

QUẢN TRỊ TỐT ĐẤT ĐAI Ở VIỆT NAM

★ TS NGUYỄN ĐÌNH THÁI

Học viện Chính trị khu vực II

- **Tóm tắt:** Đất đai là tài nguyên quý giá, nguồn lực quan trọng để phát triển kinh tế - xã hội của mỗi quốc gia. Quản trị đất đai ở Việt Nam, mặc dù đã đạt được những kết quả to lớn trong tiến trình phát triển đất nước, song vẫn còn nhiều bất cập, hạn chế. Bài viết xác định những điểm nghẽn về quản trị đất đai ở Việt Nam và đề xuất những giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị đất đai trong thời gian tới, góp phần xây dựng đất nước phát triển phồn vinh, hạnh phúc.
- **Từ khóa:** quản trị đất đai, điểm nghẽn quản trị đất đai.

Quản trị nguồn lực quốc gia hiệu quả có ý nghĩa quan trọng để tạo nên sức mạnh tổng hợp trong xây dựng và phát triển đất nước phồn vinh, hạnh phúc. Trong đó, đất đai là một trong những nguồn lực vật chất quan trọng bậc nhất, cung cấp không gian sinh tồn và tạo ra của cải vật chất, phát triển kinh tế - xã hội.

Việt Nam là quốc gia đất chật, người đông: “Nguồn lực đất đai của Việt Nam vào loại thấp nhất thế giới nếu tính theo đầu người. Với 33,1 triệu ha đất tự nhiên trong đó có 26,2 triệu ha đất nông nghiệp (bao gồm cả 13,2 triệu ha đất rừng phòng hộ và rừng có mục đích sử dụng đặc biệt), Việt Nam đứng thứ 156 trên thế giới và thứ 9 trong số các quốc gia ASEAN về phương diện diện tích đất theo đầu người”⁽¹⁾.

Được cảnh báo là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề nhất của biến đổi khí hậu, việc quản lý chặt chẽ, sử dụng hợp lý và hiệu quả tài nguyên đất ở Việt Nam là nhiệm vụ vô cùng quan trọng. Nhận thức được điều đó, Đại hội XIII của Đảng nhấn mạnh trong đột phá

chiến lược về thể chế: “huy động, quản lý và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển, nhất là đất đai, tài chính”⁽²⁾.

Tuy vậy, công tác quản trị đất đai ở Việt Nam vẫn chưa mang lại hiệu quả tương xứng với tiềm năng, lợi thế của nguồn lực đặc biệt này. Tài nguyên đất chưa được quản lý, khai thác hợp lý, sử dụng còn lãng phí và kém hiệu quả. Ở nhiều nơi, đất đai bị suy thoái, ô nhiễm đến mức báo động. Tranh chấp, khiếu nại về đất đai vẫn là vấn đề nóng của xã hội. Đóng góp cho nền kinh tế quốc dân chưa tương xứng với tiềm năng của tài nguyên đất và hoạt động quản lý đất đai.

Việc tích tụ đất đai, “dồn điền đổi thửa” vẫn gặp rất nhiều khó khăn, vướng mắc... làm chậm quá trình công nghiệp hóa nông nghiệp, hiện đại hóa nông thôn, cũng như phát triển liên kết chuỗi giá trị trong sản xuất và cung ứng hàng hóa lĩnh vực nông, lâm nghiệp...

Đảng ta đánh giá: “Khai thác tài nguyên thiếu bền vững, hiệu quả quản lý, sử dụng chưa cao, chưa theo nguyên tắc thị trường, nhất là đất đai.

Việc khai thác, sử dụng, định giá đất còn nhiều hạn chế, chưa sát với thực tế, nhất là trong vấn đề xác định thuế, địa tô, gây thất thu ngân sách nhà nước”⁽³⁾.

