



ĐỔI MỚI CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI NHẪM THỨC ĐẨY PHÁT TRIỂN KINH TẾ NÔNG NGHIỆP TẠI VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG

Phan Trung Hiền và Châu Hoàng Thân*

Khoa Luật, Trường Đại học Cần Thơ

*Người chịu trách nhiệm về bài viết: Châu Hoàng Thân (email: chthan@ctu.edu.vn)

Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 10/08/2022

Ngày nhận bài sửa: 12/09/2022

Ngày duyệt đăng: 17/10/2022

Title:

Renovation in policies, and laws on land to promote the development of the agricultural economy in the Mekong Delta

Từ khóa:

Đất đai, đồng bằng sông Cửu Long, kinh tế nông nghiệp

Keywords:

Agricultural economy, land, Mekong Delta

ABSTRACT

Effective land use and management are two of the prerequisites for the Mekong Delta's modern, ecological, civilized, fast, and sustainable development; is a green agricultural economic center, producing large, high quality, and value-added goods of the country, region, and the world. Within the scope of this article, the authors will analyze and evaluate the shortcomings of the current status of land management and use in the agricultural economic development of the Region; analyzing the goals and solutions in Resolution No. 13-NQ/TW dated April 2nd, 2022 of the Politburo and Resolution No. 18-NQ/TW dated June 16th, 2022, proposing specific solutions on land policies and laws for the development a breakthrough in the agricultural economy in the Mekong Delta.

TÓM TẮT

Quản lý và sử dụng đất đai hiệu quả là điều kiện tiên quyết để vùng Đồng bằng sông Cửu Long phát triển hiện đại, sinh thái, văn minh, nhanh và bền vững; là trung tâm kinh tế nông nghiệp xanh, sản xuất hàng hóa lớn, chất lượng và giá trị gia tăng cao của quốc gia, khu vực và thế giới. Trong phạm vi bài viết này, các tác giả sẽ phân tích, đánh giá những bất cập về hiện trạng quản lý, sử dụng đất đai trong phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng; phân tích những mục tiêu, giải pháp tại Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 02 tháng 4 năm 2022 của Bộ Chính trị và Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022, đề xuất các giải pháp cụ thể về chính sách, pháp luật đất đai cho sự phát triển bứt phá về kinh tế nông nghiệp vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

1. GIỚI THIỆU

Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 02/4/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 với những mục tiêu, chiến lược phát triển Đồng bằng sông Cửu Long, là nền tảng xây dựng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, cơ sở xây dựng quy hoạch vùng, quy hoạch sử dụng đất ở các địa phương; là những yêu cầu, nền tảng đổi mới

chính sách, pháp luật đất đai đáp ứng mục tiêu phát triển, bao gồm: (i) Bảo đảm mục tiêu phát triển bền vững, là sự cân bằng giữa phát triển kinh tế - xã hội và môi trường, chiến lược tăng trưởng xanh, thích ứng biến đổi khí hậu. Tài nguyên nước là yếu tố cốt lõi, tôn trọng quy luật tự nhiên, hệ sinh thái tự nhiên. (ii) Phát triển kinh tế vùng theo hướng kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, nông nghiệp sinh thái là trọng tâm, công nghiệp nặng lượng là đột phá, dịch vụ là bệ đỡ. Phát triển nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao, gắn với từng vùng sinh thái, thương mại, dịch

vu logistics, du lịch sinh thái, công nghiệp chế biến và bảo đảm an ninh lương thực; phát triển kinh tế biển, kiểm soát tài nguyên biển, phục hồi hệ sinh thái biển. (iii) Hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, phân bổ hợp lý, tăng cường kết nối nội vùng, liên vùng, thích ứng biến đổi khí hậu. Xây dựng các trung tâm đầu mối tổng hợp, dịch vụ logistics, vùng nguyên liệu và thủy sản nước ngọt, trái cây, lúa gạo, sinh thái nước ngọt; đầu mối vùng nguyên liệu thủy sản ven biển, vùng nguyên liệu chính về trái cây, rau màu. Phát triển kết nối đồng bộ các phương thức vận tải, lấy đường thủy làm trọng tâm, phát triển mạnh hành lang kinh tế dọc sông Tiền – sông Hậu, hành lang kinh tế ven biển. Những mục tiêu chiến lược tại Nghị quyết số 13-NQ/TW sẽ tạo nên chuyên biển mạnh mẽ cho sự phát triển đột phá của vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) và cũng đặt ra yêu cầu cho sự đổi mới chính sách, pháp luật đất đai, làm động lực, tiền đề thực hiện các mục tiêu đề ra.

Bên cạnh đó, Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 Hội nghị lần thứ năm Ban chấp hành trung ương Đảng khóa XIII về “tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao cũng đề ra những quan điểm, giải pháp đổi mới chính sách đất đai, tác động trực tiếp đến sự phát triển của vùng ĐBSCL; đặt ra những vấn đề cần có những giải pháp pháp lý cụ thể như: (i) Quản lý và sử dụng đất phải bảo đảm lợi ích chung của toàn dân; nhân dân được tạo điều kiện tiếp cận, sử dụng đất công bằng, công khai, hiệu quả và bền vững; phân cấp, phân quyền phù hợp, hiệu quả đối với địa phương và tăng cường kiểm tra, giám sát, kiểm soát và xử lý vi phạm. (ii) Không điều chỉnh lại đất nông nghiệp đã giao cho hộ gia đình, cá nhân; kịp thời có chính sách phù hợp để đất nông nghiệp được khai thác, sử dụng với hiệu quả cao nhất. (iii) Thể chế, chính sách đất đai phù hợp, đồng bộ thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; phù hợp từng đối tượng, loại hình sử dụng đất, kiên quyết khắc phục tình trạng tham nhũng, tiêu cực, đầu cơ và sử dụng lãng phí đất đai. (iv) Đất đai phải được điều tra, đánh giá, thống kê, kiểm kê, lượng hóa, hạch toán đầy đủ trong nền kinh tế; được quy hoạch sử dụng hiệu quả, hợp lý với tầm nhìn dài hạn, hài hòa lợi ích giữa các thế hệ, các vùng, miền, giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm quốc phòng, an ninh; phát triển giáo dục, văn hóa, thể thao; bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo đảm an ninh lương thực quốc gia. (v) Hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu số và hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tập trung, thống nhất,

đồng bộ, đa mục tiêu và kết nối liên thông; loại bỏ khâu trung gian, đẩy mạnh phân cấp, phân quyền phù hợp, kèm theo cơ chế kiểm tra, giám sát và kiểm soát quyền lực. (vi) Định hướng cụ thể một số nội dung quan trọng về chính sách, pháp luật đất đai như sau: Về quy hoạch, phải kết hợp giữa chỉ tiêu các loại đất gắn với không gian, phân vùng sử dụng đất, hệ sinh thái tự nhiên, thể hiện được thông tin đến từng thửa đất. Việc xác định chỉ tiêu sử dụng đất phải phù hợp với nhu cầu sử dụng đất, tránh lãng phí trong phân bổ, quản lý và sử dụng đất. Quy định rõ, chặt chẽ việc phê duyệt, ban hành kế hoạch sử dụng đất hằng năm. Về phân bổ đất đai, thực hiện chủ yếu qua phương thức đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu dự án có sử dụng đất, bảo đảm công khai, minh bạch, có cơ chế đồng bộ, cụ thể để xử lý vi phạm quy định về giao đất, cho thuê đất. Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất của các doanh nghiệp nhà nước thoái vốn, cô phần hóa và các loại đất được sử dụng đa mục đích. Về công tác giải phóng mặt bằng, việc thu hồi đất chỉ được thực hiện sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đi trước một bước, bảo đảm cuộc sống cho người có đất bị thu hồi phải tốt hơn hoặc bằng nơi ở cũ. Tiếp tục thực hiện cơ chế thỏa thuận, xây dựng và hoàn thiện cơ chế để người sử dụng đất tham gia góp quyền sử dụng đất thực hiện dự án. Về tài chính đất đai và thị trường quyền sử dụng đất, quy định mức thuế cao đối với người sử dụng nhiều diện tích đất, đầu cơ đất, chậm sử dụng, bỏ hoang đất; có chính sách khuyến khích phát triển thị trường quyền sử dụng đất, nhất là thị trường cho thuê đất nông nghiệp. Về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, mở rộng đối tượng, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp phù hợp với đặc điểm, điều kiện của từng vùng, địa phương, với việc chuyển đổi nghề, việc làm, lao động ở nông thôn. Tạo điều kiện thuận lợi để người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi mục đích sản xuất cây trồng, vật nuôi, nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp theo quy hoạch. Đặc biệt, xây dựng quy định về ngân hàng cho thuê đất nông nghiệp. Qua những mục tiêu, chủ trương đổi mới nêu trên có thể nhận thấy quan điểm chính sách, pháp luật đất đai phải có sự thay đổi mạnh mẽ, tạo sự linh hoạt, đa dạng, gắn kết tốt yếu tố thị trường trong quản lý, sử dụng đất nhằm khai thác tối ưu nhất nguồn lực đất đai; “cởi trói” những ràng buộc trong quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, tạo cơ chế phân phối mới đối với đất nông nghiệp nhằm kích thích mạnh mẽ thị trường quyền sử dụng đất nông

ngiệp, tạo động lực cho sự phát triển đột phá, hiện đại và quy mô trong sản xuất nông nghiệp.

