

MỘT SỐ VẤN ĐỀ CẦN HƯỚNG TỚI TRONG CÔNG TÁC QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI)

LÊ GIA CHINH

Giám đốc Trung tâm Phát triển và Ứng dụng khoa học công nghệ về đất đai

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngày càng có vai trò quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội và trở thành công cụ không thể thiếu trong công tác quản lý nhà nước về đất đai. Để nâng cao chất lượng, hiệu quả của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì cần thực hiện đồng bộ các giải pháp cần thiết, trong đó trước hết là hoàn thiện quy định của pháp luật...

Quy hoạch, xét về mặt thuật ngữ, là việc xác định một trật tự nhất định bằng những hoạt động như: Phân bố, bố trí, sắp xếp, tổ chức... các yếu tố, thành phần của sự phát triển; là sự chuyển hóa ý chí, ý tưởng thành hành động nhằm tạo ra những kết quả để đạt được mục tiêu nhất định. Đây là quá trình nghiên cứu, lao động sáng tạo mà các nhà quy hoạch phải tính toán, cân nhắc và đề xuất những hoạt động cụ thể nhằm đạt được những kết quả dẫn đến mục tiêu. Quy hoạch đã và đang trở thành một công cụ không thể thiếu, có vai trò to lớn, vị trí quan trọng trong quá trình cụ thể hóa đường lối, chính sách, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Đảng và Nhà nước, nhất là trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, xây dựng chủ nghĩa xã hội hiện nay.

Quy hoạch sử dụng đất được hiểu như là phương án tổ chức không gian các hoạt động kinh tế - xã hội như tổ chức không gian lãnh thổ, hệ thống kết cấu hạ tầng, phân bố các điểm dân cư đô thị, nông thôn, bố trí khu công nghiệp và công trình chủ yếu, phân bổ sử dụng đất, phát triển hệ thống đô thị, phát triển ngành... của một lãnh thổ nhất định cho một thời kỳ nhất định. Trong hệ thống quy hoạch hiện nay, quy hoạch sử dụng đất có một vị trí đặc biệt quan trọng, là hoạt động không thể thiếu trong quá trình phát triển; tổ chức không gian cho mọi quá trình sản xuất của xã hội nhằm mục tiêu sử dụng đất tiết kiệm, đầy đủ, hợp lý và đạt hiệu quả cao nhất.

Kế hoạch sử dụng đất hàng năm, kế hoạch sử dụng đất 5 năm là việc cụ thể hóa phương án quy hoạch sử dụng đất cùng cấp; là bước chuyển tải trung gian các nội dung quy hoạch sử dụng đất vào thực tế quản lý, sử dụng đất đáp ứng nhu cầu về kinh tế - xã hội. Bên cạnh những đóng góp to lớn cho phát triển kinh tế - xã hội nói chung, quản lý, sử dụng đất nói riêng thì quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất qua các thời kỳ phát triển

của Luật Đất đai ở nước ta cũng còn những mặt hạn chế nhất định, còn những vấn đề cần tiếp tục nghiên cứu nhằm đưa ra các giải pháp khắc phục, góp phần nâng cao hiệu quả và tính khả thi của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; trong đó, một trong những giải pháp quan trọng là sửa đổi và hoàn thiện các quy định có liên quan đến công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Vì vậy, việc sửa đổi Luật Đất đai hiện nay cần quan tâm đến việc tạo ra các điều kiện pháp lý đầy đủ và chặt chẽ để giải quyết những vấn đề, hạn chế nhằm nâng cao hiệu quả của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như: Tính ổn định, tính hiệu quả của hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch; một số vấn đề về nội dung, phương pháp quy hoạch, kế hoạch; thực hiện và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch...

1. Về hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Từ khi có Luật Đất đai năm 1987 đến Luật Đất đai 2013, tùy thời kỳ, quy hoạch sử dụng đất theo các cấp hành chính (không kể quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh) được quy định thực hiện ở 4 cấp gồm quốc gia (cả nước), tỉnh, huyện, xã; hoặc 3 cấp gồm quốc gia, tỉnh, huyện (có thời kỳ lập cả quy hoạch sử dụng đất các vùng kinh tế - xã hội).