Nguyên nhân chủ yếu của tình trạng trên là hệ thống chính sách và pháp luật về đất đai chưa thực sự đồng bộ; chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, các ngành, các cấp chưa kết hợp và lồng ghép có hiệu quả với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chưa xác định được chiến lược phát triển ngành quản lý đất đai. Đặc biệt, trong quản trị đất đai còn những điểm nghẽn lớn cần được tháo gỡ.

1. Những điểm nghẽn trong quản trị đất đai ở Việt Nam

Một là, tư duy và tầm nhìn quản trị đất đai hạn chế

Tư duy và tầm nhìn có ý nghĩa quyết định đối với hoạt động quản trị nhà nước, trong đó có vấn đề đất đai. Tuy vậy, ở Việt Nam, không ít người có tư duy bao thủ, tầm nhìn hạn chế, chỉ nhìn thấy cái lợi trước mắt mà không thấy được lợi ích lâu dài. Điều này thể hiện ở công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các địa phương, làm cho bộ mặt đô thị nhếch nhác, chấp vá và hạ tầng giao thông quá tải; nông thôn không đủ không gian để tiến hành CNH, HĐH, tổ chức sản xuất lớn; không gian đất đai để phát triển kinh tế - xã hội giữa các vùng, các địa phương thiếu liên kết, đồng bộ. Quy hoạch hướng đến những lợi ích trước mắt, tư duy nhiệm kỳ mà thiếu trách nhiệm với tương lai.

Quốc hội đã đánh giá: “chất lượng các quy hoạch đô thị còn thấp, thiếu đồng bộ, thiếu tầm nhìn dài hạn, chưa theo kịp sự phát triển kinh tế - xã hội và tốc độ đô thị hóa, dẫn tới điều chỉnh quy hoạch nhiều lần. Có những trường hợp điều chỉnh còn tùy tiện, theo lợi ích của nhà đầu tư, ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan, kiến

trúc, hạ tầng kỹ thuật, xã hội và các lợi ích hợp pháp của cộng đồng dân cư”⁽⁴⁾.

Tư duy và tầm nhìn trong quản trị đất đai phải dựa trên giá trị công bằng, minh bạch, trách nhiệm giải trình của chính quyền đối với bảo đảm bản chất chế độ sở hữu đất đai. Tuy nhiên, một bộ phận không nhỏ cán bộ quản lý, người đứng đầu chưa nhận thức được điều này, dẫn đến thực hiện chính sách đất đai tại địa phương thiếu tư duy, tầm nhìn trong nhận thức lý luận về đất đai. Nhiều cán bộ chưa hiểu hết bản chất chế độ sở hữu đất đai ở Việt Nam, có thể dẫn đến nguy cơ làm thay đổi bản chất của chế độ sở hữu đất đai ở Việt Nam.

Hai là, thể chế và thiết chế quản trị đất đai còn bất cập, chưa hoàn thiện

Thể chế, chính sách được xem là điểm nghẽn lớn và quan trọng nhất để tháo gỡ những bất cập, hạn chế trong quản trị đất đai ở Việt Nam hiện nay.

Trải qua các giai đoạn phát triển, thể chế, thiết chế quản trị đất đai đã được ban hành, sửa đổi phù hợp với điều kiện phát triển đất nước, song quá trình triển khai thực hiện còn không ít hạn chế, bất cập. Một số quy định giữa Luật Đất đai năm 2013 với các hướng dẫn thi hành luật và với một số luật khác có những điểm chưa thống nhất, đã dẫn đến sự lúng túng trong quản lý và tạo ra những kẽ hở để một số cá nhân và tổ chức lợi dụng để tham nhũng, trục lợi, gây lãng phí, thất thoát tài sản của Nhà nước.

Sự chồng chéo giữa Luật Đất đai với các luật như Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Lâm nghiệp, Luật Quản lý tài sản công, Luật Đấu giá... tạo ra các vướng mắc, nên nhiều dự án chưa được triển khai hoặc đang triển khai phải dừng lại, từ đó gây nên tình trạng sốt giá, đầu cơ và rối loạn thị trường bất động sản, tạo ra nhiều rào cản trong đầu tư kinh doanh.