Trước thực trạng sử dụng đất đai trong phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng ĐBSCL, những định hướng, chủ trương của Nghị quyết số 13-NQ/TW và Nghị quyết số 18-NQ/TW, chúng tôi sẽ phân tích những vấn đề pháp lý cần được cụ thể hóa, giải quyết và đề xuất các giải pháp cụ thể nhằm xây dựng pháp luật đất đai toàn diện, thống nhất, khoa học và phù hợp với những đặc trưng của vùng, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững với trọng tâm là kinh tế nông nghiệp quy mô, khoa học, hiện đại.

Tính mới của nghiên cứu được thể hiện qua những thay đổi của nền tảng chính trị tại Nghị quyết số 13-NQ/TW và Nghị quyết số 18-NQ/TW; đồng thời, quá trình sửa đổi Luật Đất đai đang diễn ra việc nghiên cứu vận dụng cụ thể những quan điểm, giải pháp, mục tiêu của các Nghị quyết trong Luật Đất đai sửa đổi là rất cần thiết. Sự khác biệt của nghiên cứu này còn được thể hiện qua sự gắn kết hoàn thiện chính sách, pháp luật đất đai về một vấn đề cụ thể, một phạm vi xác định đó là thúc đẩy phát triển kinh tế nông nghiệp tại vùng ĐBSCL.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Để đạt được những mục đích đề ra, trong quá trình nghiên cứu tác giả sử dụng phương pháp luận duy vật lịch sử và duy vật biện chứng của chủ nghĩa Mác - Lênin kết hợp với tư tưởng Hồ Chí Minh về nhà nước và pháp luật nói chung và pháp luật đất đai nói riêng. Việc đổi mới chính sách, pháp luật đất đai nhằm thúc đẩy phát triển vùng ĐBSCL phải gắn với hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội của vùng trong mối tương quan với những định hướng, chủ trương, chính sách, pháp luật về đất đai hiện hành. Bên cạnh đó, tác giả sử dụng các phương pháp sau đây để thực hiện nghiên cứu của mình:

- Phương pháp phân tích và tổng hợp được sử dụng xuyên suốt bài viết từ khái quát vấn đề đến chi tiết nghiên cứu. Cụ thể, thông qua việc tổng hợp các số liệu về hiện trạng sử dụng đất kinh tế nông nghiệp, tác giả đã có những phân tích, đánh giá nhằm chỉ ra những điểm mạnh và những điểm còn hạn chế của việc sử dụng đất đai trong phát triển kinh tế nông nghiệp ở vùng.

- Phương pháp đối chiếu, so sánh được sử dụng để tìm ra sự tương đồng và khác biệt giữa các quy định có liên quan đến phát triển kinh tế nông nghiệp vùng ĐBSCL. Từ việc phân tích các đường lối, chủ trương chính sách của Đảng có liên quan đến sự phát triển kinh tế nông nghiệp trong vùng, tác

giả đã chỉ ra những điểm chưa hoàn thiện, cần phải được sửa đổi, bổ sung.

- Phương pháp phân tích văn bản được sử dụng để làm rõ ý nghĩa của các khái niệm, thuật ngữ có liên quan đến chính sách, pháp luật đất đai trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế nông nghiệp vùng ĐBSCL.

- Phương pháp thống kê được sử dụng để tập hợp số liệu có liên quan cũng như các báo cáo từ quá trình quản lý đất đai trên các địa bàn của vùng.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Hiện trạng sử dụng đất phát triển kinh tế nông nghiệp vùng ĐBSCL

Nội dung này chúng tôi sẽ trình bày đặc điểm về đất đai và hiện trạng sử dụng đất phát triển kinh tế nông nghiệp tại vùng ĐBSCL, qua đó rút ra những đánh giá, kết luận về các vấn đề liên quan đến chính sách, pháp luật đất đai cần được hoàn thiện trong từng loại đất cụ thể:

3.1.1. Hiện trạng sử dụng diện tích đất gieo trồng lúa

Vùng ĐBSCL có khoảng 4.092,2 nghìn ha, trong đó 2.575,2 nghìn ha đất sản xuất nông nghiệp, chiếm 62,9% diện tích đất tự nhiên của vùng. Trong đó nổi bật là diện tích gieo trồng lúa, trung bình chiếm 52% diện tích gieo trồng lúa cả nước (Tổng cục Thống kê, 2021).

Tổng quan số liệu về diện tích đất trồng lúa và sản lượng lúa của vùng ĐBSCL so với cả nước từ năm 2005 – 2020 (Tổng cục Thống kê, 2021) cho thấy vấn đề lớn tồn tại trong sử dụng đất trồng lúa của vùng là năng suất, được minh chứng qua so sánh năng suất của vùng với năng suất cả nước, số liệu thống kê về năng suất lúa của các vùng trong cả nước thì từ năm 2010 – 2017 vùng có năng suất cao nhất là đồng bằng Sông Hồng dù chỉ chiếm hơn 15% tổng diện tích đất trồng lúa cả nước; ĐBSCL chỉ đứng thứ 2 dù diện tích chiếm bình quân khoảng 52% diện tích đất trồng lúa cả nước (Thuấn, 2021). Với lợi thế về điều kiện tự nhiên và diện tích gieo trồng cao, năng suất đã không ngừng được cải thiện ở các địa phương qua chuyển đổi giống lúa, gieo trồng 3 vụ lúa chính/năm, thâm canh tăng năng suất. Đặc biệt vụ Đông Xuân năm 2021, ĐBSCL đạt 72 tạ/ha, cao hơn 3,7 tạ/ha năng suất vụ đông xuân cả nước. Một số địa phương có năng suất lúa đông xuân năm 2021 đạt cao: Hậu Giang đạt 78,2 tạ/ha; Bạc Liêu đạt 77,3 tạ/ha; Kiên Giang đạt 76,2 tạ/ha; An

Giang đạt 74,7 tạ/ha; Đồng Tháp đạt 73,2 tạ/ha. Kiên Giang, An Giang và Đồng Tháp có tổng sản lượng lúa chiếm gần 50% sản lượng lúa toàn vùng. Thực trạng sử dụng đất trồng lúa của vùng đặt ra những vấn đề cấp bách sau:

Thứ nhất, diện tích đất gieo trồng lúa manh mún, sản xuất nhỏ lẻ, ảnh hưởng lớn đến năng suất và hiệu quả sử dụng đất. Đây là thực trạng chung của cả nước, điển hình: số liệu thống kê có 63% hộ nông dân có diện tích đất nhỏ hơn 0,5 ha, 26% có từ 0,5 ha – 2 ha (Son, 2020); cụ thể, diện tích đất trồng lúa trung bình ở vùng ĐBSCL chỉ 1 ha/hộ, có hơn 48% hộ từ 0,5 – 2 ha, diện tích cánh đồng lớn chiếm dưới 5% diện tích canh tác lúa của vùng (Thuấn, 2021). Bên cạnh đó, lỗ hổng pháp luật về diện tích tối thiểu tách thửa đối với đất nông nghiệp tại các địa phương giai đoạn năm 2014 – 2017 đã gây ra hậu quả nghiêm trọng về chia nhỏ, manh mún đất nông nghiệp trong đó có đất trồng lúa. Sự manh mún, nhỏ lẻ của diện tích đất trồng lúa là rào cản lớn cho năng suất và ứng dụng công nghệ, kỹ thuật trong sản xuất nông nghiệp.

Thứ hai, hiệu quả kinh tế sử dụng đất trồng lúa thấp. Đây là tồn tại và cũng là nguyên nhân dẫn đến tình trạng tự ý chuyển mục đích đất trồng lúa, thay đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất lúa. Với thực trạng có những vùng quy hoạch chuyên canh lúa nhưng nông dân nếu chỉ làm lúa thì giá trị kinh tế thu về thấp hơn nhiều hộ nuôi trồng thủy sản hoặc trồng lúa kết hợp. Kết quả nghiên cứu của các tác giả từ học viện nông nghiệp Việt Nam về “Đánh giá tình hình sử dụng đất lúa ở vùng đồng bằng sông Cửu Long” (Đan và ctv., 2015) đã phân nào cho thấy hiệu quả kinh tế của các loại đất lúa ở vùng còn thấp, cụ thể: lãi bình quân cao nhất là 21,2 triệu đồng/ha/năm trên đất phù sa không được bồi và lãi bình quân thấp nhất là 17,1 triệu đồng/ha/năm trên đất mặn nhiều. Tỷ suất lợi nhuận cao nhất là 44,6% ở đất phù sa giầy 2 lúa, thấp nhất là đất mặn nhiều 2 lúa chỉ 29,9%. Bên cạnh đó, mức chênh lệch về hiệu quả kinh tế giữa các hộ sản xuất lúa là rất lớn (hiệu quả thấp nhất là 2,3%, hiệu quả cao nhất là 96,5% tính trong 02 mùa vụ: Hè Thu và Đông Xuân) (Dũng và ctv., 2019).

