

# KINH NGHIỆM CỦA MỘT SỐ QUỐC GIA VỀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HÀNG NĂM CẤP HUYỆN

■ TH.S. TRƯƠNG ĐÌNH LỘC\*

**Tóm tắt:** Bài viết phân tích thực trạng quy định về kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và kinh nghiệm của một số quốc gia trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, từ đó, đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật về kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện tại Việt Nam.

**Từ khóa:** Kế hoạch sử dụng đất hàng năm; kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; giải pháp hoàn thiện pháp luật.

**Abstract:** The article analyzes the real status of regulations on annual district-level land use plans and the experiences of some countries in making plans and land use plans, thereby providing legal solutions to improve the law on district-level land use in Vietnam.

**Keywords:** Annual land use plan; district-level annual land use plan; solution to complete the law.

## 1. Thực trạng quy định về kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện hiện nay

**Thứ nhất,** theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 tại Việt Nam, các nguyên tắc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được bổ sung nhằm mục tiêu tối ưu hóa quy trình lập kế hoạch, giảm thiểu sự chồng chéo và thời gian thực hiện. Cụ thể, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện cần phản ánh chi tiết nội dung sử dụng đất cấp xã (khoản 2 Điều 35). Ngoài ra, một ưu tiên đặc biệt được đặt ra là quỹ đất dành cho mục đích quốc phòng, an ninh và các mục tiêu quan trọng khác như lợi ích quốc gia, công cộng, an ninh lương thực và bảo vệ môi trường (khoản 7 Điều 35). Một yếu tố quan trọng khác là sự phù hợp giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và địa phương với những quyết định đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, nhằm bảo đảm sự đồng bộ và hiệu quả trong quản lý đất đai (khoản 8 Điều 35). Tuy nhiên, thuật ngữ “sử dụng đất tiết kiệm và hiệu quả” vẫn còn khá mơ hồ do thiếu những tiêu chí rõ ràng và cụ thể để đánh giá và thực thi một cách có hiệu quả nhất.

**Thứ hai,** Luật Đất đai năm 2013 kế thừa những quy định tại Điều 24 Luật Đất đai năm 2003 về kỳ kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh và kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh. Theo đó, vẫn quy định kỳ kế hoạch trong các trường hợp này là 05 năm. Theo đó, “kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm” (khoản 2 Điều 7) thay vì 05 năm như quy định trước đây. Việc đổi mới này nhằm nâng cao và bảo đảm tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất. Thay đổi này cùng với đổi mới về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là “kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện” sẽ khắc phục tình trạng giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tràn lan, tránh tình trạng bỏ hoang hóa, gây lãng phí tài nguyên đất.

**Thứ ba,** Luật Đất đai năm 2013 quy định đầy đủ, rõ ràng căn cứ lập và nội dung kế hoạch sử dụng đất của từng cấp, trong đó có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Cụ thể, căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện quy định tại khoản 3 Điều 40 Luật Đất đai năm 2013, ngoài kế hoạch sử dụng đất

\* Đại học Tài nguyên và Môi trường

cấp tỉnh và quy hoạch sử dụng đất cấp huyện còn bao gồm nhu cầu sử dụng đất trong năm kế hoạch của các ngành, lĩnh vực, của các cấp và khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Tại khoản 4 Điều 40 Luật Đất đai năm 2013 quy định liên quan đến căn cứ thu hồi đất: “Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện công trình, dự án sử dụng đất vào mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã”. Quy định này nhằm tạo sự bình đẳng, công bằng hơn trong sử dụng đất nói chung, trong vấn đề hưởng lợi từ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đem lại nói riêng.

