

MỘT SỐ NỘI DUNG MỚI VỀ THU HỒI ĐẤT ĐỂ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG

Trần Quang Huy - Chu Bảo Linh - Nguyễn Dạ Liên

Trường Đại học Luật Hà Nội

Email: quanghuyt375@gmail.com.

Tóm tắt: Thu hồi đất để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là lĩnh vực nhạy cảm, tác động trực tiếp đến quyền và đời sống của người dân. Trong bối cảnh Quốc hội ban hành Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 với nhiều cơ chế, chính sách quan trọng nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác thu hồi đất, bài viết tập trung nghiên cứu và đánh giá các quy định mới. Việc phân tích này có ý nghĩa thiết thực cả về lý luận và thực tiễn, qua đó làm rõ những ưu điểm cũng như hạn chế của các quy định hiện hành.

Từ khóa: Thu hồi đất, lợi ích công cộng và quốc gia, bồi thường và tái định cư, pháp luật đất đai, kinh nghiệm quốc tế.

Nhận bài: 12/01/2026; **Biên tập:** 13/01/2026; **Phản biện:** 19/01/2026; **Duyệt đăng:** 26/01/2026.

1. Đặt vấn đề

Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là nội dung trọng tâm trong quản lý nhà nước về đất đai, do tác động trực tiếp đến quyền lợi người dân, trật tự xã hội và định hướng phát triển quốc gia. Về pháp lý, thu hồi đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu lại quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc thu lại đất đang được Nhà nước giao quản lý, làm chấm dứt quyền sử dụng hoặc quyền quản lý đất đai của các chủ thể liên quan. Tuy nhiên, khái niệm “phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng” trong thời gian dài vẫn mang tính khái quát, thiếu tiêu chí cụ thể.

Luật Đất đai năm 2024 đã làm rõ nội hàm này khi quy định Nhà nước chỉ thu hồi đất trong trường hợp thật cần thiết để thực hiện các dự án nhằm phát huy nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng, phát triển hạ tầng hiện đại, bảo đảm an sinh xã hội, bảo vệ môi trường và bảo tồn di sản văn hóa. Tiêu chí “cần thiết” nhấn mạnh tính cấp bách, phạm vi ảnh hưởng rộng và mục tiêu bảo đảm lợi ích chung, không chỉ về kinh tế mà còn về xã hội, môi trường và văn hóa.

Những quy định mới đã góp phần nâng cao tính minh bạch trong thu hồi đất, xác định giá đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tuy vậy, vẫn còn tồn tại hạn chế như phạm vi thu hồi chưa bao quát thực tiễn, thủ tục còn phức tạp, cơ chế xác định giá đất chưa bảo đảm công bằng. Trước thực trạng khiếu nại, tố cáo gia tăng, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết 254/2025/QH15 nhằm tháo gỡ khó khăn trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

2. Nội dung nghiên cứu

2.1. Một số nội dung mới về thu hồi đất phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

2.1.1. Những đổi mới về các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 quy định 31 trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, bao quát nhiều lĩnh vực như xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, công trình kinh tế, văn hóa, tôn giáo... Cách liệt kê cụ thể giúp cơ quan có thẩm quyền dễ xác định phạm vi áp dụng, song cũng bộc lộ hạn chế khi khó bao quát hết các tình huống mới phát sinh. Trên cơ sở đó, Nghị quyết 254/2025/QH15 đã bổ sung ba trường hợp đáng chú ý.

Thứ nhất, bổ sung trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án trong khu thương mại tự do (FTZ) và trung tâm tài chính quốc tế. Quy định này phù hợp xu hướng hội nhập, thúc đẩy giao thương, thu hút đầu tư và phát triển logistics. Trong bối cảnh cạnh tranh toàn cầu gia tăng, việc hoàn thiện cơ sở pháp lý cho các mô hình FTZ, trung tâm tài chính quốc tế góp phần hiện thực hóa mục tiêu tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

Thứ hai, bổ sung cơ chế thu hồi phần diện tích đất còn lại đối với dự án thực hiện theo phương thức thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, khi đã đạt trên 75% số người sử dụng đất và trên 75% diện tích, nhưng hết thời hạn hoặc hết gia hạn thỏa thuận. Quy định này tháo gỡ tình trạng “tắc nghẽn” do một tỷ lệ nhỏ không đồng thuận làm đình trệ toàn bộ dự án. Cơ chế vẫn bảo đảm nguyên tắc thương lượng, song cũng đặt ra yêu cầu kiểm soát chặt chẽ để tránh lạm dụng, bảo đảm công bằng khi phần diện tích còn lại có giá trị đặc biệt.