Thứ ba, tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, “cắm cổ”, giao dịch “giấy tay” đất lúa rất phổ biến đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến công tác quản lý, sử dụng đất trồng lúa. Trong 5 năm trở lại đây, diện tích đất trồng lúa ở ĐBSCL đã giảm khoảng 200.000 ha; tại một số địa phương tình trạng tự ý chuyển mục đích đất trồng lúa không theo

quy hoạch diễn ra ồ ạt; tại tỉnh Tiền Giang, nông dân các huyện Cái Bè, Cai Lậy, Tân Phước, Châu Thành đã chuyển đổi hơn 6.000 ha đất trồng lúa sang trồng cây ăn quả các loại (hơn 5.000 ha) và nuôi thủy sản (gần 1.000 ha). Theo ngành nông nghiệp tỉnh Bến Tre, trong năm 2020, tổng diện tích lúa gieo trồng trên địa bàn tỉnh đạt 31.171 ha, giảm 24.330 ha so với năm 2017. Ở huyện Giồng Trôm, diện tích đất trồng lúa giảm rất lớn từ 2.800 ha năm 2015 xuống còn 850 ha. Ở Long An, trong 3 năm (2017 – 2020) đã có hơn 23.300 ha đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản nước ngọt. Trên địa bàn một số huyện thuộc Long An, người dân đã tự ý đào ao ương cá tra bột trên diện tích 3.380 ha đất trồng lúa, vùng Đồng Tháp Mười (Long An) người dân cũng tự ý chuyên hơn 210 ha đất trồng lúa hai vụ, ba vụ sang nuôi tôm thẻ chân trắng (Báo Nhân dân, 2021). Ngoài ra, thực trạng giao dịch đất trồng lúa hiện nay vì “lách luật” tránh những rào cản tại Điều 191 Luật Đất đai năm 2013 nên thực tế những người được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay đã không còn là chủ đất thật sự rất lớn, minh chứng cho vấn đề này là thực tế đã có rất nhiều cá nhân đang có hàng trăm, hàng ngàn hecta đất trồng lúa, đất nông nghiệp (Giang, 2020).

Thứ tư, biến đổi khí hậu ảnh hưởng nghiêm trọng đến hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Diễn biến khí hậu những năm gần đây rất phức tạp và ảnh hưởng nghiêm trọng đến ngành nông nghiệp nói chung, trong đó diện tích và hiệu quả sử dụng đất trồng lúa bị ảnh hưởng rất nặng nề. Theo thống kê năm 2020, tổng diện tích lúa Vùng ĐBSCL bị ảnh hưởng do hạn mặn làm thiệt hại năng suất là 41.207 ha; trong đó vụ Thu Đông, Mùa và lúa tôm là 16.959 ha; lúa Đông Xuân 2019-2020 là 39.066 ha, trong đó, diện tích bị thiệt hại ngoài kế hoạch khuyến cáo xuống giống của Cục Trồng trọt và các tỉnh là 11.850 ha (Bến Tre 5.287 ha; Kiên Giang 2.844 ha; Sóc Trăng 3.719 ha), diện tích còn lại xuống giống trong kế hoạch bị thiệt hại là 27.216 ha; có 5 địa phương đã công bố tình trạng khẩn cấp về hạn hán và xâm nhập mặn: Kiên Giang, Bến Tre, Tiền Giang, Cà Mau và Long An (An, 2020). Theo tính toán kịch bản biến đổi khí hậu, đến cuối thế kỷ 21 nhiệt độ tăng khoảng 3,4 độ C, mực nước biển tăng thêm 1 m sẽ có khoảng 40% diện tích đất bị ngập vĩnh viễn, khoảng 10% dân số bị ảnh hưởng trực tiếp do mất đất, Biến đổi khí hậu còn ảnh hưởng tới hoạt động giao thông vận tải, theo kịch bản biến đổi khí hậu nếu mực nước biển dâng cao 1 m có khoảng 9% hệ thống đường quốc lộ, 12% hệ thống đường tỉnh lộ, 4% hệ thống đường sắt sẽ bị ảnh hưởng, trong

đó tập trung nhiều nhất ở khu vực ĐBSCL chiếm 28% đường quốc lộ và 27% đường tỉnh lộ của cả nước (Chinh, 2020).

Như vậy, thực trạng quản lý và sử dụng đất trồng lúa tại vùng ĐBSCL đã đặt ra những vấn đề lớn cần đổi mới trong chính sách, pháp luật về đất đai nhằm bảo đảm tối ưu hiệu quả kinh tế sử dụng đất trồng lúa, thắt chặt công tác quản lý, khoanh vùng, xây dựng dữ liệu chính xác, cập nhật thường xuyên và thích ứng với biến đổi khí hậu.

3.1.2. Hiện trạng sử dụng đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây ăn trái

Thủy sản là một trong những ngành kinh tế mũi nhọn của đất nước, vào năm 2017, Việt Nam đứng thứ 3 thế giới về xuất khẩu thủy sản. Từ năm 2005 – 2009 kim ngạch xuất khẩu thủy sản tăng từ 2,7 tỷ USD lên 8,6 tỷ USD, tốc độ tăng trung bình hàng năm là 9%. Vùng ĐBSCL được biết đến là “thủ phủ cá tra” của cả nước, với khoảng 94% diện tích nuôi cá tra của cả nước, sản lượng và giá trị xuất khẩu tôm của vùng cũng chiếm tỷ trọng đáng kể (Thuấn, 2021). Giai đoạn 2011 – 2017, vùng ĐBSCL luôn có giá trị sản lượng thủy sản lớn nhất cả nước, trung bình chiếm 57% cả nước. Theo Quyết định số 3550/QĐ-BNN-TCTS phê duyệt Đề án phát triển nuôi trồng thủy sản bền vững vùng ĐBSCL đến năm 2030, diện tích đất nuôi trồng thủy sản đạt trên 990.000 ha (740.000 ha nuôi nước mặn, lợ; 150.000 ha nuôi nước ngọt và 1.260.000 m³ nuôi lồng trên sông).

Cây ăn trái là thế mạnh của vùng sau cây lúa, với diện tích trồng cây ăn trái lớn nhất cả nước 350.000 ha trong tổng số 910.000 ha (chiếm gần 38,5% diện tích đất nông nghiệp của vùng) (Thuấn, 2021). Thời gian qua, nông dân cũng đã chuyển đổi đất trồng lúa hiệu quả kinh tế thấp sang đất trồng cây ăn trái, cụ thể trong năm 2019 toàn vùng đã chuyển đổi hơn 12.593 ha đất trồng lúa sang trồng cây ăn trái, nhiều nhất là trồng mít 4.728 ha, xoài và cam xoàn mỗi loại khoảng 1.470 ha, ... với hiệu quả kinh tế cao hơn rất nhiều lần so với trồng lúa, điển hình sầu riêng lợi nhuận 910 triệu/ha, mít thái 364 triệu/ha, ... (Báo điện tử Đảng Cộng sản Việt Nam, 2019). Tuy nhiên hiện tượng chuyển đổi ồ ạt, không theo quy hoạch, chất lượng sản phẩm thấp, chưa mở rộng được thị trường đã gây nhiều hệ lụy về giá, lợi nhuận cây ăn trái. Nhìn chung, thực trạng sử dụng đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây ăn trái của vùng tồn tại những hạn chế, khó khăn sau:

Một là, việc chuyển mục đích sử dụng đất mang tính tự phát nhiều, không tuân thủ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Xuất phát từ giá trị kinh tế của

việc sử dụng đất, người dân đã tự ý thay đổi mục đích, chuyển đất trồng lúa sang nuôi trồng thủy sản và trồng cây ăn trái. Mặc dù, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP đã bổ sung quy định về chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa nhưng vẫn không giải quyết được tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất. Ở khía cạnh khác, cần nhìn nhận thực tế khi chuyển mục đích sử dụng đất lúa đã mang lại giá trị kinh tế cao hơn cho người dân, điều này đặt ra vấn đề chất lượng, hiệu quả kinh tế của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Hai là, sử dụng đất trồng lúa để nuôi tôm vào mùa khô ở một số địa phương phát sinh nhiều bất cập. Thời gian qua, vào mùa khô, các tỉnh ven biển từ Long An đến Kiên Giang, người dân không trồng lúa mà lấy nước lợ để nuôi tôm; điều này phá vỡ quy hoạch vùng trồng lúa và hệ thống thủy lợi của vùng cũng không đáp ứng được yêu cầu nuôi tôm do chủ yếu ngọt hóa để phục vụ trồng lúa. Hiện tượng này đã dẫn đến hậu quả kinh tế cho người dân thiệt hại khá lớn do nuôi vùng ngoài quy hoạch, không đáp ứng yêu cầu thủy lợi tôm đã chết hàng loạt vào những năm 2014, 2015 (Báo điện tử Đảng Cộng sản Việt Nam, 2015).

