

BIỂU TỔNG HỢP TIẾP THU, GIẢI TRÌNH CÁC Ý KIẾN THAM GIA
(Kèm theo Báo cáo số /BC-SNNMT-ĐDB ngày /6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

STT	Tên cơ quan, đơn vị tham gia	Ý kiến tham gia, góp ý của các cơ quan, đơn vị	Ý kiến giải trình, tiếp thu
I	CÁC Ý KIẾN THAM GIA, GÓP Ý CHỈNH SỬA, BỔ SUNG		
1	Sở Tư pháp (Công văn số 829/STP-XDKT&THPL ngày 01/6/2025)	1. Đối với nội dung Điều 3 - Điều 3 của dự thảo Quyết định có tên là “ Điều kiện xây dựng công trình ”. Tuy nhiên, nội dung của Điều 3 gồm 2 khoản quy định về công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (khoản 1) và điều kiện xây dựng công trình (khoản 2). Như vậy, tên và nội dung của Điều không thống nhất nhau. Bên cạnh đó, nội dung tại khoản 1 Điều 3 cũng thuộc một trong các điều kiện để xây dựng công trình được quy định tại khoản 2 Điều 3 dự thảo văn bản.	Tiếp thu, chỉnh sửa bổ sung tên Điều 3 thành “ <i>Loại công trình, điều kiện xây dựng công trình</i> ” để thống nhất với nội dung quy định của Điều này.
		Tại điểm d khoản 2 Điều 3 của dự thảo Quyết định có quy định “ <i>d) Cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp có nhu cầu sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp phải đăng ký diện tích, vị trí xây dựng với Ủy ban nhân dân cấp xã theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định này và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này.</i> ” Việc quy định điều kiện như điểm d khoản 2 Điều 3 là đặt ra quy định về thủ tục hành chính. Trong khi đó, quy định thủ tục hành chính phải tuân thủ và thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 51 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. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo lược bỏ điều kiện tại điểm d khoản 2 Điều 3 cho đảm bảo quy định về thủ tục hành chính trong văn bản quy phạm pháp luật.	Tiếp thu chỉnh sửa một phần; lý do: để theo dõi, kiểm tra, xác nhận việc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp trong quá trình thực hiện; việc UBND tỉnh quy định được sử dụng một diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp cần có quy định để tổ chức thực hiện.
		Từ những phân tích nêu trên, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, chỉnh sửa lại nội dung quy định tại dự thảo Điều 3 thành 03 khoản theo hướng gộp nội dung của khoản 1 vào nội dung quy định tại điểm c khoản 2 và thiết kế lại bố cục Điều 3 theo hướng gồm 03 khoản: Khoản 1 (bao gồm các nội dung tại điểm a khoản 2); Khoản 2 (bao gồm các nội dung tại điểm b khoản 2) và Khoản 3 (bao gồm các nội dung tại khoản 1 và điểm c khoản 2) cho rõ ràng, đầy đủ và thống nhất với nội dung của Điều.	Tiếp thu, chỉnh sửa một phần; đề nghị giữ nguyên 02 khoản như dự thảo
		2. Đối với nội dung Điều 4 Điều 4 của dự thảo Quyết định quy định về diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình. Theo đó, tại khoản 1 Điều 4 có nội dung “ <i>1. Người sử dụng đất nông nghiệp được sử dụng một phần diện tích tối đa không quá 01% trên tổng diện tích khu đất, thửa đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng tối đa không quá 50 m²</i> ”. Đề nghị cơ quan soạn thảo đánh giá, thuyết minh cụ thể cơ sở của việc đề xuất nội dung quy định diện tích để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa không quá 50 m ² ?. Nếu quy định như dự thảo, trong trường hợp diện tích đất nông nghiệp lớn, cần xây dựng nhiều công trình ở	Tiếp thu, chỉnh sửa bổ sung thành “ <i>1. Người sử dụng đất nông nghiệp được sử dụng một phần diện tích tối đa không quá 01% trên tổng diện tích khu đất, thửa đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không quá 50 m² đối với khu đất, thửa đất có diện tích dưới 10.000 m²; không quá 100 m² đối với khu đất, thửa đất</i>

