

Số: /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên
gửi đến Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV

Kính gửi:

- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Văn bản số 602/UBNDGS15 ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc chuyển kiến nghị của cử tri gửi đến Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV với nội dung: *“Hiện nay, nhiều hộ gia đình thuộc diện xóa nhà tạm, nhà dột nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù đó là đất được cha ông để lại, không có tranh chấp, do vậy không xin cấp được giấy phép xây dựng. Đề nghị có văn bản hướng dẫn xử lý đối với những trường hợp các hộ đã có quyết định xây mới, sửa chữa nhà tạm, nhà dột nát để đảm bảo tiến độ chương trình xóa nhà tạm, nhà dột nát cho hộ nghèo, hộ cận nghèo và nâng cao chất lượng cuộc sống của Nhân dân” (Kiến nghị số 32).*

Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên, Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội đã gửi ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên đến Bộ.

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Đoàn Đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Hưng Yên như sau:

Liên quan đến việc nhiều hộ gia đình thuộc diện xóa nhà tạm, nhà dột nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù đó là đất được cha ông để lại, không có tranh chấp, do vậy không xin cấp được giấy phép xây dựng, pháp luật đất đai năm 2024 đã quy định theo hướng mở, tạo điều kiện cho người dân đã sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, nếu không thuộc trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền thì đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà không phụ thuộc vào việc có hay không phù hợp với quy hoạch (Điều 138 Luật Đất đai năm 2024). Đặc biệt, có quy định hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất và có nhu cầu ghi nợ tiền sử dụng đất thì được ghi nợ tiền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận mà không phụ thuộc vào việc phải nộp ngay tiền sử dụng đất (khoản 11 Điều 18 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP).

Bên cạnh đó, thực hiện nhiệm vụ Thủ tướng Chính phủ giao tại Thông báo số 158/TB-VPCP ngày 05 tháng 4 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận tại Phiên họp trực tuyến toàn quốc lần thứ ba của Ban Chỉ đạo triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi cả nước, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã có Văn bản số 1066/BNMT-QLĐĐ ngày 14 tháng 4 năm 2025 gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để hướng dẫn các địa phương bố trí đất xây dựng nhà ở đối với hộ có khó khăn về đất ở, cụ thể như sau:

- Căn cứ vào quỹ đất ở đã được xác định trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện trên địa bàn tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các địa phương giao cho các cấp, các ngành chức năng rà soát ưu tiên bố trí đất ở đối với hộ có khó khăn về đất ở theo hình thức giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 124 và điểm b khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

- Đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở hoặc các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn (theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024), địa phương có chính sách khuyến khích người dân thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và được miễn tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật để kịp thời xây dựng nhà ở.

- Rà soát diện tích đất có nguồn gốc nông, lâm trường để công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất (trong đó có đất ở) mà có giấy tờ của nông, lâm trường quốc doanh trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 hoặc thu hồi đất theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai để giao cho người dân không có đất ở theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 124 và điểm b khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

- Đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất cần ưu tiên dành quỹ đất do tổ chức phát triển quỹ đất phát triển, quản lý để bố trí tái định cư kịp thời để người dân có chỗ ở. Khu tái định cư phải đáp ứng quy định về điều kiện, tiêu chí trong pháp luật đất đai; phù hợp với truyền thống văn hóa, phong tục, tập quán của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi (Điều 91 và Điều 110 Luật Đất đai), bảo tồn bản sắc dân tộc gắn với phong tục, tập quán, tín ngưỡng của các dân tộc (Điều 179 Luật Đất đai năm 2024).

- Trong quá trình thực hiện việc bố trí đất xây dựng nhà ở đối với hộ có khó khăn về đất ở theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, các địa phương cần chỉ đạo các cấp, các ngành chức năng thực hiện các thủ tục về đất đai (như tách thửa, đăng ký đất đai, cấp mới hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất...) theo quy trình rút gọn và không thu phí.

Trên đây là ý kiến trả lời của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn Đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Hưng Yên 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 Hưng Yên trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTWMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Quốc hội;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Hưng Yên;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Hưng Yên;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh Hưng Yên;
- 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, QHGD).

BỘ TRƯỞNG

Đỗ Đức Duy