

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 2026

V/v trả lời kiến nghị của ĐBQH Nguyễn Đình Xuân, đại biểu Quốc hội khoá XVI tỉnh Tây Ninh

Kính gửi: Đại biểu Quốc hội Nguyễn Đình Xuân

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của Quý Đại biểu Quốc hội Nguyễn Đình Xuân (Đoàn đại biểu Quốc hội khóa XVI tỉnh Tây Ninh) nêu tại Công văn số 01/ĐBQH ngày 23 tháng 4 năm 2026 về việc kiến nghị hoàn thiện quy định về xác định giá đất và tiền thuê đất. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Quý Đại biểu Quốc hội Nguyễn Đình Xuân đã gửi ý kiến đến Bộ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Quý Đại biểu Quốc hội Nguyễn Đình Xuân như sau:

1. Câu số 1: Đề nghị Chính phủ nghiên cứu sửa đổi quy định theo hướng: đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi một độ xây dựng, chiều cao công trình thì tiền thuê đất bổ sung được xác định theo đơn giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định nhân với diện tích đất tăng thêm.

Đồng thời, đề nghị không thu khoản tiền chậm nộp trong trường hợp việc chậm xác định nghĩa vụ tài chính không do lỗi của người sử dụng đất.

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

Về xác định tiền thuê đất bổ sung khi điều chỉnh quy hoạch và quy định về khoản tiền chậm nộp thuộc chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài chính. Do đó, đề nghị Quý Đại biểu Quốc hội gửi kiến nghị đến Bộ Tài chính để được trả lời theo quy định của pháp luật.

2. Câu số 2: Đề nghị bổ sung quy định cho phép, trong trường hợp không đủ thông tin so sánh, được xác định giá đất theo loại đất có tính chất tương đồng, sau đó điều chỉnh theo tỷ lệ chênh lệch trong bảng giá đất tại khu vực.

Đồng thời, nghiên cứu cho phép áp dụng bảng giá đất trong một số trường hợp để thay đổi việc xác định giá đất cụ thể nhằm đơn giản hóa thủ tục và nâng cao tính khả thi.

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

Tại điểm c khoản 3 Điều 4 và khoản 2 Điều 12 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 quy định tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8

năm 2025 của Chính phủ) quy định thửa đất so sánh không bị giới hạn bởi địa giới hành chính của các đơn vị hành chính cấp xã và việc xác định giá đất đối với một số loại đất khác trong bảng giá đất.

Theo quy định tại điểm b khoản 1, điểm c khoản 2 và điểm c khoản 3 Điều 5 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 thì một trong các căn cứ tính tiền sử dụng đất là giá đất theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất; tính tiền thuê đất là đơn giá thuê đất; tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất. Ngoài ra, Bảng giá đất là một trong các căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; tính thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc sử dụng đất; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa; thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước; bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

Theo quy định tại Điều 5 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 thì các trường hợp không áp dụng bảng giá đất quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 là trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển, trường hợp thực hiện dự án đầu tư có mục đích hỗn hợp theo quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

3. Câu 3: Đề nghị Chính phủ và Bộ Nông nghiệp và Môi trường xem xét, nghiên cứu sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan theo hướng phù hợp thực tiễn, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước và doanh nghiệp, góp phần khơi thông nguồn lực đất đai phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

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

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nghi nhận ý kiến của Quý Đại biểu Quốc hội; Bộ sẽ tiếp tục theo dõi sát sao việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc từ các bộ, ngành, địa phương để kịp thời hướng dẫn, báo cáo và tham mưu với cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Trên đây là ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi

Quý Đại biểu Quốc hội Nguyễn Đình Xuân. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Quý Đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Tây Ninh trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTWMTTQ Việt Nam;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Tây Ninh;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Tây Ninh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh Tây Ninh;
- 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 (KTPTQĐ).

BỘ TRƯỞNG

Trịnh Việt Hùng