BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 6620 /BTNMT-ĐĐ	*Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2024*
V/v trả lời kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên gửi tới trước kỳ họp thứ 7, Quốc hội khóa XV	

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND TỈNH HƯNG YÊN
ĐẾN Số: 722
Ngày: 30/9/2024
Chuyển đ/c:
Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên

Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên do Ban Dân nguyện thuộc Ủy ban Thường vụ Quốc hội chuyển đến tại Công văn số 499/BDN ngày 14 tháng 6 năm 2024. Bộ Tài nguyên và Môi trường trân trọng cảm ơn Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên đã quan tâm và gửi ý kiến đến Bộ.

Bộ Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo với cử tri tỉnh Hưng Yên về vấn đề cử tri quan tâm như sau:

1. Đối với nội dung kiến nghị: Luật Đất đai sửa đổi số 31/2024/QH15 thông qua ngày 18 tháng 01 năm 2024, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025, đề nghị Chính phủ chỉ đạo các bộ ngành liên quan sớm ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện, theo hướng giảm thủ tục hành chính, phân cấp cho địa phương và chính quyền cơ sở, tạo thuận lợi cho nhân dân khi thực hiện các giao dịch, thủ tục về đất đai.

Vấn đề cử tri kiến nghị, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo cụ thể như sau:

Luật Đất đai năm 2024 được Quốc hội thông qua ngày 18/01/2024 tại kỳ họp bất thường lần thứ 5. Tại kỳ họp thứ 7 vừa qua, Quốc hội đã thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng; theo đó, quyết nghị Luật Đất đai có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 để đưa những nội dung mới mang tính đột phá của Luật sớm đi vào cuộc sống, góp phần thực hiện mục tiêu đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao; trong đó, đã bao quát toàn diện các mặt công tác quản lý đất đai; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính, phát huy vai trò, trách nhiệm, tính chủ động của chính quyền địa phương các cấp trong quản lý, sử dụng đất đai…

Với sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, để bảo đảm điều kiện cho việc đưa Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024 (sớm hơn 05 tháng so với kế hoạch), trong thời gian ngắn, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tích cực, chủ động phối hợp với các bộ, ngành, cơ quan có liên quan xây dựng, trình Chính phủ ban hành các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, ban hành theo thẩm quyền các nội dung được giao trong Luật. Đến thời điểm hiện nay, Chính phủ đã ban hành 08 Nghị định[1], Bộ

[1] (1) Nghị định số 42/2024/NĐ-CP ngày 26/4/2024 quy định về hoạt động lấn biển; (2) Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; (3) Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; (4) Nghị định số

Tài nguyên và Môi trường ban hành theo thẩm quyền 04 Thông tư được giao trong Luật[2]. Tại Quyết định số 2134/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, để trên cơ sở đó các địa phương công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của địa phương mình. Như vậy, cơ bản các nội dung được giao trong Luật đã được ban hành bảo đảm các văn bản đó có hiệu lực đồng thời với thời điểm có hiệu lực của Luật Đất đai.

2. Đối với nội dung kiến nghị: Luật Đất đai 2024 quy định cụ thể điều kiện, thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó phân cấp toàn bộ thẩm quyền chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên cho Hội đồng nhân dân cấp tỉnh. Tuy nhiên, đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, hiện Luật Đất đai và dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai chưa quy định "đất nông nghiệp trong khu dân cư". Đề nghị sớm ban hành Nghị định quy định chi tiết để việc áp dụng trên thực tế được thuận lợi.

Vấn đề cử tri kiến nghị, Bộ Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo cụ thể như sau:

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013 thì đất đai được phân thành 03 nhóm đất theo mục đích sử dụng đất, bao gồm: nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và nhóm đất chưa sử dụng. Kế thừa pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, Điều 9 Luật Đất đai năm 2024, các điều 4, 5 và 6 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 đã quy định cụ thể từng loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng.

Như vậy, pháp luật về đất đai qua các thời kỳ không có định nghĩa về *"đất nông nghiệp trong khu dân cư"*; theo đó, việc chuyển mục đích sử dụng đất của các thửa đất nông nghiệp nhỏ lẻ, nằm xen lẫn trong khu dân cư sẽ tuân theo các quy định về chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Luật Đất đai và các

---

101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; (5) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; (6) Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; (7) Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 quy định về Quỹ phát triển đất; (8) Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa.

[2] (1) Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, (2) Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đất, (3) Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của hệ thống thông tin Quốc gia về đất đai đất, (4) Thông tư số 11/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 quy định về kỹ thuật điều tra, đánh giá đất đai; kỹ thuật bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

văn bản hướng dẫn thi hành Luật. Cụ thể, tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 quy định về căn cứ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất như sau:

"5. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt."

Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với loại đất này thực hiện theo quy định tại Điều 227 Luật Đất đai năm 2024, Điều 47 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.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trân trọng kính gửi Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên để thông tin tới cử tri. Bộ Tài nguyên và Môi trường rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Đoàn Đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Hưng Yên trong thời gian tới./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban Dân nguyện, UBTVQH;
- Đoàn Chủ tịch UBTWMTTQVN;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Hưng Yên;
- Trưởng đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên;
- VP Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên;
- TT Nguyễn Thị Phương Hoa;
- TT Lê Minh Ngân;
- Các Vụ, Cục: Pháp chế, ĐKDLTTĐĐ; QHPTTNĐ;
- Lưu: VT, ĐĐ. (KU)

BỘ TRƯỞNG

Đỗ Đức Duy