

Hà Tĩnh, ngày 20 tháng 11 năm 2025

**BÁO CÁO TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ THẢO
BẢNG GIÁ ĐẤT**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; trên cơ sở kết quả tổ chức thực hiện định giá đất tiến hành xây dựng bảng giá đất của Trung tâm Kỹ thuật địa chính và Điều tra nông nghiệp, Sở Nông nghiệp và môi trường đã có Văn bản số 6389/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/10/2025 xin ý kiến các Sở, ban, ngành và địa phương. Sau khi nhận được Văn bản góp ý, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý như sau:

- Có 13 Sở, ngành địa phương thống nhất với nội dung Dự thảo: Sở Nội vụ (Văn bản số 5374/SNV-XDCQ&TCBC ngày 27/10/2025), Sở Khoa học và Công nghệ (Văn bản số 3082/SKHCN-VP ngày 24/10/2025), Thống kê tỉnh (Văn bản số 161/TKT-DVG ngày 03/11/2025), Trung tâm dịch vụ tài chính và hỗ trợ doanh nghiệp Văn bản số 182/TrT-DVTC ngày 31/10/2025, UBND xã Hương Phố (Văn bản số 739/UBND-KT ngày 27/10/2025, UBND xã Việt Xuyên (Văn bản số 740/UBND-KT ngày 03/11/2025) UBND phường Trần Phú (Văn bản số 985/UBND-KTHT&ĐT ngày 03/11/2025), UBND xã Cẩm Xuyên (Văn bản số 1354/UBND ngày 04/11/2025), UBND xã Phúc Trạch (Văn bản số 760/UBND-KT ngày 06/11/2025), UBND xã Sơn Hồng (Văn bản số 544/UBND-KT ngày 06/11/2025), UBND xã Hương Khê (Văn bản số 699/UBND-KT ngày 06/11/2025), UBND xã Tùng Lộc (Văn bản số 500/UBND-KT ngày 06/11/2025), UBND xã Sơn Giang (Văn bản 567/UBND-KT ngày 07/11/2025).

- Có 40 đơn vị không có ý kiến góp ý, được xem là thống nhất với Dự thảo gồm:

+ Có 03 Sở, ngành: Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức thành viên của Mặt trận; Công an tỉnh; Phòng Công chứng số 1, 2 – Sở Tư pháp.

+ Có 37 xã, phường: phường Thành Sen, phường Hà Huy Tập, phường Vũng Áng, phường Nam Hồng Lĩnh, xã Thạch Lạc, xã Thạch Khê, xã Can Lộc, xã Xuân Lộc, xã Cổ Đạm, xã Đan Hải, xã Đức Thọ, xã Đức Đồng, xã Đức Thịnh, xã Đức Minh, xã Kỳ Xuân, xã Kỳ Hoa, xã Kỳ Văn, xã Kỳ Lạc, xã Kỳ Thượng, xã Thiên Cầm, xã Cẩm Duệ, xã Cẩm Lạc, xã Yên Hòa, xã Thạch Hà, xã Thạch Xuân,

xã Lộc Hà, xã Hồng Lộc, xã Mai Phụ, xã Sơn Tây, xã Tứ Mỹ, xã Sơn Tiến, xã Kim Hoa, xã Sơn Kim 1, xã Sơn Kim 2, xã Hà Linh.

- Có 30 đơn vị có ý kiến; đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu đưa vào Dự thảo và giải trình tại Bảng tổng hợp.

BÁO CÁO TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ THẢO BẢNG GIÁ ĐẤT

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
I	Các sở, ban, ngành	
1	<i>Sở Tư pháp (Văn bản số 3173/STP-XDKT&TDTHPL ngày 31/10/2025)</i>	
	- Tại khoản 5 Điều 5 dự thảo quy định giá đất nông nghiệp (đất vườn, ao) trong cùng thửa đất ở: (1) Đối với phần diện tích đất nông nghiệp được hình thành và sử dụng từ trước ngày 18/12/1980, giá đất nông nghiệp bằng 70% giá đất ở trong cùng thửa; (2) Đối với phần diện tích đất nông nghiệp được hình thành và sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, giá đất nông nghiệp bằng 50% giá đất ở trong cùng thửa...., tuy nhiên, hiện nay tại điểm c khoản 2 Điều 10 dự thảo Nghị quyết 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 quy định “Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở sang đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng: 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi tắt là chênh lệch) đối với diện tích đất chuyển mục đích trong hạn mức giao đất ở tại địa phương; 50% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương; 100% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương. Mức thu tiền sử dụng đất nêu trên chỉ được tính một lần cho một hộ gia đình, cá nhân (tính trên 01 thửa đất)”. Như vậy, hiện nay tại dự thảo Nghị quyết của Quốc hội đã có quy định liên quan đến nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất	Đã tiếp thu, chỉnh sửa phù hợp. Cụ thể: Hiện nay, dự thảo Nghị quyết quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai chưa được ban hành (theo đó nội dung tại điểm c khoản 2 Điều 10 dự thảo Nghị quyết có thể được thông qua hoặc không được thông qua). Do vậy, về nội dung này, Dự thảo Bảng giá đất sẽ thiết kế 2 phương án, trong đó, Phương án 1: Giữ nguyên như Dự thảo đã trình; bổ sung Phương án 2: Bỏ các nội dung liên quan đến quy định về giá đất vườn trong cùng thửa đất ở (khoản 5 Điều 5 Dự thảo Bảng giá đất); Phương án 2 sẽ được chọn nếu trong quá trình trình thẩm định, thông qua Bảng giá đất này mà Nghị quyết của Quốc hội được thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/01/2026. Tuy vậy, để đảm bảo đồng bộ trong việc thực hiện chính sách nhằm đảm bảo sự công bằng cho người sử dụng đất (khi bỏ quy định riêng về giá đất vườn trong cùng thửa đất ở) thì cần bổ sung chính sách hỗ trợ đối với trường hợp bị thu hồi diện tích đất vườn liền kề đất ở vào quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, áp dụng đồng thời từ ngày 01/01/2026.

