

CƠ CHẾ ĐẶC THÙ TRONG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI - THÁO GỖ ĐIỂM NGHẼN THỂ CHẾ, KHƠI THÔNG NGUỒN LỰC PHÁT TRIỂN

TRƯƠNG THỊ DIỆP*

Đất đai là tư liệu sản xuất chủ yếu, nguồn lực có ý nghĩa chiến lược đối với tăng trưởng kinh tế, phát triển đô thị, bảo đảm quốc phòng, an ninh và ổn định xã hội. Trên cơ sở phân tích Văn kiện Đại hội XIV của Đảng, Luật Đất đai năm 2024, Nghị quyết số 254/2025/QH15, Nghị quyết số 29/2026/QH16 và Nghị định số 147/2026/NĐ-CP, bài viết làm rõ các giá trị đột phá của cơ chế đặc thù trong xử lý những vướng mắc về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, định giá đất, giao đất, cho thuê đất, xử lý dự án tồn đọng và khắc phục sai phạm lịch sử về đất đai; đồng thời, khẳng định đây là phương thức điều chỉnh pháp luật có kiểm soát nhằm xử lý vướng mắc trên thực tế, giải phóng nguồn lực và kiến tạo nền quản trị đất đai hiện đại, minh bạch.

Từ khóa: Cơ chế đặc thù; quản lý đất đai; thể chế phát triển nguồn lực; điểm nghẽn thể chế; khơi thông nguồn lực.

Land is a principal means of production and a strategically significant resource for economic growth, urban development, national defense and security, and social stability. Based on an analysis of the Documents of the 14th National Party Congress, the 2024 Land Law, Resolution No. 254/2025/QH15, Resolution No. 29/2026/QH16, and Decree No. 147/2026/ND-CP, this article clarifies the breakthrough significance of special mechanisms in addressing obstacles related to land recovery, compensation, support, resettlement, land valuation, land allocation, land lease, the handling of outstanding projects, and the rectification of historical land-related violations. It also affirms that this is a form of controlled legal regulation aimed at addressing practical obstacles, unlocking resources, and developing a modern and transparent system of land governance.

Keywords: Special mechanisms; land management; institutions for resource development; institutional bottlenecks; unlocking resources.

NGÀY NHẬN: 16/8/2026 NGÀY PHẢN BIỆN, ĐÁNH GIÁ: 26/9/2026 NGÀY DUYỆT ĐĂNG: 06/10/2026

Email: mstruong68@gmail.com

DOI: <https://doi.org/10.59394/qlnn.370.2026.1653>

1. Đặt vấn đề

Trong tiến trình phát triển của mọi quốc gia, chất lượng thể chế luôn giữ vai trò quyết định đối với khả năng huy động, phân bổ và sử dụng các nguồn lực xã hội. Trong điều

kiện thực tiễn của Việt Nam, đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt thuộc “sở hữu toàn dân, do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và

* ThS, Trưởng Chính trị thành phố Đà Nẵng

thống nhất quản lý” (Quốc hội, 2024). Đây là nguồn lực chiến lược có ảnh hưởng trực tiếp đến tăng trưởng kinh tế, phát triển đô thị, bảo đảm quốc phòng, an ninh và ổn định chính trị - xã hội. Vì vậy, việc bảo đảm hiệu lực, hiệu năng, hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai luôn gắn liền với năng lực quản trị và kiến tạo phát triển của đất nước.

Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng xác định: “Đất đai là nguồn lực quốc gia quan trọng, là nguồn lực to lớn để phát triển đất nước...” (Ban Chấp hành Trung ương Đảng, 2022). Đại hội XIV của Đảng đặt ra yêu cầu rất cao đối với giai đoạn phát triển mới, trong đó, khơi dậy mạnh mẽ khát vọng phát triển, khơi thông mọi nguồn lực, mọi động lực phát triển để thực hiện các mục tiêu chiến lược đến năm 2030 và năm 2045 (Đảng Cộng sản Việt Nam, 2026)

Thực tiễn thi hành pháp luật đất đai thời gian qua cho thấy, cần có nhiều điểm nghẽn, vướng mắc trong thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; khó khăn trong xác định giá đất; ách tắc trong giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; tình trạng dự án đã hoàn thành phần lớn thủ tục nhưng không thể triển khai do chưa đạt được sự đồng thuận tuyệt đối trong thỏa thuận quyền sử dụng đất; các dự án tồn đọng, kéo dài nhiều năm do sai phạm lịch sử hoặc do thay đổi chính sách pháp luật qua nhiều thời kỳ. Khi các vướng mắc này tích tụ, đất đai từ nguồn lực phát triển sẽ trở thành “điểm nghẽn kếp”: vừa làm chậm dòng vốn đầu tư, vừa làm gia tăng chi phí pháp lý, chi phí xã hội và nguy cơ khiếu kiện.