Hạn chế trong thiết chế quản trị đất đai. Các thiết chế tham gia quản trị đất đai ở Việt Nam, như Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Bộ Tài nguyên và Môi trường là cơ quan được Chính phủ giao trách nhiệm quản lý về đất đai. Trách nhiệm quản lý, thực thi chính sách đất đai được giao cấp tỉnh, huyện, xã. Thí dụ, ngành tài nguyên và môi trường được giao quản lý đất đai nhưng việc xác định thuế đất, giá đất, bồi thường giải phóng mặt bằng lại do ngành tài chính chủ trì xác định. Các văn phòng đăng ký đất đai đã được xây dựng để theo dõi việc sử dụng và cung cấp các dịch vụ công liên quan đất đai.

Hiện nay, các thiết chế quản trị đất đai thiếu năng lực cần thiết để đáp ứng yêu cầu ngày càng tăng của người sử dụng đất và để quản trị hiệu quả. Đặc biệt là cơ chế phối hợp, vận hành, cơ sở dữ liệu liên thông, thống nhất trong quản trị đất đai giữa các thiết chế còn yếu. Việc phân công quản lý nhà nước về đất đai cũng có sự chồng chéo, tạo ra những mâu thuẫn giữa các cơ quan, tạo kẽ hở cho tham nhũng.

Trong quá trình tổ chức thực hiện chính sách đất đai còn xảy ra nhiều sai phạm như: giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi đất không đúng mục đích, không qua đấu giá, không theo quy hoạch. Thu hồi, giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không bảo đảm quyền lợi của Nhà nước, chậm trễ trong trả tiền đền bù. Vi phạm trong xác định giá trị đất đai trước khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước; chuyển mục đích sử dụng đất sau khi cổ phần hóa. Cấp, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự thủ tục, không đúng thẩm quyền. Quản lý quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất không tương thích với các quy hoạch khác, thường xuyên bị điều chỉnh...

Ba là, nhóm lợi ích và tham nhũng trong quản trị đất đai diễn biến phức tạp

Ở Việt Nam, tham nhũng đất đai là lớn nhất trong các lĩnh vực, diễn ra dưới nhiều hình thức tinh vi, phức tạp, gây thất thoát lớn cho ngân sách nhà nước. Thí dụ, việc cố tình làm chậm trễ, hoặc gây khó khăn trong giải quyết thủ tục hành chính nhằm buộc người cần đến thủ tục phải hối lộ cho người thực hiện; tham nhũng trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, đăng ký biến động sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, định giá đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phê duyệt dự án, chủ trương đầu tư, đổi đất lấy hạ tầng, hợp tác công tư, chạy quy hoạch... Có nhiều nguyên nhân như lỗ hổng pháp lý, công tác điều hành, quản lý nhà nước đã khiến đất đai trở thành “miếng mồi béo bở” cho tham nhũng⁽⁵⁾.

Ngoài ra, hoạt động thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai của chính quyền làm xuất hiện các nhóm lợi ích thu lợi bất chính thông qua nhiều hình thức như giao đất, thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, quy hoạch, cổ phần, hợp tác đầu tư...

Nhóm lợi ích làm cho nguồn lực đất đai chưa phát huy hiệu quả, nhiều diện tích đất của Nhà nước bị lợi dụng, thao túng, chiếm đoạt. Ngay cả một bộ phận những người trực tiếp thực thi chính sách đất đai cũng lợi dụng “kẽ hở” của pháp luật để cấu kết với các nhóm lợi ích, doanh nghiệp “sân sau” nhằm trục lợi, tham nhũng đất đai, làm giàu phi pháp⁽⁶⁾.