Khi Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 được ban hành thì nội dung quy hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh được tích hợp vào Quy hoạch tỉnh. Tại khoản 2 Điều 27 Luật Quy hoạch đã quy định “Phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện” là một nội dung của quy hoạch tỉnh. Để phù hợp với các quy định của Luật Quy hoạch về quy hoạch sử dụng đất, tại Điều 6 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch đã sửa đổi Điều 36 của Luật Đất đai 2013 đã quy định:

- Hệ thống quy hoạch sử dụng đất bao gồm: Quy hoạch sử dụng đất quốc gia; Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng; Quy hoạch sử dụng đất an ninh. Đối với cấp tỉnh, phương án phân bổ, khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện là một nội dung của quy hoạch tỉnh.

- Kế hoạch sử dụng đất bao gồm: Kế hoạch sử dụng đất quốc gia; Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; Kế hoạch sử dụng đất quốc phòng; Kế hoạch sử dụng đất an ninh.

Theo các quy định trên thì hiện nay không có quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh riêng mà phương án “phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện” là một nội dung được tích hợp trong quy hoạch tỉnh của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương lập quy hoạch, nhưng vẫn lập và thực hiện kế hoạch sử dụng đất (5 năm) cấp tỉnh riêng. Các quy định này trong thực tế cho thấy có cả những ưu điểm và những mặt hạn chế, cụ thể:

- Về ưu điểm, việc tích hợp nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh vào quy hoạch tỉnh tạo ra tính đầy đủ, sự thống nhất (về mặt hình thức) trong công tác quy hoạch của một đơn vị hành chính cấp tỉnh.

- Về nhược điểm, không có quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh riêng thì hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp hành chính không đầy đủ, thiếu sự thống nhất; thực tế đã gây ra những khó khăn, vướng mắc trong việc lập, thẩm định và phê duyệt các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở địa phương; không thực hiện được đầy đủ các nguyên tắc cơ bản của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là “được lập từ tổng thể đến chi tiết; quy hoạch sử dụng đất cấp trên phải thể hiện nhu cầu sử dụng đất của cấp dưới; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên; kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

Dự thảo Luật Đất đai tại Điều 61 quy định về hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất an ninh. Theo tác giả, việc Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đưa quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trở lại vào hệ thống quy hoạch sử dụng đất các cấp hành chính là phù hợp với yêu cầu của thực tiễn, nhằm bảo đảm sự đồng bộ, thống

nhất của hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Nếu nội dung này được thông qua thì những nội dung có liên quan của Luật Quy hoạch cần được sửa đổi.

2. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Trong thực tế hiện nay thì việc lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh của nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương bị chậm do gặp khó khăn, vướng mắc: (i) Việc lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 gặp khó khăn vì theo quy định, một trong những căn cứ quan trọng để lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh là “nội dung phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh”, tuy nhiên, khi lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh theo thời gian quy định thì chưa có quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch tỉnh đang trong giai đoạn được lập mà chưa được phê duyệt; (ii) việc thẩm định và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 của các tỉnh cũng gặp trở ngại, quá chậm so với yêu cầu mà nguyên nhân chính là đến nay quy hoạch tỉnh của nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chưa được phê duyệt.

Kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh của hầu hết các tỉnh đến nay đã hết gần nửa thời gian của kỳ 5 năm mà vẫn chưa được phê duyệt nên vai trò, ý nghĩa của kế hoạch sử dụng đất trong thực tế không được bảo đảm, không đáp ứng được nhu cầu của việc phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong kỳ kế hoạch nói chung, trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai nói riêng.

Mặt khác, để thực hiện nguyên tắc “quy hoạch sử dụng đất cấp trên phải thể hiện nhu cầu sử dụng đất của cấp dưới; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên” thì khi lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thì phải có quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được duyệt (hiện nay là quy hoạch tỉnh được duyệt, trong đó có phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện). Nhưng khó khăn, vướng mắc chủ yếu nhất là quy hoạch tỉnh của nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chưa được phê duyệt nên việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện cũng bị chậm.

Từ tình hình thực tế nêu trên, thiết nghĩ Luật Đất đai (sửa đổi) cần có những quy định bổ sung cụ thể về thời gian, thời điểm lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp phù hợp với mỗi kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm bảo đảm

phát huy được ý nghĩa, vai trò của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với kinh tế - xã hội.