Thứ ba, bổ sung trường hợp thu hồi đất để tạo quỹ đất thanh toán dự án theo hợp đồng BT và cho thuê đất tiếp tục sản xuất, kinh doanh đối với tổ chức bị thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh hoặc lợi ích quốc gia, công cộng. Dù nhà đầu tư là bên thụ hưởng quỹ đất thanh toán, bản chất công trình vẫn phục vụ lợi ích công cộng và được chuyển giao cho Nhà nước. Đồng thời, việc tạo quỹ đất hỗ trợ các tổ chức bị thu hồi đất góp phần

giảm thiểu gián đoạn sản xuất, bảo đảm ổn định kinh tế - xã hội.

Như vậy, Nghị quyết 254/2025/QH15 đã mở rộng phạm vi “lợi ích quốc gia, công cộng”, vừa thúc đẩy phát triển kinh tế, vừa chú trọng hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và các chủ thể bị ảnh hưởng.

2.1.2. Những đổi mới về điều kiện thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Nghị quyết 254/2025/QH15 mở rộng các điều kiện cho phép thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau:

Trường hợp 1: Nhóm các dự án đã niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không cần bố trí tái định cư nhưng chưa được phê duyệt. Các dự án bao gồm: dự án quan trọng quốc gia, dự án đầu tư công khẩn cấp; các dự án khác được trên 75% người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất.

Ưu điểm của quy định này nằm ở việc rút ngắn thời gian triển khai dự án, đặc biệt quan trọng đối với các dự án khẩn cấp cần phải tiến hành ngay. Mặt khác, các phương án bồi thường, hỗ trợ được niêm yết công khai, người dân biết rõ về quyền lợi của mình, đồng thời đạt được đa số tỷ lệ đồng thuận (75%), do đó đủ điều kiện để bắt tay vào thực hiện dự án. Tuy nhiên, vẫn còn nhiều lo ngại khi phương án chưa qua phê duyệt có thể không đảm bảo tính khả thi, nảy sinh tình trạng tạo áp lực để đạt tỷ lệ 75% hoặc nếu có tranh chấp về mức bồi thường thì người dân ở thế yếu vì đã mất đất. Do đó, cần bổ sung cơ chế bảo đảm về thời hạn phê duyệt dự án sau khi thu hồi và cơ chế khiếu nại trong trường hợp này.

Trường hợp 2: Nhóm các dự án cần phải bố trí tái định cư nhưng có thể thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư nếu đó là dự án đầu tư công khẩn cấp, dự án thực hiện tái định cư tại chỗ, dự án mà việc bố trí tái định cư theo tuyến công trình chính.

Việc cho phép thu hồi đất trước khi hoàn thành bố trí tái định cư trong các trường hợp này được lý giải trên cơ sở những căn cứ sau đây.

Thứ nhất, đối với các dự án đầu tư công khẩn cấp như phòng, chống và khắc phục thiên tai, dịch bệnh, bảo đảm quốc phòng, an ninh..., việc chậm trễ triển khai có thể dẫn đến những hậu quả khôn lường, nghiêm trọng hơn nhiều so với thiệt hại phát sinh đối với người có đất bị thu hồi. Do đó, việc tiến hành thu hồi đất ngay để thực hiện dự án là yêu cầu hợp lý và cấp thiết.

Thứ hai, đối với các dự án thực hiện tái định cư tại chỗ, với lợi thế khác biệt ở việc người dân không phải di chuyển xa, vẫn ở khu vực sinh sống quen thuộc, không tốn nhiều thời gian tái ổn định cuộc sống, qua đó tạo điều kiện triển khai dự án thu hồi đất.

