Tạp chí Khoa học Đại học Huế: Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn
Tập 135, Số 3A, 19–32, 2026

pISSN 2588-1191
eISSN 2615-9708

THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO KHẢ NĂNG TIẾP CẬN ĐẤT ĐAI CỦA THANH NIÊN NÔNG THÔN: TRƯỜNG HỢP NGHIÊN CỨU TẠI THÀNH PHỐ HUẾ

Nguyễn Tiến Nhật[1]*, Nguyễn Hữu Ngữ[1], Trần Thị Phượng[1], Trương Thị Yến Thơ[2]

[1] Khoa Tài nguyên đất và Môi trường Nông nghiệp, Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế, Huế, Việt Nam
[2] Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

* Tác giả liên hệ Nguyễn Tiến Nhật <nguyentiennhat@huaf.edu.vn>
(*Ngày nhận bài: 09-10-2025; Hoàn thành phản biện: 04-03-2026; Ngày chấp nhận đăng: 09-03-2026*)

Tóm tắt. Nghiên cứu này phân tích các rào cản trong tiếp cận và sử dụng đất đai của thanh niên nông thôn miền núi Việt Nam thông qua phỏng vấn 100 thanh niên, tổ chức 2 cuộc thảo luận nhóm,, và phỏng vấn 8 người am hiểu tại xã Long Quảng, thành phố Huế. Kết quả cho thấy thanh niên đang đối mặt nhiều khó khăn trong tiếp cận đất đai, đặc biệt là hạn chế về tài chính, tình trạng đất đai manh mún và nhận thức còn hạn chế về sự tham gia vào chính sách đất đai ở cấp cơ sở. Mặc dù thanh niên nhận thức được tầm quan trọng của pháp luật và đánh giá tích cực các cải cách hành chính gần đây, phản ánh nỗ lực truyền thông pháp luật của Nhà nước, nhưng phần lớn thanh niên vẫn thờ ơ hoặc không quan tâm, dẫn đến khoảng cách giữa chính sách và nhu cầu thực tiễn, làm suy giảm tiếng nói của thế hệ trẻ trong quản trị đất đai. Trên cơ sở đó, nghiên cứu đề xuất nhóm giải pháp: (i) Mở rộng tín dụng và nền tảng hỗ trợ khởi nghiệp; (ii) Tăng cường vai trò thanh niên trong lập kế hoạch và quản lý tài nguyên; (iii) Thúc đẩy truyền thông pháp luật đất đai gắn với công nghệ số; và (iv) Xây dựng hệ thống hành chính minh bạch, thân thiện và dễ tiếp cận hơn với thanh niên.

Từ khoá: phát triển bền vững, thanh niên nông thôn, thành phố Huế, tiếp cận đất đai

Current situation and implications to enhance rural youth's access to land: a case study in Hue city

Nguyen Tien Nhat[1]*, Nguyen Huu Ngu[1], Tran Thi Phuong[1], Truong Thi Yen Tho[2]

[1] Faculty of Land Resources and Agricultural Environment, University of Agriculture and Forestry, Hue University, Hue, Vietnam
[2] Department of Economic, Infrastructure and Urban in Nam Nha Trang Ward, Khanh Hoa province, Vietnam

* Correspondence to Nguyen Tien Nhat < nguyentiennhat@huaf.edu.vn >
(*Received: 09 October 2025; Revised: 04 March 2026; Accepted: 09 March 2026*)

Abstract. This study examines the barriers to land access and land use among rural youth in Vietnam's mountainous areas, drawing on interviews with 100 young people, two focus group discussions, and eight key-informant interviews conducted in Long Quang commune, Hue city. The findings indicate that youth face substantial challenges in land access, particularly financial constraints, fragmented landholdings, and limited awareness of opportunities to participate in land policy processes at the grassroots level. Although they acknowledge the importance of land legislation and view recent

administrative reforms positively—reflecting the State's efforts in legal dissemination, but most remain indifferent or disengaged. This results in a persistent gap between policy intentions and practical needs, and constrains the voice of young people in land governance. Building on these insights, the study proposes four key directions: (i) Expanding credit schemes and land-support mechanisms for youth entrepreneurship; (ii) Enhancing youth involvement in resource planning and management; (iii) Strengthening land-law communication through digital platforms; and (iv) Promoting a more transparent, accessible, and youth-friendly administrative system.

