

THỰC TRẠNG ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ KIẾN NGHỊ

VŨ PHẠM XUÂN DUY
Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Nhà Bè
TRẦN VĂN THỐNG
Tòa án nhân dân khu vực 8 - TP. Hồ Chí Minh

Nhận bài ngày 02/01/2026. Sửa chữa xong 20/01/2026. Duyệt đăng 28/01/2026.

Abstract

The expropriation of agricultural land is a significant aspect of land administration and use, closely associated with socio-economic development and the protection of national and public interests. The 2024 Land Law, together with its implementing guiding documents, introduces substantial amendments to the legal framework on compensation, support, and resettlement when the State expropriates agricultural land, with the aim of strengthening the lawful rights and interests of land users. Based on an analysis of the new provisions of the 2024 Land Law on compensation principles, forms of compensation, determination of specific land prices, and policies for stabilizing livelihoods and production for affected land users, this article examines current enforcement in practice. The findings indicate that although the legal framework has become more market-oriented and fairer for land users, major implementation challenges remain, particularly in determining land prices, allocating land for compensation, and ensuring sustainable livelihoods after expropriation. On that basis, the article proposes recommendations to improve the effectiveness of applying the law on compensation for agricultural land expropriated by the State in the coming period.

Keywords: Agricultural land expropriation, compensation for State land expropriation, specific land price, the 2024 Land Law.

1. Đặt vấn đề

Trong tiến trình phát triển kinh tế – xã hội, đặc biệt là quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và đô thị hóa, thu hồi đất nói chung và thu hồi đất nông nghiệp nói riêng là hiện tượng mang tính tất yếu khách quan ở Việt Nam. Đất nông nghiệp không chỉ là tư liệu sản xuất đặc biệt của người nông dân mà còn gắn liền với sinh kế, văn hóa và sự ổn định xã hội ở khu vực nông thôn. Vì vậy, việc Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có ý nghĩa quan trọng trong việc bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, đồng thời góp phần hạn chế tranh chấp, khiếu kiện và giữ vững trật tự xã hội.

Thực tiễn thi hành pháp luật đất đai trong thời gian qua cho thấy, mặc dù Nhà nước đã ban hành nhiều quy định nhằm hoàn thiện cơ chế bồi thường khi thu hồi đất nông nghiệp, song đây vẫn là lĩnh vực phát sinh nhiều vướng mắc và mâu thuẫn lợi ích. Dưới sự điều chỉnh của Luật Đất đai năm 2013, các vấn đề như xác định giá đất bồi thường chưa sát với giá thị trường, chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm còn hình thức, việc bảo đảm sinh kế lâu dài cho người bị thu hồi đất chưa thực sự hiệu quả đã trở thành nguyên nhân chủ yếu dẫn đến khiếu nại, tố cáo kéo dài trong lĩnh vực đất đai. Điều này đặt ra yêu cầu phải tiếp tục sửa đổi, hoàn thiện pháp luật đất đai theo hướng công bằng, minh bạch và lấy người dân làm trung tâm [1, tr. 2-3].

Trên cơ sở đó, Luật Đất đai năm 2024 được ban hành đã đánh dấu bước đổi mới quan trọng trong tư duy và phương thức điều chỉnh pháp luật về thu hồi đất và bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp. Luật đã bổ sung và hoàn thiện nhiều quy định liên quan đến nguyên tắc bồi thường, hình thức

Email: vuphamxuanduy1904@gmail.com.

bồi thường, xác định giá đất cụ thể và chính sách hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất cho người có đất bị thu hồi [10]. Đáng chú ý, Luật nhấn mạnh nguyên tắc bồi thường theo giá đất cụ thể phù hợp với giá thị trường trong điều kiện bình thường, mở rộng khả năng bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở nếu người bị thu hồi đất có nhu cầu và địa phương có quỹ đất phù hợp. Các quy định này được cụ thể hóa thông qua các nghị định hướng dẫn thi hành, tạo cơ sở pháp lý thống nhất cho việc tổ chức thực hiện trong thực tiễn.

