

## QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI, BẤT ĐỘNG SẢN NHẪM THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI Ở VIỆT NAM: THỰC TRẠNG VÀ MỘT SỐ KHUYẾN NGHỊ

NGUYỄN VĂN ĐIỀN<sup>(\*)</sup>

Ngày nhận bài: 17/6/2024      Ngày thẩm định: 25/6/2024      Ngày duyệt đăng: 20/8/2024

**Tóm tắt:** Từ thực tiễn công tác quản lý đất đai, bất động sản trên phạm vi cả nước và các địa phương qua kết quả khảo sát Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI), bài viết chỉ ra những hạn chế, tồn tại trong công tác quản lý đất đai, bất động sản ở Việt Nam, từ đó, đề xuất định hướng, giải pháp nhằm quản lý đất đai, bất động sản hiệu quả hơn thời gian tới.

**Từ khóa:** quản lý đất đai, bất động sản; phát triển kinh tế - xã hội; PCI

**1. Đặt vấn đề**  
Quản lý đất đai, bất động sản hiệu lực, hiệu quả để phát triển kinh tế - xã hội là nội dung rất được quan tâm, đặc biệt từ khi có Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về *tiếp tục 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*. Hiện nay, có rất nhiều góc độ để đánh giá nội dung này, nhưng bài viết chỉ tập trung khảo sát đánh giá thông qua Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) những năm qua.

Ở nước ta, Đảng Cộng sản Việt Nam là lực lượng lãnh đạo Nhà nước và xã hội,... Vai trò lãnh đạo của Đảng được quy định rõ trong Hiến pháp năm 2013: “Đảng Cộng sản Việt Nam,... lấy chủ nghĩa Mác - Lênin

và tư tưởng Hồ Chí Minh làm nền tảng tư tưởng,... là lực lượng lãnh đạo Nhà nước và xã hội”<sup>(1)</sup>. Quản lý đất đai, phát triển thị trường bất động sản nói chung không nằm ngoài sự lãnh đạo của Đảng. Tuy nhiên, cần khẳng định rằng, Đảng giữ vai trò lãnh đạo thông qua chủ trương, nghị quyết, quan điểm chứ không “làm thay” chức năng, nhiệm vụ quản lý của Nhà nước.

Nhà nước thể chế hóa đường lối, chủ trương của Đảng thành pháp luật, chính sách để quản lý, điều hành các lĩnh vực kinh tế - xã hội, đồng thời tổ chức thực hiện quan điểm, đường lối của Đảng. Nói cách khác, quan điểm, đường lối của Đảng là sự định hướng về mặt chính trị cho việc quản lý xã hội nói chung và hoạt động xây dựng, thực thi pháp luật nói riêng của Nhà nước (trong đó, có thể chế pháp lý về đất đai, bất động sản). Hiện nay, phát triển thị trường đất đai, bất động sản dựa trên cơ sở: (1) Nghiên cứu, hoàn thiện hệ thống pháp luật, chính sách đất đai, bảo đảm hài hòa các lợi ích của Nhà nước, của người

<sup>(\*)</sup> TS, Học viện Chính trị khu vực II, Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh

giao lại quyền sử dụng đất và của nhà đầu tư; tạo điều kiện thuận lợi để sử dụng đất đai hiệu quả; khắc phục tình trạng sử dụng lãng phí và tham nhũng đất đai. Nhà nước tạo lập, quản lý thị trường bất động sản và chủ động tham gia thị trường với tư cách là chủ sở hữu đất đai và nhiều tài sản trên đất để phát triển và điều tiết thị trường<sup>(2)</sup>; (2) Hoàn thiện pháp luật, cơ chế, chính sách và có giải pháp phù hợp tạo điều kiện thuận lợi phát triển bền vững thị trường bất động sản, bảo đảm vận hành thông suốt, hiệu quả. Phát triển mạnh thị trường quyền sử dụng đất, bao gồm cả thị trường sơ cấp và thị trường thứ cấp, nhất là đối với đất nông nghiệp để khuyến khích tích tụ, tập trung ruộng đất<sup>(3)</sup>. Trên cơ sở đó, bài viết tập trung đánh giá chất lượng quản lý đất đai, bất động sản thời gian gần đây thông qua PCI.

