 2 Điều 10 theo hướng chỉ áp dụng đối với trường hợp người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa theo quy định của Nghị định số 112/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung và Quyết định số 97/2025/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh; đồng thời loại bỏ các trường hợp không thuộc đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ này.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	trồng lúa (<i>không bao gồm</i> tổ chức, cá nhân <i>đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất</i> của dự án đầu tư).	
17	Khoản 1, khoản 2 Điều 11 quy định về <u>điều kiện gia hạn và nguyên tắc xác định thời hạn được gia hạn</u> sử dụng đất, không thuộc phạm vi nội dung được giao tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và không thống nhất với tên Điều 11 (<i>Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất...</i>). Do đó, đề nghị bỏ 02 khoản này.	Tiếp thu. Đã bỏ khoản 1 và khoản 2 Điều 11 theo ý kiến thẩm định; chỉ giữ lại các nội dung quy định về trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất thuộc phạm vi được giao tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.
18	Điều 14, Điều 15 quy định về trình tự <u>trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất</u>. a) Tại điểm e1 khoản 3 Điều 16 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định bãi bỏ Phụ lục I trừ “<i>Điểm b và điểm c khoản 3 Mục II, điểm b và điểm c khoản 4 Mục III, điểm b khoản 3 Mục VI, khoản 1 Mục VII, khoản 1 và nội dung tại tên khoản 2 Mục XI, khoản 1 Mục XIII, khoản 1 Mục XVI nội dung C Phần V</i>” (<i>nội dung C Phần V quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất</i>), theo đó <u>một số nội dung trong quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất tại nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP vẫn còn hiệu lực thi hành</u>. Mặt khác, quy định tại dự thảo Quyết định về cơ bản quy định lại nội dung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Do đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo giải trình, làm rõ căn cứ pháp lý quy định trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; rà soát, xác định những nội dung đã được quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và còn hiệu lực thi hành thì không quy định lại. b) Điểm b khoản 2 Điều 15 trùng lặp với quy định tại khoản 3 Điều 47 dự thảo Quyết định (<i>quy định trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận và trả kết quả</i>). Do đó, đề nghị bỏ.	- Tiếp thu. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát toàn bộ quy định tại Điều 14 và Điều 15; đối chiếu với Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Theo đó, đã loại bỏ các nội dung đã được quy định đầy đủ và còn hiệu lực; chỉ quy định những nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh được giao tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP nhằm bảo đảm không trùng lặp với quy định của Chính phủ. - Tiếp thu. Đã bãi bỏ điểm b khoản 2 Điều 15 vì nội dung về trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đã được quy định thống nhất tại Điều 47 của dự thảo Quyết định, tránh lặp lại quy định.
19	Khoản 1 Điều 17, đề nghị: a) Đề nghị bỏ cục các điểm 1.1 và 1.2 thành điểm a, b.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa bố cục khoản 1 Điều 17, chuyển các mục 1.1 và 1.2 thành điểm a và điểm b theo đúng thể thức, kỹ thuật trình bày văn bản quy phạm pháp luật.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	b) Điểm 1.1 quy định: “Đối với tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và khoản 2, <u>khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai</u> thì <u>Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</u>”. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND thì “<u>Phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã:...quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai</u>”. Mà tại điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định: “<u>Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền cấp xã quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, xác định lại diện tích đất ở</u>”. Do đó, đề nghị chỉnh sửa cho phù hợp, thống nhất về thẩm quyền.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo hướng thống nhất với Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; phân định rõ trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và trường hợp thuộc cơ quan có thẩm quyền cấp tỉnh.