Tuy nhiên, việc áp dụng các quy định mới của Luật Đất đai 2024 vào thực tế vẫn đứng trước không ít thách thức. Việc xác định giá đất cụ thể đòi hỏi dữ liệu thị trường đầy đủ, phương pháp định giá khoa học và đội ngũ cán bộ có chuyên môn cao; trong khi đó, điều kiện thực tế tại nhiều địa phương còn hạn chế. Bên cạnh đó, quỹ đất để bồi thường bằng đất hoặc bố trí tái định cư chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu, chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và bảo đảm sinh kế bền vững cho người nông dân sau thu hồi đất vẫn chưa đạt được hiệu quả như kỳ vọng. Những vấn đề này nếu không được nhận diện và xử lý kịp thời sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả thi hành pháp luật và niềm tin của người dân đối với chính sách đất đai của Nhà nước.

Xuất phát từ những lý do trên, việc nghiên cứu thực trạng áp dụng pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo Luật Đất đai 2024 là cần thiết cả về phương diện lý luận và thực tiễn. Thông qua việc phân tích các quy định pháp luật hiện hành và đánh giá thực tiễn triển khai, bài viết nhằm làm rõ những kết quả đạt được, những hạn chế, bất cập còn tồn tại, từ đó đề xuất các kiến nghị góp phần hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi trong thời gian tới.

2. Nội dung nghiên cứu

2.1. Quy định của pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo Luật Đất đai 2024

Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp là một nội dung trung tâm của pháp luật đất đai, có vai trò quan trọng trong việc bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, đồng thời góp phần duy trì ổn định xã hội trong quá trình phát triển kinh tế – xã hội. Luật Đất đai năm 2024 đã kế thừa và hoàn thiện các quy định trước đây theo hướng tăng cường bảo vệ quyền lợi của người có đất bị thu hồi, bảo đảm công khai, minh bạch và hài hòa lợi ích giữa các chủ thể liên quan (Điều 3, Điều 4).

Về nguyên tắc bồi thường, Luật Đất đai 2024 khẳng định việc bồi thường phải bảo đảm công bằng, khách quan, đúng pháp luật và gắn với việc ổn định đời sống, sản xuất của người bị thu hồi đất (Điều 91). Nguyên tắc này phù hợp với quan điểm của nhiều nghiên cứu cho rằng bồi thường không chỉ là vấn đề kinh tế mà còn là công cụ bảo đảm an sinh xã hội và hạn chế xung đột lợi ích trong quá trình thu hồi đất [6, tr. 45-47].

Về điều kiện được bồi thường, Luật quy định người sử dụng đất nông nghiệp được bồi thường khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai (Điều 95). Quy định này nhằm bảo đảm sự thống nhất trong áp dụng pháp luật, đồng thời khắc phục tình trạng tùy tiện, thiếu minh bạch trong việc xác định đối tượng được bồi thường, vốn là một trong những nguyên nhân dẫn đến khiếu kiện kéo dài trong thực tiễn.

Về hình thức bồi thường, Luật Đất đai 2024 ưu tiên bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi; trường hợp không có đất để bồi thường thì bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định (Điều 96). Điểm mới đáng chú ý là Luật cho phép bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở nếu người bị thu hồi đất có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất. Quy định này được đánh giá là bước tiến nhằm tăng tính linh hoạt của chính sách bồi thường và đáp ứng tốt hơn nhu cầu thực tế của người dân [8, tr. 112-114].

Liên quan đến giá đất bồi thường, Luật Đất đai 2024 nhấn mạnh nguyên tắc xác định giá đất cụ thể phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường (Điều 158). Nguyên tắc này được nhiều học giả cho rằng là cơ sở quan trọng để thu hẹp khoảng cách giữa giá bồi thường và giá chuyển nhượng thực tế, qua đó giảm thiểu mâu thuẫn và khiếu kiện trong lĩnh vực thu hồi đất nông nghiệp [4, tr. 59-61].