Keywords: sustainable development, rural youth, Hue city, land access

1 Mở đầu

Đất đai không chỉ là tư liệu sản xuất đặc biệt mà còn là nguồn lực bảo đảm an ninh lương thực, sinh kế và công bằng xã hội [1, 2]. Nhiều nghiên cứu quốc tế chỉ ra rằng quyền tiếp cận đất đai công bằng và an toàn đóng vai trò quan trọng trong việc giảm nghèo, thúc đẩy bình đẳng giới và nâng cao khả năng chống chịu trước biến đổi khí hậu [3]. Theo lý thuyết quyền tiếp cận (access theory), đất đai không chỉ được hiểu là quyền sở hữu hợp pháp mà còn bao gồm khả năng sử dụng, hưởng lợi và kiểm soát thông qua mạng lưới xã hội, chính sách và quan hệ quyền lực [4]. Trong bối cảnh hội nhập, thanh niên – lực lượng lao động chủ chốt – cần được bảo đảm cơ hội tiếp cận đất đai để khởi nghiệp, duy trì sinh kế và đóng góp cho phát triển nông thôn bền vững. Việc phân tích thực trạng tiếp cận đất đai của thanh niên vì thế có ý nghĩa lý luận và thực tiễn, gắn kết các khung nghiên cứu toàn cầu về quyền đất đai, phát triển thanh niên và quản trị tài nguyên [3, 5].

Tại Việt Nam, đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý, và người dân chỉ được trao quyền sử dụng thông qua nhiều hình thức khác nhau. Mặc dù Luật Đất đai 2013 và gần đây là Luật Đất đai 2024 đã mở rộng tính công khai và cải cách thủ tục hành chính, song nhiều bằng chứng cho thấy doanh nghiệp và người dân [6] – đặc biệt là thanh niên [7] – vẫn gặp khó khăn trong tiếp cận đất đai. Các rào cản phổ biến gồm thủ tục hành chính phức tạp, chi phí cao, thông tin quy hoạch thiếu minh bạch và sự bất bình đẳng giữa các nhóm xã hội [7,8]. Trong bối cảnh đó, lao động thanh niên– lực lượng khoảng 10,8 triệu người, chiếm 21,4% lực lượng lao động [9] – vừa có tiềm năng phát triển, vừa đối diện nhiều trở ngại khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất hay tiếp cận đất sản xuất [7,8]. Nguồn tài nguyên đất đai vốn có thể được khai thác hiệu quả lại không nằm trong quyền sở hữu trực tiếp của họ; thay vào đó, thanh niên chủ yếu dựa vào đất của gia đình hoặc người khác. Thiếu "vốn đất đai" cùng với rào cản pháp lý, thể chế và giá đất tăng khiến cơ hội tiếp cận đất của thanh niên ngày càng thu hẹp [10]. Đặc biệt, nhóm thanh niên dân tộc thiểu số miền núi chịu thiệt thòi hơn do thiếu thông tin pháp luật, trình độ học vấn hạn chế và phụ thuộc vào hỗ trợ của chính quyền địa phương [8,10]. Những bất lợi này không chỉ làm gia tăng nguy cơ bị gạt ra bên lề các chính sách phát triển mà còn hạn chế khả năng tham gia của họ vào quá trình sử dụng và quản lý đất đai [8].

Trong khi đó, phần lớn các nghiên cứu hiện nay chỉ mới tập trung vào quyền sử dụng đất nói chung hoặc các vấn đề bình đẳng giới theo giới tính là nam và nữ [8]. Các nghiên cứu chuyên sâu về tiếp cận và quản lý đất đai cho đối tượng thanh niên miền núi vẫn còn hạn chế. Đây là một khoảng trống đáng chú ý, bởi 22 triệu thanh niên Việt Nam, chiếm gần 21% dân số cả nước [11] – là lực lượng then chốt trong tiến trình phát triển bền vững của đất nước. Khoảng trống này đặt ra yêu cầu cấp thiết cho các nghiên cứu chuyên biệt nhằm bổ sung luận cứ khoa học và cung cấp bằng

pISSN 2588-1191
eISSN 2615-9708

chứng thực tiễn phục vụ hoạch định chính sách đất đai công bằng, thân thiện với thanh niên. Các xã miền núi của thành phố Huế là địa bàn có đông thanh niên nông thôn, trong đó nhiều người thuộc nhóm dân tộc thiểu số. Khu vực này chịu tác động mạnh của biến đổi khí hậu, quỹ đất hạn hẹp và thủ tục hành chính còn phức tạp [10]. Chính quyền địa phương đã nỗ lực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hỗ trợ đất sản xuất cho đồng bào, song hiệu quả vẫn còn hạn chế. Do đó, nghiên cứu tại khu vực này không chỉ phản ánh bức tranh chung của Việt Nam mà còn làm nổi bật tình trạng dễ bị tổn thương của thanh niên miền núi. Xuất phát từ bối cảnh trên, nghiên cứu được thực hiện với ba mục tiêu cụ thể: (i) đánh giá mức độ hiểu biết và nhu cầu thông tin pháp luật đất đai của thanh niên miền núi; (ii) phân tích quá trình thực hiện thủ tục hành chính, các thuận lợi, khó khăn và tác động đến cơ hội tiếp cận đất đai; và (iii) đề xuất khuyến nghị nhằm tăng cường khả năng tiếp cận đất đai cho thanh niên nông thôn, đặc biệt là thanh niên dân tộc thiểu số vùng cao – nhóm dễ bị bỏ lại phía sau trong quá trình phát triển.