20	Điều 18, đề nghị: a) Tên Điều, chỉnh sửa thành “<u>Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</u>” cho đầy đủ, chính xác. b) Điểm d khoản 1, chỉnh sửa cụm từ “<u>thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất</u>” thành “<u>thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</u>” cho chính xác, thống nhất với nội dung của Điều này. c) Điểm b khoản 2, bỏ đoạn “<u>Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định</u>” vì trùng lặp với quy định tại khoản 3 Điều 47 dự thảo Quyết định (quy định trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận và trả kết quả).	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Điều 18 theo đúng tên trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung, bảo đảm đầy đủ căn cứ pháp lý và thống nhất với nội dung điều khoản. Tiếp thu. Đã chỉnh sửa cụm từ "thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất" thành "thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất" để thống nhất với nội dung của Điều 18. Tiếp thu. Đã bỏ nội dung kiểm tra thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả tại điểm b khoản 2 Điều 18 vì đã được quy định thống nhất tại khoản 3 Điều 47 của dự thảo Quyết định.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
21	Điều 19, đề nghị: a) Tên Điều, chỉnh sửa cụm từ “<i>Nghị định 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ</i>” thành “<i>Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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</i>” cho đầy đủ, chính xác. b) Khoản 1 - Điểm a quy định thành phần hồ sơ “<i>Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất</i>”. Tuy nhiên, tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh quy định trình tự, thủ tục xác định diện tích đất ở trong trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu <u>thực hiện riêng thủ tục xác định diện tích đất ở mà không thực hiện cùng thủ tục đăng ký biến động đất đai</u>. Theo đó, Điều 19 dự thảo Quyết định quy định trình tự, thủ tục xác định diện tích đất ở đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định 49/2026/NĐ-CP <u>áp dụng cho trường hợp thực hiện riêng thủ tục xác định diện tích đất ở</u> mà không thực hiện cùng thủ tục đăng ký biến động đất đai, nhưng lại quy định thành phần hồ sơ là <u>đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất</u> là không hợp lý. Đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa. - Điểm c, chỉnh sửa cụm từ “<i>thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất</i>” thành “<i>thủ tục xác định diện tích đất ở</i>” cho chính xác, thống nhất với nội dung của Điều này. c) Điểm a khoản 2, bỏ đoạn “<i>Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định</i>” vì trùng lặp với quy định tại khoản 3 Điều 47 dự thảo Quyết định (quy định trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận và trả kết quả).	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Điều 19, viện dẫn đầy đủ tên Nghị định số 49/2026/NĐ-CP theo đúng quy định về kỹ thuật viện dẫn văn bản quy phạm pháp luật. Tiếp thu. Đã rà soát và chỉnh sửa thành phần hồ sơ theo hướng phù hợp với trường hợp người sử dụng đất chỉ thực hiện thủ tục xác định diện tích đất ở mà không thực hiện đồng thời thủ tục đăng ký biến động đất đai; bổ sung mẫu đơn và thành phần hồ sơ tương ứng theo đúng quy định của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Tiếp thu. Đã chỉnh sửa cụm từ "thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất" thành "thủ tục xác định diện tích đất ở", bảo đảm thống nhất với tên Điều và nội dung quy định. Tiếp thu. Đã bỏ nội dung về tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thành phần hồ sơ và cấp giấy tiếp nhận vì nội dung này đã được quy định thống nhất tại Điều 47 của dự thảo Quyết định.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
22	Điều 20, đề nghị: a) Điểm c khoản 1, bổ sung cụm từ “(nếu có)” vào sau cụm từ “<i>Giấy chứng nhận đã cấp</i>” vì có trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc bị mất. b) Điểm a khoản 2, bỏ đoạn “<i>Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định</i>” vì trùng lặp với quy định tại khoản 3 Điều 47 dự thảo Quyết định (quy định trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận và trả kết quả).	Tiếp thu. Đã bổ sung cụm từ “(nếu có)” sau cụm từ “<i>Giấy chứng nhận đã cấp</i>” nhằm bảo đảm phù hợp với trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã bị mất theo quy định của pháp luật. Tiếp thu. Đã bỏ quy định về trách nhiệm của Bộ phận Một cửa trong việc kiểm tra thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả để thống nhất thực hiện theo Điều 47 của dự thảo Quyết định.
