

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 Cà Mau;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Cà Mau do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Văn bản số 1099/UBNDGS15 ngày 29 tháng 7 năm 2025 về việc chuyển 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 Cà Mau đã gửi ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh Cà Mau 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 Cà Mau như sau:

1. Kiến nghị số 25 và kiến nghị số 26

Kiến nghị số 25: “Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 quy định “việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có”. Tuy nhiên, trên thực tế tại địa phương với đặc thù địa hình sông nước vùng Đồng bằng sông Cửu Long nhiều thửa đất đảm bảo đầy đủ các điều kiện tách thửa nhưng chỉ có đường giao thông công cộng hiện hữu là kênh thủy lợi hoặc là loại hình giao thông đường thủy khác nên cơ quan có thẩm quyền địa phương chưa dám xác nhận hoặc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhân dân theo quy định trên. Kiến nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường sớm xem xét, hướng dẫn kịp thời và cụ thể các trường hợp này gắn với thực tế địa hình sông nước vùng Đồng bằng sông Cửu Long, để cơ quan thẩm quyền địa phương có cơ sở sớm thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhân dân.”.

Kiến nghị số 26: “Cử tri ở các vùng nông thôn, đặc biệt là vùng sâu, vùng xa, phản ánh quy định tại điểm d khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 về điều kiện tách thửa đất (phải có lối đi, hạ tầng cấp, thoát nước...) đang gây khó khăn cho người dân trong phân chia quyền sử dụng đất, nhất là trong các gia đình có đông con. Quy định trên phù hợp với điều kiện đô thị hoặc khu dân cư mới quy hoạch, song lại không khả thi đối với các địa bàn vùng nông thôn chưa được đầu tư đầy đủ về hạ tầng. Việc không tách thửa được khiến người dân không thể làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, gây ách tắc giao dịch, ảnh hưởng quyền lợi chính đáng.

Cử tri đề nghị xem xét điều chỉnh quy định nêu trên theo hướng phân cấp cho chính quyền địa phương quyết định điều kiện tách thửa phù hợp với đặc điểm từng vùng miền, vừa bảo đảm quyền lợi của người dân, vừa quản lý hiệu quả về đất đai.”.

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

Khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 quy định về nguyên tắc và điều kiện chung khi tách thửa đất, hợp thửa đất, trong đó việc quy định điều kiện tách thửa đất phải có lối đi, được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có là đồng bộ với quy định tại Điều 252 và khoản 2 Điều 254 Bộ luật Dân sự nhằm tránh phát sinh tranh chấp giữa những người sử dụng đất liền kề sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất, ảnh hưởng đến quyền của người sử dụng đất, tăng chi phí hành chính do phải giải quyết các tranh chấp về lối đi.

Đồng thời, tại khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 đã giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 220 Luật Đất đai, quy định khác của pháp luật có liên quan và phong tục, tập quán tại địa phương để quy định cụ thể điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất.

Do đó, việc quy định cụ thể về lối đi, cấp thoát nước thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin thông tin để cử tri được biết và phản ánh tới Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau để ban hành quy định phù hợp với thực tế của tỉnh.

2. Kiến nghị số 28: *“Cử tri phản ánh tại một số khu vực thuộc rừng đặc dụng, rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Cà Mau đã và đang diễn ra tình trạng một số hộ dân sinh sống lâu dài do yếu tố lịch sử để lại. Tuy nhiên, theo quy hoạch, những khu vực này không được bố trí đất ở, gây khó khăn cho người dân trong xây dựng, đăng ký cư trú, ổn định cuộc sống. Việc tồn tại một số hộ dân cư trong vùng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng là thực tế khách quan. Nếu không điều chỉnh hợp lý sẽ tạo ra điểm nóng về vi phạm đất đai, mâu thuẫn trong quy hoạch sử dụng đất, đồng thời không đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân. Cử tri kiến nghị xem xét điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia, giảm hợp lý diện tích đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ tại một số khu vực có dân cư sinh sống lâu năm để bổ sung quỹ đất ở theo phương án phù hợp nhất, bảo đảm điều kiện an cư, an dân, quản lý đất đai chặt chẽ và linh hoạt.”*

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

Rừng đặc dụng và rừng phòng hộ đóng vai trò quan trọng trong việc bảo vệ môi trường, đa dạng sinh học và phát triển kinh tế - xã hội. Luật Đất đai năm 2024 quy định về chế độ sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, trong đó quy định cụ thể về đối tượng được Nhà nước giao đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để quản lý, sử dụng, bảo vệ và phát triển rừng theo quy định của pháp luật (Điều 185 và Điều 186).

