

**BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG    CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:            /BNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày            tháng            năm 2025

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

Kính gửi:

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

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Tây Ninh do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Công văn số 602/UBNDGS15 ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc chuyển kiến nghị của cử tri gửi tới trước Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh đã gửi ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh Tây Ninh đến Bộ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Tây Ninh như sau:

**1. Kiến nghị số 73:** *Liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc phân định giữa mục đích “phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng” với các dự án có yếu tố kinh doanh vẫn còn thiếu rõ ràng, dẫn đến khả năng bị lạm dụng trong thực tiễn. Cử tri kiến nghị một số nội dung sau:*

- + *Quy định rõ tiêu chí, điều kiện để xác định một dự án được phép thu hồi đất.*
- + *Thiết lập cơ chế xác định giá đất bồi thường sát với giá thị trường, có sự tham gia của tổ chức tư vấn độc lập và đại diện người dân.*
- + *Bảo đảm nguyên tắc tái định cư trước - thu hồi sau và điều kiện sống mới bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.*

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

- Về quy định rõ tiêu chí, điều kiện để xác định một dự án được phép thu hồi đất:

Trong quá trình xây dựng Luật Đất đai, Quốc hội đã thảo luận kỹ lưỡng và quy định cụ thể tại Điều 79 về 32 trường hợp Nhà nước thu hồi đất, đồng thời xác định rõ các căn cứ, điều kiện để thu hồi đất đối với các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Đáng chú ý, Luật quy định việc thu hồi đất không phụ thuộc vào nguồn vốn thực hiện dự án là tư nhân hay ngân sách nhà nước, mà lấy mục tiêu phục vụ lợi ích công cộng làm tiêu chí quyết định. Theo đó, một số dự án có sử dụng vốn tư nhân như bệnh viện tư, trường học tư... nhưng

nhằm mục đích phục vụ cộng đồng thì vẫn thuộc diện được Nhà nước thu hồi đất để thực hiện. Việc quy định như vậy là cần thiết nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, đồng thời tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, góp phần đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao.

- Về thiết lập cơ chế xác định giá đất bồi thường sát với giá thị trường, có sự tham gia của tổ chức tư vấn độc lập và đại diện người dân:

Luật Đất đai quy định giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường, bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch; bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư và (Điều 158, Điều 160). Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, trong đó thành viên Hội đồng ngoài các thành viên bắt buộc còn có đại diện của cơ quan, tổ chức có liên quan hoặc đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất tham gia nhằm bảo đảm khách quan và chất lượng đối với kết quả định giá đất (Điều 161).

Đối với quá trình bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Luật yêu cầu có sự tham gia của đại diện người sử dụng đất bị thu hồi, đại diện Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp huyện và các tổ chức chính trị - xã hội khác để giám sát bảo đảm dân chủ, khách quan, minh bạch (Điều 86).

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bao gồm giá đất) phải được công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt cộng đồng nơi có đất thu hồi trong 30 ngày. Sau đó, chính quyền tổ chức lấy ý kiến trực tiếp, tiếp thu, giải trình, đối thoại với người dân về phương án bồi thường, bảo đảm quyền lợi của người có đất bị thu hồi (Điều a khoản 3 Điều 87).

- Về bảo đảm nguyên tắc tái định cư trước - thu hồi sau và điều kiện sống mới bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ:

Luật Đất đai năm 2024 đã thể chế hóa chủ trương “*tái định cư đi trước một bước*”, bảo đảm công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích các bên. Theo khoản 5 Điều 87, chỉ được quyết định thu hồi đất sau khi người có đất thu hồi đã được bố trí tái định cư, nhận nhà, nhận đất tái định cư, nhận tiền bồi thường để tự lo chỗ ở, hoặc tự nguyện bàn giao đất và đã được bố trí tạm cư hoặc nhận chi phí tạm cư. Thời hạn ban hành quyết định thu hồi đất là 10 ngày kể từ khi đáp ứng các điều kiện này.

Bên cạnh đó, khu tái định cư phải bảo đảm hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết, đồng thời phù hợp với truyền thống, văn hóa, phong tục của cộng đồng (khoản 5, 6 Điều 91, khoản 2 Điều 110). Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm chủ động tổ chức thực hiện dự án tái định cư và việc bố trí tái định cư, phê duyệt phương án bồi thường phải hoàn thành trước khi ban hành quyết định thu hồi đất.

