

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HÒA 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 cử tri gửi tới
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 Quảng Ngãi;
- Văn phòng Chính phủ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng Chính phủ chuyển đến tại Văn bản số 5725/VPCP-QHĐP ngày 18/6/2026 về việc trả lời kiến nghị của cử tri sau Kỳ họp thứ nhất, Quốc hội khóa XVI.

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

1. Nội dung kiến nghị của cử tri (Kiến nghị số 9): Đề nghị Chính phủ chỉ đạo các bộ, ngành liên quan sớm ban hành đầy đủ, đồng bộ các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 để bảo đảm thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện. Trong đó:

(1) Đề nghị quy định cụ thể, rõ ràng về phương pháp xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp tồn đọng kéo dài nhiều năm.

(2) Đồng thời, tiếp tục rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính và đẩy nhanh tiến độ giải quyết hồ sơ đất đai, tạo điều kiện thuận lợi và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân.

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

(1) Đề nghị Chính phủ chỉ đạo các bộ, ngành liên quan sớm ban hành đầy đủ, đồng bộ các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 để bảo đảm thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện.

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

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, tại Kỳ họp bất thường lần thứ năm, Quốc hội đã thông qua Luật Đất đai (Luật số 31/2024/QH15). Đây là sự kiện quan trọng đánh dấu những đổi mới về chính sách, pháp luật đất đai theo tinh thần Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII, phù hợp với Hiến pháp, đồng bộ, thống nhất với hệ thống pháp luật, tháo gỡ được khó khăn, vướng mắc đã chỉ ra trong quá trình tổng kết thi hành Luật Đất đai.

Chính phủ và các bộ đã tập trung mọi nguồn lực để khẩn trương xây dựng các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai kịp thời ban hành và có

hiệu lực đồng thời với Luật gồm: 09 Nghị định của Chính phủ, 01 Quyết định của Thủ tướng Chính phủ¹; 06 Thông tư của Bộ trưởng các bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Nội vụ². Bên cạnh đó, để bổ sung phương thức tiếp cận đất đai, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án nhà ở thương mại, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu trình Chính phủ để trình Quốc hội ban hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất và Nghị quyết số 170/2024/QH15 về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra và bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa; hai Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/4/2025.

Qua hơn 02 năm triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật cho thấy các chính sách mới trong các văn bản nêu trên đã bước đầu mang lại hiệu quả, góp phần giải phóng nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Bên cạnh những kết quả đạt được, xuất phát từ các quan điểm, định hướng của Đảng và những yêu cầu phát triển đất nước trong tình hình mới về tổ chức lại bộ máy, xây dựng mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, ngày 11/12/2025, tại Kỳ họp thứ 10, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã tham mưu cho Chính phủ trình Quốc hội thông qua Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2026; đồng thời, Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Tài chính đã trình Chính phủ ban hành theo thẩm quyền 05 Nghị định và 01 Nghị quyết³, trong đó có sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất, tách thửa, hợp thửa, sử dụng đất kết hợp đa mục đích... Những nội dung được sửa đổi, bổ sung đã tháo gỡ kịp thời những điểm nghẽn, vấn đề mới phát sinh, góp phần giảm đơn thư, khiếu nại, khiếu kiện liên

¹ Các Nghị định: Nghị định số 42/2024/NĐ-CP ngày 16/4/2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024; Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024; Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024.

² Các Thông tư: Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024; Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024; Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024; Thông tư số 11/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024; Thông tư số 56/2024/TT-BTC ngày 31/7/2024; Thông tư số 11/2024/TT-BNV ngày 18/10/2024.

³ Các văn bản: Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025; Nghị định số 76/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025; Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026; Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026.

quan đến lĩnh vực đất đai.

(2) Đề nghị quy định cụ thể, rõ ràng về phương pháp xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp tồn đọng kéo dài nhiều năm.