*Thứ tư*, việc lấy ý kiến đóng góp của nhân dân về kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện thông qua hình thức tổ chức hội nghị, lấy ý kiến trực tiếp và công khai thông tin về nội dung của kế hoạch sử dụng đất trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện. Cùng với đó, do có thiếu sót quy định về đối tượng được triển khai tham vấn, chủ thể lấy ý kiến và trường hợp tổ chức ý kiến tham luận xảy ra xung đột giữa các chủ thể được triển khai lấy ý kiến nên nội dung lấy ý kiến đóng góp nhân dân liên quan đến kế hoạch sử dụng đất trong Luật Đất đai năm 2013 vẫn còn chưa được thiết lập đầy đủ.

*Thứ năm*, Luật Đất đai năm 2013 quy định Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm giúp Hội đồng thẩm định trong quá trình thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Tuy nhiên, vấn đề đặt ra, cho đến nay, thành phần Hội đồng thẩm định gồm những ai, phương thức tiến hành phân biện ra sao, tỷ lệ tán thành bao nhiêu để kế hoạch sử dụng đất được thông qua, điều này dẫn đến sự thiếu trách nhiệm trong thẩm định, cũng như hiệu năng của kế hoạch sử dụng đất.

*Thứ sáu*, Điều 47 quy định, cơ quan chịu trách nhiệm chủ trì việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thuê tư vấn và Chính phủ quy định điều kiện của tổ chức, cá nhân hoạt động tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, nếu xét về điều kiện hoạt động của tổ chức thực hiện tư vấn lập kế hoạch sử dụng đất, có thể nhận thấy còn quy định chung chung như: (i) Có chức năng tư vấn lập quy hoạch kế hoạch; (ii) Có ít nhất 05 cá nhân có năng lực hành vi dân sự, tốt nghiệp đại học các ngành về quản lý đất đai, địa chính...; (iii) Thời gian công tác trong lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho các cá nhân vừa kể trên từ 24 tháng.

*Thứ bảy*, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện tại Điều 49 Luật Đất đai năm 2013. Ngoài ra, Luật Đất đai năm 2013 đã làm rõ hơn về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong các khu vực có quy hoạch được phê duyệt, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Khi quy hoạch sử dụng đất đã được công bố nhưng chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm, người sử dụng đất vẫn được quyền tiếp tục sử dụng đất và thực hiện các quyền theo luật định. Tuy nhiên, khi đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm, họ cần thực hiện theo kế hoạch này, bao gồm việc chuyển đổi mục đích sử dụng hoặc thu hồi đất nếu cần nhưng sẽ không được phép xây mới hoặc trồng mới. Luật Đất đai năm 2013 đưa ra các quy định mới để giải quyết vấn đề phát sinh khi kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất mà quy hoạch mới chưa được phê duyệt. Theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013, nếu sau 03 năm kể từ khi công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm mà vẫn chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất cho dự án thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cần điều chỉnh hoặc hủy bỏ các quyết định liên quan và công bố rộng rãi về việc này.

## **2. Kinh nghiệm của một số quốc gia trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

### **2.1. Về cấp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Ở Hàn Quốc, việc lập quy hoạch sử dụng đất thực hiện theo các cấp: Quốc gia, cấp tỉnh, vùng thủ đô; cấp huyện, vùng đô thị cơ bản. Theo đó, quy hoạch sử dụng đất được thực hiện từ tổng thể tới chi tiết. Quy hoạch cấp tỉnh, vùng thủ đô phải căn cứ trên cơ sở quy hoạch cấp quốc gia; quy hoạch cấp huyện, vùng đô thị phải căn cứ vào quy hoạch cấp tỉnh.

Ở Canada, mô hình quy hoạch sử dụng đất phản ánh tính tự trị của các tỉnh trong quản lý đất đai và tài nguyên, với chính quyền địa phương đóng vai trò chủ chốt trong việc lập quy hoạch và phát triển. Tại mỗi bang, chính quyền địa phương lập quy hoạch theo 02 cấp: Kế hoạch phát triển (như quy hoạch tổng thể) và quy hoạch vùng. Chính quyền cấp tỉnh xây dựng khuôn khổ pháp lý cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quyết định trực tiếp một số vấn đề quan trọng liên quan đến đất đai (như bảo vệ đất nông nghiệp); hoạch định chính sách, giám sát và kiểm soát trực tiếp việc phân chia đất đai.

