

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**



NGÔ THANH TẠO

**PHÁP LUẬT VỀ HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU
HỒI ĐẤT, TỪ THỰC TIỄN TẠI HUYỆN THỚI LẠI,
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

CẦN THƠ, NĂM 2025

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**



NGÔ THANH TẠO

**PHÁP LUẬT VỀ HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU
HỒI ĐẤT, TỪ THỰC TIỄN TẠI HUYỆN THỜI LẠI,
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Ngành: Luật Kinh tế

Mã ngành: 8380107

LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. LÊ VĂN LONG

CẦN THƠ, NĂM 2025

LỜI CAM ĐOAN

Tác giả xin khẳng định luận văn là công trình khoa học của bản thân. Các thông tin, số liệu nêu trong luận văn là chính xác và không hề có ai đăng tải trong bất cứ công trình, luận văn, đề án nào trước kia. Các kết quả trình bày trong luận văn đã được tôi trình bày rất rõ ràng và chính xác./

Tác giả luận văn

Ngô Thanh Tạo

LỜI CẢM ƠN

Trước hết, tác giả xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Ban Giám hiệu, các thầy cô giáo trong Khoa Luật cùng các bạn học viên đã tạo điều kiện và hỗ trợ tác giả trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu, giúp tác giả hoàn thành luận văn thạc sĩ này.

Tác giả xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến PGS.TS. Lê Văn Long - người đã tận tình hướng dẫn và giúp đỡ tác giả trong suốt quá trình nghiên cứu và viết luận văn. Thầy Lê Văn Long đã dành nhiều thời gian, tâm huyết để giúp tác giả hoàn thiện luận văn, từ việc lựa chọn đề tài, phương pháp nghiên cứu, thu thập dữ liệu, phân tích số liệu đến viết kết luận. Tác giả vô cùng trân trọng những góp ý quý báu của thầy, giúp tác giả hiểu rõ hơn về đề tài nghiên cứu và hoàn thiện luận văn một cách tốt nhất.

Tác giả xin chân thành cảm ơn gia đình, người thân đã luôn ủng hộ và động viên tác giả trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu. Tác giả cũng xin cảm ơn các bạn học viên đã cùng tôi học tập và chia sẻ kinh nghiệm.

Mặc dù đã cố gắng hết sức trong quá trình thực hiện và hoàn thiện luận văn, tác giả vẫn không thể tránh khỏi những thiếu sót. Tác giả mong nhận được sự góp ý từ quý thầy cô và các bạn để luận văn này được hoàn thiện hơn.

Xin chân thành cảm ơn!

Tác giả luận văn

Ngô Thanh Tạo

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Tổng quan các nghiên cứu liên quan đến đề tài	1
3. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	3
4. Nhiệm vụ nghiên cứu	3
5. Đối tượng nghiên cứu của đề tài	3
6. Phạm vi giới hạn đề tài.....	3
7. Phương pháp nghiên cứu.....	3
8. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn.....	4
9. Kết cấu của luận văn	4
CHƯƠNG 1.....	5
CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ PHÁP LUẬT VỀ HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT	5
1.1. Cơ sở lý luận về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.....	5
1.2. Pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất	10
1.3. Các điều kiện bảo đảm đối với hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất	23
Tiểu kết luận Chương 1	28
CHƯƠNG 2.....	29
THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN.....	29
PHÁP LUẬT VỀ HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT	29
TẠI HUYỆN THỚI LAI, THÀNH PHỐ CẦN THƠ.....	29
2.1. Thực trạng pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.....	29
2.2. Thực tiễn thực hiện pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.....	47
Tiểu kết luận Chương 2.....	62
CHƯƠNG 3.....	63
ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT	63
3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất từ thực tiễn áp dụng tại huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ	63
3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất	68

3.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất	77
Tiểu kết luận Chương 3.....	84
KẾT LUẬN	85

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 2.1. Cơ cấu nghề nghiệp của lao động trước và sau khi thu hồi đất tại huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, giai đoạn 2020 - 2024

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Thu hồi đất là một công cụ quan trọng của Nhà nước để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh. Tuy nhiên, quá trình này ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, dễ phát sinh mâu thuẫn, khiếu nại nếu không được thực hiện công khai, minh bạch, công bằng. Trong đó, chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất là yếu tố then chốt giúp người dân ổn định đời sống, tái tạo sinh kế sau thu hồi đất.