Ba là, chất lượng đất của vùng cần được đánh giá, rà soát và quy hoạch vùng chuyên canh. Đất đai của vùng chia theo vùng sinh thái có mặn, ngọt và lợ với xu hướng mặn sẽ đi sâu vào nội đồng, lợ tiệm cận hơn, do đó, cần có sự đánh giá và quy hoạch đất, cây trồng để chuyển đổi sản xuất cho phù hợp. Trước thực trạng biến đổi khí hậu diễn biến phức tạp, một số địa phương đã có những giải pháp trong sử dụng đất, điển hình: An Giang tiến hành làm đê không khép kín để có thời gian mở đê xả lũ; một số địa phương không thâm canh 3 vụ lúa mà tiến hành xả lũ để nuôi thủy sản hoặc để đất nghỉ, phục hồi nhằm cắt đứt chuỗi sâu bệnh như: Đồng Tháp, Vĩnh Long (Khôi, 2020).

Bốn là, giải pháp cho đất mặn và đất phèn của vùng là vấn đề cấp bách. Theo thống kê, phần đất mặn chiếm tới 18,6% diện tích toàn vùng, dọc theo vành đai ven biển Đông và vịnh Thái Lan. Phần đất phèn cũng chiếm tới 40% diện tích toàn vùng. Thực trạng xử lý diện tích đất này có nhiều quan điểm khác nhau, có quan điểm phải thích ứng những vùng đất này, thậm chí đẩy mạnh việc “mặn hóa” để nuôi trồng thủy sản vì giá trị kinh tế cao hơn hẳn trồng lúa nhưng có quan điểm cho rằng phải hết sức cân nhắc việc đẩy mạnh xâm nhập mặn để nuôi trồng thủy sản vì phải bảo đảm nguồn đất cho trồng lúa và cây ăn trái (Hiếu, 2017). Vì vậy, việc tìm ra giải pháp khoa học, hiệu quả cho sự phát triển bền vững

đối với đất mặn và đất phèn là rất quan trọng và cấp thiết hiện nay.

Như vậy, sau đất trồng lúa thì đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây ăn trái là vấn đề quan trọng, cấp bách cần được giải quyết. Thực trạng sử dụng đất của vùng đặt ra nhiều vấn đề cần đổi mới, tạo tính linh hoạt, thích ứng hoàn cảnh đặc thù của từng địa phương trên nền tảng pháp lý nhất quán. Quy hoạch và những quy định về quản lý và sử dụng đất nông nghiệp là nền tảng cho sự phát triển hướng đến mục tiêu phát triển bền vững (đó là sự cân bằng giữa kinh tế - xã hội - môi trường) chứ không đơn thuần là hiệu quả kinh tế của việc sử dụng đất.

3.1.3. *Hiện trạng sử dụng một số loại đất khác ảnh hưởng đến hiệu quả phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng*

Bên cạnh đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây ăn trái là những loại đất chủ lực trong phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng thì các loại đất khác như: đất xây dựng kết cấu hạ tầng, đất khu kinh tế, khu công nghiệp, đất phát triển dịch vụ du lịch thương mại,... ảnh hưởng đến sự phát triển đồng bộ, bền vững của kinh tế nông nghiệp. Đánh giá sơ bộ hiện trạng những vấn đề phát sinh trong từng loại đất nêu trên là căn cứ đề xuất giải pháp khoa học, hiệu quả, đồng bộ và khả thi cho sự phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng.

Thứ nhất, việc bố trí đất xây dựng kết cấu hạ tầng cho phát triển kinh tế nông nghiệp còn một số hạn chế, bất cập.

Về hệ thống hạ tầng thủy lợi, toàn vùng có khoảng 15.000 km kênh trục và kênh cấp I, gần 27.000 km kênh cấp II, khoảng 50.000 km kênh cấp III và nội đồng, 80 cống rộng trên 20 m, 1.000 cống trên 2 m đến 20 m, hàng vạn cống, bọng nhỏ, trên 1.000 trạm bơm bảo đảm tưới tiêu cho hơn 2 triệu ha; kiểm soát lũ cho 1,87 triệu ha; ngăn mặn, triều cường và sóng bão khoảng 1,3 triệu ha ven biển. Nổi bật là công trình hệ thống thủy lợi Cái Lớn – Cái Bé trên địa bàn huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang với tổng mức vốn đầu tư là 3.300 tỷ đồng nhằm kiểm soát nguồn nước (mặn, lợ, ngọt) cho quá trình sản xuất ổn định và bền vững của vùng diện tích hơn 384.000 ha tại các tỉnh: Kiên Giang, Hậu Giang, Cà Mau, Bạc Liêu và Sóc Trăng (Tự, 2021). Về hạ tầng cấp nước, toàn vùng có 3.853 công trình (trong đó hoạt động bền vững là 1.997 công trình, chiếm 52%, hoạt động bình thường là 1.596 công trình, chiếm 41%), tổng công suất cấp khoảng 800.000 m³/ngày đáp ứng khoảng 50% dân số nông thôn. Toàn vùng có khoảng 10 nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung,

đáp ứng khoảng 30% lượng chất thải rắn phát sinh. Về kết cấu hạ tầng giao thông vận tải, đến năm 2020, hệ thống quốc lộ trong vùng có tổng chiều dài gần 2.700 km, tăng 52% so với năm 2002. Cảng hàng không trong khu vực được nâng cấp với công suất mỗi năm 7,45 triệu hành khách và 12.000 tấn hàng hóa. Hàng hải đã phát triển được 12 cảng biển, với 37 bến tổng chiều dài 7.642 m, 23 bến phao và 16 khu neo đậu chuyên tải, tránh, trú bão (Hưng, 2021). Tuy nhiên, toàn vùng chỉ hoàn thành khoảng 91 km đường cao tốc (thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận) trên tổng số 1.239 km cao tốc cả nước, chiếm khoảng 7%. Hệ thống các tuyến đường kết nối các tỉnh trong vùng chưa đồng bộ, gây nhiều khó khăn trong vận chuyển hàng hóa, nâng cao chi phí trong sản xuất nông nghiệp, như: đường tỉnh 863, đường tỉnh 865, đường tỉnh 869 nối 3 tỉnh: Long An, Tiền Giang và Đồng Tháp (Thu & Hương, 2021).

Mặc dù có những phát triển về hệ thống hạ tầng nhưng việc sử dụng đất xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng vẫn còn những hạn chế, tồn tại nhất định: (i) *thiết lập hệ thống hạ tầng giải quyết hiện tượng xâm nhập mặn*. Trong 5 năm gần đây, 2 đợt xâm nhập mặn đã ảnh hưởng nghiêm trọng, gây sạt lún nghiêm trọng các tuyến đê, đường giao thông và thiệt hại kinh tế. Từ đó đặt ra vấn đề quy hoạch và sử dụng đất để xây dựng các công trình nhằm bảo đảm an ninh nguồn nước cho vùng. (ii) *Sử dụng đất xây dựng hệ thống thủy lợi phục vụ đa mục tiêu*. Như đã phân tích về thực trạng sản xuất nông nghiệp của vùng, không chỉ đơn thuần là ngọt hóa để làm lúa mà đồng thời phát triển nuôi trồng thủy sản, chống lại và thích ứng xâm nhập mặn,... Vì vậy, cần thiết lập hệ thống công trình thủy lợi đồng bộ và kết nối hiệu quả của toàn vùng nhằm phục vụ cho sự phát triển đa mục tiêu. (iii) *Khắc phục sự phát triển tự phát, thiếu đồng bộ hệ thống hạ tầng trong sản xuất nông nghiệp của vùng*. Không chỉ là hệ thống thủy lợi mà cả hệ thống giao thông, hệ thống các công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp hiện nay ở các địa phương trong vùng chưa phát triển đồng bộ và có sự kết nối chặt chẽ. (iv) *Khắc phục những yếu kém về hạ tầng giao thông, bảo đảm sự kết nối đồng bộ giữa các địa phương, vùng sản xuất*. Quy hoạch sử dụng đất phát triển hạ tầng giao thông đường bộ, đường thủy gắn liền với vùng sản xuất, bảo đảm tiết kiệm chi phí và nhanh chóng trong vận chuyển nông, thủy sản từ vùng sản xuất đến cơ sở chế biến và lưu thông thị trường. Nhìn chung, kết cấu hạ tầng giao thông vận tải chưa cân đối được nguồn lực, chưa kết nối giữa các phương thức vận tải, đầu tư

các tuyến cao tốc chậm tiến độ, mạng lưới quốc lộ chưa đáp ứng yêu cầu vận tải; hệ thống hạ tầng phục vụ phát triển cảng, bến cảng, phục vụ dịch vụ logistics chưa được phát triển đồng bộ (Ban Kinh tế Trung ương, 2022).

Thứ hai, công tác quy hoạch chưa tối ưu hóa việc khai thác hiệu quả đất các khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Đến năm 2020, toàn vùng có 55 khu công nghiệp tổng diện tích 12.884 ha, tỷ lệ lấp đầy là 55%; 259 cụm công nghiệp, diện tích 11.386 ha. Các khu công nghiệp chủ yếu phục vụ phát triển chế biến các mặt hàng nông sản theo phương thức sản xuất truyền thống, chưa bảo đảm hạ tầng cho phát triển các khu nông nghiệp công nghệ cao. Việc xây dựng và phát triển khu nông nghiệp công nghệ cao tồn tại nhiều khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách đất đai và quá trình vận hành¹. Ngoài ra, đặc trưng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp thường được hình thành tại các khu vực “vùng đệm” giữa đô thị và nông thôn nên việc phát triển hạ tầng văn hóa – xã hội xung quanh cũng là vấn đề cần được hoàn thiện.

Thứ ba, cần đổi mới quy hoạch để sử dụng hiệu quả đất thương mại dịch vụ, xây dựng và kết nối chặt chẽ hình thành chuỗi sản xuất – cung ứng và tiêu thụ hiệu quả. Hạ tầng thương mại vùng ngày càng đa dạng và cải thiện về số lượng và chất lượng, năm 2018 có khoảng 1.675 chợ chiếm khoảng 19,76% cả nước, tập trung chủ yếu tại An Giang, Đồng Tháp, Tiền Giang và Bến Tre, chiếm 45% số chợ trong vùng; có khoảng 94 siêu thị, chiếm khoảng 9,32% cả nước và 22 trung tâm thương mại, chiếm khoảng 10,48% cả nước, chủ yếu tập trung tại các thành thị như: Cần Thơ, Tiền Giang. Về hạ tầng để phát triển logistics quy mô còn tương đối nhỏ, dưới 10 ha, chủ yếu phục vụ các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, tính kết nối trong hoạt động logistics yếu, được thực hiện chủ yếu một cách tự phát theo truyền thống (Thuấn, 2021). Thực trạng trên đặt ra yêu cầu về tính đột phá, đồng bộ và đổi mới mạnh mẽ quy hoạch, sử dụng đất thương mại dịch vụ phục vụ hiệu quả phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng.

Đánh giá thực trạng sử dụng đất phục vụ phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng cho thấy những

khó khăn, bất cập đang tồn tại mà pháp luật đất đai cần có những giải pháp cụ thể:

Một là, đất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho sản xuất còn manh mún, nhỏ lẻ. Việc tích tụ đã diễn ra nhưng tiềm ẩn nhiều rủi ro pháp lý và gây nhiều khó khăn trong công tác quản lý. Những rào cản trong quy định của Điều 191 Luật Đất đai năm 2013 đã phát sinh nhiều bất cập, khó khăn cho quá trình tích tụ đất đai cho sản xuất quy mô lớn. Quá trình thực thi, kiểm soát và xử lý các vi phạm về quy hoạch sử dụng đất tồn tại nhiều hạn chế, quy định về chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa còn nhiều bất cập đã dẫn đến diện tích đất trồng lúa bị chuyển mục đích trái pháp luật rất đáng kể. Chất lượng và tính kết nối còn thấp trong quy hoạch sử dụng đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây ăn trái với quy hoạch sử dụng đất xây dựng hạ tầng phục vụ sản xuất, liên kết giữa các vùng sản xuất, thiếu sự đồng bộ để hình thành chuỗi phát triển kinh tế nông nghiệp theo hướng khoa học, hiện đại và bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu.

Hai là, chính sách, pháp luật đất đai về xây dựng các hạ tầng, dịch vụ cho phát triển kinh tế nông nghiệp tồn tại nhiều vướng mắc, bất cập. Điển hình, Luật Đất đai năm 2013 chưa quy định cụ thể về chế độ sử dụng đất đối với khu nông nghiệp công nghệ cao; pháp luật về quản lý, sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao tồn tại nhiều bất cập, mâu thuẫn; chưa có chính sách đặc thù để phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng như: chính sách điều phối, tích tụ đất nông nghiệp; cơ chế điều chỉnh đất đai linh hoạt, hiệu quả và bền chặt giữa người sử dụng đất và doanh nghiệp; chính sách đất đai cho sự phát triển dịch vụ logistics;... Tổng quát là những vấn đề pháp lý về quản lý, khai thác hiệu quả một số loại đất như: đất hạ tầng giao thông, đất thương mại dịch vụ, đất khu công nghiệp, khu công nghệ cao,... Đặc biệt là cơ chế chính sách đặc thù mang tính tổng thể về quy hoạch, quản lý và sử dụng đất đai vùng ĐBSCL.

Ba là, cơ sở dữ liệu đất đai, bản đồ địa chính chính quy ở các địa phương trong vùng chưa hoàn chỉnh gây nhiều khó khăn trong quản lý, hoạch định

¹Minh chứng khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại tỉnh Hậu Giang đang gặp những vướng mắc như: Luật Đất đai năm 2013 chưa quy định về phân loại đất, chế độ sử dụng đất của khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; chông chéo giữa quy định về thẩm quyền thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong Thông tư của Bộ Tài chính với Quyết định số 1152/QĐ-TTg ngày 27/8/2012 về việc thành lập và ban hành quy chế hoạt động của Khu

nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang. Theo Trúc Linh (2021), *Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang: nhiều vướng mắc về quản lý và sử dụng đất đai*, <https://www.baohaugiang.com.vn/thoi-su-trong-tinh/khu-nong-nghiep-ung-dung-cong-nghe-cao-hau-giang-nhieu-vuong-mac-ve-quan-ly-va-su-dung-dat-dai-101653.html>.

chiến lược khai thác, sử dụng đất đai. Thực trạng sử dụng đất ở các địa phương so với bản đồ địa chính và hồ sơ địa chính có những khác biệt lớn về diện tích, mục đích và thậm chí là người sử dụng đất đã gây nhiều khó khăn cho công tác quản lý.

3.2. Giải pháp đổi mới chính sách, pháp luật đất đai tạo nền tảng phát triển bứt phá kinh tế nông nghiệp vùng ĐBSCL

Với thực trạng quản lý, sử dụng đất trong phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng ĐBSCL, nền tảng đổi mới của Nghị quyết số 13-NQ/TW và Nghị quyết số 18-NQ/TW, những giải pháp cụ thể về chính sách, pháp luật đất đai được đề xuất nhằm triển khai và thực hiện thắng lợi các mục tiêu đề ra:

Thứ nhất, thực hiện đánh giá đất đai toàn vùng trên diện rộng theo khu vực, là cơ sở ban hành chính sách đất đai, quy hoạch và khai thác hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai. Đánh giá đất đai bao gồm: chất lượng đất (soil quality), các yếu tố kinh tế, xã hội, môi trường xung quanh khu vực được đánh giá. Kết quả đánh giá đất đai quyết định trực tiếp hiệu quả sử dụng đất, là căn cứ xác định phạm vi và lập quy hoạch sử dụng đất; bảo đảm tính khả thi và hiệu quả của quy hoạch. Điển hình, Nghị quyết số 13-NQ/TW xác định An Giang, Đồng Tháp sẽ là đầu mối vùng nguyên liệu về thủy sản nước ngọt, trái cây, lúa gạo; Tiền Giang, Bến Tre là vùng nguyên liệu chính về trái cây, rau màu,... Như vậy, cần xác định cụ thể phạm vi thiết lập vùng nguyên liệu, bảo đảm quy hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu. Vì vậy, mỗi địa phương cần tiến hành xác định các khu vực phù hợp, tiến hành đánh giá chất lượng đất đai theo khu vực trên diện rộng là căn cứ khoanh vùng quy hoạch trong quy hoạch sử dụng đất. Ngoài ra, việc đánh giá chất lượng đất đai nêu trên còn là cơ sở tạo nên sự liên kết giữa các địa phương trong vùng và sự liên kết vùng.

Thứ hai, phát huy giá trị đích thực của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, là cơ sở thực thi những giải pháp đột phá về chính sách đất đai.

(i) *Tiến hành rà soát và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia giai đoạn 2021-2030, bảo đảm phù hợp các mục tiêu phát triển và quan điểm, giải pháp đổi mới chính sách đất đai.* Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia giai đoạn 2021 – 2030 đã được Quốc hội thông qua tại Nghị quyết số 39/2021/QH15 ngày 13/11/2021, trong khi đó chiến lược phát triển vùng ĐBSCL đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Bộ Chính trị ban hành tại Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 02/4/2022. Ngoài ra, những quan điểm, giải pháp đổi mới chính

sách, pháp luật đất đai tại Nghị quyết số 18-NQ/TW cũng mới được thông qua vào ngày 16/6/2022. Vì vậy, những mục tiêu, quan điểm của hai Nghị quyết nêu trên chưa được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia hiện nay, do đó, cần tiến hành rà soát và điều chỉnh, bảo đảm phát huy tối ưu ý nghĩa của quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, đáp ứng yêu cầu phát triển của vùng ĐBSCL và phù hợp quan điểm đổi mới chính sách đất đai; là công cụ chính yếu quyết định tính liên kết giữa các địa phương trong vùng và giữa các vùng kinh tế với nhau.

(ii) *Quy hoạch sử dụng đất phải cụ thể hóa đầy đủ các mục tiêu phát triển, thiết lập hệ thống hạ tầng đồng bộ, kết nối lưu thông trong sản xuất.* Các mục tiêu phát triển chiến lược về kinh tế nông nghiệp của vùng ĐBSCL phải được bảo đảm trong quy hoạch sử dụng đất gồm: chiến lược phát triển bền vững, tăng trưởng xanh, thích ứng biến đổi khí hậu (điển hình ở vùng là hiện tượng xâm nhập mặn, sạt lở, lũ lụt); tài nguyên nước là yếu tố cốt lõi, phát triển kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, nông nghiệp sinh thái, hàng hóa chất lượng cao; kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại, vận tải đường thủy làm trọng tâm; các công trình thủy lợi tích hợp, phục vụ chuyên đổi, phát triển nông nghiệp bền vững. Những mục tiêu nêu trên sẽ tạo nên sự thay đổi bứt phá về kinh tế nông nghiệp của vùng với yêu cầu cao về quy hoạch và hiệu quả sử dụng đất. Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh của các địa phương trong vùng phải có sự kết nối đồng bộ các công trình giao thông, hạ tầng phục vụ sản xuất, lưu thông hàng hóa, xóa bỏ tư duy cục bộ địa phương trong quy hoạch.

(iii) *Thông tin quy hoạch phải chi tiết và công khai đến từng thửa đất/khu vực.* Một trong những điều kiện tiên quyết bảo đảm hiệu quả, khả thi của quy hoạch, tính ổn định và tâm lý an toàn cho người sử dụng đất là thông tin về quy hoạch sử dụng đất phải được công khai, dễ tiếp cận với những thông tin đầy đủ, chi tiết. Đối với những địa phương chưa tiến hành đo đạc tổng thể lập bản đồ chính quy thì thông tin quy hoạch chi tiết được thiết lập theo khu vực. Đẩy mạnh công tác số hóa dữ liệu về quy hoạch ở các địa phương và tích hợp dữ liệu vào bản đồ địa chính tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp cận, tra cứu thông tin.

(iv) *Ứng dụng công nghệ hiện đại theo dõi việc sử dụng đất, quá trình tuân thủ quy hoạch sử dụng đất nhất là tại các vùng chuyên canh, vùng nguyên liệu, vùng trọng điểm trong phát triển kinh tế nông nghiệp,...* Ứng dụng kết hợp các thành tựu của công nghệ thông tin và kỹ thuật quản lý đất đai xây dựng

chương trình, ứng dụng để theo dõi hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp, kịp thời phát hiện những trường hợp tự ý chuyển mục đích, vi phạm quy hoạch sử dụng đất tại các vùng nguyên liệu, vùng chuyên canh, khu vực khoanh vùng bảo vệ nghiêm ngặt đất trồng lúa và đất rừng, điển hình ứng dụng công nghệ viễn thám và GIS.

Thứ ba, đổi mới quy định về tiếp cận đất trồng lúa và xây dựng cơ chế kiểm soát hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

Những bất cập, tồn tại trong quy định tại Điều 191 Luật Đất đai năm 2013 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền tiếp cận đất trồng lúa của các tổ chức kinh tế trong lĩnh vực nông nghiệp, khả năng tích tụ đất đai cho sản xuất nông nghiệp quy mô lớn (Thân, 2021). Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi đã có những giải pháp cụ thể tại Điều 214 dự thảo, cụ thể: đã bãi bỏ quy định về tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng đất trồng lúa và giới hạn chỉ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp mới được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho đất trồng lúa. Những quy định tại dự thảo tạo điều kiện thuận lợi, mở rộng đối tượng được tiếp cận đất trồng lúa, không quan niệm cứng nhắc đất lúa chỉ được trao cho người trực tiếp trồng lúa. Tuy nhiên, bên cạnh sự thuận lợi trong tiếp cận đất trồng lúa cũng phát sinh nhiều vấn đề cần có cơ chế kiểm soát hiệu quả tránh tình trạng đầu cơ đất trồng lúa, lợi dụng pháp luật để thâm tóm đất đai thực hiện phát canh thu tô,... ảnh hưởng xấu đến tình hình an ninh lương thực và đời sống của người nông dân. Vì vậy, song hành với quy định tại dự thảo cần xây dựng cơ chế kiểm soát hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình tập trung, tích tụ đất trồng lúa phát triển mô hình sản xuất lớn cùng với công tác theo dõi, kiểm tra, xử lý kịp thời và nghiêm khắc các hành vi vi phạm gây thiệt hại cho việc sử dụng đất trồng lúa.

Thứ tư, xây dựng hành lang pháp lý điều chỉnh hiệu quả quá trình tập trung, tích tụ đất đai; quy định chi tiết và vận hành thí điểm mô hình “Ngân hàng cho thuê đất nông nghiệp”.

Diện tích đất đai là yếu tố quyết định trong sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, hiện đại, quá trình tích tụ đã diễn ra trong thực tế nhưng lại thiếu quy định pháp luật điều chỉnh nên tiềm ẩn nhiều rủi ro, tranh chấp và tính ổn định, bền vững của sản xuất nông nghiệp. Nghị quyết số 18-NQ/TW đã xác định: “*Mở rộng đối tượng, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp phù hợp với đặc điểm của từng vùng, địa phương*”. Trên tinh thần đó, dự thảo Luật Đất đai sửa đổi đã quy định về tập trung và tích

tụ đất nông nghiệp tại Điều 160 và Điều 161 với những nội dung chủ yếu về nguyên tắc, phương thức thực hiện. Tuy nhiên, quy định cần lưu ý giải quyết những vấn đề về đăng ký khi tập trung, tích tụ đất đai; việc phân chia lại đất khi kết thúc giai đoạn tập trung; quy định cụ thể về điều kiện, thủ tục chuyển mục đích, điều chỉnh đất đai khi tập trung đất nông nghiệp; cụ thể về mô hình sản xuất, chủ thể, diện tích được tích tụ,... Đối với hạn mức cụ thể về tích tụ đất đai cho sản xuất nông nghiệp, một số đề xuất như sau: (i) tại các vùng chuyên canh sản xuất nông nghiệp đã được quy hoạch, mỗi hộ gia đình, cá nhân tích tụ tối đa không quá 20 lần hạn mức giao đất nông nghiệp cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; (ii) tại các khu vực khác tối đa không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp cho mỗi hộ gia đình, cá nhân. Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của mỗi hộ gia đình, cá nhân.

Ngân hàng đất nông nghiệp được quy định tại Điều 106 dự thảo là ngân hàng nhà nước do Chính phủ thành lập nhằm thực hiện hoạt động điều phối đất nông nghiệp không vì mục đích lợi nhuận. Tuy nhiên, phương thức tạo lập quỹ đất và phương thức khai thác quỹ đất của Ngân hàng cũng đặt ra những vấn đề pháp lý cần dự liệu và quy định cụ thể như: trường hợp nhận chuyển nhượng nhưng chưa có chủ đầu tư thuê thì quỹ đất đó sử dụng như thế nào? Có cần khống chế mức diện tích đất nông nghiệp mà Ngân hàng được nắm giữ qua phương thức chuyển nhượng hay không? Sự khác biệt khi Ngân hàng nhận đất qua phương thức cho thuê và ký gửi từ người sử dụng đất?... Phải bảo đảm hiệu quả hoạt động của Ngân hàng, không để xảy ra tình trạng đất bị bỏ hoang, không khai thác. Ngân hàng bị tồn đọng quỹ đất ảnh hưởng xấu đến tổ chức sản xuất nông nghiệp, an ninh lương thực.

Thứ năm, xây dựng quy định sử dụng đất nông nghiệp đa mục tiêu, chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa... đáp ứng yêu cầu về an ninh lương thực và nâng cao hiệu quả kinh tế trong sử dụng đất nông nghiệp.

Có quan điểm cho rằng: “vòng kim cô” về an ninh lương thực đã làm cho vùng ĐBSCL phụ thuộc vào cây lúa, đây là “định mệnh” và cũng là “bi kịch” của vùng (Thông, 2022). Thực trạng về hiệu quả kinh tế từ việc sử dụng đất cho thấy hiệu quả kinh tế từ trồng lúa còn nhiều hạn chế hơn rất nhiều so với những cây trồng, vật nuôi khác trong sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, việc chuyển đổi đất trồng lúa để thực hiện các mô hình sản xuất nông nghiệp khác

phải rất thận trọng. Mặc dù, an ninh lương thực không có nghĩa là chỉ được bảo đảm bằng trồng lúa nhưng với đặc điểm của nước ta cho thấy trồng lúa là giải pháp phổ biến, hiệu quả cho vấn đề an ninh lương thực. Vì vậy, cần nghiên cứu đặc điểm đất trồng lúa của từng vùng nói riêng và đất nông nghiệp nói chung để xây dựng phương án khai thác đa mục tiêu, không chỉ trồng lúa cho từng vùng/thửa đất cụ thể, điển hình như: đất trồng lúa kết hợp nuôi trồng thủy sản, đất trồng lúa kết hợp xen cây cây ngắn ngày,... hoặc đất canh tác nông nghiệp kết hợp dịch vụ, du lịch. Theo đó, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sẽ xây dựng phương án cụ thể đến từng thửa/khu vực/vùng đất trồng lúa; thực hiện theo dõi, giám sát chặt chẽ việc sử dụng đa mục tiêu nhưng vẫn bảo đảm hiệu quả trồng lúa. Bên cạnh đó, xây dựng bộ tiêu chí đánh giá và quy trình chặt chẽ trong việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa theo từng vùng, từng địa phương, bảo đảm công khai, minh bạch, quản lý chặt chẽ, đất trồng lúa được bảo tồn và khai thác tối ưu hiệu quả kinh tế. Các công nghệ hiện đại được vận dụng để đánh giá, theo dõi quá trình chuyển đổi và sử dụng đất đa mục tiêu tại các khu vực/thửa đất được quy hoạch nhằm bảo đảm hiệu quả tối ưu trong quá trình sử dụng đất và hiệu lực của quy hoạch.

Thứ sáu, xây dựng cơ chế bảo đảm an toàn cho người sử dụng đất nông nghiệp.

Về thời hạn sử dụng đất, hiện nay đất nông nghiệp có thời hạn sử dụng là 50 năm hoặc không quá 50 năm phụ thuộc vào nguồn gốc đất được Nhà nước giao/cho thuê/công nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, nhằm bảo đảm tính ổn định và đầu tư lâu dài trong sản xuất nông nghiệp quy mô lớn thì đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân sử dụng thực hiện đăng ký mô hình sản xuất trang trại, sản xuất quy mô lớn thì thời hạn sử dụng đất cần được quy định là 70 năm/không quá 70 năm, các dự án sản xuất nông nghiệp do tổ chức kinh tế sử dụng đất nông nghiệp cần được ưu đãi quy định thời hạn tối đa không quá 70 năm. Bên cạnh đó, cần quy định về điều chỉnh thời hạn sử dụng đất khi thực hiện các phương thức tập trung, tích tụ đất đai nhằm bảo đảm thời hạn sử dụng đất thống nhất, ổn định và an toàn cho chủ thể thực hiện tập trung, tích tụ đất đai.

Về hạ tầng phục vụ sản xuất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thủy lợi, giao thông,... phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là các vùng chuyên canh, vùng nguyên liệu, những khu vực được quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đa mục tiêu phải được bảo đảm đồng bộ, thống nhất, đáp ứng các yêu cầu về sản xuất, thích ứng biến đổi khí hậu, phù hợp hệ sinh

thái tự nhiên của vùng, kết nối đồng bộ và chặt chẽ hình thành hệ thống “huyết mạch” cho sự phát triển kinh tế nông nghiệp của vùng.

Về ưu đãi tiếp cận vốn, đa dạng các chính sách hỗ trợ vốn, tạo điều kiện thuận lợi về thủ tục tiếp cận vốn, phương thức thanh toán các khoản vay cho sản xuất nông nghiệp đối với người nông dân và các doanh nghiệp trong lĩnh vực nông nghiệp, bảo đảm nguồn vốn cần thiết cho tổ chức sản xuất quy mô lớn, hiện đại. Phát huy mạnh mẽ hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội trong hỗ trợ vốn vay sản xuất cho các hội viên.

Về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp, có thể nói đất nông nghiệp là nhóm đất được bồi thường có giá trị thấp nhất so với các loại đất phi nông nghiệp và có thể quy hoạch để tiến hành giải phóng mặt bằng với diện tích lớn nên rất dễ bị ảnh hưởng bởi quá trình thu hồi đất để điều phối đất đai. Vì vậy, hoàn thiện những quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp sẽ bảo vệ quyền lợi chính đáng của người sử dụng đất. Cụ thể đối với những nội dung sau: (i) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, người dân được bồi thường bằng đất cùng mục đích hoặc đất có mục đích khác tương đương giá trị. Điều này giải quyết tình trạng người có đất nông nghiệp bị thu hồi khi được bồi thường nhưng lại không đủ tiền để nhận chuyển nhượng lại một diện tích rất nhỏ chính đất của mình sau khi triển khai dự án nhà ở, dự án khu đô thị mới. Đồng thời, người có đất thu hồi sẽ được chia sẻ, thụ hưởng trực tiếp lợi ích từ dự án khi được bồi thường theo nguyên tắc trên. Phương thức này được áp dụng linh hoạt rất thành công trong thực tiễn, điển hình tại thành phố Hồ Chí Minh bằng cách giao lại nền đất ở đã có hạ tầng cho người có đất nông nghiệp bị thu hồi theo tỷ lệ 8-10% đối với đất trồng cây hàng năm và 10-13.5% đối với đất trồng cây lâu năm tùy theo địa bàn quận, huyện (Viện Nghiên cứu Phát triển Kinh tế - Xã hội Hà Nội, 2012). Đối với cây trồng, vật nuôi cần quy định về xác định giá trị thiệt hại thực tế để tính tiền bồi thường cho từng trường hợp cụ thể, không áp dụng bồi thường như hiện nay là cùng loại cây, cùng thời kỳ sinh trưởng thì bồi thường mức giá như nhau; việc xác định giá trị được bồi thường phải dựa trên thiệt hại thực tế của từng trường hợp, phải có sự khác biệt giữa người nuôi trồng chuyên canh với vườn tạp, ao tạp. Về chia sẻ lợi ích từ dự án, cần xây dựng cơ chế chia sẻ lợi ích cụ thể trong một chừng mực nhất định (có thể về thời gian/tỷ lệ lợi nhuận,...) của nhà đầu tư sử dụng đất với những người có đất nông nghiệp bị thu hồi để thực hiện dự án; điều này khác biệt với chính sách hỗ trợ ở Điều 83 Luật Đất đai hiện hành.

Về định giá đất nông nghiệp, cần xác định rõ phạm vi quy hoạch, khoanh vùng phát triển nông nghiệp và những khu vực cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp làm căn cứ định giá đất vừa bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất vừa tương xứng khả năng sinh lợi của đất. Đồng thời, quá trình định giá đất nông nghiệp cần bảo đảm mục tiêu thúc đẩy sự phát triển của thị trường quyền sử dụng đất nông nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình tập trung, tích tụ đất nông nghiệp và ngăn chặn hiệu quả hiện tượng đầu cơ, thâm thuô đất nông nghiệp. Để bảo đảm những mục tiêu trên, Luật Đất đai sửa đổi cần quy định cụ thể về nguyên tắc, phương pháp định giá đất với tinh thần phù hợp bản chất, đặc điểm của giá đất, giá đất phải được tính đúng, tính đủ và đặc biệt đối với đất nông nghiệp giá đất phải bao hàm khả năng sinh lợi trong tương lai khi định giá; điều này phân nào giúp điều tiết hiệu quả lợi ích trong quá trình điều phối đất đai. Về nguyên tắc định giá đất, cần ghi nhận đầy đủ những nguyên tắc sau: “công khai, minh bạch, công bằng, dân chủ, độc lập, trách nhiệm và nền tảng thị trường”. Về phương pháp định giá đất, Luật Đất đai sửa đổi cần quy định cụ thể các phương pháp được áp dụng, trường hợp áp dụng bảo đảm sự thống nhất, tiến bộ và khoa học, hiệu quả trong định giá đất; quá trình xác định giá đất cần áp dụng ít nhất hai phương pháp để kiểm tra, đối chiếu kết quả. Quá trình thẩm định giá đất, xây dựng phương án giá đất cần được chuyển giao hoàn

toàn cho tổ chức tư vấn thẩm định giá chuyên nghiệp thực hiện, cơ quan nhà nước chỉ thực hiện chức năng thẩm định, quản lý về giá đất.

4. KẾT LUẬN

Trước thực trạng sử dụng đất đai và định hướng chiến lược phát triển vùng ĐBSCL đã đặt ra rất nhiều vấn đề cần được đổi mới, trong đó chính sách, pháp luật đất đai là yếu tố nền tảng, tạo nên sự thay đổi căn bản và đột phá, nhất là phát triển kinh tế nông nghiệp theo hướng bền vững. Những mục tiêu, giải pháp của Nghị quyết số 18/NQ-TW tạo tiền đề đổi mới mạnh mẽ chính sách, pháp luật đất đai, là cơ sở thiết lập hành lang pháp lý mới trong quản lý, sử dụng đất nông nghiệp. Quan điểm, chủ trương đã rất rõ ràng và xác đáng, tiếp nối là công tác đánh giá đất đai làm cơ sở lập quy hoạch triển khai các mục tiêu, giải pháp của Nghị quyết và quá trình tổ chức thực hiện hiệu quả quy hoạch sử dụng đất làm nền tảng phát triển bứt phá, bền vững cho Vùng. Hệ thống văn bản pháp luật đất đai và các quy định có liên quan cần cụ thể hóa đầy đủ, thống nhất các quan điểm, chủ trương đã đề ra, phù hợp đặc điểm, tình hình của từng địa phương, bảo đảm sự liên kết chặt chẽ, phát huy thế mạnh của vùng, tạo sự phát triển đột phá, thay đổi diện mạo, nâng tầm chất lượng cuộc sống của người dân vùng ĐBSCL theo các mục tiêu của Nghị quyết số 13-NQ/TW.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- An, N. (2020). *Hạn hán, xâm nhập mặn ở đồng bằng sông Cửu Long – Thực trạng và giải pháp*. <https://consosukien.vn/han-han-xam-nhap-man-o-dong-bang-song-cuu-long-thuc-trang-va-giai-phap.htm#:~:text=T%E1%BB%95ng%20di%E1%BB%87n%20t%C3%ADch%20l%C3%BAa%20v%C3%B9ng,B%E1%BA%BFn%20Tre%205.287%20ha%3B%20Ki%C3%AA>
- Ban Kinh tế Trung ương. (2022). *Báo cáo tổng kết thực hiện Nghị quyết số 21-NQ/TW ngày 20/01/2003 của Bộ Chính trị khóa IX về phương hướng, nhiệm vụ, giải pháp phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2001 – 2010; Kết luận số 28-KL/TW ngày 14/8/2012 của Bộ Chính trị về phương hướng, nhiệm vụ, giải pháp phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng đồng bằng sông Cửu Long thời kỳ 2011 – 2020*, tr.56.
- Báo điện tử Đảng Cộng sản Việt Nam. (2015). *Bắt cập hệ thống thủy lợi nuôi tôm ở Đồng bằng sông*

Cửu Long. <https://dangcongsan.vn/chung-suc-xay-dung-nong-thon-moi/tin-tuc-su-kien/bat-cap-he-thong-thuy-loi-nuoi-tom-o-dong-bang-song-cuu-long-304894.html>

Báo điện tử Đảng Cộng sản Việt Nam. (2019). *Đồng bằng sông Cửu Long mở rộng diện tích trồng cây ăn trái*, <https://dangcongsan.vn/kinh-te/dong-bang-song-cuu-long-mo-rong-dien-tich-trong-cay-an-trai-542827.html>

Báo Nhân dân. (2021). *Tự phát chuyển đổi canh tác trên đất trồng lúa và những hệ lụy đặt ra*. <https://nhandan.vn/tu-phat-chuyen-doi-canhtac-tren-dat-trong-lua-va-nhung-he-luy-dat-ra-post651005.html>

Chinh, N. T. (2020). *Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đối với nước ta: thực trạng, những vấn đề mới đặt ra và giải pháp*, <http://hdl.vn/vi/nghien-cuu--trao-doi/anh-huong-cua-bien-doi-ki-hau-doi-voi-nuoc-ta-thuc-trang-nhung-van-de-moi-dat-ra-va-giai-phap.html>

- Công thông tin điện tử Bộ Tài nguyên và Môi trường. (2022). *Dự thảo dự án Luật đất đai sửa đổi*.
<https://monre.gov.vn/VanBan/Pages/ChiTietVanBanDuThao.aspx?pid=450>
- Dũng, L. C., & Tuấn, V. V., Thoa, N. T. K., & Sánh, N. V. (2019). Phân tích hiệu quả kinh tế của nông hộ trồng lúa ở Đồng bằng sông Cửu Long. *Tạp chí khoa học Trường Đại học Cần Thơ*, 55.
- Đan, N. H., Thời, N. K., & Dung, B. T. N. (2015). Đánh giá tình hình sử dụng đất lúa ở vùng đồng bằng sông Cửu Long. *Tạp chí Khoa học và Phát triển*, 8, 1439.
- Giang, T. (2020). *Tích tụ đất đai để nông nghiệp bứt phá*. <https://baotainguyenmoitruong.vn/tich-tu-dat-dai-de-nong-nghiep-but-pha-298647.html>
- Hưng, Q. (2021). *Đầu tư hạ tầng giao thông vùng đồng bằng sông Cửu Long*.
<https://nhandan.vn/dau-tu-ha-tang-giao-thong-vung-dong-bang-song-cuu-long-post671960.html>
- Hiếu, M. (2017). *Ngành nuôi trồng thủy sản ở Đồng bằng sông Cửu Long: Biến xâm nhập mặn thành cơ hội phát triển*,
<https://baotainguyenmoitruong.vn/nganh-nuoi-trong-thuy-san-o-dbscl-bien-xam-man-thanh-co-hoi-phat-trien-248101.html>
- Khôi, C. M. (2020). *Lưu ý trong chuyển đổi cây trồng ở đồng bằng sông Cửu Long*.
<https://nongnghiep.vn/luu-y-trong-chuyen-doi-cay-trong-o-dong-bang-song-cuu-long-d278617.html>
- Son, N. (2020). *Phát triển các thể chế hỗ trợ thúc đẩy thị trường đất nông nghiệp ở Việt Nam*.
<http://baokiemtoannhanuoc.vn/thi-truong/phan-trien-cac-the-che-ho-tro-thuc-day-thi-truong-dat-nong-nghiep-o-viet-nam-143651>
- Bộ Chính trị. (2022). *Nghị quyết số 13-NQ/TW về phương hướng phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045*.
- Ban chấp hành Trung ương Đảng. (2022). *Nghị quyết số 18-NQ/TW về “tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao”*.
- Linh, T. (2021). *Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang: nhiều vướng mắc về quản lý và sử dụng đất đai*.
<https://www.baohaugiang.com.vn/thoi-su-trong-tinh/khu-nong-nghiep-ung-dung-cong-nghe-cao-hau-giang-nhieu-vuong-mac-ve-quan-ly-va-su-dung-dat-dai-101653.html>
- Thân, C. H. (2021). Hoàn thiện pháp luật về tích tụ đất nông nghiệp để tạo tiền đề phát triển kinh tế nông nghiệp hiện đại, quy mô lớn. *Tạp chí Nghiên cứu lập pháp*, 16(440).
- Thuần, N. Q. (2021). *Giải pháp phát triển bền vững vùng Tây Nam Bộ trong bối cảnh mới*. Nxb. Chính trị quốc gia sự thật.
- Tự, H. (2021). *Hệ thống thủy lợi lớn nhất đồng bằng sông Cửu Long sẽ vận hành cuối năm 2021*.
<https://baodautu.vn/he-thong-thuy-loi-lon-nhat-dong-bang-song-cuu-long-se-van-hanh-cuoi-nam-2021-d154274.html>
- Thu, H., & Hường, N. (2021). *Thảo điểm nghẽn hạ tầng giao thông*.
<http://www1.baohaugiang.com.vn/kinh-te/vuc-day-vung-dat-chin-rong-103244.html>
- Tổng cục Thống kê. (2021). *Đồng bằng sông Cửu Long – Phát huy lợi thế vựa lúa số một cả nước*.
<https://www.gso.gov.vn/du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2021/08/dong-bang-song-cuu-long-phat-huy-loi-the-vua-lua-so-mot-ca-nuoc/>
- Thông, V. (2022). *TS. Vũ Thành Tự Anh: Nên coi “vòng kim cô” làm lúa cho miền Tây*.
<https://vnexpress.net/ts-vu-thanh-tu-anh-nen-coi-vong-kim-co-lam-lua-cho-mien-tay-4498044.html>
- Viện Nghiên cứu Phát triển Kinh tế - Xã hội Hà Nội. (2012). *Giải phóng mặt bằng ở Hà Nội – hệ lụy và hướng giải quyết*. Nxb. Chính trị quốc gia, Hà Nội.