2 Phương pháp nghiên cứu

2.1 Phương pháp chọn điểm nghiên cứu

Nghiên cứu được tiến hành tại xã Long Quảng, thành phố Huế (Hình 1), xã được lựa chọn dựa trên đặc điểm địa lý, kinh tế – xã hội và tính phù hợp với mục tiêu nghiên cứu. Theo Nghị quyết 1675/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025, xã Long Quảng được thành lập trên cơ sở sáp nhập ba xã Thượng Quảng, Thượng Long và Hương Hữu, với tổng diện tích 215,85 km² và 8.883 nhân khẩu [12]. Cơ cấu sử dụng đất tại đây tương đối đa dạng nhưng phân bổ thiếu cân đối. Trước đây, mỗi hộ được cấp từ 400–500 m² đất ở, song hiện nhiều hộ đã chia nhỏ cho con, chỉ còn 100–200 m², tối thiểu 100 m²/hộ [12]. Đất rừng sản xuất (chủ yếu trồng keo và cao su) trung bình 0,5 ha/hộ, cao nhất 1–2 ha, song vẫn có hộ không có đất rừng. Nhìn chung, quỹ đất ở và đất sản xuất đều hạn chế, chưa đáp ứng nhu cầu người dân. Thanh niên từ 16–30 tuổi tại Long Quảng ước tính khoảng 2.500 người; phần lớn sau khi tốt nghiệp trung học đã rời quê làm việc tại thành phố Đà Nẵng, Hồ Chí Minh hoặc xuất khẩu lao động [14]. Chỉ một số ít ở lại, được thừa kế một phần đất ở hoặc đất sản xuất từ cha mẹ. Tỷ lệ thanh niên đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rất thấp (chỉ khoảng 5%), chủ yếu nhờ thừa kế hoặc được tặng cho. Hoạt động chuyển nhượng và tặng cho đất diễn ra thường xuyên (30–40 hồ sơ/tháng), song phần lớn là giao dịch miệng không có giấy tờ hợp pháp; người dân chỉ làm thủ tục khi cần vay vốn hoặc thế chấp. Mặc dù tỷ lệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) toàn xã đạt khoảng 95%, song đa số người dân – đặc biệt là thanh niên – vẫn gặp khó khăn trong tiếp cận thông tin và thực hiện thủ tục hành chính.

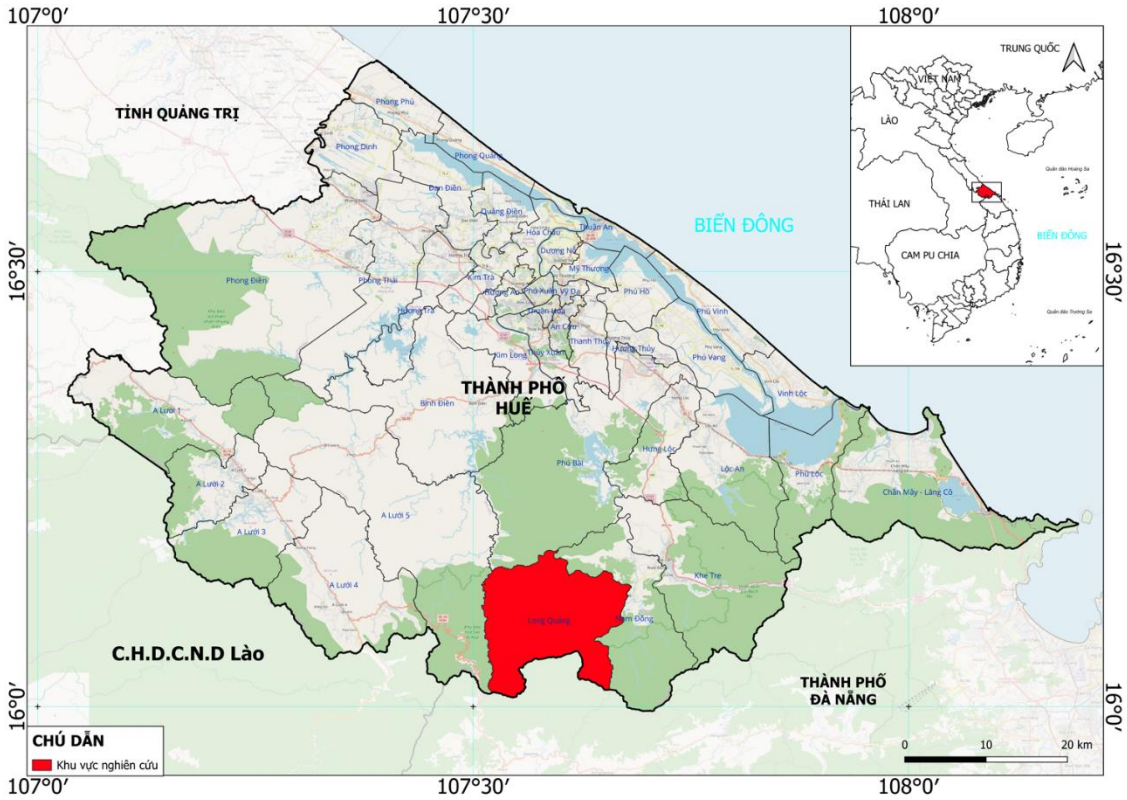
2.2 Phương pháp điều tra thu thập và xử lý số liệu

