

THU HỒI ĐẤT VÀ BẢO ĐẢM QUYỀN LỢI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT Ở VIỆT NAM - THỰC TRẠNG VÀ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT

TRẦN QUỐC VINH
Trường Đại học Thành Đông

Nhận bài ngày 14/8/2026. Sửa chữa xong 16/9/2026. Duyệt đăng 20/9/2026.

Abstract

Land acquisition is an important legal instrument for the State to implement projects serving national defense, security, and socio-economic development in the national and public interest. However, land acquisition directly affects land-use rights, assets, income, and the livelihoods of land users. Based on secondary data collected from official statistics, reports of state agencies, and relevant legal documents, this article analyzes the current land-use structure, land-related violations, complaints, and administrative disputes in Vietnam. The study shows that agricultural land still accounts for a very large proportion of the country's natural land area, while households and individuals directly use a significant proportion of agricultural land. Therefore, policies on land acquisition, compensation, support, and resettlement have substantial socio-economic impacts. On this basis, the article proposes solutions to improve land law, land valuation mechanisms, compensation and livelihood restoration policies, transparency, and dispute resolution mechanisms in order to better protect the lawful rights and interests of land users.

Keywords: Compensation; land acquisition; land law; land users; resettlement; secondary data.

1. Đặt vấn đề

Đất đai là nguồn lực đặc biệt của quốc gia, đồng thời gắn trực tiếp với tài sản, tư liệu sản xuất, không gian sống và sinh kế của người dân, nhất là ở khu vực nông thôn. Trong bối cảnh công nghiệp hóa, đô thị hóa và phát triển hạ tầng, nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng, khiến thu hồi đất trở thành yêu cầu khách quan. Vấn đề đặt ra không chỉ là căn cứ thu hồi đất mà còn là cách thức bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Luật Đất đai năm 2024 đã có nhiều đổi mới về quản lý, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nhưng hiệu quả thực thi cần được đánh giá gắn với thực trạng sử dụng đất, vi phạm pháp luật, khiếu nại và các vụ án hành chính phát sinh (Luật Đất đai, 2024, Điều 78, Điều 91, Điều 109, Điều 111). Nghiên cứu sử dụng số liệu thứ cấp để làm rõ ba vấn đề: mức độ phụ thuộc của người dân vào đất đai; những bất cập trong quản lý, thu hồi đất và bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất; và các giải pháp hoàn thiện pháp luật, nâng cao hiệu quả thực thi nhằm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, doanh nghiệp và người dân bị thu hồi đất. Nghiên cứu kết hợp phân tích pháp luật, thống kê mô tả, phân tích số liệu thứ cấp và so sánh. Dữ liệu được khai thác từ thống kê đất đai năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, báo cáo của Thanh tra Chính phủ, số liệu xét xử án hành chính, Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Cách tiếp cận này cho phép đánh giá vấn đề đồng thời trên phương diện pháp lý và thực tiễn.

2. Nội dung nghiên cứu

2.1. Cơ sở pháp lý về thu hồi đất và bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất

Trong hệ thống quản lý đất đai, thu hồi đất là công cụ quan trọng để Nhà nước điều tiết nguồn lực phục vụ quốc phòng, an ninh và phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Theo Điều 3 Luật Đất đai năm 2024, thu hồi đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu lại quyền

Email: tranquocvinh18894@gmail.com.

sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc thu lại đất đang được giao quản lý. Về phương diện pháp lý, quyết định thu hồi đất làm chấm dứt hoặc thay đổi quyền sử dụng đối với thửa đất, đồng thời tác động trực tiếp đến quyền tài sản, chỗ ở, việc làm và sinh kế của người dân. Vì vậy, thu hồi đất không chỉ là một thủ tục hành chính mà còn là vấn đề gắn chặt với việc bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi.

Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển, bài toán đặt ra không chỉ là ban hành quyết định đúng thẩm quyền, đúng trình tự, mà quan trọng hơn là cân bằng lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người dân có đất bị thu hồi. Quá trình này liên quan đến nhiều vấn đề như định giá đất, bồi thường tài sản, hỗ trợ ổn định đời sống, đào tạo nghề và bố trí tái định cư. Luật Đất đai năm 2024 đã có những điều chỉnh đáng chú ý theo hướng tăng cường công khai, minh bạch và đặt quyền lợi của người dân ở vị trí trung tâm. Tinh thần này được thể hiện tại Điều 87 và Điều 91, theo đó hiệu quả của chính sách không chỉ được đánh giá qua tốc độ giải phóng mặt bằng hay tiến độ dự án mà còn ở khả năng bảo đảm, phục hồi đời sống và sinh kế của người dân sau thu hồi đất (Luật Đất đai, 2024).

Để đánh giá trọn vẹn việc bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân trong thực tế, nghiên cứu này tiếp cận vấn đề dựa trên bốn khía cạnh nền tảng. Khía cạnh đầu tiên và cũng là rào cản pháp lý quan trọng nhất chính là tính hợp pháp về căn cứ, thẩm quyền lẫn quy trình thu hồi. Mọi bước đi từ thông báo thu hồi, đo đạc, kiểm đếm cho đến lập và phê duyệt phương án bồi thường đều phải tuân thủ nghiêm ngặt theo các Điều 78, 79 và 83 của Luật Đất đai 2024, nhằm ngăn chặn sự tùy tiện từ phía cơ quan công quyền. Bên cạnh đó, quyền được biết và quyền được tham gia của người dân cũng cần được đặt lên hàng đầu. Việc cơ quan chức năng chủ động công khai lý do thu hồi, kế hoạch dự án và lắng nghe tâm tư của người dân không chỉ là một thủ tục bắt buộc theo Điều 87, mà còn là chìa khóa tạo sự đồng thuận, giảm thiểu tối đa các tranh chấp, khiếu nại về sau.

Song song với các quyền thủ tục, quyền lợi kinh tế của người có đất bị thu hồi là yếu tố trực tiếp quyết định đến sự ổn định xã hội. Khoản bồi thường về đất và tài sản gắn liền trên đất phải được tính toán dựa trên các nguyên tắc sát thực tế theo Điều 91 và Điều 95, bởi lẽ với nhiều hộ gia đình, đất đai không chỉ là tài sản tích lũy mà còn là công cụ lao động nuôi sống cả nhà.

Như vậy, bảo đảm quyền lợi của người có đất bị thu hồi cần được tiếp cận theo hướng toàn diện, không chỉ giới hạn ở việc bồi thường giá trị đất và tài sản bị mất mà còn bao gồm quyền được thông tin, tham gia, khiếu nại, được hỗ trợ ổn định đời sống và phục hồi sinh kế. Đây cũng là cơ sở quan trọng để đánh giá hiệu quả thực thi chính sách thu hồi đất trong bối cảnh Luật Đất đai năm 2024 được triển khai trong thực tiễn.

2.2. Thực trạng sử dụng đất và những vấn đề đặt ra qua số liệu thứ cấp

2.2.1. Cơ cấu sử dụng đất của Việt Nam

Theo kết quả thống kê diện tích đất đai năm 2023, tổng diện tích đất trong đơn vị hành chính của Việt Nam là 33.133.831 ha. Trong đó, đất nông nghiệp đạt 27.976.827 ha, đất phi nông nghiệp 3.984.523 ha và đất chưa sử dụng 1.172.481 ha (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2024, tr. 1 và biểu thống kê kèm theo).

Bảng 1: Cơ cấu diện tích đất của Việt Nam tính đến ngày 31/12/2023

Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
Đất nông nghiệp	27.976.827	84,43
Đất phi nông nghiệp	3.984.523	12,03
Đất chưa sử dụng	1.172.481	3,54
Tổng cộng	33.133.831	100,00

Nguồn: Tác giả tổng hợp và tính toán từ Quyết định số 3411/QĐ-BTNMT¹.

