

Thái Nguyên, ngày 01 tháng 7 năm 2026

**BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý, PHẢN BIỆN XÃ HỘI ĐỐI VỚI DỰ THẢO
QUYẾT ĐỊNH BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT ĐỊNH GIÁ ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, ngày 12 tháng 6 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên đã có văn bản số 6710/SNNMT-KHTC về việc lấy ý kiến đối với hồ sơ dự thảo Quyết định ban hành Quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và đăng tải trên cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên.

1. Tổng số cơ quan, tổ chức, cá nhân đã gửi xin ý kiến góp ý, phản biện xã hội: 118 cơ quan, tổ chức, cá nhân.

Tổng số ý kiến góp ý đã nhận được: 43 ý kiến (trong đó có 39 ý kiến thống nhất với nội dung dự thảo, 04 ý kiến tham gia góp ý).

2. Kết quả cụ thể như sau:

NHÓM VẤN ĐỀ	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Dự thảo Quyết định	Sở Tư pháp	Việc Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 111/2025/NĐ-CP) và khoản 2 Điều 37 Nghị định số 60/2021/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 25 Điều 1 Nghị định số 111/2025/NĐ-CP). Đối với các nội dung cụ thể khác, Sở Tư pháp sẽ tham gia ý kiến khi thực hiện quy trình thẩm định hồ sơ dự thảo văn bản theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.	Đơn vị soạn thảo tiếp thu và rà soát hoàn thiện hồ sơ để trình Sở Tư pháp thẩm định và sẽ phối hợp chặt chẽ trong quá trình thẩm định hồ sơ dự thảo Quyết định ban hành Quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo quy định.
Nội dung định mức	Sở Xây dựng	- Nội dung dự thảo Tờ trình và Quyết định ban hành Quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên là phù hợp với quy định tại Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ. - Về nội dung định mức: đề nghị đơn vị chủ trì căn cứ các văn bản hướng dẫn hiện hành của Nhà nước để xây dựng định mức đảm bảo theo quy định.	Đơn vị soạn thảo đã tiếp thu ý kiến góp ý; trong quá trình xây dựng dự thảo định mức kinh tế - kỹ thuật, cơ quan soạn thảo đã căn cứ trên các văn bản, quy định pháp luật hiện hành về định giá đất của Nhà nước để đảm bảo bảo định mức kinh tế - kỹ thuật được tính đúng, tính đủ và phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh Thái Nguyên.

NHÓM VẤN ĐỀ	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Dự thảo Quyết định	Sở Tài chính	- Tại khoản 1 Điều 2 dự thảo Quyết định quy định: <i>“1...Trường hợp các quy định, văn bản được viện dẫn tại định mức kinh tế - kỹ thuật ban hành kèm theo Quyết định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.”</i> - Tại khoản 3 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định quy định: <i>“3....Trường hợp có văn bản pháp luật thay thế hoặc sửa đổi bổ sung Nghị định này thì việc lập dự toán kinh phí của các nhiệm vụ, dự án có liên quan đến giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên sẽ dựa trên cơ sở định mức kinh tế - kỹ thuật này và các quy định mới để vận dụng theo các hạng mục nội dung công việc tương đương.”</i> Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét chỉnh sửa để đảm bảo thống nhất, tránh trùng lặp nội dung tại Quyết định và Quy định được ban hành kèm theo, đồng thời đảm bảo việc áp dụng các định mức kinh tế - kỹ thuật để xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí các công việc liên quan công tác định giá đất theo đúng quy định của pháp luật.	Đơn vị soạn thảo tiếp thu, chỉnh sửa: Đơn vị soạn thảo đã tiếp thu ý kiến, rà soát hoàn thiện dự thảo quyết định và quy định kèm theo để tránh trùng lặp và vẫn đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó bỏ nội dung tại Tại khoản 1 Điều 2 dự thảo Quyết định; chỉnh sửa Tại khoản 3 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định quy định như sau: <i>“...Trường hợp có văn bản pháp luật thay thế hoặc sửa đổi bổ sung các văn bản viện dẫn trên thì việc lập dự toán kinh phí của các nhiệm vụ, dự án có liên quan đến định giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên sẽ dựa trên cơ sở định mức kinh tế - kỹ thuật này và các quy định mới để vận dụng theo các hạng mục nội dung công việc tương đương”.</i>

