

Hà Tĩnh, ngày tháng 5 năm 2025

**BẢNG TỔNG HỢP, TIẾP THU GIẢI TRÌNH CÁC Ý KIẾN GÓP Ý DỰ
THẢO QUYẾT ĐỊNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA QUY
ĐỊNH VỀ BẢNG GIÁ ĐẤT NĂM 2020 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH
BAN HÀNH KÈM THEO CÁC QUYẾT ĐỊNH SỐ: 61/2019/QĐ-UBND
NGÀY 19/12/2019, 08/2024/QĐ-UBND NGÀY 04/6/2024 CỦA UBND TỈNH
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày/5/2025 của Sở Nông nghiệp
và Môi trường)**

Thực hiện nhiệm vụ của UBND tỉnh giao tại Văn bản số 7272/UBND-NL ngày 27/11/2024 về việc sửa đổi một số điều quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 về việc phê duyệt Dự án điều chỉnh Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ký hợp đồng dịch vụ với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh - gọi tắt là Trung tâm) để tư vấn xây dựng điều chỉnh Bảng giá đất.

Ngày 06/5/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức hội thảo xin ý kiến các Sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện. Trên cơ sở kết quả hội thảo, sau khi có các Văn bản số: số 1376/SNNMT-QLĐĐ ngày 25/4/2025 đề nghị Sở Khoa học và Công nghệ đăng tải Dự thảo Quyết định sửa đổi Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được biết, tham gia đóng góp ý; số 1583/SNNMT-QLĐĐ ngày 07/5/2025, số 1754/SNNMT-QLĐĐ ngày 12/5/2025 gửi xin ý kiến góp ý của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh; các sở, ngành, địa phương. Đến thời điểm hiện nay, theo báo cáo của Sở Khoa học và Công nghệ tại Văn bản số 1101/SKHCN-CTTĐT ngày 14/5/2025, trong quá trình đăng tải thông tin lấy ý kiến (kể từ ngày 25/4/2025 đến ngày 13/5/2025), không nhận thêm ý kiến đóng góp nào từ các cơ quan, đơn vị, tổ chức và người dân; Đối với việc tiếp nhận ý kiến bằng văn bản, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nhận được ý kiến góp ý của 25 Sở, ngành, địa phương. Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tiếp thu và giải trình như sau:

1. Về sửa đổi một số điều quy định về Bảng giá đất năm 2020

- Có 10 Sở, ngành địa phương thống nhất với nội dung Dự thảo: Sở Tài chính; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh, Chi Cục Thống kê Hà Tĩnh, UBND thị xã Hồng Lĩnh, UBND các huyện: Vũ Quang, Hương Khê, Đức Thọ, Can Lộc, Hương Sơn.

- Có 15 Sở, ngành, địa phương có ý kiến góp ý (Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh; các Sở, ngành: Tư pháp, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Nội vụ, Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chi cục Thuế khu vực XI, Trung tâm

dịch vụ tài chính và Hỗ trợ doanh nghiệp; UBND các huyện: Cẩm Xuyên, Kỳ Anh, Thạch Hà, Nghi Xuân, thị xã Kỳ Anh, thành phố Hà Tĩnh), Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tiếp thu, giải trình tại Biểu kèm theo.

2. Quy định về giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở

2.1. Có 04 đơn vị lựa chọn **Phương án 01** “*Giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở (loại đất được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở) bằng 50% giá đất ở trong cùng thửa.*”

(1) Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh: Đề phù hợp với Bảng giá đất đã thực hiện bồi thường GPMB trong thời gian qua.

(2) Hương Sơn: Đề tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai trong việc xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng các công trình, dự án.

(3) 02 đơn vị không nêu rõ lý do: Huyện Thạch Hà, Chi cục thuế khu vực XI.

2.2. Có 07 đơn vị lựa chọn **Phương án 2:**

(1) Sở Tài chính: Đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các hộ gia đình tùy vào thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

(2) UBND huyện Cẩm Xuyên: lựa chọn phương án 2.

