BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ ĐẢM BẢO SINH KẾ CHO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT BỊ THU HỒI

NGUYỄN THỊ HUYỀN
Trường Đại học Ngoại thương

Nhận bài ngày 05/5/2025. Sửa chữa xong 09/5/2025. Duyệt đăng 11/5/2025.

Abstract

Recompense, support, and resettlement strategy when the State repossesses land is a key provision of the Land Law 2024. Securing the livelihoods and social welfare of those whose land is taken must be a top priority, while still harmonizing the lawful rights and interests of the three parties involved: land users, the State, and project investors. Having just come into effect, the basic rules on recompense, support, and resettlement under the Land Law 2024 already guarantee the livelihoods of affected persons, accelerate land clearance for national security, defense, and socio-economic development in the public interest, and at the same time, resolve many of the previous bottlenecks in recompense, assistance, and resettlement that arose when the State repossessed land in recent years.

Keywords: *Recompense, support, resettlement, livelihood guarantee.*

1. Đặt vấn đề

Trên tiến trình phát triển đất nước theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng là rất cần thiết. Tuy nhiên, việc thu hồi đất cũng có ảnh hưởng rất lớn đến quyền và lợi ích của người sử dụng đất NSDĐ, sẽ rất thiệt thòi nếu việc bồi thường cho NSDĐ không được thỏa đáng, không đảm bảo được sự cân bằng giữa lợi ích của Nhà nước, chủ đầu tư và NSDĐ. Bởi vậy, các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cu khi nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là một chế định hết sức quan trọng của Luật Đất đai, là cơ sở pháp lý quan trọng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của NSDĐ khi Nhà nước thu hồi đất. Thực tiễn thực hiện Luật Đất đai 2013 cho thấy việc bồi thường đất khi Nhà nước thu hồi đất luôn gặp phải nhiều khó khăn, vướng mắc. Khắc phục những bất cập đó, Luật Đất đai 2024 đã có những đổi mới tích cực trong công tác bồi thường về đất, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đảm bảo tốt hơn quyền lợi của người có đất bị thu hồi cũng như sinh kế ổn định, lâu dài.

2. Nội dung nghiên cứu

2.1. Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo sinh kế cho người có đất bị thu hồi

2.1.1. Bồi thường về đất

Thứ nhất, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; vì lợi ích chung, sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp [1] [1]. Để bảo đảm cân bằng lợi ích giữa các bên: Nhà nước, chủ đầu tư và người dân có đất bị thu hồi, bảo đảm tính dân chủ, thực thi quyền giám sát của người dân có đất bị thu hồi, việc tiếp cận thông tin trong thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là rất quan trọng [3].Đây là một trong những nguyên tắc xuyên suốt của Luật Đất đai năm 2024 và cũng là một quyền được ghi nhận trong Hiến pháp 2013, theo đó, việc thu hồi đất "phải công khai,

1) Khoản 1 Điều 91 Luật đất đai 2024

Email: huyennt@ftu.edu.vn

minh bạch và được bồi thường theo quy định của pháp luật.[2]Từ thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư… đều phải được công khai rộng rãi cho người dân trong khu vực có đất bị thu hồi. Chẳng hạn như: Thông tin dự án đầu tư, tiến độ thực hiện, phương án đền bù, hỗ trợ, tái định cư, công trình trên địa bàn cấp xã; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phương án điều chỉnh, quy hoạch khu dân cư trên địa bàn…, tạo điều kiện cho người dân thực hiện quyền trao đổi, đối thoại, giám sát về thông tin được tiếp cận đất đai. Điều này cũng sẽ làm giảm số lượng khiếu kiện về thu hồi đất, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Thứ hai, việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trong trường hợp địa phương đó không có đất để bồi thường thì người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do ủy ban nhân dân (UBND) cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất bị thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nếu người có đất bị thu hồi có nhu cầu và ở địa phương đó có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì sẽ được xem xét bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.[3] Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, nếu có đủ điều kiện thì được bồi thường bằng đất nông nghiệp hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở.[4]

