# CÁC NỘI DUNG MỚI VỀ TÀI CHÍNH ĐẤT ĐAI VÀ GIÁ ĐẤT THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

***TRẦN QUANG HUY ****

***Tóm tắt:*** *Tài chính về đất đai và giá đất là một trong những nội dung cốt lõi của Luật Đất đai năm 2024. Nguồn thu ngân sách nhà nước từ đất đai tăng hay giảm có mối liên hệ chặt chẽ với vấn đề giá đất, nhất là bảng giá đất gắn với cơ chế thị trường, thực thi giá đất thị trường. Bài viết đề cập các nội dung mới, nổi bật của Luật Đất đai năm 2024 trong đối chiếu, so sánh với Luật Đất đai năm 2013, chỉ rõ các nội dung mới về tài chính đất đai và giá đất, về kĩ thuật lập pháp, quan điểm khi xây dựng chính sách tài chính về đất đai và giá đất.*

*Từ khoá: Luật Đất đai năm 2024; tài chính về đất đai; giá đất; bảng giá đất; giá đất cụ thể*

*Nhận bài: 14/4/2025 Hoàn thành biên tập: 28/9/2025 Duyệt đăng: 28/9/2025*

NEW ISSUES ON LAND FINANCE AND PRICE OF LAND USE RIGHTS UNDER THE 2024 LAW ON LAND

***Abstract****: Land finance and land use rights price are one of the core contents of the 2024 Law on Land. Whether the state budget revenue from land increases or decreases is connected closely to the issue of land use rights price, especially as the table of land use rights price is associated with the market mechanism and the implementation of market land use rights price. This article studies the new and outstanding contents of the 2024 Law on Land in comparison with the 2013 Law on Land, clarifies the new contents on land finance and land use rights price, clarifies the technical aspects of lawmaking and viewpoints when formulating financial policies on land and land use rights price.*

*Keywords: 2024 Law on Land; land finance; land use rights price; land use rights price table; specific land use rights price*

*Received: 14 April 2025; Editing completed: 28 September 2025; Accepted for publication: 28 September 2025*

## 1. Đặt vấn đề

Đất đai là nguồn tài nguyên quý của mọi quốc gia, bởi lẽ đó là tư liệu sản xuất quan trọng để sản xuất ra của cải vật chất cho sự tồn tại và phát triển của xã hội loài người. Tuy nhiên, đất đai là nguồn tài nguyên có hạn nên việc quản lí, sử dụng đất đai có hiệu quả, tạo được nguồn tài chính tối đa luôn là vấn đề các quốc gia quan tâm và bảo vệ chặt chẽ bằng pháp luật. Luật Đất đai năm 1993 với tư cách là đạo luật của nền kinh tế thị trường Việt Nam giai đoạn đầu đã bộc lộ một số hạn chế lớn như: Chưa xác định rõ các hình thức thực hiện lợi ích kinh tế của sở hữu toàn dân về đất đai trong nền kinh tế thị trường, gây khó khăn cho việc nhà nước thống nhất quản lí đất đai theo luật; quản lí, sử dụng đất đai vẫn còn mang nặng tính bao cấp; sự thiếu hụt các chế định cần thiết về giá đất, về điều tiết địa tô chênh lệch, về điều tiết lợi nhuận qua

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