(3) UBND thị xã Kỳ Anh: lựa chọn Phương án 2.

(4) 04 đơn vị không nêu rõ lý do: Sở Khoa học và Công nghệ, UBND huyện Hương Khê, UBND huyện Đức Thọ, UBND thị xã Hồng Lĩnh.

2.3. 14 đơn vị không lựa chọn phương án:

(1) Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Hà Tĩnh: Đề nghị phối hợp nghiên cứu điểm đ của Mục 3. Sửa đổi, bổ sung điểm b, đ khoản 1 Điều 6 theo hướng lồng ghép 02 phương án thành 01 phương án để áp dụng thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh.

(2) Sở Tư pháp: đây là nội dung liên quan đến vấn đề thực tiễn, đề nghị cơ quan soạn thảo tổng hợp ý kiến của các đơn vị, địa phương, đánh giá kỹ nội dung này để đảm bảo tính khả thi.

(3) UBND thành phố Hà Tĩnh: Thống nhất với đề xuất phương án cần quy định cụ thể mức hỗ trợ đất nông nghiệp liên kế đất ở, việc chọn áp dụng phương án nào cần được nghiên cứu để dễ dàng trong quá trình thực hiện cho cơ quan GPMB. Riêng phương án 2 dự kiến sẽ xảy ra đơn thư đòi hỏi xác định lại thời điểm sử dụng đất trong một số trường hợp, dẫn đến khó khăn kéo dài trong công tác GPMB.

(4) 11 đơn vị: Sở Công Thương; Sở Nội vụ; Sở Xây dựng; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Công an tỉnh; Chi cục Thống kê Hà Tĩnh; Trung tâm Dịch vụ tài chính và Hỗ trợ doanh nghiệp; các huyện: Nghi Xuân, Can Lộc, Kỳ Anh, Vũ Quang.

Liên quan về nội dung này, Luật Đất đai năm 2024 và quy định của tỉnh Hà Tĩnh có một số thay đổi về chính sách đất đai đối với loại đất nông nghiệp (đất

vườn, ao) trong cùng thửa đất ở, cụ thể: Về chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất thì theo Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, không còn chính sách hỗ trợ bằng 50% chênh lệch giữa giá đất ở và đất nông nghiệp; về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở sang đất ở thì phải nộp 100% số tiền chênh lệch giữa đất ở và đất nông nghiệp, thay vì chỉ phải nộp 50% như quy định của pháp luật đất đai năm 2013. Trong khi đó, quá trình thực hiện các chính sách trước Luật Đất đai năm 2024 đã hình thành mức giá chuyển nhượng đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở trên thị trường, thường là phụ thuộc vào giá đất ở cùng vị trí, khác biệt so với giá đất nông nghiệp không cùng thửa đất ở. Việc nộp tiền sử dụng đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả việc đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở mà người sử dụng đất có nhu cầu công nhận là đất ở) theo quy định tại Điều 9 và Điều 10 Nghị định 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có sự bất cập giữa trường hợp có giấy tờ và trường hợp không có giấy tờ (trường hợp không có giấy tờ thì chính sách thu tiền sử dụng đất có lợi hơn cho người sử dụng đất so với trường hợp có giấy tờ) điều này cũng dẫn đến những bất cập trong quá trình quản lý đất đai, không đảm bảo sự công bằng giữa các đối tượng sử dụng đất.

Để khắc phục tình trạng này, cần thiết phải điều tra, xác định, bổ sung bảng giá đất đối với đất nông nghiệp (đất vườn, ao) trong cùng thửa đất ở. Theo kết quả điều tra, đánh giá của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở biến động trong khoảng 30% - 80% giá đất ở cùng thửa, bình quân khoảng 50% - 55%. Ngoài ra căn cứ theo quy định tại Điều 10 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, để đảm bảo sự công bằng giữa các đối tượng sử dụng đất (trường hợp có giấy tờ và không có giấy tờ về đất), trên cơ sở các ý kiến góp ý của các sở, ngành, địa phương, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất lựa chọn theo **Phương án 02**.