23	Điều 21, đề nghị: a) Khoản 1, chỉnh sửa cụm từ “<i>khoản 1 thuộc Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Quy định này</i>” thành “<i>khoản 1 Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Quyết định này</i>” cho chính xác. b) Điểm c khoản 2, chỉnh sửa cụm từ “<i>khoản 2 thuộc Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Quy định này</i>” thành “<i>khoản 2 Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Quyết định này</i>” cho chính xác.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa quy định viện dẫn từ “<i>khoản 1 thuộc Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Quy định này</i>” thành “<i>khoản 1 Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Quyết định này</i>”, bảo đảm chính xác về kỹ thuật viện dẫn. Tiếp thu. Đã chỉnh sửa cụm từ “<i>khoản 2 thuộc Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Quy định này</i>” thành “<i>khoản 2 Điều 14, Điều 15 và Điều 16 Quyết định này</i>”, thống nhất với quy định chung về kỹ thuật trình bày văn bản.
24	Khoản 2 Điều 22, đề nghị: a) Điểm a, b quy định chuyển hồ sơ đến “<i>cơ quan có chức năng quản lý đất đai</i>” chưa rõ là cấp nào (tỉnh/xã); điểm c quy định “<i>cơ quan, người có thẩm quyền</i>” xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị”. Đề nghị quy định cụ thể cơ quan tiếp nhận, người có thẩm quyền xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận cho phù hợp với quy định tại khoản 25 Điều 3 Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND: “<i>Phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: ...25. Chấp thuận hoặc không chấp thuận bằng văn bản cho tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai</i>”. b) Gạch đầu dòng thứ nhất điểm b, chỉnh sửa cụm từ “<i>quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc</i>	Tiếp thu. Đã rà soát, chỉnh sửa khoản 2 Điều 22 theo hướng quy định cụ thể cơ quan tiếp nhận hồ sơ và người có thẩm quyền xem xét, quyết định đối với từng trường hợp; đồng thời thống nhất với thẩm quyền được phân cấp tại Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND, trong đó xác định rõ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là người có thẩm quyền chấp thuận hoặc không chấp thuận bằng văn bản đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được phân cấp. Tiếp thu. Đã chỉnh sửa nội dung viện dẫn về quy hoạch theo đúng quy định của Luật Quy hoạch và Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; thay cụm từ “<i>quy hoạch chung, quy hoạch phân khu...</i>” bằng hệ thống quy hoạch theo quy định hiện hành, bảo đảm thống nhất với pháp luật chuyên ngành.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	<i>quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố</i> thành “ <i>quy hoạch tỉnh, quy hoạch chi tiết ngành, quy hoạch đô thị và nông thôn</i> ” cho phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 5 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ⁴ .	
25	Điều 23 , đề nghị bỏ khoản 5 vì đã được quy định tại điểm b khoản 4 Điều 127 Luật Đất đai.	Tiếp thu. Đã bỏ khoản 5 Điều 23 vì nội dung này đã được quy định trực tiếp tại Điều 127 Luật Đất đai, tránh quy định lại quy định của luật.
26	Điều 24 quy định trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất. Trong đó, công ty nông, lâm nghiệp gửi 01 bộ hồ sơ đến <u>cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh</u> ; Ủy ban nhân dân <u>cấp tỉnh</u> thành lập Hội đồng thẩm định (do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng); sau khi thẩm định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai <u>cấp tỉnh trình cơ quan, người có thẩm quyền cấp tỉnh phê duyệt</u> . Tuy nhiên, tại Điều 2 Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND đã phân cấp thẩm quyền phê duyệt phương án sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi của các công ty nông, lâm nghiệp cho Ủy ban nhân dân cấp xã , cụ thể: “ <i>Phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã...: 4. Phê duyệt phương án sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi của các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương quy định tại điểm d và điểm đ khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai</i> ”. Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, quy định cho phù hợp.	Tiếp thu. Đã rà soát, chỉnh sửa toàn bộ Điều 24 theo hướng thống nhất với Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND; quy định lại trình tự, thủ tục và thẩm quyền phê duyệt phương án sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi của các công ty nông, lâm nghiệp phù hợp với thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã được phân cấp.