**2. Kiến nghị số 74:** *Liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận và chuyển mục đích sử dụng đất. Hiện nay, quy trình cấp Giấy chứng nhận và chuyển mục đích sử dụng đất còn nhiều khâu, thời gian xử lý kéo dài, chưa minh bạch. Cử tri kiến nghị một số nội dung sau:*

+ *Rút gọn thủ tục hành chính, thống nhất đầu mối giải quyết tại cơ quan đăng ký đất đai.*

+ *Công khai tiêu chí xét duyệt, hạn mức, chi phí thực hiện để người dân dễ tiếp cận và giám sát.*

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

- Về vấn đề rút gọn thủ tục hành chính, thống nhất đầu mối giải quyết tại cơ quan đăng ký đất đai:

Trong thời gian qua, Bộ Tài nguyên và Môi trường, nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường luôn lắng nghe ý kiến của Nhân dân phản ánh các khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Bộ đã nghiên cứu và đề xuất bổ sung trong Luật Đất đai các quy định về:

(1) Việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên môi trường điện tử;

(2) Bổ sung nguyên tắc thực hiện thủ tục hành chính bảo đảm đơn giản, dễ hiểu, dễ thực hiện, lồng ghép trong việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, tiết kiệm thời gian, chi phí, công sức của tổ chức, cá nhân và cơ quan có thẩm quyền;

(3) Đồng thời, tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai cũng đã quy định cụ thể về trình tự thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Theo đó đã quy định rõ về cơ quan tiếp nhận hồ sơ, hình thức nộp hồ sơ, thời gian thực hiện thủ tục hành chính, trách nhiệm của từng cơ quan trong thực hiện các bước công việc trong thủ tục hành chính về đất đai, quy định cơ quan tiếp nhận hồ sơ không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin mà Nghị định này không quy định.

(4) Bên cạnh đó, Nghị định cũng giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, thủ tục hành chính về đất đai của từng cơ quan, đơn vị có liên quan; việc thực hiện đồng thời các thủ tục hành chính (nếu có); việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa bảo đảm thời gian theo quy định của pháp luật; công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ bảo đảm tiết kiệm thời gian, chi phí của tổ chức, cá nhân, cơ quan có thẩm quyền trong giải quyết thủ tục hành chính.

Với việc thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai sẽ góp phần công khai, minh bạch bảo đảm thuận lợi cho tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

- Về vấn đề thống nhất đầu mỗi giải quyết tại cơ quan đăng ký đất đai:

Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã tham mưu đề Chính phủ trình Quốc hội thông qua Luật Đất đai, trong đó đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai thì thống nhất một đầu mỗi giải quyết thủ tục hành chính, cấp Giấy chứng nhận là Văn phòng đăng ký đất đai (khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai).

Đối với trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu thì để cơ quan hành chính nhà nước xác lập quyền của người sử dụng đất, bảo đảm đồng bộ với vai trò Nhà nước là đại diện chủ sở hữu về đất đai thông qua việc công nhận quyền sử dụng đất (khoản 9 Điều 13 Luật Đất đai).

- Về nội dung “Công khai tiêu chí xét duyệt, hạn mức, chi phí thực hiện để người dân dễ tiếp cận và giám sát”:

+ Về công khai tiêu chí xét duyệt để người dân dễ tiếp cận và giám sát:

Tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai đã quy định cụ thể hồ sơ, trình tự thủ tục giải quyết thủ tục hành chính trong đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trong đó đã làm rõ trách nhiệm của từng cơ quan giải quyết thủ tục, tiêu chí xem xét, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu (tình trạng có hay không có nhà ở, công trình xây dựng, phù hợp với quy hoạch...), trên cơ sở đó thực hiện niêm yết công khai làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận cho người dân yên tâm sinh sống trên thửa đất của mình.

+ Về công khai hạn mức, chi phí thực hiện để người dân dễ tiếp cận và giám sát:

Luật Đất đai đã có quy định về công bố, công khai thủ tục hành chính về đất đai, trong đó có quy định về công khai nghĩa vụ tài chính, phí và lệ phí phải nộp đối với từng thủ tục hành chính (Điều 225).

Bên cạnh đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) ban hành Công văn số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20 tháng 9 năm 2024 về việc ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương, trong đó đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương: *“Khẩn trương tham mưu ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí (nếu có), đơn giá sản phẩm về lĩnh vực đất đai để áp dụng trên địa bàn. Việc xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí (nếu có), đơn giá*

*sản phẩm thực hiện theo quy định tại Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 9652/VPCP-KTTH ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Văn phòng Chính phủ về việc triển khai thực hiện Nghị định số 32/2019/NĐ-CP; hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn số 13257/BTC-HCSN ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 32/2019/NĐ-CP của Chính phủ (trong đó thẩm quyền ban hành văn bản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP) ”.*

**3. Kiến nghị số 75.** *Liên quan đến hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu đất đai. Hiện nay, các cơ sở dữ liệu đất đai chưa hoàn chỉnh, chưa được số hóa đồng bộ và chia sẻ giữa các ngành. Cử tri kiến nghị một số nội dung sau:*

*+ Đẩy mạnh số hóa hồ sơ địa chính, bản đồ địa giới hành chính, cấp mã định danh thửa đất.*

*+ Cho phép người dân và tổ chức được tra cứu trực tuyến thông tin đất đai phục vụ giao dịch và đầu tư.*

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

Thực hiện chỉ đạo của Đảng, Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ về thúc đẩy xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai, Bộ Nông nghiệp và Môi trường (trước đây là Bộ Tài nguyên và Môi trường) đang tập trung triển khai Dự án “*Xây dựng, hoàn thiện Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu tài nguyên và môi trường (Giai đoạn I)*” nhằm hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai do Trung ương quản lý; hướng tới mục tiêu số hóa hồ sơ địa chính, bản đồ địa giới hành chính và cấp mã định danh thửa đất trên phạm vi toàn quốc.

