

Số: /TTr-SNNMT  
(Dự thảo)

Lai Châu, ngày tháng 3 năm 2026

### TỜ TRÌNH

**Dự thảo Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Quyết định: Số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Quyết định: Số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu, như sau:

## I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

### 1. Cơ sở chính trị pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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;

Thực hiện các quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15:

- Khoản 4 Điều 3 “4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư đối với trường hợp quyết định thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư”

- Điểm c khoản 9 Điều 3 “c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc tổ chức thực hiện bố trí tái định cư trong trường hợp địa điểm bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi.”

- Khoản 12 Điều 3 “12. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phù hợp với tình hình thực tế

*tại địa phương. Căn cứ quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể.”*

- Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ “3. *Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quy định khác về mức hỗ trợ ổn định đời sống, về hình thức hỗ trợ ổn định đời sống nhưng không thấp hơn so với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.*”.

## **2. Cơ sở thực tiễn**

Sau khi Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn có hiệu lực thi hành; UBND tỉnh đã ban hành các Quyết định số: 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành Quy định về hạn mức giao đất, nhận chuyển quyền, công nhận đất ở; tách thửa, hợp thửa đất; giao, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lai Châu; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 quy định về luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Năm 2025, để việc thực hiện công tác quản lý đất đai phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, Chính phủ đã ban hành các Nghị định hướng dẫn, phân cấp, phân định thẩm quyền, sửa đổi, bổ sung các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024. Do vậy các quyết định: số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Lai Châu cũng cần được sửa đổi cho phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp ; đồng thời bổ sung thêm những quy định theo nội dung nhiệm vụ được giao tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

### **1. Mục đích**

Xây dựng Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Quyết định: Số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu bảo đảm tính thống nhất trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật khi Nghị quyết 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành để áp dụng trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

### **2. Quan điểm chỉ đạo**

- Bảo đảm tính phù hợp và thống nhất trong hệ thống pháp luật hiện hành; tính công khai, minh bạch trong quá trình xây dựng, ban hành Quyết định và áp dụng thực hiện trên địa bàn tỉnh.

- Các nội dung quy định của Dự thảo quyết định phải cụ thể, khả thi phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đồng thời phù hợp

với các nội dung được Luật Đất đai năm 2024, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ giao quy định cụ thể tại địa phương.

### **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

Thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao tại Công văn số 1059/UBND-KTN ngày 10 tháng 02 năm 2026 về việc xây dựng văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của địa phương được giao tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ; Công văn số 1212/UBND-KTN ngày 23 tháng 02 năm 2026 về việc áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn trong xây dựng, ban hành Quyết định của UBND tỉnh. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã thành lập Tổ chuyên môn tham mưu xây dựng văn bản quy phạm pháp luật “*Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Quyết định: Số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu*” tại Quyết định số 73/QĐ-SNNMT ngày 27 tháng 02 năm 2026. Sau khi hoàn thành việc xây dựng dự thảo, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức lấy ý kiến tham gia của các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh tại Văn bản số /SNNMT-ĐĐB ngày tháng 3 năm 2026; đồng thời đã đăng tải dự thảo trên Cổng Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở để lấy ý kiến tham gia. Trên cơ sở nghiên cứu ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị có liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát tiếp thu, giải trình và hoàn thiện dự thảo Quyết định gửi Sở Tư pháp thẩm định tại Công văn số /SNNMT-ĐĐB ngày /3/2026, Sở Tư pháp đã có ý kiến thẩm định tại Báo cáo số /BC-STP ngày /3/2026. Sau khi nghiên cứu, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện dự thảo Quyết định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành.

### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

#### **1. Bố cục**

Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Quyết định: Số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu, gồm 4 Chương với 22 Điều (từ Điều 1 đến Điều 22).

#### **2. Nội dung cơ bản**

##### **2.1. Nội dung tại dự thảo Quyết định**

**Chương I. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Lai Châu ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu (gồm 9 Điều từ Điều 1 đến Điều 9)**

- Điều 1 . Sửa đổi khoản 3 Điều 4 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

“3. Diện tích, tỷ lệ quy đổi được xác định trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính cấp xã và theo từng tự án, không cộng dồn diện tích thu hồi của các dự án khác để tính quy đổi.”

- Điều 2. Bổ sung Điều 4a vào sau Điều 4 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

“Điều 4a: Bố trí tái định cư ngoài địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi.

