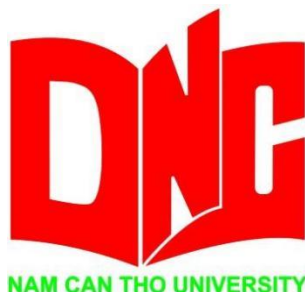


TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

KHOA LUẬT



NGUYỄN THỊ YẾN VY

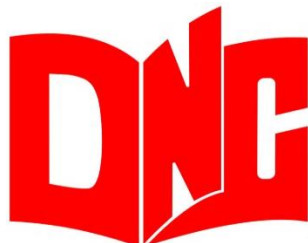
**PHÁP LUẬT VỀ THU HỒI ĐẤT VỚI CÁC DỰ ÁN KHÔNG ĐƯỢC
TRIỂN KHAI, TRIỂN KHAI CHẬM TIẾN ĐỘ**

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

CẦN THƠ – NĂM 2024

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

KHOA LUẬT



NAM CAN THO UNIVERSITY

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

**PHÁP LUẬT VỀ THU HỒI ĐẤT VỚI CÁC DỰ ÁN KHÔNG ĐƯỢC
TRIỂN KHAI, TRIỂN KHAI CHẬM TIẾN ĐỘ**

Chuyên ngành: Luật Kinh tế

Niên khóa: 2020 – 2024

Sinh viên thực hiện: NGUYỄN THỊ YẾN VY

LỚP: DH20LKT01 MSSV: 203798

Người hướng dẫn: ThS. NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG

CẦN THƠ – NĂM 2024

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

KHOA LUẬT

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

**PHIẾU NHẬN XÉT VÀ CHẤM KHÓA LUẬN CỦA
(CỦA GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN)**

Cho sinh viên: Nguyễn Thị Yến Vy

**Về đề tài: PHÁP LUẬT VỀ THU HỒI ĐẤT ĐỐI VỚI DỰ ÁN KHÔNG ĐƯỢC
TRIỂN KHAI, TRIỂN KHAI CHẬM TIẾN ĐỘ**

Học hàm, học vị:

Đơn vị:

1. Về tính cấp thiết của đề tài

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Về nội dung

2.1 Những ưu điểm

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2.2 Những nhược điểm

.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Về thái độ, tinh thần làm việc trong quá trình làm Khóa luận

.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Kết luận

.....
.....
.....
.....
.....

Giảng viên hướng dẫn

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

KHOA LUẬT

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày tháng năm 2024

**PHIẾU NHẬN XÉT VÀ CHẤM KHÓA LUẬN CỦA
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG**

Cho sinh viên: Nguyễn Thị Yên Vy

Về đề tài: **PHÁP LUẬT VỀ THU HỒI ĐẤT ĐỐI VỚI DỰ ÁN KHÔNG ĐƯỢC
TRIỂN KHAI, TRIỂN KHAI CHẬM TIẾN ĐỘ**

Học hàm, học vị:

Đơn vị:

Nhiệm vụ trong hội đồng

1. Về tính cấp thiết của đề tài

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Về nội dung

2.1 Những ưu điểm

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2.2 Những nhược điểm

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Kết luận

.....

.....

.....

.....

.....

5. Điểm cho khóa luận

Bảng số:

Bảng chữ:

Phản biện 1:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Phản biện 2:

.....

.....

.....

.....

.....

DANH MỤC VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Từ nguyên mẫu
Luật Đất đai năm 2013	Luật Đất đai số 45/2013/QH13 Quốc hội ban hành ngày 29/11/2013
Luật Đất đai năm 2024	Luật Đất đai năm 2024 số 31/2024/QH15 được Quốc Hội thông qua ngày 18/01/2024
UBND	Ủy ban nhân dân
QSDĐ	Quyền sử dụng đất

LỜI CAM ĐOAN

Tác giả xin cam đoan Khóa luận này là công trình nghiên cứu của riêng bản thân, được thực hiện dưới sự hướng dẫn khoa học của Thạc sĩ Nguyễn Thành Phương, đảm bảo tính trung thực, tuân thủ các quy định về trích dẫn tài liệu tham khảo và chưa từng công bố trong bất kỳ công trình, Khóa luận, luận án nào trước đây. Tác giả xin chịu hoàn toàn trách nhiệm về lời cam đoan này./ .

Ngày 30 tháng 06 năm 2024

Tác giả

Nguyễn Thị Yên Vy

LỜI CẢM ƠN

Khóa luận chuyên ngành Luật kinh tế với đề tài: *“Pháp luật về thu hồi đất với các dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ”* là kết quả của sự cố gắng không ngừng của bản thân cũng như sự đóng góp và kiến thức mà tác giả nhận được từ mọi người, đã giúp tác giả hiểu rõ về vấn đề này và hoàn thiện công trình nghiên cứu của mình.

Tác xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc của mình đến thầy Thạc sĩ Nguyễn Thành Phương đã hướng dẫn tác giả tận tình, tận tâm trong suốt quá trình thực hiện Khóa luận.

Tác giả xin gửi lời cảm ơn chân thành đến quý thầy cô đã truyền đạt những kiến thức quý báu cho tác giả suốt trong thời gian học tập.

Cuối cùng, tác giả xin chân thành cảm ơn đến Lãnh đạo Khoa Luật Trường Đại học Nam cần Thơ đã tạo kiện tốt nhất cho tác giả trong suốt quá trình thực hiện Khóa luận này./.

Tác giả

Nguyễn Thị Yến Vy

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Tình hình nghiên cứu	3
3. Mục đích nghiên cứu	4
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	4
5. Phương pháp nghiên cứu	5
6. Bố cục Khóa luận	6
CHƯƠNG 1: CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ THU HỒI ĐẤT VỚI CÁC DỰ ÁN KHÔNG ĐƯỢC TRIỂN KHAI, TRIỂN KHAI CHẬM TIẾN ĐỘ	7
1.1. Một số khái niệm liên quan.....	7
1.1.1. Khái niệm thu hồi đất	7
1.1.2. Khái niệm về thu hồi đất với các dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ	9
1.1.3. Phân loại dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ.....	10
1.2. Đặc điểm của các dự án đầu tư.....	12
1.3. Nguyên nhân dẫn đến các dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ.....	14
1.4. Hậu quả của dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ đối với xã hội.....	18
1.5. Vai trò của việc thu hồi đất với các dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ.....	20
1.6. Quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu các dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ.....	21
1.7. Lược sử hình thành các quy định pháp luật về thu hồi đất với các dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ	22
TIỂU KẾT CHƯƠNG 1	27
CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ THU HỒI ĐẤT VỚI CÁC DỰ ÁN KHÔNG ĐƯỢC TRIỂN KHAI, TRIỂN KHAI CHẬM TIẾN ĐỘ	28
2.1. Thực trạng pháp luật về thu hồi đất với các dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ.....	28
2.1.1. Về chủ thể bị thu hồi đất.....	28
2.1.2. Về thời gian gia hạn cho chủ đầu tư đối với các dự án đầu tư ..	31
2.1.3. Về các trường hợp bất khả kháng ảnh hưởng tới tiến độ sử dụng đất của các dự án đầu tư	34

2.1.4. Về trách nhiệm của cơ quan nhà nước trong việc kiểm soát các dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ	37
2.1.5. Về quyền, lợi ích của các chủ thể liên quan đến các dự án đầu tư không được triển khai, triển khai chậm tiến độ	40
2.2. Những giải pháp để hoàn thiện pháp luật về thu hồi đất với các dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ	42
2.2.1 Giải pháp về tăng cường quản lý và giám sát từ giai đoạn lập kế hoạch đến triển khai dự án.....	42
2.2.2 Giải pháp tăng cường cơ chế kiểm tra và xử lý vi phạm đối với chủ đầu tư và các bên liên quan.....	44
2.2.3. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật về thu hồi đất với các dự án không được triển khai, triển khai chậm tiến độ	45
2.2.4. Kiến nghị hoàn thiện về quyền và nghĩa vụ của cơ quan quản lý đất đai trong việc giám sát và yêu cầu thu hồi đất với các dự án không được triển, triển khai chậm tiến độ.....	47
Tiểu kết Chương 2	49
KẾT LUẬN CHUNG	50
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	1