



Thi hành các quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Luật Đất đai năm 2024

ThS. LÊ GIA CHINH

Trung tâm Phát triển và ứng dụng công nghệ về đất đai

Viện Chiến lược, Chính sách tài nguyên và môi trường

Luật Đất đai 2024 đã quy định một số nội dung mới đối với công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tạo cơ sở pháp lý để nâng cao hiệu quả công tác này. Tuy nhiên, để triển khai thực hiện hiệu quả công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì việc cụ thể hóa một số quy định pháp luật cũng như có các giải pháp tổ chức thực hiện hiệu quả là rất cần thiết.

1. NHỮNG NỘI DUNG ĐỔI MỚI NỔI BẬT TRONG CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI 2024

Luật Đất đai 2024 đã quy định nhiều nội dung mới nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước trong giai đoạn hiện nay; trong đó có những đổi mới quan trọng về lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. So với các quy định về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước đây, Luật Đất đai 2024 đã quy định những nội dung mới quan trọng, nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Một số điểm đổi mới nổi bật về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như sau:

1.1. Về nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

(1) Phải bảo đảm nguyên tắc và mối quan hệ giữa các loại quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện không chỉ theo quy định của Luật Đất đai mà còn theo quy định của Luật Quy hoạch; (2) Quy hoạch sử dụng đất quốc gia phải bảo đảm tính đặc thù, liên kết vùng; bảo đảm sự cân bằng giữa nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương và phù hợp với tiềm năng đất đai của quốc gia nhằm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; (3) Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch sử dụng đất của cấp trên bảo đảm 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; (4) Nội dung quy hoạch sử dụng đất phải kết hợp giữa chỉ tiêu sử dụng đất gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất, hệ sinh thái tự nhiên; (5) Quy hoạch sử dụng đất các cấp được lập đồng thời; quy hoạch sử dụng đất cấp cao hơn phải được quyết định, phê duyệt trước quy hoạch sử dụng đất cấp thấp hơn.

1.2. Về hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Khi Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017 được ban hành thì trong hệ thống quy hoạch sử dụng đất không còn “quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh” riêng mà nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được tích hợp vào Quy hoạch tỉnh. Luật Đất đai 2024 đã quy định hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bao gồm: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; Quy hoạch sử dụng đất cấp

huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện; Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng; Quy hoạch sử dụng đất an ninh. Như vậy, quy hoạch sử dụng đất các cấp hành chính bao gồm các cấp: quốc gia, tỉnh, huyện; trong đó, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện có các nội dung chi tiết đến cấp xã.

Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đầy đủ sẽ bảo đảm được tính đồng bộ cả về nội dung và tổ chức thực hiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Các quy hoạch quốc gia, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có sử dụng đất phải đảm bảo phù hợp, thống nhất, đồng bộ, gắn kết chặt chẽ, thúc đẩy lẫn nhau để phát triển. Hệ thống quy hoạch sử dụng đất được lập ở cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện, quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh sẽ đáp ứng được yêu cầu thực hiện Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững; bảo đảm quốc phòng, an ninh; BVMT, thích ứng với biến đổi khí hậu theo tinh thần của Nghị quyết số 18-NQ/TW.

Đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện, cần lưu ý một số quy định: (i) Các tỉnh không phải là thành phố trực thuộc Trung ương không phải lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh nhưng phải phân kỳ quy hoạch sử dụng đất cho từng kỳ kế hoạch 5 năm; (ii) Thành phố trực thuộc Trung ương đã có quy hoạch chung được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh mà căn cứ quy hoạch chung để lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; (iii) Quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố, thị xã thuộc tỉnh đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện mà căn cứ vào quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu và chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và các chỉ tiêu sử dụng đất của địa phương để lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

1.3. Về thời kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Nếu như Luật Đất đai 2013 chỉ quy định chung kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm, kỳ kế hoạch sử dụng đất là 5 năm thì Luật Đất đai 2024 đã quy định cụ thể và đầy đủ



hơn về thời kỳ và tầm nhìn của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp. Cụ thể: thời kỳ, tầm nhìn quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc phòng và quy hoạch sử dụng đất an ninh thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch (thời kỳ quy hoạch là 10 năm, tầm nhìn của quy hoạch là từ 30 năm đến 50 năm); thời kỳ, tầm nhìn quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thống nhất với thời kỳ, tầm nhìn của quy hoạch tỉnh (tương ứng là 10 năm và từ 20 năm đến 30 năm); thời kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là 10 năm, tầm nhìn là 20 năm. Việc quy định cụ thể về thời kỳ, tầm nhìn quy hoạch sử dụng đất tạo điều kiện cho quy hoạch có tính ổn định và định hướng lâu dài hơn.