Nghiên cứu được tiến hành qua ba giai đoạn chính nhằm đảm bảo tính hệ thống và độ tin cậy của dữ liệu. Giai đoạn 1 (1–2/2025) tập trung khảo sát sơ bộ và thu thập thông tin thứ cấp. Nhóm nghiên cứu làm việc với UBND xã và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thu thập dữ liệu về điều kiện kinh tế – xã hội, văn hóa và thực trạng tiếp cận đất đai. Các tài liệu gồm số liệu thống kê, báo cáo chính thức và chính sách liên quan đến thanh niên nông thôn. Đồng thời, 8 cuộc phỏng vấn sâu với cán bộ địa chính, nông nghiệp, trưởng thôn và đoàn thanh niên giúp bổ sung bối cảnh thực tế, từ đó hoàn thiện bảng hỏi qua phỏng vấn thử. Giai đoạn 2 (3–5/2025) triển khai điều tra chính thức bằng bảng hỏi bán cấu trúc gồm bốn phần: thông tin nhân khẩu học, tiếp cận đất đai, đánh giá thủ tục hành chính và đề xuất

cải thiện. Cỡ mẫu được chọn dựa theo công thức của Slovin: $n = N / (1 + N.e^2)$

trong đó, N là tổng số thanh niên trong xã (ước tính khoảng 2.500 người), và e là sai số chấp nhận được.

Với mức sai số thường được chấp nhận trong các nghiên cứu xã hội học là e = 10% [13], cỡ mẫu tối thiểu được tính toán là n = 97 người. Để tăng độ tin cậy và đảm bảo tính đại diện theo cơ cấu giới, nghiên cứu đã lựa chọn phỏng vấn 100 thanh niên. Phương pháp chọn mẫu được triển khai kết hợp giữa lấy mẫu ngẫu nhiên có chủ đích theo giới (purposive-gendered random sampling) nhằm bảo đảm tỷ lệ nam – nữ phù hợp với cơ cấu dân số, và lấy mẫu quả cầu tuyết (snowball sampling). Việc sử dụng kỹ thuật lấy mẫu quả cầu tuyết đặc biệt hữu ích trong bối cảnh vùng nông thôn miền núi – nơi quan hệ cộng đồng và mạng lưới xã hội đóng vai trò quan trọng [14]. Cách tiếp cận này giúp tăng khả năng tiếp cận người tham gia, xây dựng niềm tin và giảm sự e ngại trong quá trình phỏng vấn, từ đó nâng cao chất lượng dữ liệu thu thập được [13,14]. Thang đo Likert 5 mức được sử dụng để đo lường mức độ hài lòng. Mẫu được chọn có cân bằng giới, độ tuổi và trạng thái học tập – việc làm. Ngoài ra, hai thảo luận nhóm (một nhóm nam, một nhóm nữ) được thực hiện để làm rõ khác biệt giới trong tiếp cận đất đai. Giai đoạn 3 (6–7/2025) gồm xử lý và phân tích dữ liệu bằng phần mềm Excel thông qua thống kê mô tả (tần suất, tỷ lệ phần trăm, điểm trung bình) và đối chiếu với dữ liệu định tính. Sự kết hợp giữa khảo sát định lượng, phỏng vấn và thảo luận nhóm giúp phản ánh toàn diện thực trạng tiếp cận đất đai của thanh niên nông thôn miền núi.



