

Số: /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

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

Kính gửi: - Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hà Tĩnh.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Hà Tĩnh do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Công văn số 498/UBNDGS16 ngày 12 tháng 6 năm 2026 về việc chuyển kiến nghị của cử tri gửi tới sau Kỳ họp thứ Nhất, Quốc hội Khóa XVI;

Sau khi nghiên cứu, Bộ Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

I. Kiến nghị số 32

1. Nội dung kiến nghị của cử tri

“Đề nghị sớm có hướng dẫn cụ thể về việc chuyển hình thức thuê đất đối với dự án đang thuê đất trả tiền hằng năm, trong trường hợp chỉ có một phần diện tích thuộc quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý. Hiện nay, theo Nghị quyết số 254/2025/QH15, từ ngày 01/01/2026, dự án sử dụng đất từ quỹ đất do Nhà nước quản lý không được chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Tuy nhiên, thực tế phát sinh nhiều dự án chỉ sử dụng một phần diện tích từ quỹ đất này, nên việc chưa có hướng dẫn cụ thể đang gây khó khăn cho địa phương và nhà đầu tư trong quá trình thực hiện”.

2. Kết quả nghiên cứu, giải quyết và trả lời kiến nghị

Nội dung kiến nghị được giải trình, cung cấp thông tin như sau:

- Tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 đã quy định về các trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, các trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Tại Điều 30 Luật Đất đai năm 2024 đã quy định về quyền lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất người sử dụng đất.

- Tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 đã quy định về người sử dụng đất được quyền lựa chọn hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 30 Luật Đất đai.

Trình tự, thủ tục thực hiện do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định theo phân cấp tại khoản 1 Điều 14 và khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày

31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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.

Như vậy, theo quy định khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 đã quy định đối với dự án đầu tư đang sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hằng năm từ quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý thì không được chuyển sang hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Tuy nhiên, hiện nay Bộ Nông nghiệp và Môi trường đang được giao xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi), trong quá trình xây dựng, hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), Bộ Nông nghiệp và Môi trường sẽ tiếp tục rà soát, nghiên cứu; rất mong nhận được sự theo dõi, đồng hành của cử tri trong quá trình xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi).

II. Kiến nghị số 36

1. Nội dung kiến nghị của cử tri

“Hiện nay các địa phương được giao thuê dịch vụ vận hành, duy trì hệ thống thông tin đất đai nhưng chưa có quy định thống nhất về tiêu chuẩn hạ tầng, phần mềm, định mức kinh tế - kỹ thuật và chưa có phần mềm dùng chung trên toàn quốc, dẫn đến thiếu đồng bộ, khó tổng hợp dữ liệu và tiềm ẩn nguy cơ lãng phí ngân sách. Tỉnh Hà Tĩnh đang sử dụng phần mềm VBDLIS từ dự án VILG. Theo đề xuất của đơn vị cung cấp, chi phí thuê hạ tầng, phần mềm khoảng 9.400 triệu đồng/năm cho 69 xã, phường; nếu áp dụng trên toàn quốc với 3.321 xã, phường thì kinh phí ước khoảng 452.320,2 triệu đồng/năm. Do đó, đề nghị Bộ xây dựng phần mềm dùng chung thống nhất trên toàn quốc; trường hợp chưa thực hiện được, đề nghị sớm ban hành hướng dẫn cụ thể và định mức kinh tế - kỹ thuật về thuê dịch vụ vận hành, duy trì hệ thống thông tin đất đai”.

2. Kết quả nghiên cứu, giải quyết và trả lời kiến nghị

Nội dung kiến nghị được giải trình, cung cấp thông tin như sau:

Để đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất của dữ liệu trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành các Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của hệ thống thông tin quốc gia về đất đai và Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26 tháng 11 năm 2024 quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 về trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đã quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm *“Tổ chức quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp, bảo đảm hạ tầng kỹ*

thuật công nghệ thông tin và phần mềm tại địa phương,... ”. Đồng thời, tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai, đã quy định về việc thuê dịch vụ vận hành, duy trì hệ thống thông tin đất đai, trong đó quy định ngân sách địa phương bảo đảm cho các hoạt động của hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tại địa phương. Do đó, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trên cơ sở, tình hình thực tế của địa phương triển khai lựa chọn và sử dụng thống nhất một phần mềm quản lý đất đai trên toàn tỉnh, đảm bảo kết nối đồng bộ về Trung ương.

Về định mức kinh tế - kỹ thuật: Tại điểm 2.4 Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc khẩn trương tập trung nguồn lực đẩy nhanh tiến độ đo đạc lập bản đồ địa chính; đăng ký đất đai; lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, theo đó Thủ tướng Chính phủ đã giao *“Bộ Khoa học và Công nghệ chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành để hướng dẫn các địa phương xây dựng định mức, đơn giá thuê dịch vụ công nghệ thông tin cho hoạt động quản lý, vận hành, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai”*.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng gửi Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Hà Tĩnh để thông tin tới cử tri; gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội để tổng hợp, theo dõi, giám sát theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTVMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Hà Tĩnh;
- Trưởng đoàn ĐBQH tỉnh Hà Tĩnh;
- Văn phòng ĐBQH&HĐND tỉnh Hà Tĩnh;
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa;
- Vụ Pháp chế (để tổng hợp, theo dõi);
- Văn phòng Bộ (để đăng tải trên Cổng TTĐT của Bộ);
- Lưu: VT, QLDD (TKKKTTĐĐ).

BỘ TRƯỞNG

Trịnh Việt Hùng