



Đổi mới quy định về đấu thầu dự án có sử dụng đất nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất trong Luật Đất đai năm 2024

ThS. ĐÀM THỊ MAI OANH

Trung tâm Phát triển và ứng dụng công nghệ về đất đai
Viện Chiến lược, Chính sách tài nguyên và môi trường

Đấu thầu nói chung và đấu thầu dự án có sử dụng đất nói riêng là hoạt động của nền kinh tế thị trường với nguyên tắc tiếp nhận mô hình kinh tế thị trường có sự quản lý của Nhà nước và đất đai trở lên có giá trị. Đấu thầu các dự án có sử dụng đất sẽ hạn chế được tình trạng tham nhũng trong giao đất, cho thuê đất. Thông qua đấu thầu các dự án có sử dụng đất với các điều kiện ràng buộc chặt chẽ về quyền và nghĩa vụ, nhiều đối tượng có cơ hội tiếp cận, đăng ký tham gia cũng sẽ cho phép lựa chọn được dự án sử dụng đất tham gia đấu thầu và nhà đầu tư có khả năng tốt nhất về kỹ thuật, về tài chính để thực hiện dự án cộng với yếu tố mặt bằng sẵn có, dự án sẽ được triển khai một cách nhanh chóng, thuận lợi, đem lại lợi ích cho cả Nhà nước, nhà đầu tư và xã hội. Tuy nhiên, việc tổ chức thực hiện lựa chọn dự án sử dụng đất để thực hiện đấu thầu ở các địa phương còn có nhiều vấn đề như: Căn cứ để lựa chọn các dự án chưa được quy định cụ thể; sự phối hợp giữa cơ quan quản lý đất đai và các cơ quan có liên quan chưa được quy định rõ ràng; vướng mắc khi thực hiện các thủ tục về đất đai như: quản lý quỹ đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, giá bồi thường về đất cho người sử dụng đất; hình thức sử dụng đất áp dụng cho chủ đầu tư;... Vì vậy, Luật Đất đai năm 2024 đã đổi mới các quy định của pháp luật về đấu thầu dự án có sử dụng đất nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất; đảm bảo sự hài hòa lợi ích 3 bên (giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người sử dụng đất) trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế của Việt Nam.

1. MỘT SỐ VẤN ĐỀ CHUNG VỀ ĐẤU THẦU DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Hiện nay, vấn đề đấu thầu các dự án có sử dụng đất đang được rất nhiều nhà đầu tư quan tâm. Hoạt động này không chỉ thúc đẩy tính cạnh tranh của các nhà đầu tư trong và ngoài nước mà còn gián tiếp thúc đẩy sự phát triển nền kinh tế của mỗi quốc gia. Điều này sẽ mang lại sự minh bạch và hiệu quả trong quản lý và sử dụng đất. Tuy nhiên, để hiểu rõ hơn về đấu thầu dự án có sử dụng đất thì cần làm rõ một số vấn đề sau:

Một số khái niệm liên quan đến đấu thầu dự án có sử dụng đất

Theo quy định của pháp luật: “Đấu thầu là quá trình lựa chọn nhà thầu để ký kết và thực hiện hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn, dịch vụ phi tư vấn, mua sắm hàng hóa, xây lắp; lựa chọn nhà đầu tư để ký kết và thực hiện hợp đồng dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư, dự án đầu tư có sử dụng đất trên cơ sở bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế” [1].

Dự án đầu tư có sử dụng đất là tổng thể các giải pháp về kinh tế - tài chính, xây dựng - kiến trúc, kỹ thuật - công nghệ, tổ chức - quản lý để sử dụng hợp lý các nguồn lực

hiện có, trong đó có sử dụng đất nhằm đạt được các kết quả, mục tiêu kinh tế - xã hội nhất định trong tương lai.

Đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất là một trong những phương thức quản lý việc lập và thực hiện dự án đầu tư, thông qua đó lựa chọn được nhà đầu tư đáp ứng các yêu cầu của dự án trên cơ sở cạnh tranh giữa các đầu tư. Vì vậy, có thể hiểu đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất là quá trình lựa chọn nhà đầu tư để ký kết và thực hiện hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất trên cơ sở bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế.

Mục tiêu của đấu thầu dự án có sử dụng đất

Đấu thầu dự án có sử dụng đất nhằm các mục tiêu: Tăng cường cạnh tranh trong đấu thầu; Thống nhất quản lý việc chi tiêu sử dụng tiền đầu tư dự án; Công khai, minh bạch trong đấu thầu; Đảm bảo công bằng trong đấu thầu; Đảm bảo hiệu quả của công tác đấu thầu; Phòng, chống tham nhũng trong đấu thầu.

Các nguyên tắc đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất.

Đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được thực hiện theo bốn nguyên tắc cơ bản: Nguyên tắc hiệu quả về tài chính và hiệu quả về thời gian; Nguyên tắc cạnh tranh; Nguyên tắc cạnh tranh tạo điều kiện cho các nhà đầu tư



cạnh tranh với nhau ở phạm vi rộng nhất có thể; Nguyên tắc công bằng: đảm bảo đối xử như nhau đối với các nhà thầu tham gia dự thầu; Nguyên tắc minh bạch: Đây là nguyên tắc quan trọng nhất nhưng khó thực hiện và khó kiểm tra nhất.

Vai trò của đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất

Đấu thầu dự án có sử dụng đất có vai trò đảm bảo bốn nội dung: hiệu quả - cạnh tranh - công bằng - minh bạch. Hiệu quả có thể về mặt tài chính hoặc về thời gian hay một tiêu chí nào khác tùy thuộc vào mục tiêu của dự án. Muốn đảm bảo hiệu quả cho dự án phải tạo điều kiện cho đấu thầu cạnh tranh công khai ở phạm vi rộng nhất có thể nhằm tạo ra sự công bằng, đảm bảo lợi ích cho các bên. Với các dự án có tổng đầu tư lớn, có giá trị về mặt kinh tế hoặc xã hội thì công tác đấu thầu là một khâu quan trọng không thể thiếu và đấu thầu phải tuân thủ theo quy định của Nhà nước hoặc tổ chức tài chính cho vay vốn. Đấu thầu mang lại lợi ích to lớn đối với nhà đầu tư và nền kinh tế quốc dân nói chung.

2. THỰC TRẠNG CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ ĐẤU THẦU DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Các quy định pháp luật về đấu thầu dự án có sử dụng đất trước Luật Đất đai năm 2024

Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993 chưa có quy định về công tác đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho đến Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/2/2000 về thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai mới có các quy định về đấu thầu dự án có sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng. Điều 22 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP quy định việc lập và trình duyệt dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn cơ sở hạ tầng được UBND cấp tỉnh lập và Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, bao gồm danh mục các dự án được sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng; kế hoạch sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng. Điều 23 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP quy định về trình tự thực hiện dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng trong đó có việc tổ chức đấu thầu để chọn chủ đầu tư thực hiện dự án, nếu có nhiều đơn vị tham gia. Trường hợp chỉ có một đơn vị xin thực hiện dự án, thì được phép chỉ định thầu. Mặc dù trong Luật Đất đai quy định về đấu thầu dự án có sử dụng đất tuy nhiên trong thực tế thực hiện đối với các dự án có sử dụng đất giai đoạn này chủ yếu là chỉ định thầu mà không tổ chức đấu thầu rộng rãi.

Điều 58 Luật Đất đai năm 2003 quy định Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất trong các trường hợp sau: Đấu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; đấu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đấu tư xây dựng kết cấu hạ tầng; sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; các trường hợp khác do Chính phủ quy định [2].

Luật Đất đai năm 2003 quy định đối với các dự án đấu thầu có sử dụng đất và được cụ thể hóa ở Nghị định 181/2004/NĐ-CP, tại Điều 62 quy định về việc đấu thầu dự án có sử dụng. Điều 139 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP quy định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng thầu dự án có sử dụng đất.

Luật Đấu thầu năm 2005 và các văn bản quy định cụ thể về đấu thầu đã được hình thành, tạo ra sự chuyển biến đáng kể trong các hoạt động sử dụng nguồn vốn của Nhà nước nhằm tăng cường tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế. Sự ra đời của Luật Đấu thầu là tiền đề quan trọng trong việc thống nhất các quy định về đấu thầu. Việc hoàn thiện và thống nhất hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về đấu thầu góp phần tạo điều kiện cho các cơ quan trực tiếp thực hiện đấu thầu yên tâm hơn trong việc thực thi chính sách, các cơ quan quản lý cũng giảm thiểu được việc hướng dẫn xử lý các tình huống phát sinh do có sự khác nhau, thiếu đồng bộ giữa các văn bản quy phạm pháp luật.