Ở Trung Quốc áp dụng một hệ thống quy hoạch đất đai phân cấp rõ ràng với năm cấp độ, từ quốc gia đến địa phương, phản ánh trách nhiệm và nội dung quy hoạch ở mỗi cấp một cách chặt chẽ và cụ thể. Cấp quốc gia tập trung vào quy hoạch tổng thể chính sách, trong khi cấp tỉnh điều chỉnh quy hoạch dựa trên đặc điểm kinh tế và chính trị - xã hội riêng của tỉnh. Cấp thành phố, hạt và khu tự trị thực hiện quy hoạch trung gian, kết hợp chính sách tổng thể và cụ thể về sử dụng đất. Cấp huyện, thị xã và thành phố chi tiết hóa quy hoạch với cả nội dung tổng thể và chi tiết. Cấp hương, trấn, quy hoạch được lập chi tiết đến từng lô đất, hướng đến việc phục vụ giao dịch bất động sản. Hệ thống này còn bao gồm quy hoạch chuyên ngành, cho phép tiếp cận một cách toàn diện và chi tiết trong quản lý và sử dụng đất đai.

### **2.2. Về nguyên tắc, căn cứ lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Ở Trung Quốc, việc lập quy hoạch sử dụng đất phải bảo đảm tuân thủ triệt để nhiều nguyên tắc, như: Sử dụng đất phải tiết kiệm, đem lại hiệu quả sử dụng cao nhất; bảo đảm sự cân bằng giữa nhu cầu và lợi ích sử dụng đất của các ngành kinh tế, xã hội và các địa phương; tăng cường bảo vệ môi trường, phát triển sinh thái tự nhiên nhằm duy trì và nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân của cả nước... Hàng năm, căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất được duyệt, Chính phủ giao chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang mục đích khác cho từng tỉnh. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân bổ cụ thể cho từng đơn vị hành chính cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp huyện phân bổ kế hoạch sử dụng đất đến từng đơn vị xã để thực hiện. Việc chuyển mục đích sử dụng đất canh tác sang sử dụng vào các mục đích khác phi nông nghiệp phải được phê duyệt tại cấp tỉnh và Chính phủ.

Ở Hà Lan, việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải trên cơ sở kết quả khảo sát đánh giá các tham số ở các địa phương: Tham số kỹ thuật (chất lượng đất, đặc điểm địa hình, hiện trạng sử dụng, các khả năng cải thiện với bên ngoài...); tham số kinh tế (tiềm năng phát triển kinh tế); tham số văn hóa - xã hội (công trình văn hóa, nghệ thuật, bảo tồn các truyền thống văn hóa...); các giá trị và tiêu chuẩn xã hội; tham số môi trường (mức độ ô nhiễm nước và đất, không khí). Việc đưa ra quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên cơ sở kết quả khảo sát các tham số này sẽ giúp chính quyền có được cái nhìn tổng quát và chi tiết nhất về đặc điểm của từng vùng, lãnh thổ; từ đó đưa ra bản quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp, hiệu quả và có tính bền vững.

### **2.3. Về thẩm quyền lập, quyết định, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Ở Hàn Quốc, quy hoạch cấp quốc gia do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Giao thông và Hàng hải phê duyệt, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh do tỉnh phê duyệt, quy hoạch đất cấp huyện hoặc quy hoạch đô thị cơ bản do Tỉnh trưởng phê duyệt. Quốc hội không can thiệp vào quá trình xét duyệt quy hoạch sử dụng đất.

