

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

Số: 1201/BNNMT-PC

V/v trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Minh Thanh, xã Đông Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên

Hà Nội, ngày 04 tháng 02 năm 2026

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND TỈNH HƯNG YÊN	
ĐẾN	Số..... 33
	Ngày..... 05 / 02 / 20 26
	Chuyển đ/c.....
	Lưu hồ sơ.....

Kính gửi: Đại biểu Quốc hội Phan Đức Hiếu,  
Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên,  
Ủy viên Ủy ban Kinh tế và Tài chính của Quốc hội.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được văn bản chuyên đơn của Đại biểu Quốc hội ngày 14/01/2026 đề nghị trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Minh Thanh, xã Đông Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên (theo Đơn đề nghị ngày 15/12/2025), trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Đại biểu như sau:

1. Về nội dung “sử dụng đất ổn định” quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024:

Tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc sử dụng đất ổn định.*”

Tại khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này và trường hợp loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định của Luật này hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất thì việc xác định loại đất thực hiện theo quy định của Chính phủ.*”

Tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: “*Trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai thì việc xác định loại đất căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để xác định loại đất.*”

Về các giấy tờ làm căn cứ để xác định sử dụng đất ổn định quy định tại điểm b2 khoản 3 mục II nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp ông Nguyễn Văn A, năm 2000 bắt đầu sử dụng thửa đất vào mục đích đất nông nghiệp, năm 2010 sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp (đất thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 140 Luật Đất đai

năm 2024), nếu đến nay vẫn đang sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp thì nay được xác định sử dụng đất ổn định vào mục đích đất phi nông nghiệp từ năm 2010.

2. Về áp dụng giá đất trong trường hợp Nhà nước cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất thu tiền thuê đất một lần

Ngày 11 tháng 12 năm 2025, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết số 254/2025/QH15 (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026), các nội dung liên quan đến giá đất đã được quy định tại Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15, theo đó, tại khoản 1 Điều 7 quy định:

*“1. Bảng giá đất là một trong các căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; tính thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc sử dụng đất; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa; thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước; bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.*

*Trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư lần biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lần biển hoặc các trường hợp không áp dụng được bảng giá đất thì thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai.”*

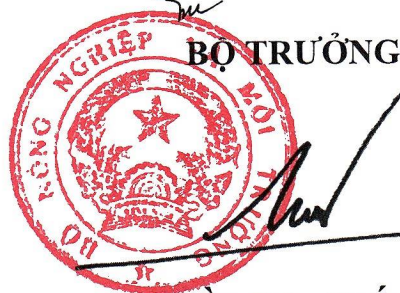
Tại khoản 3 Điều 13 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định: *“3. Trường hợp Nghị quyết này và các luật khác có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì thực hiện theo quy định của Nghị quyết này...”*

Như vậy, kể từ ngày 01/01/2026 (ngày Nghị quyết số 254/2025/QH15 có hiệu lực thi hành) thì bảng giá đất là một trong các căn cứ để tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất.

Trên đây là ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Đại biểu Quốc hội Phan Đức Hiếu 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 Đại biểu trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, PC(BaoHung).



**Trần Đức Thắng**