Thứ ba, đối với dự án mà việc bố trí tái định cư theo tuyến công trình chính, ví dụ tái định cư dọc theo đường sắt, đường cao tốc, kênh, mương..., người dân có thể hưởng lợi từ hạ tầng hiện đại, tiếp cận hệ thống giao thông tân tiến và cơ hội việc làm sôi động, đặc biệt khi giá trị bất động sản dọc theo tuyến công trình gia tăng. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vốn được lập ra để hỗ trợ người có đất bị thu hồi nhanh chóng tái ổn định đời sống. Nếu lợi ích từ khu tái định cư có thể đảm bảo cuộc sống thì việc tiến hành thu hồi đất trước khi hoàn thành phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là điều hợp lý. Mặt khác, các dự án công trình xây dựng là các dự án giải phóng mặt bằng theo từng giai đoạn, không thể hoàn thành bố trí tái định cư cho toàn bộ dự án mới bắt đầu tiến hành thu hồi đất. Vì vậy, quy định cho phép thu hồi đất trước khi hoàn thành tái định cư là cần thiết để đảm bảo tính khả thi của dự án.

2.1.3. Những đổi mới về phương thức xác định mức bồi thường

Hiện nay, phương pháp tính giá đất bồi thường khi thu hồi đất để phát triển kinh tế, xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng sử dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điểm d khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai 2024. Trên cơ sở đó, khoản 5 Điều 7 Nghị định 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định 71/2024/NĐ-CP) như sau: Giá trị của thửa đất cần định giá ($1m^2$) = Giá đất trong bảng giá đất * Hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K). Căn cứ vào khoản 6 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15, cách tính này vẫn tiếp tục được giữ nguyên nhưng bảng giá đất và hệ số điều chỉnh sẽ thực hiện theo quy định mới trong nghị quyết.

Trước hết, Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định cụ thể hơn về thẩm quyền ra quyết định điều chỉnh bảng giá đất. Hiện nay, việc xác định bảng giá đất vẫn tuân theo Luật Đất đai năm 2013 là 05 năm 01 lần và căn cứ vào giá đất tối thiểu, tối đa do Chính phủ ban hành. Theo khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai 2024, kể từ 01/01/2026, mỗi địa phương sẽ quyết định bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá mỗi năm để phù hợp với giá đất thị trường. Bảng giá đất do HĐND cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi định kỳ một năm một lần và sẽ bắt đầu áp dụng vào ngày 01/01 của năm tiếp theo hoặc quyết định điều chỉnh bất thường nếu có biến động lớn. Quy định này tiếp tục được ghi nhận tại khoản 3 Điều 7 Nghị quyết 254/2025/QH15. Đây là một cách tiếp cận phù hợp bởi lẽ với từng thửa đất sẽ mang giá trị sẽ khác nhau, do đó việc quyết định bảng giá đất trên từng đặc thù riêng của mỗi địa phương giúp tăng tính linh hoạt, đảm bảo công bằng.

Ngoài ra, về hệ số điều chỉnh giá đất, theo khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 254/2025/QH15, UBND cấp tỉnh là cơ quan quyết định hệ số điều chỉnh giá đất từ ngày 01/01 hàng năm. Hiện nay, theo quy định tại

Điều 7 Nghị định 71/2024/NĐ-CP, mỗi địa phương sẽ có quyết định riêng về hệ số điều chỉnh giá đất với phương pháp chung: $\text{Hệ số K} = \text{Giá đất thị trường} / \text{Giá đất trong bảng giá đất tại vị trí đất, khu vực đó}$. Tuy nhiên, phương pháp tính hệ số điều chỉnh này không khỏi gặp phải những vướng mắc khi triển khai trên thực tế. Với giá đất trên thị trường biến động không ngừng theo thời gian, việc thay đổi lại chỉ diễn ra 01 năm 01 lần khiến hệ số điều chỉnh giá đất chưa bám sát thực tiễn. Mặt khác, trên cùng một mảnh đất, mức bồi thường nhận được ở thời điểm này có thể khác biệt với thời điểm khác, dẫn tới việc không công bằng giữa những người có đất bị thu hồi. Mặc dù HĐND cấp tỉnh có quyền thay đổi trong năm khi cần thiết, song trình tự, thủ tục xác định hệ số giá đất vẫn còn phức tạp, mất nhiều thời gian, dẫn đến chậm trễ tiến trình dự án.

2.1.4. Những đổi mới về trình tự, thủ tục thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Trình tự, thủ tục về thu hồi đất được điều chỉnh tại khoản 9 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15. Theo đó, thời hạn thông báo trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất là 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 đối với đất phi nông nghiệp, rút ngắn so với các mốc 90 ngày với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp được quy định tại Luật Đất đai 2024. Điều này cho phép giảm thiểu tối đa thời gian chết trong việc triển khai tiến độ dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, tối ưu hoá tiến độ và chi phí triển khai dự án.