Tham nhũng và nhóm lợi ích bắt nguồn từ sự suy thoái của bộ phận cán bộ, đảng viên và các lỗ hổng của pháp luật đất đai để mưu lợi cá nhân, làm thất thoát tài sản nhân dân. Để giải quyết vấn đề này cần hoàn thiện cơ chế, chính sách kết hợp với công tác phòng, chống tham nhũng.

Bốn là, vấn đề lợi ích đất đai chưa được giải quyết hài hòa

Biểu đồ 1: Tỷ lệ người đã "chi thêm tiền" bồi trơn khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2012 - 2020



Nguồn: PAPI 2020

Ở Việt Nam, “mặc dù có xu hướng giảm nhưng trong giai đoạn 2013 đến nay, đơn thư khiếu nại, tố cáo có liên quan đến đất đai vẫn chiếm tỷ lệ cao trong tổng số các đơn thư khiếu nại, tố cáo (trên 60%). Các vụ án hành chính liên quan đến đất đai có xu hướng tăng liên tục từ mức chiếm 64,2% tổng số các vụ án về hành chính năm 2015 lên trên 80% năm 2020. Cũng trong khoảng thời gian này, số lượng thụ lý, giải quyết các vụ án dân sự, kinh doanh thương mại liên quan đến đất đai chiếm 75% tổng số các vụ án Tòa án nhân dân tối cao thụ lý, giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm (trong đó, số vụ đã giải quyết chiếm 83,49%). Các vụ án hình sự liên quan đến đất đai diễn ra rất đa dạng, động cơ, mục đích phạm tội rất phức tạp. Có nhiều vụ án đặc biệt nghiêm trọng, liên quan đến nhiều tổ chức, nhiều người, trong đó có cả cán bộ có chức vụ cao, gây thiệt hại lớn đối với tài sản của Nhà nước, làm ảnh hưởng đến uy tín của tổ chức và niềm tin của xã hội đối với Đảng và Nhà nước”⁽⁷⁾.

Thực trạng này cho thấy, mâu thuẫn về đất đai, nhất là xung đột về lợi ích giữa cá nhân với cá nhân, giữa cá nhân với doanh nghiệp và giữa

người dân với Nhà nước vẫn còn lớn trong điều kiện kinh tế thị trường ở Việt Nam.

Mâu thuẫn giữa các chủ thể liên quan đất đai là do chưa tìm được điểm chung trong thỏa thuận về giá đất. Giá đất do Nhà nước quy định để thu hồi, đền bù, giải phóng mặt bằng chưa phù hợp với giá thị trường, trong khi doanh nghiệp dựa vào giá này đã thu lợi rất lớn từ việc giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Người bị thu hồi đất bị thiệt thòi rất lớn. Điều này dẫn đến không có sự đồng thuận, xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp đất đai tăng, kéo dài, làm chậm tiến độ thực hiện dự án, gây thiệt hại về kinh tế - xã hội.

Năm là, tiếp cận thông tin, việc công khai, minh bạch và trách nhiệm giải trình trong quản trị đất đai còn thấp

Khả năng tiếp cận thông tin về đất đai của người dân và sự công khai, minh bạch, trách nhiệm giải trình của chính quyền trong quản trị đất đai có ý nghĩa quan trọng đối với thực hiện chính sách đất đai.

Mặc dù Việt Nam đã có Luật Đất đai, Luật Tiếp cận thông tin, Quy chế dân chủ cơ sở, song trên thực tế, người dân vẫn khó tiếp cận thông

tin trong quản lý đất đai như thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bồi thường, thu hồi đất... Khi xảy ra sai phạm trong quản lý đất đai, chính quyền thiếu trách nhiệm giải trình, nhất là các vụ việc lớn, phức tạp.