Trên phương diện lý luận, đây là tình huống điển hình của “độ trễ thể chế” trong quản trị phát triển. Vì vậy, trước yêu cầu mới, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định

một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành *Luật Đất đai* (Quốc hội, 2025); Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi *Luật Đất đai* năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài (Quốc hội, 2026). Chính phủ ban hành Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù đối với các dự án tồn đọng, kéo dài (Chính phủ, 2026).

Các văn kiện, nghị quyết, nghị định của Đảng, Nhà nước đã thể hiện bước tiến từ tư duy quản lý đất đai chủ yếu theo thủ tục hành chính sang quản trị đất đai theo mục tiêu phát triển, theo hiệu quả sử dụng nguồn lực và theo trách nhiệm giải trình của cơ quan công quyền.

2. Những đột phá của cơ chế đặc thù trong quản lý đất đai

2.1. Tháo gỡ vướng mắc trong thực thi chính sách, pháp luật về đất đai

Thứ nhất, thiết lập cơ chế cân bằng giữa quyền sử dụng đất và yêu cầu phát triển vì lợi ích công cộng.

Thực tiễn cho thấy, nhiều dự án đã hoàn thành phần lớn công tác giải phóng mặt bằng nhưng vẫn không thể triển khai do còn một số ít trường hợp chưa đạt được thỏa thuận nhận chuyển quyền sử dụng đất. Hệ quả là nguồn lực đất đai bị đình trệ, chi phí xã hội gia tăng và hiệu quả đầu tư suy giảm. Nhằm khắc phục tình trạng này, điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định trường hợp dự án đã hết thời hạn thỏa thuận nhưng đã đạt trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất đồng thuận thì Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có thể xem xét, thông

qua việc Nhà nước thu hồi phần diện tích còn lại để giao đất hoặc cho thuê đất đối với nhà đầu tư (Quốc hội, 2025). Đây là điểm mới có ý nghĩa đặc biệt quan trọng bởi lần đầu tiên pháp luật thiết lập cơ chế xử lý tình trạng dự án bị đình trệ.

Về phương diện thể chế, quy định này phản ánh sự điều chỉnh hợp lý giữa quyền tài sản của cá nhân và lợi ích phát triển chung của xã hội. Nhà nước không phủ nhận quyền tự định đoạt của người sử dụng đất nhưng thiết lập công cụ pháp lý nhằm bảo đảm các dự án có ý nghĩa phát triển kinh tế - xã hội không bị cản trở bởi những rào cản mang tính cục bộ. Đây là bước chuyển từ tư duy bảo vệ quyền theo nghĩa tuyệt đối sang tư duy hài hòa lợi ích trong điều kiện phát triển, góp phần giảm chi phí giao dịch đất đai và nâng cao hiệu quả phân bổ nguồn lực.

Đặc biệt, khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 còn cho phép thực hiện thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc trước khi hoàn thành bố trí tái định cư đối với một số trường hợp đặc biệt.

Thứ hai, chuyển đổi cơ chế định giá đất từ phương thức hành chính sang phương thức quản trị dựa trên dữ liệu và nguyên tắc thị trường.

Việc xác định giá đất có thể được xem là một trong những nguyên nhân chủ yếu làm chậm quá trình giao đất, cho thuê đất và triển khai dự án đầu tư. Để khắc phục tình trạng dự án kéo dài hàng năm chỉ vì chưa hoàn thành thủ tục xác định giá đất, làm gia tăng chi phí đầu tư và ảnh hưởng đến môi trường đầu tư, khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định 5 nguyên tắc định giá đất, gồm: bảo đảm nguyên tắc thị trường; tuân thủ đúng trình tự, thủ tục; bảo đảm tính trung thực, khách quan, công

khai, minh bạch; bảo đảm tính độc lập giữa các chủ thể tham gia định giá và bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư. Đồng thời, khoản 1 Điều 7 xác định bảng giá đất là căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai. Khoản 1 Điều 8 tiếp tục xác định hệ số điều chỉnh giá đất là công cụ điều chỉnh mức giá theo từng khu vực, vị trí cụ thể. Những quy định này cho thấy, sự thay đổi căn bản trong phương thức quản trị giá đất; trọng tâm được chuyển sang quản lý bằng dữ liệu, bảng giá đất và hệ số điều chỉnh. Đây là tiền đề quan trọng để tăng tính minh bạch, khả năng dự báo và ổn định của thị trường quyền sử dụng đất, đồng thời góp phần giảm đáng kể chi phí giao dịch của nền kinh tế.

