

Số: /BC-SNNMT

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO

Tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến dự thảo Quyết định quy định hạn mức giao đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (không bao gồm đất trồng lúa); hạn mức giao đất ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Chương trình số 46/CTr-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Chương trình công tác 05 tháng cuối năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang; Văn bản số 1540/UBND-NC ngày 29/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tập trung thực hiện công tác xây dựng, hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 2575/UBND-NC ngày 09/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xử lý văn bản chịu sự tác động của việc sắp xếp tổ chức bộ máy; Đề án số 194/ĐA-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng và hoàn thiện hệ thống Văn bản quy phạm pháp luật của tỉnh Tuyên Quang; Văn bản số 45/STPXDKTVB&THPL ngày 10/01/2026 của Sở Tư pháp về việc triển khai thực hiện Đề án số 194/ĐA-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh xây dựng và hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật của tỉnh Tuyên Quang.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân vào dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định hạn mức giao đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (không bao gồm đất trồng lúa); hạn mức giao đất ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, cụ thể như sau:

1. Lấy ý kiến tham gia của 134 cơ quan, đơn vị có liên quan tại Công văn số 3147/SNNMT-QLĐĐ ngày 19/5/2026 về việc đăng tải và tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định quy định hạn mức giao đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (không bao gồm đất trồng lúa); hạn mức giao đất ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Kết quả nhận được 55 văn bản nhất trí với dự thảo; 06 văn bản góp ý kiến đối với dự thảo (các cơ quan, đơn vị không có ý kiến được hiểu rằng đã nhất trí với nội dung dự thảo).

2. Tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy

định hạn mức giao đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (không bao gồm đất trồng lúa); hạn mức giao đất ở trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

(Có bảng tổng hợp, giải trình tiếp thu ý kiến góp ý chi tiết kèm theo).

Sở Nông nghiệp và Môi trường trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: Tư pháp, Dân tộc và Tôn giáo; Xây dựng, Tài chính, Nội vụ, Công thương, Khoa học và Công nghệ, Giáo dục và Đào tạo;
- UBND cấp xã;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Phó Giám đốc Sở phụ trách (Đ/c Thủy);
- Tổ soạn thảo Văn bản QPPL;
- Văn phòng Sở (Đăng trên Trang Thông tin điện tử của Sở);
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, QLĐĐ (Ph. Nam).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Thanh Thủy

BẢNG TỔNG HỢP, GIẢI TRÌNH TIẾP THU Ý KIẾN GÓP Ý DỰ THẢO QUY ĐỊNH HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG; HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP; DIỆN TÍCH ĐẤT ĐƯỢC SỬ DỤNG ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP (KHÔNG BAO GỒM ĐẤT TRỒNG LÚA); HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYÊN QUANG