1. Trường hợp trong địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi không có quỹ đất để bố trí tái định cư thì người có đất thu hồi được bố trí tái định cư ngoài đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi. Việc lựa chọn vị trí bố trí tái định cư được thực hiện trên cơ sở đánh giá các điều kiện thực tế và bảo đảm các tiêu chí sau:

a) Có vị trí phù hợp, thuận lợi cho việc ổn định đời sống và sản xuất, ưu tiên khu tái định cư gần nơi có đất thu hồi;

b) Phù hợp với phong tục, tập quán, điều kiện sinh hoạt của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi;

c) Có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bảo đảm điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ;

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm trao đổi, thống nhất với Ủy ban nhân dân cấp xã lân cận về số lượng, vị trí khu tái định cư; phê duyệt phương án tái định cư; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định đối tượng, điều kiện được bố trí tái định cư của từng người sử dụng đất.

Trường hợp không thống nhất được thì báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Ủy ban nhân dân cấp xã lân cận (xã có quỹ đất để bố trí tái định cư) căn cứ danh sách đối tượng được bố trí tái định cư chỉ đạo lập thủ tục giao đất tái định cư theo thẩm quyền.”

- Điều 3. Sửa đổi khoản 4 Điều 6 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

“4. Đối với nghĩa trang liệt sĩ hoặc mồ mả của người nước ngoài thì hồ sơ dự toán gửi tới UBND cấp xã thẩm định trước khi trình phê duyệt cùng với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. UBND cấp xã chủ trì, phối hợp với và Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường thực hiện di chuyển đến nơi quy định”

- Điều 4. Sửa đổi khoản 2 Điều 10 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

“2. Đối với máy móc, dây chuyền sản xuất mà có thể tháo dỡ và di chuyển được thì Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường căn cứ biên bản điều tra hiện trạng (có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thu hồi đất) để thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân, đủ năng lực lập dự toán tháo dỡ di chuyển,

lắp đặt lại (bao gồm cả mức thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt), gửi phòng kinh tế hoặc phòng kinh tế hạ tầng và đô thị thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.”

- Điều 5. Sửa đổi điểm b khoản 4 của Điều 11 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

“b) Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu là thành viên hộ gia đình phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó (nếu có); việc xác định số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất do các thành viên trong hộ gia đình tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật”

- Điều 6. Sửa đổi điểm a khoản 3 Điều 14 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

“a) Căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương, trình cấp có thẩm quyền quyết định phù hợp với từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi;”

- Điều 7. Bổ sung khoản 3 vào sau khoản 2 Điều 15 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

“3. Việc bố trí tạm cư trước khi hoàn thành bố trí tái định cư đối với các dự án quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 được thực hiện như sau:

a) Việc bố trí tạm cư được thực hiện bằng một trong các hình thức sau:

- Bố trí vào quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nếu có);

- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở trong thời gian chờ bố trí tái định cư.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương và quỹ nhà ở hiện có, quyết định hình thức bố trí tạm cư theo quy định nêu trên; nội dung bố trí tạm cư được tổng hợp trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để phê duyệt theo thẩm quyền.

b) Thời gian bố trí tạm cư tính từ thời điểm người có đất bị thu hồi bàn giao đất thu hồi đến khi được nhận bàn giao đất ở, nhà ở tái định cư. Trường hợp người có đất bị thu hồi nhận được thông báo nhận đất ở, nhà ở tại khu tái định cư mà không nhận đất ở, nhà ở tái định cư, thì thời gian kéo dài kể từ ngày nhận được thông báo đến khi nhận đất ở, nhà ở tái định cư không được tính hỗ trợ tiền thuê nhà.

c) Mức hỗ trợ tiền thuê nhà khi bố trí tạm cư thực hiện theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều này.

d) Kinh phí bố trí tạm cư được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.”

- Điều 8. Sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 (sửa đổi Điều 17 Quy định về hỗ trợ khác trên địa bàn tỉnh)

- Điều 9. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 18 của Quy định Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 (sửa đổi Điều 18 quy định về trách nhiệm của các cơ quan trong tổ chức thực hiện)

**Chương 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND tỉnh Lai Châu ban hành Quy định về hạn mức giao đất, nhận chuyển quyền, công nhận đất ở; tách thửa, hợp thửa đất; giao, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lai Châu (gồm 5 Điều từ Điều 10 đến điều 14)**

- Điều 10. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 6 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

“3. Đối với giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc kết hợp với sử dụng đất thương mại, dịch vụ thì căn cứ theo quỹ đất, quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét, quyết định diện tích đất giao cho từng trường hợp cụ thể.”.