3. Thực hiện và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Về nguyên tắc, các quy định của Luật Quy hoạch, Luật Đất đai, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch về việc điều chỉnh quy hoạch nói chung đều dựa trên những căn cứ chính: (1) Có sự điều chỉnh mục tiêu của chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng...; (2) có sự điều chỉnh của quy hoạch cao hơn; (3) do biến động bất thường của tình hình kinh tế - xã hội, sự phát triển của khoa học, công nghệ, tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, chiến tranh...; (4) có sự thay đổi, điều chỉnh địa giới hành chính. Khi có một trong những yếu tố tác động làm thay đổi mục tiêu, nội dung, tính chất, quy mô... của quy hoạch thì cần phải thực hiện điều chỉnh.

Đối với quy hoạch sử dụng đất, các căn cứ điều chỉnh được quy định: Có sự điều chỉnh chiến lược, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh mà sự điều chỉnh đó làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất; do tác động của thiên tai, chiến tranh làm thay đổi mục đích, cơ cấu, vị trí, diện tích sử dụng đất; có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cấp trên trực tiếp làm ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất; có sự điều chỉnh địa giới hành chính của địa phương. Đối với kế hoạch sử dụng đất, việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất chỉ được thực hiện khi có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hoặc có sự thay đổi về khả năng thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

Các quy định về căn cứ để điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là tương đối đầy đủ và cụ thể nhưng chủ yếu chỉ mới “định tính” mà chưa “định lượng” cụ thể. Các căn cứ cần được nghiên cứu, tính toán để có các chỉ tiêu định lượng cụ thể nhằm xác định có hay không việc điều chỉnh phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Nói cách khác, các yếu tố phải có biến động ảnh hưởng đến một mức độ nhất định, tác động đủ lớn đến nội dung, nhu cầu sử dụng đất cho các mục đích, thay đổi bố trí sử dụng đất thì mới cần phải điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan.

Ở một khía cạnh khác, mặc dù không có các quy định cụ thể về thời gian thực hiện điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhưng trong thực tế, việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thường được thực hiện theo mỗi kỳ kế hoạch sử dụng đất 5 năm, tức là được điều chỉnh vào cuối năm thứ 5, đầu năm thứ 6 của mỗi kỳ quy hoạch 10 năm. Việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các địa phương gần như diễn ra theo định kỳ vào thời điểm này, mặc dù

không có quy định về thời gian; việc thẩm định, phê duyệt các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các địa phương cũng thường bị chậm (có trường hợp qua nửa thời gian của kỳ cuối kế hoạch 5 năm), nên hạn chế đến hiệu quả của việc điều chỉnh.

Để nâng cao hiệu quả của việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, bên cạnh cần có những quy định chặt chẽ về trường hợp cần điều chỉnh thì cũng nên bổ sung các quy định về thời điểm, thời gian lập, thẩm định, phê duyệt phương án điều chỉnh; tránh tình trạng điều chỉnh tràn lan không cần thiết, kéo dài thời gian thực hiện điều chỉnh gây lãng phí, kém hiệu quả...

4. Xác định, tính toán cân đối nhu cầu sử dụng đất

Một trong những nội dung quan trọng của phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp là việc tính toán, cân đối nhu cầu sử dụng đất cho mục tiêu kinh tế - xã hội, các ngành, lĩnh vực cụ thể. Các căn cứ quan trọng để lập quy hoạch sử dụng đất các cấp là chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; quy hoạch tổng thể phát triển các vùng kinh tế - xã hội; chiến lược, quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của phạm vi lãnh thổ lập quy hoạch. Trong đó, việc tính toán, xác định, cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực căn cứ chiến lược, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và ngành, lĩnh vực là nội dung quan trọng, nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trong khả năng về quỹ đất của đơn vị hành chính lập quy hoạch.

Một trong những nguyên tắc của quy hoạch sử dụng đất là “được lập từ tổng thể đến chi tiết; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên”; quy hoạch sử dụng đất cấp trên xác định và phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất chủ yếu cho quy hoạch sử dụng đất cấp dưới. Thực hiện nguyên tắc này, việc xác định diện tích các loại đất như sau:

- Quy hoạch sử dụng đất quốc gia có nội dung quan trọng là xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đối với nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng; trong đó xác định diện tích một số loại đất gồm đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất quốc phòng, đất an ninh, đất khu công nghiệp, đất khu chế xuất, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế, đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, đất đô thị và đất bãi thải, xử lý chất thải; xác định diện tích các loại đất này của kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp tỉnh và vùng kinh tế - xã hội.

- Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh xác định diện tích các loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất cấp tỉnh; xác định diện tích các loại đất (phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất) đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.

- Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện xác định diện tích các loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã.