BẢNG TỔNG HỢP, TIẾP THU GIẢI TRÌNH CÁC Ý KIẾN GÓP Ý

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
I	Thông nhất, không có ý kiến			
1	Sở Tài chính	Văn bản số 2516/STC-GCS ngày 08/5/2025	Cơ bản thống nhất với nội dung dự thảo	
2	Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch	Văn bản số 1056/SVHTTDL- VP ngày 08/5/2025	Thống nhất các nội dung Dự thảo.	
3	Công an tỉnh	Văn bản số 1531/CAT-ANKT ngày 09/5/2025	Thống nhất	
4	Chi Cục Thống kê Hà Tỉnh	Văn bản số 73/CCTK-DVG ngày 12/5/2025	Nhất trí với bố cục và nội dung bản dự thảo, không có ý kiến bổ sung	
5	UBND thị xã Hồng Lĩnh	Văn bản số 949/UBND- NNMT ngày 08/5/2025	- UBND thị xã đã có Văn bản số 2549/UBND-TNMT ngày 25/10/2024 về việc đề xuất điều chỉnh 63 vị trí trong bảng giá đất tại Quyết định số 08/2024/QĐ-UBND, ngày 04/6/2024 của UBND tỉnh có bất cập về giá đất. Tuy nhiên đến nay việc điều chỉnh bảng giá đất không phù hợp với thực tiễn, vì chuẩn bị cho công tác điều tra, khảo sát xây dựng bảng giá đất năm 2026 mà vẫn tiếp tục thực hiện điều chỉnh bảng giá đất năm 2020 thì không phù hợp. Do đó, tại thời điểm này Ủy ban nhân thị xã Hồng Lĩnh <u>không đề xuất điều chỉnh bảng giá đất năm 2020</u> theo Quyết định 08/2024/QĐ-UBND ngày 04/6/2024, khi có phát sinh bất cập địa phương sẽ đề xuất theo quy định.	
6	UBND huyện	Văn bản số	Thống nhất	

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
	Vũ Quang	815/UBND- NN&MT ngày 12/5/2025		
7	UBND huyện Hương Khê	Văn bản số 1133/UBND- NNMT ngày 08/5/2025	Thống nhất với các nội dung còn lại của Dự thảo Quyết định.	
8	UBND huyện Đức Thọ	Văn bản số 1144/UBND-NN ngày 12/5/2025	Thống nhất	
9	UBND huyện Can Lộc	Văn bản số 965/UBND- NNMT ngày 13/5/2025	Ủy ban nhân dân huyện đã chỉ đạo các xã, phòng, ban huyện môn rà soát và thống nhất đề xuất mức giá của các vị trí điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn huyện (có Biểu 01, Biểu 02 kèm theo)	
10	UBND huyện Hương Sơn	Văn bản số 910/UBND – NNMT ngày 13/5/2025	Các nội dung khác đồng ý như nội dung dự thảo.	
II	Các đơn vị có ý kiến góp ý			
1	Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Hà Tĩnh	Văn bản số 406/MTTQ-BTT ngày 08/5/2025	Nếu giữ nguyên 02 phương án để lựa chọn quy định về giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở, đề nghị bổ sung thêm một mục: giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở có nguồn gốc hình thành từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024.	Việc quy định bảng giá đất nông nghiệp cùng thửa đất ở, chia theo thời điểm sử dụng đất nhằm đảm bảo bình đẳng và tương ứng về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất giữa người có giấy tờ về quyền sử dụng đất và người không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 10 Nghị định 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Theo đó, đối với các thửa đất có nguồn gốc hình thành từ