Bên cạnh đó, khoản 5 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15 đưa ra điểm mới đáng chú ý: việc thu hồi đất được tiến hành theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc theo tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Quy định đã thể hiện tinh thần mới là thực hiện dự án đến đâu - thu hồi đất đến đó, tránh tình trạng thu hồi đất kéo dài gây chậm trễ dự án hay thu hồi đất vượt quá yêu cầu thực tế, làm lãng phí nguồn tài nguyên. Tuy nhiên, nảy sinh một số khúc mắc tồn đọng trong cách quy định này khi triển khai trên thực tế. Đơn cử như khó khăn trong dự liệu khoản tiền cần thiết cho việc bồi thường, hỗ trợ khi giá đất theo thị trường nhanh chóng thay đổi, dẫn tới việc chi trả vượt quá ngân sách dự kiến. Mặt khác, quy định trên làm giảm tính đồng bộ của kế hoạch thu hồi đất do phụ thuộc vào tiến độ của dự án, tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vốn không ổn định khi chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố phát sinh khi triển khai trên thực tiễn. Các quy định về thủ tục, trình tự cần được hoàn thiện nhằm đảm bảo sự công bằng cho người bị thu hồi đất, bởi họ là những người có ít quyền lực, ít kiến thức và kinh nghiệm so với chủ thể có quyền thu hồi đất.

2.2. Một số đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về thu hồi đất để phát triển kinh

tế - xã hội, vì quốc gia, công cộng.

Nhằm đảm bảo triển khai thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, có thể xem xét áp dụng một số đề xuất sau:

Thứ nhất, hoàn thiện quy định pháp luật về trình tự, thủ tục thu hồi đất.

Để khắc phục tình trạng dự án chậm trễ tiến hành do các khâu trình tự, thủ tục còn rườm rà, phức tạp và chồng chéo, nên bổ sung cơ chế pháp lý về phê duyệt song song, ví dụ như phê duyệt chủ trương đầu tư có thể được thực hiện song song với việc lập phương án bồi thường. Đồng thời, xây dựng một “chuỗi quy trình tích hợp” trong đó xác định rõ thứ tự ưu tiên pháp lý của từng khâu và thời điểm ràng buộc hiệu lực của các quyết định hành chính, tránh việc mỗi luật quy định một mốc thời gian khác nhau.

Thứ hai, tăng cường trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực thi pháp luật thu hồi đất.

Nhằm đáp ứng yêu cầu đưa ra bảng giá đất phù hợp, đảm bảo tiến độ, tạo môi trường đầu tư minh bạch, bền vững, cần hoàn thiện cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về bồi thường khi thu hồi đất qua việc phân định rõ chức năng, nhiệm vụ, nâng cao năng lực chuyên môn của các cơ quan. Ngoài ra, kiểm kê đất đai cần thường xuyên tổ chức kiểm tra, hướng dẫn, uốn nắn và khắc phục kịp thời những hạn chế vướng mắc của địa phương trong quá trình triển khai.

Thứ ba, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc giải quyết khiếu nại, tố cáo về thu hồi đất.

Việc kiện toàn tổ chức bộ máy, cán bộ làm công tác thanh tra, kiểm tra, đặc biệt là thanh tra tài nguyên và môi trường cần được xây dựng kịp thời để đáp ứng các yêu cầu, nhiệm vụ được đưa ra. Công tác thanh tra, kiểm tra góp phần nhanh chóng phát hiện những yếu kém, vi phạm pháp luật trong quá trình thực hiện các quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Cần nhắc việc Thành lập Ban chỉ đạo ở cấp xã để chỉ đạo thực hiện một cách bao quát và minh bạch trong việc thu hồi đất.

Thứ tư, ứng dụng công nghệ số trong quy trình quản lý đất đai.

Việc cập nhật và đồng bộ hóa các quyết định hành chính trên hệ thống dữ liệu đất đai quốc gia sẽ giúp hạn chế tình trạng chồng chéo thông tin giữa các cơ quan, đồng thời rút ngắn thời gian thực hiện các thủ tục thu hồi, bồi thường và tái định cư. Đồng thời, Việt Nam có thể chủ động công bố, cập nhật thông tin về công tác điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trên hệ thống thông tin dữ liệu chung.