1.4. Về nội dung, phương pháp lập quy hoạch:

Luật Đất đai 2024 có các quy định nhằm đổi mới quy trình, nội dung, phương pháp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trong đó có các quy định nhằm tăng cường sự công khai, minh bạch, quá trình tham gia của người dân trong công tác lập quy hoạch sử dụng đất thông qua việc tổ chức lấy ý kiến; bổ sung, hoàn thiện các quy định về việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất trong các khu vực quy hoạch. Về nội dung quy hoạch, Luật quy định cụ thể hơn nội dung quy hoạch sử dụng đất các cấp hành chính và quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh. Trong đó, đáng lưu ý là Luật đã quy định “Nội dung quy hoạch sử dụng đất quốc gia thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch” và “Nội dung quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch”; đồng thời các nội dung quy hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh theo pháp luật về quy hoạch cũng đã được quy định sửa đổi, bổ sung tại Luật Đất đai 2024 (Điều 243) để đảm bảo tính đồng bộ về nội dung quy hoạch sử dụng đất.

Luật quy định quy hoạch sử dụng đất quốc gia chỉ kiểm soát đối với các chỉ tiêu sử dụng đất chính: đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất quốc phòng, đất an ninh...; giao cho các địa phương xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất của địa phương mình; lồng ghép nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh vào nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh sẽ được quy định lồng ghép trong nội dung quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, đất an ninh; tiếp tục quy định về lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện nhưng nội dung kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đơn giản hơn (so với quy định cũ), không yêu cầu phải đưa vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất gắn liền với thửa đất ở của hộ gia đình, cá nhân, đồng thời quy định cụ thể một số trường hợp không phải bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

1.5. Về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Luật Đất đai 2024 đã quy định thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp,

quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh. So với quy định tương ứng trong các giai đoạn trước, Luật đã phân cấp thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia cho Chính phủ, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh cho Thủ tướng Chính phủ. Việc đổi mới các quy định này nhằm bảo đảm tính thống nhất về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch nói chung (phù hợp với thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tương ứng theo Luật Quy hoạch); đồng thời tạo điều kiện thuận lợi hơn cho việc tổ chức thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

1.6. Về rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Luật Đất đai 2024 quy định cụ thể các nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; Cơ quan có thẩm quyền lập quy hoạch có trách nhiệm tổ chức rà soát quy hoạch sử dụng đất định kỳ 5 năm để điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn; quy định cụ thể hơn các căn cứ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất các cấp. Các quy định này tạo điều kiện cho việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bảo đảm phải có căn cứ theo quy định, được cơ quan có thẩm quyền quyết định; đồng thời nâng cao hiệu quả của việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Những nội dung đổi mới của các quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sẽ là nền tảng để đưa đất đai thực sự là nguồn lực đầu vào cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội; tạo ra cơ sở pháp lý đầy đủ và chặt chẽ để thực hiện tốt công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta nhanh chóng trở thành nước phát triển có thu nhập cao.

2. MỘT SỐ NỘI DUNG CẦN QUAN TÂM GIẢI QUYẾT TRONG THỰC THI CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Từ thời kỳ Luật Đất đai 1987 đến nay, các quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngày càng được đổi mới, bổ sung cho phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của từng giai đoạn. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngày càng trở thành một công cụ không thể thiếu, có vai trò to lớn, vị trí quan trọng trong việc cụ thể hóa đường lối, chính sách, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Đảng và Nhà nước. Tuy nhiên, với tính chất phức tạp của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như là một phương án tổ chức không gian các hoạt động kinh tế - xã hội gồm tổ chức không gian lãnh thổ, hệ thống kết cấu hạ tầng, phân bố các điểm dân cư đô thị và nông thôn, bố trí các khu công nghiệp và các công trình chủ yếu, phân bổ sử dụng đất, phát triển hệ thống đô thị, phát triển các ngành... thì đây là những hoạt động mang tính tổng hợp cả về chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, vừa mang tính pháp lý và kỹ thuật. Vì vậy, việc tổ chức thực thi các quy định của pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo Luật Đất đai 2024, đòi hỏi phải có sự chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức



thực hiện chặt chẽ, thống nhất; có sự tham gia đầy đủ của các chủ thể có liên quan bao gồm các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các tổ chức, cá nhân và sự tham gia của người dân theo quy định của Luật.