Hình 1. Sơ đồ khu vực nghiên cứu tại xã Long Quảng, thành phố Huế

pISSN 2588-1191
eISSN 2615-9708

3 Kết quả nghiên cứu

3.1 Thông tin chung của người được phỏng vấn

Nghiên cứu cung cấp tổng quan về đặc điểm nhân khẩu học của nhóm người được khảo sát, phản ánh sự phân bố về giới tính, dân tộc, độ tuổi, trình độ học vấn, tình trạng việc làm (Bảng 1). Tuổi trung bình là 24,37, trong đó nhóm thanh niên 23–30 tuổi chiếm 50%, nhóm 19–22 tuổi chiếm 30%, và nhóm 16–18 tuổi chiếm 20%. Đáng chú ý, 97% người trả lời là dân tộc Cơ Tu, chỉ 3% thuộc nhóm khác, cho thấy tính đại diện rõ nét của cộng đồng dân tộc thiểu số trong nghiên cứu. Trình độ học vấn chủ yếu ở bậc trung học phổ thông (50%), tiếp đến là trung học cơ sở (19%) và tiểu học (12%), trong khi tỷ lệ học cao đẳng/đại học còn hạn chế (11%). Tuy nhiên, tỷ lệ mù chữ lên tới 8% ở thanh niên cho thấy vẫn còn khoảng trống trong tiếp cận giáo dục ở khu vực nghiên cứu. Quy mô hộ trung bình 4,71 người, hộ nghèo/cận nghèo chỉ chiếm 2%, song thu nhập chủ yếu ở mức trung bình thấp (33% từ 2,34–5 triệu/hộ/tháng, 38% từ 5–7,5 triệu/hộ/tháng, chỉ 5% trên 7 triệu/hộ/tháng), phản ánh bức tranh kinh tế còn nhiều khó khăn.

Bảng 1. Đặc điểm của người được phỏng vấn

Đặc điểm		Đơn vị	Kết quả
Tuổi		Năm	24,37
Giới tính	Nam	%	50,00
	Nữ		50,00
Dân tộc	Cơ Tu	%	97,00
	Khác		3,00
Trình độ học vấn	Không học/mù chữ	%	8,00
	Cấp 1		12,00
	Cấp 2		19,00
	Cấp 3		50,00
	TC/CĐ/ĐH		11,00
Thành viên		Người/hộ	4,71
Hộ nghèo/cận nghèo		%	2,00
Mức thu nhập	>2,34	Triệu đồng/hộ/tháng	24,00
	2,34-5		33,00
	5-7,5		38,00
	>7		5,00

(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra hộ, 2025)

Bảng 2 cho thấy sự phân bố diện tích đất giữa các hộ dân còn khá chênh lệch. Đất ở/vườn hầu hết ổn định với 1 thửa/hộ, diện tích trung bình 190 m²/hộ. Đất sản xuất nông nghiệp dao động từ 50 đến 2.330 m²/hộ, bình quân 798 m²/hộ, song nhiều hộ không có đất lúa. Đất nông nghiệp chủ yếu là canh tác lúa 1 vụ các loại đậu và rau màu là chủ yếu. Đất lâm nghiệp có sự khác biệt lớn, hộ cao nhất có 23.000 m², trong khi nhiều hộ hoàn toàn không có đất. Tổng diện tích đất bình quân mỗi hộ đạt 5.512 m², song tính theo đầu người chỉ khoảng 1.210 m²/người, phản ánh tình

trạng thiếu đất sản xuất đối với thanh niên, đặc biệt khi nhu cầu lập nghiệp ngày càng tăng. Cây keo là sản phẩm chính của sản xuất lâm nghiệp, với giá trị ước tính khoảng 40-60 triệu/ha, thường kéo dài từ 4-5 năm. Số liệu này cho thấy cơ cấu đất của các hộ khá đa dạng, trong đó đất lâm nghiệp đóng vai trò quan trọng. Tuy nhiên, quy mô đất nông nghiệp vẫn nhỏ lẻ, có thể hạn chế khả năng sản xuất hàng hóa quy mô lớn và phát triển sinh kế bền vững.

Bảng 2. Đặc điểm về thông tin đất đai của người được phỏng vấn

Đặc điểm		Đơn vị	Giá trị nhỏ nhất	Giá trị lớn nhất	Bình quân
Đất ở/vườn	Số thửa	thửa	1,00	1,00	1,00
	Diện tích	m^2	100,00	500,00	190,12
Đất nông nghiệp	Số thửa	thửa	1,00	5,00	1,85
	Diện tích	m^2	50,00	2330,00	797,79
	Số thửa	thửa	0,00	2,00	0,75
Đất lâm nghiệp	Diện tích	m^2	0,00	23000,00	4524,53
Tổng bình quân diện tích đất		m^2/hộ	430,00	23839,00	5512,44
Tổng bình quân diện tích đất/thành viên/hộ		m^2/hộ/người	71,67	5710,00	1209,75