Số liệu cho thấy đất nông nghiệp chiếm khoảng 84,43% tổng diện tích đất của cả nước. Đây là một

1) Bộ Tài nguyên và môi trường (2024). *Quyết định phê duyệt và công bố kết quả thống kê diện tích đất đai năm 2023 số 3411/QĐ-BTNMT*. <https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Quyet-dinh-3411-QD-BTNMT-2024-cong-bo-ket-qua-thong-ke-dien-tich-dat-dai-nam-2023-628986.aspx>.

chỉ báo quan trọng khi nghiên cứu tác động của thu hồi đất. Với quy mô đất nông nghiệp lớn, chính sách chuyển đổi mục đích và thu hồi đất không đơn thuần là vấn đề phân bổ tài nguyên mà có khả năng tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất và sinh kế của một bộ phận dân cư. Cơ cấu này cũng đặt ra yêu cầu phải cân bằng giữa hai mục tiêu. Một mặt, đất cần được chuyển sang phục vụ hạ tầng, đô thị, công nghiệp và các công trình công cộng nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển. Mặt khác, cần bảo đảm quỹ đất phục vụ sản xuất, an ninh lương thực và sinh kế của người dân.

2.2.2. Quy mô đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân sử dụng

Một phát hiện đáng chú ý hơn xuất hiện khi phân tích diện tích đất theo đối tượng sử dụng. Trong tổng số 27.976.827 ha đất nông nghiệp, diện tích đang được các đối tượng trực tiếp sử dụng là 24.817.838 ha. Riêng hộ gia đình, cá nhân trong nước sử dụng 14.951.395 ha (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2024, biểu hiện trạng sử dụng đất năm 2023). Như vậy, diện tích đất nông nghiệp do hộ gia đình và cá nhân sử dụng tương đương khoảng 53,44% tổng diện tích đất nông nghiệp của cả nước.

Bảng 2: Một số loại đất nông nghiệp và quy mô sử dụng năm 2023

Chỉ tiêu	Diện tích (ha)
Tổng diện tích đất nông nghiệp	27.976.827
Đất nông nghiệp có đối tượng trực tiếp sử dụng	24.817.838
Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân sử dụng	14.951.395
Đất sản xuất nông nghiệp	11.649.036
Đất trồng cây hàng năm	6.728.480
Đất trồng lúa	3.919.512
Đất trồng cây lâu năm	4.920.556
Đất lâm nghiệp	15.465.524
Đất nuôi trồng thủy sản	783.328

Nguồn: Tổng hợp từ kết quả thống kê đất đai năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Các con số trên có ý nghĩa quan trọng. Hộ gia đình và cá nhân trực tiếp sử dụng gần 15 triệu ha đất nông nghiệp. Điều đó cho thấy mối liên hệ giữa chính sách đất đai với lợi ích kinh tế của hộ gia đình vẫn rất lớn.

Đặc biệt, cả nước có khoảng 3,92 triệu ha đất trồng lúa, 4,92 triệu ha đất trồng cây lâu năm và hơn 783 nghìn ha đất nuôi trồng thủy sản. Đây đều là những loại đất có quan hệ trực tiếp với hoạt động sản xuất và nguồn thu nhập của người sử dụng.

Do đó, khi thu hồi đất sản xuất, tác động thực tế không dừng lại ở việc người dân mất quyền sử dụng một tài sản. Người dân có thể đồng thời mất tư liệu sản xuất và một phần hoặc toàn bộ nguồn thu nhập gắn với đất.

2.2.3. Đất ở và yêu cầu về tái định cư

Kết quả thống kê năm 2023 cho thấy cả nước có khoảng 770.270 ha đất ở, trong đó: Đất ở tại nông thôn: 564.313 ha; đất ở tại đô thị: 205.957 ha (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2024, biểu hiện trạng sử dụng đất năm 2023). Đất ở nông thôn chiếm khoảng 73,26% tổng diện tích đất ở. Điều này cho thấy khi nghiên cứu thu hồi đất không thể chỉ chú trọng đến các khu đô thị lớn. Những dự án giao thông, khu công nghiệp và phát triển kết cấu hạ tầng tại khu vực nông thôn cũng có thể ảnh hưởng trực tiếp đến đất ở, không gian cư trú và sinh kế của hộ gia đình. Đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở, yêu cầu của chính sách không thể chỉ dừng lại ở việc giao một diện tích đất hoặc căn nhà tái định cư. Chất lượng tái định cư cần được đánh giá thông qua khả năng tiếp cận việc làm, trường học, y tế, giao thông, thị trường và các quan hệ xã hội của người dân.