27	Điều 25 , đề nghị: a) Tên Điều , bổ sung cụm từ “ <i>chấp thuận phương án</i> ” vào sau cụm từ “ <i>Trình tự, thủ tục</i> ” cho đầy đủ, chính xác.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Điều thành “Trình tự, thủ tục chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích”; đồng thời rà soát, chỉnh sửa trình tự thực hiện, cơ quan chủ trì và người có thẩm quyền theo đúng Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND; thay cụm từ “các sở, ngành” bằng “các cơ quan, đơn vị có liên quan” để phù hợp mô hình chính quyền địa phương hai cấp.

⁴ Khoản 1 Điều 5 Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 quy định:

“Điều 5. Hệ thống quy hoạch

1. Hệ thống quy hoạch bao gồm:

a) Quy hoạch cấp quốc gia, gồm: quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch không gian biển quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch ngành;

b) Quy hoạch vùng. Chính phủ xác định các vùng cần lập quy hoạch;

c) Quy hoạch tỉnh;

d) Quy hoạch chi tiết ngành;

đ) Quy hoạch đô thị và nông thôn;

e) Quy hoạch đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt do Quốc hội quy định”.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	b) Điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2, rà soát, chỉnh sửa cho cụ thể, phù hợp với thẩm quyền chấp thuận phương án sử dụng đất đa mục đích theo quy định tại khoản 20 Điều 3 Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND: “<i>Phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: ...20. Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích...</i>”. Trong đó lưu ý: chỉnh sửa quy định “<i>chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan</i>” thành “<i>chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan</i>” vì nội dung này đã phân cấp về cho cấp xã thực hiện.	
28	Khoản 3 Điều 26 quy định: “<i>Cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai</i>” và mới quy định cụ thể chủ thể phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp tập trung đất nông nghiệp để thực hiện sản xuất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 219 Luật Đất đai; chưa nêu cụ thể chủ thể có thẩm quyền phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai, đề nghị bổ sung, quy định cụ thể và phù hợp với quy định tại khoản 11 Điều 3 Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND: “<i>Phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: ... 11. Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai ...</i>”.	Tiếp thu. Đã bổ sung đầy đủ quy định về chủ thể có thẩm quyền phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với cả trường hợp tập trung đất nông nghiệp và trường hợp thực hiện dự án; bảo đảm thống nhất với Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND và quy định của Luật Đất đai.
29	Điều 27, đề nghị: a) Điểm d khoản 2, chỉnh sửa cụm từ “<i>khoản 2 này</i>” thành “<i>khoản này</i>” cho chính xác. b) Điểm b khoản 5 quy định xử lý đối với trường hợp chậm trả kết quả giải quyết hồ sơ chưa đầy đủ, phù hợp với quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 118/2025/NĐ-CP, hơn nữa không cần thiết quy định lại. Do đó, đề nghị bỏ điểm này.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa quy định viện dẫn theo đúng kỹ thuật soạn thảo văn bản, thay cụm từ “<i>khoản 2 này</i>” bằng “<i>khoản này</i>”. Tiếp thu. Đã bỏ điểm b khoản 5 Điều 27 do nội dung xử lý trường hợp chậm trả kết quả đã được quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 118/2025/NĐ-CP; dự thảo không quy định lại để bảo đảm đúng thẩm quyền và tránh trùng lặp.
