



Một số tiêu chí cơ bản để xác định chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

BÙI LÊ THANH¹, LÊ GIA CHINH¹, NGUYỄN DUY BÌNH¹

¹Viện Chiến lược, Chính sách nông nghiệp và môi trường

Tóm tắt

Việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất (SDĐ) giữ vai trò then chốt trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (QH,KHSDĐ), bởi đây là cơ sở để tổ chức không gian các hoạt động kinh tế - xã hội (KT-XH), bao gồm tổ chức không gian lãnh thổ, phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng, phân bố dân cư đô thị và nông thôn, phân bổ quỹ đất và định hướng phát triển các ngành KT-XH. Trong thực tiễn, quá trình xác định chỉ tiêu SDĐ đã bám sát quy định pháp luật và dựa trên những căn cứ về điều kiện tự nhiên, KT-XH, tuy nhiên vẫn còn thiếu sự thống nhất và chưa dựa trên một hệ thống tiêu chí đầy đủ. Do đó, việc xây dựng một bộ tiêu chí toàn diện, phù hợp để làm căn cứ xác định chỉ tiêu SDĐ trong QH,KHSDĐ các cấp là yêu cầu cần thiết và cấp bách.

Từ khóa: Tiêu chí, chỉ tiêu sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

JEL Classifications: Q15, R14, R39.

1. TIÊU CHÍ XÁC ĐỊNH CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Khi xây dựng các phương án QH,KHSDĐ, việc xác định và phân bổ chỉ tiêu SDĐ là một trong những nội dung quan trọng nhất, bao gồm hệ thống chỉ tiêu theo mục đích sử dụng và theo khu chức năng. Để bảo đảm tính khả thi và hiệu quả, các chỉ tiêu SDĐ ở từng cấp quy hoạch phải tuân thủ quy định pháp luật và được xác định trên cơ sở các căn cứ và tiêu chí rõ ràng.

Tiêu chí xác định chỉ tiêu SDĐ trong QH,KHSDĐ được hiểu là những yếu tố mang tính căn cứ, dấu hiệu hoặc đặc điểm dùng để làm cơ sở tính toán, phân bổ và xác định chỉ tiêu SDĐ. Bộ tiêu chí gồm hai nhóm chính: (1) các tiêu chí chung áp dụng cho tất cả các cấp QH,KHSDĐ; và (2) các tiêu chí cụ thể theo từng cấp quy hoạch gồm quy hoạch cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp xã.

Việc xây dựng Bộ tiêu chí để xác định chỉ tiêu SDĐ các cấp nhằm các mục đích chủ yếu: (1) Đảm bảo tính khoa học và khách quan trong việc phân bổ và xác định các chỉ tiêu SDĐ; tránh tình trạng tùy tiện, thiếu căn cứ trong quá trình lập QH,KHSDĐ; (2) Việc đề xuất tiêu chí giúp phát huy tối đa lợi thế của mỗi khu vực, khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai và các tài nguyên khác thông qua việc xác định cụ thể các chỉ tiêu cho từng loại đất; (3) Hệ thống các chỉ tiêu SDĐ được xác định trên cơ sở các tiêu chí đều hướng tới nguyên tắc chung là sử dụng hợp lý tài nguyên đất đai, đảm bảo phát triển bền vững, bảo vệ môi trường (BVMT) và thích ứng với biến đổi khí hậu (BĐKH); (4) Việc đề xuất tiêu chí giúp điều chỉnh các chỉ tiêu SDĐ cho phù hợp với yêu cầu phát triển KT-XH, quốc phòng, an ninh của từng thời kỳ và giai đoạn lịch sử, đáp ứng yêu cầu phát triển; (5) Có bộ tiêu chí cụ thể sẽ giúp các cơ quan quản lý nhà nước có cơ sở để thẩm

định, phê duyệt các QH,KHSDĐ, đồng thời giám sát việc thực hiện, đảm bảo tuân thủ đúng quy định.

Để các tiêu chí thực sự có giá trị và khả thi thì việc xây dựng các tiêu chí xác định chỉ tiêu SDĐ cần đáp ứng các yêu cầu: (1) Các chỉ tiêu SDĐ phải tuân thủ và phù hợp với định hướng SDĐ trong các quy hoạch cấp cao hơn như quy hoạch tổng thể quốc gia, QHSDĐ quốc gia, quy hoạch ngành quốc gia có liên quan. Vì vậy, các tiêu chí phải bám sát yêu cầu “phù hợp với quy hoạch cấp cao hơn”; (2) Các tiêu chí phải dựa trên hiện trạng và tiềm năng đất đai bảo đảm việc xác định các chỉ tiêu SDĐ phù hợp với hiện trạng SDĐ, biến động SDĐ, tiềm năng, lợi thế về đất đai của từng địa phương và khu vực; (3) Các tiêu chí cần xem xét và cân bằng giữa các mục tiêu phát triển KT-XH, đảm bảo quốc phòng, an ninh, BVMT và ứng phó với BĐKH; (4) Tiêu chí phải tạo điều kiện để phân bổ chỉ tiêu SDĐ phù hợp với điều kiện về đất đai, nguồn lực đầu tư, lao động và hạ tầng kỹ thuật của từng địa phương; (5) Tiêu chí cần xem xét kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch kỳ trước làm cơ sở cho việc phân bổ chỉ tiêu phù hợp của kỳ quy hoạch, kế hoạch mới, đảm bảo tính liên tục và hiệu quả; (6) Hệ thống tiêu chí cần có sự linh hoạt nhất định để có thể điều chỉnh, cập nhật phù hợp với sự thay đổi của chính sách quản lý, SDĐ và yêu cầu phát triển trong từng thời kỳ; (7) Các tiêu chí cần được cụ thể hóa cho từng loại đất như đất trồng lúa, đất rừng, đất quốc phòng, đất an ninh... để đảm bảo sự rõ ràng và khả thi trong áp dụng.

2. MỘT SỐ TIÊU CHÍ CƠ BẢN ĐỂ XÁC ĐỊNH CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Các tiêu chí về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên

Các tiêu chí về điều kiện tự nhiên làm căn cứ để xác định chỉ tiêu SDĐ được lựa chọn là những yếu tố



Xác định chỉ tiêu sử dụng đất phải phù hợp với nhu cầu sử dụng đất, tránh lãng phí trong phân bổ, quản lý

tự nhiên có tác động mạnh đến việc SDD, bao gồm các yếu tố: địa hình, địa mạo; khí hậu; thủy văn; chất lượng và tính thích hợp của đất (thổ nhưỡng). Cụ thể, nội dung của các tiêu chí này cần lưu ý các khía cạnh:

Tiêu chí về địa hình, địa mạo cần phân cấp, phân loại địa hình theo các dạng: đồng bằng, trung du, miền núi, ven biển, hải đảo; đánh giá đặc điểm về độ cao, độ dốc, sự chia cắt địa hình có ảnh hưởng như thế nào đến việc SDD. Từ đó xác định khả năng canh tác, xây dựng công trình và mức độ dễ bị tổn thương trước thiên tai cho từng loại, cấp địa hình khác nhau khi xác định các chỉ tiêu SDD.

Tiêu chí về khí hậu cần quan tâm đến nhiệt độ, lượng mưa, độ ẩm, số giờ nắng, chế độ gió trong năm. Xem xét tác động của các yếu tố này đến cơ cấu cây trồng, mùa vụ sản xuất nông nghiệp cũng như tác động đến khả năng phát triển đô thị - công nghiệp, SDD phi nông nghiệp như thế nào; đồng thời, xem xét xu hướng BĐKH (nước biển dâng, thay đổi lượng mưa, nhiệt độ cực đoan) trong quá trình xác định các chỉ tiêu SDD cho các mục đích khác nhau.

Tiêu chí về thủy văn (hệ thống sông, hồ, ao, đầm, kênh rạch; nguồn nước mặt và nước ngầm) cần đánh giá về nguồn nước mặt, nước ngầm, chế độ thủy văn, nguy cơ lũ lụt, hạn hán, xâm nhập mặn. Từ đó, xác định khu vực ưu tiên cho phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, du lịch; khu vực cần có QHSDĐ phù hợp để giảm thiểu rủi ro như đất dự trữ, đất cho công trình phòng chống thiên tai.

Tiêu chí về thổ nhưỡng (chất lượng và tính thích hợp của đất) cần đánh giá các yếu tố: độ phì nhiêu,

thành phần cơ giới, độ dày tầng đất; khả năng giữ ẩm, thoát nước, tính chất hóa học (độ pH, mặn, phèn, ô nhiễm kim loại nặng...) của đất; tình trạng ô nhiễm, thoái hóa đất (ô nhiễm, xói mòn, rửa trôi, sa mạc hóa).

Các tiêu chí về tài nguyên thiên nhiên để xác định chỉ tiêu SDD cần quan tâm đến các loại tài nguyên chính gồm: tài nguyên đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên rừng, tài nguyên khoáng sản.

Tiêu chí tài nguyên đất đai cần quan tâm các yếu tố: Loại đất và tiềm năng sử dụng (đất nông nghiệp: đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản...; đất phi nông nghiệp: đất đô thị, đất dân cư nông thôn; đất công nghiệp, đất thương mại, dịch vụ; đất ở; đất quốc phòng, an ninh...); chất lượng và độ phì nhiêu của đất (đất có độ phì nhiêu cao: ưu tiên cho các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao, có năng suất cao; đất kém màu mỡ, đất bạc màu, đất bị ô nhiễm: cho các mục đích sử dụng ít đòi hỏi chất lượng đất, các dự án phục hồi, cải tạo đất, sử dụng cho các mục đích phi nông nghiệp); tính chất vật lý của đất (kết cấu, khả năng chịu tải...); đánh giá tổng thể tiềm năng của từng loại đất cho các mục đích phát triển KT-XH.

Tiêu chí tài nguyên nước cần đánh giá trữ lượng, chất lượng nguồn nước mặt và nước ngầm; khả năng cung cấp và nhu cầu sử dụng nước cho sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, sinh hoạt để xác định các chỉ tiêu SDD liên quan đến cấp nước, tưới tiêu, nuôi trồng thủy sản và các hoạt động KT-XH khác.

Tiêu chí tài nguyên rừng cần xác định diện tích, loại rừng (rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất)



và hiện trạng rừng nhằm xác định chỉ tiêu SĐĐ có sự ưu tiên bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ; SĐĐ rừng sản xuất phải gắn với phương án khai thác, trồng mới, bảo vệ rừng bền vững.

Tiêu chí tài nguyên khoáng sản cần xác định các khu vực có khoáng sản quan trọng và tiềm năng khai thác nhằm xác định các chỉ tiêu SĐĐ phù hợp, cân đối giữa phát triển kinh tế và BVMT; ưu tiên SĐĐ cho khai thác khoáng sản có quản lý và bảo tồn.

2.2. Các tiêu chí về điều kiện và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội

Điều kiện KT-XH phản ánh nhu cầu thực tiễn và định hướng phát triển của từng ngành, địa phương, vùng lãnh thổ và cả nước. Đây là căn cứ quan trọng để xác định chỉ tiêu SĐĐ, bảo đảm phân bổ đất đai phù hợp với xu thế phát triển và nhu cầu của nền KT-XH trong từng giai đoạn. Vai trò của các yếu tố KT-XH thể hiện: đảm bảo phù hợp với mục tiêu phát triển KT-XH; tối ưu hóa hiệu quả SĐĐ; đảm bảo an sinh xã hội và BVMT. Một số tiêu chí về KT-XH được lựa chọn bao gồm:

Tiêu chí cơ cấu kinh tế cần xác định tỷ trọng các ngành: nông nghiệp; công nghiệp; thương mại - dịch vụ trong GDP; xu hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo thời gian; đặc điểm phát triển kinh tế theo vùng (đô thị, nông thôn, khu công nghiệp, vùng chuyên canh) làm căn cứ xác định, phân bổ các chỉ tiêu SĐĐ một cách hợp lý, đáp ứng yêu cầu phát triển của các ngành. Nói cách khác, phải ưu tiên phân bổ SĐĐ cho các ngành trọng điểm, chủ lực trong cơ cấu kinh tế.

Tiêu chí trình độ phát triển kinh tế cần đánh giá trình độ của nền kinh tế cao hay thấp thông qua các chỉ tiêu: thu nhập bình quân đầu người, tỷ lệ hộ nghèo, chỉ số phát triển con người (HDI); năng suất lao động, giá trị gia tăng trong sản xuất; mức độ hiện đại hóa công nghệ và khả năng cạnh tranh. Trình độ phát triển kinh tế có tác động đến việc phân bổ các chỉ tiêu SĐĐ nông nghiệp, phi nông nghiệp hợp lý, đáp ứng nhu cầu và xu hướng phát triển.

Tiêu chí xu hướng dân số và lao động cần xác định: tốc độ tăng dân số, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và cơ học nhằm xác định các chỉ tiêu SĐĐ ở đô thị, đất ở nông thôn, đất các công trình hạ tầng xã hội và kỹ thuật như giáo dục, y tế, giao thông, cây xanh, công viên...; xác định cơ cấu dân số theo độ tuổi, trình độ học vấn, cơ cấu lao động theo ngành nghề để phân bổ đất đai cho các lĩnh vực nông nghiệp, phi nông nghiệp, ngành nghề.

Tiêu chí thị trường bất động sản cần xác định nhu cầu thực tế và xu hướng đầu tư; giá đất và khả năng sinh lời; định hướng phát triển các loại hình bất động sản; tính thanh khoản và khả năng hấp thụ của thị

trường nhằm xác định, điều chỉnh các chỉ tiêu SĐĐ các loại, nhất là đất ở cho phù hợp với các yếu tố của thị trường; phát triển của thị trường theo hướng minh bạch, lành mạnh.

Tiêu chí chiến lược, quy hoạch phát triển KT-XH cần tập trung các nội dung: mục tiêu phát triển và ưu tiên ngành nghề; xác định nhu cầu hạ tầng kỹ thuật và xã hội; dự báo và đáp ứng nhu cầu dân số, lao động; BVMT và phát triển bền vững; tác động đến việc chuyển đổi mục đích SĐĐ. Từ các yếu tố này để tính toán, cân đối quỹ đất và xác định các chỉ tiêu SĐĐ đáp ứng được các mục tiêu, định hướng phát triển các ngành, lĩnh vực mà chiến lược, quy hoạch phát triển KT-XH đã xác định.

Tiêu chí các quy hoạch ngành, lĩnh vực cần làm rõ việc định hình nhu cầu đất cụ thể cho từng ngành; yêu cầu cụ thể về vị trí và đặc điểm của đất đai; các yêu cầu SĐĐ cụ thể (mật độ xây dựng, hệ số SĐĐ, diện tích đất tối thiểu...); định hướng đầu tư và phân bổ nguồn lực. Qua đó xác định chỉ tiêu SĐĐ phù hợp cho các mục đích: giao thông, công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ, thương mại, du lịch; hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, viễn thông, năng lượng tái tạo); hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao)...

Tiêu chí chính sách thu hút đầu tư và phát triển kinh tế vùng cần làm rõ các nội dung: Ưu đãi về đất đai cho các dự án ưu tiên (các khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu du lịch); định hướng phát triển các ngành kinh tế mũi nhọn, các vùng kinh tế trọng điểm, hành lang kinh tế, đô thị động lực; tạo động lực cho đô thị hóa và phát triển hạ tầng. Từ đó, xác định các chỉ tiêu SĐĐ đáp ứng yêu cầu phát triển.

Tiêu chí yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật có ảnh hưởng đến xác định chỉ tiêu SĐĐ gồm các hạ tầng chính: Hạ tầng giao thông vận tải; hệ thống năng lượng; hệ thống thủy lợi, cấp thoát nước; hệ thống thông tin, viễn thông. Việc xác định, phân bổ các chỉ tiêu SĐĐ phải bảo đảm đáp ứng nhu cầu phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tiêu chí yêu cầu về hạ tầng xã hội bao gồm các yêu cầu về hạ tầng giáo dục; y tế; văn hóa, thể thao, giải trí; cây xanh, mặt nước, không gian công cộng. Cũng như đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, việc xác định, phân bổ các chỉ tiêu SĐĐ phải bảo đảm đáp ứng nhu cầu phát triển các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch và định hướng phát triển.

2.3. Các tiêu chí về BVMT, phát triển bền vững

Các tiêu chí về BVMT, phát triển bền vững nhằm mục tiêu đảm bảo sự hài hòa giữa phát triển KT-XH và bảo tồn các hệ sinh thái tự nhiên, duy trì dịch vụ hệ sinh thái và an ninh lương thực; hạn chế chuyển đổi



đất nông nghiệp có giá trị cao (đặc biệt đất trồng lúa) và bảo vệ các vùng nhạy cảm về môi trường. Các tiêu chí được đề xuất gồm:

Tiêu chí bảo vệ tài nguyên đất và đa dạng sinh học cần quan tâm đến các nội dung: bảo vệ tài nguyên đất; bảo vệ tài nguyên rừng; bảo tồn hệ sinh thái nhạy cảm; giảm thiểu chuyển đổi đất. Các yêu cầu cụ thể là ưu tiên giữ nguyên diện tích đất nông nghiệp có năng suất cao, đặc biệt đất lúa; xác định chỉ tiêu SDĐ cho các dự án nông nghiệp bền vững; Phân loại và khoanh vùng rừng (rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất); hạn chế tối đa chuyển đổi mục đích SDĐ có rừng; Tăng chỉ tiêu cho các hoạt động phát triển rừng bền vững; quy hoạch các khu bảo tồn đa dạng sinh học; ưu tiên các giải pháp phát triển bền vững và phục hồi sinh thái; Ưu tiên khai thác hiệu quả đất hiện có; giảm áp lực lên các loại đất nhạy cảm và có giá trị bảo tồn.

Tiêu chí giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát chất thải cần chú ý phân bổ chỉ tiêu SDĐ cho các công trình xử lý chất thải; hạn chế chỉ tiêu SDĐ cho các hoạt động gây ô nhiễm cao; tăng chỉ tiêu SDĐ cho các hoạt động xử lý ô nhiễm và phục hồi môi trường; khuyến khích các mô hình phát triển bền vững, kinh tế tuần hoàn.

Tiêu chí sử dụng đất tiết kiệm và hiệu quả đòi hỏi việc ưu tiên phát triển kinh tế tuần hoàn, kinh tế xanh; hạn chế chỉ tiêu SDĐ cho các hoạt động gây ô nhiễm và tiêu tốn tài nguyên; Ưu tiên phân bổ chỉ tiêu cho các dự án có hiệu quả cao về KT-XH; hiệu quả SDĐ theo ngành; các ngành công nghiệp sạch, công nghệ cao, có giá trị gia tăng lớn và có khả năng SDĐ hiệu quả. Vì vậy, việc xác định chỉ tiêu SDĐ cần tuân thủ yêu cầu SDĐ tiết kiệm và hiệu quả.

Tiêu chí thích ứng với BĐKH và phòng chống thiên tai: Xác định chỉ tiêu SDĐ cần hạn chế SDĐ tại các khu vực rủi ro cao, khu vực dễ bị tổn thương bởi BĐKH; ưu tiên phân bổ chỉ tiêu SDĐ cho hạ tầng chống chịu và giảm thiểu rủi ro; định hướng SDĐ cho các ngành kinh tế theo hướng thích ứng; có tính đến yếu tố rủi ro thiên tai và nâng cao vai trò của các khu bảo tồn và không gian xanh.

Tiêu chí bảo đảm các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội và không gian công cộng cần chú ý phân bổ chỉ tiêu SDĐ cho các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu; tăng chỉ tiêu SDĐ cho không gian công cộng và cây xanh; đảm bảo chỉ tiêu SDĐ cho hạ tầng giao thông và hạ tầng kỹ thuật kết nối.

3. KẾT LUẬN

Việc xây dựng Bộ tiêu chí xác định chỉ tiêu SDĐ trong QH,KHSDĐ có ý nghĩa rất lớn, giúp cho việc xác định các chỉ tiêu SDĐ có căn cứ cụ thể, đầy đủ hơn, định lượng và tin cậy hơn, đảm bảo sự thống nhất; từ

đó góp phần bảo đảm tính khả thi, tính hiệu quả của các phương án QH,KHSDĐ.

Đối với các tiêu chí về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên cần phân tích toàn diện, tích hợp các yếu tố tự nhiên và tài nguyên thiên nhiên vào quá trình xác định chỉ tiêu SDĐ; bảo đảm SDĐ phù hợp với điều kiện tự nhiên, hạn chế rủi ro thiên tai và suy thoái môi trường. Các tiêu chí về KT-XH yêu cầu gắn kết chặt chẽ với chiến lược và quy hoạch phát triển KT-XH; phản ánh đúng nhu cầu thực tiễn của các ngành, lĩnh vực và địa phương; bảo đảm công bằng xã hội, hài hòa lợi ích giữa các vùng, giữa đô thị và nông thôn; định hướng dài hạn, nhưng linh hoạt để thích ứng với biến động KT-XH; lồng ghép các mục tiêu về phát triển bền vững, an ninh xã hội, an sinh dân cư. Các tiêu chí về BVMT, phát triển bền vững đòi hỏi ưu tiên bảo tồn (ưu tiên cho đa dạng sinh học); lồng ghép thích ứng với BĐKH và giảm nhẹ phát thải; không làm giảm khả năng cung cấp dịch vụ hệ sinh thái cho thế hệ sau.

Khi áp dụng các tiêu chí để xác định chỉ tiêu SDĐ, cần lưu ý một số vấn đề: (i) Áp dụng tổng hợp các nhóm tiêu chí về điều kiện tự nhiên, KT-XH, BVMT nhằm phân bổ SDĐ hợp lý, hiệu quả; giải quyết được “xung đột” về mục tiêu SDĐ, bảo đảm cân đối, hài hòa giữa mục tiêu phát triển với đảm bảo an sinh xã hội và BVMT. (ii) Ngoài các tiêu chí cơ bản được áp dụng chung thì cần phải áp dụng đồng thời các tiêu chí cụ thể cho từng cấp quy hoạch, cho từng chỉ tiêu SDĐ; kết hợp các tiêu chí định lượng và tiêu chí định tính trong việc xác định, phân bổ các chỉ tiêu SDĐ. (iii) Các chỉ tiêu SDĐ được tính toán, cân đối chung trong một phương án QH,KHSDĐ của mỗi địa bàn cụ thể nhằm bảo đảm phù hợp với các điều kiện hiện có và đáp ứng nhu cầu phát triển của địa bàn QH,KHSDĐ ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Luật Đất đai năm 2024.
2. Luật Quy hoạch năm 2017.
3. Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
4. Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024;
5. Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.
6. Thông tư số 29/2024/TT- BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
7. Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.