## 2. Thực trạng quản lý đất đai, bất động sản ở các địa phương

Đất đai, bất động sản là nguồn lực, nguồn tài sản quan trọng của mỗi quốc gia, ở Việt Nam cũng vậy. Trong thực tế, nếu quản lý đất đai, bất động sản hạn chế sẽ dẫn tới tình trạng sử dụng đất kém hiệu quả, không phát huy được nguồn vốn đất đai cho sự phát triển kinh tế - xã hội đất nước và sự phát triển bền vững của các địa phương. Vấn đề này dễ xảy ra do quản lý thiếu “minh bạch”, không đề cao trách nhiệm giải trình, thiếu “liêm chính” trong cơ quan quản lý thuộc lĩnh vực đất đai, bất động sản<sup>(4)</sup>. Qua khảo sát hoạt động quản lý đất đai, bất động sản, có thể thấy một số vấn đề sau: (1) Các doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp ngoài khu vực nhà nước “cảm nhận” công tác quản lý đất đai, bất động sản vẫn chưa “thuận lợi hóa” trong gần 10 năm qua, thể hiện ở điểm số về khả năng tiếp cận đất đai (một trong 10 chỉ số đo PCI) có xu hướng giảm; (2) Các văn bản hướng dẫn, thực thi Luật Đất đai năm 2013 ở các địa phương còn chưa thống nhất về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, định giá, thẩm định giá khi thu hồi, giải phóng đất đai, đền bù cho người dân,... PCI cũng chỉ ra ảnh hưởng “tiêu cực

nhất” khi không có giấy chứng nhận về đất đai, bất động sản sẽ làm giảm nghiêm trọng khả năng tiếp cận tín dụng, đặc biệt khi doanh nghiệp cần tài chính, tiền tệ để phát triển “lớn mạnh”; (3) Qua khảo sát PCI cho thấy, cộng đồng doanh nghiệp ngoài khu vực nhà nước phải đối diện với nhiều “hàng rào” trong thực hiện cấp giấy chứng nhận về đất đai, bất động sản, như nhiều thủ tục hành chính phiền hà; gánh nặng “chi phí bôi trơn” cao; thông tin về đất đai, bất động sản chưa minh bạch,... Điều này làm cho doanh nghiệp nhỏ và vừa càng “chậm lớn”!

### *Thứ nhất, thủ tục hành chính về đất đai, bất động sản còn rườm rà*

Nhìn chung, mục tiêu cải cách nền hành chính đã giúp giảm rõ nét chi phí cho người dân, doanh nghiệp. Tuy nhiên, thực tế cho thấy, các địa phương vẫn chưa có sự đồng đều về các thủ tục quản lý. Nhiều ý kiến khảo sát qua PCI đánh giá đất đai, nhà ở là lĩnh vực mà người dân, doanh nghiệp phản ánh rất phiền hà, xếp sau thủ tục hành chính quản lý về lĩnh vực thuế, phí (xem *Bảng và Hình 1, 2, 3*). Trong giai đoạn 2020 - 2021, qua khảo sát PCI cho thấy, có xấp xỉ 29% doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp nhỏ và vừa, cho rằng thủ tục hành chính về nhà, đất là rất phức tạp và rắc rối.

Kết quả đánh giá của các doanh nghiệp ngoài khu vực nhà nước gặp khó khăn với các “thủ tục rườm rà” về đất đai những năm gần đây cho thấy, thời gian giải quyết thủ tục dài, phức tạp hơn quy định có hơn 53% ý kiến phản ánh. Cùng với đó, nhiều doanh nghiệp, người dân cũng phản ánh khá “tiêu cực” về việc phải trả chi phí không chính thức; xác định giá đất quá lâu; cán bộ giải quyết thủ tục không hướng dẫn đầy đủ; giá đất không đúng quy định,... Trong đó, việc phải trả chi phí không chính thức là phản ánh “kêu ca” phổ biến nhất của doanh nghiệp dân doanh trong nước. Bên cạnh đó, qua khảo sát PCI cho biết, khoảng 31,6% doanh nghiệp quy mô vừa và lớn đã phải trả chi phí “bôi trơn” để đẩy nhanh công việc, còn doanh nghiệp tư nhân nhỏ phải chịu “thực trạng trên” là hơn 26,6%.