30	Điều 28, đề nghị: a) Từ khoản 1 đến khoản 9: quy định về thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (<i>mỗi khoản quy định thời gian thực hiện đối với từng thủ tục</i>), trong đó tại khoản 8, 9 quy định thời gian thực hiện thủ tục <u>đính chính, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp</u>. Đồng thời, tại Điều 40, Điều 41 dự thảo Quyết định quy định về trình tự, thủ tục thực hiện <u>đính chính, thu hồi, hủy</u>	Tiếp thu. Đã rà soát, sắp xếp lại Điều 28 theo hướng chuyển thời gian giải quyết của từng thủ tục về điều quy định trình tự, thủ tục tương ứng để thuận tiện cho việc tra cứu, áp dụng; đồng thời bỏ các nội dung đã được quy định tại Điều 40 và Điều 41 nhằm tránh trùng lặp. Tiếp thu. Đã chuyển các quy định mang tính nguyên tắc chung tại khoản 10, khoản 11 và khoản 12 Điều 28 về Điều 3 của dự thảo Quyết định để bảo đảm bố cục hợp lý và tránh lặp lại trong từng thủ tục hành chính.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	Giấy chứng nhận đã cấp <u>cũng quy định về thời gian thực hiện các thủ tục này</u>, là trùng lặp về nội dung. Từ vấn đề nêu trên, đề nghị cơ quan soạn thảo đưa nội dung tại các khoản từ khoản 1 đến khoản 7 về các Điều quy định về trình tự, thủ tục tương ứng (<i>từ Điều 31 đến Điều 42</i>) cho khoa học, dễ tra cứu, áp dụng văn bản; bỏ khoản 8, 9 vì đã được quy định tại Điều 40, Điều 41. b) Khoản 10, khoản 11, khoản 12, xem xét đưa vào quy định chung trong thực hiện thủ tục hành chính (<i>Điều 3 dự thảo Quyết định</i>).	
31	Điểm b khoản 3 Điều 32 , đề nghị chỉnh sửa cụm từ “ <i>điểm a khoản 3 Điều này</i> ” thành “ <i>điểm a khoản này</i> ” cho chính xác.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa cụm từ “điểm a khoản 3 Điều này” thành “điểm a khoản này” theo đúng kỹ thuật viện dẫn quy định tại Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.
32	Điều 33, đề nghị: a) Khoản 1 quy định về các trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp (<i>không phải quy định về trình tự, thủ tục</i>), đề nghị bỏ vì đã được quy định tại khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. b) Khoản 2, 3, 4 chuyển thành khoản 1, 2, 3 và rà soát, chỉnh sửa các quy định viện dẫn đến khoản 1 thành viện dẫn đến quy định tại khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP cho chính xác.	Tiếp thu. Đã bỏ khoản 1 Điều 33 vì nội dung này đã được quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung và không thuộc nội dung Ủy ban nhân dân tỉnh được giao quy định. Đồng thời chỉnh sửa, đánh số lại các khoản tiếp theo và rà soát các quy định viện dẫn bảo đảm thống nhất.
33	Điểm c khoản 2 Điều 35 quy định: “... <i>thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 14 và Điều 17 Quy định này</i> ”, đề nghị chỉnh sửa cụm từ “ <i>tại Điều 14 và Điều 17 Quy định này</i> ” thành “ <i>Điều 17 Quyết định này</i> ” vì Điều 14 quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai (<i>không quy định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận</i>).	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa điểm c khoản 2 Điều 35 theo hướng chỉ viện dẫn Điều 17 của Quyết định vì Điều 17 quy định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận; bỏ viện dẫn Điều 14 để bảo đảm chính xác.
34	Điều 37, đề nghị: a) Khoản 1 quy định lại nội dung đã được quy định tại khoản 1 Mục XI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và không phải quy định về trình tự, thủ tục, do đó đề nghị bỏ.	Tiếp thu. Đã bỏ khoản 1 Điều 37; đồng thời chuyển các điểm a, b, c khoản 2 thành các khoản tương ứng và chỉnh sửa kỹ thuật trình bày, bảo đảm chỉ quy định trình tự, thủ tục thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	b) Điều a, b, c khoản 2 chuyển thành các khoản 1, 2, 3.	