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	nông nghiệp trong cùng thửa đất ở, do đó, đề nghị cơ quan soạn lưu ý nội dung này để tham mưu cơ quan có thẩm quyền đảm bảo đúng quy định	
	- Nghị quyết Bảng giá đất sẽ áp dụng từ ngày 01/01/2026, do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét bổ sung điều khoản chuyển tiếp đối với các trường hợp xác định nghĩa vụ tài chính, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất đang thực hiện trước ngày 01/01/2026 để tránh vướng mắc trong quá trình thực hiện.	Nội dung điều khoản chuyển tiếp đối với các trường hợp xác định nghĩa vụ tài chính, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trong trường hợp thay đổi Bảng giá đất (nếu có) sẽ được quy định chi tiết tại Luật Đất đai; Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Vì vậy, các nội dung này không đưa được vào Nghị quyết Bảng giá đất năm 2026.
	- Tại phần căn cứ ban hành văn bản, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung “Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025” để đảm bảo đầy đủ. Đồng thời, không đưa “Nghị quyết số 1665/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hà Tĩnh năm 2025” vào dự thảo để phù hợp với quy định tại Điều 62 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
	- Tại Điều 11 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định căn cứ xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất “Việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất phải thực hiện theo quy định tại Điều 158 Luật Đất đai và các điều 4, 5, 6, 7 của Nghị định này; kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về giá đất thị trường; kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai, các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất”, do đó, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ quy định nêu trên, tổng hợp ý kiến của các địa phương, cơ quan có liên quan và tình hình thực tiễn tại địa phương để hoàn thiện dự thảo Nghị quyết, gửi Sở Tư pháp thẩm định theo đúng trình tự, thủ tục của Luật Ban hành văn bản QPPL.	Đã thực hiện trong quá trình khảo sát, xây dựng bảng giá đất theo quy định pháp luật đất đai
2	Thuế tỉnh Hà Tĩnh (Văn bản số 1245/HTI-CNTK ngày 03/11/2025)	

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Tại khoản 2 Điều 3 dự thảo Nghị quyết: “2. Bãi bỏ các quyết định của UBND tỉnh: số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019, số 08/2024/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 và số 37/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân tỉnh Hà Tĩnh khóa, Kỳ họp thứ thông qua ngày .tháng.....năm 2025 và có hiệu lực từ ngày ký ban hành.” Đề nghị sửa đổi bổ sung: “2. Bãi bỏ các quyết định của UBND tỉnh: số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019, số 08/2024/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 và số 37/2025/QĐ-UBND ngày 27/6/2025. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân tỉnh Hà Tĩnh khóa, Kỳ họp thứ thông qua ngàytháng.....năm 2025 và có hiệu lực từ ngày ký ban hành 01/01/2026.” Lý do: Đề phù hợp với nội dung ghi tại Tiêu đề của Quy định kèm theo.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
	Đề nghị bổ sung quy định để xử lý đối với trường hợp đất tiếp giáp giữa 2 tuyến đường, đất tiếp giáp giữa 2 địa phương (xã/phường) có chênh lệch lớn. Lý do: Để xử lý những vấn đề phát sinh trong thực tiễn.	Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ thì không quy định việc xử lý giá đất giáp ranh khi xây dựng bảng giá đất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện xây dựng Bảng giá đất, Sở đã chỉ đạo đơn vị tư vấn rà soát để các khu vực giáp ranh có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương đương thì quy định mức giá như nhau; trường hợp có sự khác biệt các yếu tố trên thì mức giá đất tại khu vực giáp ranh có thể chênh lệch nhưng chênh lệch tối đa không quá 30% (theo như quy định tại Điều 13 Nghị định 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất đã hết hiệu lực trước đây), trừ một số trường hợp đặc biệt tại các khu vực giáp ranh bị ngăn cách bởi khe, sông, suối, cầu, địa hình có mức chênh lệch độ cao lớn, đặc điểm sinh sống, khu vực bị ngăn cách bởi các cánh đồng, nghĩa trang, nơi hẻo lánh,....