STT	Tên cơ quan, đơn vị tham gia	Ý kiến tham gia, góp ý của các cơ quan, đơn vị	Ý kiến giải trình, tiếp thu
		các vị trí khác nhau để phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà quy định hạn mức tối đa không quá 50m² như dự thảo có đảm bảo hợp lý và phù hợp không?. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, xem xét chỉnh sửa lại quy định theo hướng quy định diện tích để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa trên cơ sở theo từng mức diện tích đất nông nghiệp cho phù hợp hơn. 3. Đối với nội dung Điều 5 Điều 5 của dự thảo Quyết định quy định về trách nhiệm tổ chức thực hiện. Theo đó, khoản 1, 2 Điều 5 có nội dung: “1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, xác nhận việc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp. Trường hợp phát hiện người sử dụng đất xây dựng công trình trên đất nông nghiệp không đúng quy định phải kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để xử lý theo quy định. 2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp xã...” Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát quy định lại trách nhiệm tổ chức thực hiện của các cơ quan và chính quyền địa phương cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của các cơ quan sau khi đã lược bỏ điều kiện tại điểm d khoản 2 Điều 3 (không còn thủ tục xác nhận xây dựng công trình)	<i>có diện tích trên 10.000 m². ”.</i> Tiếp thu, chỉnh sửa một phần; chỉnh sửa khoản 2 thành “2. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp xã. ”.
2	Sở Tài chính (Công văn số 1287/STC-GCS ngày 28/5/2025)	Tại điểm a khoản 2 Điều 3 dự thảo Quyết định đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, sửa lại như sau: “2. Điều kiện xây dựng công trình: a) Khu đất, thửa đất để xây dựng công trình phải có diện tích tối thiểu từ 1.000 m² trở lên (bao gồm 01 thửa hoặc nhiều thửa đất liền kề do 01 (một) chủ thể sử dụng hoặc do nhiều chủ thể có chung quyền sử dụng)” Lý do: Để phù hợp với đối tượng áp dụng là cá nhân, cộng đồng dân cư Tại khoản 1 Điều 4 dự thảo Quyết định quy định: “1. Người sử dụng đất nông nghiệp được sử dụng một phần diện tích tối đa không quá 01% trên tổng diện tích khu đất, thửa đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng tối đa không quá 50 m²”. Tại báo cáo thuyết minh, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất dựa trên điều kiện thực tiễn tại địa phương để đề xuất diện tích tối đa được xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp là 50 m² và phù hợp với quy định của các tỉnh lân cận như tỉnh Điện Biên, tỉnh Sơn La. Tuy nhiên, qua tham khảo một số tỉnh Điện Biên, Sơn La, Đà Nẵng, Thanh Hóa... quy định diện tích sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được quy định theo quy mô diện tích: (1) Tỉnh Sơn La: Diện tích để xây dựng công trình: a) Tổng diện tích sử dụng tối đa là 50	Đề nghị giữ nguyên dự thảo; lý do: Theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai thì Người sử dụng đất, bao gồm: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư... do vậy việc quy định như dự thảo là đảm bảo quy định. Đã tiếp thu chỉnh sửa một phần theo ý kiến của Sở Tư pháp