Thực hiện Chỉ thị số 07/CT-TTg ngày 14/3/2025 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường triển khai, đồng bộ hóa cơ sở dữ liệu đất đai, Bộ đã ban hành các văn bản hướng dẫn về hạ tầng kỹ thuật, phần mềm ứng dụng, xây dựng, chuyển đổi, hoàn thiện dữ liệu đất đai; chỉ đạo kết nối, chia sẻ dữ liệu đất đai với các ngành khác phục vụ cải cách hành chính, chuyển đổi số, cung cấp dịch vụ công về đất đai cho người dân, doanh nghiệp trên môi trường điện tử. Đồng thời, chỉ đạo các địa phương rà soát, phân loại, lập phương án chỉnh lý hồ sơ địa chính, hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai trong quá trình thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính hai cấp.

Trong thời gian tới, Bộ tiếp tục phối hợp với các địa phương, bộ ngành liên quan để thúc đẩy số hóa, hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai, đảm bảo việc tra cứu, khai thác trực tuyến thông tin đất đai cho người dân, tổ chức, góp phần hiện đại hóa công tác quản lý đất đai.

**4. Kiến nghị số 76:** *Liên quan đến các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Nhiều thông tư, nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai còn phức tạp, yêu cầu người dân và cơ quan chuyên môn phải thực hiện nhiều bước đo đạc, xác nhận của nhiều cấp chính quyền. Cử tri kiến nghị một số nội dung sau: (1) Sửa đổi các văn bản hướng dẫn theo hướng đơn giản hóa thủ tục hành chính; (2) Hạn chế tối đa việc yêu cầu đo đạc lại khi thông tin không thay đổi; (3) Bãi bỏ các bước xác nhận không cần thiết từ UBND cấp xã nếu thông tin đã có trong hệ thống cơ sở dữ liệu.*

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

Thực hiện các chỉ đạo của Bộ Chính trị, Quốc hội, Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ về tổ chức lại bộ máy, xây dựng mô hình chính quyền địa phương hai cấp và đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã khẩn trương rà soát, sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật liên quan để kịp thời đáp ứng yêu cầu đổi mới quản lý đất đai, đảm bảo các quy định mới có hiệu lực đồng bộ từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã trình Chính phủ ban hành Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, trong đó có sửa đổi một số nội dung liên quan đến kiến nghị của cử tri, cụ thể:

- Cắt giảm mạnh mẽ về số lượng thủ tục hành chính, bước công việc trong thủ tục hành chính, thời gian thực hiện, thành phần hồ sơ, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính, mẫu/biểu;

- Nghị định sửa đổi quy định về trách nhiệm ký duyệt bản trích đo địa chính (điểm a khoản 2 Điều 8, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP) theo hướng quy định trường hợp thực hiện trích đo bản đồ địa chính để thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã thì mảnh trích đo bản đồ địa chính không phải ký duyệt và được đưa vào sử dụng sau khi đơn vị đo đạc và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ký xác nhận. Việc bổ sung quy định này nhằm cải cách thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu, để gắn trách nhiệm của đơn vị đo đạc đối với sản phẩm trích đo bản đồ địa chính.

- Không thực hiện riêng thủ tục việc xác nhận về sự phù hợp với quy hoạch, không tranh chấp, đất sử dụng ổn định mà tổ chức thực hiện lồng ghép khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các Điều 137, 138, 139 và 140 Luật Đất đai.

Ngoài ra, Nghị định còn phân định rõ giữa thẩm quyền chung của Ủy ban nhân dân và thẩm quyền riêng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân, tăng cường phân quyền, phát huy vai trò của chính quyền cấp xã theo hướng gần dân, sát dân, phục vụ kịp thời quyền lợi hợp pháp của Nhân dân, giảm thiểu chi phí, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai.

Trên đây là các ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh 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 Đoàn 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;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Tây Ninh;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Tây Ninh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh Tây Ninh;
- 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, KTPTQĐ, QHGD, TKKKTTĐĐ, ĐĐĐKĐĐ).

**BỘ TRƯỞNG**

**Đỗ Đức Duy**