

TIÊU CHÍ ĐỂ XÁC ĐỊNH CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO KHU CHỨC NĂNG TRONG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN

Phạm Thị Hồng

Cục Quy hoạch đất đai, Tổng cục Quản lý đất đai

Tóm tắt

Chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là yếu tố không thể thiếu trong phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; là yếu tố quyết định đến hiệu quả sử dụng đất và các nguồn tài nguyên khác. Tùy thuộc vào chính sách quản lý, sử dụng về đất đai ở mỗi thời kỳ khác nhau, mỗi giai đoạn lịch sử khác nhau mà chỉ tiêu sử dụng đất sẽ có những điều chỉnh khác nhau để phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh. Tuy nhiên, hệ thống các chỉ tiêu sử dụng đất đều hướng đến nguyên tắc chung là sử dụng hợp lý tài nguyên đất đai, đảm bảo phát triển bền vững, khai thác thế mạnh của mỗi khu vực; phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu. Trên cơ sở nghiên cứu cơ sở lý luận; đánh giá thực trạng về chỉ tiêu và tiêu chí đối với các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong quy hoạch sử dụng đất, nhóm tác giả đã đề xuất hoàn thiện tiêu chí đối với các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Từ khóa: Quy hoạch sử dụng đất; Khu chức năng; Chỉ tiêu sử dụng đất; Khoanh vùng đất đai

Abstract

Criteria for determining indicators of land use according to functional areas of land use planning in district-level

Making targets and plans in land use is an indispensable element and a decisive factor to the efficient use of land and other natural resources. Depending on the land use and management policies in different periods and different historical periods, the land use indicator will be adjusted differently to suit the requirements of economic, social, national defense and security development. All of the land use systems should aim to the general principle of rational use of land resources, ensuring sustainable development, exploiting the strengths of each area; allocating and zoning the land according to space used for socio-economic development, national defense and security, environmental protection and climate change adaptation. Based on theoretical basis research, after assessing the current situation of land use indicators and criteria for land use indicators by functional zones in land use planning, the research team proposed the criteria for land use indicators by functional zone in district-level.

Keywords: Land use planning; Functional areas; Indicators of land use; Zoning the land

1. Đặt vấn đề

Để thể chế quan điểm chỉ đạo tiếp tục đổi mới về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trở thành công cụ quan trọng quản lý, sử dụng đất đai hiệu quả và bền vững về lâu dài, tại Kết luận số 36-KL/TW của Bộ Chính trị, Luật Đất đai năm 2013 được Quốc hội thông qua với nội dung đổi mới quan trọng bổ sung các quy định về quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ) nhằm đảm bảo tính đồng bộ, liên kết giữa QHSDĐ với quy hoạch ngành, lĩnh vực. Đó là ngoài việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất còn quy định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ.

Thực tế hiện nay cho thấy, việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn mang tính hình thức, chưa có tiêu chí để xác định, chưa thể hiện được vai trò và tầm quan trọng của các khu chức năng sử dụng đất cần được bảo vệ và phát triển. Do vậy, việc đề xuất tiêu chí đối với chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ là yêu cầu tất yếu trong giai đoạn phát triển kinh tế, xã hội như hiện nay.

2. Phương pháp nghiên cứu

Các phương pháp chính được áp dụng trong nghiên cứu bao gồm:

(i) Phương pháp điều tra, thu thập thông tin:

- *Phương pháp điều tra, thu thập thông tin:*

+ Phương pháp điều tra, thu thập thông tin thứ cấp: thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu trực tiếp về một số nội dung như: việc ban hành các quy định,

văn bản hướng dẫn, thực trạng triển khai thực hiện xác định khu chức năng trong QHSDĐ,...

+ Phương pháp điều tra, thu thập thông tin sơ cấp: tiến hành khảo sát, điều tra thực tế việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2013; trong đó có đánh giá việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ. Đối tượng được điều tra, khảo sát là các cán bộ có chuyên môn sâu công tác trong lĩnh vực đất đai; về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Địa bàn nghiên cứu được lựa chọn là 7 tỉnh, gồm: Quảng Ninh, Nam Định, Quảng Trị, Bình Thuận, Đắk Nông, Bà Rịa - Vũng Tàu và Vĩnh Long. Mỗi tỉnh chọn 02 đơn vị hành chính cấp huyện đại diện: gồm thành phố Hạ Long và huyện Vân Đồn (tỉnh Quảng Ninh); huyện Hải Hậu và huyện Nghĩa Hưng (tỉnh Nam Định); thành phố Đông Hà và huyện Cam Lộ (tỉnh Quảng Trị); thành phố Phan Thiết và huyện Hàm Thuận Nam (tỉnh Bình Thuận); thị xã Gia Nghĩa và huyện Đắk RLấp (tỉnh Đắk Nông); thành phố Vũng Tàu và thị xã Phú Mỹ (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu); thành phố Vĩnh Long và huyện Long Hồ (tỉnh Vĩnh Long).

- *Phương pháp phân tích, tổng hợp:* được sử dụng để tìm hiểu, trình bày các hiện tượng, các quan điểm pháp lý về chỉ tiêu sử dụng đất và tiêu chí xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ; khái quát để phân tích và rút ra các đặc trưng, bản chất của chỉ tiêu sử dụng đất và tiêu chí xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ; thực trạng về chỉ tiêu và tiêu chí đối với các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu

Nghiên cứu

chức năng trong QHSDĐ. Từ đó, đề xuất tiêu chí đối với một số chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ cấp huyện.

- *Phương pháp kế thừa*: Kế thừa có chọn lọc một số kết quả nghiên cứu đã được công bố trên các tài liệu khoa học trong nước và ngoài nước liên quan đến chỉ tiêu sử dụng đất và tiêu chí xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ để thực hiện mục tiêu nghiên cứu.

- *Phương pháp chuyên gia*: Trao đổi, tham vấn, trưng cầu ý kiến của các nhà khoa học, các nhà quản lý, các chuyên gia có kiến thức và kinh nghiệm về chỉ tiêu sử dụng đất và tiêu chí xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ để có được những nhận xét, đánh giá đa chiều; làm cơ sở đề xuất tiêu chí xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ.

3. Kết quả nghiên cứu

3.1. Nghiên cứu cơ sở lý luận về chỉ tiêu sử dụng đất và tiêu chí xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ

a. *Một số lý luận cơ bản về chỉ tiêu sử dụng đất và tiêu chí xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong quy hoạch sử dụng đất*:

(i) *Một số khái niệm*

- *Quy hoạch sử dụng đất*: là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu (BĐKH) trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính

trong một khoảng thời gian xác định (Luật Đất đai năm 2013).

- *Khu chức năng sử dụng đất*: là khu vực đất có một hoặc nhiều loại đất được khoanh định theo không gian sử dụng để ưu tiên sử dụng vào một hoặc một số mục đích chủ yếu đã được xác định theo quy hoạch (quy định tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT).

- *Tiêu chí đối với chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ*: trong phạm vi nghiên cứu, tiêu chí đối với chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ là tính chất, dấu hiệu phải đáp ứng để phù hợp với loại hình sử dụng đất khu chức năng khi khoanh định không gian sử dụng đất đảm bảo phát triển đồng bộ, hiệu quả, bền vững nguồn lực đất đai cho các ngành, lĩnh vực.

(ii) *Vai trò, vị trí chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất, chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng và tiêu chí đối với chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng*

- Chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất là công cụ quan trọng để quản lý, sử dụng đất đai; trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là căn cứ để thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cũng là cơ sở để kiểm soát quá trình sử dụng đất đai, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thông qua các công trình, dự án quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội. [3]

- Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ có ý nghĩa đặc biệt quan trọng không chỉ giải quyết cho các nhu cầu về hiện tại mà còn đáp ứng được các nhu cầu cho tương lai.

- Việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDĐ

còn là biện pháp hữu hiệu của Nhà nước nhằm tổ chức lại việc sử dụng đất đai.

- Vai trò của tiêu chí đối với việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng là hàm chứa những giá trị về mặt khoa học, giá trị về mặt thực tiễn và giá trị về mặt pháp lý tạo ra cơ sở pháp lý xây dựng chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng và cũng là tiêu chí kiểm soát việc sử dụng đất phù hợp với QHSDD được duyệt.

b. Các yếu tố ảnh hưởng đến chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD

- Yếu tố về quản lý, sử dụng đất;
- Yếu tố về điều kiện tự nhiên;
- Yếu tố về điều kiện kinh tế - xã hội;
- Yếu tố môi trường.

c. Quy định về chỉ tiêu và tiêu chí đối với các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện

Luật Đất đai năm 2013 với nội dung đổi mới quan trọng bổ sung các quy định về QHSDD nhằm đảm bảo tính đồng bộ, liên kết giữa QHSDD các cấp với các quy hoạch ngành đó là quy định về chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD. [1] Cụ thể tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT quy định, QHSDD cấp huyện xác định 9 khu chức năng, gồm: khu vực chuyên trồng lúa nước; khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm; khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất; khu công nghiệp, cụm công nghiệp; khu đô thị - thương mại - dịch vụ; khu du lịch; khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn.

Tại Điều 1, Khoản 2, Điều 27, Luật Quy hoạch cũng đã quy định một trong những nội dung trong quy hoạch tỉnh là: “Phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện”. Như vậy, theo Luật Quy hoạch thì chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng sẽ được thể hiện xuyên suốt trong nội dung QHSDD tích hợp trong quy hoạch tỉnh và được thể hiện trong QHSDD cấp huyện. Theo quy định của Luật Quy hoạch thì trong hệ thống quy hoạch Quốc gia không còn QHSDD cấp tỉnh như theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 mà chỉ còn QHSDD cấp Quốc gia và QHSDD cấp huyện thuộc danh mục các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành và thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đất đai số 45/2013/QH13.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 10 tháng 11 năm 2018, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, trong đó tại khoản 3 Điều 1 tiếp tục quy định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng QHSDD cấp huyện như quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, tuy nhiên, gộp từ 9 khu thành 07 khu, gồm: khu vực chuyên trồng lúa nước; khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm; khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất; khu công nghiệp, cụm công nghiệp; khu đô thị mới, khu đô thị - thương mại - dịch vụ; khu du lịch và khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn (so với Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT thì gộp 03 khu:

Nghiên cứu

khu vực rừng phòng hộ; khu vực rừng đặc dụng và khu vực rừng sản xuất thành 01 khu là khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất).

Ngoài ra, tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường (có hiệu lực thi hành từ ngày 26 tháng 5 năm 2021) quy định 13 khu chức năng trong QHSDD cấp huyện. So với quy định tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT thì Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT có điều chỉnh, bổ sung: gộp 02 khu chức năng là khu vực chuyên trồng lúa nước và khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm (theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT) thành 01 khu là khu sản xuất nông nghiệp; gộp 03 khu chức năng là khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất (theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT) thành 01 khu lâm nghiệp; bổ sung mới 07 khu: (1) khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới), (2) khu thương mại - dịch vụ, (3) khu dân cư nông thôn, (4) đất khu công nghệ cao, (5) đất khu kinh tế, (6) đất đô thị và (7) khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; vẫn giữ nguyên: khu công nghiệp, cụm công nghiệp (thuộc khu phát triển cụm công nghiệp), khu đô thị - thương mại - dịch vụ, khu du lịch và khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn.

Tuy nhiên, quy định pháp luật về đất đai hiện hành chưa có quy định về tiêu chí đối với chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng ngoài khái niệm khu chức năng “Khu chức năng sử dụng đất là khu vực đất có một hoặc nhiều loại đất được khoanh định theo không gian sử dụng để ưu tiên sử dụng vào một hoặc một số

mục đích chủ yếu đã được xác định theo quy hoạch” (Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

3.2. Thực trạng việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD trên địa bàn nghiên cứu

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, các địa phương đã tiến hành công tác lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện đến năm 2020, trong đó có xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt [2].

Kết quả nghiên cứu tại các địa bàn điều tra cho thấy, việc xác định các khu chức năng trong QHSDD được xác định trên cơ sở khoanh định không gian khu vực sử dụng đất của các loại đất chính, ngoài ra còn có các chỉ tiêu theo loại đất mang tính chất hỗ trợ trong khu chức năng. Việc xác định các khu chức năng trong QHSDD tại các địa bàn khác nhau được xác định dựa trên các điều kiện cụ thể về tiềm năng và nhu cầu sử dụng đất của từng địa phương. Tuy nhiên, do chưa có quy định thống nhất về tiêu chí đối với các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD nên địa phương xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng còn chưa thống nhất về quy mô diện tích, loại đất, cơ cấu các loại đất và còn có những vấn đề tồn tại, hạn chế sau:

- Về quy mô diện tích khu chức năng: chưa thống nhất về quy mô; giữa các khu chức năng chưa có sự liên kết và phân bổ giữa cấp tỉnh và cấp huyện; thực tế các địa phương không khoanh vùng, xác định ranh giới khu chức năng trên bản đồ QHSDD nên chưa phát huy được hiệu quả

trong quá trình quản lý, sử dụng các loại đất trong khu chức năng.

- *Về loại đất và cơ cấu các loại đất trong khu chức năng:* Các khu chức năng chưa thống nhất về thành phần các loại đất và cơ cấu các loại đất (các loại đất chính và các loại đất hỗ trợ); thành phần các loại đất trong khu chức năng còn nhiều bất hợp lý. Thực tế tại các địa bàn điều tra, cơ cấu diện tích đất của một số chỉ tiêu rất quan trọng (như đất phát triển hạ tầng, đất bãi thải, xử lý chất thải,...) còn chưa được quan tâm nhiều hoặc được bố trí với diện tích rất ít, không đủ đáp ứng yêu cầu của khu chức năng. Ngoài ra, tại một số khu chức năng lại bố trí cả những loại đất không liên quan đến khu chức năng; cụ thể như tại khu chức năng là khu sản xuất nông nghiệp bố trí cả loại đất như đất cơ sở tôn giáo, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất cho hoạt động khoáng sản,... làm ảnh hưởng đến chỉ tiêu sử dụng của các khu chức năng.

- *Về căn cứ xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong khu chức năng:* Việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng, nhất là các khu phát triển công nghiệp, khu đô thị,... chưa được nghiên cứu, đánh giá đầy đủ các điều kiện khác như: kinh tế - xã hội, nhu cầu người dân, hạ tầng khu vực,... Do vậy chưa phát huy được hiệu quả vai trò của các khu chức năng trong QHSDD.

- *Về hạ tầng trong khu chức năng:* Hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường khu công nghiệp, khu làng nghề tại một số địa phương chưa đồng bộ; hạ tầng xã hội (bao gồm nhà ở công nhân, các thiết chế văn hóa, thể thao, phúc lợi phục vụ người lao động) trong khu công nghiệp,

cụm công nghiệp chưa được gắn kết, đồng bộ với phát triển khu công nghiệp, trên địa bàn các tỉnh điều tra; hệ thống thủy lợi trong khu chức năng sản xuất nông nghiệp chưa đồng bộ phát triển theo hướng hiện đại hóa, tăng hiệu quả cấp nước cho sản xuất và đời sống; chưa có giải pháp kịp thời chủ động phòng, chống và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai, từng bước thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu,...

3.3. Đề xuất tiêu chí để xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD cấp huyện

a. *Đề xuất tiêu chí chung đối với một số chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD cấp huyện*

Trên cơ sở nghiên cứu lý luận và thực tiễn về chỉ tiêu và tiêu chí đối với chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD và thực trạng về xác định tiêu chí đối với các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD cấp huyện trên địa bàn nghiên cứu; nhóm tác giả đề xuất hệ thống tiêu chí chung để áp dụng đối với việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; cụ thể chia làm 04 nhóm theo 02 loại tiêu chí như sau:

- Loại tiêu chí cố định gồm 02 nhóm:
(1) Bảo đảm yêu cầu về quản lý, sử dụng đất; (2) Phù hợp, khai thác tối đa các lợi thế và khắc phục các bất lợi về điều kiện tự nhiên;

- Loại tiêu chí động gồm 02 nhóm:
(3) Phù hợp, đáp ứng các yêu cầu về phát triển kinh tế - xã hội; (4) Đáp ứng các yêu cầu về phát triển bền vững, bảo vệ môi trường và thích ứng với BĐKH. Cụ thể tại Bảng sau:

Nghiên cứu

Bảng 1. Hệ thống tiêu chí chung đối với một số chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD cấp huyện

TT	Tiêu chí	Nội dung tiêu chí
I. Loại tiêu chí cố định		
1	Nhóm tiêu chí 1: Bảo đảm yêu cầu về quản lý, sử dụng đất	(1) Tuân thủ các chủ trương, đường lối, chính sách pháp luật của Nhà nước. (2) Phù hợp tiềm năng đất đai. (3) Bảo đảm tính liên kết (với các lĩnh vực khác và với khu vực lân cận). (4) Đảm bảo tính đặc thù của khu chức năng.
2	Nhóm tiêu chí 2: Khai thác tối đa các lợi thế và khắc phục các bất lợi về điều kiện tự nhiên	(1) Điều kiện địa hình, địa chất công trình; khí hậu; thủy văn,... (2) Đặc điểm thổ nhưỡng, tính chất đất, mức độ thoái hóa, ô nhiễm đất,... (3) Yếu tố cảnh quan
II. Loại tiêu chí động		
3	Nhóm tiêu chí 3: Đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội và thị trường	Phù hợp với thực trạng các ngành kinh tế Phù hợp với các chỉ tiêu phát triển kinh tế, thị trường Phù hợp điều kiện văn hóa, xã hội Bảo đảm các yêu cầu về quốc phòng, an ninh
4	Nhóm tiêu chí 4: Bảo đảm yêu cầu về phát triển bền vững, bảo vệ môi trường và thích ứng với BĐKH	Đảm bảo môi trường đất Hạn chế các tác động ảnh hưởng xấu tới môi trường Có tính đến tác động của BĐKH

b. Đề xuất tiêu chí đặc thù đối với một số chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD cấp huyện

Nghiên cứu đã xây dựng hệ thống tiêu chí đặc thù đối với 05 chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD cấp huyện (Khu vực chuyên trồng lúa nước; Khu công nghiệp, cụm công nghiệp; Khu đô thị, thương mại, dịch vụ; Khu du lịch; Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn). Mỗi khu chức năng đều có 04 tiêu chí đặc thù gồm: (1) Loại đất, (2) Cơ cấu loại đất, (3) Quy mô diện tích và (4) Hạ tầng. Tuy nhiên, tùy thuộc vào tính chất, mục đích của mỗi khu chức năng, nội dung mỗi tiêu chí đặc thù của mỗi khu chức năng hoàn toàn khác nhau và phù hợp với chức năng, mục đích sử dụng của từng chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.

4. Kết luận

Trên cơ sở nghiên cứu lý luận về khu chức năng, đánh giá tình hình thực tiễn triển khai xác định khu chức năng trong QHSDD và tuân thủ các nguyên tắc, quan điểm xây dựng tiêu chí đối với khu chức năng trong QHSDD, nhóm nghiên cứu đề xuất các tiêu chí chung đối với một số chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD cấp huyện; trong đó được tổng hợp thành 4 nhóm chính: (1) Bảo đảm yêu cầu về quản lý, sử dụng đất; (2) Phù hợp, khai thác tối đa các lợi thế và hạn chế các bất lợi về điều kiện tự nhiên; (3) Phù hợp, đáp ứng các yêu cầu về phát triển kinh tế - xã hội; (4) Đáp ứng các yêu cầu về phát triển bền vững, bảo vệ môi trường và thích ứng với BĐKH.

Trên cơ sở nghiên cứu lý luận và thực tiễn; về vị trí, vai trò của khu chức

năng trong việc quản lý và sử dụng đất, đặc biệt là qua điều tra khảo sát, nghiên cứu thực tiễn về chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD cấp huyện tại địa bàn điều tra, đề xuất hệ thống tiêu chí đặc thù cho từng chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trong QHSDD cấp huyện gồm 4 nhóm tiêu chí: (1) Loại đất; (2) Cơ cấu loại đất; (3) Quy mô diện tích đất và (4) Hạ tầng.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1]. Hoàng Thị Vân Anh (2014). *Nghiên cứu hoàn thiện hệ thống chỉ tiêu QHSDD phục vụ công tác quản lý đất đai trong điều kiện phát triển nền kinh tế thị trường, hội nhập kinh tế quốc tế ở Việt Nam*. Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[2]. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2014). *Báo cáo đánh giá tác động Luật Đất đai sửa đổi*.

[3]. Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2019). *Báo cáo việc thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch,*

quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị từ khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực đến hết năm 2018.

[4]. Nguyễn Đắc Nhân (2019). *Nghiên cứu cơ sở khoa học, đề xuất đổi mới phương pháp luận và ứng dụng công nghệ trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm góp phần quản lý, sử dụng tài nguyên đất hiệu quả, bền vững*. Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[5]. Nguyễn Xuân Trọng (2016). *Nghiên cứu cơ sở khoa học đề xuất tiêu chí thẩm định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua hình thức giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*. Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[6]. Phạm Thị Minh Thủy (2010). *Nghiên cứu cơ sở lý luận, thực tiễn và đề xuất các tiêu chí xác định các khu vực đất chuyên trồng lúa nước cần phải bảo vệ nghiêm ngặt*. Viện Chiến lược, Chính sách tài nguyên và môi trường

BBT nhận bài: 31/4/2021; Phản biện xong: 25/5/2021; Chấp nhận đăng: 29/6/2021