35	Điều 39, đề nghị: a) Tên Điều, chỉnh sửa thành “<i>Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận</i>” cho cụ thể, chính xác và thống nhất với nội dung của Điều này. b) Khoản 1 quy định lại nội dung đã được quy định tại khoản 1 Mục XIII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và không phải quy định về trình tự, thủ tục, do đó đề nghị bỏ. c) Khoản 2, 3, 4 chuyển thành khoản 1, 2, 3 và chỉnh sửa: - Tên khoản 2, chỉnh sửa thành “<i>1. Thành phần hồ sơ:</i>” cho ngắn gọn, chính xác. - Điểm a khoản 3, chỉnh sửa cụm từ “<i>khoản 2 Điều này</i>” thành “<i>khoản 1 Điều này</i>” cho chính xác. - Điểm b khoản 3, bỏ đoạn “<i>Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả</i>” vì trùng lặp với quy định tại khoản 3 Điều 47 dự thảo Quyết định (quy định trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận và trả kết quả).	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Điều 39 theo đúng tên thủ tục hành chính; đồng thời bỏ khoản 1 vì nội dung đã được quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung. Các khoản còn lại được đánh số lại, chỉnh sửa tên khoản và quy định viện dẫn cho phù hợp.
36	Khoản 1 Điều 42 quy định: “<i>Người sử dụng đất nộp văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 24 tại ban hành kèm theo Quyết định này</i>”, tuy nhiên Mẫu số 24 ban hành kèm theo dự thảo Quyết định là mẫu “<i>Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa</i>”, đề nghị chỉnh sửa; đồng thời, bỏ chữ “<i>tại</i>” cho chính xác.	Tiếp thu. Đã rà soát, chỉnh sửa đúng tên và số hiệu biểu mẫu; đồng thời bỏ từ “<i>tại</i>” và viện dẫn đúng mẫu văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định.
37	Điều 43, đề nghị: a) Tên Điều, chỉnh sửa thành “<i>Trình tự, thủ tục hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp</i>” cho cụ thể, chính xác và thống nhất với nội dung của Điều này. b) Khoản 1 quy định lại nội dung đã được quy định tại khoản 1 Mục XVI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Điều thành “<i>Trình tự, thủ tục hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp</i>”; bỏ khoản 1 vì nội dung đã được quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; đồng thời đánh số lại các khoản và chỉnh sửa toàn bộ quy định viện dẫn theo đúng kỹ thuật xây dựng văn bản.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và không phải quy định về trình tự, thủ tục, do đó đề nghị bổ. c) Khoản 2, 3, 4 chuyển thành khoản 1, 2, 3 và chỉnh sửa: - Tên khoản 3, chỉnh sửa cụm từ “<i>khoản 1 Điều này</i>” thành “<i>khoản 1 Mục XVI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP</i>” cho chính xác. - Điểm b khoản 3 và khoản 4, chỉnh sửa cụm từ “<i>khoản 2 Điều này</i>” thành “<i>khoản 1 Điều này</i>” cho chính xác.	
38	Tên Điều 44, đề nghị bổ sung cụm từ “<i>Trình tự, thủ tục</i>” vào trước cụm từ “<i>Đăng ký biến động đất đai</i>” cho đầy đủ, chính xác.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Điều 44 thành "Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai..." để thống nhất với các điều khác trong Chương và phản ánh đúng nội dung điều chỉnh.