Các văn bản pháp luật quy định việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đấu tư dự án có sử dụng đất gồm: Đấu tư dự án quan trọng được xác định trong quy hoạch ngành gắn với quyền sử dụng khu đất, quỹ đất có lợi thế về vị trí địa lý với giá trị thương mại cao có từ hai nhà đầu tư trở lên quan tâm tham dự; Đấu tư dự án có sử dụng khu đất, quỹ đất có lợi thế về vị trí địa lý với giá trị thương mại cao nằm trong quy hoạch xây dựng chi tiết theo tỷ lệ 1/2000 của địa phương; Đấu tư dự án cần lựa chọn nhà đầu tư để xây dựng, kinh doanh nhà ở thương mại, bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đất đai; Đấu tư dự án có sử dụng các khu đất, quỹ đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của cơ quan nhà nước, của địa phương, của doanh nghiệp nhà nước nếu không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thì có thể tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Ngoài ra, các quy định pháp luật cũng đưa ra một số điều kiện để lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án có sử dụng đất gồm: Có quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt; Dự án thuộc danh mục đã được công bố theo quy định; Có phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với khu đất, quỹ đất sẽ lựa chọn nhà đầu tư để đấu tư dự án; Có kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt; Có hồ sơ mời thầu hoặc hồ sơ yêu cầu được phê duyệt.

Trong thời gian này, một số địa phương như thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Hải Phòng... đã bước đầu tổ chức thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất theo các quy định nêu trên, nhưng gặp phải một số khó khăn vướng mắc về xác định quỹ đất để đấu thầu, có quá nhiều các thủ tục khi thực hiện đấu thầu khiến các nhà đầu tư gặp nhiều khó khăn. Việc thực hiện đấu thầu theo cả quy định của Luật Đất đai và quy định của Luật đấu thầu làm



cho các cơ quan quản lý, cơ quan thực thi lúng túng trong xử lý công việc...

Các tồn tại, vướng mắc trong quy định và thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất

Mặc dù các quy định của pháp luật về đấu thầu dự án có sử dụng đất ở giai đoạn này đã đạt được những thành quả nhất định, bên cạnh đó vẫn còn những tồn tại và vướng mắc, cụ thể:

Thứ nhất, quá trình thực hiện cho thấy vẫn còn một số nội dung khác liên quan đến công tác đấu thầu dự án có sử dụng đất đang chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản khác nhau, dẫn đến áp dụng thiếu thống nhất ở các địa phương, gây khó khăn đấu thầu làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án việc tiếp cận đất đai của doanh nghiệp.

Thứ hai, tính chuyên môn, chuyên nghiệp về đấu thầu chưa đồng đều và còn hạn chế ở một số địa phương, sự phân cấp mạnh giúp cho các chủ đầu tư chủ động hơn trong việc thực hiện và quyết định các nội dung của quá trình đấu thầu. Tuy nhiên, khi thực hiện phân cấp mạnh đồng nghĩa với việc sẽ có các đơn vị không đáp ứng yêu cầu về năng lực chuyên môn. Vấn đề này là thực tế đối với các đơn vị cấp xã, đặc biệt là ở vùng sâu, vùng xa.

Thứ ba, chất lượng của một số công việc chuẩn bị cho đấu thầu còn thấp. Việc lập và duyệt dự toán không theo kịp thời giá làm cho một số gói thầu đã tổ chức đấu thầu song không lựa chọn được nhà thầu do giá dự thầu đều cao hơn giá gói thầu được duyệt và phải tổ chức đấu thầu lại. Việc chuẩn bị hồ sơ mời thầu vẫn còn nhiều bất cập, chất lượng hồ sơ mời thầu thấp dẫn đến phải hủy đấu thầu.

Thứ tư, về tổ chức đấu thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu. Quy trình tổ chức đấu thầu đã được quy định khá rõ ràng trong Luật Đấu thầu và nghị định hướng dẫn, các đơn vị thực hiện cũng đã tuân thủ khá triệt để các quy định này. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện vẫn còn một số trường hợp chưa quán triệt đầy đủ các quy định, cụ thể như: nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu muộn nhưng vẫn được mở và được đánh giá, nhà thầu vi phạm điều kiện tiên quyết nhưng không bị loại bỏ, nhà thầu không đạt mức điểm yêu cầu về mặt kỹ thuật nhưng vẫn được đánh giá về mặt tài chính, nhà thầu có giá dự thầu vượt quá giá gói thầu không được đánh giá về mặt kỹ thuật, thực hiện điều chỉnh hồ sơ mời thầu sau khi mở thầu, vẫn tổ chức đấu thầu khi tổng giá trị thực hiện đã vượt tổng mức đầu tư...

Thứ năm, vấn đề quản lý sau đấu thầu còn chưa được thực hiện thường xuyên. Theo báo cáo của các địa phương thì trong một số trường hợp việc quản lý thực hiện hợp đồng (ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu trúng thầu) còn chưa được quan tâm đúng mức.

Thứ sáu, Luật Đất đai năm 2013 không quy định về đấu thầu dự án có sử dụng đất nhưng Luật Đấu thầu năm 2013 có quy định về đấu thầu dự án có sử dụng đất khắc phục những bất cập, hạn chế trong quá trình thực thi Luật Đấu thầu năm 2005 và là cơ sở pháp lý quan trọng, đảm bảo

nguyên tắc cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế đối với các hoạt động đấu thầu.

