

**BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 499 /BNNMT-QLĐĐ

V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi tới sau  
kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Kính gửi:

- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ.

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐQH VÀ HĐND TỈNH HƯNG YÊN	
ĐẾN	Số..... 295
	Ngày... 28 / 3 / 2025
	Chuyển đ/c.....
	Lưu hồ sơ..... Bộ Nông nghiệp và Môi trường

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Chính phủ chuyển đến tại Phiếu chuyển số 464/PC-VPCP ngày 19 tháng 02 năm 2025 với nội dung: *“Luật Đất đai (sửa đổi) có hiệu lực từ ngày 01 tháng 8 năm 2024, là một bước tiến lớn về việc hoàn thiện thể chế, thúc đẩy thị trường bất động sản Việt Nam phát triển lành mạnh, minh bạch, bền vững, góp phần khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn lực đất đai để phát triển kinh tế - xã hội đất nước. Tuy nhiên, thời gian qua có tình trạng giá bất động sản ở nhiều địa phương tăng cao sau khi Luật Đất đai (sửa đổi) có hiệu lực; ở khu vực nông thôn, khu vực ngoại thành, ngoại thị của các tỉnh, thành phố giá đất lên tới cả vài chục triệu đồng, cá biệt có nơi lên tới gần 100 triệu đồng/m<sup>2</sup>; việc giá đất tăng cao sẽ ảnh hưởng rất lớn tới nhu cầu về nhà ở của nhân dân, cũng như việc đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp. Do vậy, đề nghị Chính phủ nghiên cứu, xem xét có các giải pháp điều hành đối với việc điều tiết giá bất động sản trong thời gian tới để nguồn lực đất đai phải được quản lý, khai thác, sử dụng bảo đảm tiết kiệm, bền vững, hiệu quả cao nhất; tạo động lực để nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao, việc quản lý, sử dụng đất phải đảm bảo công bằng và ổn định xã hội; bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư theo chỉ đạo tại Nghị quyết 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương” (câu số 48).*

Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên, Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội và Văn phòng Chính phủ đã gửi ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên đến Bộ. Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Hưng Yên như sau:

Luật Đất đai năm 2024 được xây dựng trên cơ sở thể chế tinh thần Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban Chấp hành Trung ương, trong đó có nhiều điểm đổi mới liên quan đến quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất, về giao đất, cho thuê đất, về xác định giá đất,... và được đánh giá là



tạo không gian cho sự phát triển của thị trường bất động sản, đồng thời giải quyết các vấn đề khó khăn cho thị trường bất động sản hiện nay, từ đó góp phần cho sự tăng trưởng của cả nền kinh tế nói chung.

Liên quan đến giá đất, Luật Đất đai năm 2024 quy định việc định giá đất phải bảo đảm nguyên tắc “*phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường*”; bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư,... Luật Đất đai năm 2024 cũng quy định cụ thể các trường hợp áp dụng bảng giá đất, các trường hợp áp dụng giá đất cụ thể; các phương pháp định giá đất và điều kiện áp dụng đối với từng phương pháp định giá đất.

Với trách nhiệm là cơ quan đầu mối giúp Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ thực hiện quản lý nhà nước về đất đai, trong quá trình triển khai Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có các Công văn số 5317/BTNMT-QHPTTND ngày 08 tháng 8 năm 2024, số 5323/BTNMT-QHPTTND ngày 08 tháng 8 năm 2024, số 5774/BTNMT-QHPTTND ngày 23 tháng 8 năm 2024 và số 58/BTNMT-QHPTTND ngày 03 tháng 01 năm 2025 gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc triển khai các quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, trong đó có nội dung liên quan đến công tác quản lý nhà nước về giá đất để tiếp tục nâng cao hiệu quả của công tác quản lý nhà nước về giá đất, sớm đưa đất vào sử dụng, tránh lãng phí và phát huy nguồn lực từ đất đai.

Để nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý đất đai, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững trong thời gian tới, Bộ Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính thực hiện các giải pháp như: (1) thực hiện theo dõi, cập nhật sát biến động giá bất động sản, giá đất trên thị trường; từng bước xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất tới từng thửa đất gắn với cơ sở dữ liệu đất đai; (2) nghiên cứu, hoàn thiện các quy định về chính sách tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong đó có đánh giá, tính toán, đề xuất các công cụ điều tiết như tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất hằng năm, bảo đảm phù hợp với tình hình thị trường và quy định pháp luật; (3) khuyến khích các thành phần kinh tế phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội để tạo điều kiện để mọi người có chỗ ở theo cơ chế thị trường, đáp ứng mọi nhu cầu của người dân, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

Trên đây là ý kiến trả lời của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Văn phòng Chính phủ 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 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;
- Vụ Pháp chế (để tổng hợp, theo dõi);
- Văn phòng Bộ (để đăng tải trên Cổng TTĐT của Bộ);
- Lưu: VT, QLDD (KTPTQĐ).

*Handwritten initials*

**BỘ TRƯỞNG**



*Handwritten signature of Đỗ Đức Duy*

**Đỗ Đức Duy**