NHÓM VẤN ĐỀ	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Nội dung định mức	Sở Tài chính	- Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn (trước sắp xếp) đã được UBND tỉnh Bắc Kạn ban hành tại Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn và UBND tỉnh Thái Nguyên (trước sắp xếp) quy định tại Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024. Tại Bản so sánh thuyết minh, đơn vị soạn thảo đã xác định định mức tính theo hệ số điều chỉnh của tỉnh Thái Nguyên sau sáp nhập (định mức này cao hơn định mức cũ do UBND hai tỉnh trước sắp xếp ban hành) và nội dung định mức tính theo hệ số điều chỉnh của tỉnh Thái Nguyên sau sáp nhập này thấp hơn định mức quy định tại Dự thảo đối với một số công việc, như: + Nội dung công việc tại STT 2.1 mục III “Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất” định mức tính theo hệ số điều chỉnh sau sáp nhập là 4,7 công; định mức do tỉnh Thái Nguyên (trước sắp xếp) quy định là 2,45 công; định mức do tỉnh Bắc Kạn (trước sắp xếp) quy định là 3,0 công; định mức đề xuất quy định tại Dự thảo là 117,04 công. + Tương tự đối với nội dung công việc tại STT 2.2 mục III “Xác định vị trí trong xây dựng bảng giá đất”: định mức tính theo hệ số điều chỉnh sau sáp nhập là 15,5 công, đề xuất tại Dự thảo là 139,84 công (quy định của hai tỉnh trước sắp xếp lần lượt là tỉnh Thái Nguyên: 8,18 công và tỉnh Bắc Kạn là 10 công. Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung đầy đủ các nội dung quy định về định mức tại các văn bản hiện hành làm cơ sở so sánh; đồng thời kiểm tra rà soát, thuyết minh làm rõ cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn, cách xác định hệ số điều chỉnh 1,55, cách xác định các định mức chi tiết làm cơ sở đề xuất định mức kinh tế - kỹ thuật tại Dự thảo.	Đơn vị soạn thảo tiếp thu, chỉnh sửa: Đơn vị soạn thảo đã tiếp thu ý kiến, rà soát điều chỉnh lại dự thảo định mức cho phù hợp với đặc điểm của tỉnh Thái Nguyên sau sáp nhập, cụ thể: + Nội dung công việc tại STT 2.1 mục III “Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất” tại Dự thảo sau rà soát chỉnh sửa là: 7,75 công. + Nội dung công việc tại STT 2.2 mục III “Xác định vị trí trong xây dựng bảng giá đất” tại Dự thảo sau rà soát chỉnh sửa là: 15,50 công. Đồng thời cơ quan soạn thảo đã bổ sung thuyết minh làm rõ cách xác định hệ số điều chỉnh 1,55 của tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau: Vận dụng cách tính hệ số theo quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT, tỉnh Thái Nguyên trước sáp nhập có 09 huyện, tỉnh Bắc Kạn trước sáp nhập của 08 huyện. Tổng số huyện của 2 tỉnh là 17 huyện. Theo đó hệ số điều chỉnh của tỉnh Thái Nguyên (sau sáp nhập) là $k = 17/11 = 1,55$ (lần).

NHÓM VẤN ĐỀ	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Tại dự thảo, có một số nội dung công việc mới phát sinh so với các quy định hiện hành (như: xây dựng “Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại đô thị”, “Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại nông thôn”, “Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại đô thị”, “Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tại nông thôn”,...) đề nghị cơ quan soạn thảo làm rõ cơ sở phân loại, cơ sở pháp lý và căn cứ xây dựng, cách xác định định mức đối với các công việc này.	Đơn vị soạn thảo giải trình: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, bảng giá đất quy định giá các loại đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật đất đai, Điều 4, Điều 5 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Vì vậy có bổ sung nội dung công việc xây dựng bảng giá cho các loại đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản. Đồng thời vận dụng các quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT quy định định mức riêng cho các loại đất trên ở khu vực đô thị và nông thôn do các loại đất ở khu vực đô thị có mức độ giao dịch, biến động giá đất sẽ nhiều hơn. Do đó, việc tổng hợp, tính toán để xây dựng định mức sẽ mất nhiều thời gian khác nhau do lượng thông tin thu thập được ở khu vực đô thị và nông thôn khác nhau.