(Kèm theo Báo cáo số /BC-SNNMT ngày tháng 5 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Nhất trí với dự thảo Quyết định	<ul style="list-style-type: none"> - Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Tuyên Quang; - Các Sở: Khoa học và Công nghệ, Tài chính, Công thương, Giáo dục và Đào tạo, Xây dựng; - Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tuyên Quang; - Ủy ban nhân dân các phường: Hà Giang 1, Minh Xuân; - UBND các xã: Yên Thành, Pờ Ly Ngài, Hồng Sơn, Hùng Lợi, Hùng An, Nám Dẩn, Minh Thanh, Pà Vây Sủ, Cán Tỷ, Thuận Hoà, Lao Chải, 	Nhất trí với dự thảo	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến nhất trí của các cơ quan, đơn vị, địa phương; đồng thời tiếp tục rà soát, hoàn thiện dự thảo Quyết định bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Mèo Vạc, Bình An, Khuôn Lùng, Yên Phú, Hồng Sơn, Phù Lưu, Tân Trào, Quán Bạ, Tân An, Lùng Tám, Nà Hang, Yên Lập, Bạch Đích, Bạch Ngọc, Lục Hành, Vị Xuyên, Phố Bàng, Bản Máy, Tân Trịnh, Hùng Lợi, Bằng Lang, Sùng Máng, Khâu Vai, Giáp Trung, Quảng Nguyên, Yên Hoa, Bình Xa, Cao Bồ, Du Già, Thắng Mố, Việt Lâm và xã Sơn Thủy .		
Điều 1			
Khoản 1 Điều 1	Sở Tư pháp	Khoản 1: bổ sung cụm từ “(sau đây viết tắt là Luật Đất đai)” vào cuối Điều này để không phải lặp lại ở lần viện dẫn tiếp theo.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã bổ sung cụm từ “(sau đây viết tắt là Luật Đất đai)” vào cuối khoản 1 Điều 1 của dự thảo Quyết định để thuận tiện cho việc viện dẫn các nội dung tiếp theo.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Điểm a khoản 2 Điều 1	Sở Tư pháp	Điểm a, bỏ cụm từ “ <i>các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan</i> ” để tránh trùng lặp.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã bỏ cụm từ “ <i>các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan</i> ” để tránh trùng lặp, bảo đảm ngắn gọn, chặt chẽ.
Điểm c khoản 2 Điều 1	Sở Tư pháp	Điểm c, bổ sung từ “ <i>cơ quan</i> ” vào trước cụm từ “ <i>tổ chức, cá nhân</i> ” cho đầy đủ, cụ thể.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã bổ sung từ “ <i>cơ quan</i> ” trước cụm từ “ <i>tổ chức, cá nhân</i> ” để bảo đảm đầy đủ, rõ ràng đối tượng áp dụng.
Điều 2	Sở Tư pháp	Đề nghị chỉnh sửa tên Điều thành: “ <i>Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân</i> ” cho chính xác nội dung được giao tại khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai và thống nhất với nội dung của Điều này.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã chỉnh sửa tên Điều 2 thành “ <i>Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân</i> ” bảo đảm thống nhất với nội dung điều khoản và phù hợp với khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024.
Điều 4	UBND xã Thái Bình	Đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định cho phép xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất	Cơ quan soạn thảo xin giải trình như sau: Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, việc sử dụng đất kết