Đây không phải lần đầu tiên quy định nguyên tắc NSDĐ bị thu hồi đất nào thì bồi thường đất cùng mục đích sử dụng, không có đất cùng mục đích sử dụng mới bồi thường bằng tiền. Nguyên tắc này cũng đã được quy định ở Luật Đất đai 2013, song, thực tiễn cho thấy đa số các dự án thu hồi đất, NSDĐ bị thu hồi rất muốn được bồi thường bằng đất, nhưng địa phương lại không có quỹ đất cùng mục đích sử dụng đất để bồi thường, mà có thể bố trí ở những khu vực, vị trí không mấy thuận lợi cho NSDĐ. Việc đa dạng hóa các hình thức bồi thường ngoài việc bồi thường bằng đất có cũng mục đích sử dụng, người có đất bị thu hồi còn có thể được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở đảm bảo quyền lợi cho người bị thu hồi đất, nhất là người bị thu hồi đất nông nghiệp với diện tích lớn có cơ hội được bồi thường theo loại đất khác hoặc bằng nhà ở nếu có nhu cầu để có thể chủ động giải quyết sinh kế lâu dài cho bản thân và gia đình như làm cửa hàng kinh doanh, cho thuê đất, thuê nhà ở nơi mới… để có nguồn thu nhập ổn định, lâu dài cho gia đình. Quy định mới này khắc phục được thực trạng nhiều gia đình sau khi nhận được tiền bồi thường chưa biết sử dụng vào các mục đích cho sinh kế lâu dài, mà sử dụng lãng phí vào mục đích mua sắm, tiêu xài vào mục đích không cấp thiết dẫn đến số tiền được bồi thường sử dụng nhanh chóng bị cạn kiệt, đảm bảo sinh kế bền vững và tốt hơn cho người có đất bị thu hồi; khắc phục tình trạng khiếu kiện, chậm tiến độ giải phóng mặt bằng như ở nhiều dự án đầu tư hiện nay.

Không những thế, trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất mà có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở và địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, nhà ở thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư.[5] Điều đó có nghĩa trong cùng dự án, người sử dụng đất thu hồi có các thửa đất nông nghiệp, phi nông nghiệp khác bị ảnh hưởng, đủ điều kiện bồi thường về đất thì thực hiện bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở để hộ gia đình có đất ở, nhà ở mới tái định cư để hộ gia đình có nơi ở mới, ổn định cuộc sống.

Trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì người bị thu hồi đất ở được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; nếu thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, có tính đến ưu tiên vị trí thuận lợi cho người bị thu hồi đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, người có công với cách mạng. Trường hợp người có đất ở thu hồi phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu.

2) Khoản 3 Điều 54 Hiến pháp 2013
3) Khoản 2 Điều 91 Luật đất đai 2024
4) Khoản 1 Điều 96 Luật đất đai 2024
5) Khoản 6 Điều 111 Luật Đất đai 2024

Ngoài ra, người có đất bị thu hồi được bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở, nếu giá trị được bồi thường cao hơn so với loại đất thu hồi hoặc tiền mua nhà ở thì người có đất bị thu hồi được nhận phần chênh lệch; nếu thấp hơn thì người có đất thu hồi phải nộp phần chênh lệch đó. UBND cấp tỉnh căn cứ quỹ đất, quỹ nhà và tình hình thực tế tại địa phương quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất bị thu hồi.

Trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất (QSDĐ)[6] mà diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ đó thì bồi thường về đất theo diện tích đo đạc thực tế; trường hợp số liệu đo đạc thực tế lớn hơn số liệu ghi trên giấy tờ hợp pháp về QSDĐ thì diện tích bồi thường được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.[7]Đối với người bị thu hồi đất ở, nhà ở gắn liền với đất ở, nếu có đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp. Nếu hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu.[8] Nếu không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và nếu không có chỗ ở nào khác ở nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở.

Thứ ba, tăng giá đất bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Luật Đất đai 2024 bỏ khung giá đất, giá đất bồi thường căn cứ vào bảng giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh quy định bảng giá đất cụ thể đến từng thửa đất trên cơ sở xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi giá đất từng loại theo khu vực, vị trí và được công bố hàng năm để phù hợp với giá đất thị trường, đảm bảo giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Luật Đất đai 2024 bỏ khung giá đất giúp phản ánh giá trị thực tế trên thị trường, từ đó đảm bảo đền bù hợp lý hơn cho người dân được thu hồi đất. Việc định giá đất phải dựa trên nguyên tắc thị trường, đảm bảo tính trung thực, khách quan, công khai và minh bạch, độc lập, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, NSDĐ và nhà đầu tư; điều chỉnh bảng giá đất tăng dần tiệm cận với giá thị trường sẽ đáp ứng nhu cầu thực tiễn, giảm bớt chênh lệch giữa giá đất bồi thường với giá đất sau khi thu hồi đất chuyển đổi mục đích. Điều này giúp thiết lập chính sách đồng bộ trong quản lý đất và hài hòa lợi ích của Nhà nước, NSDĐ và nhà đầu tư. Đồng thời, khắc phục được tình trạng hai giá đất trên thị trường: một bên là mức giá để tính bồi thường cho nông dân rất thấp, một bên là giá trị đất sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp tăng lên rất cao. Đây là kẽ hở lớn tạo điều kiện cho nạn quan liêu, tham nhũng, đầu cơ và tạo động lực chuyển đổi các khu đất thuận lợi nhất cho sản xuất nông nghiệp sang các mục đích sử dụng khác [4]. Giá đất được bồi thường tiệm cận với giá thị trường còn đảm bảo cho NSDĐ sớm ổn định đời sống, sản xuất kinh doanh khi tiền được bồi thường giúp họ có thể nhận chuyển nhượng được thửa đất cùng diện tích, cùng mục đích sử dụng, vị trí tương đương với đất bị thu hồi.