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
				ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 sẽ có giá theo giá loại đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng.
2	Sở Tư pháp	Văn bản số 1165/STP- XDKT&TDTHPL ngày 08/5/2025	1. Về thẩm quyền: Theo nội dung dự thảo Bảng giá đất thì bao gồm 02 nội dung: (1) Điều chỉnh giá đất đối với vị trí, khu đất đã được quy định tại Bảng giá đất năm 2020; (2) Bổ sung một số vị trí, khu đất chưa được quy định tại Bảng giá đất năm 2020. Theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 quy định “Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương”. Như vậy, thì thẩm quyền điều chỉnh bảng giá đất thuộc UBND tỉnh, còn việc bổ sung bảng giá đất thì phải được Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định (theo khoản 2 Điều 16 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP). Ngoài ra, vấn đề này Thường trực HĐND tỉnh đã có ý kiến tại Văn bản số 657/HĐND ngày 25/11/2024 về việc xây dựng Nghị quyết sửa đổi một số điều quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, theo đó, thống nhất xây dựng Nghị quyết sửa đổi đối với vị trí, khu đất chưa có trong Bảng giá đất đã được HĐND tỉnh thông qua; đối với những vị trí, khu đất đã có trong Bảng giá đất đã được HĐND tỉnh thông qua thì trình UBND tỉnh điều chỉnh theo quy định. Do đó, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ các văn bản nêu trên tham mưu UBND tỉnh theo quy định.	1. Về thẩm quyền: Theo ý kiến chỉ đạo của Hội đồng nhân dân tỉnh tại Văn bản số 657/HĐND ngày 25/11/2024 việc sửa đổi, bổ sung bảng giá đất thực hiện theo hướng: (1) Đối với vị trí, khu vực chưa có trong Bảng giá đất thì xây dựng Nghị quyết sửa đổi một số điều quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua. (2) Đối với các vị trí, khu vực đã quy định giá trong Bảng giá đất năm 2020 nay điều chỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024. Tuy nhiên, việc xây dựng dự thảo sửa đổi, bổ sung chỉ thực hiện tại một số vùng, khu vực; trong một số khu vực, tuyến đường lại vừa thực hiện việc điều chỉnh, vừa bổ sung; các khu vực, tuyến đường còn lại giữ nguyên theo các Quyết định: số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019, số 08/2024/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 của UBND tỉnh. Do vậy, sau khi rà soát nghiên cứu việc sửa đổi, bổ sung bảng giá đất thành 02 phần theo chỉ đạo của Hội đồng nhân dân tỉnh nêu trên sẽ gây ra sự xáo trộn, khó khăn trong việc áp dụng thực hiện. Ngoài ra, thời gian áp

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
			2. Về nội dung: Tại khoản 3 Điều 1 dự thảo quy định “Sửa đổi, bổ sung điểm b, đ khoản 1 Điều 6”, tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 6 Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh không có điểm đ. Do đó, việc quy định sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 1 Điều 6 như tại dự thảo chưa chính xác, đề nghị cơ quan soạn thảo tách riêng 01 khoản về nội dung được bổ sung để đảm bảo phù hợp. Đồng thời, tại khoản này có 02 phương án lựa chọn đối với giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở (loại đất được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở), đây là nội dung liên quan đến vấn đề thực tiễn, đề nghị cơ quan soạn thảo tổng hợp ý kiến của các đơn vị, địa phương, đánh giá kỹ nội dung này để đảm bảo tính khả thi. Ngoài ra, tại dự thảo Báo cáo thuyết minh (trang 10) có nêu “Khi nhà nước thu hồi loại đất đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở chỉ được bồi thường về đất, không được hỗ trợ các khoản như khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không cùng thửa đất ở”, tuy nhiên, hiện nay pháp luật về đất đai và Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh không có quy định về nội dung này. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, đánh giá kỹ nội dung này để đảm bảo công bằng, tránh vướng mắc trong quá trình thực hiện. Đây là văn bản QPPL, do đó, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp ý kiến của các đơn vị, địa phương có liên quan trình Sở Tư pháp thẩm định theo quy định. Các nội dung khác, Sở Tư pháp sẽ tiếp tục cho ý kiến trong quá trình thẩm định.	dụng của Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung trên địa bàn tỉnh không còn dài (sẽ hết hiệu lực vào ngày 31/12/2025). Do vậy, để giữ tính ổn định, thuận tiện trong việc áp dụng Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất không tách dự thảo thành 02 phần nêu trên. 2. Về nội dung: Đã tiếp thu, chỉnh sửa
3	Sở Khoa học và Công	Các Văn bản: số 1041/SKHCHN-VP	1. Căn cứ Quyết định số 1515/QĐ-TTg ngày 05/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ ", theo đó cần cập nhật, sửa đổi thông tin giá	1. Đã tiếp thu, chỉnh sửa. 2. Đã tiếp thu, chỉnh sửa từ ngữ sai sót.