Về nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050: Thực hiện Luật Quy hoạch, Luật Đất đai, Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội và chỉ đạo của Thủ tướng

Chính phủ tại Công văn số 1098/TTg-QHĐP ngày 23 tháng 12 năm 2024, Bộ Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ ngành, địa phương chuẩn bị hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 báo cáo Đảng ủy Chính phủ trình Bộ Chính trị và Quốc hội.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Chính trị tại Công văn số 14566-CV/VPTW ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Văn phòng Trung ương Đảng và của Bí thư Đảng ủy, Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 3782/VPCP-NN ngày 30 tháng 4 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất quốc gia, trong đó giao: “Bộ Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục rà soát hoàn thiện báo cáo điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất quốc gia theo địa giới hành chính mới”, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 3958/BNNMT-QLĐĐ ngày 02 tháng 7 năm 2025 gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc rà soát, đề xuất bổ sung nhu cầu sử dụng đất phục vụ lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất quốc gia. Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau đã có Báo cáo số 51/BC-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2025 về việc rà soát, đề xuất bổ sung nhu cầu sử dụng đất phục vụ lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất quốc gia, trong đó đề nghị điều chỉnh như sau: đất rừng đặc dụng đến năm 2030 là 19.807,0 ha, giảm 418,0 ha so với hiện trạng năm 2024; đất rừng phòng hộ đến năm 2030 là 35.322,0 ha, giảm 242,0 ha so với hiện trạng năm 2024.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường sẽ rà soát, tổng hợp và cân đối vào Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 để trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định, trên cơ sở đó sẽ phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia cho các địa phương làm căn cứ tổ chức thực hiện, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

3. Kiến nghị số 29: *“Cử tri phản ánh sự chênh lệch quá lớn giữa tiền sử dụng đất nông nghiệp và đất ở tại các tuyến đường giao thông, gây khó khăn cho người dân khi chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính. Chênh lệch này là do cơ chế xác định giá chưa phản ánh đúng giá trị thực tế, thiếu chính sách hỗ trợ nhóm đối tượng yếu thế. Tình trạng này ảnh hưởng đến quá trình chỉnh trang đô thị, đầu tư phát triển kinh tế hộ gia đình, và dễ phát sinh khiếu nại.*

Cử tri kiến nghị nghiên cứu, ban hành cơ chế điều chỉnh khung giá đất phù hợp với từng vùng miền, đồng thời giao UBND tỉnh xây dựng bảng giá đất cụ thể bảo đảm hài hòa lợi ích Nhà nước và người dân khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất”.

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

Luật Đất đai năm 2024 đã bãi bỏ quy định về khung giá đất; quy định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo; đồng thời giao Chính phủ quy định chi tiết việc xây dựng bảng giá đất.

Tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất quy định trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất; trong đó quy định đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường thì căn cứ vào thực tế tại địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh được quy định mức giá đất cao hơn.

Như vậy, pháp luật đất đai đã quy định việc xây dựng bảng giá đất đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường.

Việc xác định tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Nghị định này do Bộ Tài chính chủ trì tham mưu. Hiện nay, Bộ Tài chính đang chủ trì thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 103/2024/NĐ-CP. Do đó, nếu có khó khăn vướng mắc, kính đề nghị cử tri liên hệ với Bộ Tài chính để được hướng dẫn theo thẩm quyền quy định tại Nghị định số 29/2025/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính (được bãi bỏ, sửa đổi tại Nghị định số 109/2025/NĐ-CP ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Thanh tra Chính phủ, Nghị định số 166/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2025/NĐ-CP).

Trên đây là 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 Cà Mau 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 Cà Mau trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTVMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Cà Mau;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Cà Mau;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh Cà Mau;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân;
- 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