Pháp luật hiện hành đã có quy định về hỗ trợ như: hỗ trợ ổn định đời sống, chuyển đổi nghề, hỗ trợ tái định cư... Tuy nhiên, qua thực tiễn cho thấy còn nhiều bất cập, hạn chế: quy định còn khái quát, thiếu hướng dẫn cụ thể; nhiều nội dung hỗ trợ chưa có tiêu chí lượng hóa rõ ràng; mức hỗ trợ còn thấp; việc lập và áp dụng khung giá đất (Luật Đất đai 2013) và bảng giá đất (Luật Đất đai 2024) chưa sát giá thị trường, ảnh hưởng đến căn cứ hỗ trợ. Một số địa phương còn lúng túng trong triển khai, thiếu đồng bộ, dẫn đến khiếu nại kéo dài.

Về mặt lý luận, chưa có nhiều công trình nghiên cứu chuyên sâu phân tích riêng về chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất. Một số nội dung hỗ trợ mang tính đặc thù của địa phương như hỗ trợ chuyển đổi nghề trong nông nghiệp, hỗ trợ đối tượng yếu thế, còn chưa được nghiên cứu đầy đủ. Do đó, cần thiết phải nghiên cứu có hệ thống để làm rõ cơ sở lý luận và thực tiễn chính sách này.

Về thực tiễn, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ là địa phương có tốc độ đô thị hóa nhanh, nhiều dự án cần thu hồi đất, trong khi đời sống người dân chủ yếu dựa vào nông nghiệp. Thực tế triển khai chính sách hỗ trợ tại đây còn tồn tại nhiều vướng mắc, như xác định đối tượng, mức hỗ trợ, áp dụng bảng giá đất... Việc nghiên cứu tại Thới Lai không chỉ có ý nghĩa thực tiễn đối với địa phương mà còn góp phần làm rõ các vấn đề chung đặt ra cho nhiều địa bàn tương tự.

Vì vậy, việc lựa chọn đề tài “Pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, từ thực tiễn tại huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ” là cần thiết cả về mặt lý luận và thực tiễn, nhằm góp phần hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi chính sách hỗ trợ trong quá trình thu hồi đất hiện nay.

2. Tổng quan các nghiên cứu liên quan đến đề tài

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là một chế định quan trọng của pháp luật đất đai. Chế định này khi đi vào cuộc sống trực tiếp ảnh hưởng đến lợi ích của người bị thu hồi đất, cộng đồng và nhà đầu tư nên đã nhận được sự quan tâm nghiên cứu của giới khoa học pháp lý nước ta.

Thời gian vừa qua đã có một số công trình nghiên cứu, bài viết pháp lý tiêu biểu nghiên cứu về lĩnh vực pháp luật này dưới khía cạnh lý luận và thực tiễn, như sau:

- Nguyễn Thị Nhật Lệ (2018), Pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và thực tiễn thi hành tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, Luận văn Thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội. Link truy cập: <https://luanvanpdf.com/luan-van-ve-boi-thuong-ho-tro-tai-dinh-cu-khi-nha-nuoc-thu-hoi-dat/>

- Thân Trọng Nhân (2020), Bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất theo pháp luật đất đai từ thực tiễn huyện Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh, Luận văn Thạc sĩ Luật kinh tế, Học viện khoa học xã hội, Viện hàn lâm khoa học xã hội Việt Nam. Link truy cập: <https://tailieu5s.net/viewer-102918-luan-van-thac-si-luat-kinh-te-boi-thuong-ho-tro-tai-dinh-cu-khi-nha-nuoc-thu-hoi-dat-theo-phap-luat-dat-dai-tu-thuc-tien-quan-binh-tan-thanh-pho-ho-chi-minh.html>

- Lê Văn Nam (2020), Pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để phát triển khu, cụm công nghiệp - thực tiễn tại tỉnh Long An, Luận văn Thạc sĩ Luật học, Trường Đại học kinh tế thành phố Hồ Chí Minh. Link truy cập: <https://luanvanthamkhao.com/luan-van-phap-luat-ve-boi-thuong-ho-tro-tai-dinh-cu-khi-nha-nuoc-thu-hoi-dat-de-phat-trien-khu-cum-cong-nghiep-thuc-tien-940/>

Ngoài ra, các bài viết, bài báo đăng trên các tạp chí bàn về vấn đề thực hiện pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cũng được quan tâm nghiên cứu như: Khánh Ly (2014), "Một số quy định mới về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo Luật Đất đai 2013", Tạp chí Dân chủ và Pháp luật xem <http://tcdcpl.moj.gov.vn>.

Ưu điểm của các công trình nghiên cứu, bài viết: Hệ thống lý luận cơ bản, kết hợp số liệu khảo sát, phản ánh khó khăn thực thi.

Nhược điểm của các công trình nghiên cứu, bài viết: Tập trung sau Luật Đất đai 2013, không cập nhật Luật Đất đai 2024; thiếu so sánh khung giá - bảng giá; ít khảo sát vùng nông thôn như huyện Thới Lai.

Luận văn này sẽ kế thừa cơ sở lý luận và phương pháp khảo sát thực tiễn từ các công trình trước, đồng thời:

- Phân tích, so sánh chi tiết quy định về khung giá đất (Luật Đất đai 2013) và bảng giá đất (Luật Đất đai 2024), làm rõ ảnh hưởng đến căn cứ tính mức hỗ trợ.

- Khảo sát, đánh giá thực trạng triển khai chính sách hỗ trợ tại huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ - địa bàn có nhiều dự án thu hồi đất, đồng thời gặp nhiều thách thức về sinh kế và mức sống người dân.

- Đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật và quy trình tổ chức hỗ trợ, bảo đảm tính minh bạch, công bằng và hiệu quả cho cả giai đoạn trước và sau khi Luật Đất đai 2024 có hiệu lực.

3. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài

Phân tích, làm rõ cơ sở lý luận, khung pháp lý và thực tiễn triển khai pháp luật hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo Luật Đất đai 2013 và Luật Đất đai 2024; thông qua điều tra, khảo sát và phỏng vấn tại huyện Thới Lai, phát hiện những hạn chế, chồng chéo và bất cập trong quy định về khung giá đất, bảng giá đất, quy trình tổ chức, công khai thông tin và giám sát thực thi; từ đó đề xuất các kiến nghị hoàn thiện pháp luật đất đai.

4. Nhiệm vụ nghiên cứu

Hệ thống hóa và phân tích khái niệm, nguyên tắc, chức năng và các hình thức hỗ trợ theo Luật Đất đai 2013 và Luật Đất đai 2024, đồng thời so sánh quy định về khung giá đất và bảng giá đất để làm rõ căn cứ xác định mức hỗ trợ. Trên cơ sở đó, đề tài đánh giá thực trạng các quy định về loại hình, đối tượng, mức độ và thủ tục hỗ trợ thông qua khảo sát, phỏng vấn cán bộ và người dân tại huyện Thới Lai, thu thập thông tin về công khai chính sách, hiệu quả ổn định sinh kế và tái định cư. Dữ liệu thu thập được sẽ giúp nhận diện những chồng chéo, bất cập về giá đất, thủ tục và cơ chế giám sát. Cuối cùng, nghiên cứu đưa ra kiến nghị sửa đổi, bổ sung văn bản pháp luật và cải tiến quy trình tổ chức thực thi, đảm bảo minh bạch, công bằng và khả thi ở phạm vi toàn quốc.

5. Đối tượng nghiên cứu của đề tài

Đối tượng nghiên cứu của đề tài là các quy định pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, bao gồm nguyên tắc, điều kiện, trình tự, thủ tục và các chính sách hỗ trợ.

6. Phạm vi giới hạn đề tài

Phạm vi nội dung: Nghiên cứu, tìm hiểu quy định pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo Luật Đất đai 2013, Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Phạm vi không gian: tại huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Phạm vi thời gian: từ năm 2020 đến năm 2024.

7. Phương pháp nghiên cứu

Luận văn sử dụng phương pháp nghiên cứu tổng hợp, kết hợp giữa nghiên cứu lý luận và thực tiễn. Các phương pháp nghiên cứu chính bao gồm:

Phương pháp phân tích, tổng hợp các quy định pháp lý trong các văn bản pháp luật hiện hành (Luật Đất đai 2013, Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành).

Phương pháp khảo sát thực tiễn, thông qua việc thu thập và phân tích các tài liệu, số liệu từ các cơ quan, tổ chức và địa phương có liên quan đến việc thu hồi đất và hỗ trợ người dân.

Phương pháp so sánh để đánh giá những điểm khác biệt giữa các quy định của hai Luật Đất đai 2013, Luật Đất đai 2024 và tác động của chúng đối với thực tiễn tại huyện Thới Lai.

8. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn

Nghiên cứu này có ý nghĩa khoa học trong việc làm rõ các vấn đề lý luận và thực tiễn về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, đồng thời đóng góp vào việc hoàn thiện các chính sách pháp luật liên quan. Về mặt thực tiễn, luận văn sẽ giúp các cơ quan, tổ chức, và chính quyền địa phương có cái nhìn sâu sắc hơn về thực trạng áp dụng pháp luật trong thực tiễn, từ đó đề xuất các giải pháp cải thiện công tác thu hồi đất và hỗ trợ người dân bị thu hồi đất một cách hiệu quả, công bằng hơn.

9. Kết cấu của luận văn

Ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, nội dung chính của luận văn bao gồm 03 chương:

Chương 1: Cơ sở lý luận và pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương 2: Thực trạng pháp luật và thực tiễn thực hiện pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Chương 3: Định hướng, giải pháp hoàn thiện và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.