| | |
|---|---|
| BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG<br>**CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 509 /QLĐĐ-KTPTQĐ<br>V/v trả lời phản ánh, kiến nghị của Công dân Lưu Thị Kim Oanh | *Hà Nội, ngày 03 tháng 3 năm 2026* |

Kính gửi: Công dân Lưu Thị Kim Oanh

Cục Quản lý đất đai nhận được phản ánh, kiến nghị của Công dân Lưu Thị Kim Oanh trên Hệ thống thông tin tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị về văn bản quy phạm pháp luật với nội dung:

*"Thực hiện quyền phản ánh, kiến nghị về quy định hành chính, chưa rõ ràng dẫn đến mâu thuẫn trong thực thi pháp luật. Tôi xin gửi tới Quý Bộ nội dung bất cập liên quan đến quy định tại Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 (Luật số 31/2024/QH15). Quy định này hiện đang gây ách tắc, mâu thuẫn trong thực thi pháp luật và ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của người dân với các nội dung cụ thể sau:*

*1. Nội dung quy định chưa rõ ràng, thiếu tính định lượng:*

*Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai 2024 quy định về bồi thường đối với hộ gia đình nhiều thế hệ chung sống: "...mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất...". Qua thực tiễn triển khai tại địa phương, quy định này đang thiếu các tiêu chí định lượng và định nghĩa kỹ thuật, dẫn đến việc áp dụng tùy nghi, thiếu thống nhất: Thứ nhất, về khái niệm "Diện tích đất ở được bồi thường": Luật chưa làm rõ đây là diện tích đất ở bị thu hồi thực tế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hay là diện tích đất ở được bồi thường của xuất tái định cư? Sự thiếu rõ ràng này dẫn đến các cách hiểu trái ngược nhau giữa người dân và cơ quan thực thi. Thứ hai, về tiêu chí xác định "Hộ đủ" và "Hộ thiếu": Do Luật và các Nghị định hướng dẫn chưa quy định mức diện tích chuẩn để so sánh (hạn mức hoặc định mức diện tích tối thiểu), dẫn đến việc các cơ quan thực thi xác định chủ quan. Thực tế, nhiều cơ quan đang coi mọi trường hợp hộ nhiều thế hệ đều là "hộ thiếu" để hạn chế việc giao đất ở tái định cư, gây thiệt hại đến quyền lợi chính đáng của các hộ gia đình tách mới.*

*2. Hệ quả và kiến nghị xử lý:*

*Việc thiếu định nghĩa và tiêu chí cụ thể nêu trên đã dẫn đến sự mâu thuẫn trong áp dụng pháp luật giữa các cơ quan thực hiện bồi thường, gây phát sinh khiếu nại kéo dài và ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân; Để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và nghiêm minh của pháp luật, tôi kính đề nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Có văn bản hướng dẫn hoặc giải thích cụ thể: Làm rõ khái niệm "Diện tích đất ở được bồi thường" và căn cứ định lượng (m2) để xác định một hộ gia đình là "đủ" hay "thiếu" diện tích đất ở khi áp dụng Khoản 4 Điều*

*111 Luật Đất đai 2024. Xây dựng bộ tiêu chí xác định điều kiện "hộ gia đình còn thiếu": Dựa trên sự tương quan giữa diện tích đất bị thu hồi, số lượng cặp vợ chồng/thế hệ thực tế và hạn mức giao đất ở tại địa phương để đảm bảo tính khách quan. Kính mong Quý Bộ xem xét, xử lý và có phản hồi chính thức bằng văn bản cho gia đình tôi để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của công dân chúng tôi; Tôi xin trân trọng cảm ơn./."*

Sau khi nghiên cứu nội dung phản ánh, kiến nghị, Cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Cụm từ *"... diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình"* quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 là diện tích đất ở được bồi thường (không phải là diện tích đất ở bị thu hồi). Việc hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

Trên đây là ý kiến của Cục Quản lý đất đai, trân trọng cảm ơn và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Quý Công dân trong quá trình hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai./.

**KT. CỤC TRƯỞNG**
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**

CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI
CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

**Lê Văn Bình**

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- Cục trưởng Đào Trung Chính (để b/c);
- Lưu VT, KTPTQĐ.Ch.