Ở Trung Quốc, Bộ Đất đai và Tài nguyên quốc gia và Cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đều có trách nhiệm chung là tổ chức lập và thực hiện quy hoạch đất quốc gia, quy hoạch tổng thể sử dụng đất; tham gia vào việc thẩm tra quy hoạch tổng thể đô thị trình Quốc vụ viện phê chuẩn. Nhìn chung, Bộ Đất đai và Tài nguyên quốc gia chỉ đạo và thẩm tra quy hoạch tổng thể sử dụng đất của địa phương; còn Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt, chỉ đạo và thẩm định quy hoạch tổng thể sử dụng đất của thành phố (thuộc tỉnh), huyện. Cơ quan quản lý đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quy hoạch tổng thể sử dụng đất của cấp trên, tổ chức lập và thực hiện quy hoạch tổng thể sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan cấp huyện. Phòng tài nguyên đất đai cấp xã lập và thực hiện quy hoạch tổng thể sử dụng đất cấp xã, hợp tác và hỗ trợ làm tốt công tác lấy ý kiến quần chúng đối với quy hoạch.

Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các thành phố thuộc tỉnh nhưng có trên 01 triệu dân (như Nam Ninh, Quảng Châu), các đặc khu kinh tế (như Thẩm Quyển, Chu Hải). Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất của các đơn vị hành chính cấp huyện và quy hoạch sử dụng đất của cấp xã.

Ở Hà Lan, quy trình quy hoạch sử dụng đất được tổ chức một cách có hệ thống từ cấp quốc gia đến địa phương, với sự tham gia của nhiều cơ quan chuyên

môn và tư vấn. Quyền quyết định cuối cùng ở cấp quốc gia thuộc về Nghị viện và Chính phủ, hỗ trợ bởi Ủy ban Quy hoạch không gian Nhà nước, Cơ quan quy hoạch không gian nhà nước và Hội đồng tư vấn quy hoạch không gian. Ở cấp tỉnh, Hội đồng tỉnh và Ban Chấp hành Hội đồng tỉnh nhận sự hỗ trợ từ Ủy ban Quy hoạch không gian tỉnh và Cơ quan quy hoạch không gian tỉnh, đảm bảo quy hoạch phù hợp với nhu cầu và đặc thù của từng tỉnh. Đối với cấp địa phương, sự hỗ trợ đến từ Phòng Quy hoạch cấp huyện, Hội đồng huyện và Ban Chấp hành Hội đồng huyện, tuy nhiên chỉ các huyện lớn mới trực tiếp thiết lập Phòng Quy hoạch cấp huyện; các huyện nhỏ hơn có thể thuê chuyên gia tư vấn tư nhân để thực hiện nhiệm vụ quy hoạch. Huyện sử dụng hai loại sơ đồ quy hoạch chính: Sơ đồ bố trí tổ chức và Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất. Sau khi được Hội đồng huyện thông qua, các sơ đồ sẽ được báo cáo lên Ban Chấp hành Hội đồng tỉnh và Cơ quan quy hoạch không gian nhà nước.

### 2.3.1. Về kỳ quy hoạch

Hàn Quốc thiết lập kỳ quy hoạch 20 năm đối với cấp quốc gia và tỉnh, 10 năm đối với quy hoạch sử dụng đất vùng đô thị cơ bản và kế hoạch sử dụng đất, với việc rà soát và điều chỉnh sau 05 năm để bảo đảm phù hợp với yêu cầu phát triển và thị trường. Trong khi đó, Trung Quốc áp dụng một kỳ quy hoạch 10 năm theo quy định của Luật Đất đai năm 1999. Canada trước đây áp dụng kỳ quy hoạch 05 năm nhưng đã thay đổi do thực tiễn cho thấy khoảng thời gian này không hợp lý, hiện tại không còn quy định cụ thể về kỳ quy hoạch, cho phép một mức độ linh hoạt cao trong quy hoạch sử dụng đất với việc tuân theo các thủ tục phê duyệt theo luật định.