Bên cạnh bồi thường, Luật Đất đai 2024 còn quy định tương đối đầy đủ các chính sách hỗ trợ khi

Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp, bao gồm hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Điều 108). Các quy định này được cụ thể hóa tại các nghị định hướng dẫn thi hành, tạo cơ sở pháp lý cho việc bảo đảm sinh kế lâu dài cho người nông dân sau thu hồi đất. Tuy nhiên, nhiều nghiên cứu chỉ ra rằng hiệu quả của các chính sách hỗ trợ này phụ thuộc lớn vào năng lực tổ chức thực hiện và sự gắn kết với nhu cầu thực tế của thị trường lao động tại địa phương [5, tr. 134–136].

2.2. Thực trạng áp dụng pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp

Thực tiễn áp dụng pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp cho thấy, mặc dù Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành đã tạo lập khuôn khổ pháp lý tương đối đầy đủ và tiến bộ, song việc tổ chức thực hiện tại các địa phương vẫn còn bộc lộ nhiều hạn chế, chưa đáp ứng đầy đủ mục tiêu bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất và ổn định xã hội.

Thứ hết, về công tác lập và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nhiều địa phương đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định, công khai phương án bồi thường và lấy ý kiến người dân trước khi phê duyệt (Điều 91, Điều 96 Luật Đất đai 2024). Tuy nhiên, trên thực tế, việc công khai thông tin trong một số trường hợp còn mang tính hình thức; người dân chưa được tiếp cận đầy đủ, kịp thời các thông tin liên quan đến căn cứ pháp lý, phương pháp xác định giá đất và các khoản hỗ trợ đi kèm [6, tr. 51-53]. Điều này làm giảm mức độ đồng thuận xã hội và là nguyên nhân dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện phát sinh trong quá trình thu hồi đất.

Thứ hai, về xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, đa số các trường hợp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được giải quyết tương đối thuận lợi. Tuy nhiên, đối với các trường hợp sử dụng đất nông nghiệp ổn định nhưng chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý, việc xác định điều kiện được bồi thường vẫn còn nhiều vướng mắc. Trên thực tế, có tình trạng cùng một loại đất, cùng thời điểm sử dụng nhưng cách áp dụng chính sách bồi thường giữa các địa phương hoặc giữa các dự án lại không thống nhất, gây tâm lý so bì, bức xúc trong người dân.

Thứ ba, về hình thức bồi thường, mặc dù pháp luật ưu tiên bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng và mở rộng khả năng bồi thường bằng đất có mục đích khác hoặc bằng nhà ở (Điều 96 Luật Đất đai 2024), song trên thực tế, bồi thường bằng tiền vẫn là hình thức chủ yếu. Nguyên nhân xuất phát từ việc quỹ đất nông nghiệp tại nhiều địa phương không còn dồi dào, trong khi quỹ đất để bố trí bồi thường bằng đất ở hoặc đất sản xuất khác chưa được chuẩn bị đầy đủ [8, tr. 118-120]. Việc bồi thường bằng tiền, trong nhiều trường hợp, chưa tạo điều kiện cho người nông dân tái tạo sinh kế bền vững, đặc biệt đối với nhóm người cao tuổi hoặc thiếu kỹ năng nghề nghiệp [7, tr. 78-82].

Thứ tư, vấn đề xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ bồi thường tiếp tục là nội dung gây nhiều tranh cãi trong thực tiễn. Mặc dù Luật Đất đai 2024 đã quy định giá đất phải phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường (Điều 158 Luật Đất đai 2024), song việc áp dụng nguyên tắc này còn gặp nhiều khó khăn. Dữ liệu về giao dịch đất đai trên thị trường chưa đầy đủ, phương pháp định giá còn phụ thuộc nhiều vào cơ quan nhà nước và tổ chức tư vấn, dẫn đến tình trạng giá bồi thường thấp hơn đáng kể so với kỳ vọng của người dân [4, tr. 64-66]. Đây được xem là nguyên nhân trực tiếp và phổ biến nhất dẫn đến khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực thu hồi đất nông nghiệp.

Thứ năm, về chính sách hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và chuyển đổi nghề nghiệp, mặc dù các quy định của pháp luật đã tương đối đầy đủ (Điều 108 Luật Đất đai 2024), song hiệu quả thực hiện còn hạn chế. Nhiều chương trình đào tạo nghề chưa phù hợp với độ tuổi, trình độ và nhu cầu thực tế của người nông dân bị thu hồi đất; việc kết nối đào tạo nghề với tạo việc làm còn lỏng lẻo, thiếu tính bền vững [5, tr. 138–140]. Do đó, không ít trường hợp người dân sau khi nhận bồi thường vẫn rơi vào tình trạng thiếu việc làm, thu nhập không ổn định, tiềm ẩn nguy cơ phát sinh các vấn đề xã hội.

Nhìn chung, thực trạng áp dụng pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp cho thấy những nỗ lực đáng ghi nhận trong việc hoàn thiện thể chế và tổ chức thực hiện, song vẫn tồn tại khoảng cách nhất định giữa quy định pháp luật và thực tiễn. Việc nhận diện đầy đủ các hạn chế nêu trên là cơ sở quan trọng để đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi trong thời gian tới.

2.3. Kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp

Từ thực trạng áp dụng pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp nêu trên, có thể thấy rằng mặc dù Luật Đất đai năm 2024 đã có nhiều đổi mới quan trọng, song để các quy định này thực sự đi vào cuộc sống và phát huy hiệu quả, cần có những giải pháp đồng bộ cả về hoàn thiện pháp luật và tổ chức thực hiện. Theo đó, bài viết đề xuất một số kiến nghị sau:

2.3.1. Tiếp tục hoàn thiện các quy định pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo hướng cụ thể, rõ ràng và dễ áp dụng

Luật Đất đai 2024 đã tạo ra khung pháp lý tương đối đầy đủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tuy nhiên một số quy định vẫn mang tính nguyên tắc, cần được cụ thể hóa hơn nữa trong các văn bản hướng dẫn thi hành. Trước hết, cần tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy định liên quan đến điều kiện được bồi thường đối với các trường hợp sử dụng đất nông nghiệp ổn định nhưng chưa hoàn tất thủ tục pháp lý. Việc này nhằm bảo đảm quyền lợi chính đáng của người dân, đồng thời hạn chế tình trạng áp dụng pháp luật thiếu thống nhất giữa các địa phương. Bên cạnh đó, cần quy định rõ hơn về tiêu chí, điều kiện áp dụng các hình thức bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác hoặc bằng nhà ở. Đây là những điểm mới tiến bộ của Luật Đất đai 2024, song nếu không được hướng dẫn cụ thể sẽ khó triển khai trong thực tiễn, dẫn đến việc tiếp tục “ưu tiên” bồi thường bằng tiền như trước đây.

2.3.2. Hoàn thiện cơ chế xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ bồi thường theo hướng tiệm cận thị trường

Xác định giá đất cụ thể là vấn đề then chốt trong bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp và cũng là nguyên nhân chủ yếu dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện trong thực tiễn. Do đó, cần tiếp tục hoàn thiện cơ chế xác định giá đất theo nguyên tắc phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường. Nhà nước cần đẩy nhanh việc xây dựng và hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai, đặc biệt là cơ sở dữ liệu về giá đất và giao dịch quyền sử dụng đất. Việc minh bạch hóa thông tin giá đất không chỉ giúp nâng cao tính chính xác trong định giá mà còn tạo sự đồng thuận của người dân đối với phương án bồi thường. Đồng thời, cần hoàn thiện các phương pháp định giá đất theo hướng khoa học, khách quan, hạn chế sự can thiệp mang tính hành chính. Ngoài ra, cần tăng cường tính độc lập và trách nhiệm của các tổ chức tư vấn định giá đất; có cơ chế kiểm tra, giám sát chặt chẽ kết quả định giá nhằm bảo đảm giá đất bồi thường phản ánh đúng giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi.

2.3.3. Đa dạng hóa và nâng cao hiệu quả các hình thức bồi thường, hỗ trợ gắn với bảo đảm sinh kế bền vững cho người dân

Một trong những hạn chế lớn trong thực tiễn là việc bồi thường chủ yếu bằng tiền chưa tạo điều kiện cho người nông dân tái tạo sinh kế bền vững sau thu hồi đất. Vì vậy, cần tăng cường triển khai các hình thức bồi thường bằng đất hoặc bằng nhà ở, nhất là đối với các trường hợp người dân có nhu cầu tiếp tục sản xuất hoặc ổn định nơi ở lâu dài. Bên cạnh đó, chính sách hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất và chuyển đổi nghề nghiệp cần được thiết kế theo hướng thực chất, gắn với nhu cầu của thị trường lao động và điều kiện cụ thể của từng địa phương. Các chương trình đào tạo nghề cho người bị thu hồi đất nông nghiệp cần chú trọng đến tính khả thi, phù hợp với độ tuổi, trình độ và khả năng tiếp thu của người dân; đồng thời gắn đào tạo nghề với giải quyết việc làm, tránh tình trạng đào tạo hình thức, kém hiệu quả.

2.3.4. Nâng cao hiệu quả tổ chức thực hiện pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp tại địa phương

Bên cạnh việc hoàn thiện pháp luật, việc tổ chức thực hiện có ý nghĩa quyết định đến hiệu quả của chính sách bồi thường. Do đó, cần tăng cường năng lực cho đội ngũ cán bộ làm công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nhất là về chuyên môn pháp luật đất đai, kỹ năng giải thích, đối thoại và giải quyết khiếu nại của người dân. Đồng thời, cần bảo đảm việc công khai, minh bạch thông tin trong toàn bộ quá trình thu hồi đất và bồi thường. Người dân cần được tiếp cận đầy đủ, kịp thời các thông tin liên quan đến căn cứ pháp lý, phương án bồi thường, giá đất và các chính sách hỗ trợ. Việc

tăng cường đối thoại giữa chính quyền, chủ đầu tư và người dân có đất bị thu hồi là giải pháp quan trọng nhằm nâng cao sự đồng thuận xã hội và hạn chế khiếu kiện phát sinh.

2.3.5. Tăng cường cơ chế giám sát, kiểm tra và giải quyết khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực thu hồi đất nông nghiệp

Để bảo đảm pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được thực thi nghiêm túc, cần tăng cường công tác giám sát, kiểm tra việc thực hiện tại các địa phương. Các cơ quan có thẩm quyền cần kịp thời phát hiện và xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ. Bên cạnh đó, cần hoàn thiện cơ chế giải quyết khiếu nại, tố cáo theo hướng nhanh chóng, khách quan và hiệu quả, bảo đảm quyền tiếp cận công lý của người dân. Việc giải quyết dứt điểm các khiếu nại, tố cáo ngay từ cơ sở sẽ góp phần hạn chế tình trạng khiếu kiện kéo dài, vượt cấp, ảnh hưởng đến an ninh trật tự và ổn định xã hội.

2.3.6. Gắn hoàn thiện pháp luật về bồi thường thu hồi đất nông nghiệp với mục tiêu phát triển bền vững và công bằng xã hội

Cuối cùng, việc hoàn thiện và áp dụng pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp cần được đặt trong tổng thể mục tiêu phát triển bền vững và bảo đảm công bằng xã hội. Thu hồi đất không chỉ nhằm phục vụ phát triển kinh tế mà còn phải bảo đảm quyền lợi lâu dài của người dân, đặc biệt là người nông dân – nhóm đối tượng dễ bị tổn thương trong quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Do đó, các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cần hướng tới việc nâng cao chất lượng sống, tạo điều kiện để người dân bị thu hồi đất có cơ hội tham gia và hưởng lợi từ quá trình phát triển, qua đó củng cố niềm tin của xã hội đối với chính sách đất đai của Nhà nước.

3. Kết luận

Thu hồi đất nông nghiệp là một nội dung có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong quản lý đất đai và phát triển kinh tế – xã hội ở Việt Nam hiện nay. Pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không chỉ là công cụ pháp lý bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất mà còn góp phần duy trì ổn định xã hội, hạn chế tranh chấp, khiếu kiện phát sinh trong quá trình triển khai các dự án phát triển. Luật Đất đai năm 2024 cùng các văn bản hướng dẫn thi hành đã thể hiện bước đổi mới đáng kể trong tư duy lập pháp, hướng tới nguyên tắc công bằng, minh bạch và tiệm cận cơ chế thị trường trong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Thông qua việc phân tích các quy định pháp luật hiện hành và đánh giá thực trạng áp dụng trong thực tiễn, bài viết cho thấy khung pháp lý về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đã có nhiều điểm tiến bộ, đặc biệt trong việc mở rộng hình thức bồi thường, hoàn thiện cơ chế xác định giá đất cụ thể và tăng cường chính sách hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất cho người dân. Tuy nhiên, quá trình tổ chức thực hiện vẫn còn tồn tại không ít hạn chế, như khó khăn trong xác định giá đất phù hợp với giá thị trường, hạn chế về quỹ đất bồi thường, cũng như hiệu quả chưa cao của các chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề và bảo đảm sinh kế bền vững cho người bị thu hồi đất. Trên cơ sở đó, bài viết đã đề xuất một số kiến nghị nhằm tiếp tục hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trong thời gian tới. Việc triển khai đồng bộ các giải pháp này sẽ góp phần bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người sử dụng đất, đồng thời thúc đẩy mục tiêu phát triển bền vững và công bằng xã hội trong bối cảnh hiện nay.

Tài liệu tham khảo

- [1] Bộ Tài nguyên và Môi trường (2022). *Báo cáo tổng kết thi hành Luật Đất đai năm 2013*.
- [2] Chính phủ (2014). *Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*.
- [3] Chính phủ (2024). *Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*.
- [4] Đặng Văn Khanh (2023). *Giá đất bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và yêu cầu tiệm cận cơ chế thị trường*. Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp, số 18, tr. 58–66.
- [5] Lê Văn Hưng (2024). *Chính sách thu hồi đất nông nghiệp và bảo đảm sinh kế cho người dân*. NXB Lao động, Hà Nội.
- [6] Nguyễn Đình Bồng (2023). *Quản lý và sử dụng đất đai trong quá trình phát triển kinh tế – xã hội ở Việt Nam*. NXB Chính trị Quốc gia Sự thật, Hà Nội.
- [7] Nguyễn Thị Hồng Nhung (2023). *Thực trạng khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực thu hồi đất nông nghiệp*. Tạp chí Dân chủ và Pháp luật, số 6, tr. 76–84.
- [8] Phạm Hữu Nghị (2024). *Những điểm mới của Luật Đất đai 2024 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*. Tạp chí Nhà nước và Pháp luật, số 4, tr. 110–121.
- [9] Quốc hội (2013). *Luật Đất đai*. Luật số 45/2013/QH13, ngày 29/11/2013.
- [10] Quốc hội (2024). *Luật Đất đai*. Luật số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024.