

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi tới Quốc hội
sau Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV

Kính gửi:

- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Ngãi;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Văn bản số 1140/UBNDGS15 ngày 07 tháng 8 năm 2025 về việc chuyển bổ sung kiến nghị của cử tri gửi tới sau Kỳ họp thứ 9, Quốc hội Khóa XV. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Ngãi đã gửi ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh Quảng Ngãi đến Bộ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Quảng Ngãi như sau:

1. Câu số 1: “*Đề nghị tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy định pháp luật liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đảm bảo tính công khai, minh bạch, sát thực tế và phù hợp với quyền lợi chính đáng của người dân.*”.

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo như sau:

Luật Đất đai năm 2024 quy định nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; vì lợi ích chung của cộng đồng và vì sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp (Điều 91).

Trong thời gian vừa qua, thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp¹, thực hiện sự phân công của Chính phủ², Thủ tướng Chính phủ³, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức triển khai rà soát các quy định của Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật, đồng thời kịp thời đề xuất Chính phủ ban hành Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về

¹ Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12/4/2025 của Ban chấp hành Trung ương Đảng, Kết luận số 137-KL/TW ngày 28/3/2025 của Bộ Chính trị, Kết luận số 155-KL/TW ngày 17/5/2025 của Bộ Chính trị, Ban Bí thư.

² Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2025 của 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 hai cấp.

³ Quyết định số 608/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về Kế hoạch triển khai các nhiệm vụ, giải pháp đẩy mạnh phân cấp, phân quyền.

phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Theo đó, các nội dung quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được sửa đổi, bổ sung để đảm bảo tính công khai, minh bạch, phù hợp thực tế, đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân.

Để tiếp tục thể chế hóa đầy đủ, kịp thời các quan điểm, chủ trương của Đảng và pháp luật của Nhà nước về chính sách đất đai nói chung, chính sách về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nói riêng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 Hội nghị lần thứ năm Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về *“tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao”* và Nghị quyết số 69-NQ/TW ngày 19 tháng 7 năm 2025 Hội nghị lần thứ 12 Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đang tiếp tục nghiên cứu, tham mưu, báo cáo cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành với mục tiêu giải phóng nguồn lực đất đai phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, giảm khiếu kiện, tăng niềm tin của người dân, tạo môi trường đầu tư minh bạch, ổn định, đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước trong giai đoạn hiện nay.

2. Câu số 3: *“Đề nghị xem xét giao Văn phòng đăng ký đất đai (là tổ chức đăng ký đất đai, là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh) về cho xã quản lý trực tiếp nhằm đảm bảo việc xử lý thủ tục liên quan đến đất đai cho người dân được nhanh chóng, thuận lợi hơn.”.*

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo như sau:

Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31 tháng 10 năm 2012 Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại đã nêu rõ: *“Tiếp tục củng cố, hoàn thiện tổ chức, cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo mô hình dịch vụ công, tập trung một cấp tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và có các chi nhánh đặt tại các quận, huyện, khu vực đông dân cư để tạo thuận lợi cho người dân; trước mắt thực hiện đối với khu vực đô thị.”;*

Để tiếp tục đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai, Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử

dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao đã tiếp tục quan điểm định hướng, chỉ đạo kiên toàn, hoàn thiện hệ thống cơ quan quản lý đất đai ở Trung ương và địa phương bảo đảm tinh gọn, ổn định, thống nhất, hiệu lực, hiệu quả; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ hiện đại trong quản lý đất đai; giảm đầu mối, giảm trung gian, gắn với cải cách hành chính, giảm phiền hà, tiêu cực. Tiếp tục hoàn thiện, nâng cao năng lực các tổ chức dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai.

Triển khai chủ trương, định hướng và quan điểm chỉ đạo tại các nghị quyết nêu trên của Đảng và Luật Đất đai, thời gian qua Bộ Nông nghiệp và Môi trường (trước đây là Bộ Tài nguyên và Môi trường) đã có nhiều văn bản chỉ đạo các địa phương yêu cầu kiên toàn Văn phòng đăng ký đất đai, 63/63 các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (trước khi sáp nhập) đã thành lập, kiên toàn Văn phòng đăng ký đất đai và tiếp tục triển khai mô hình này khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn 34 tỉnh, thành phố (sau khi sáp nhập).

Qua theo dõi quá trình hoạt động của các Văn phòng đăng ký đất đai cho thấy việc thành lập, kiên toàn Văn phòng đăng ký đất đai đã góp phần tạo chuyển biến tích cực trong quản lý nhà nước về đất đai; cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai được coi trọng hơn; đảm bảo việc tinh gọn về đầu mối xử lý; tập trung, thống nhất và đồng bộ về quy trình, thủ tục hành chính, liên thông giữa các cơ quan nhà nước trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho người dân và doanh nghiệp; thực hiện chủ trương của Chính phủ về đẩy mạnh chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất. Việc giữ mô hình Văn phòng đăng ký đất đai như hiện hành bảo đảm tinh gọn bộ máy, phù hợp với yêu cầu quản lý, vận hành, kết nối và chia sẻ thông tin tập trung, thống nhất từ Trung ương đến địa phương theo tinh thần tại Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban chấp hành Trung ương.