### 2.3.2. Về quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Ở Hàn Quốc, việc lấy ý kiến nhân dân trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất không chỉ bảo đảm tính minh bạch và dân chủ mà còn giúp quy hoạch phản ánh chính xác nhu cầu và mong muốn của người dân. Sự công khai, phổ biến quy hoạch sau khi được phê duyệt cũng là bước quan trọng giúp nhân dân hiểu rõ và theo dõi được quá trình thực hiện quy hoạch. Chính quyền ở các cấp cũng chú trọng tiếp thu và giải trình các ý kiến đóng góp từ cộng đồng để hoàn thiện và thực hiện quy hoạch một cách hiệu quả. Hàn Quốc cũng đưa ra chính sách nhằm bảo đảm tính khả thi như miễn thuế hay hỗ trợ đời sống cho những khu vực cần được bảo tồn hoặc bảo vệ.

Ở Canada, công tác quy hoạch sử dụng đất được điều chỉnh bởi các quy định pháp luật của cơ quan lập pháp của tỉnh (bang), với một đạo luật đặc biệt cho thành phố thủ đô và một luật quy hoạch cho 200 thành phố còn lại. Theo Luật Quy hoạch chính quyền tỉnh, mỗi thành phố lập kế hoạch phát triển và bản quy hoạch vùng (bao gồm kế hoạch chi tiết, các quy định về sử dụng đất và các tiêu chuẩn phát triển). Kế hoạch phát triển phải tuân thủ các quy định, chính sách của tỉnh. Nếu họ không đồng ý với một kế hoạch phát triển được đề xuất, họ có thể khiếu nại đến một hội đồng đặc biệt và thường kế hoạch sẽ không được phê duyệt nếu có phản đối này.

### *2.3.3. Kinh nghiệm cho Việt Nam*

Tất cả các nước đều xác định tầm quan trọng của việc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Đồng thời, việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lập theo nguyên tắc từ tổng thể đến chi tiết (từ vĩ mô đến vi mô). Trong đó, kế hoạch sử dụng đất cấp vĩ mô (toàn quốc và các vùng lãnh thổ) có vai trò định hướng cho các kế hoạch sử dụng đất cấp vi mô (tỉnh, huyện, xã). Ngoài kế hoạch cấp vùng lãnh thổ là cấp trung gian giữa kế hoạch toàn quốc và kế hoạch các cấp địa phương, có vị trí quan trọng và là yếu tố cấu thành

của kế hoạch sử dụng đất toàn quốc, là căn cứ ảnh hưởng của kế hoạch đất đai các cấp hành chính. Về hệ thống các văn bản pháp luật phải được ban hành đồng bộ, kịp thời, mang tính chất ổn định, đồng thời các quy định pháp luật dù có điều chỉnh nhưng vẫn phải bảo đảm tính kế thừa xã hội càng phát triển tính cạnh tranh càng gay gắt, để bảo đảm thế mạnh trong cạnh tranh, công tác quản lý của Nhà nước phải mạnh và có hiệu lực cao. Tuy nhiên, tăng cường quyền lực của Nhà nước không có nghĩa là hạn chế quyền của các chủ thể sử dụng đất. Quyền lực nhà nước phải mạnh để bảo đảm cho mọi chủ thể được hoạt động đúng khuôn khổ pháp luật quy định và mọi chủ thể đều được tự do phát triển. Với các nước có công tác quản lý đất đai tốt, có hiệu quả sử dụng đất cao, hầu như các vi phạm pháp luật trong quản lý sử dụng đất đều bị xử lý rất nghiêm khắc và rất triệt để.

### **3. Đề xuất một số giải pháp góp phần hoàn thiện pháp luật về kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện**

*Thứ nhất, về căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.*

Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện vẫn dựa trên quy hoạch tỉnh và quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, nhưng bổ sung căn cứ vào “hiện trạng và kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước của huyện”. Hơn nữa, việc thay đổi cụm từ “nhu cầu sử dụng đất trong năm kế hoạch của các ngành, lĩnh vực, của các cấp” thành “nhu cầu sử dụng đất theo đề nghị của các tổ chức, cá nhân” làm cho quy hoạch sử dụng đất gần gũi và phản ánh chính xác hơn nhu cầu sử dụng đất của các đối tượng cụ thể.