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

a) Về xác định nguồn gốc sử dụng đất:

Luật Đất đai năm 2024 đã có quy định cụ thể về cách xác định nguồn gốc sử dụng đất như: (1) sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất (Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024); (2) sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền (Điều 138 của Luật Đất đai); (3) sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai (Điều 139 của Luật Đất đai); (4) sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền (Điều 140 của Luật Đất đai) và (5) sử dụng đất có nguồn gốc được giao, giao khoán, khoán trắng, thuê đất, mượn của nông, lâm trường trước ngày 01 tháng 02 năm 2015 (điểm a khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai);

Đồng thời, quy định về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã có nội dung hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nguồn gốc sử dụng đất và cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác minh theo hồ sơ cụ thể; trường hợp thuộc thẩm quyền địa phương thì thực hiện theo trình tự, thủ tục hành chính về đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026.

b) Về xác định thời điểm sử dụng đất

Việc xác định thời điểm sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở áp dụng hạn mức sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai. Luật Đất đai năm 2024 đã có quy định xác định thời điểm sử dụng đất, cụ thể:

- Đối với trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 thì thời điểm sử dụng đất là thời điểm thể hiện trên giấy tờ này, trường hợp trên giấy tờ đó có các thời điểm khác nhau thì người sử dụng đất được chọn thời điểm trên giấy tờ để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (khoản 8 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024);

- Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 thì thời điểm sử dụng đất được căn cứ vào thời gian thể hiện trên các loại giấy tờ hoặc thông tin quy định tại điểm b2 khoản 3 Mục II, điểm b2 khoản 4 Mục III Nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 49/2026/NĐ-CP). Cũng

theo quy định này, trường hợp thời điểm bắt đầu sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ hoặc thông tin có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất được xác định theo giấy tờ hoặc thông tin có ngày, tháng, năm sử dụng đất sớm nhất; nếu người sử dụng đất không có giấy tờ hoặc thông tin khác thể hiện thời điểm sử dụng đất thì thời điểm sử dụng đất được thực hiện trên cơ sở nội dung kê khai của người sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

Như vậy, Luật Đất đai năm 2024 và văn bản hướng dẫn thi hành đã có quy định cụ thể hướng dẫn xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có các trường hợp tồn đọng kéo dài nhiều năm.

(3) Đồng thời, tiếp tục rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính và đẩy nhanh tiến độ giải quyết hồ sơ đất đai, tạo điều kiện thuận lợi và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân.

Thực hiện 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, Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26/3/2025 của Chính phủ về chương trình cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2025 và 2026; ngày 31/01/2026, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội (có hiệu lực thi hành từ ngày 31/01/2026), theo đó đã giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước và tình hình thực tế của địa phương, quyết định việc phân cấp, ủy quyền cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện đối với các nhiệm vụ cho phù hợp.

Ngay khi Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã có Quyết định số 445/QĐ-BNNMT ngày 02/02/2026 về công bố thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và đã ban hành các văn bản số: 10596/BNNMT-QLĐĐ ngày 19/12/2025 và số 1153/BNNMT-QLĐĐ ngày 03/02/2026 gửi các địa phương kịp thời triển khai, thực hiện.

Mặt khác, ngày 29/4/2026, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 17/2026/NQ-CP về cắt giảm, phân cấp, đơn giản hóa thủ tục hành chính và cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

ngày 18/5/2026, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 66.19/2026/NQ-CP về cắt giảm, phân quyền, đơn giản hóa thủ tục hành chính và cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện kinh doanh thuộc phạm vi quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Tại 02 Nghị quyết nêu trên, đối với lĩnh vực đất đai đã cắt giảm các điều kiện kinh doanh bao gồm: kinh doanh về dịch vụ tư vấn điều tra đất đai; kinh doanh tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và kinh doanh về dịch vụ xác định giá đất và thủ tục hành chính: “cung cấp dữ liệu đất đai” tại trung ương và địa phương. Do vậy, đến nay, trong lĩnh vực đất đai đã thực hiện triệt để việc cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính, điều kiện kinh doanh.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTWMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Quốc hội;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Quảng Ngãi;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Quảng Ngãi;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh Quảng Ngãi;
- 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, QLĐĐ (CSPC, ĐDDKĐĐ).

BỘ TRƯỞNG

Trịnh Việt Hùng