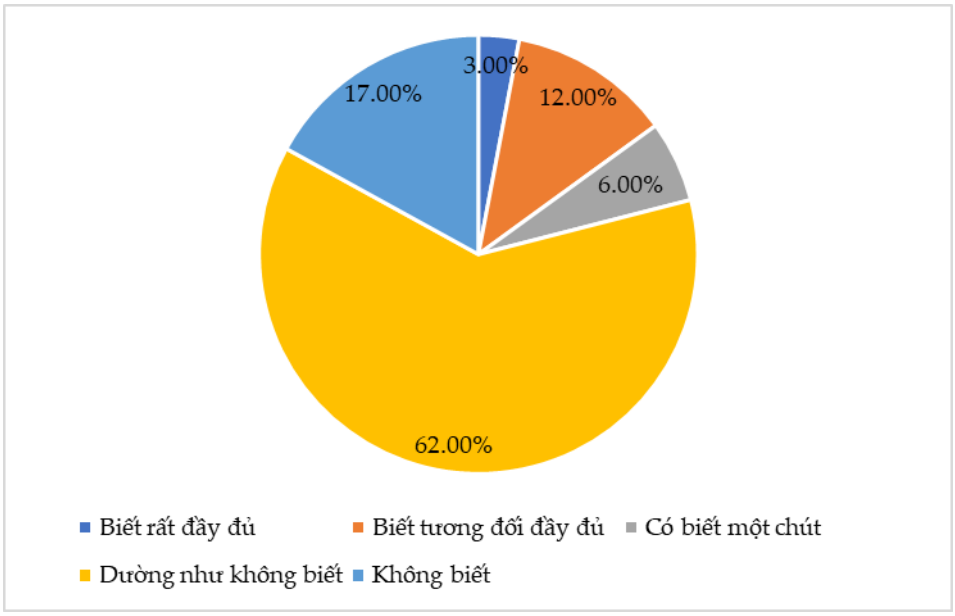
(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra, 2025)

3.2 Thực trạng tiếp cận thông tin pháp luật đất đai

Để xác định sự hiểu biết của thanh niên nông thôn về các quy định pháp luật đất đai, nghiên cứu cho thấy đa số thanh niên (62%) cho rằng họ "dường như không biết" về các quy định pháp luật liên quan đến đất đai, 17% thanh niên cho rằng họ "không biết". Chỉ có 21 người trả lời có biết một chút hoặc có biết. Trong nhóm người cho rằng họ có hiểu biết, số liệu cho thấy chỉ có một tỷ lệ rất nhỏ đánh giá hiểu biết của mình ở mức cao. Cụ thể, chỉ 3 người tự nhận rằng họ hiểu rất đầy đủ về pháp luật đất đai, và 12 người khác cho rằng họ có hiểu biết tương đối đầy đủ (Hình 2). Tổng cộng, chỉ khoảng 15,4% trong nhóm này có mức độ nhận thức được xem là khá chắc chắn. Ngược lại, có đến 6 người đánh giá mình chỉ nhận biết ở mức "sơ sơ" hoặc "một chút". Như vậy, hơn 85% trong nhóm "có hiểu biết" thực chất chỉ nắm bắt kiến thức ở mức độ hạn chế, thiếu chiều sâu, và có thể gặp khó khăn trong việc vận dụng pháp luật một cách chính xác trong thực tiễn.

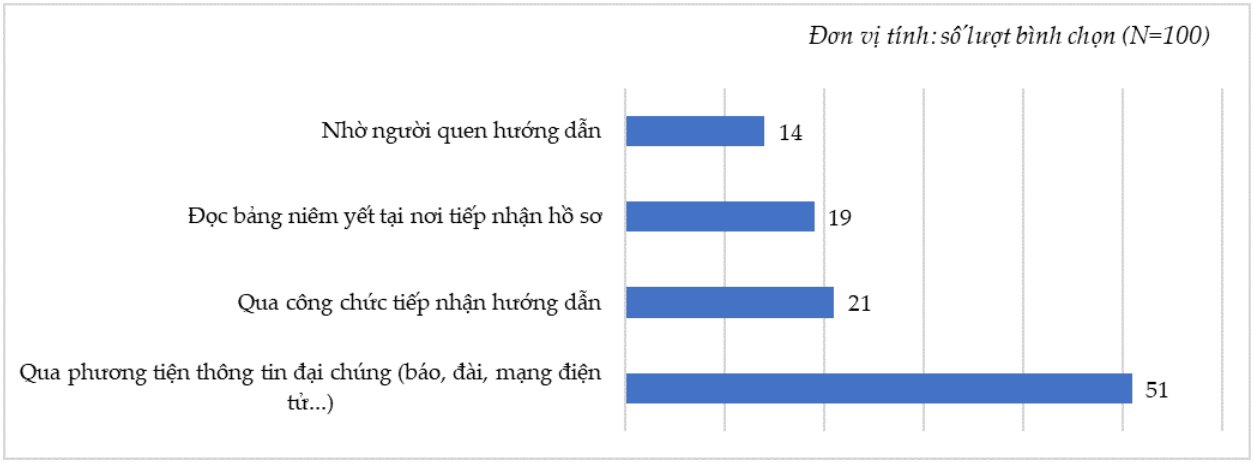
Hình 3 cho thấy rằng thanh niên tiếp cận thông tin pháp luật đất đai chủ yếu qua phương tiện thông tin đại chúng (51 lượt, chiếm gần 50% tổng số lựa chọn). Các kênh chính thức khác ít phổ biến hơn: công chức hướng dẫn 21 lượt, bảng niêm yết 19 lượt, và nhờ người quen 14 lượt. Điều này phản ánh sự phụ thuộc mạnh vào kênh truyền thông đại chúng, trong khi cơ chế trực tiếp từ chính quyền chưa được khai thác hiệu quả. Hạn chế này có thể dẫn đến tình trạng hiểu biết pháp luật còn hời hợt hoặc không chính thống. Kết quả cho thấy cần tăng cường các hoạt động truyền thông trực tiếp và tư vấn pháp lý tại cơ sở để nâng cao nhận thức pháp luật của thanh niên.