2.2.4. Vi phạm liên quan đến đất đai qua kết quả thanh tra

Số liệu của ngành Thanh tra cung cấp một góc nhìn khác về những vấn đề phát sinh trong quản lý tài nguyên và tài sản công. Trong năm 2024, toàn ngành Thanh tra triển khai 6.673 cuộc thanh tra hành

chính và 118.983 cuộc thanh tra, kiểm tra chuyên ngành. Qua thanh tra đã phát hiện vi phạm về kinh tế với số tiền 157.585 tỷ đồng và 245 ha đất. Cơ quan thanh tra kiến nghị thu hồi 85.403 tỷ đồng và 41 ha đất; đồng thời kiến nghị xử lý theo thẩm quyền đối với 204 ha đất còn lại (Thanh tra Chính phủ, 2024b).

Bảng 3: Một số kết quả thanh tra năm 2024

Chỉ tiêu	Kết quả
Thanh tra hành chính	6.673 cuộc
Thanh tra, kiểm tra chuyên ngành	118.983 cuộc
Vi phạm kinh tế được phát hiện	157.585 tỷ đồng
Diện tích đất liên quan vi phạm được phát hiện	245 ha
Tiền kiến nghị thu hồi	85.403 tỷ đồng
Đất kiến nghị thu hồi	41 ha
Vụ việc chuyển cơ quan điều tra xem xét	269 vụ

Nguồn: Tổng hợp từ thông tin công bố của Thanh tra Chính phủ về kết quả công tác năm 2024.

Số liệu không đồng nghĩa toàn bộ 245 ha đất phát hiện qua thanh tra đều liên quan trực tiếp đến hoạt động thu hồi đất. Tuy nhiên, nó phản ánh quản lý và sử dụng đất vẫn là lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro vi phạm và đòi hỏi cơ chế kiểm tra, giám sát hiệu quả. Đáng chú ý, thông qua việc đôn đốc thực hiện các kết luận thanh tra, các cơ quan chức năng trong năm 2024 đã thu hồi 77 ha đất. Điều này cho thấy vấn đề không chỉ nằm ở phát hiện vi phạm mà còn ở hiệu quả tổ chức thực hiện kết luận và khôi phục trật tự quản lý (Thanh tra Chính phủ, 2024b).

2.2.5. Khiếu nại, tố cáo và tranh chấp hành chính

Số liệu 6 tháng đầu năm 2024 của Thanh tra Chính phủ cho thấy các cơ quan hành chính đã tiếp nhận 231.016 đơn các loại, xử lý 224.939 đơn, trong đó có 189.868 đơn đủ điều kiện xử lý (Thanh tra Chính phủ, 2024a), chi tiết theo bảng 4.

Bảng 4: Số lượng đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị và phản ánh trong 6 tháng đầu năm 2024

Loại đơn	Số lượng
Khiếu nại	28.261
Tố cáo	21.654
Kiến nghị, phản ánh	139.953
Vụ việc khiếu nại thuộc thẩm quyền	12.332
Vụ việc tố cáo thuộc thẩm quyền	5.015

Nguồn: Thanh tra Chính phủ, Báo cáo công tác 6 tháng đầu năm 2024.

Không nên suy diễn rằng toàn bộ số đơn trên liên quan đến đất đai bởi số liệu công bố bao gồm nhiều lĩnh vực quản lý nhà nước. Tuy nhiên, khi đặt số liệu khiếu nại bên cạnh số liệu xét xử án hành chính, có thể nhận diện rõ hơn mức độ phức tạp của quản lý đất đai.

Trong 6 tháng đầu năm 2024, các tòa án đã thụ lý 9.136 vụ án hành chính, giải quyết và xét xử 2.756 vụ, đạt tỷ lệ khoảng 30,17%. Đáng chú ý, thông tin về hoạt động xét xử cho thấy các vụ án hành chính chủ yếu liên quan đến khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai (Tòa án nhân dân tối cao, 2024).

Điều này cho thấy tranh chấp về quản lý đất đai không chỉ được phản ánh qua hoạt động tiếp công dân và giải quyết khiếu nại mà còn chuyển hóa thành tranh chấp tư pháp.

2.3. Đánh giá thực trạng và những bất cập trong bảo đảm quyền lợi của người có đất bị thu hồi

2.3.1. Thu hồi đất có phạm vi tác động xã hội rộng và ảnh hưởng trực tiếp đến sinh kế

Kết quả phân tích số liệu thứ cấp cho thấy đất nông nghiệp chiếm hơn 84% tổng diện tích đất cả nước, trong đó hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng gần 15 triệu ha đất nông nghiệp. Điều này phản ánh quy mô đáng kể của nguồn lực đất đai gắn với hoạt động sản xuất, việc làm và đời sống của người dân, đặc biệt tại khu vực nông thôn.

Đối với nhiều hộ gia đình, đất nông nghiệp không chỉ là tài sản có giá trị kinh tế mà còn là tư liệu

sản xuất và nguồn tạo thu nhập. Vì vậy, việc thu hồi hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng đất có thể làm thay đổi đồng thời cơ cấu tài sản, phương thức sản xuất, việc làm và nguồn thu nhập của người dân. Tác động của thu hồi đất do đó không nên chỉ được đánh giá thông qua diện tích đất bị thu hồi hay giá trị tài sản được bồi thường mà cần đặt trong mối quan hệ với khả năng duy trì và phục hồi sinh kế của người có đất bị thu hồi (Chambers & Conway, 1992, tr. 5–6; Scoones, 1998, tr. 3–5).

Từ thực tế trên, chính sách thu hồi đất cần tiếp cận đất đai trên cả hai phương diện: vừa là tài sản có giá trị kinh tế, vừa là nguồn lực bảo đảm sinh kế. Đây là cơ sở quan trọng để xây dựng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phù hợp với điều kiện thực tế của từng nhóm người sử dụng đất, đặc biệt là hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

2.3.2. Bồi thường cần gắn với khả năng phục hồi và phát triển sinh kế sau thu hồi đất

Kết quả phân tích cho thấy cần có sự phân biệt giữa việc bù đắp giá trị quyền sử dụng đất, tài sản bị mất với khả năng phục hồi sinh kế của người dân. Một hộ gia đình được bồi thường theo đúng quy định pháp luật chưa đồng nghĩa với việc thu nhập, việc làm và điều kiện sống có thể nhanh chóng trở lại mức trước khi Nhà nước thu hồi đất (Chambers & Conway, 1992, tr. 5–6; Scoones, 1998, tr. 3–5).

Đối với người trực tiếp sản xuất nông nghiệp trong thời gian dài, quá trình chuyển đổi sang hoạt động phi nông nghiệp chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố như độ tuổi, trình độ học vấn, kỹ năng nghề nghiệp, khả năng tiếp cận thị trường lao động, điều kiện phát triển kinh tế tại địa phương và khả năng quản lý, sử dụng khoản tiền bồi thường. Thực tế cho thấy, nếu địa phương thiếu đi các cơ hội việc làm rõ ràng hoặc tổ chức các khóa đào tạo nghề theo kiểu phong trào, không hợp với nhu cầu thực tế, thì khoản tiền bồi thường dù lớn đến đâu cũng chỉ giải quyết được bài toán chi tiêu trước mắt chứ hoàn toàn bất lực trong việc tạo dựng một nguồn thu nhập ổn định lâu dài (Scoones, 1998, tr. 4–6).

Từ góc nhìn của tác giả, chính sách thu hồi đất hiện nay đã đến lúc phải thay đổi căn bản về mặt tư duy, cần chuyển dịch mạnh mẽ từ cách tiếp cận truyền thống là “bồi thường giá trị tài sản bị mất” sang một triết lý toàn diện và nhân văn hơn, đó là “bảo đảm khả năng phục hồi và phát triển sinh kế sau thu hồi đất”. Muốn vậy, dòng tiền bồi thường bắt buộc phải đi đôi với các giải pháp trợ lực thiết thực như hướng nghiệp, chuyển đổi việc làm, ổn định cuộc sống hằng ngày và xây dựng các khu tái định cư đồng bộ.

2.3.3. Khiếu kiện hành chính đặt ra yêu cầu nâng cao chất lượng quản trị nhà nước về đất đai

Những số liệu về khiếu nại, tố cáo và các vụ án hành chính cho thấy đất đai vẫn là lĩnh vực tiềm ẩn nhiều bất đồng và xung đột lợi ích. Các quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tác động trực tiếp đến quyền tài sản, chỗ ở và sinh kế của người dân, vì vậy đòi hỏi cao về tính hợp pháp, minh bạch và trách nhiệm giải trình của cơ quan nhà nước. Xung đột có thể phát sinh ở nhiều khâu, từ xác định phạm vi, căn cứ thu hồi, nguồn gốc và tình trạng pháp lý của đất đến định giá, kiểm kê tài sản, hỗ trợ chuyển đổi nghề và bố trí tái định cư, đặc biệt khi trình tự, thủ tục thiếu chặt chẽ.

Từ thực tế đó, để giảm khiếu nại, khiếu kiện về đất đai, cần chuyển từ tư duy xử lý tranh chấp sau khi phát sinh sang phòng ngừa ngay từ quá trình xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất. Công khai thông tin, tăng cường đối thoại và sự tham gia thực chất của người dân, cùng với nâng cao trách nhiệm giải trình của chính quyền địa phương, là những giải pháp quan trọng để tạo đồng thuận và hạn chế xung đột.

2.3.4. Chính sách bồi thường, hỗ trợ chưa gắn đầy đủ với yêu cầu phục hồi sinh kế bền vững

Một trong những nút thắt cần tiếp tục hoàn thiện trong chính sách thu hồi đất là mối liên hệ giữa giá trị bồi thường trước mắt và khả năng bảo đảm sinh kế lâu dài cho người dân. Giá trị của đất không chỉ nằm ở khoản tiền được định giá tại thời điểm thu hồi mà còn gắn với việc làm, thu nhập và sự ổn định của gia đình. Ở khu vực nông thôn, đất đai vừa là tài sản tích lũy vừa là tư liệu sản xuất quan trọng; còn đối với đất ở, giá trị còn gắn với nơi mưu sinh, môi trường sống, quan hệ cộng đồng và khả năng tiếp cận các dịch vụ thiết yếu. Vì vậy, khi bị thu hồi đất, người dân không chỉ mất một tài sản hữu hình

mà còn có thể phải đối mặt với nhiều chi phí và khó khăn do thay đổi chỗ ở, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm sinh kế mới (Chambers & Conway, 1992, tr. 5–6).

Dù pháp luật đã quy định về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm, hiệu quả thực tế vẫn phụ thuộc lớn vào độ tuổi, trình độ, kỹ năng của người lao động và nhu cầu thị trường tại từng địa phương. Hỗ trợ bằng tiền mặt có thể giúp giải quyết trước mắt nhưng khó tạo sinh kế bền vững. Ngược lại, đào tạo nghề cũng dễ mang tính hình thức nếu nội dung đào tạo không gắn với nhu cầu tuyển dụng thực tế của doanh nghiệp trên địa bàn (Chambers & Conway, 1992, tr. 5–6; Scoones, 1998, tr. 3–5).

2.3.5. Cơ chế công khai, minh bạch và sự tham gia của người dân cần tiếp tục được tăng cường

Bên cạnh vấn đề sinh kế, công khai, minh bạch cũng là yêu cầu tất yếu trong quy trình thu hồi đất, bởi mỗi quyết định đều tác động trực tiếp đến quyền tài sản và không gian sống của người dân. Người có đất bị ảnh hưởng cần được tiếp cận đầy đủ, kịp thời các thông tin về căn cứ pháp lý, quy hoạch sử dụng đất, phạm vi dự án, phương án bồi thường và cơ sở xác định giá. Tuy nhiên, minh bạch không nên chỉ dừng ở việc niêm yết thông tin mang tính hình thức mà phải bảo đảm thông tin rõ ràng, dễ hiểu và có thể kiểm chứng để người dân nắm được căn cứ xác định quyền lợi của mình.

Song song với đó, cần thúc đẩy sự tham gia thực chất của người dân trong quá trình xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc lấy ý kiến phải gắn với cơ chế tiếp nhận, đối thoại và giải trình đầy đủ đối với các kiến nghị của người có đất bị thu hồi, thay vì chỉ xem đây là một bước thủ tục. Công khai, minh bạch cũng cần đi đôi với trách nhiệm giải trình của cơ quan nhà nước. Khi người dân được tiếp cận thông tin, tham gia đối thoại và hiểu rõ căn cứ của quyết định hành chính, những hoài nghi, bất đồng và khiếu kiện sẽ có điều kiện được hạn chế đáng kể.

2.4. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện

2.4.1. Hoàn thiện cơ chế bồi thường gắn với phục hồi sinh kế bền vững

Trước hết, cần tiếp tục hoàn thiện cơ chế xác định giá đất phục vụ bồi thường. Giá đất phải bảo đảm khách quan, tuân thủ đúng nguyên tắc và phương pháp định giá theo pháp luật, đồng thời phản ánh sát giá trị quyền sử dụng đất trên thị trường. Các thông tin, dữ liệu và căn cứ định giá cần được công khai để người dân có thể tiếp cận, đối chiếu và giám sát. Bên cạnh việc bảo đảm bồi thường đúng và đủ, chính sách đối với người có đất bị thu hồi cần chuyển mạnh từ tư duy “hỗ trợ sau thu hồi đất” sang “phục hồi sinh kế bền vững”.

Những người ở độ tuổi lao động cần được ưu tiên đào tạo nghề gắn chặt với nhu cầu thực tế của thị trường và các đầu mối kết nối việc làm. Đối với những hộ gia đình mong muốn và còn khả năng tiếp tục sản xuất, chính quyền cần hỗ trợ họ tiếp cận các mô hình kinh tế, kỹ thuật mới phù hợp hơn. Riêng đối với nhóm đối tượng lớn tuổi, sức lao động đã giảm sút và khả năng chuyển đổi nghề nghiệp hạn chế, chúng ta cần nghiên cứu các hình thức hỗ trợ tài chính dài hạn để bảo đảm họ có một nguồn thu nhập ổn định nhằm an hưởng tuổi già. Đồng thời, tôi muốn nhấn mạnh rằng thước đo hiệu quả của chính sách tuyệt đối không nên chỉ bó hẹp trong tiến độ giải ngân hay việc hoàn thành giải phóng mặt bằng nhanh hay chậm.

2.4.2. Nâng cao chất lượng tái định cư và tăng cường cơ chế đối thoại với người dân

Đối với vấn đề an cư, công tác tái định cư cần được tiếp cận theo hướng tái lập và từng bước cải thiện điều kiện sống của người dân, thay vì chỉ dừng lại ở việc giao đất hoặc bố trí nhà ở mới. Các khu tái định cư cần được chuẩn bị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm điện, nước, giao thông, trường học, cơ sở y tế và cơ hội tiếp cận việc làm. Đặc biệt ở khu vực nông thôn, cần lưu ý đến thói quen sinh kế, không gian sản xuất và các mối quan hệ cộng đồng vốn gắn bó với người dân trước khi di dời.

Song song với đó, quyền tham gia và đối thoại của người dân cần được bảo đảm ngay từ giai đoạn xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đối với các dự án lớn, việc đối thoại có thể tổ chức theo từng nhóm vấn đề như nguồn gốc đất, định giá tài sản, điều kiện tái định cư và hỗ trợ chuyển đổi nghề. Ý kiến, kiến nghị của người dân cần được ghi nhận, phân loại và giải trình đầy đủ. Đối thoại

thực chất và tôn trọng lẫn nhau không chỉ bảo đảm quyền tham gia của người dân mà còn giúp cơ quan quản lý sớm phát hiện những bất cập trong phương án thực hiện, qua đó hạn chế xung đột và các vụ khiếu kiện kéo dài.

2.4.3. Hoàn thiện cơ sở dữ liệu và cơ chế giám sát, đánh giá chính sách thu hồi đất

Để quản trị một cách khoa học, việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống cơ sở dữ liệu số phục vụ giám sát toàn bộ quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là yêu cầu tất yếu. Hệ thống này cần được liên thông với cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia và các nguồn dữ liệu quản lý liên quan, qua đó tạo nền tảng cho việc đánh giá chính sách dựa trên bằng chứng thực tế. Các chỉ tiêu cần theo dõi gồm diện tích đất thu hồi, số hộ dân bị ảnh hưởng, tổng kinh phí chi trả, số người được bố trí tái định cư, tỷ lệ lao động được đào tạo nghề và có việc làm mới, cùng tình hình khiếu nại, tố cáo tại địa phương. Việc công khai định kỳ các chỉ số này sẽ góp phần nâng cao trách nhiệm giải trình của chính quyền địa phương, đồng thời cung cấp nguồn dữ liệu quan trọng cho nghiên cứu pháp lý. Về lâu dài, cơ chế giám sát dựa trên dữ liệu sẽ giúp nhận diện những điểm nghẽn trong thực thi, so sánh hiệu quả giữa các địa phương và từng bước hoàn thiện pháp luật theo hướng công bằng, hiệu quả, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người sử dụng đất.

3. Kết luận

Qua nghiên cứu và phân tích số liệu thứ cấp, có thể khẳng định rằng thu hồi đất và bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người dân là vấn đề có tác động sâu rộng về pháp lý, kinh tế và xã hội. Đất đai vẫn giữ vai trò đặc biệt quan trọng đối với đời sống và sinh kế của người dân, vì vậy hiệu quả của chính sách thu hồi đất không chỉ được đánh giá qua thủ tục hay tiến độ bàn giao mặt bằng mà còn ở khả năng bảo đảm ổn định đời sống và phục hồi sinh kế sau thu hồi đất.

Luật Đất đai năm 2024 đã tạo lập khuôn khổ pháp lý tiến bộ hơn theo hướng tăng cường công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi của người dân. Tuy nhiên, để nâng cao hiệu quả thực thi, cần tiếp tục hoàn thiện cơ chế xác định giá bồi thường, gắn hỗ trợ với phục hồi sinh kế, nâng cao chất lượng tái định cư và tăng cường trách nhiệm giải trình, giám sát. Định hướng quan trọng là chuyển từ tư duy “bồi thường thiệt hại” sang “phục hồi sinh kế bền vững”. Bảo đảm quyền lợi của người bị thu hồi đất không cản trở phát triển kinh tế mà góp phần củng cố đồng thuận xã hội, hạn chế khiếu kiện, giảm xung đột lợi ích và tạo nền tảng cho phát triển bền vững.

Tài liệu tham khảo

- Bộ Tài nguyên và Môi trường (2024). Quyết định số 3411/QĐ-BTNMT ngày 24/10/2024 về việc phê duyệt và công bố kết quả thống kê diện tích đất đai năm 2023.
- Chambers, R., & Conway, G. (1992). *Sustainable rural livelihoods: Practical concepts for the 21st century*. Institute of Development Studies.
- Scoones, I. (1998). *Sustainable rural livelihoods: A framework for analysis* (IDS Working Paper No. 72). Institute of Development Studies.
- Quốc hội (2024). Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
- Thanh tra Chính phủ (2024a). Báo cáo công tác thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo 6 tháng đầu năm 2024.
- Thanh tra Chính phủ (2024b). Kết quả công tác năm 2024 và nhiệm vụ trọng tâm năm 2025 của ngành Thanh tra.
- Tòa án nhân dân tối cao (2024). Các báo cáo về công tác giải quyết, xét xử các loại vụ án, trong đó có án hành chính.