

Số: 10595 /BNNMT-QLĐĐ
V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi đến Kỳ họp
thứ 9, Quốc hội khóa XV

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2026

Kính gửi:

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

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Khánh Hòa do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến từ Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV; đối với kiến nghị số 108 và 109 của cử tri tỉnh Khánh Hòa, về nội dung này Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 5050/BNNMT-QLĐĐ ngày 01/8/2025 gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Khánh Hòa.

Đến nay, sau khi Quốc hội ban hành Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, Bộ Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục thông tin tới Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Khánh Hòa như sau:

I. Kiến nghị số 108

1. Nội dung kiến nghị

“Theo khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 quy định về điều kiện hợp thửa đất: “3. Trường hợp hợp thửa đất thì ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này còn phải bảo đảm các điều kiện sau đây: a) Việc hợp các thửa đất phải bảo đảm có cùng mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức trả tiền thuê đất trừ trường hợp hợp toàn bộ hoặc một phần thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất với nhau và trường hợp hợp thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất với thửa đất ở; b) Trường hợp hợp các thửa đất khác nhau về mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức trả tiền thuê đất thì phải thực hiện đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức trả tiền thuê đất để thống nhất theo một mục đích, một thời hạn sử dụng đất, một hình thức trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật”. Tuy nhiên, thực tế hiện nay hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng các thửa đất nông nghiệp liền kề có cùng mục đích, nhưng có thời hạn sử dụng đất khác nhau (ví dụ: đến 15 tháng 10 năm 2063; đến tháng 10/2064, do nhận chuyển quyền sử dụng đất, được công nhận theo Luật Đất đai năm 2024 (thời hạn sử dụng đất tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất) ... nay có nhu cầu hợp thửa thành 01 thửa đất. Hiện nay, văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai chưa quy định việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân khi đang còn thời hạn sử dụng đất. Kiến nghị nghiên cứu, sớm ban hành văn bản hướng dẫn việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nông nghiệp đối với các thửa đất liền kề có thời

hạn sử dụng đất nêu trên, để giải quyết nhu cầu hợp thửa đất cho người dân đối với các thửa đất nông nghiệp liền kề có cùng mục đích sử dụng nhưng khác thời hạn sử dụng đất.”

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:

Việc hợp thửa đất *khác thời hạn sử dụng đất* đã được quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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. Theo đó, việc hợp các thửa đất ***không bắt buộc*** cùng mục đích sử dụng đất, cùng hình thức trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ***cùng thời hạn sử dụng đất***.

II. Kiến nghị số 109

1. Nội dung kiến nghị

“Theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì về thủ tục hành chính, thành phần hồ sơ phải nộp không quy định người nhận chuyển quyền phải nộp giấy tờ chứng minh là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với nhận chuyển nhượng, tặng cho đất trồng lúa. Về trình tự thực hiện thì quy định Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Tuy nhiên, về yêu cầu điều kiện thực hiện thủ tục hành chính đối với cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa quá hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai thì phải thành lập tổ chức kinh tế và có phương án sử dụng đất trồng lúa được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, trừ trường hợp người nhận tặng cho là người thuộc hàng thừa kế. Kiến nghị nghiên cứu, có văn bản hướng dẫn cụ thể để cơ quan đăng ký đất đai có cơ sở kiểm tra, giám sát hạn mức nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa đối với cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp.”

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:

Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã phối hợp với Bộ Công an xây dựng và ban hành Kế hoạch số 2959/KH-BNNMT-BCA ngày 29/3/2026 tăng cường đẩy mạnh công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; kết quả đạt được như sau:

(i) Đối với cơ sở dữ liệu đất đai do Trung ương xây dựng: Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã xây dựng xong 04 dữ liệu thành phần, gồm: dữ liệu về hiện trạng sử dụng đất cấp vùng và cả nước; dữ liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia; dữ liệu về khung giá đất; dữ liệu về điều tra cơ bản về đất đai cấp vùng và cả nước. Tuy nhiên, các thành phần dữ liệu này cần được tiếp tục cập nhật bổ sung để phù hợp với quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

(ii) Đối với cơ sở dữ liệu đất đai do địa phương xây dựng: 34/34 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã và đang xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai, cụ thể:

- Đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và đồng bộ lên cơ sở dữ liệu Quốc gia hơn 62,3 triệu thửa đất (trong đó hơn 50,6 triệu thửa đất đã cấp GCN)/tổng 105,9 triệu thửa đất cả nước, trong đó:

+ Nhóm (1) dữ liệu đã đảm bảo “đúng - đủ - sạch - sống” là 23,5 triệu thửa đất nhóm dữ liệu này hiện các địa phương đang vận hành và đồng bộ lên Trung ương trực tuyến theo thời gian.

+ Nhóm (2) dữ liệu cần tiếp tục làm đúng, làm đủ, bổ sung và xác thực thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là trên 38,7 triệu thửa đất. Trong đó đã đối khớp, xác thực chủ sử dụng, đang tiến hành cập nhật, bổ sung thông tin để “đúng - đủ - sạch - sống” là hơn 18,7 triệu thửa đất; đang thực hiện đối khớp và xác thực lại là hơn 20 triệu thửa.

- Đã xây dựng mã định danh cho hơn 69,7 triệu thửa đất (bao gồm các thửa đất đã tạo lập cơ sở dữ liệu, các thửa đất đã được lập bản đồ địa chính và các thửa thực hiện trích đo địa chính).

Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai hoàn thiện sẽ góp phần trong công khai, minh bạch thông tin đất đai, góp phần tăng nguồn thu, giảm chi phí, cải cách thủ tục hành chính, tạo thuận lợi và thúc đẩy thực hiện các giao dịch về đất đai, cải thiện lòng tin của người dân đối với chính quyền, tăng sự tin nhiệm của các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Đồng thời việc cung cấp thông tin về diện tích đất nông nghiệp của các cá nhân đã nhận chuyển nhượng trong cả nước đảm bảo đầy đủ và chính xác, nhằm giải quyết vấn đề cử tri nêu: *“kiểm tra, giám sát hạn mức nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa đối với cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp.”*.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng gửi Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Khánh Hòa đề 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 UBTWMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Khánh Hòa;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh Khánh Hòa;
- 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 (CSPC).

BỘ TRƯỞNG



Trịnh Việt Hùng