39	Điều 45, đề nghị: a) Tên Điều, chỉnh sửa thành “<i>Trách nhiệm, thời hạn luân chuyển hồ sơ</i>” cho thống nhất với nội dung của Điều. b) Khoản 1 và khoản 4 quy định trách nhiệm, thời hạn các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh quyết định 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; đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, trong nội dung trình tự, thủ tục thực hiện thủ tục hành chính về đất đai cũng quy định về trách nhiệm này (<i>tại Điều 8, Điều 10, Điều 12, Điều 14, Điều 31, ...</i>). Theo đó, nội dung dự thảo Quyết định trùng lặp, đề nghị rà soát, chỉnh sửa các Điều quy định về trình tự, thủ tục thực hiện thủ tục hành chính về đất đai (<i>Điều 8, Điều 10, Điều 12, Điều 14, Điều 31</i>) theo hướng không quy định trách nhiệm cụ thể trong việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, mà quy định việc thực hiện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính thực hiện theo quy định tại Điều 45, Điều 46 dự thảo Quyết định. Ngoài ra, tại tên khoản 1 và khoản 4, bỏ từ “<i>Quy trình</i>” cho thống nhất với tên Điều.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Điều thành "Trách nhiệm, thời hạn luân chuyển hồ sơ"; đồng thời rà soát các điều quy định về trình tự, thủ tục hành chính để loại bỏ các quy định trùng lặp về trách nhiệm luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính, thống nhất thực hiện theo Điều 45 và Điều 46 của dự thảo Quyết định.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
40	Tên Điều 46 , đề nghị chỉnh sửa thành “ <i>Hình thức, quy trình luân chuyển hồ sơ</i> ” cho đầy đủ, bao quát nội dung của Điều này.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Điều 46 thành “Hình thức, quy trình luân chuyển hồ sơ” để bảo đảm phản ánh đầy đủ nội dung điều chỉnh và thống nhất với kết cấu của dự thảo Quyết định.
41	Tên Điều 47 , đề nghị chỉnh sửa thành “ <i>Điều 47. Trách nhiệm tổ chức thực hiện</i> ” cho chính xác, thống nhất với nội dung của Điều này.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Điều 47 thành “Trách nhiệm tổ chức thực hiện”; đồng thời rà soát toàn bộ nội dung để bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định.
42	Điều 48 , đề nghị: a) Gộp khoản 2 và khoản thành khoản 2 như sau: “ <i>2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Tuyên Quang; Giám đốc Kho bạc nhà nước Khu vực VII; Thủ trưởng sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường; các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này</i> ”. b) Bỏ khoản 4 vì không cần thiết.	Tiếp thu. Đã gộp khoản 2 và khoản 3 thành một khoản thống nhất quy định trách nhiệm thi hành của các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan; đồng thời bỏ khoản 4 theo ý kiến thẩm định vì không cần thiết.
43	Tên Điều 49 , đề nghị chỉnh sửa thành “ <i>Điều 49. Điều khoản chuyển tiếp</i> ” cho chính xác.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa tên Điều 49 thành “Điều khoản chuyển tiếp”, bảo đảm đúng kỹ thuật trình bày văn bản quy phạm pháp luật.
44	Nơi nhận: Đề nghị chỉnh sửa nơi nhận “ <i>Như Điều 47</i> ” thành “ <i>Như Điều 48</i> ” cho chính xác; sắp xếp lại địa chỉ nơi nhận theo thứ tự địa vị pháp lý từ cao xuống thấp.	Tiếp thu. Đã chỉnh sửa phần “Nơi nhận” thành “Nơi Điều 48”; đồng thời sắp xếp lại thứ tự các cơ quan, đơn vị theo đúng địa vị pháp lý và quy định về thể thức văn bản hành chính.
45	Dự thảo Phụ lục - Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát các nội dung thông tin quy định trong dự thảo biểu mẫu cho đầy đủ, thống nhất với quy định về trình tự, thủ tục tương ứng trong dự thảo Quyết định. - Chỉnh sửa thể thức, kỹ thuật trình bày biểu mẫu cho phù hợp với quy định tại Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ về công tác văn thư.	Tiếp thu. Đã rà soát toàn bộ hệ thống biểu mẫu ban hành kèm theo dự thảo Quyết định; bổ sung, chỉnh sửa các thông tin bảo đảm thống nhất với nội dung trình tự, thủ tục tương ứng; đồng thời chỉnh sửa thể thức, kỹ thuật trình bày biểu mẫu theo đúng quy định tại Nghị định số 30/2020/NĐ-CP.