Mặc dù Luật Đất đai 2024 đã có những quy định đổi mới tương đối toàn diện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tạo khuôn khổ pháp lý để nâng cao chất lượng, hiệu quả quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Bên cạnh những quy định cụ thể thì có những quy định mang tính nguyên tắc cần được cụ thể hóa bằng các văn bản hướng dẫn thi hành cũng như có những biện pháp tổ chức triển khai thực hiện phù hợp để đi vào cuộc sống. Vì vậy, để thi hành tốt các quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo Luật Đất đai 2024, cần giải quyết tốt một số nội dung sau:

2.1. Ban hành đầy đủ các quy định cụ thể hóa, hướng dẫn thi hành Luật:

Luật Đất đai 2024 có Chương V gồm 18 Điều (từ Điều 60 đến Điều 77) quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; không kể một số quy định tại các điều, khoản khác có liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (như Điều 243, Điều 253). Trong đó, tại Điều 65 về quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh có quy định “Chính phủ quy định chi tiết Điều này” và tại Điều 76 về tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có quy định “Chính phủ quy định chi tiết Điều này và việc lập, thẩm định, điều chỉnh, lấy ý kiến, phê duyệt, công bố kế hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện”.

Như vậy, ngoài các quy định chi tiết về nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật cần quy định, hướng dẫn cụ thể các vấn đề có liên quan đến nhiều nội dung như việc lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh, công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp. Các quy định này cần được ban hành bởi các Nghị định thi hành Luật của Chính phủ, các văn bản hướng dẫn của Bộ TN&MT.

2.2. Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong quy hoạch sử dụng đất:

Luật quy định nguyên tắc “bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ; quy hoạch sử dụng đất của cấp trên bảo đảm 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”. Để thực hiện được nguyên tắc này, Luật cũng quy định phương pháp xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong lập quy hoạch sử dụng đất các cấp là quy hoạch cấp trên phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho quy hoạch cấp dưới, đồng thời quy hoạch cấp dưới xác định bổ sung các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch cấp mình ngoài các chỉ tiêu được quy hoạch cấp trên phân bổ.

Từ giai đoạn trước, quy hoạch sử dụng đất đã thực hiện việc quy hoạch cấp trên phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho quy hoạch cấp dưới, quy hoạch cấp dưới xác định bổ sung các chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án quy hoạch cấp mình. Bên cạnh những kết quả đã đạt được thì việc

phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất từ quy hoạch cấp trên cho quy hoạch cấp dưới đôi khi còn chưa phù hợp với điều kiện, tiềm năng đất đai của địa phương được phân bổ; việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án quy hoạch của từng cấp cũng chưa có đầy đủ các tiêu chí nên cũng còn những hạn chế, làm cho phương án quy hoạch có tính khả thi còn thấp.

Để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong quy hoạch sử dụng đất các cấp, cần có những biện pháp tổ chức thực hiện phù hợp trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất các cấp; tăng cường mối quan hệ giữa việc lập quy hoạch sử dụng đất cấp trên với cấp dưới; quy hoạch sử dụng đất cấp trên phải thu thập đầy đủ thông tin, yêu cầu, khả năng của cấp dưới; quy hoạch sử dụng đất cấp dưới có sự phản ánh đầy đủ, kịp thời đến cấp trên; vừa bảo đảm nguyên tắc quy hoạch từ trên xuống dưới nhưng cũng cần tham khảo yếu tố từ dưới lên, đặc biệt trong việc phân bổ chỉ tiêu, xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án quy hoạch.

