

Số: 3759 /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2025

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

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND TỈNH HƯNG YÊN	
ĐẾN	Số..... 622.....
	Ngày... 28 / 6 / 2025 .....
	Chuyển đi.....
	Lưu hồ sơ.....

Kính gửi:

- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên do Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam chuyển đến tại Phụ lục kèm theo Báo cáo số 75/BC-MTTQVN ngày 29 tháng 4 năm 2025 về tổng hợp ý kiến, kiến nghị của cử tri và Nhân dân gửi đến Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên đã gửi ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên đến Bộ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Hưng Yên như sau:

**1. Kiến nghị số 27:** *Hiện nay, tình trạng nhiều dự án bất động sản đã xây dựng nhưng bị bỏ hoang, xuống cấp, gây lãng phí tài nguyên đất đai và ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị là một vấn đề đáng lo ngại. Chính phủ cần có biện pháp kiểm soát, xử lý tình trạng chủ đầu tư chậm triển khai dự án hoặc để dự án bỏ hoang nhiều năm, gây lãng phí tài nguyên đất đai; yêu cầu các chủ đầu tư phải cam kết tiến độ thực hiện dự án, nếu không triển khai đúng hạn thì phải chịu chế tài hoặc bị thu hồi dự án để giao cho đơn vị khác có năng lực thực hiện.*

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

Theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 thì đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Do đó, các địa phương cần tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra đối với dự án chậm tiến độ sử dụng đất, không đưa đất vào sử dụng để có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật nêu trên, kiên quyết thu hồi đất đối với dự án không triển khai xây dựng, để hoang hoá, gây lãng phí.

Trong thời gian tới, Bộ Nông nghiệp và Môi trường sẽ theo dõi chặt chẽ, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức rà soát, xử lý và công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh các dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; các dự án được gia hạn; các dự án chậm tiến độ sử dụng đất vì lý do bất khả kháng; cung cấp thông tin để công khai trên cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hoặc cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường sẽ xây dựng kế hoạch kiểm tra chuyên ngành về đất đai trong đó có nội dung kiểm tra các dự án không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ đưa đất vào sử dụng tại các tỉnh, thành phố trong cả nước.

**2. Kiến nghị số 29:** *Nhân dân phản ánh, công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân còn vướng mắc chưa được tháo gỡ kịp thời. Đề nghị Nhà nước tiếp tục rà soát, đơn giản hóa thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nhân dân đề nghị các cơ quan chức năng có giải pháp kịp thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Nhân dân.*

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

a) Về đề nghị tiếp tục rà soát, đơn giản hóa thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trên cơ sở tổng hợp trên 12 triệu lượt ý kiến của Nhân dân đóng góp vào dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã nghiên cứu và đề xuất bổ sung trong Luật Đất đai năm 2024 các nội dung nhằm đơn giản hóa thủ tục hành chính về đất đai, trong đó có thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

- Việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên môi trường điện tử, tổ chức, cá nhân được lựa chọn nộp hồ sơ trực tiếp, thông qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp trực tuyến;

- 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;

- 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 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 không quy định.

Bên cạnh đó, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP 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.

Nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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 và ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 56/CD-TTg ngày 4 tháng 5 năm 2025 về tập trung thực hiện cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính theo Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã chỉ đạo các đơn vị thuộc Bộ rà soát cắt giảm thủ tục hành chính trong đó có lĩnh vực đất đai. Nội dung cải cách, cắt giảm thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường tham mưu, đề xuất tại 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, theo đó đã cắt giảm 15/66 thủ tục hành chính về đất đai; cắt giảm 08/24 điều kiện thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực đất đai; cắt giảm thành phần hồ sơ của các thủ tục hành chính hiện hành; bỏ 24/73 các mẫu có nội dung tương đồng trong các thủ tục hành chính, đồng thời cắt bỏ một số trường thông tin trong một số biểu/mẫu gắn với yêu cầu khai thác triệt để cơ sở dữ liệu đất đai; giảm thời gian giải quyết một số 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.