Thứ ba, hình thành cơ chế xử lý các tồn tại lịch sử theo hướng bảo đảm phát triển nhưng không hợp thức hóa sai phạm.

Khác với các giai đoạn trước, Nghị quyết số 29/2026/QH16 không tiếp cận các dự án tồn đọng kéo dài theo hướng xử lý vi phạm đơn thuần mà tiếp cận từ góc độ quản trị phát triển. Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 29/2026/QH16 quy định việc xử lý phải bảo đảm đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục; khoản 2 Điều 3 yêu cầu bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người dân, doanh nghiệp và nhà đầu tư; đồng thời, bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Điểm đột phá của cơ chế này nằm ở chỗ Nhà nước không chỉ xem xét hành vi vi phạm mà còn đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, mức độ thiệt hại thực tế và khả năng khắc phục hậu quả. Đây là lần đầu tiên pháp luật đất đai thiết lập tương đối

đầy đủ cơ chế xử lý các “di sản” pháp lý tồn đọng theo hướng khơi thông nguồn lực nhưng vẫn bảo đảm nguyên tắc thượng tôn pháp luật.

Thứ tư, mở rộng phân quyền, phân cấp gắn với công khai, minh bạch và trách nhiệm giải trình.

Một trong những xu hướng nổi bật của cải cách quản trị quốc gia hiện nay là chuyển từ mô hình quản lý tập trung sang mô hình phân quyền, phân cấp mạnh mẽ hơn cho chính quyền địa phương. Khoản 12 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định giao cho Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh quy định các biện pháp hỗ trợ khác nhằm bảo đảm chỗ ở, ổn định đời sống và sản xuất cho người có đất bị thu hồi phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương; khoản 2 Điều 8 giao cho UBND cấp tỉnh ban hành và điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm; khoản 3 Điều 4 mở rộng thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng một số loại đất mà không phải trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận. Các quy định này phản ánh sự chuyển dịch từ mô hình quản lý tập trung sang mô hình quản trị dựa trên phân quyền và trách nhiệm.

Tuy nhiên, đi cùng với phân quyền là yêu cầu tăng cường kiểm soát quyền lực. Tại khoản 8 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 yêu cầu công khai các vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý trên Cổng thông tin điện tử của địa phương và Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Đây là cơ chế quan trọng nhằm bảo đảm tính minh bạch, trách nhiệm giải trình và phòng ngừa tham nhũng trong lĩnh vực đất đai.

Nhìn tổng thể, các cơ chế đặc thù được ban hành trong giai đoạn 2025 - 2026 không chỉ tháo gỡ các khó khăn trước mắt mà còn phản ánh bước chuyển quan trọng trong tư duy hoàn thiện thể chế đất đai ở Việt Nam. Đó là sự chuyển dịch từ quản lý hành chính

sang quản trị phát triển; từ kiểm soát thủ tục sang kiểm soát hiệu quả; từ điều hành bằng mệnh lệnh hành chính sang điều hành bằng thể chế, dữ liệu và trách nhiệm giải trình. Đây chính là nền tảng để xây dựng hệ thống quản trị đất đai hiện đại, minh bạch và hiệu quả trong giai đoạn phát triển mới của đất nước.

2.2. Khơi thông nguồn lực phát triển và thúc đẩy chuyển đổi mô hình quản trị quốc gia

Một là, giải phóng nguồn lực đất đai trong các dự án tồn đọng kéo dài.