2.3. Bảo đảm tính đồng thời trong lập quy hoạch và thời gian phê duyệt quy hoạch sử dụng đất các cấp:

Điều 60 về nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại khoản 9 quy định: “Quy hoạch sử dụng đất các cấp được lập đồng thời; quy hoạch sử dụng đất cấp cao hơn phải được quyết định, phê duyệt trước quy hoạch sử dụng đất cấp thấp hơn”. Khoản 4 Điều 69 cũng quy định: “Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt trong năm đầu tiên của kỳ quy hoạch”.

Như vậy, cùng với tính thứ bậc và tính thống nhất, đồng bộ thì quy hoạch sử dụng đất các cấp cũng được quy định “được lập đồng thời” và phải được phê duyệt vào năm đầu tiên của kỳ quy hoạch. Đây là một quy định rất khó thực hiện nếu như không có các giải pháp thực hiện phù hợp và hiệu quả. Thực tế công tác lập quy hoạch sử dụng đất trong thời gian qua cho thấy đa số các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nói riêng, các quy hoạch nói chung được lập và phê duyệt thường bị chậm, thậm chí chậm 2-3 năm so với yêu cầu. Tình trạng này làm giảm tính khả thi, hiệu quả của quy hoạch.

Để thực hiện được đồng thời các yêu cầu có tính nguyên tắc của công tác quy hoạch sử dụng đất là thống nhất, đồng bộ, được lập đồng thời và được phê duyệt vào năm đầu tiên của kỳ quy hoạch, cần có quy định, giải pháp phù hợp với các yêu cầu chính bao gồm:

- Quy định cụ thể nội dung, trách nhiệm, thời hạn thực hiện các công việc của mỗi cơ quan có thẩm quyền lập quy hoạch các cấp; quy định cụ thể việc phối hợp để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, được lập đồng thời giữa các cấp quy hoạch;

- Mỗi cấp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần xây dựng kế hoạch thực hiện nhiệm vụ cụ thể, đảm bảo thời gian, thời hạn thực hiện các khâu: lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt quy hoạch theo đúng quy định;



▲ Luật Đất đai 2024 có những quy định đổi mới toàn diện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Có các quy định, hướng dẫn cụ thể về nội dung, phương pháp thực hiện các khâu của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để thực hiện thống nhất, hạn chế những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong tổ chức thực hiện.

- Thường xuyên quan tâm và thực hiện tốt công tác chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc và xử lý khó khăn, vướng mắc trong quá trình lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp.

2.4. Bổ sung các quy định chuyển tiếp đối với trường hợp chưa có Quy hoạch tỉnh được duyệt:

Tại khoản 2 Điều 253 Luật có quy định: “Đối với địa phương đã được phê duyệt quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 theo quy định của pháp luật về quy hoạch trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh để thực hiện công tác quản lý đất đai cho đến hết kỳ quy hoạch”.

Tuy nhiên, chưa có quy định cụ thể đối với trường hợp địa phương chưa có quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 được duyệt (nếu có) thì xử lý như thế nào, cần được nghiên cứu, bổ sung, hướng dẫn cho các địa phương thực hiện.

2.5. Về rà soát và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Điều 73 Luật Đất đai 2024 đã quy định các nội dung chính về nguyên tắc, trách nhiệm tổ chức rà soát quy hoạch sử dụng đất, các căn cứ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất làm căn cứ cho việc rà soát và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, các căn cứ để điều chỉnh quy

hoạch, kế hoạch sử dụng đất chủ yếu chỉ mới “định tính” mà chưa “định lượng” cụ thể. Vì vậy, cần có các quy định cụ thể hơn, nhất là các quy định về căn cứ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

Việc quy định các căn cứ với các tiêu chí cụ thể để quyết định việc có điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hay không và điều chỉnh ở mức nào là rất quan trọng, tránh tùy tiện trong việc điều chỉnh. Quyết định điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đúng đắn sẽ kịp thời đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, BVMT; đồng thời hạn chế những điều chỉnh không thật cần thiết.

Như vậy, để thi hành tốt các quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được quy định tại Luật Đất đai 2024, để công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thực sự mang lại hiệu quả to lớn đối với phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh và BVMT thì cần quan tâm thực hiện đồng bộ các biện pháp từ cụ thể hóa các quy định đến tổ chức triển khai thực hiện; tạo điều kiện nâng cao tính khả thi, tính hiệu quả của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Luật Đất đai 2013.
2. Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017.
3. Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024.
4. Một số văn bản dự thảo các Nghị định thi hành Luật Đất đai 2024.