*Thứ hai, các quy định, thủ tục quản lý về đất đai, bất động sản còn nhiều “trở ngại”*

Qua khảo sát PCI, “trở ngại” chủ yếu trong triển khai mở rộng thêm mặt bằng sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp ngoài khu vực nhà nước là thủ tục liên quan đến thuê đất, mua đất rất phiền hà, rắc rối (42% doanh nghiệp kiến nghị); về quy hoạch sử dụng đất đai chưa hợp lý là 38% ý kiến; công tác cung cấp thông tin về đất đai chưa thuận tiện, kịp thời là 30% ý kiến.

Thực tiễn cho thấy, việc cắt giảm các thủ tục hành chính còn do các quy định pháp luật chi phối, nên rất cần Chính phủ, các

bộ, ngành quyết liệt giải quyết theo hướng đơn giản hóa các thủ tục về thuê đất, chuyển nhượng đất đai,...

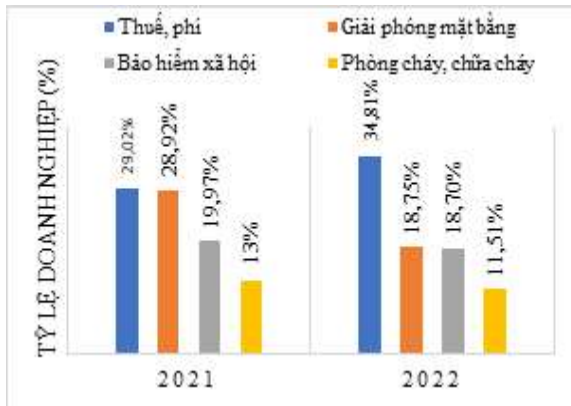
Kết quả khảo sát PCI các năm cho thấy, 45,8% doanh nghiệp nhỏ hoặc siêu nhỏ và 38,5% doanh nghiệp vừa hoặc lớn rất khó khăn hoặc không thể biết các thông tin về đất đai, bất động sản. Do vậy, các địa phương, cơ quan quản lý nhà đất cần công khai thông tin về quy hoạch sử dụng đất, phát triển khu, cụm công nghiệp và đột phá trong hỗ trợ giải quyết khó khăn của doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp quy mô siêu nhỏ và nhỏ trong tìm kiếm, mở rộng mặt bằng sản xuất, kinh doanh hiện nay.

**Bảng: Những lĩnh vực có thủ tục hành chính “phiền hà” với cộng đồng doanh nghiệp**

Lĩnh vực thủ tục	Năm 2020		Năm 2021	
	Khoảng tin cậy 95%	Trung bình	Khoảng tin cậy 95%	Trung bình
Thuế, phí	[20,94 - 22,68]	21,81	[28,03 - 30,01]	29,02
Đất đai	[27,62 - 29,53]	28,58	[27,93 - 29,91]	28,92
Bảo hiểm xã hội	[20,38 - 22,11]	21,24	[19,10 - 20,85]	19,97
Xây dựng	[10,32 - 11,64]	10,98	[12,33 - 13,80]	13,07
Phòng, chống cháy nổ	[12,24 - 13,66]	12,95	[12,27 - 13,74]	13,00
Quản lý thị trường	[11,56 - 12,95]	12,26	[11,94 - 13,40]	12,67
Bảo vệ môi trường	[10,34 - 11,66]	11,00	[10,51 - 11,89]	11,20
Giao thông vận tải	[9,17 - 10,43]	9,80	[9,90 - 11,25]	10,58
Lao động	[7,10 - 8,22]	7,66	[8,19 - 9,43]	8,81
Thanh toán qua Kho bạc	[9,32 - 10,58]	9,95	[7,85 - 9,07]	8,46
Xuất, nhập khẩu	[6,57 - 7,65]	7,11	[6,44 - 7,55]	6,99
Đăng ký đầu tư/kinh doanh	[6,73 - 7,82]	7,27	[5,75 - 6,81]	6,28
An toàn thực phẩm	[3,83 - 4,68]	4,25	[3,93 - 4,83]	4,38
Lĩnh vực khác	[14,30 - 15,81]	15,06	[8,02 - 9,25]	8,64

Nguồn: <https://pcivietnam.vn/du-lieu-pci>

**Hình 1: Những lĩnh vực hành chính gây phiền hà nhất cho doanh nghiệp**

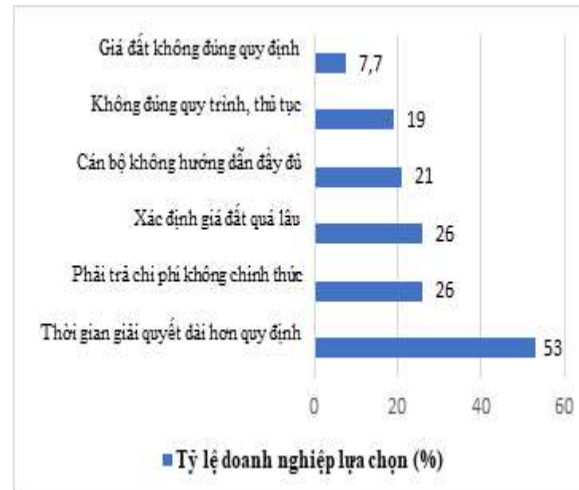


Nguồn: Báo cáo PCI năm 2022, <https://pcivietnam.vn>

Bên cạnh đó, vấn đề thế chấp vay vốn và tài sản thế chấp đi vay cũng là khó khăn đối với các doanh nghiệp. Các doanh nghiệp thường dùng đất đai và nhà ở làm tài sản thế chấp, nên nếu doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc thuê đất, chuyển quyền sử dụng “đất sạch”, tức là doanh nghiệp không có tài sản, nguồn lực thế chấp phù hợp để làm thủ tục vay vốn, thuê tài sản tài chính từ các ngân hàng, công ty tài chính. Thực tế, dữ liệu điều tra, khảo sát PCI từ năm 2006 đến nay cho thấy, tỷ lệ doanh nghiệp phản hồi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là rất nhiều. Năm 2021, chỉ 42,9% doanh nghiệp tư nhân cho biết họ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mảnh đất họ đang sử dụng để kinh doanh<sup>(5)</sup>.

Việc có nhiều khó khăn, “trở ngại” trong cấp giấy chứng nhận về đất đai, tài sản trên đất nhằm bảo đảm quyền tài sản của doanh nghiệp bị ảnh hưởng xấu và tâm lý lo ngại cho nhà đầu tư trong đầu tư dài hạn. Bởi vì, không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng nghĩa với việc an cư của nhiều doanh nghiệp vẫn chưa được bảo đảm. Một số doanh nghiệp nhỏ và vừa thiếu các tài sản thế chấp để vay ngân hàng. Việc khó tiếp cận vốn vay khiến nhiều doanh nghiệp mất đi cơ hội phục hồi sau đại dịch hoặc không

**Hình 2: Khó khăn phổ biến của doanh nghiệp gặp phải khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, bất động sản**



Nguồn: <https://pcivietnam.vn/du-lieu-pci-2023>

thể mở rộng hoạt động sản xuất, kinh doanh, bỏ lỡ các cơ hội đầu tư,... Đây là cái “vòng luẩn quẩn” khiến doanh nghiệp Việt Nam “chậm lớn”.

Đến năm 2023, theo khảo sát PCI, chỉ có 27% doanh nghiệp tư nhân mở rộng hoạt động trong hai năm tiếp theo, giảm đáng kể từ con số 35% của năm 2022 và có tới 44,7% doanh nghiệp quan sát thấy hiện tượng “chính quyền cấp huyện, thị xã không thực hiện đúng chủ trương, chính sách của lãnh đạo tỉnh, thành phố”, giảm nhẹ từ mức 45,2% của năm 2022<sup>(6)</sup>. Đây chính là thực tế cần có giải pháp thay đổi sớm.

*Thứ ba, quá trình giao đất, thuê đất, chuyển nhượng còn nhiều khó khăn*

Theo báo cáo của Bộ Tài nguyên và Môi trường, khi thi hành Luật Đất đai năm 2013, hàng năm, nguồn thu từ giao đất, cho thuê đất chiếm khoảng 10,75% tổng thu ngân sách. Năm 2022, do đại dịch COVID-19, mặc dù Chính phủ đã thực hiện các giải pháp miễn giảm, giãn hoãn thu tiền thuê đất, nhưng nguồn lực đất đai tiếp tục đóng góp quan trọng trong cơ cấu thu ngân sách quốc gia dự kiến đạt 270,13 nghìn tỷ, đạt 20,09% tổng thu nội địa<sup>(7)</sup>.

**Hình 3: Các “trở ngại” cho doanh nghiệp mở rộng mặt bằng sản xuất - kinh doanh**



Nguồn: Báo cáo PCI 2023, <https://pcivietnam.vn>

### 3. Giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý đất đai, bất động sản nước ta hiện nay

Đất đai, bất động sản là một trong những nguồn lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Nghị quyết số 18-NQ/TW đã đưa ra những định hướng đổi mới về công cụ quy hoạch, công cụ thuế đất đai, bất động sản với các nội dung chủ yếu sau: (1) Rà soát, quy hoạch và lượng hóa thời gian sử dụng đất với các loại đất bảo đảm tính ổn định, lâu dài; (2) Lấy ý kiến của nhân dân, chuyên gia thông qua Quốc hội và Hội đồng nhân dân các cấp về quy hoạch sử dụng đất; (3) Rà soát lại và xây dựng chính sách, pháp luật mới về thuế, phí sử dụng đất & tài chính bất động sản theo thông lệ quốc tế, phù hợp với hoàn cảnh, trình độ phát triển ở Việt Nam và tạo lộ trình hợp lý; (4) Nghiên cứu đánh thuế lũy tiến người có nhiều đất, nhiều nhà ở, đầu cơ đất, chậm đưa đất vào sử dụng, bỏ đất hoang; (5) Cần có chính sách ưu đãi thuế, phí, lệ phí,... đối với lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư, hộ nghèo, đồng bào thiểu số, người có công với cách mạng và nhân dân tại các địa phương thực hiện nhiệm vụ an ninh lương thực quốc gia, bảo vệ rừng nguyên sinh,... Thực hiện chủ trương, định hướng của Đảng, ở cấp vĩ mô, Nhà nước cần hoàn thiện pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản để quản lý nguồn lực đất đai hữu hạn này hiệu quả nhất. Các địa phương cần tạo điều kiện thuận lợi nhất cho nhân dân, doanh

niệp, tổ chức chuyển đổi, chuyển nhượng đất đai thông qua quy hoạch, phê duyệt, giải quyết tranh chấp, thông tin minh bạch về nhà đất,... Các tỉnh/thành phố phải tạo điều kiện thuận lợi, đơn giản hóa, giải quyết nhanh các thủ tục về thuê, mua đất; cấp giấy chứng nhận; nhanh chóng hỗ trợ giải phóng mặt bằng; tháo gỡ vướng mắc về giấy phép phòng cháy, chữa cháy,... tạo môi trường cạnh tranh cấp tỉnh ngày càng tốt hơn.

Theo đó, để nâng cao hiệu quả quản lý đất đai, bất động sản, **cần thực hiện một số nội dung** sau:

- Sớm ban hành nghị định, thông tư chi tiết để hướng dẫn thực hiện Luật Đất đai năm 2024, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023,... Đây là cơ sở quan trọng hàng đầu nhằm triển khai các điểm mới trong Luật để quản lý hiệu quả đất đai, thị trường bất động sản tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao vào năm 2045.

- Nghiên cứu và sớm ban hành các luật như: luật về tạo lập bất động sản trên đất, luật về thuế kinh doanh bất động sản,... Đây là những nhiệm vụ quan trọng cần được làm sớm. Đồng thời, cần chuẩn bị hạ tầng, dữ liệu quản lý tốt để áp dụng các sắc thuế về đất đai, bất động sản. Những định hướng về chính sách, công cụ tài chính bất động sản đã được nêu rõ hơn trước rất nhiều, cần sớm triển khai để có nguồn thu tài nguyên đất đai, tài sản hiệu quả hơn. Từ đó, làm gia tăng nguồn lực tài chính công phục vụ phát triển đất nước.

- Triển khai hiệu quả Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 29/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về **một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững**. Đây là những cơ sở pháp lý nền tảng cho việc xây dựng, hoàn thiện thể chế phát triển các kênh đầu tư bất động sản và xử lý các yếu kém, hạn chế trong vận hành phát triển thị trường bất động sản hiện nay.

- Nghiên cứu, xây dựng quy hoạch sử dụng đất cho cả nước và các địa phương để hạn chế quy hoạch treo. Thực hiện tốt Luật Đất

đai năm 2024, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014,... đồng thời lượng hóa thời gian, mục đích sử dụng đất với các loại đất để bảo đảm tính ổn định, lâu dài và thuận lợi nhất cho nhân dân, doanh nghiệp thực hiện. Bộ Tài nguyên và Môi trường cần rà soát các kế hoạch phù hợp với tình hình mới, hoàn thành công tác lập phê duyệt quy hoạch, bảo đảm quỹ đất, tài nguyên đầu vào cho nền kinh tế; tiếp tục giải quyết hạn chế, giải phóng các nguồn lực đất đai, nhà ở cho phát triển kinh tế - xã hội.

- Các quy hoạch về đất đai, phát triển bất động sản cần công khai lấy ý kiến nhân dân và các chuyên gia thông qua Quốc hội và Hội đồng nhân dân các cấp. Đây là cơ sở để tạo niềm tin và sự đồng thuận trong nhân dân nhằm tiếp tục khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, bất động sản hiện thực hóa mục tiêu nước ta là nước phát triển, có thu nhập cao vào năm 2045. Đồng thời, tăng cường tham vấn ý kiến của người dân, doanh nghiệp khu vực dân doanh, các địa phương.

- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế, phương pháp xác định giá đất đai, bất động sản theo nguyên tắc thị trường. Chính phủ cần xây dựng tiêu chí, phương pháp, quy trình kiểm tra 63 tỉnh/thành trong việc xây dựng bảng giá đất địa phương. Cần quy định rõ, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có quyền quyết định và kiểm tra việc thực hiện giá đất trên địa bàn. Tạo điều kiện để các tổ chức độc lập tham gia định giá đất, bảo đảm tính khách quan của hội đồng thẩm định giá. Hoàn thiện các quy định về công khai quy hoạch, giá đất; giao dịch minh bạch qua các sàn giao dịch; thanh toán qua tài khoản ngân hàng,...

Tóm lại, hiệu quả quản lý đất đai, bất động sản hiện nay đang đối diện với nhiều khó khăn, hạn chế cần sớm được khắc phục. Vì vậy, thông qua những phân tích, Chính phủ, bộ, ngành và địa phương cần tiếp tục nỗ lực, xác định và thực hiện tốt các biện pháp đột phá nhằm nâng cao hiệu quả quản

lý đất đai, bất động sản. Luật Đất đai năm 2024 với nhiều phân cấp mạnh mẽ sẽ góp phần gỡ bỏ nhiều “rào cản” về thể chế. Cùng với đó, các chính quyền địa phương cần tăng cường cải thiện chất lượng điều hành, quản trị địa phương hiệu quả, chú trọng tăng cường công khai, minh bạch thông tin, hỗ trợ giải đáp vướng mắc cho doanh nghiệp. Bên cạnh đó, các tỉnh, thành cũng cần nỗ lực cải cách hành chính, đơn giản hóa quy trình thủ tục về đất đai, giảm “những nhiễu” trong thực thi công vụ □

(1) Khoản 1 Điều 4 Hiến pháp năm 2013

(2) Đảng Cộng sản Việt Nam, *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XI*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2011, tr.212

(3) Đảng Cộng sản Việt Nam, *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội, 2016, tr.275-276

(4) và (5) Đậu Anh Tuấn, *Quản trị đất đai cấp tỉnh tăng cường khả năng cải thiện tiếp cận đất đai cho doanh nghiệp*, <https://reatimes.vn>, ngày 26/9/2022

(6) *Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh 2023 (PCI 2023): Trong khó khăn, doanh nghiệp đặt niềm tin vào chính quyền*, <https://baodautu.vn>, ngày 10/5/2024

(7) *Nguồn thu từ đất đạt hơn 270 nghìn tỷ đồng - Nhip sống kinh tế Việt Nam & Thế giới* (vneconomy.vn)