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<p>nông nghiệp trên đất trồng lúa; đất lâm nghiệp, với lý do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất trồng lúa có nhiều khu vực ở xa khu dân cư nên người dân khi thực hiện sản xuất trồng lúa cũng có nhu cầu xây dựng công trình để phục vụ cho việc trồng lúa (<i>để cất giữ dụng cụ, máy móc, phương tiện sản xuất, sản phẩm thu hoạch là lúa...</i>) để giảm công sức, phòng tránh rủi ro giảm năng suất do thời tiết bất thường xảy ra khi thu hoạch, thời gian vận chuyển từ nhà đến khu vực ruộng lúa và ngược lại. - Đất lâm nghiệp nhiều khu vực xa khu dân cư nên người dân rất có nhu cầu xây dựng công trình để phục vụ cho việc trồng cây lâm nghiệp (<i>để cất giữ dụng cụ, máy móc sản xuất, phương tiện, phân bón, cây giống...</i>) để giảm công sức, thời gian vận chuyển từ nhà đến khu vực trồng rừng và ngược lại 	<p>hợp đa mục đích để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp không áp dụng đối với đất trồng lúa. Đối với đất lâm nghiệp, việc xây dựng công trình phải thực hiện theo quy định chuyên ngành về lâm nghiệp và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Do đó, cơ quan soạn thảo không bổ sung nội dung này vào dự thảo Quyết định.</p>
Điều 4	Sở Tư pháp	<ul style="list-style-type: none"> - Tên Điều, bổ sung cụm từ “<i>nông nghiệp</i>” vào sau cụm từ “<i>Diện tích đất</i>” cho đầy đủ, chính xác với khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai. 	<p>Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã bổ sung cụm từ “<i>nông nghiệp</i>” vào sau cụm từ “<i>Diện tích đất</i>” tại tên Điều 4 để bảo đảm đầy đủ,</p>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			chính xác và thống nhất với khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai năm 2024.
Khoản 1 Điều 4	UBND xã Tân Tiến	<p>Tại khoản 1 Điều 4 Dự thảo Quyết định quy định. “<i>Khu vực đất nông nghiệp tập trung (không bao gồm đất trồng lúa) có diện tích tối thiểu từ 02 ha trở lên được sử dụng tối đa 0,25% tổng diện tích khu đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp</i>”.</p> <p>Qua nghiên cứu cho thấy, quy định về điều kiện diện tích tối thiểu để được xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp còn chưa phù hợp với thực tiễn tại địa phương. Theo đó, chỉ các khu đất nông nghiệp tập trung có diện tích từ 02 ha trở lên mới được phép xây dựng công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp là mức diện tích tương đối lớn, gây khó khăn cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp với quy mô nhỏ hơn nhưng có nhu cầu thực tế về xây dựng nhà kho, lán trại, nơi tập kết vật tư, bảo quản hoặc sơ chế nông sản phục vụ trực tiếp sản xuất.</p> <p>Tại Điều 3 Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh Hà Giang (cũ)</p>	<p>Cơ quan soạn thảo tiếp thu một phần ý kiến góp ý. Qua rà soát quy định của Luật Đất đai năm 2024 và tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh, dự thảo Quyết định đã được chỉnh sửa theo hướng giảm diện tích tối thiểu khu đất nông nghiệp tập trung được phép xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp quy mô nhỏ, đồng thời vẫn bảo đảm yêu cầu quản lý, sử dụng đất đúng mục đích theo quy định của pháp luật.</p>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<p>đã quy định: “<i>hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp (trừ đất trồng lúa) được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai, có diện tích từ 1.000 m² trở lên thì được xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp với diện tích tối đa không quá 100 m²</i>”.</p> <p>Do vậy, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu điều chỉnh theo hướng giảm diện tích tối thiểu được phép xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp hoặc quy định theo mức diện tích cụ thể phù hợp đối với hộ gia đình, cá nhân sản xuất quy mô nhỏ nhằm bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế sản xuất nông nghiệp tại địa phương, tạo thuận lợi cho người dân trong quá trình tổ chức sản xuất, đồng thời vẫn bảo đảm công tác quản lý, sử dụng đất đúng mục đích theo quy định của pháp luật</p>	
Khoản 2 Điều 4	UBND xã Tân Tiến	<p>Tại khoản 2 Điều 4 Dự thảo Quyết định quy định: “<i>Tổng diện tích xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa không quá 150 m² cho mỗi khu đất</i>”.</p>	<p>Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã rà soát, chỉnh sửa khoản 2 Điều 4 theo hướng bảo đảm thống nhất với khoản 1 Điều 4 của dự thảo Quyết định; đồng thời</p>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<p>Qua nghiên cứu cho thấy, quy định này còn chưa thống nhất với khoản 1 Điều 4 của Dự thảo, đồng thời chưa phản ánh được sự khác biệt về quy mô sản xuất nông nghiệp giữa các đối tượng sử dụng đất.</p> <p>Cụ thể, tại khoản 1 Điều 4 Dự thảo quy định khu vực đất nông nghiệp tập trung có diện tích từ 02 ha trở lên được sử dụng tối đa 0,25% tổng diện tích khu đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Ví dụ: Trường hợp khu đất có diện tích tối thiểu 02 ha (20.000 m²) thì diện tích được phép xây dựng công trình chỉ là: 20.000 m² × 0,25% = 50 m².</p> <p>Trong khi đó, khoản 2 Điều 4 lại quy định tổng diện tích xây dựng công trình tối đa không quá 150 m² cho mỗi khu đất. Như vậy, quy định tại khoản 2 chưa thống nhất với phương pháp tính diện tích theo tỷ lệ phần trăm quy định tại khoản 1 Điều 4, dễ gây khó khăn, lúng túng trong quá trình áp dụng và xác định diện tích được phép xây dựng trên thực tế. Bên cạnh đó, việc quy định cứng mức tối đa 150 m² cho mọi khu đất cũng chưa phù hợp với nhu cầu thực tế sản xuất nông nghiệp quy mô lớn. Ví dụ, khu đất có diện tích 02 ha và khu đất</p>	<p>quy định diện tích xây dựng công trình phù hợp với quy mô khu đất và nhu cầu thực tế phục vụ sản xuất nông nghiệp.</p>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		có diện tích 05 ha đều áp dụng chung một mức diện tích xây dựng tối đa là 150 m ² , trong khi nhu cầu về kho chứa vật tư, sơ chế, bảo quản nông sản, khu kỹ thuật phục vụ sản xuất của các trang trại quy mô lớn thường cao hơn đáng kể.	
Khoản 3, Điều 4	UBND xã Thái Bình	<p>Tại Khoản 3, Điều 4 quy định “Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan”.</p> <p>Quy định như trên thì trong thực tế không triển khai thực hiện được với lý do: Khu đất, thửa đất nông nghiệp thì quy hoạch ở đó là đất nông nghiệp, khi người dân dành ra 0,25% quỹ đất của khu đất, thửa đất nông nghiệp đó để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì phần diện tích dành ra để xây dựng công trình đó làm sao mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng,...được. Đề nghị xem xét điều chỉnh lại nội dung quy định này</p>	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã rà soát, chỉnh sửa quy định tại khoản 3 Điều 4 theo hướng bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và thuận lợi trong quá trình tổ chức thực hiện tại địa phương.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Khoản 3, Điều 4	Sở Tư pháp	<p>Khoản 3 quy định: “Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan” không thuộc nội dung được giao tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai là quy định diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Do đó, đề nghị bỏ.</p>	<p>Nội dung này cơ quan soạn thảo xin được giải trình và chỉnh sửa như sau:</p> <p>Khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai quy định: “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; <u>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</u>. Trường hợp sử dụng đất trồng lúa thì thực hiện theo quy định tại Điều 182 của Luật này.”</p> <p>Theo đó, Luật giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh <u>quy định về diện tích đất được sử dụng để xây dựng công</u></p>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			<p><u>trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.</u></p> <p><i>Từ quy định nêu trên cơ quan soạn thảo chỉnh sửa như sau:</i></p> <p>Điều 4. Diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp</p> <p>1. Khu vực đất nông nghiệp tập trung (không bao gồm đất trồng lúa) có diện tích tối thiểu từ 02 ha trở lên được sử dụng tối đa 0,25% tổng diện tích khu đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.</p> <p>2. Tổng diện tích xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa</p>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			không quá 150 m ² cho mỗi khu đất.
Điều 5	Sở Tư pháp	Tên Điều: Bổ sung cụm từ “ <i>cho cá nhân</i> ” vào cuối tên Điều cho chính xác với nội dung được giao tại khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai và thống nhất với nội dung của Điều này	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã bổ sung cụm từ “cho cá nhân” vào cuối tên Điều 5 để bảo đảm thống nhất với nội dung điều khoản và phù hợp với khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai năm 2024.
Khoản 2 Điều 5		<p>- Khoản 2: + Chỉnh sửa cụm từ “<i>tại các xã không được vượt quá diện tích cho từng vị trí, khu vực sau đây</i>” thành “<i>tại địa bàn xã</i>” để tránh lặp từ.</p> <p>+ Điểm b, chỉnh sửa cụm từ “<i>khoản 2 Điều này</i>” thành “<i>khoản này</i>” cho chính xác.</p>	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã chỉnh sửa cụm từ “ <i>tại các xã không được vượt quá diện tích cho từng vị trí, khu vực sau đây</i> ” thành “ <i>tại địa bàn xã</i> ” để tránh lặp từ; đồng thời chỉnh sửa cụm từ “ <i>khoản 2 Điều này</i> ” thành “ <i>khoản này</i> ” để