pISSN 2588-1191
eISSN 2615-9708



(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra, 2025)

Hình 2. Mức độ hiểu biết pháp luật đất đai của thanh niên nông thôn



(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra, 2025)

Hình 3. Các nguồn thông tin thanh niên tiếp cận pháp luật đất đai

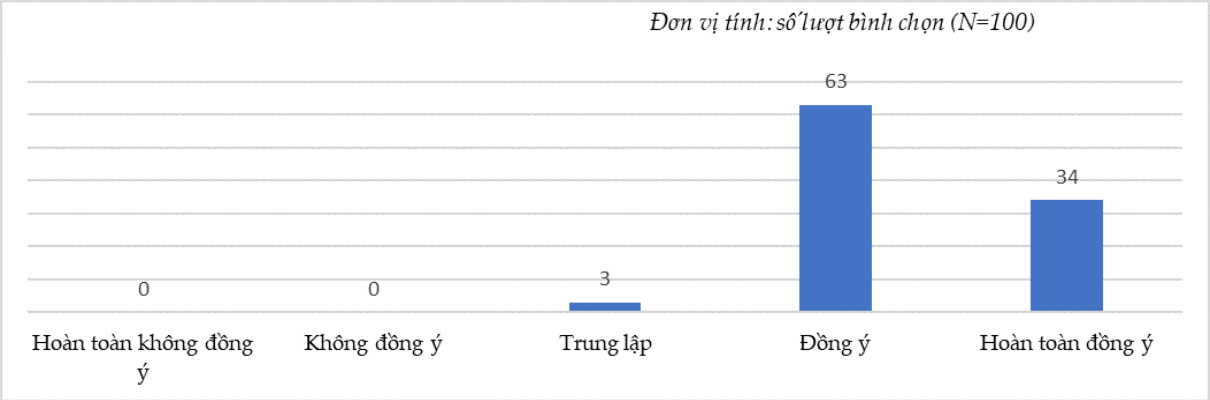
Trái ngược với tỷ lệ tham gia thực tế, phần lớn người được khảo sát đều đánh giá cao tầm quan trọng của việc phổ biến pháp luật cho thanh niên. Cụ thể, có tới 63 người đồng ý và 34 người rất đồng ý với nhận định này, trong khi chỉ 3 người bày tỏ thái độ không đồng tình hoặc trung lập (Hình 4). Kết quả này cho thấy nhận thức xã hội về vai trò của tuyên truyền pháp luật, đặc biệt trong giới trẻ, là tương đối rõ ràng. Tuy nhiên, sự chênh lệch giữa nhận thức và hành động tiếp tục cho thấy khoảng cách đáng kể trong việc triển khai hiệu quả các chương trình phổ biến pháp luật ở cấp cơ sở.

3.3 Nhận thức của thanh niên về tiếp cận đất đai tại địa phương

Khi đánh giá nguồn đất tại địa phương, 46% cho rằng "trung lập/không biết", 37% đồng ý còn 17% không đồng ý, không ai chọn "hoàn toàn đồng ý" (Hình 5). Kết quả này cho thấy mức độ

