

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 Thanh Hóa.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Thanh Hóa do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Văn bản số 498/UBNDGS16 ngày 12/6/2026 về việc trả lời kiến nghị của cử tri tỉnh Thanh Hóa gửi tới Quốc hội 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 56

1. Nội dung kiến nghị của cử tri

Cử tri đề nghị xem xét, sửa đổi Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 cho phép cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho các hộ có đầy đủ hồ sơ minh chứng nhưng chưa xây nhà trên đất, nhằm tháo gỡ khó khăn cho người dân và địa phương trong giải phóng mặt bằng các dự án.

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

Kiến nghị cử tri thuộc nội dung kiến nghị đang được tiếp thu, giải quyết thông qua xây dựng, sửa đổi, bổ sung văn bản quy phạm pháp luật như sau:

Hiện nay Bộ Nông nghiệp và Môi trường đang được giao nhiệm vụ chủ trì xây dựng và trình ban hành Luật Đất đai (sửa đổi). Bộ Nông nghiệp và Môi trường sẽ nghiên cứu ý kiến của cử tri đề rà soát, đánh giá, hoàn thiện quy định về việc cấp Giấy chứng nhận trong quá trình xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi).

II. Kiến nghị số 57

1. Nội dung kiến nghị của cử tri

Đề nghị sớm ban hành hướng dẫn thống nhất, đơn giản hóa quy trình đối với nhóm hồ sơ cấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc lịch sử phức tạp (hồ sơ địa chính lịch sử thừa đất thiếu, biến động qua nhiều giai đoạn, hồ sơ lưu trữ không đồng nhất) nhưng hộ dân đang ở và sinh sống ổn định từ trước năm 1980.

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:

Luật Đất đai năm 2024 (từ Điều 137 đến Điều 140) đã quy định cụ thể việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng

nhận) cho các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất. Trong đó, đã quy định theo hướng tạo điều kiện thuận lợi hơn cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất (mở rộng thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất, phân cấp địa phương chủ động ban hành giấy tờ về quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993...). Các quy định này nhằm xử lý tồn tại lịch sử, biến động đất đai qua nhiều giai đoạn, hồ sơ lưu trữ không đầy đủ, trong đó có trường hợp sử dụng đất ổn định từ trước năm 1980.

Về trình tự, thủ tục: Tại Điều 14, 15 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 đã giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định về thẩm quyền và quy định trình tự, thủ tục về đất đai để tổ chức thực hiện tại địa phương, trong đó có trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Thanh Hóa gửi kiến nghị nêu trên đến Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, nghiên cứu và quyết định theo thẩm quyền trong trường hợp quy trình, thủ tục do địa phương ban hành chưa thống nhất.

III. Kiến nghị số 58

1. Nội dung kiến nghị của cử tri

Đề nghị nâng mức đầu tư cho tái định cư liền kề khi triển khai dự án, với mức hỗ trợ hiện tại 150 triệu đồng/hộ là quá thấp (Hiện nay chính sách về tái định cư áp dụng ở miền núi gồm có 3 loại hình: tái định cư tập trung, tái định cư xen ghép và tái định cư liền kề, tuy nhiên các mức đầu tư của 3 loại hình này có sự khác nhau rất lớn trong khi cùng thực hiện trên một khu vực: Tái định cư tập trung: Tạo mặt bằng, có đầu tư hạ tầng như đường giao thông, điện nước và các khu phục vụ sản xuất, văn hóa thể thao, thường có xuất đầu tư lớn; Tái định cư xen ghép: số lượng ít, dựa vào hạ tầng có sẵn; Tái định cư liền kề: cũng đầu tư tương đối đầy đủ các công trình phục vụ dân sinh, đời sống như đường giao thông, điện, nước...tuy nhiên xuất đầu tư thấp khoảng 150tr/hộ, không thể thực hiện được ở địa bàn miền núi)

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:

Luật Đất đai năm 2024 đã có quy định đầy đủ về việc bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi, cụ thể: đã có quy định việc tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã; khu tái định cư bảo đảm các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phù hợp điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền; kinh phí tái định cư do ngân sách nhà nước bảo đảm¹.

Đồng thời cũng có quy định người đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở theo mức do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định², hỗ trợ

¹ Khoản 1 Điều 94, khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai năm 2024

² Điều 23 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ

tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu cho người được bồi thường bằng đất ở phải di chuyển chỗ ở nếu tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu³; suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư⁴; người được bố trí tái định cư được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư⁵.

Như vậy, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trong việc tổ chức lập và thực hiện các dự án tái định cư phù hợp với tình hình thực tế, đáp ứng điều kiện về hạ tầng, phù hợp với phong tục, tập quán của từng vùng, miền, bảo đảm cho người có đất thu hồi có chỗ ở bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.

IV. Kiến nghị số 59

1. Nội dung kiến nghị của cử tri

Cử tri và Nhân dân đề nghị trong quá trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, còn nhiều vướng mắc đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở. Thực tế, các loại đất này thường gắn liền với đời sống sinh hoạt, sản xuất của người dân, có giá trị sử dụng cao, nhưng khi bồi thường lại thường được áp dụng mức giá thấp hơn nhiều so với đất ở, dẫn đến người dân chưa đồng thuận. Bên cạnh đó, cách tính hỗ trợ hiện nay ở một số nơi chưa linh hoạt, chưa bám sát giá thị trường, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người dân, nhất là trong bối cảnh giá đất có nhiều biến động. Do đó, việc kiến nghị áp dụng giá đất theo bảng giá đất kết hợp hệ số điều chỉnh là cần thiết, nhằm tiệm cận giá thị trường, đảm bảo công bằng và tạo sự đồng thuận khi thực hiện giải phóng mặt bằng.

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:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 5, khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 thì một trong những căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất; cơ quan, người có thẩm quyền phải ban hành đầy đủ căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường về đất theo quy định của Nghị quyết này chậm nhất đến ngày 01 tháng 7 năm 2026; trong thời gian chưa đủ các căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường về đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 5 của Nghị quyết này thì việc tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường về đất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai. Như vậy, nội dung kiến nghị của cử tri về áp dụng giá đất theo bảng giá đất kết hợp hệ số điều chỉnh giá đất đã được quy định tại khoản 3 Điều 5, khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

³ Khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024

⁴ Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

⁵ Khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, Điều 26 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP

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

BỘ TRƯỞNG

Trịnh Việt Hùng