Do đó, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị tiếp tục giữ mô hình Văn phòng đăng ký đất đai như hiện hành mà không giao về cho xã quản lý trực tiếp như ý kiến cử tri nêu.

3. Câu số 5: *“Hiện nay, việc áp dụng các quy định liên quan đến trình tự, thủ tục thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất đang gặp một số vướng mắc, gây khó khăn cho các địa phương, tổ chức, cá nhân trong triển khai các dự án đầu tư có sử dụng đất, đặc biệt là các dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, cụ thể: Theo khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai, trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, UBND tỉnh có trách nhiệm trình HĐND tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất. Trong đó, bao gồm các dự án thu hồi đất để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Hơn nữa, nghị quyết của HĐND tỉnh thông qua danh mục này là một thành phần hồ sơ quan trọng để đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (theo khoản 2 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, đã được sửa đổi, bổ sung tại*

khoản 4 Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP). Đồng thời, đây cũng là một trong những căn cứ để phê duyệt hồ sơ mời thầu theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Tuy nhiên, kể từ ngày 01/7/2025, theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện không còn hiệu lực, thay vào đó là kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 05 năm của cấp xã nhưng trình tự lập kế hoạch cấp xã lại không quy định việc trình HĐND tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cũng không hướng dẫn cụ thể việc không trình HĐND tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất trong trường hợp này. Nhằm tháo gỡ khó khăn trên, kính đề nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường xem xét, sớm có hướng dẫn chi tiết việc triển khai trình tự: UBND tỉnh thực hiện thủ tục trình HĐND tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong bối cảnh thay đổi về kế hoạch sử dụng đất theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.”.

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo như sau:

Thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, không tổ chức chính quyền cấp huyện, tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai đã quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã để thay thế cho quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện. Các quy định liên quan đến việc trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện sẽ không còn căn cứ để tổ chức thực hiện.

Tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 quy định về việc trình và thời điểm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất (trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện). Quy định này của Luật Đất đai chưa bị bãi bỏ nên việc trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất hiện nay không phụ thuộc vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện. Vì vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 14, khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024, điểm b khoản 5 Điều 15 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025 và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh xem xét thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất tại kỳ họp của Hội đồng nhân dân.

4. Câu số 7: *“Kiến nghị cần có cơ chế xác định giá đất cụ thể, sát với giá thị trường để tránh phát sinh tranh chấp, khiếu kiện, nhất là trong quá trình triển khai các dự án có thu hồi đất, di dời dân cư.”.*

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo như sau:

Thực hiện tinh thần chỉ đạo của Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII *“Bỏ khung giá đất, có cơ chế, phương pháp xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường, quy định chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm*

của cơ quan có nhiệm vụ xác định giá đất.”, “Chính sách tài chính về đất đai phải bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư; có cơ chế điều tiết hợp lý, hiệu quả nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất giữa Trung ương và địa phương; nghiên cứu có chính sách điều tiết chênh lệch địa tô, bảo đảm công khai, minh bạch”, Luật Đất đai năm 2024 quy định việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc: phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường, tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất, bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch, bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư (Điều 157), giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể (Điều 160).

Để bảo đảm việc xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được khách quan, phù hợp với giá thị trường, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư, tránh để xảy ra khiếu kiện, tại khoản 3 Điều Điều 34, khoản 3 Điều 35 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 226/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) quy định:

“Điều 34. Thẩm định giá đất cụ thể

3. Trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện như sau:⁴

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã cung cấp phương án giá đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức việc tiếp thu, hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, các cơ quan có liên quan để tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đồng thời với việc thẩm định phương án giá đất.”

“Điều 35. Quyết định giá đất cụ thể

3. Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ giá đất cụ thể quy định tại các

⁴ Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 14 Điều 1 Nghị định số 226/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.

điểm b, c, d và đ khoản 2 Điều này, hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt trong cùng một quyết định.⁵”

Nhằm thể chế hóa đầy đủ, kịp thời các quan điểm, chủ trương của Đảng và Nhà nước về chính sách đất đai nói chung, chính sách về giá đất nói riêng; Bộ Nông nghiệp và Môi trường đang tiếp tục nghiên cứu, tham mưu, báo cáo cấp có thẩm quyền hoàn thiện pháp luật đất đai đối với các nội dung quy định về giá đất, đặc biệt là giá đất tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, biện pháp, mức hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất, tránh phát sinh tranh chấp, khiếu kiện.

Trên đây là các ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Ngãi để thông tin tới cử tri. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Quảng Ngãi trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTWMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Quảng Ngãi;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Quảng Ngãi;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh Quảng Ngãi;
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa;
- Thứ trưởng Võ Văn Hưng;
- Vụ Pháp chế (để tổng hợp, theo dõi);
- Văn phòng Bộ (để đăng tải trên Cổng TTĐT của Bộ);
- Lưu: VT, QLĐĐ (CSPC, ĐĐĐKĐĐ, KTPTQĐ, QHGD).

Q. BỘ TRƯỞNG

Trần Đức Thắng

⁵ Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 226/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025.