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			bảo đảm chính xác về kỹ thuật trình bày văn bản.
Điều 6	UBND phường Bình Thuận	<p>Tại Điều 6 dự thảo Quyết định có quy định chuyển tiếp: <i>“Đối với các hồ sơ đề nghị giao đất chưa sử dụng; nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; giao đất ở cho cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa giải quyết xong thì được tiếp tục thực hiện theo quy định tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ”</i>.</p> <p>Việc điều chỉnh tăng 30m² đối với hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại địa bàn phường là có lợi cho người sử dụng đất khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 6 Dự thảo Quyết định <i>“...thực hiện theo quy định tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ”</i> là chưa hợp lý và chưa quy định việc xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành. Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, bổ sung việc xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng</p>	<p>Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã rà soát, bổ sung quy định chuyển tiếp đối với trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quyết định có hiệu lực thi hành nhưng chưa giải quyết xong. Cụ thể:</p> <p><i>“Đối với các hồ sơ đề nghị giao đất chưa sử dụng; nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; giao đất ở cho cá nhân; chuyển mục</i></p>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành	<i>đích sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa giải quyết xong thì được tiếp tục thực hiện theo quy định tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.”</i>
Điều 6 và Điều 7	Sở Tư pháp	<p>Đề nghị gộp thành Điều 6 và bố cục như sau:</p> <p><i>“Điều 6. Điều khoản thi hành</i></p> <p><i>1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm 2026.</i></p> <p><i>2. Bãi bỏ toàn bộ các Quyết định sau:</i></p> <p><i>a) Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND...</i></p> <p><i>b) Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND....</i></p>	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã rà soát, chỉnh sửa bố cục điều khoản thi hành theo hướng gộp Điều 6 và Điều 7 thành Điều 6 để bảo đảm logic, thuận tiện trong theo dõi và phù hợp với thể thức xây dựng văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<p>3. Bãi bỏ danh mục Quyết định tại số thứ tự 18 Mục I Phụ lục III, số thứ tự 10 Mục I Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định số 764/QĐ-UBND...</p> <p>4. Quy định chuyển tiếp</p> <p>5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân....”.</p>	
Điều 7	Sở Nội vụ	<p>Điều 7 (Điều khoản thi hành): Tại khoản 2 dự thảo Quyết định quy định bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang; khoản 3 quy định bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang.</p> <p>Tuy nhiên, tại khoản 4 mới chỉ quy định bãi bỏ danh mục văn bản tại số thứ tự 10 Mục I Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 29/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang (đối với Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang), nhưng chưa thể hiện việc bãi bỏ danh mục văn bản tại số thứ tự 18 Mục I Phụ lục III ban</p>	<p>Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã rà soát, chỉnh sửa khoản 4 Điều 7 của dự thảo Quyết định để bảo đảm bãi bỏ đầy đủ các danh mục văn bản có liên quan theo quy định. Cụ thể: Bãi bỏ Điều 2, Điều 4, Điều 5 và khoản 2 Điều 6 Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang</p>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		hành kèm theo Quyết định số 764/QĐ-UBND (đối với Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang).	
Mục Nơi nhận			
	UBND phường Bình Thuận	Dự thảo, mục "Nơi nhận" ghi: "- Như Điều 4" đề nghị chỉnh sửa "- Như Điều 7".	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã chỉnh sửa mục "Nơi nhận" của dự thảo Quyết định từ "Như Điều 4" thành "Như Điều 7" bảo đảm thống nhất với nội dung điều khoản thi hành.
	Sở Nội vụ	Tại mục "Nơi nhận" của dự thảo Quyết định ghi "Như Điều 4"; tuy nhiên, nội dung về điều khoản thi hành được quy định tại Điều 7. Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa thành "Như Điều 7".	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã chỉnh sửa mục "Nơi nhận" của dự thảo Quyết định từ "Như Điều 4" thành "Như Điều 7" bảo đảm thống nhất với nội dung điều khoản thi hành.
	Sở Tư pháp	Đề nghị chỉnh sửa nơi nhận "Trung tâm Thông tin - Công báo tỉnh" thành "Trung tâm Thông tin –	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã chỉnh sửa nội dung "Trung tâm Thông tin - Công

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>Hội nghị tỉnh (đăng Công báo)</i> , “ <i>Như Điều 4</i> ” thành “ <i>Như Điều 6</i> ”; đồng thời, sắp xếp lại địa chỉ nơi nhận theo thứ tự địa vị pháp lý từ cao xuống thấp.	báo tỉnh” thành “Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh (đăng Công báo)”; đồng thời rà soát, sắp xếp lại các cơ quan tại mục “Nơi nhận” theo thứ tự địa vị pháp lý từ cao xuống thấp bảo đảm phù hợp quy định hiện hành.
Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày của văn bản	Sở Tư pháp	Đề nghị 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>Phía dưới tên gọi của dự thảo Quyết định không có đường kẻ ngang; ...</i>).	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã rà soát, chỉnh sửa ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày của dự thảo Quyết định bảo đảm phù hợp với quy định tại Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP và các biểu mẫu, kỹ thuật trình bày văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.
Về trình tự, thủ tục	Sở Tư pháp	Sau khi tổng hợp, nghiên cứu tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý, phản biện xã hội (nếu có), đề nghị cơ quan soạn thảo đăng tải bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý trên công, trang thông tin điện tử của cơ quan mình chậm	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và sẽ thực hiện việc đăng tải báo cáo tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý trên Trang Thông tin điện tử của Sở theo đúng thời hạn quy

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<p>nhất là 25 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến theo quy định tại khoản 5 Điều 2 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP (<i>lưu ý: thời gian đăng tải ít nhất là 30 ngày và trong thời gian đăng tải được thực hiện đồng thời các hoạt động khác trong quy trình xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo quy định</i>). Hoàn thiện hồ sơ dự thảo Quyết định, gửi về Sở Tư pháp để thẩm định theo quy định tại Điều 50 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP</p>	<p>định; đồng thời hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Tư pháp thẩm định theo quy định của pháp luật.</p>
<p>Một số góp ý bổ sung</p>			
	<p>UBND xã Thanh Thủy</p>	<p>Đề nghị Quyết định có Phụ lục hướng dẫn cụ thể cách tính hạn mức khi hộ gia đình/cá nhân đã được giao đất nông nghiệp trước đây để tránh vướng mắc khi áp dụng.</p>	<p>Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và sẽ nghiên cứu bổ sung hướng dẫn cụ thể về cách xác định hạn mức đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được giao đất nông nghiệp trước đây nhằm bảo đảm thuận lợi trong quá trình tổ chức thực hiện.</p>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	UBND xã Thanh Thủy	Đề nghị bổ sung quy định chuyển tiếp rõ ràng hơn đối với các hồ sơ đã nộp trước ngày Quyết định có hiệu lực (kế thừa tinh thần Điều 7 của Quyết định 32/2024/QĐ-UBND)	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã rà soát, bổ sung quy định chuyển tiếp tại Điều 6 của dự thảo Quyết định theo hướng kế thừa quy định hiện hành, bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất và thuận lợi trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính.
	UBND xã Thanh Thủy	Đề nghị Sở hướng dẫn chi tiết mẫu hồ sơ, trình tự giải quyết đối với từng loại hạn mức để các xã, phường thống nhất thực hiện	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến. Sau khi Quyết định được ban hành, Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ nghiên cứu và có văn bản hướng dẫn chi tiết về thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện để các địa phương thống nhất áp dụng.