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
	nghệ	ngày 08/5/2025, số 1077/SKHCN- TĐC ngày 13/5/2025	đất trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh cho phù hợp. 2. Một số từ ngữ chưa chuẩn chỉ, VD: trong Bảng 1. Sửa đổi, bổ sung giá đất ở, đất thương mại dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị: Tại huyện Lộc Hà (cũ): "Xã thị trấn Lộc Hà (cũ)"...	
4	Sở Công Thương	Văn bản số 1041/SCT-QLCN ngày 09/5/2025	Đề nghị bổ sung giá đất của Cụm công nghiệp Hưng Trí tại phường Hưng Trí, thị xã Kỳ Anh (đã có trong Phương án phát triển cụm công nghiệp trong Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050) vào Phụ lục 8 của Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh.	Tiếp thu bổ sung, về mức giá tính bằng với mức giá của Cụm CN Kỳ Hưng (vị trí, điều kiện tương đồng với cụm CN Kỳ Hưng).
5	Sở Nội vụ	Văn bản số 1734/SNV- XDCQ&TCBC ngày 09/5/2025	Căn cứ Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12/4/2025 của Hội nghị lần thứ 11 Ban chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII; Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 ngày 14/4/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp đơn vị hành chính 2025; Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07/4/2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch xây dựng Đề án sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; Quyết định số 758/QĐ-TTg ngày 14/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; Quyết định số 759/QĐ-TTg ngày 14/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án sắp xếp, tổ chức lại ĐVHC các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; Hiện nay, UBND tỉnh đang trình Chính phủ đề trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội Đề án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã năm 2025. Sau khi Nghị quyết của Quốc hội về sửa đổi Hiến pháp, Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã có hiệu lực thi hành, kể từ ngày	Đã tiếp thu, chỉnh sửa.

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
			01/7/2025 sẽ thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, không tổ chức cấp huyện. Do vậy, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét tác động của việc sắp xếp đơn vị hành chính đối với quy định về bảng giá đất trên địa bàn tỉnh để tham mưu đảm bảo phù hợp với tình hình thực tiễn hiện nay.	
6	Sở Xây dựng	Văn bản số 1960/SXD-HĐXD ngày 09/5/2025	Trong phụ lục bảng giá đất kèm theo Dự thảo, ở một số vị trí, tuyến đường chưa có tên có nêu loại đường và bề rộng đường (ví dụ đường nhựa, đường bê tông rộng 14m) nhưng không nêu rõ bề rộng này là bề rộng mặt đường hay bề rộng nền đường hay bề rộng tính theo chỉ giới giao thông, vì vậy đề nghị cơ quan soạn thảo xác định rõ tiêu chí khi xây dựng bảng giá đất và nêu rõ vào phụ lục để tránh nhầm lẫn, vướng mắc trong quá trình áp dụng đồng thời đề nghị phối hợp với địa phương xác định loại đường, bề rộng đường đảm bảo chính xác, phù hợp với thực tế; Ngoài ra, giá đất tại những vị trí đường không có tên (chỉ quy định loại đường và chiều rộng) thì nên thuyết minh rõ không bao gồm nhưng tuyến đường đã có tên để tránh nhầm lẫn về vị trí, đối tượng.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
7	Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh	Văn bản số 772/KKT-TNMT ngày 08/5/2025	Để thuận lợi trong quá trình chuyển tiếp và tra cứu bảng giá khi sát nhập các xã, phường, thị trấn đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét đưa vào quyết định nội dung: Tên các xã, phường, thị trấn tại Quyết định này sẽ được thay đổi theo tên gọi các xã, phường từ ngày 01/7/2025.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa.
8	Chi cục Thuế khu vực XI	Văn bản số 1977/CCTKV.XI-CNTK ngày 13/5/2025	1. Tại Bảng 2 kèm theo Quyết định số 08/2024/QĐ-UBND ngày 04/06/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh: Có những bất cập ở huyện Vũ Quang (mục X) như sau: a. Hai loại đường cùng một giá: Loại đường: Đường nhựa, bê tông còn lại tại các xã: Đức Bông (thứ tự 1.15); Ân Phú (thứ tự	1. Về nội dung bất cập ở huyện Vũ Quang: Đã tiếp thu, chỉnh sửa. 2.1. Đối với nội dung Bổ sung giá và đoạn đường thuộc xã Kỳ Lợi, thị xã Kỳ Anh (có các đơn vị thuê đất đang thuê tại các tuyến đường):