Thứ năm, đẩy mạnh công tác vận động, tuyên truyền hiệu quả nhằm nâng cao nhận thức và ý thức chấp hành các quy định của pháp luật

Trình độ hiểu biết pháp luật của một bộ phận

người dân còn nhiều hạn chế, dẫn tới việc thu hồi đất còn gặp nhiều khó khăn, chậm trễ dự án. Việc nâng cao nhận thức ở đây không chỉ là tuyên truyền mục đích, ý nghĩa của các dự án thu hồi đất đai mà còn nâng cao hiểu biết về các cơ chế bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giúp người dân đảm bảo lợi ích kinh tế.

3. Kết luận

Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là chế định pháp lý ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất cũng như đến quá trình phát triển kinh tế, xã hội của đất nước. Trên cơ sở đó, bài báo đã phân tích những điểm mới của Nghị quyết 254/2025/QH15, bao gồm: bổ sung trường hợp thu hồi đất, đẩy nhanh trình tự, thủ tục và hoàn thiện cơ chế bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tuy nhiên, một số vấn đề còn tồn tại liên quan đến các trường hợp thu hồi đất, điều kiện thu hồi đất, sự phức tạp trong trình tự, thủ tục cũng như những bất cập trong cơ chế xác định giá đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chưa thực sự bảo đảm tính công bằng và khả thi trên thực tế.

Từ những phân tích nêu trên, bài viết đã đưa ra một số đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì quốc gia, công cộng. Đây là những đề xuất quan trọng nhằm bảo đảm pháp luật thu hồi đất thực sự trở thành công cụ hữu hiệu trong quản lý, sử dụng đất đai và thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội trong giai đoạn mới ■

Tài liệu tham khảo

- [1]. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2024). *Báo cáo số 245/BC-BTNMT ngày 10/10/2024 về tình hình triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024.*
- [2]. Đào Thị Nhung (2024). *Công bằng và bảo đảm công bằng trong thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.* Tạp chí Pháp luật và Phát triển, số 08/2024, tr.55.
- [3]. Nguyễn Thị Nga (2024). *Những quy định mới về thu hồi đất để phát triển kinh tế, xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong Luật Đất đai năm 2024 và một số đề xuất.* Tạp chí Luật học, Số đặc biệt “Kỉ niệm 30 năm ngày thành lập Tạp chí Luật học” (1994 - 2024), tr. 121.
- [4]. Quốc hội (2024). *Luật Đất đai.*
- [5]. Quốc hội (2025). *Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.*
- [6]. Tạ Thị Hà (2023). *Thực trạng và một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác thống kê, kiểm kê đất đai trong thời gian tới.* Tạp chí Môi trường, số Chuyên đề Tiếng Việt II/2023, tr. 123.
- [7]. Trần Xuân Tây (2023). *Bàn về vấn đề thu hồi đất để sử dụng cho mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.* Tạp chí Khoa học Pháp lý Việt Nam, số 10 (170)/2023, tr. 54.
- [8]. Trịnh Vương An & Lê Văn Cảnh (2024). *Tăng cường hiệu quả thực hiện pháp luật về bồi thường khi thu hồi đất ở.* Tạp chí Quản lý Nhà nước, số 337 (2/2024), tr. 56.
- [9]. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (2024). *Báo cáo số 194/BC-UBND ngày 07/6/2024 về tình hình tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn thành phố Hà Nội 6 tháng đầu năm 2024.*

Some new provisions on land acquisition for socio-economic development in the national and public interest

Tran Quang Huy - Chu Bao Linh - Nguyen Da Lien

Hanoi Law University

Email: quanghuyt375@gmail.com.

Abstract: Land acquisition for socio-economic development in the national and public interest is a sensitive area that directly impacts the rights and lives of the people. In the context of the National Assembly enacting Resolution No.254/2025/QH15 on 11 December 2025 with important mechanisms and policies to address difficulties and obstacles in land acquisition. This article studies and evaluates new regulations. This analysis has practical significance both theoretically and practically, thereby clarifying the advantages as well as the limitations of the current regulations.

Keywords: Land acquisition, public and national interest, compensation and resettlement, land law, international experience.