b) Về đề nghị các cơ quan chức năng có giải pháp kịp thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Nhân dân

Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ đã rà soát, hoàn thiện quy định của pháp luật đất đai, trong đó có việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hướng đơn giản hóa thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp (*như đã nêu ở trên*). Căn cứ quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai năm 2024, Quốc hội đã phân cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho các cơ quan ở địa phương. Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị cử tri tiếp tục giám sát việc tổ chức thực thi pháp luật đất đai ở địa phương, trong đó có công tác cấp Giấy chứng nhận để bảo đảm thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đồng thời đối với các khó khăn, vướng mắc ở địa phương, Bộ Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục rà soát, hoàn thiện quy định của pháp luật, bảo đảm đồng bộ với việc sắp xếp chính quyền địa phương 02 cấp, tạo điều kiện thuận lợi cho Nhân dân.

**3. Kiến nghị số 33:** *Nhân dân mong muốn các cấp, các ngành kịp thời xem xét, xử lý nghiêm hành vi vi phạm, tiêu cực đối với các trường hợp người dân đã nộp tiền mua đất, nhưng chưa được giao đất, chưa được cấp giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất, chưa được xây nhà ở để ổn định cuộc sống.*

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

Một trong những điểm mới của Luật Đất đai năm 2024 là bổ sung hành vi nghiêm cấm đối với hành vi vi phạm quy định của pháp luật về quản lý nhà nước về đất đai, hành vi không đáp ứng yêu cầu về thời hạn theo quy định của pháp luật (Điều 11). Tại Điều 240 Luật Đất đai năm 2024 đã quy định cụ thể về việc xử lý đối với người có hành vi vi phạm pháp luật trong quản lý đất đai khi thi hành công vụ, trong đó bao gồm các hành vi vi phạm trong công tác giao đất, cho thuê đất; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... theo đó người có hành vi vi phạm pháp luật trong quản lý đất đai khi thi hành công vụ thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật. Đề nghị các địa phương thường xuyên rà soát, kiểm tra công tác giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất... trên địa bàn để kịp thời chấn chỉnh các hành vi vi phạm nhằm đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm nếu có.

**4. Kiến nghị số 35:** Đề nghị Nhà nước nâng mức bồi thường cho Nhân dân khi thực hiện thu hồi đất triển khai thực hiện các dự án, sớm giải ngân mức đền bù cho người dân đã được kiểm đếm trước khi bị thu hồi đất phục vụ các dự án.

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

Tại khoản 5 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 quy định bồi thường về đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất thu hồi cho người có đất thu hồi. Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản quy định chi tiết (Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi) đã có nhiều quy định mới đảm bảo tốt hơn quyền lợi cho người có đất thu hồi như: (1) Đa dạng hình thức bồi thường bằng tiền, bằng đất, bằng nhà ở; (2) Bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể bảo đảm phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường, khi giao đất tái định cư tính theo bảng giá; (3) Các khoản hỗ trợ như: hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh; hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ khác; (4) Bồi thường thiệt hại về nhà ở, công trình sinh hoạt theo đơn giá xây mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương; (5) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi phải bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; (6) Việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất; khu tái định cư bảo đảm các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phù hợp với truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi; ưu tiên tái định cư tại chỗ.

Luật Đất đai năm 2024 đã quy định trách nhiệm bố trí kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Nhà nước bảo đảm (khoản 1 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024); trách nhiệm bảo đảm kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đơn vị, tổ chức liên quan (Điều 28 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP); quy định thời hạn chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản là 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả (khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024). Như vậy, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời, đúng quy định của pháp luật và bảo đảm quyền lợi của người có đất thu hồi.

Trên đây là các ý kiến trả lời của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên 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 Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Hưng Yên trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTWMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Quốc hội;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Hưng Yên;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Hưng Yên;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh Hưng Yên; ✓
- 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, ĐĐĐKĐĐ, KTPTQĐ, KSQLSĐĐ).



**BỘ TRƯỞNG**

**Đỗ Đức Duy**

*Handwritten mark*