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
			2.9); Hương Minh (thứ tự 4.8). b. Ba loại đường cùng một giá: Loại đường: Đường đất cấp phối còn lại, tại thứ tự 2.10 xã Ân Phú. c. Đường nhỏ hơn có giá lớn hơn: Tại xã Thọ Điền; loại đường: Đường nhựa, bê tông còn lại tại số thứ tự 5.1.22; tại xã Đức Hương số thứ tự 3.6. Xã Đức Lĩnh; loại đường: Đường đất cấp phối còn lại tại số thứ tự 8.17. d. Cùng tên đường có hai giá khác nhau: Đường Hói Đọi (xóm Hợp Phát) tại xã Đức Giang số thứ tự 6.12, 6.13. e. Đoạn Đường không có giá: Đường Ân Phú - Cửa Rào (ĐH76) (thuộc xã Đức Giang); Đoạn 1: từ Trường THCS Ân Giang đến Nhà bà Hồng Xóm 2 Văn Giang số thứ tự 6.5; Đoạn 2: Từ nhà ông Ái Xóm 2 Văn Giang đến Ngã 4 Con Nổ số thứ tự 6.8. f. Đoạn đường bổ sung không có giá: Đường Đức Lĩnh - Sơn Thủy (thuộc xã Đức Lĩnh); Đoạn từ Ngã ba khe xuôi đến cầu 2 huyện (giáp địa phận xã Kim Hoa) tại số thứ tự 8.1. 2. Về dự thảo Bảng giá đất, đề xuất: 2.1. Bổ sung giá và đoạn đường thuộc xã Kỳ Lợi, thị xã Kỳ Anh (có các đơn vị thuê đất đang thuê tại các tuyến đường): “Đoạn đường: Các tuyến đường trong khu chức năng thuộc Khu kinh tế Vũng Áng thuộc Thôn Hải Phong, xã Kỳ Lợi.” 2.2. Bổ sung giá và đoạn đường thuộc xã Kỳ Phú, huyện Kỳ Anh: “Đoạn đường: Đường ĐT.551 (đường Đồng Phú): Từ giáp đất Thị trấn Kỳ Đồng đến cổng chào Kỳ Phú.”	“Đoạn đường: Các tuyến đường trong khu chức năng thuộc Khu kinh tế Vũng Áng thuộc Thôn Hải Phong, xã Kỳ Lợi.”, nội dung này đã được cập nhật tại khoản 1 mục II thuộc Bảng 8 giá đất sản xuất kinh doanh tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. 2.2. Đã tiếp thu, bổ sung tuyến đường ở xã Kỳ Phú.
9	Trung tâm Dịch vụ Tài chính và Hỗ	VB số 49/TrT- DVTC ngày 08/5/2025	Căn cứ Nghị quyết số 1283/NQ-UBTVQH15 ngày 14/11/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã của tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2023-2025,	Đã tiếp thu, chỉnh sửa.