Như vậy, theo quy định thì quy hoạch sử dụng đất cấp dưới phải tuân theo và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp trên. Cụ thể hơn, việc xác định diện tích từng loại đất của quy hoạch cấp dưới được tính toán căn cứ diện tích đã được quy hoạch cấp trên phân bổ (nếu có) cộng thêm nhu cầu sử dụng của cấp lập quy hoạch; bảo đảm tính thống nhất về chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch từ trên xuống dưới.

Các quy định này về nguyên tắc là phù hợp nhưng để thực hiện được đầy đủ thì cũng phát sinh những khó khăn, vướng mắc như: Quy hoạch cấp dưới phải chờ quy hoạch cấp trên phân bổ các chỉ tiêu chính nên các khâu thường bị chậm trễ, kéo dài; quy hoạch sử dụng đất các cấp thực tế chưa đồng bộ về thời gian nên hạn chế đến hiệu quả triển khai thực hiện.

Việc xác định, tính toán cân đối tổng thể nhu cầu sử dụng đất của đơn vị hành chính lập quy hoạch về lý thuyết là căn cứ chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của đơn vị hành chính đó; xác định, tính toán nhu cầu sử dụng đất của từng ngành, lĩnh vực căn cứ vào chiến lược, quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực trên cơ sở tính toán, cân đối dựa vào khả năng quỹ đất của đơn vị hành chính được quy hoạch. Tuy nhiên, vì nhiều lý do khác nhau mà chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thường không sát nhu cầu và khả năng thực hiện thực tế, có sự chênh lệch lớn giữa chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch và kết quả thực hiện khi kết thúc kỳ quy hoạch, kế hoạch, nhất là các chỉ tiêu về sử dụng đất ở, một số loại đất phi nông nghiệp khác. Điều này thể hiện trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở nhiều địa phương, khi đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước để làm căn cứ cho việc xây dựng phương án quy hoạch, kế hoạch kỳ kế tiếp đã cho thấy kết quả thực hiện một số chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp đạt thấp, thậm chí một số chỉ tiêu chỉ đạt 15-20% so với quy hoạch, kế hoạch đã đề ra; đồng nghĩa

với việc các chỉ tiêu sử dụng đất đã đưa ra trong quy hoạch, kế hoạch là quá cao so với nhu cầu thực tế. Đánh giá về tình trạng này, theo tác giả có một số nguyên nhân chính:

- Chiến lược, quy hoạch phát triển của một số ngành, lĩnh vực xác định nhu cầu sử dụng đất chưa đúng, chưa phù hợp với điều kiện, khả năng phát triển của ngành, lĩnh vực mình nên nhu cầu sử dụng đất được đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa phù hợp; đa số là lớn hơn thực tế.

- Việc tính toán, xác định nhu cầu sử dụng đất nói chung chưa dựa trên cơ sở, điều kiện khách quan một cách đầy đủ mà ít nhiều còn mang nặng tính chủ quan, ý chí của chủ thể quy hoạch; tâm lý các nhà làm quy hoạch thường đẩy chỉ tiêu lên cao hơn so với thực tế yêu cầu.

- Các yếu tố, điều kiện bảo đảm cho công tác thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (như các nguồn lực, tài nguyên, kinh phí...) chưa được tính đến ngay từ khi tính toán, xác định nhu cầu sử dụng đất để lập phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Để khắc phục những mặt hạn chế trong việc xác định nhu cầu sử dụng đất trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì cần thực hiện đồng bộ các giải pháp cần thiết mà trước hết là cần hoàn thiện quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nói chung, quy định về xác định nhu cầu sử dụng đất nói riêng. Việc xây dựng Luật Đất đai (sửa đổi) hiện nay cần quan tâm nghiên cứu, bổ sung những quy định có liên quan như: Các căn cứ, tiêu chí cụ thể để xác định nhu cầu sử dụng đất của từng ngành, lĩnh vực; quy định các yếu tố, điều kiện bảo đảm thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là căn cứ để tính toán, xác định nhu cầu sử dụng đất...

Như vậy, để công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thực sự mang lại hiệu quả đối với phát triển kinh tế - xã hội cũng như thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai thì việc hoàn thiện các quy định pháp luật có liên quan có tính quyết định; tạo điều kiện nâng cao tính khả thi, hiệu quả của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, ngày càng gắn bó, thiết thực đối với đời sống xã hội ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Luật Đất đai 2013.
2. Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017.
3. Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.