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Đề nghị bổ sung Quy định: Không áp dụng giá đất quy định tại khoản 2 khoản 3 Điều 6 dự thảo theo cách tính giá đất tại Điều 8 về Xử lý giá đất phi nông nghiệp đối với những thửa đất hoặc khu đất trong trường hợp đặc biệt của Quy định ban hành kèm theo. Lý do: Để quy định rõ việc tính giá đất, phù hợp với thực tiễn như cách tính hiện hành của giá đất sản xuất kinh doanh trong Khu công nghiệp và Cụm công nghiệp.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
	Dự thảo Bảng 07. Bảng giá đất ở tại nông thôn, đề nghị xóa bỏ: STT 51.17, Tên đường, đoạn đường: “Đường nhựa, bê tông còn lại (xã Hương Minh, Quang Thọ, Thọ Điền cũ) - Lý do: Trùng với STT 51.14 về tên đường, đoạn đường và giá đất.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
	Dự thảo Bảng 09. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đề nghị xóa bỏ: STT 51.17, Tên đường, đoạn đường: “Đường nhựa, bê tông còn lại (xã Hương Minh, Quang Thọ, Thọ Điền cũ) - Lý do: Trùng với STT 51.14 về tên đường, đoạn đường và giá đất.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
	Một số quy định về giá đất trong bảng giá đất chưa phù hợp, chưa công bằng giữa các tuyến đường, đề nghị xác định lại: Ví dụ: Tại điểm 8.8 mục 8 Bảng 06. Bảng giá đất ở tại đô thị thuộc Phường Bắc Hồng Lĩnh: “Đoạn I: Từ đường Nguyễn Ái Quốc đến đường 3/2” của 02 tuyến đường Cao Thắng và Ngô Đức Kế có giá dự thảo chỉ chênh 1,6 triệu đồng/m² là chưa hợp lý. Vì đường Ngô Đức Kế là tuyến đường chính, thẳng, kéo dài hơn, tập trung nhiều cơ quan, thuận lợi đi lại do nối 2 đầu ngã 4 đèn xanh/ đỏ, thông với đường Nguyễn Ái Quốc từ 2 phía; trong khi từ phía Nam đi ra theo đường Nguyễn Ái Quốc muốn rẽ vào đường Cao Thắng phải đi vòng lại không thuận lợi hơn nhiều.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
3	Sở Văn hóa, thể thao và du lịch (Văn bản số 2892/SVHTTDL-QLDL ngày 03/11/2025)	

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Bảng giá đất mới có tác động trực tiếp đến công tác quản lý và phát triển du lịch, đặc biệt trong việc xác định giá thuê, giao đất đối với các dự án du lịch, di tích lịch sử - văn hóa, khu vui chơi giải trí và làng nghề truyền thống. Vì vậy, cần phải xây dựng và ban hành bảng giá đất trên cơ sở đặc thù của lĩnh vực du lịch, bảo đảm hài hòa giữa mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, thu hút đầu tư và yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai. Đồng thời, nên tổ chức đánh giá kỹ tác động của việc điều chỉnh giá đất đối với các dự án du lịch đang triển khai, để bảo đảm tính ổn định, khả thi và không ảnh hưởng đến môi trường đầu tư du lịch trên địa bàn tỉnh. 'Rà soát, điều chỉnh mức giá đất tại các khu vực có tiềm năng phát triển du lịch và các khu, điểm du lịch đã được UBND tỉnh công nhận, nhằm khuyến khích thu hút đầu tư, đồng thời bảo đảm phù hợp với giá trị sử dụng và hiệu quả khai thác đất. Nghiên cứu, bổ sung hệ số điều chỉnh hoặc nhóm giá riêng đối với loại đất du lịch, nghỉ dưỡng, khu bảo tồn văn hóa, để tránh áp dụng chung với đất thương mại - dịch vụ đô thị, bảo đảm phản ánh đúng đặc thù sử dụng đất trong lĩnh vực du lịch. Quy định rõ danh mục đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích lịch sử văn hóa, nhằm tránh việc áp dụng giá đất thương mại - dịch vụ cho các công trình phục vụ mục đích công ích, bảo tồn. Đồng thời đề nghị bổ sung phụ lục hoặc chú thích riêng đối với nhóm đất phục vụ du lịch, nghỉ dưỡng, di sản văn hóa - tín ngưỡng, tạo thuận lợi cho việc tra cứu và áp dụng thống nhất trong thực tế.	Việc xác định giá các loại đất trong Bảng giá đất phải tuân thủ theo nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn về xây dựng Bảng giá đất. Cụ thể: - Căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 1 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, trong quy định Bảng giá đất năm 2026 thì đất tôn giáo, đất sử dụng vào mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh tính bằng giá đất thương mại, dịch vụ có cùng vị trí; đất tín ngưỡng tính bằng giá đất ở có cùng vị trí; - Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 12 Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ thì giá đất di tích lịch sử văn hóa tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí; Về việc tham mưu xây dựng bảng giá đất thương mại dịch vụ nhằm thu hút đầu tư, tạo sức cạnh tranh cho doanh nghiệp trong điều kiện nền kinh tế còn gặp nhiều khó khăn, trong Dự thảo lần này đã đề xuất mức giá đất thương mại dịch vụ (và đất sản xuất kinh doanh) với mức tăng thấp hơn so với mức tăng của đất ở (giảm tỷ lệ so với giá đất ở cùng vị trí so với Bảng giá đất hiện hành). Về đề xuất có hệ số hoặc có nhóm giá riêng đối với loại đất du lịch, nghỉ dưỡng, khu bảo tồn văn hóa, để tránh áp dụng chung với đất thương mại - dịch vụ: Nội dung này không có cơ sở, vì theo quy định hiện hành về nguyên tắc xây dựng Bảng giá thì Bảng giá được xây dựng cho từng loại đất. Còn để xây dựng giá đất đến từng thửa đất (gắn với các mục đích thương mại khác nhau) thì hiện nay, tỉnh ta chưa đủ điều kiện thực hiện.
4	<i>Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh (Văn bản số 2187/KKT-KHTH ngày 03/11/2025)</i>	
	Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường làm rõ cơ sở xác định giá 1.000.000 đồng/m² áp dụng đối với KCN Vũng Áng I, nguyên nhân có sự chênh lệch lớn so với các khu công nghiệp lân cận khác trong Khu kinh tế Vũng Áng. Trường hợp mức giá nói trên đã tính đến hạ tầng được đầu tư từ ngân sách nhà nước, đề nghị ghi chú cụ thể trong	Bảng giá đất Khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (độc lập) được phê duyệt tại Quyết định số 23/2021/QĐ-UBND của UBND tỉnh và điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 08/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Quá trình xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh, xét thấy, thời gian qua, tình hình, điều

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Bảng 08 đính kèm Nghị quyết; đồng thời, phân tách phần giá đất không tính hạ tầng là bao nhiêu, để tránh trùng lặp với phần khấu hao tài sản cố định khi Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh xây dựng phương án giá dịch vụ hạ tầng.	kiện sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp (bao gồm cả doanh nghiệp đầu tư kinh doanh hạ tầng và doanh nghiệp thuê lại đất để xây dựng nhà máy) tại các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh vẫn khó khăn; do vậy, đề xuất mức giá đất tại các khu, cụm công nghiệp bằng với mức giá theo quyết định 08/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Về nguyên tắc xây dựng Bảng giá đất các khu, cụm công nghiệp là đối với các khu, cụm do nhà nước đầu tư tự đầu tư hạ tầng sẽ có mức giá đất tương đương với mức giá đất tại các khu, cụm do nhà đầu tư tự đầu tư hạ tầng (tại các vị trí có điều kiện phát triển kinh tế xã hội tương đồng) cộng với suất đầu tư hạ tầng nhà nước đã bỏ ra (do vậy, các khu, cụm do nhà nước đầu tư hạ tầng sẽ có giá cao hơn). Nội dung này đã được phân tích, đánh giá tại Báo cáo số 1450/BC-STNMT ngày 23/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về Báo cáo thuyết minh kết quả sửa đổi, bổ sung bảng giá đất năm 2020. Đối với Khu công nghiệp Vũng Áng I, theo số liệu thu thập, tính toán tại thời điểm đó, KCN Vũng Áng I đã được đầu tư với suất đầu tư khoảng 300.000 đ/m² (tính trên diện tích đất công nghiệp cho thuê), như vậy, nếu tính theo nguyên tắc trên thì giá đất KCN Vũng Áng 1 khoảng 500.000 đồng/m² - 550.000 đồng/m². Tuy nhiên, thời điểm đó, các dự án trong KCN Vũng Áng 1 đang được cho thuê với giá 0,6 USD/m²/năm; quy đổi ra giá đất tương đương khoảng 1.400.000 đồng/m² (giá USD là 234.300 đồng/1USD; đơn giá thuê đất 1%). Do vậy, quá trình đề xuất xác định giá đất KCN Vũng Áng 1, đơn vị tư vấn, Ban Quản lý KKT và Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh đã thống nhất xác định mức giá 1.000.000 đồng/m² (trung bình của 2 mức giá tính toán trên). Như vậy, mức giá 1.000.000 đồng/m² của KCN Vũng Áng 1 là giá đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng.
5	<i>Sở Tài chính (Văn bản số 7958/STC-GCS ngày 05/11/2025)</i>	

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Tại khoản 2 Điều 3 dự thảo, đề nghị sửa “.... Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân tỉnh Hà Tĩnh khóa, Kỳ họp thứ thông qua ngàytháng.....năm 2025 và có hiệu lực từ ngày ký ban hành.” thành: “.... Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân tỉnh Hà Tĩnh khóa, Kỳ họp thứ thông qua ngàytháng.....năm 2025 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2026.”	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
	Đối với dự thảo bảng giá các loại đất, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp ý kiến từ các địa phương, bên cạnh đó đánh giá tương quan về điều kiện kinh tế - xã hội giữa các địa phương lân cận để đề xuất mức giá phù hợp đảm bảo công bằng giữa các địa phương.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
	Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường bổ sung phụ lục so sánh giá đất tại dự thảo Nghị quyết và giá đất theo bảng giá đất hiện hành để các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương có sự đánh giá, so sánh tổng quan khi cho ý kiến thẩm định.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
6	<i>Sở Công thương (Văn bản 2992/SCT-QLCN ngày 06/11/2025)</i>	
	Về dự thảo Nghị quyết: Đề nghị nghiên cứu bổ sung cụm từ “09 bảng, gồm Bảng 1: Bảng giá đất trồng cây lâu năm.... đến bảng 9: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ...” vào cuối Điều 1.	Về nội dung các Bảng giá đã được thể hiện tại Điều 5 Chương 3 Quy định về Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh kèm theo Nghị quyết.
	Tại Bảng 08 - giá đất các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn, đề nghị điều chỉnh tên các cụm công nghiệp (CCN) “CCN Bắc Cẩm Xuyên 2 (mở rộng)” thành “CCN Bắc Cẩm Xuyên 2”; “CCN huyện Đức Thọ 2 (mở rộng)” thành “CCN huyện Đức Thọ 2” để đúng khớp với danh mục theo Phương án phát triển cụm công nghiệp đã được tích hợp vào Quy hoạch tỉnh.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa.
7	<i>Sở Xây dựng (Văn bản số 5916/SXD-HĐXD ngày 07/11/2025)</i>	
	Trong phụ lục bảng giá đất kèm theo Dự thảo, một số tuyến đường thuộc xã, phường chưa cập nhật tên gọi mới, còn để tên gọi các xã cũ trước đây, đề nghị cập nhật đồng thời ghi chú tên gọi trước đây để đảm bảo tính kế thừa và dễ theo dõi, tra cứu.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa.

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường bổ sung phụ lục so sánh giá đất tại dự thảo Nghị quyết và giá đất theo bảng giá đất hiện hành để các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương có sự đánh giá, so sánh tổng quan khi cho ý kiến thẩm định.	Đã tiếp thu, bổ sung
8	<i>Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh (Văn bản số 438/TTPTQĐ-GĐBT ngày 13/11/2025)</i>	
	Tại khoản 4 Điều 6 Dự thảo Quy định về Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết: Đề nghị “Giá đất tín ngưỡng” tính bằng “giá đất ở” có cùng vị trí (trong dự thảo đang tính bằng giá đất thương mại, dịch vụ). Lý do: Trên thực tiễn đa số đất tín ngưỡng (nhà thờ họ) đều có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất ở của hộ gia đình, cá nhân sử dụng từ lâu. Quá trình thực hiện bồi thường GPMB, người có đất thu hồi đều đề nghị bồi thường bằng giá đất ở và thực tiễn từ trước đến nay Nhà nước đều đã bồi thường bằng giá đất ở.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
	- Tại khoản 1 Điều 8, đề nghị bổ sung: Trường hợp thửa hoặc khu đất bảm một mặt đường và một mặt thoáng (đối diện công viên, đất cây xanh, đất thương mại dịch vụ) hoặc bảm 02 mặt đường (trừ các trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này thì nhân với hệ số 1,05. Lý do: Trên thực tiễn, các thửa đất khi tiếp giáp với khu vực là công viên cây xanh hoặc đất thương mại dịch vụ sẽ có lợi thế hơn; một số thửa đất trên giấy chứng nhận đã được cấp có thể hiện tiếp giáp 2 mặt đường nhưng trên thực địa đường chưa hình thành hoặc đã có đường nhưng đường cắt, ngăn không kết nối, không lưu thông được. - Đề nghị xem xét quy định hệ số tính giá đối với các trường hợp thửa đất có các yếu tố bất lợi ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với tình hình thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, như: các thửa đất bị đường đâm, gần nghĩa trang, nghĩa địa,...	Các yếu tố ảnh hưởng đã được xem xét trong quá trình xác định mức giá của vị trí đó.

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Về giá đất nông nghiệp: Đề nghị tăng không quá 15% so với bảng giá đất hiện hành; đồng thời có quy định chuyển tiếp để giảm thiểu tối đa mức độ chênh lệch về giá trị khi tính toán tiền bồi thường, hỗ trợ giữa người có đất có thu hồi đã được phê duyệt phương án và người có đất thu hồi chưa phê duyệt phương án trong cùng một dự án, trong cùng một địa bàn đang thực hiện dở dang.	Về quy định chuyển tiếp trong chính sách bồi thường liên quan đến thay đổi mức giá trong bảng giá đất (nếu có) phải được quy định trong chính sách về bồi thường trên địa bàn tỉnh, không quy được trong bảng giá đất.
	- Về giá đất ở: Đề nghị soát kỹ từng vị trí gắn với các dự án bồi thường GPMB đang triển khai (đã có giá đất cụ thể); đồng thời soát trên cơ sở mức giá trong thời kỳ ổn định gắn với mức tăng hằng năm để làm kênh tham chiếu chung. - Đề nghị phối hợp với các địa phương rà soát kỹ giá đất tại các khu tái định cư, tại các khu vực đang thực hiện công tác bồi thường GPMB để tránh trường hợp chênh lệch quá lớn khi áp dụng bảng giá đất mới giữa người đã phê duyệt phương án bồi thường và người chưa phê duyệt phương án bồi thường.	Đã tiếp thu, rà soát.
	- Đề nghị xem xét, soát xét lại mặt bằng chung giá tại các khu vực để đảm bảo phù hợp với thị trường (tại dự thảo, ví dụ các tuyến đường còn lại của phường Thạch Linh (cũ) có mức giá cao hơn các tuyến đường còn lại của phường Nguyễn Du (cũ); Khu quy hoạch Đồng Cầu, Đội Nếp thuộc phường. Thạch Hưng (cũ) có mức giá cao hơn các khu quy hoạch khác trên địa bàn như: Khu N, Đồng Kênh, Đồng cửa Miếu...). - Trong dự thảo bảng giá đất đang còn một số bất cập về mức giá, đề nghị soát xét lại để điều chỉnh cho phù hợp: Một số ví dụ: + Tại số thứ tự 1.76 Bảng 6: Đường Hà Tông Chính: Giá đường có “Nền đường $\geq 12\text{m}$ đến $< 15\text{m}$” (10.300.000 đồng/m²) thấp hơn giá “Nền đường $\geq 7\text{m}$ đến $< 12\text{m}$” (10.600.000 đồng/m²). + Tại số thứ tự 1.105 Bảng 6 (khối phố 1,3 thuộc phường Nguyễn Du cũ):	Đã tiếp thu, chỉnh sửa

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Giá “Đường cấp phối, đường đất có nền đường $\geq 3\text{m}$ đến $< 7\text{m}$” (4.400.000 đồng/m²) thấp hơn giá “Có đường $< 03\text{m}$ hoặc chưa có đường” có giá 4.500.000 đồng/m². + Tại số thứ tự 1.26 Bảng 6: Giá tại đường Quang Trung, “Đoạn I: Từ Đại lộ Xô Viết đến hết địa giới phường Thành Sen (29.200.000 đồng/m²)” thấp hơn “đoạn Từ đường Nguyễn Huy Lung đến đường Đồng Môn thuộc phường Trần Phú (30.500.000 đồng/m²)” là chưa phù hợp.- Đề nghị xem xét phân chia đường Trường Chinh tại số thứ tự 1.84 Bảng 6 thành hai đoạn: Đoạn I: Từ Ngã 5 đường Vũ Quang đến đường Lê Văn Huân và Đoạn II: Tiếp đó đến đường Lê Hồng Phong; Lý do: Đoạn từ Ngã 5 đường Vũ Quang đến đường Lê Văn Huân đã được hình thành từ lâu, khu dân cư, kinh doanh sầm uất, có lợi thế về thương mại; trong khi đó, đoạn từ đường Lê Văn Huân đến đường Lê Hồng Phong đang trong quá trình đầu tư xây dựng đường, dân cư còn thưa thớt.	
II	Các xã, phường	
1	<i>UBND xã Thượng Đức (Văn bản số 589/UBND-KT ngày 31/10/2025)</i>	
	- Xin bổ sung thêm về đơn giá và tên gọi ở bảng số 07 giá đất phi nông nghiệp (Đất ở nông thôn) Tuyến Đường Ân phủ - Cửa rào (DH 76); - Số thứ tự 53 xã Thượng Đức. Mục 53.5 bảng số 07 theo Dự thảo có 03 đoạn xin điều chỉnh xuống còn 02 đoạn để đảm bảo sự tương đồng về giá đất trên một tuyến đường (Đoạn 3: Từ Cầu Cồn đến ngã ba đê Địa Mạch) giá đất giữ nguyên theo Dự thảo 1.500.000đ/m², Đoạn 04 Từ ngã ba đê Địa Mạch đến xã Vũ Quang, giá đất 700.000đ/m²,	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
2	<i>UBND xã Trường Lưu (Văn bản số 647/UBND-KT ngày 03/11/2025)</i>	

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	- Bổ sung giá đất khu vực quy hoạch đất ở thôn Yên Tràng, thôn Kim Thịnh, xã Kim Song Trường cũ (có vị trí tương đồng khu vực quy hoạch đất ở thôn Phúc Tân); - Bổ sung giá đất khu vực quy hoạch đất ở thôn Tam Đình, xã Kim Song Trường cũ. - Qua xem xét, đối chiếu mặt bằng chung tuyến đường nhựa, bê tông còn lại và đường đất, cấp phối còn lại cho thấy giá đề xuất của xã Trường Lưu cao hơn các xã lân cận. Do đó, đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất và Điều tra nông nghiệp kiểm tra, rà soát lại trước khi đề nghị phê duyệt.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
3	UBND xã Cẩm Trung (Văn bản số 1133/UBND-KT ngày 29/10/2025)	
	Góp ý một số nội dung trong bảng giá đất ở tại phụ lục kèm theo	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Cẩm Trung
4	UBND xã Cẩm Bình (Văn bản số 662/UBND-KT ngày 03/11/2025)	
	Góp ý một số nội dung trong bảng giá đất ở tại phụ lục kèm theo	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Cẩm Bình
5	UBND xã Vũ Quang (Văn bản số 1044/UBND-KT ngày 03/10/2025)	
	- Tại Bảng 07 Bảng giá đất ở tại nông thôn, mục 51.14 và mục 51.17 các tuyến đường trùng nhau. - Tại Bảng 09. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, mục 51.14 và mục 51.17 các tuyến đường trùng nhau.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
6	UBND xã Mai Hoa (Văn bản số 949/UBND-KT ngày 03/11/2025)	
	- Tại mục 52 xã Mai Hoa. Mục 52.2 Đường quốc lộ 281 đoạn "Từ quốc lộ 281 (phòng khám đa khoa) đến đường Sơn Long Chợ Bông (Ngõ ông Phan Đắc)" và mục 52.5 Đoạn "Đường từ cổng ông Phan Đắc đến phòng khám Đa khoa xã Đức Lĩnh" bị trùng lặp nhau.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
7	UBND xã Tiên Điền (Văn bản số 1867/UBND-KT ngày 04/11/2025)	

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	UBND xã Tiên Điền góp ý một số nội dung trong bảng giá đất ở tại phụ lục kèm theo. Đối với các nội dung khác thống nhất với dự thảo Nghị quyết	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Tiên Điền
8	<i>UBND xã Đông Kinh (Văn bản số 499/UBND-KT ngày 04/11/2025)</i>	
	Tại bảng giá 07. Bảng giá đất ở tại nông thôn, thứ tự 22.20 đề nghị chỉnh sửa cụm từ “Từ đất nhà nghỉ Cúc Thông đến hết đất ông Kỷ thôn Phú” thành “Từ đất nhà nghỉ Cúc Thông đến hết đất ông Ánh Sứ thôn Phú Quý”	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
9	<i>UBND xã Toàn Lưu (Văn bản số 709/UBND-KT ngày 06/11/2025)</i>	
	- Giá đất nông nghiệp: Ủy ban nhân dân xã Toàn Lưu thống nhất như Dự thảo. - Giá đất ở tại nông thôn: UBND xã Toàn Lưu đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Điều tra nông nghiệp tỉnh Hà Tĩnh (đơn vị tư vấn) tiến hành điều tra, khảo sát giá thị trường giao dịch thành công trên địa bàn xã và các đơn vị có tính tương đồng; đồng thời xin ý kiến Thường trực Đảng ủy, BTV Đảng ủy, Mặt trận Tổ quốc xã và các thành phần có liên quan và thống nhất như Bảng giá kèm theo.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Toàn Lưu
10	<i>UBND xã Đức Quang (Văn bản số 589/UBND-KT ngày 06/11/2025)</i>	
	1. Về giá các loại đất nông nghiệp, UBND xã đồng ý như Dự thảo. 2. Về giá đất ở nông thôn, UBND xã đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Điều tra nông nghiệp tỉnh Hà Tĩnh cùng các đơn vị có liên quan tiến hành điều tra, rà soát và thống nhất với dự thảo Nghị quyết quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 (hồ sơ dự thảo kèm theo)	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Đức Quang
11	<i>UBND xã Hương Bình (Văn bản số 748/UBND-KT ngày 05/11/2025)</i>	
	Đề nghị xem xét, bổ sung tại khoản 5, Điều 5 nội dung: e) Đối với phần diện tích đất nông nghiệp (vườn, ao) được hình thành và tách ra từ thửa đất ở được áp dụng theo quy định tại điểm a, b, c, d khoản này	Đối với phần diện tích đất nông nghiệp (vườn, ao) được hình thành và tách ra từ thửa đất ở (thửa đất ở gốc trước đây) thì được áp dụng theo khoản 5 Điều 5 của dự thảo Nghị quyết Bảng giá đất năm 2026
12	<i>UBND xã Kỳ Anh (Văn bản số 579/UBND-KT ngày 05/11/2025)</i>	

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Đối với giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm) đối với xã Kỳ Anh chỉ nên đưa một mức giá; không chia theo vị trí như trong dự thảo vì hiện nay theo thực tế điều kiện sản xuất như nhau, tổng thu nhập và chi phí sản xuất từ các thửa đất nông nghiệp có vị trí phân chia như trong dự thảo tương đương nhau Đối với giá đất ở: Đề xuất điều chỉnh tại phụ lục chi tiết kèm theo.	Đối với đất nông nghiệp: Căn cứ Điều 20 Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; tình hình thực tế quá trình xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất hiện hành đang phù hợp, vì vậy, việc xác định vị trí đất nông nghiệp đề xuất giữ nguyên theo quy định hiện hành. Trên cơ sở nhóm giá theo Bảng giá đất hiện hành thì trong quá trình xây dựng Bảng giá đất năm 2026 đối với các xã sau sát nhập có nhiều mức giá khác nhau thì được xác định giá mới theo xã cũ có mức giá cao nhất. Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Đức Quang
13	UBND phường Hải Ninh (Văn bản số 789/UBND-KT,HT&ĐT ngày 05/11/2025) 1. Về giá các loại đất nông nghiệp, UBND phường đồng ý như Dự thảo. 2. Về giá đất ở tại đô thị, UBND phường đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Điều tra nông nghiệp tỉnh Hà Tĩnh cùng các đơn vị có liên quan tiến hành điều tra, rà soát và thống nhất đề xuất điều chỉnh Dự thảo Nghị quyết quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (Có bảng tổng hợp đề xuất điều chỉnh kèm theo).	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND phường Hải Ninh
14	UBND phường Bắc Hồng Lĩnh (Văn bản số 1038/UBND-KTHTĐT ngày 06/11/2025) - Bảng giá đất năm 2026 đối với đất ở đô thị (ODT) đề nghị theo giá UBND phường đã rà soát với đơn vị tư vấn và báo cáo tại Văn bản số 952/UBND-KTHTĐT ngày 25/10/2025; Giá đất ở đô thị trên tuyến đường Trần Phú thì giá trị giao dịch trên thị trường tương đồng nhau nhưng trong dự thảo bảng giá đất của tỉnh chênh lệch nhau là không phù hợp (ví dụ: đường Trần Phú đoạn I, phường Nam Hồng Lĩnh có giá 25.900 nghìn đồng; đường Trần Phú đoạn I, phường Bắc Hồng Lĩnh có giá 35.000 nghìn đồng).	Đã tiếp thu, chỉnh sửa