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
	trợ doanh nghiệp		đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, điều chỉnh lại các tên đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã tại “Bảng phụ lục số 01” và “Bảng phụ lục số 02” đảm bảo đúng quy định và tình hình thực tế.	
10	UBND thành phố Hà Tĩnh	Văn bản số 1478/UBND- TNMT ngày 13/5/2025	1. Tại Bảng 1 kèm theo dự thảo Quyết định: Sau khi UBND thành phố tổ chức làm việc với đơn vị tư vấn, UBND thành phố đề xuất mức giá tại Bảng 1 theo Phụ lục biểu kèm theo. 2. Tại Bảng 2 kèm theo dự thảo Quyết định: Đề nghị điều chỉnh vị trí các xã Tân Lâm Hương, Thạch Đài, Thạch Khê, Trượng Sơn, Thạch Thắng, Thạch Vắn, Thạch Trị, Thạch Lạc, Thạch Hải, Đình Bản thuộc mục huyện Thạch Hà; xã Cẩm Bình, xã Cẩm Vịnh mục huyện Cẩm Xuyên; xã Hộ Độ mục huyện Lộc Hà sang vị trí mục thành phố Hà Tĩnh. 3. Về quy định “Giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở tại quy định này chỉ áp dụng cho các trường hợp đã có giấy tờ về đất theo quy định của Luật Đất đai”. Quy định này gây bất cập trong thực tiễn, vì Luật đất đai cho phép các trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ về đất đai vẫn đủ điều kiện cấp GCN, nên cần quy định lại trường hợp này theo đảm bảo công bằng, theo nguyên tắc Luật đất đai quy định. Việc áp dụng quy định trên, khi thực hiện dự kiến sẽ có nhiều nhóm đối tượng liên quan trong cùng dự án đã nhận tiền bồi thường (phê duyệt phương án bồi thường nhưng không được hỗ trợ, hoặc chưa nhận tiền bồi thường nhưng đã được phê duyệt phương án ... nên cần quy định rõ để địa phương và đơn vị tổ chức thực hiện có cơ sở xử lý ngay, tránh xin ý kiến kéo dài.	1. Đã tiếp thu, chỉnh sửa. 2. Đã tiếp thu, chỉnh sửa. 3. Đã tiếp thu, chỉnh sửa.
11	UBND thị xã	Văn bản số	1. Đề nghị xem xét, sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại khoản	1. Đã tiếp thu, chỉnh sửa.

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
	Kỳ Anh	1301/UBND- NNMT ngày 08/9/2025	4, Điều 1 Sửa đổi một số nội dung tại Bảng 1 như sau: + Tại mục 1.4.1 bổ sung: Các lô đất bám đường 12m sửa đổi từ 3.500.000 đồng thành 8.000.000 đồng. Lý do: Đã điều tra lại giá đất và có Văn bản số 1280/UBND-NNMT ngày 07/5/2025; + Tại mục 1.4.2 bổ sung: Các lô đất bám đường 10m sửa đổi từ 3.300.000 đồng thành 7.200.000 đồng. Lý do: Đã điều tra lại giá đất và có Văn bản số 1280/UBND-NNMT ngày 07/5/2025; + Tại mục 1.7 bổ sung: Các lô đất thuộc QH TĐC bờ kè Sông Trí (tổ dân phố 3) sửa đổi từ 6.100.000 đồng thành 8.000.000 đồng. Lý do: Đã điều tra lại giá đất và có Văn bản số 1280/UBND-NNMT ngày 07/5/2025; + Bổ sung tuyên: Đất ở khu định cư Đồng Hội Miếu TDP Hưng Nhân, phường Hưng Trí có giá 4.000.000 đồng. + Bổ sung: Đoạn 2 Đường Nguyễn Biểu tại phường Kỳ Trinh có giá 2.200.000 đồng. 2. Tuy nhiên đề nghị bỏ ý “Giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở tại quy định này chỉ áp dụng cho các trường hợp đã có giấy tờ về đất theo quy định của Luật Đất đai”. Lý do: Để áp dụng chung trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất cho các trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất và các trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.	2. Đã tiếp thu, chỉnh sửa.
12	UBND huyện Kỳ Anh	Văn bản số 869/UBND- NNMT ngày 12/5/2025	Đề xuất bổ sung thêm độ rộng đường giao thông đối với các quy hoạch khu dân cư vùng Cửa Mụ, xã Kỳ Thư và quy hoạch dân cư vùng Cửa Xã, xã Kỳ Phong để thuận lợi trong quá trình sử dụng bảng giá đất.	- Đã tiếp thu, bổ sung

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
13	UBND huyện Cẩm Xuyên	Văn bản số 1567/UBND- NN&MT ngày 08/5/2025	1. Tuy nhiên thực trạng các thửa đất ở dân cư trên địa bàn huyện Cẩm Xuyên hầu hết sử dụng đất nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2024 và Điều 10 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh, đồng thời nhiều thửa đất ở hiện nay nằm trong phạm vi quy hoạch giải phóng mặt bằng các công trình, Dự án (như đường sắt tốc độ cao Bắc Nam, khu du lịch Bắc Thiên Cẩm v.v...) đến nay vẫn chưa được cấp giấy CNQSD đất lần đầu, do vậy địa phương đề nghị UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu sửa đổi quy định tại điểm này theo nội dung như sau: <i>"- Giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở tại quy định này chỉ áp dụng cho các trường hợp đã có giấy tờ về đất theo quy định của Luật Đất đai hoặc không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai hoặc chưa có giấy CNQSD đất nhưng được UBND cấp xã xác nhận là phần diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở."</i> 2. Tại Bảng 2 kèm theo Quyết định: đề nghị chuyển xã Cẩm Vịnh và xã Cẩm Bình thuộc huyện Cẩm Xuyên sang mục Thành phố Hà Tĩnh.	1. Đã tiếp thu, chỉnh sửa. 2. Đã tiếp thu, chỉnh sửa.
14	UBND huyện Thạch Hà	Văn bản số 1052/UBND- NNMT ngày 12/5/2025	- Đề nghị điều chỉnh các nội dung sửa đổi, bổ sung giá đất ở: + Khu Tái định cư dự án Visip (xã Việt Tiến): Lối 2 Quốc lộ 1A điều chỉnh giá thành 8.000.000 đồng/m²; lối 3 Quốc lộ 1A (đường quy hoạch) điều chỉnh giá thành 7.000.000 đồng/m². + Vùng quy hoạch Đồng Lau, thôn Yên Giang, xã Hồng Lộc; Vùng quy hoạch Cầu Ao, thôn Đại Lự, xã Hồng Lộc: Điều chỉnh giá thành 2.400.000 đồng/m².	Đã tiếp thu, bổ sung;
15	UBND huyện	Văn bản số	Tại số thứ tự 5, Mục I, Bảng 2. Sửa đổi, bổ sung giá đất ở, đất	Ngày 29/4/2025, UBND huyện Nghi Xuân đã

TT	Tên đơn vị góp ý	Số văn bản	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường
	Nghi Xuân	4947/UBND- NNMT ngày 08/5/2025	thương mại dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn: “Bổ sung: Đoạn tiếp giáp đất ông Đông (Bến) đến hết đất ông Đức thôn Thành Vãn” đề nghị sửa đổi thành “Bổ sung: Đoạn tiếp giáp đất ông Đông (Bến) đến hết đất ông Đức thôn Thành Hải”.	có Văn bản số 4678/UBND-NNMT về việc chưa đề xuất điều chỉnh bảng giá đất trên địa bàn huyện; do vậy đợt này không điều chỉnh bảng giá đất của huyện Nghi Xuân

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG