NHỮNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024 VỀ PHÁT TRIỂN, QUẢN LÍ VÀ KHAI THÁC QUỸ ĐẤT

LÊ THỊ NGỌC MAI *

Tóm tắt: *Luật Đất đai năm 2024 đã bổ sung một chương mới về phát triển, quản lí và khai thác quỹ đất so với Luật Đất đai năm 2013, đánh dấu bước tiến quan trọng trong tư duy quản lí đất đai, từ quản lí hành chính sang khai thác đất đai như một nguồn tài sản, nguồn lực tài chính của quốc gia. Các quy định này đóng vai trò là cơ sở pháp lí cho việc hình thành quỹ đất phục vụ các dự án quan trọng, thu hút đầu tư và thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội, giúp cho việc sử dụng đất có hiệu quả, minh bạch, thuận lợi về thủ tục, tạo sự yên tâm cho các nhà đầu tư. Bài viết phân tích các quy định mới của Luật Đất đai năm 2024 nhằm làm rõ những sửa đổi, bổ sung quan trọng về phát triển, quản lí và khai thác quỹ đất, tác động và ý nghĩa của những thay đổi này. Trên cơ sở đó, bài viết đánh giá những điểm tích cực và chỉ ra những vấn đề còn tồn tại, hạn chế, những thách thức trong thực tiễn, từ đó đề xuất một số định hướng hoàn thiện pháp luật, góp phần nâng cao hiệu quả khai thác nguồn lực đất đai trong thực tiễn.*

Từ khoá: Luật Đất đai; phát triển quỹ đất; quản lí quỹ đất; khai thác quỹ đất

Nhận bài: 14/4/2025 Hoàn thành biên tập: 29/9/2025 Duyệt đăng: 29/9/2025

THE AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS TO THE 2024 LAW ON LAND ON DEVELOPMENT, ADMINISTRATION, AND EXPLOITATION OF LAND FUNDS

Abstract: *Compared to the 2013 Law on Land, the 2024 Law on Land introduces a new chapter on the development, administration, and utilisation of land funds, marking a significant shift in land management philosophy—from administrative control to treating land as a national asset and financial resource. These provisions will serve as the legal foundation for forming land funds for crucial projects, attracting investment, and promoting socio-economic development. They also aim to make land use more efficient, transparent, and procedurally streamlined, thereby boosting investor confidence. This article analyses the new provisions of the 2024 Law on Land to clarify the important amendments and supplements on land fund development, administration, and utilisation, as well as the impact and significance of these changes. Based on this analysis, the article assesses their positive aspects and identifies remaining issues, limitations, and practical challenges. Consequently, it proposes several directions for legal refinement to enhance the effectiveness of land resource utilisation in practice.*

Keyword: Law on Land; land funds development; land funds administration; land funds utilisation

Received: 14 April 2025; Editing completed: 29 September 2025; Accepted for publication: 29 September 2025

1. Đặt vấn đề

Đất đai không chỉ là tư liệu sản xuất đặc biệt mà còn là nguồn tài nguyên quốc gia quan trọng, là nguồn vốn to lớn để phát triển. Việc khai thác hiệu quả nguồn lực này đóng vai trò then chốt trong quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá và thu hút đầu tư. Tuy nhiên, thực tiễn thi hành Luật Đất đai năm

*** Tiến sĩ, Trường Đại học Luật Hà Nội**
E-mail: mailtn@hlu.edu.vn