PAPI năm 2020 nghiên cứu vấn đề công khai, minh bạch trong quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất và khung giá bồi thường thu hồi đất của cả nước cho thấy, điểm số năm 2020 so với năm 2016 đã có sự giảm sút ở các tỉnh. Nội dung thành phần “giải đáp khiếu nại, tố cáo, khúc mắc của người dân” đóng góp ít nhất cho Chỉ số nội dung 3 - trách nhiệm giải trình với người dân. Sóc Trăng, Hải Phòng, Khánh Hòa, Đà Nẵng và Bình Dương là 5 tỉnh, thành phố đạt điểm thấp nhất ở nội dung thành phần này (xem Biểu đồ 2).

Người dân không được tiếp cận thông tin đầy đủ là nguyên nhân dẫn đến thiệt thòi về quyền, lợi ích hợp pháp; đồng thời dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện, tố cáo liên quan đến đất đai tăng; tiêu cực, tham nhũng trong quản lý đất đai.

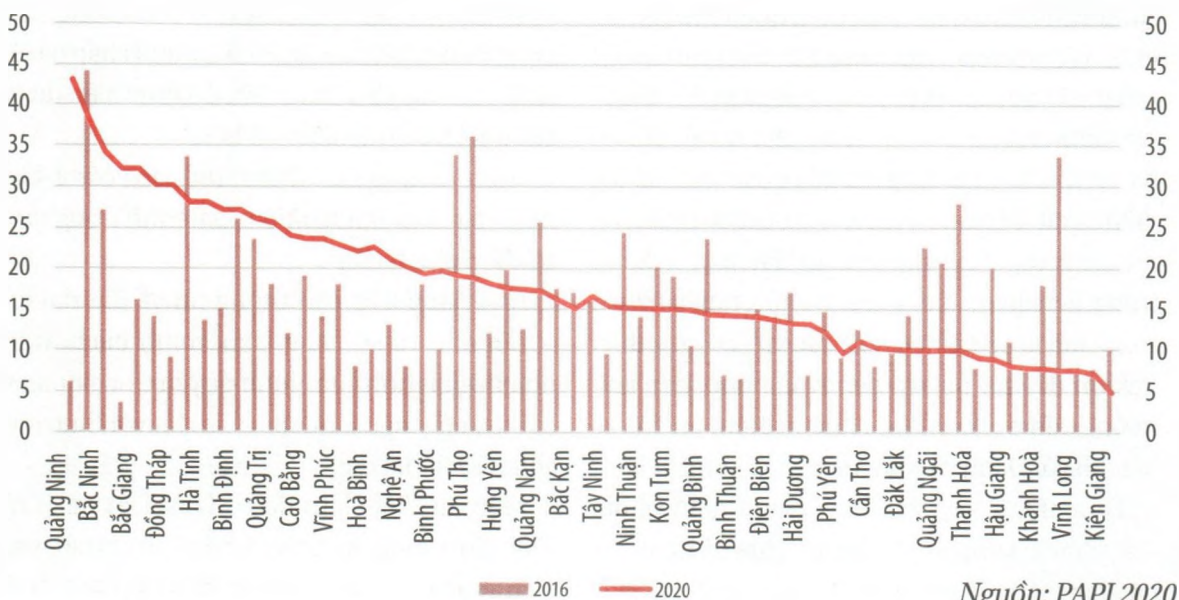
Khi xảy ra sai phạm về đất đai, chính quyền không có giải pháp giải quyết thỏa đáng như đối thoại, giải trình, khắc phục hậu quả và xử lý nghiêm minh những người liên quan làm cho vấn đề đất đai trở nên phức tạp, xung đột xã hội, ảnh hưởng đến an ninh trật tự, môi trường đầu tư...

2. Giải pháp, khuyến nghị chính sách quản trị tốt đất đai ở Việt Nam

Thứ nhất, thay đổi tư duy và tầm nhìn quản trị đất đai theo hướng đồng bộ, toàn diện, chiến lược, bền vững, công bằng và hiệu quả; hướng đến vì sự phồn vinh, hạnh phúc của nhân dân.

Tư duy quản trị đất đai có vai trò dẫn dắt, định hướng hoạt động quản trị đất đai đúng chiến lược, mục tiêu. Cần nhận thức rằng, nguồn lực đất đai là tài nguyên quý giá, tư liệu sản xuất quan trọng của quốc gia, không thể để bất cứ cá nhân nào chiếm đoạt, sở hữu riêng cho bản thân mình, đất đai chỉ thuộc sở hữu toàn dân, sở hữu chung của toàn xã hội vì lợi ích của toàn dân tộc Việt Nam.

Biểu đồ 2: Tỷ lệ người dân tiếp cận thông tin kế hoạch sử dụng đất năm 2020 so với năm 2016



Nguồn: PAPI 2020

Do đó, cần đổi mới nhận thức, nhận thức đúng hơn bản chất của hoạt động quản trị đất đai ở Việt Nam để xây dựng cơ chế, chính sách, thực hiện có tầm nhìn, đồng bộ, công bằng, hiệu quả, không làm phương hại đến lợi ích của toàn dân, tất cả vì sự phồn vinh của đất nước, hạnh phúc của nhân dân.

Tuyệt đối, không để tư duy nhiệm kỳ, tư duy vun vén cá nhân, lợi ích nhóm làm phân hóa chiến lược quản trị đất đai. Việc quy hoạch sử dụng đất cần phải có tầm nhìn chiến lược, tính khoa học để tránh tình trạng điều chỉnh quy hoạch chạy theo yêu cầu của nhà đầu tư.

Thứ hai, “Xây dựng chiến lược, hoàn thiện hệ thống thể chế quản lý, sử dụng có hiệu quả tài nguyên, trọng tâm là đất đai. Hoàn thiện hệ thống luật pháp, chính sách về đất đai, nâng cao chất lượng công tác xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hiện đại hóa lĩnh vực địa chính, dịch vụ công về đất đai”⁽⁸⁾... “Quản lý chặt chẽ và nâng cao hiệu quả sử dụng các nguồn lực

tài nguyên, nhất là đất, nước, khoáng sản, theo nguyên tắc thị trường. Đẩy nhanh hoàn thiện hệ thống pháp luật, cơ chế, chính sách bảo đảm đồng bộ, minh bạch các yếu tố thị trường để có khả năng vốn hóa các nguồn lực tài nguyên, phân bổ hợp lý và sử dụng có hiệu quả. Phát triển thị trường, đẩy mạnh thương mại hóa quyền sử dụng đất, tăng cường đăng ký quyền sử dụng đất và áp dụng định giá đất theo thị trường bảo đảm công khai, minh bạch”⁽⁹⁾. Đây là những định hướng, giải pháp vĩ mô mà Đảng đã đề ra nhằm thực hiện tốt hơn quản trị đất đai trong giai đoạn tới.

Việc sửa đổi Luật Đất đai cần chuẩn bị chu đáo, kỹ lưỡng trên cơ sở tổng kết, đánh giá, kiến nghị của chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện chính sách, pháp luật đất đai. Trong đó, Luật cần có tầm nhìn dài hạn, hạn chế việc sửa đổi những vấn đề đặc thù, ngắn hạn, tình thế, hoặc vì khó khăn mà ban hành qua loa, nhằm đáp ứng sự ổn định pháp lý đất đai điều



Dồn điền đổi thửa là chủ trương của Nhà nước nhằm xây dựng nông thôn mới, quy hoạch lại đồng ruộng theo hướng quy vùng sản xuất hàng hóa _ Ảnh: TTXVN

chính các quan hệ kinh tế - xã hội liên quan lĩnh vực đất đai.