*Thứ hai, về nội dung kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.*

Cải cách mới trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện tập trung vào việc tăng cường minh bạch và tính cụ thể trong quản lý đất đai, với ba điểm

chính được nhấn mạnh. Đầu tiên, kế hoạch cần phải rõ ràng về các khu chức năng cần được bảo vệ nghiêm ngặt, bao gồm các vùng đất chuyên trồng lúa, vùng đất rừng phòng hộ và khu bảo tồn, nhằm bảo đảm sự bảo vệ và phát triển bền vững. Thứ hai, quyết định về vị trí và phương thức sử dụng đất cho mỗi dự án, công trình được đưa ra dựa trên kế hoạch sử dụng đất đã phê duyệt, làm nền tảng cho việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, theo dõi chặt chẽ để tránh lạm quyền trong quyết định sử dụng đất. Cuối cùng, việc bổ sung bản đồ ranh giới và vị trí các khu vực dự án trong bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm giúp tăng cường sự hiểu biết và theo dõi của người dân về kế hoạch sử dụng đất thông qua thông tin được công bố công khai, làm cho quá trình quản lý đất đai trở nên minh bạch và dễ dàng giám sát hơn.

*Thứ ba, về nguyên tắc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.*

Tại khoản 1 Điều 35 Luật Đất đai năm 2013 quy định, một trong các nguyên tắc khi lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. Tuy nhiên, theo Luật Quy hoạch năm 2017, đến nay, các loại quy hoạch này không còn trong hệ thống quy hoạch, thay vào đó là quy hoạch tổng thể quốc gia. Theo đó, cần xem xét bỏ nguyên tắc này trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch nói chung và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện nói riêng để bảo đảm phù hợp với quy định mới của Luật Quy hoạch năm 2017.

*Thứ tư, về việc lấy ý kiến trong quá trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.*

Để tăng cường tính chủ động và minh bạch trong quy hoạch sử dụng đất, Điều 43 Luật Đất đai năm 2013 Việt Nam cần được rà soát và đổi mới. Đề xuất

bổ sung một khoản quy định rõ ràng về trách nhiệm của các cơ quan lập quy hoạch trong việc công bố công khai kế hoạch tổ chức lấy ý kiến nhân dân, cho phép người dân chủ động tham gia từ giai đoạn đầu của quá trình lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch. Mục tiêu là bảo đảm người dân không chỉ được lắng nghe mà còn có cơ hội đóng góp ý kiến, từ đó nâng cao tính công bằng và minh bạch trong quản lý và sử dụng đất đai.

*Thứ năm, về việc công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (trong đó có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện tại Điều 48 Luật Đất đai năm 2013).*

Để phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Quy hoạch năm 2017 về thời gian công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đề nghị sửa điểm a khoản 3 Điều 48 Luật Đất đai năm 2013 như sau: “Việc công bố công khai được thực hiện trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt”.

*Thứ sáu, về việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.*

Theo tác giả, nên quy định rõ hai cấp độ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất để tránh trường hợp thực hiện điều chỉnh theo đúng quy trình cũ sẽ mất cơ hội đầu tư của nhiều dự án, làm chậm sự phát triển kinh tế - xã hội. Cụ thể là: Trường hợp chỉ thay đổi về quy mô, số lượng và địa điểm dự án, công trình trong cùng một loại đất hoặc thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất do cấp đó được phép xác định theo thẩm quyền nhưng không làm thay đổi về khu vực và chỉ tiêu sử dụng đất theo chức năng sử dụng thì chỉ điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất. Trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất được quy định rút gọn, đơn giản. Các trường hợp còn lại điều chỉnh theo đúng quy trình theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Đất đai năm 2013 □