NHÓM VẤN ĐỀ	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Về định mức kinh tế - kỹ thuật đối với công cụ dụng cụ, thiết bị, vật liệu: Đề nghị kiểm tra, rà soát để phân loại và xác định phù hợp với quy định, trong đó lưu ý các công cụ dụng cụ tăng cao đột biến như: bàn dập ghim (định mức hiện hành 53,30 dự thảo là 2.491,80); lưu điện (định mức hiện hành 341,15 dự thảo là 2.491,80),...	Đơn vị soạn thảo giải trình: Trong bảng so sánh thuyết minh, đơn vị soạn thảo đã thuyết minh cách tính định mức ca sử dụng đối với các công cụ, dụng cụ, thiết bị. Theo đó, định mức ca sử dụng các dụng cụ được xác định theo tỷ lệ (%) nhân công nội nghiệp do không phải toàn bộ thời gian của nhân công nội nghiệp đều sử dụng các dụng cụ đó mà còn có thời gian tham gia họp, thời gian tìm tài liệu, thời gian nghỉ giữa giờ,... Việc đưa ra các số liệu 10%, 20%, 30%, 60%... tổng nhân công nội nghiệp được xác định trên cơ sở kế thừa các quy định định mức đã ban hành và có điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay. Định mức đã được tính toán để đảm bảo tính đúng, tính đủ số ca sử dụng các công cụ, dụng cụ, thiết bị cần thiết để hoàn thành sản phẩm trên địa bàn tỉnh.

NHÓM VẤN ĐỀ	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		So với nội dung định mức kinh tế - kỹ thuật quy định tại Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn và Quyết định số 74/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên (trước sắp xếp), định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất tại dự thảo không bao gồm định mức đối với công việc: “Hoàn thiện dự thảo” và “In, sao, lưu trữ, phát hành” tương ứng với từng nội dung định giá đất, nội dung thay đổi này chưa được thuyết minh tại Bản so sánh thuyết minh kèm theo Hồ sơ dự thảo Quyết định. Đề nghị cơ quan soạn thảo thuyết minh làm rõ căn cứ và cơ sở pháp lý đảm bảo đúng quy định hiện hành của pháp luật, đồng thời kiểm tra, rà soát đảm bảo việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn đầy đủ các nội dung công việc và đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.	Đơn vị soạn thảo tiếp thu, chỉnh sửa: Cơ quan soạn thảo đã tiếp thu ý kiến góp ý, rà soát bổ sung nội dung công việc “Hoàn thiện dự thảo và In sao, lưu trữ, phát hành” vào dự thảo quy định định mức kinh tế - kỹ thuật để đảm bảo việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất trên địa bàn đầy đủ các nội dung công việc và đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.
Ý kiến khác	Văn phòng Tỉnh ủy	Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan nghiên cứu, hoàn thiện hồ sơ; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành theo thẩm quyền, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành, mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và điều kiện kinh tế - xã hội của tỉnh sau sắp xếp	Đơn vị soạn thảo tiếp thu ý kiến; sẽ tiếp tục chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan nghiên cứu, hoàn thiện hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành theo thẩm quyền, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và điều kiện kinh tế - xã hội của tỉnh sau sắp xếp.

NHÓM VẤN ĐỀ	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
2. Các đơn vị thống nhất với dự thảo		Các sở, ban ngành: Sở Y tế; Sở Nội vụ; Sở Dân tộc và Tôn giáo; Sở Giáo dục và Đào tạo; Quỹ Phát triển đất; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Thái Nguyên; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Giao thông và Nông nghiệp; Thanh tra tỉnh; Thuế tỉnh Thái Nguyên và UBND các xã, phường: xã Thượng Quan; xã Phú Lương; xã Trung Hội; xã Cẩm Giàng; xã Bạch Thông; xã Trần Phú; xã Chợ Mới; xã Phúc Lộc; xã Vĩnh Thông; xã Tân Thành; xã Lam Vỹ; xã An Khánh; xã Phượng Tiến; xã Yên Bình; xã Cường Lợi; xã Bình Yên; xã Phú Bình; xã Phú Thông; xã Tân Kỳ; xã Hiệp Lực; xã Định Hóa; xã Phú Đình; xã Ngân Sơn; xã Phú Lạc; xã Chợ Đồn; xã Sảng Mộc; xã Quảng Bạch; phường Quan Triều; phường Trung Thành; phường Tích Lương.	