Thứ ba, tăng cường các thiết chế kiểm soát quyền lực đối với cơ quan quản lý đất đai, cá nhân được giao thẩm quyền trong quản lý đất đai nhằm hạn chế hành vi lạm quyền, lợi dụng chức vụ tham nhũng. Các chế tài về xử lý sai phạm phải đủ mạnh và nghiêm khắc để từng cán bộ, công chức ý thức sâu sắc bốn phận, trách nhiệm, quyền hạn của mình và hậu quả pháp lý kèm theo để không dám và không muốn lạm quyền, sai phạm, tham nhũng hoặc tiếp tay cho sai phạm, tham nhũng đất đai.

Tăng cường trách nhiệm giải trình, công khai, minh bạch thông tin đất đai. Việt Nam hiện không thiếu thể chế pháp lý liên quan đến vấn đề này, song thực hiện còn yếu, thiếu hiệu quả, hình thức; khi xảy ra sai phạm về đất đai thì chính quyền đùn đẩy trách nhiệm, không xử lý dứt điểm hoặc thiếu năng lực để giải quyết.

Do đó, chúng ta phải tiếp tục hoàn thiện các quy định về công khai, minh bạch và trách nhiệm giải trình trong tất cả các vấn đề thuộc phạm vi điều chỉnh của luật pháp về đất đai và quản lý nhà nước về đất đai.

Thứ tư, tiếp tục cắt giảm các thủ tục hành chính, đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản lý hệ thống đất đai trên cả nước. Lĩnh vực đất đai rất cần ứng dụng dữ liệu lớn, đồng bộ, các công cụ phần mềm để quản lý hiệu quả. Trong đó, hệ thống quản lý đất đai cần tích hợp, số hóa, đồng bộ trong đo đạc, kiểm đếm, thống kê, kiểm toán, lập bản đồ, giám sát, kiểm tra quy hoạch; đồng bộ hóa với các ngành, lĩnh vực như môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu, quản lý thuế, phí, ngân sách...

Việc ứng dụng chuyển đổi số còn góp phần đồng bộ hóa trong quản lý quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của cả nước và giữa các vùng; tích hợp với các hoạt động quản lý không gian phát

triển kinh tế - xã hội khác trên địa bàn. Tập trung ứng dụng chuyển đổi số còn tạo ra lợi ích to lớn trong lưu trữ dữ liệu quốc gia; ứng dụng trí tuệ nhân tạo, công nghệ chuỗi khối (blockchain), công nghệ đám mây...

Thứ năm, nâng cao thẩm quyền và trách nhiệm thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra của cơ quan hành chính đối với các cơ quan trực thuộc. Đồng thời, nâng cao hiệu quả của công tác giám sát do hệ thống hội đồng nhân dân, các tổ chức chính trị - xã hội, các tổ chức xã hội, cộng đồng dân cư và người dân thực hiện trong lĩnh vực quản lý đất đai □

*Ngày nhận: 7-4-2022; Ngày bình duyệt: 15-4-2022;
Ngày duyệt đăng: 15-7-2022.*

(1) Ngân hàng Thế giới: *Cải thiện quản trị đất đai tại Việt Nam*, 2013, tr.8.

(2), (8), (9) ĐCSVN: *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII*, t.I, Nxb Chính trị quốc gia Sự thật, Hà Nội, 2021, tr.203, 152, 273.

(3) ĐCSVN: *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII*, t.II, Nxb Chính trị quốc gia Sự thật, Hà Nội, 2021, tr.73.

(4) *Nghị quyết 82/2019/QH14 ngày 14-6-2019 về việc tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị.*

(5) Xem: <https://www.daibieunhandan.vn/ngan-ngua-sai-pham-tham-nhung-dat-dai-llfh2qjckx-51824>.

(6) Xem: <https://www.tapchiconsan.org.vn/web/guest/chinh-tri-xay-dung-dang/-/2018/820757/>"nhom-loi-ich"-trong-thuc-thi-chinh-sach-dat-dai.aspx

(7) <https://dangcongsan.vn/thoi-su/hoan-thien-chinh-sach-phap-luat-dat-dai-chong-tham-nhung-lang-phi-584127.html>