Các trình tự thủ tục quy định về đấu thầu dự án có sử dụng đất được quy định tại Luật Đấu thầu 2013 và các văn bản hướng dẫn. Sau khi đã thực hiện đấu thầu lựa chọn được chủ đầu tư, các thủ tục về đất đai có liên quan như bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo những quy định tại Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành [3].

3. MỘT SỐ NỘI DUNG ĐỔI MỚI VỀ QUY ĐỊNH ĐẤU THẦU DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRONG LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

Đất đai là nguồn lực to lớn, có vai trò quyết định và không thể thay thế đối với sự phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an ninh quốc gia của đất nước. Chính vì thế, đất đai phải được quản lý và khai thác có hiệu quả, chống lãng phí và thất thoát. Thực hiện đúng tinh thần Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Hội nghị Ban Chấp hành Trung ương lần thứ 5 khóa XIII đã đặt ra với nhiệm vụ, giải pháp: “Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất...” Luật Đất đai năm 2024 đã thực hiện sửa đổi nhằm khắc phục những hạn chế, bất cập. Đây là phương án để loại bỏ những sự can thiệp hành chính vào các giao dịch đất đai, xây dựng những qui định pháp luật hướng tới việc tuân thủ các quy luật của thị trường trong giao đất, cho thuê đất phục vụ cho công tác quản lý nhà nước, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội đang diễn ra mạnh mẽ như hiện nay. Cụ thể các nội dung bổ sung và đổi mới về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất như sau:

Thứ nhất, bổ sung quyền của công dân đối với đất đai, tại Khoản 4 Điều 23 Luật Đất đai năm 2024 quy định rõ công dân có quyền tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Điều này được bổ sung mới hoàn toàn so với Luật Đất đai trước đây, đảm bảo tính đầy đủ quyền của công dân nói chung và quyền của công dân đối với đất đai nói riêng.

Thứ hai, quy định rõ về việc phê duyệt danh mục công trình dự án có sử dụng đất để thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 quy định thẩm quyền quyết định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trong đó quy định trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, UBND cấp tỉnh phải trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá, đấu thầu.

Thứ ba, bổ sung căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 2 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 quy định căn cứ giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất là văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn



▲ Luật Đất đai 2024 quy định rõ thời hạn bàn giao mặt bằng trong trường hợp đấu thầu. Ảnh: Lê Tiên

nhà đầu tư đối với dự án tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Thứ tư, bổ sung Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 quy định rõ việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, bao gồm 10 khoản, trong đó: quy định cụ thể các trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; Quỹ đất để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; Điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; Đối với các dự án có sử dụng đất còn phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; Các điều kiện để các tổ chức tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; Điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài khi tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; Trách nhiệm công bố danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất, tổ chức lập quy hoạch chi tiết, tổ chức lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư trúng đấu thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập theo quy định; Thời hạn công nhận kết quả trúng thầu, ký kết hợp đồng và quy định hủy kết quả thầu; Trình tự, thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Nội dung này đánh dấu, thể hiện được đúng vị trí vai trò quan trọng của ngành quản lý đất đai trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trong quản lý, sử dụng có hiệu quả nguồn tài nguyên

đất nói riêng và trong quá trình phát triển kinh tế xã hội nói chung.

Thứ năm, bổ sung Điều 160 Luật Đất đai năm 2024 quy định về giá đất cụ thể được áp dụng cho trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất. Điều này giúp doanh nghiệp được tạo điều kiện tiếp cận đất đai một cách minh bạch, công bằng và phát huy nguồn lực đất đai [4].

Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất tuân thủ theo Luật Đất đai và theo quy định của công tác đấu thầu nói chung, vì vậy để hoàn thiện các thủ tục về đất đai liên quan đến đấu thầu dự án có sử dụng đất tại Luật Đất đai năm 2024 đã bổ sung và đang hoàn chỉnh hệ thống văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 nói chung và các quy định về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, song song với việc thi hành Luật Đấu thầu. Đổi mới này là một bước tiến lớn tạo ra một hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật thống nhất giữa Luật Đất đai, Luật Đầu tư và Luật Đấu thầu, tránh được sự chồng chéo, mâu thuẫn các quy định về dự án đầu tư ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

- Quốc hội (2003), Luật Đất đai năm 2003, NXB Chính trị quốc gia, Hà Nội.
- Đàm Thị Mai Oanh (2016), “Nghiên cứu thực trạng, đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác đấu thầu dự án có sử dụng đất theo các nội dung đổi mới được quy định tại Luật Đất đai 2013”.
- Quốc hội (2024), Luật Đất đai năm 2024, NXB Chính trị quốc gia, Hà Nội.