

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

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

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Nghệ An do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Văn bản số 498/UBDNGS16 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 40

1. Nội dung kiến nghị của cử tri

“Cử tri xã Đô Lương; các xóm: Đại Lộc, Lộc Tiến thuộc xã Vạn An; xã Hưng Nguyên và phường Vinh Lộc, tỉnh Nghệ An kiến nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường tham mưu Chính phủ trình Quốc hội xem xét sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2024 để tháo gỡ khó khăn ở cơ sở.”.

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

Nội dung kiến nghị đang được giải quyết thông qua hoạt động quản lý nhà nước

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Kết luận số 18-KL/TW ngày 02 ngày 4 tháng 2026, Hội nghị lần thứ 2 Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Nghị quyết số 79-NQ/TW ngày 06 tháng 01 năm 2026 của Bộ Chính trị, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã tham mưu trình Chính phủ ban hành Tờ trình số 324/TTr-CP ngày 09 tháng 6 năm 2026 gửi Ủy ban Thường vụ Quốc hội và dự án Luật Đất đai (sửa đổi) đã được đưa vào Chương trình lập pháp của Quốc hội năm 2026, dự kiến thời gian trình Quốc hội dự án Luật Đất đai (sửa đổi) vào tháng 10/2026.

II. Kiến nghị số 41

1. Nội dung kiến nghị của cử tri

“Cử tri các xã Thành Bình Thọ và Đô Lương, tỉnh Nghệ An kiến nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường tham mưu Chính phủ rà soát, đơn giản hóa các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai. Cụ thể:

(1) Phân quyền chức năng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về cho UBND cấp xã thực hiện các thủ tục (tách thửa, cấp đổi, sang tên...) để giảm phiền hà, rút ngắn thời gian cho người dân;

(2) cho phép áp dụng hình thức cho thuê đất không thông qua đấu giá theo bảng giá đất để tránh lãng phí tài nguyên.”.

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

(1) Phân quyền chức năng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về cho UBND cấp xã thực hiện các thủ tục (tách thửa, cấp đổi, sang tên...) để giảm phiền hà, rút ngắn thời gian cho người dân;

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

Tại điểm b khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai đã quy định thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận), xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài là Chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai.

Tại khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai đã quy định đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi. Trong đó có trường hợp: chuyển quyền sử dụng đất (sang tên), tách thửa đất, cấp đổi Giấy chứng nhận...

Tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 đã quy định thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, đính chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận của: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Căn cứ quy định nêu trên thì một số thủ tục đăng ký biến động đất đai trước đây do tổ chức đăng ký đất đai thực hiện (như: cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất...), nay đã được phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền ở cấp tỉnh hoặc cấp xã thực hiện.

(2) Cho phép áp dụng hình thức cho thuê đất không thông qua đấu giá theo bảng giá đất để tránh lãng phí tài nguyên.

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

Nội dung kiến nghị của cử tri không nêu rõ hình thức thuê đất là thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc là thu tiền thuê đất hằng năm. Nếu thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì tại điểm c khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai đã quy định áp dụng bảng giá đất khi tính tiền thuê đất.

Đồng thời, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thi hành Luật Đất đai, tại khoản 2 Điều 5, Điều 7 và Điều 8 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; Điều 5 và Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 và khoản 13 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP) đã quy định cụ thể việc xác định giá đất trong trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá. Trong đó đã quy định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cơ bản được tính theo giá đất trong Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất; trừ trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển và các trường hợp không áp dụng được bảng giá đất.

Căn cứ các quy định nêu trên, hiện nay đã có quy định cụ thể trong trường hợp áp dụng bảng giá đất để tính tiền thuê đất trong trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng gửi Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Nghệ An 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 Nghệ An;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Nghệ An;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh Nghệ An;
- 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