Trong nhiều năm qua, không ít dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng đã đầu tư hạ tầng hoặc đã phát sinh các giao dịch dân sự nhưng không thể tiếp tục triển khai do các vướng mắc pháp lý tồn tại từ nhiều năm trước. Nghị quyết số 29/2026/QH16 được ban hành nhằm xử lý trực tiếp thực trạng này; đồng thời, yêu cầu việc áp dụng cơ chế đặc thù phải bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người dân, doanh nghiệp và nhà đầu tư; bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Trên cơ sở đó, tại Điều 11, Điều 12, Điều 13 và Điều 14 đã thiết lập cơ chế xử lý đối với nhiều nhóm dự án tồn đọng khác nhau, từ các trường hợp cấp giấy chứng nhận không đúng quy định, vi phạm trong lựa chọn nhà đầu tư, vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đến các trường hợp thu hồi đất không đúng căn cứ pháp luật hoặc sử dụng đất không đúng mục đích.

Điểm nổi bật của cơ chế này là chuyển trọng tâm từ xử lý hành vi vi phạm sang đánh giá tổng thể hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, mức độ thiệt hại thực tế và khả năng khắc phục hậu quả. Đây là sự thay đổi có ý nghĩa quan trọng bởi mục tiêu cuối cùng của quản lý nhà nước không chỉ là xử lý sai phạm mà còn phải khôi phục và phát huy hiệu quả nguồn lực phát triển. Thông qua việc đưa các dự án tồn đọng trở lại hoạt

động bình thường, Nhà nước không chỉ khắc phục những hạn chế của quá khứ mà còn tạo thêm động lực tăng trưởng cho nền kinh tế.

Hai là, nâng cao hiệu quả vận hành của thị trường quyền sử dụng đất.

Trong nhiều năm qua, việc xác định giá đất cụ thể, thời gian thực hiện thủ tục hành chính kéo dài và sự thiếu ổn định trong dự báo nghĩa vụ tài chính đã làm gia tăng chi phí tiếp cận đất đai. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng tính toán hiệu quả đầu tư của doanh nghiệp và làm giảm sức hấp dẫn của môi trường đầu tư. Các quy định tại khoản 1 Điều 6; khoản 1 Điều 7 và khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 đã tạo ra nền tảng pháp lý mới cho quá trình vận hành thị trường quyền sử dụng đất.

Việc sử dụng bảng giá đất làm căn cứ thực hiện các nghĩa vụ tài chính và áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất giúp tăng tính minh bạch, tính ổn định và khả năng dự báo của thị trường, góp phần thu hẹp khoảng cách giữa giá đất do Nhà nước quy định và giá đất trên thị trường.

Từ góc độ quản trị phát triển, đây không đơn thuần là sự thay đổi về kỹ thuật định giá mà là sự thay đổi trong cơ chế phân bổ nguồn lực. Khi chi phí giao dịch giảm xuống và thông tin thị trường trở nên minh bạch hơn, đất đai sẽ được lưu chuyển hiệu quả hơn giữa các chủ thể có nhu cầu sử dụng, qua đó nâng cao hiệu quả khai thác nguồn lực đất đai trong toàn bộ nền kinh tế.

Ba là, tăng cường khả năng huy động nguồn lực tài chính từ đất đai cho phát triển.

Trong điều kiện nhu cầu đầu tư phát triển ngày càng lớn, đất đai không chỉ là nguồn lực không gian mà còn là nguồn lực tài chính quan trọng của quốc gia và địa phương. Khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định bảng giá đất là căn

cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai. Quy định này không chỉ phục vụ mục tiêu quản lý nhà nước mà còn tạo điều kiện để các địa phương chủ động hơn trong việc dự báo và khai thác nguồn thu từ đất đai.

Trong bối cảnh đẩy mạnh đầu tư kết cấu hạ tầng chiến lược, chuyển đổi số, chuyển đổi xanh và phát triển đô thị bền vững, việc khơi thông nguồn lực tài chính từ đất đai có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với khả năng thực hiện các mục tiêu phát triển quốc gia. Đây cũng là một trong những lý do khiến cải cách thể chế đất đai luôn được xem là nội dung có tác động lan tỏa mạnh mẽ đến toàn bộ nền kinh tế.

Bốn là, thúc đẩy chuyển đổi từ quản lý đất đai sang quản trị đất đai hiện đại.

Văn kiện Đại hội XIV của Đảng xác định, phải tiếp tục hoàn thiện thể chế phát triển, nâng cao chất lượng quản trị quốc gia hiện đại, xây dựng nền hành chính phục vụ, kiến tạo phát triển và đẩy mạnh chuyển đổi số quốc gia (Đảng Cộng sản Việt Nam, 2026). Trong lĩnh vực đất đai, tinh thần này được thể hiện thông qua việc tăng cường sử dụng dữ liệu số, công khai thông tin, phân cấp gắn với trách nhiệm giải trình và quản lý dựa trên kết quả.