46	Vấn đề khác Đề nghị cơ quan soạn thảo tiếp tục rà soát lại toàn bộ dự thảo Quyết định để chỉnh sửa những nội dung tương tự như nội dung nêu tại khoản 3 Mục I Báo	Tiếp thu. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp tục rà soát toàn bộ dự thảo Quyết định, chỉnh sửa các nội dung tương tự chưa được nêu cụ thể trong Báo cáo thẩm định; đồng thời thống nhất kỹ thuật trình bày, quy định viện dẫn, thuật ngữ và thẩm quyền thực hiện trong toàn bộ dự thảo.

STT	Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
	cáo này <i>(nội dung tương tự nhưng chưa được nêu tại Báo cáo này - nếu có)</i> như ý kiến nêu tại khoản 3 Mục I Báo cáo này.	
47	Sự cần thiết, tính hợp lý của các thủ tục hành chính trong dự thảo văn bản: Từ Điều 4 đến Điều 44 dự thảo Quyết định quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất <u>theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP là cần thiết</u>. Tuy nhiên, <u>quy định thủ tục hành chính còn có một số điểm chưa hợp lý</u> <i>(như ý kiến đã nêu tại khoản 3 Mục I Báo cáo này)</i>, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, chỉnh sửa.	Tiếp thu. Sở Nông nghiệp và Môi trường thống nhất với ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp; đã rà soát, chỉnh sửa các thủ tục hành chính theo hướng đơn giản hóa, xác định rõ cơ quan thực hiện, thành phần hồ sơ, thời gian giải quyết và thẩm quyền giải quyết; bảo đảm phù hợp với quy định của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND và các quy định pháp luật có liên quan.
48	Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày của văn bản Đề nghị tiếp tục rà soát, chỉnh sửa ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày của dự thảo Quyết định cho phù hợp với Chương V Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP; Phụ lục I và Mẫu số 19 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP <i>(như: Rà soát, chỉnh sửa quy định viện dẫn đến điều khoản, văn bản, biểu mẫu cho chính xác và đúng kỹ thuật quy định tại khoản 1 Điều 68 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP; chỉnh sửa lỗi chính tả...)</i>.	Tiếp thu. Đã rà soát toàn bộ dự thảo Quyết định; chỉnh sửa kỹ thuật trình bày, cách viện dẫn văn bản, điều khoản, biểu mẫu, lỗi chính tả và thể thức văn bản theo quy định của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP, Nghị định số 30/2020/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.
49	Dự thảo Quyết định do Sở Nông nghiệp và Môi trường soạn thảo đủ điều kiện để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành sau khi chỉnh sửa, bổ sung và giải trình các nội dung đã nêu trong Báo cáo thẩm định này. Trong đó lưu ý: Rà soát, xác định chính xác, đầy đủ những nội dung thuộc thẩm quyền quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh; quy định trình tự, thủ tục thống nhất với thẩm quyền theo quy định tại Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan; quy định cụ thể cơ quan/chủ thể có trách nhiệm giải quyết đối với từng bước trong trình tự, thủ tục; quy định thành phần hồ sơ bảo đảm không yêu cầu cung cấp các loại thông tin, giấy tờ có thể tra cứu trong cơ sở dữ liệu đất đai và cơ sở dữ liệu khác. Đồng thời, có Báo cáo tiếp thu, giải trình các nội dung tại Báo cáo thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh.	Sở Nông nghiệp và Môi trường trân trọng tiếp thu các ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp. Trên cơ sở ý kiến góp ý, Sở đã rà soát, chỉnh sửa, bổ sung dự thảo Quyết định; đối với một số nội dung còn có cách hiểu khác nhau hoặc cần bảo đảm phù hợp với thực tiễn tổ chức thực hiện và thẩm quyền được giao, Sở đã có giải trình cụ thể trong Báo cáo này. Sau khi hoàn thiện hồ sơ theo quy định, Sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