- Điều 11. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 như sau:

“b) Trường hợp thửa đất đủ điều kiện tách thửa đối với đất ở hoặc đất ở và đất khác, nhưng một hoặc nhiều thửa đất ở hoặc đất ở và đất khác sau khi được tách thửa mà không có lối đi thì người đề nghị tách thửa phải bố trí một phần diện tích đất để làm lối đi vào các thửa đất được tách thửa mà không có lối đi, chiều rộng lối đi phải đảm bảo từ 03 m trở lên và khi thực hiện việc tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì không bắt buộc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất để làm lối đi đó.”.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 như sau:

“c) Đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có cả đất ở và đất nông nghiệp thì khi thực hiện tách thửa đất, phần diện tích đất nông nghiệp này được tách cùng với đất ở mà không bị giới hạn về diện tích tối thiểu được tách thửa quy định tại khoản 3 Điều này, diện tích tối thiểu được tách thửa đất ở phải đảm bảo quy định tại điểm a, b khoản này. Trường hợp tách một phần thửa đất ở và đất nông nghiệp không đủ hạn mức tách thửa theo quy định tại điểm a, b khoản này thì phải thực hiện đồng thời hợp thửa với thửa đất ở hoặc thửa đất ở và đất khác; Việc hợp các thửa đất không bắt buộc cùng mục đích sử dụng đất, cùng hình thức trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cùng thời hạn sử dụng đất.”.

- Điều 12. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 10 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 như sau:

“b) Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”.

2. Sửa đổi khoản 2 như sau:

“2. Công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, lấy ý kiến người dân về nhu cầu giao đất, thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Ủy ban nhân dân các xã, phường, tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch tại các khu vực có thửa đất nhỏ hẹp, thời hạn công khai 15 ngày.

b) Kết thúc công khai, Ủy ban nhân dân các xã, phường, gửi văn bản đến các chủ sử dụng đất liền kề về việc đăng ký nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt. Thời gian lấy ý kiến 15 ngày kể từ ngày gửi văn bản.

c) Kết thúc thời gian các chủ sử dụng đất liền kề đăng ký, Ủy ban nhân dân các xã, phường có trách nhiệm tổng hợp danh sách các trường hợp đăng ký nhu cầu sử dụng đất.”.

3. Sửa đổi khoản 3 như sau:

“3. Công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Sau khi rà soát, đánh giá, công khai và lấy ý kiến người dân, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp danh sách các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề; trường hợp thửa đất có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì căn cứ vào quy hoạch, điều kiện thực tế sử dụng đất của người sử dụng đất liền kề để cơ quan có thẩm quyền về giao đất, cho thuê đất quyết định thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; danh sách nêu rõ các trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất; công khai danh sách tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, thời gian công khai tối thiểu 20 ngày (có biên bản niêm yết và kết thúc công khai).

b) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng thì việc công khai và lấy ý kiến theo quy định về lấy ý kiến và công khai quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn.

c) Kết thúc công khai, Ủy ban nhân dân các xã, phường, có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề về các kiến nghị liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất liền kề (nếu có); tổng hợp danh sách trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất và thực hiện phê duyệt theo quy định”.

- Điều 13. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 11 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 như sau:

“b) Phù hợp với quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 như sau:

“3. Quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập

a) Nhóm dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ

- Đối với các dự án đầu tư trên địa bàn các phường Đoàn Kết, phường Tân Phong và đất nằm trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã tương ứng của chính quyền địa phương ở xã thuộc khu vực thực hiện dự án xây dựng đô thị mới theo quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập phải đảm bảo tối thiểu từ 500 m<sup>2</sup> trở lên và chiếm từ 30% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

- Đối với các dự án đầu tư trên địa bàn các xã còn lại thuộc tỉnh (trừ đất thuộc khu vực thực hiện dự án xây dựng đô thị mới theo quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt): Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập phải đảm bảo tối thiểu từ 1.000 m<sup>2</sup> trở lên và chiếm từ 30% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Trường hợp khu đất thực hiện dự án đầu tư nếu không đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này thì cơ quan chủ trì thẩm định dự án, danh mục dự án có sử dụng đất báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và phải xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, thuê đất theo quy định.”.

- Điều 14. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 13 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 như sau:

“4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quy định này tại địa phương.

b) Xác định nguồn gốc đất đai và tình trạng đất đai theo quy định của pháp luật.

c) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn cấp xã phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện quản lý theo Quy định này.

d) Kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm hành chính hoặc kiến nghị xử lý những vấn đề phát sinh trong thực hiện Quy định này theo thẩm quyền.”.



**Chương III. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Lai Châu ban hành Quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu (gồm 6 Điều từ Điều 15 đến Điều 20)**

- Điều 15. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 như sau:

**“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu khi được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng, chuyển hình thức sử dụng, công nhận quyền sử dụng, gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao, cho thuê, chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi chung là Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) mà làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Những nội dung không quy định tại văn bản này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành”.

- Điều 16. Sửa đổi, bổ sung Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 như sau:

**“Điều 3. Nguyên tắc luân chuyển hồ sơ**

1. Việc luân chuyển hồ sơ phải đầy đủ về thành phần hồ sơ theo quy định; kịp thời, đảm bảo thời gian thực hiện thủ tục hành chính trong giải quyết các hồ sơ đất đai và xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được pháp luật quy định cho từng cơ quan, đơn vị đảm bảo công việc được giải quyết nhanh chóng, thuận lợi và chặt chẽ theo quy định của pháp luật.

2. Khi thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính nếu có vướng mắc thì các cơ quan, đơn vị có liên quan phải có văn bản trao đổi thông tin, thống nhất biện pháp giải quyết kịp thời; trường hợp hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ thì phải có văn bản yêu cầu bổ sung hoặc trả lại hồ sơ.

3. Luân chuyển điện tử, sử dụng chữ ký số. Dữ liệu trao đổi thông tin gắn chữ ký số có tính pháp lý tương đương như con dấu và chữ ký của các bên trong quá trình thực hiện. Khi thay đổi chữ ký số, bên thay đổi phải thông báo bằng văn bản cho các bên có liên quan”.

- Điều 17. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 như sau:

**“Điều 4. Hình thức luân chuyển hồ sơ**

Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện bằng hồ sơ điện tử (*hệ thống phần mềm quản lý đất đai ILis*) hoặc hồ sơ giấy (*trong*

*trường hợp hệ thống phần mềm điện tử bị lỗi kết nối liên thông hoặc chưa thể hiện được đầy đủ thông tin địa chính theo quy định)”*.

- Điều 18. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 5 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 (*sửa đổi điểm a khoản 1, điểm b khoản 1, điểm đ khoản 1, điểm c khoản 2, điểm g khoản 2 tại Điều 5 quy định về Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất*)

Điều 19. Sửa đổi bổ sung Điều 8 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 như sau:

“Điều 8. Trách nhiệm của Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất kê khai hồ sơ; tiếp nhận, số hoá, kiểm tra tính đầy đủ, thống nhất thông tin của hồ sơ luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai”.

Điều 20. Sửa đổi bổ sung điểm a khoản 4 Điều 9 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 như sau:

“a) Thuế tỉnh Lai Châu, Thuế cơ sở theo chức năng, nhiệm vụ tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đối tượng được quy định tại khoản 1, 2 Điều 123 Luật Đất đai”

#### **Chương IV. Tổ chức thực hiện (gồm 02 Điều từ Điều 21 đến Điều 22)**

- Điều 21. Thay thế, bãi bỏ các điểm, khoản, cụm từ tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

- Điều 22. Hiệu lực thi hành.

### **V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO VĂN BẢN GỬI THẨM ĐỊNH**

Không

### **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH**

#### **1. Nguồn lực, điều kiện đảm bảo cho việc thi hành Quyết định**

Để đảm bảo cho việc thi hành Quyết định, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất trách nhiệm của các cơ quan đơn vị theo quy định tại Điều 22 của dự thảo Quyết định.

Nguồn vốn thực hiện: Từ Nguồn ngân sách Nhà nước được giao.

#### **2. Thời gian trình ban hành văn bản**

Để đảm bảo việc thi hành văn bản trên phạm vi toàn tỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành, Sở Nông nghiệp và Môi trường dự kiến trình UBND tỉnh phê duyệt trong tháng 3 năm 2026.

### 3. Hồ sơ gửi kèm theo Tờ trình này gồm các tài liệu:

- Dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Quyết định: Số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu;

- Báo cáo thuyết minh quá trình xây dựng dự thảo văn bản;

- Báo cáo số /BC-STP ngày /2026 của Sở Tư pháp về thẩm định dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Quyết định: Số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu;

- Báo cáo số /BC-SNNMT ngày /2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Quyết định: Số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu;

- Báo cáo số /BC-SNNMT ngày /3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia.

Trên đây là Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường về dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Quyết định: Số 42/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024; số 28/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT.

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Ngô Xuân Hùng**