Nghị định số 147/2026/NĐ-CP được ban hành nhằm cụ thể hóa các cơ chế đặc thù, trong đó nhấn mạnh trách nhiệm của các cơ quan nhà nước trong tổ chức thực hiện, công khai thông tin, xử lý các dự án tồn đọng và bảo đảm tính minh bạch của quá trình áp dụng cơ chế đặc thù. Cùng với các quy định về công khai vi phạm đất đai trong Nghị quyết số 254/2025/QH15, hệ thống thể chế mới đang từng bước hình thành nền tảng cho mô hình quản trị đất đai dựa trên dữ liệu, minh bạch và trách nhiệm giải trình. Mô hình này hướng tới việc sử dụng dữ liệu làm nền tảng cho quá

trình ra quyết định. Khi toàn bộ thông tin về quy hoạch, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính và vi phạm đất đai được kết nối trong một hệ thống thống nhất, Nhà nước sẽ có khả năng quản lý hiệu quả hơn; đồng thời, người dân và doanh nghiệp cũng được tiếp cận thông tin đầy đủ và minh bạch hơn.

Như vậy, các cơ chế đặc thù về đất đai hiện nay không chỉ nhằm giải quyết những khó khăn trước mắt mà còn góp phần tạo dựng nền tảng thể chế cho một mô hình quản trị phát triển mới. Nghị quyết số 254/2025/QH15, Nghị quyết số 29/2026/QH16 và Nghị định số 147/2026/NĐ-CP thể hiện sự thay đổi về tư duy quản lý đất đai, chuyển mạnh từ quản lý hành chính sang quản trị phát triển; từ xử lý hồ sơ sang khơi thông nguồn lực; từ chú trọng tiền kiểm thủ tục sang kết hợp tiền kiểm, giám sát trong quá trình và hậu kiểm trên dữ liệu; từ né tránh trách nhiệm sang phân định trách nhiệm, bảo vệ cái đúng, xử lý cái sai và giải phóng nguồn lực cho phát triển. Đây là sự cụ thể hóa sinh động tinh thần Đại hội XIV về đổi mới tư duy, hoàn thiện thể chế, hành động đột phá, hiệu quả và khơi thông các nguồn lực phát triển.

3. Kết luận

Việc xây dựng, ban hành các cơ chế đặc thù trong quản lý đất đai ở Việt Nam hiện nay là yêu cầu cấp thiết quan trọng trong bối cảnh đất nước bước vào giai đoạn phát triển mới với yêu cầu khơi thông mọi nguồn lực, nâng cao năng lực quản trị quốc gia và thực hiện các mục tiêu chiến lược đến năm 2030, tầm nhìn 2045. Nghị quyết số 254/2025/QH15, Nghị quyết số 29/2026/QH16, Nghị định số 147/2026/NĐ-CP tiếp tục góp phần tháo gỡ vướng mắc về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, định giá đất, giao đất, cho thuê đất, xử lý dự án tồn đọng và khắc phục vùng xám pháp lý do lịch sử để lại.

Tuy nhiên, để cơ chế đặc thù thực sự trở thành động lực phát triển chứ không trở thành kẽ hở chính sách, cần kiên định nguyên tắc: tháo gỡ vướng mắc nhưng không hợp thức hóa sai phạm; khơi thông nguồn lực nhưng không làm thất thoát tài sản công; thúc đẩy dự án nhưng không hy sinh quyền lợi hợp pháp của người dân; phân cấp, phân quyền nhưng phải kiểm soát quyền lực; linh hoạt trong xử lý nhưng nghiêm minh trong trách nhiệm. Và chỉ khi những nguyên tắc đó được thực thi nhất quán, đất đai sẽ không còn là điểm nghẽn của phát triển mà trở thành nguồn lực chiến lược được quản trị minh bạch, hiệu quả, công bằng và bền vững trong kỷ nguyên phát triển mới của Việt Nam □

Tài liệu tham khảo:

- Ban Chấp hành Trung ương Đảng (2022). *Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 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*.
- Chính phủ (2026). *Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16*.
- Đảng Cộng sản Việt Nam (2026). *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV (Tập I)*. Nxb Chính trị quốc gia Sự thật, tr. 14 - 15, 154.
- Quốc hội (2024). *Luật Đất đai năm 2024*.
- Quốc hội (2025). *Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai*.
- Quốc hội (2026). *Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài*.