STT	Tên cơ quan, đơn vị tham gia	Ý kiến tham gia, góp ý của các cơ quan, đơn vị	Ý kiến giải trình, tiếp thu
		m ² đối với thửa đất nông nghiệp có quy mô từ 2.000 m ² đến dưới 10.000 m ² ; b) Tổng diện tích sử dụng tối đa là 100 m ² đối với thửa đất nông nghiệp có quy mô từ 10.000 m ² trở lên; (2) Tỉnh Điện Biên: Diện tích xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp (không bao gồm đất trồng lúa): Tổng diện tích xây dựng công trình tối đa là 50m ² đối với thửa đất nông nghiệp có quy mô từ 2.000 m ² đến dưới 10.000 m ² ; 100 m ² đối với thửa đất nông nghiệp có quy mô từ 10.000 m ² trở lên; không được phép xây dựng công trình trên đất nông nghiệp đối với thửa đất có diện tích dưới 2000 m ² . Do vậy đề nghị cơ quan soạn thảo căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương và tham khảo quy định của các tỉnh xem xét quy định diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu cho phù hợp.	
3	UBND huyện Phong Thổ (Công văn số 880/UBND-NN&MT ngày 26/5/2025)	1. Khoản 1 Điều 3 đề nghị chỉnh sửa, bổ sung như sau: “1. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp là công trình nhà, lán, trại để phục vụ nghỉ ngơi, sinh hoạt cho người lao động; công trình phục vụ bảo quản nông sản; chứa thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ và các công trình phụ trợ khác”. Không để từ “nhà nghỉ” để tránh hiểu sang nghĩa “nhà nghỉ” mục đích kinh doanh thương mại.	Tiếp thu, chỉnh sửa thành “1. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp là công trình lán, trại để phục vụ cho người lao động; công trình phục vụ bảo quản nông sản; chứa thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ và các công trình phụ trợ khác.”.
		2. Điểm b khoản 2 Điều 3 đề nghị quy định cụ thể như nào là “không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính” và “điều kiện cần thiết” là những yếu tố gì.	Tiếp thu, chỉnh sửa lược bớt nội dung này; lý do đã được quy định tại khoản 2 Điều 218
		3. Khoản 1 Điều 5 đề nghị chỉnh sửa như sau: “Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận nội dung đăng ký và theo dõi, kiểm tra việc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp...”	Tiếp thu, chỉnh sửa
		4. Mẫu số 01: Mục Kính gửi, bỏ cụm từ “thị trấn”; Mục 4, bổ sung thêm địa chỉ của thửa đất; Mục 5, bổ sung quy định phải có trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với diện tích đăng ký xây dựng công trình để quản lý việc xây dựng sau khi chấp thuận.	Đã lược bỏ mục này theo ý kiến tham gia của Sở Tư pháp
		5. Mẫu số 02: Mục trích yếu nội dung công văn đề nghị ghi cụ thể là “V/v xác nhận diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp”.	Đã lược bỏ mục này theo ý kiến tham gia của Sở Tư pháp
4	Sở Xây dựng (Công văn số 1415/SXD-QLXD ngày 02/6/2025)	1. Tại mục các căn cứ: Bổ sung thêm căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;	Đề nghị giữ nguyên như dự thảo
		2. Tại Điều 3. “Điều kiện xây dựng công trình” đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung: Yêu cầu về khoảng cách an toàn đối với các công trình xây dựng kho chứa thuốc bảo vệ thực vật, phân bón nhằm bảo đảm an toàn môi trường và sức khỏe người dân xung quanh	Đề nghị giữ nguyên như dự thảo; lý do: Điều 3 “Điều kiện xây dựng công trình” đã có điều kiện “Việc xây dựng phải thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan” nên khi xây dựng tùy theo mục đích sử dụng của từng công trình thì phải tuân thủ các quy định liên quan để đảm bảo an

STT	Tên cơ quan, đơn vị tham gia	Ý kiến tham gia, góp ý của các cơ quan, đơn vị	Ý kiến giải trình, tiếp thu
			toàn trong quá trình xây dựng và sử dụng.
		3. Tại Điều 4. Diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình: Dự thảo quy định: “Người sử dụng đất nông nghiệp được sử dụng một phần diện tích tối đa không quá 01% trên tổng diện tích khu đất, thửa đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng tối đa không quá 50 m²”. Đề nghị đơn vị soạn thảo “nghiên cứu phân loại quy mô đất sản xuất để quy định hạn mức diện tích công trình cho phù hợp điều kiện thực tế”. Lý do: Quy định trên có tính chất “cào bằng”, chưa thực sự phù hợp với thực tiễn sử dụng đất và quy mô sản xuất nông nghiệp của từng đối tượng. Việc áp dụng đồng nhất hạn mức tối đa 50 m² cho mọi trường hợp, kể cả những hộ có diện tích đất sản xuất lớn (từ 5 ha trở lên) là chưa hợp lý, có thể gây khó khăn trong việc bố trí các công trình bảo quản nông sản, chứa vật tư sản xuất...	Đã tiếp thu chỉnh sửa một phần theo ý kiến của Sở Tư pháp
		3. Tại Mục 2 Điều 5. Tổ chức thực hiện Dự thảo quy định: “Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp xã”. Đề nghị chỉnh sửa lại: “Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp xã”.	Đã tiếp thu chỉnh sửa một phần theo ý kiến của Sở Tư pháp
5	UBND huyện Tân Uyên	1. Tại Điều 1 dự thảo Quyết định: Đề nghị bỏ cụm từ “(trừ đất trồng lúa)” vì theo quy định tại Khoản 5 Điều 182 Luật Đất đai thì người sử dụng đất trồng lúa được sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, do vậy, phạm vi điều chỉnh của quyết định này là toàn bộ các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp để đảm bảo thống nhất theo quy định tại khoản 3 Điều 178 và khoản 5 Điều 182 Luật Đất đai.	Đề nghị giữ nguyên như dự thảo; lý do: Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa đã được UBND tỉnh quy định riêng tại Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 28/2/2025; đồng thời, tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai đã quy định “Trường hợp sử dụng đất trồng lúa thực hiện theo quy định tại Điều 182 Luật Đất đai”.
		2. Tại Khoản 1 Điều 3: Đề nghị bổ sung khái niệm công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp bao gồm: công trình phục vụ sơ chế, bảo quản nông sản; kho trung bày, giới thiệu sản phẩm nông nghiệp để đảm bảo thống nhất với khoản 6 Điều 3 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ.	Đề nghị giữ nguyên như dự thảo; lý do: khoản 6 Điều 3 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định đối với đất trồng lúa, phạm vi điều chỉnh của dự thảo Quyết định không quy định đối với đất trồng lúa

STT	Tên cơ quan, đơn vị tham gia	Ý kiến tham gia, góp ý của các cơ quan, đơn vị	Ý kiến giải trình, tiếp thu
		3. Tại Khoản 2 Điều 6: Đề nghị bổ sung thêm đối tượng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định là cộng đồng dân cư để đảm bảo thống nhất với khoản 2 Điều 2 của dự thảo Quyết định.	Tiếp thu, chỉnh sửa

II. CÁC Ý KIẾN THAM GIA NHẤT TRÍ

1	Ban QLDA Đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Công văn số 317/BQLDA-KT ngày 23/5/2025)
2	Sở Dân tộc và Tôn giáo (Công văn số 361/SGTTG-TTr ngày 27/5/2025)
3	Hội Nông dân tỉnh (Công văn số 909-CV/HNDT ngày 28/5/2025)
4	UBND huyện Than Uyên (Công văn số 1749/UBND-KT ngày 28/5/2025)
5	Công an tỉnh (Công văn số 4907/CAT-ANKT ngày 30/5/2025)
6	Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh (Công văn số 1242/BCH-HCKT ngày 26/5/2025)
7	Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh (Công văn số 521/BQL-NV ngày 27/5/2025)
8	Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh (Công văn số 468/MTTQ-BTT ngày 28/5/2025)
9	Sở Y tế (Công văn số 1252/SYT-KHTC ngày 26/5/2025)
10	Sở Nội vụ (Công văn số 1431/SNV-HC&QLVTLT ngày 30/5/2025)
11	Sở Giáo dục và Đào tạo (Công văn số 1381/SGDDT-KHTC ngày 23/5/2025)
12	Sở Khoa học Công nghệ (Công văn số 1250/SKHCN-VP ngày 30/5/2025)
13	UBND huyện Tam Đường (Công văn số 865/UBND-PNN&MT ngày 02/6/2025)
14	Sở Công thương (Công văn số 1240/SCT-VP ngày 02/6/2025)
15	Thanh tra tỉnh (Công văn số 642/TTr-NV4 ngày 03/6/2025)