2.1.2. Hỗ trợ

Sau khi bị thu hồi đất, người có đất bị thu hồi không chỉ bị thiệt hại về đất, mà còn bị mất đi nơi ở, nguồn thu nhập, hoa màu, vật nuôi, các công trình gắn liền với đất, mất đi tư liệu sản xuất, kinh doanh, việc làm, chi phí di dời tài sản… Dó đó, ngoài việc được bồi thường về đất hoặc tiền thì người có đất bị thu hồi còn được hỗ trợ hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh; hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ có nguồn thu nhập ổn định từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh.

Việc hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi có ý nghĩa rất quan trọng nhằm bù đắp những thiệt hại về tài

6) Các giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật đất đai 2024
7) Khoản 1, khoản 2 Điều 6 Nghị định 88/NĐ-CP
8) Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai 2024

sản và tinh thần cho họ, sớm khôi phục chỗ ở, công việc, sản xuất, kinh doanh, sinh kế lâu dài cho người bị thu hồi đất. Luật Đất đai 2024 đã quy định cụ thể các trường hợp được hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất, kinh doanh; đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm… nhằm đảm bảo được việc làm và sinh kế bền vững cho người có đất bị thu hồi.

Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, UBND cấp tỉnh quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể. Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất hằng năm, UBND cấp huyện lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương. Quy định mức hỗ trợ căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương là phù hợp với thực tiễn, khắc phục được phần nào tình trạng hỗ trợ để chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm chưa đem lại hiệu quả cao, không phù hợp với từng đối tượng được hỗ trợ, hay chênh lệch vùng miền. Về thời điểm, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, UBND cấp huyện phải tổ chức lấy ý kiến và có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến của người có đất bị thu hồi.

2.1.3. Tái định cư

Thứ nhất, Luật Đất đai 2024 quy định một cách cụ thể về điều kiện của khu tái định cư phải đảm bảo các điều kiện, một là, hạ tầng kỹ thuật tối thiểu phải đạt tiêu chuẩn, trong đó: đường giao thông bảo đảm kết nối với khu vực lân cận, điện chiếu sáng và điện sinh hoạt, hệ thống cấp, thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý môi trường; hai là, hạ tầng xã hội khu tái định cư phải bảo đảm khả năng tiếp cận dịch vụ y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, chợ, thương mại, dịch vụ, vui chơi, giải trí, nghĩa trang; ba là khu tái định cư phải phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền.[9] Quy định cụ thể điều kiện khu tái định cư sẽ thúc đẩy người được bố trí tái định cư nhanh chóng bàn giao đất bị thu hồi cho Nhà nước, di chuyển đến nơi tái định cư, khắc phục được tình trạng trước đây người dân không mấy mặn mà với khu tái định cư do không đảm bảo được các điều kiện của khu tái định cư, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống của người dân sinh sống ở các khu tái định cư như khu tái định cư chưa phù hợp với tập quán sinh hoạt của người dân, đất giao mới có quy mô diện tích không đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt và sản xuất, kinh doanh của người dân; hệ thống giao thông không đảm bảo; không xây dựng trường học, bệnh viện công viên, khu sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí cho trẻ em; ở những nơi hẻo lánh, xa trung tâm thành phố, cách xa nơi làm việc, trường học… ảnh hưởng lớn đến chất lượng sống của người dân và tăng thêm chi phí sinh hoạt. Điều này càng làm gia tăng áp lực tài chính và tâm lý, đặc biệt đối với các hộ gia đình nghèo hoặc có người lớn tuổi. Việc mất đi môi trường sống quen thuộc và các mối quan hệ cộng đồng gắn bó lâu đời khiến người dân chịu thêm áp lực tâm lý, mất đi sự hỗ trợ xã hội và cảm giác an toàn vốn có. Bởi vậy, quy định cụ thể điều kiện khu tái định cư như pháp luật hiện hành nhằm đảm cho người có đất bị thu hồi có cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ, yên tâm sinh sống ổn định và gắn bó lâu dài tại khu tái định cư.

Thứ hai, trước khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải có trách nhiệm thông báo cho người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư cư cho người có đất bị thu hồi như địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, hay nơi tái định cư đã có người dân sinh sống.

Thứ ba, về thời điểm phê duyệt phương án bố trí tái định cư, Luật Đất đai 2024 quy định thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất và việc tái định cư phải tốt hơn trước. Quy định này đã có sự khác biệt so với điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013, quyết định thực hiện thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng 01 ngày, trong khi thực tế, thường các địa phương thực hiện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trước để có kinh phí chi trả cho người

9) Khoản 2 Điều 110 Luật đất đai 2024

có đất bị thu hồi rồi mới thực hiện phê duyệt phương án tái định cư và bố trí tái định cư sau. Điều này dẫn đến tình trạng sau khi người có đất bị thu hồi bàn giao đất xong nhưng chưa được bố trí tái định cư, phải mất vài năm, khi người dân mới được nhận nhà ở tái định cư, thời điểm đó có thể giá đất đã tăng, người dân phải trả rất nhiều tiền để nhận tái định cư, số tiền họ nhận được bồi thường trước đây không đủ để mua một suất tái định cư. Hơn nữa, ở nhiều địa phương, khu tái định cư không đáp ứng được điều kiện sinh sống cho người dân, chất lượng khu tái định cư không đảm bảo yêu cầu, cơ sở hạ tầng không đồng bộ, chưa phù hợp với tập quán sinh hoạt của người dân, do đó, người được bố trí tái định cư không muốn nhận hoặc không đến ở gây lãng phí cho nhà nước. Quy định khu tái định cư phải được hoàn thành trước khi tiến hành thu hồi đất tạo điều kiện cho người được bố trí tái định cư nhanh chóng bàn giao đất cho Nhà nước, sớm ổn định cuộc sống, nơi ăn, chốn ở ở nơi ở mới, nhanh chóng được thực hiện các quyền của NSDĐ như thế chấp vay vốn để có vốn để đầu tư, sản xuất kinh doanh…

Các quy định của Luật Đất đai năm 2024 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thể chế hóa cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của 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, theo đó cần phải tiếp tục hoàn thiện quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Quy định của Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo hướng đảm bảo tốt hơn quyền lợi của NSDĐ bị thu hồi, bảo đảm sinh kế cho người thu hồi đất bằng việc bồi thường, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm, hỗ trợ tái định cư.

Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và giải quyết việc làm phải được thiết kế hợp lý, tạo sự đồng thuận của đại đa số người có đất bị thu hồi …vẫn là vấn đề then chốt đặt ra trong thực tiễn triển khai. Để các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được triển khai áp dụng hiệu quả, nhanh chóng, địa phương cần xây dựng cụ thể cơ chế, chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ở từng địa phương, đảm bảo thực hiện;.đảm bảo kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kịp thời, đầy đủ; đảm bảo có đủ quỹ đất, nhà ở để bố trí tái định cư cho người dân một cách kịp thời và phù hợp, tạo điều kiện về mọi mặt, đặc biệt về quỹ đất sản xuất kinh doanh cho người có đất bị thu hồi được làm trở lại các công việc mà họ đã làm trước khi bị thu hồi đất. Bên cạnh đó, phải tăng cường phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị có liên quan chủ động, sát sao giải quyết triệt để các tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trước đây. Tăng cường vai trò giám sát của các cơ quan dân cử, tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, chính trị - xã hội - nghề nghiệp, xã hội - nghề nghiệp, truyền thông, tổ chức, cá nhân đối với việc thực hiện các quy định pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nhằm đảm bảo các quy định pháp luật về vấn đề này được thực hiện có hiệu lực, hiệu quả [2].

3. Kết luận

Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất luôn luôn là một trong những vấn đề quan trọng bởi nó có ảnh hưởng trực tiếp tới quyền và lợi ích của NSDĐ. Cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Luật Đất đai 2024 đã có những cải thiện đáng kể nhằm bù đắp những tổn thất cho người có đất bị thu hồi, giúp họ khắc phục được những khó khăn trước mắt và nhanh chóng ổn định đời sống, đảm bảo sinh kế phát triển lâu dài, bền vững cho người có đất bị thu hồi.

Tài liệu tham khảo

[1] Luật Đất đai năm 2024

[2] Bùi Đức Hiển (2023), *Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất và những vấn đề cần sửa đổi, bổ sung*, Tạp chí Môi trường, số 4.

[3] Phan Trung Hiền (2019), *Quyền tiếp cận thông tin trong thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - nhìn từ thực tiễn Thành phố Cần Thơ*, Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp số 23 (399), tháng 12.

[4] Võ Mộng (2022), *Một số bất cập, hạn chế trong pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam hiện nay*, nguồn: https://chinhtrivaphattrien.vn/mot-so-bat-cap-han-che-trong-phap-luat-ve-boi-thuong-ho-tro-tai-dinh-cu-khi-nha-nuoc-thu-hoi-dat-o-viet-nam-hien-nay-a1774.html.