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	- Dự thảo bảng giá đất ở đô thị phường Bắc Hồng Lĩnh được UBND phường phối hợp với đơn vị tư vấn rà soát, gửi xin ý kiến các tổ dân phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, thành viên Ủy ban nhân dân, Ban Thường vụ, Ban Chấp hành Đảng ủy phường. Trên cơ sở thống nhất đó, UBND phường tổng hợp cụ thể (có biểu chi tiết kèm theo văn bản này).	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND phường Bắc Hồng Lĩnh
15	<i>UBND xã Gia Hanh (Văn bản số 546/UBND-KT ngày 06/11/2025)</i>	
	Đề xuất điều chỉnh tên đường, đoạn đường, giá một số vị trí (Chi tiết có bảng tổng hợp kèm theo)	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Gia Hanh
16	<i>UBND xã Hương Xuân (Văn bản số 581/UBND-KT ngày 06/11/2025)</i>	
	Đề nghị bổ sung nội dung tại khoản 5 Điều 5 từ “Giá đất nông nghiệp (đất vườn, ao) trong cùng thửa đất ở” thành “Giá đất nông nghiệp (đất vườn, ao) trong cùng thửa đất ở hoặc có nguồn gốc tách ra từ thửa đất ở”.	Đối với phần diện tích đất nông nghiệp (vườn, ao) được hình thành và tách ra từ thửa đất ở (thửa đất ở gốc trước đây) thì được áp dụng theo khoản 5 Điều 5 của dự thảo Nghị quyết Bảng giá đất năm 2026
17	<i>UBND xã Kỳ Khang (Văn bản 629/UBND-KT ngày 07/11/2025)</i>	
	Có một số thay đổi so với chỉ tiêu giá dự thảo bảng giá đất ở mà Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất (chi tiết tại phụ lục kèm theo).	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Kỳ Khang
18	<i>UBND xã Hương Đô (Văn bản số 848/UBND-KT ngày 10/11/2025)</i>	
	Về giá đất ở tại nông thôn, UBND xã đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Điều tra nông nghiệp tỉnh Hà Tĩnh cùng các đơn vị có liên quan tiến hành điều tra, rà soát và thống nhất đề xuất điều chỉnh Dự thảo Nghị quyết quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (Có bảng tổng hợp đề xuất điều chỉnh kèm theo). Bảng giá đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp điều chỉnh tương ứng với bảng giá đất ở tại nông thôn	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Hương Đô
19	<i>UBND xã Đồng Tiến (Văn bản số 878/UBND-KT ngày 10/11/2025)</i>	

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	Việc phân chia các đoạn đường trên cùng một tuyến đường để xác định các mức giá khác nhau hiện nay vẫn sử dụng tên cá nhân làm mốc phân chia, ví dụ như "2.6 – đường trục xã đoạn từ Khe Om đến nhà anh Sơn thôn Liên Quý – giá 2.800 đồng/m²"; "2.19 – Tuyến Công chào thôn Trung Văn kéo dài qua Nhà văn hoá thôn Trung Văn 200m đến nhà ông Trương Doãn Đại, giá 2.200 đồng/m²". Tuy nhiên, việc này chưa đảm bảo tính ổn định và chính xác, vì tên chủ sở hữu đất có thể thay đổi thường xuyên. UBND xã Đồng Tiến đề nghị thay thế các mốc phân chia này bằng các mốc cố định như ngã ba, ngã tư, hoặc các chỉ điểm cụ thể như km 0, km 1, v.v., để làm điểm mốc xác định giá đất. Việc sử dụng các mốc cố định này sẽ giúp đảm bảo sự ổn định lâu dài, tránh sự thay đổi giá đất do biến động tên chủ sở hữu, đồng thời giúp cho việc áp dụng bảng giá đất trở nên minh bạch và công bằng hơn.	Quá trình xây dựng Bảng giá đất năm 2026 được thừa kế từ bảng giá đất hiện hành, trong quá trình rà soát nếu thấy tuyến đường (điểm đầu - điểm cuối) nào bất cập đơn vị đã phối hợp với xã, phường điều chỉnh, ưu tiên sử dụng các địa vật cố định, tên gọi ít thay đổi để làm các điểm đầu - điểm cuối; trường hợp không có bắt buộc phải sử dụng tên chủ sở hữu đất để làm tên điểm đầu - điểm cuối, khi có thay đổi chủ sở hữu thì tiến hành cập nhật bổ sung nếu có.
20	<i>UBND phường Sông Trí (Văn bản số 1056/UBND-KTHT&ĐT ngày 07/11/2025)</i> Sau khi nghiên cứu Dự thảo và tổ chức làm việc với Trung tâm Kỹ thuật địa chính và Điều tra nông nghiệp (đơn vị chịu trách nhiệm xây dựng Bảng giá đất), UBND phường Sông Trí đề xuất điều chỉnh tên đường, tên đoạn đường và giá đất một số tuyến đường trên địa bàn phường Sông Trí tại Bảng 6: Bảng giá đất ở tại đô thị, còn các nội dung còn lại thống nhất như Dự thảo. (Có biểu chi tiết kèm theo)	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND phường Sông Trí
21	<i>UBND xã Cẩm Hưng (Văn bản số 1057/UBND-KT ngày 10/11/2025)</i>	

TT	Nội dung góp ý	Ý kiến tiếp thu, giải trình
	UBND xã Cẩm Hưng thống nhất với Bảng giá đất trên địa bàn xã Cẩm Hưng áp dụng từ ngày 01/01/2026 theo Phụ lục kèm theo. Nhưng nay do Chính phủ đã có Tờ trình gửi Quốc hội số 958/TTr-CP ngày 19/10/2025 về dự thảo Nghị quyết của Quốc hội quy định về một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; theo đó có nội dung Bảng giá đất được áp dụng để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất vì vậy UBND xã Cẩm Hưng kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thêm trong việc điều chỉnh giá đất phù hợp để đảm bảo việc thu hồi đất GPMB các dự án trong năm 2026, đặc biệt dự án đường sắt tốc độ cao.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Cẩm Hưng
22	<i>UBND xã Nghi Xuân (Văn bản số 3466/UBND-KT ngày 06/11/2025)</i> Sau khi giao Phòng Kinh tế nghiên cứu, tham mưu, UBND xã Nghi Xuân có một số ý kiến đề xuất, điều chỉnh Dự thảo Nghị quyết quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (có Bảng giá đất đề xuất, điều chỉnh kèm theo)	Đã tiếp thu, chỉnh sửa bảng giá đất ở tại phụ lục gửi kèm Văn bản góp ý của UBND xã Nghi Xuân

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG