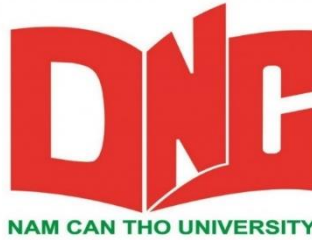


BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

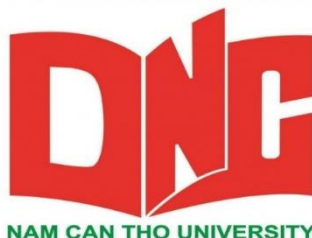


ĐÀO ĐỨC HẠNH

**PHÁP LUẬT VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
CẤP HUYỆN TỪ THỰC TIỄN TẠI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ



ĐÀO ĐỨC HẠNH

**PHÁP LUẬT VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
CẤP HUYỆN TỪ THỰC TIỄN TẠI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Ngành: Luật Kinh tế

Mã ngành: 8.38.01.07

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. GVCC. PHAN TRUNG HIỀN

CẦN THƠ, NĂM 2023

Số: 198/QĐ-ĐHNCT

Cần Thơ, ngày 18 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

V/v giao đề tài luận văn thạc sĩ chuyên ngành Luật kinh tế
khóa II (2021-2023) và phân công người hướng dẫn

HIỆU TRƯỞNG TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

Căn cứ Thông tư 15/2014/TT-BGDĐT, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc ban hành Quy chế đào tạo trình độ thạc sĩ;

Căn cứ Quy chế Tổ chức và Hoạt động của Trường Đại học Nam Cần Thơ được ban hành kèm theo quyết định số 05/QĐ-CTHĐT-ĐHNCT ngày 09 tháng 03 năm 2020 của Chủ tịch Hội đồng trường Trường Đại học Nam Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 119/QĐ-CTHĐT-ĐHNCT, ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng trường Trường Đại học Nam Cần Thơ về việc bổ nhiệm Hiệu trưởng Trường Đại học Nam Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số: 171/QĐ-ĐHNCT ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Hiệu trưởng Trường Đại học Nam Cần Thơ về việc giao đề tài luận văn thạc sĩ chuyên ngành Luật kinh tế Khóa II (2021-2023) và phân công người hướng dẫn;

Xét đề nghị của Trường Khoa Luật và Trường Khoa Sau đại học,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đề tài luận văn thạc sĩ cho học viên:

- Họ và tên: Đào Đức Hạnh
- Mã học viên: 2111138
- Tên đề tài: Pháp luật về quy hoạch sử dụng đất qua thực tiễn tại thành phố Cần Thơ
- Người hướng dẫn: PGS.TS. Phan Trung Hiền - Đại học Cần Thơ

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Học viên có tên tại Điều 1 phải hoàn thành luận văn thạc sĩ trong thời gian 06 tháng kể từ ngày quyết định có hiệu lực.

Điều 3. Các ông (bà) Trường Khoa Luật, Trường Khoa Sau đại học, Trường phòng Tổ chức – Hành chính, Trường phòng Tài chính – Kế hoạch, các Trường khoa, đơn vị trực thuộc Trường Đại học Nam Cần Thơ có liên quan, các học viên cao học và người hướng dẫn có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- HĐT (để báo cáo);
- Lưu VT, TC-HC.



TS. Nguyễn Văn Quang

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận văn “Pháp luật về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện từ thực tiễn tại thành phố Cần Thơ” là công trình nghiên cứu khoa học của bản thân. Luận văn có sử dụng, trích dẫn một số ý kiến, quan điểm khoa học của một số tác giả. Thông tin, số liệu sử dụng trong luận văn là hoàn toàn chính xác, là số liệu thực tế. Tôi xin cam đoan chịu trách nhiệm về những số liệu, tài liệu và nội dung trong luận văn. Các kết quả nghiên cứu đạt được trong luận văn chưa được công bố trong bất kỳ công trình nghiên cứu nào.

Cần Thơ, ngày 18 tháng 11 năm 2023

Tác giả luận văn

Đào Đức Hạnh

LỜI CẢM ƠN

Tôi xin chân thành biết ơn tập thể Ban Giám hiệu trường Đại học Nam Cần Thơ; Khoa Đào tạo Sau đại học; Quý Thầy, Cô Giảng viên tham gia giảng dạy đã giúp đỡ, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho tôi trong quá trình học tập, về những kiến thức đã giảng dạy cho tôi trong quá trình học tập và thực hiện đề tài luận văn tốt nghiệp.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ của PGS.TS. GVCC. Phan Trung Hiền đã tận tình cung cấp tài liệu, hướng dẫn, giúp đỡ và tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất cho tôi trong suốt quá trình nghiên cứu và thực hiện đề tài này.

Tôi cũng cũng xin cảm ơn các nhà chuyên môn, các đồng nghiệp đã tạo điều kiện thuận lợi, đóng góp ý kiến quý báu và giúp đỡ tôi trong quá trình nghiên cứu đề tài này.

Cuối cùng, tôi xin gửi lời cảm ơn đến các Anh/chị học viên lớp Luật Kinh tế, Đại học Nam Cần Thơ và gia đình đã động viên, giúp đỡ, đã cung cấp cho tôi những thông tin, tài liệu có liên quan trong suốt quá trình hoàn thành luận văn tốt nghiệp này. Trân trọng cảm ơn!

Xin trân trọng cảm ơn!

Cần Thơ, ngày 18 tháng 11 năm 2023

Tác giả luận văn

Đào Đức Hạnh

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	1
Lý do chọn đề tài	1
Tổng quan về các công trình nghiên cứu có liên quan đến đề tài	2
Mục tiêu nghiên cứu	9
Đối tượng nghiên cứu	10
Phạm vi nghiên cứu đề tài	10
Phương pháp nghiên cứu	10
Kết cấu đề tài	11
CHƯƠNG 1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN	13
1.1 Khái niệm, đặc điểm quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	13
1.1.1 Khái niệm quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	13
1.1.2 Đặc điểm quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	17
1.2 Vai trò của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	22
1.3 Các yếu tố ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	26
1.3.1 Yếu tố chính trị	26
1.3.2 Yếu tố kinh tế thị trường	28
1.3.3 Yếu tố văn hóa – xã hội	29
1.3.4 Yếu tố lịch sử	29
1.4 Khái quát về lịch sử hình thành và phát triển các quy định pháp luật về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	30
1.4.1 Giai đoạn trước những năm 1980	30
1.4.2 Giai đoạn từ năm 1981 đến năm 1986	31
1.4.3 Giai đoạn từ Luật Đất đai năm 1987 đến trước khi Luật Đất đai năm 1993 ban hành	31
1.4.4 Giai đoạn từ Luật Đất đai năm 1993 đến trước khi Luật Đất đai năm 2003 ban hành	32
1.4.5 Giai đoạn từ Luật Đất đai năm 2003 đến trước khi Luật Đất đai năm 2013 ban hành	32
1.4.6 Giai đoạn từ Luật Đất đai năm 2013 đến nay	33
1.5 Mối quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và các quy hoạch khác	34
1.5.1 Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện với kế hoạch sử dụng đất cấp huyện	35
1.5.2 Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội	36
1.5.3 Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện với quy hoạch các ngành	36
1.5.4 Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện với quy hoạch phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới	37
1.6 Kinh nghiệm của một số quốc gia trên thế giới về quy hoạch sử dụng đất	39

1.6.1 Liên Bang Nga	39
1.6.2 Trung Quốc	39
1.6.3 Hàn Quốc	39
1.6.4 Nhật Bản.....	40
1.6.5 Malaysia	40
KẾT LUẬN CHƯƠNG 1	41
CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN TỪ THỰC TIỄN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	42
2.1 Thực trạng pháp luật về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	42
2.1.1 Về nguyên tắc lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	42
2.1.2 Về căn cứ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	45
2.1.3 Về nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	46
2.1.4 Về thẩm quyền quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.....	48
2.1.4.1 Lập quy hoạch sử dụng đất	48
2.1.4.2 Quyết định, xét duyệt quy hoạch	49
2.1.4.3 Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	50
2.1.5 Về trình tự, thủ tục quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.....	51
2.2 Một số bất cập và giải pháp hoàn thiện pháp luật về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện qua thực tiễn tại thành phố Cần Thơ	60
2.2.1 Về nguyên tắc lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	60
2.2.1.1 Một số bất cập	61
2.2.1.2 Kiến nghị hoàn thiện	62
2.2.2 Về căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	65
2.2.2.1 Một số bất cập	65
2.2.2.2 Kiến nghị hoàn thiện	66
2.2.3 Về nội dung lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện	67
2.2.3.1 Một số bất cập	67
2.2.3.2 Kiến nghị hoàn thiện	72
2.2.4 Về thẩm quyền lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.....	73
2.2.4.1 Một số bất cập	73
2.2.4.2 Kiến nghị hoàn thiện	75
2.2.5 Về trình tự, thủ tục lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.....	77
2.2.5.1 Một số bất cập	77
2.2.5.2 Kiến nghị hoàn thiện	80
KẾT LUẬN CHƯƠNG 2	85
KẾT LUẬN	86
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	88