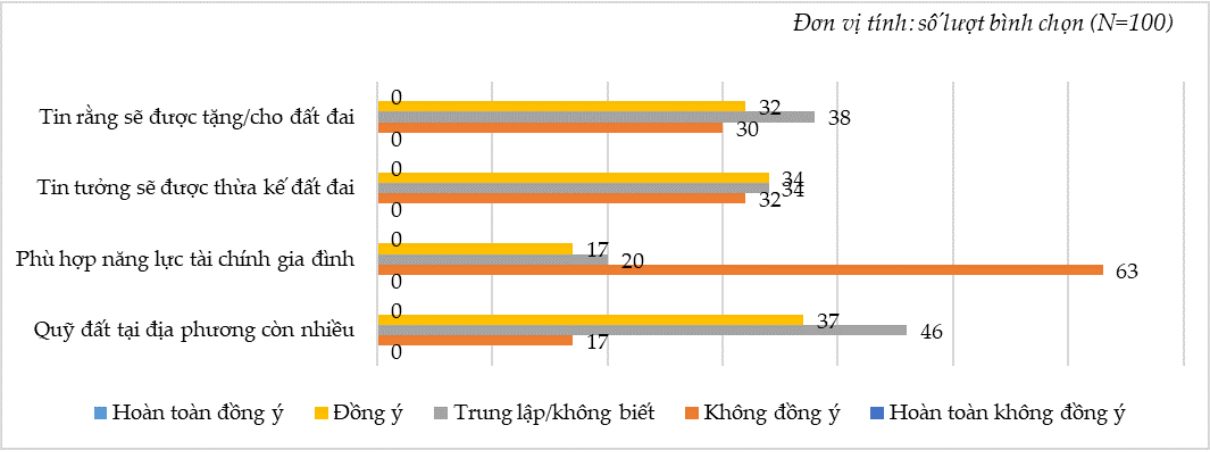
mơ hồ trong nhận thức của người dân về khả năng tiếp cận và tình trạng đất đai ở địa phương. Về tài chính gia đình, 63% không đồng ý là đủ khả năng, chỉ 17% đồng ý, cho thấy hạn chế lớn về nguồn lực kinh tế. Đối với quyền thừa kế đất, ý kiến phân hóa: 34% đồng ý, 32% không đồng ý, 34% trung lập. Với việc được cho/tặng đất, tỷ lệ gần như tương đồng (32–38%). Như vậy, thanh niên thiếu niềm tin vào khả năng tiếp cận đất đai thông qua thị trường hoặc hỗ trợ gia đình, đồng thời còn nhiều bất định về chính sách và nguồn lực.

Tương tự, dữ liệu cho thấy mức độ tham gia của thanh niên rất hạn chế. Ví dụ, trong việc góp ý vào dự án đất đai, 53% không đồng ý rằng họ được tham gia, 42% trung lập và chỉ 2% đồng ý (Hình 6). Tương tự, góp ý vào quy hoạch có 53% không đồng ý, 44% trung lập, chỉ 1% đồng ý. Đối với bồi thường, 50% không đồng ý, 46% trung lập và không ai đồng ý. Ngay cả việc lắng nghe và phản hồi ý kiến, phần lớn vẫn "không đồng ý" hoặc "trung lập". Điều này cho thấy thanh niên hầu như không quan tâm nên không tham gia hoặc tham gia thờ ơ vào việc đóng góp ý kiến, dẫn đến khoảng cách giữa chính sách và nhu cầu thực tế, đồng thời hạn chế cơ hội phát huy vai trò công dân của họ.



(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra hộ, 2025)

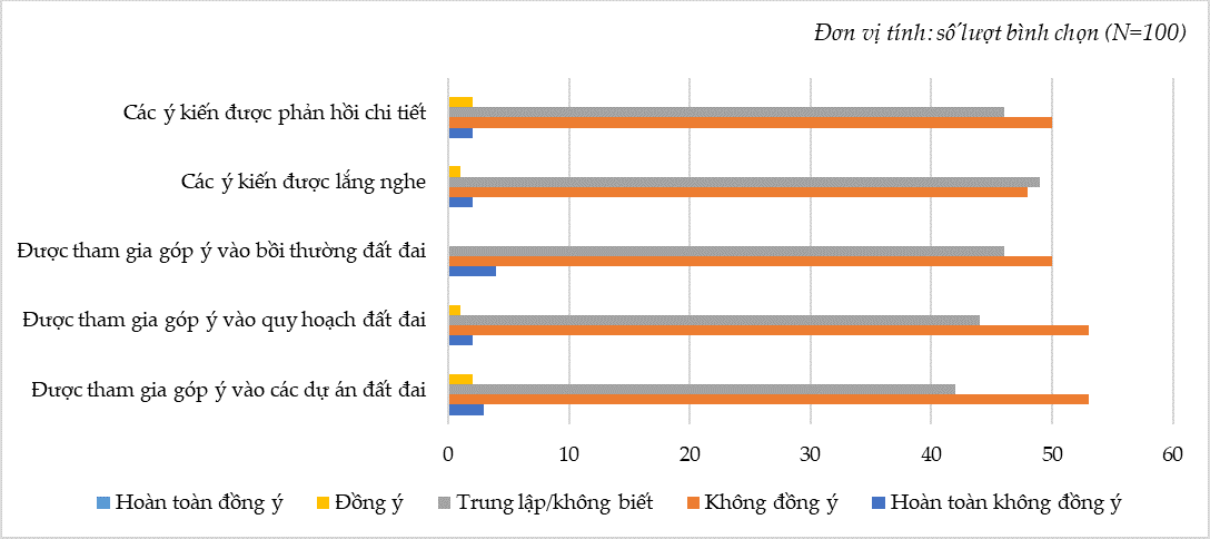
Hình 4. Nhận thức mức độ quan trọng của tuyên truyền pháp luật đất đai cho thanh niên



(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra, 2025)

Hình 5. Nhận thức về tiếp cận đất đai của thanh niên

pISSN 2588-1191
eISSN 2615-9708



(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra, 2025)

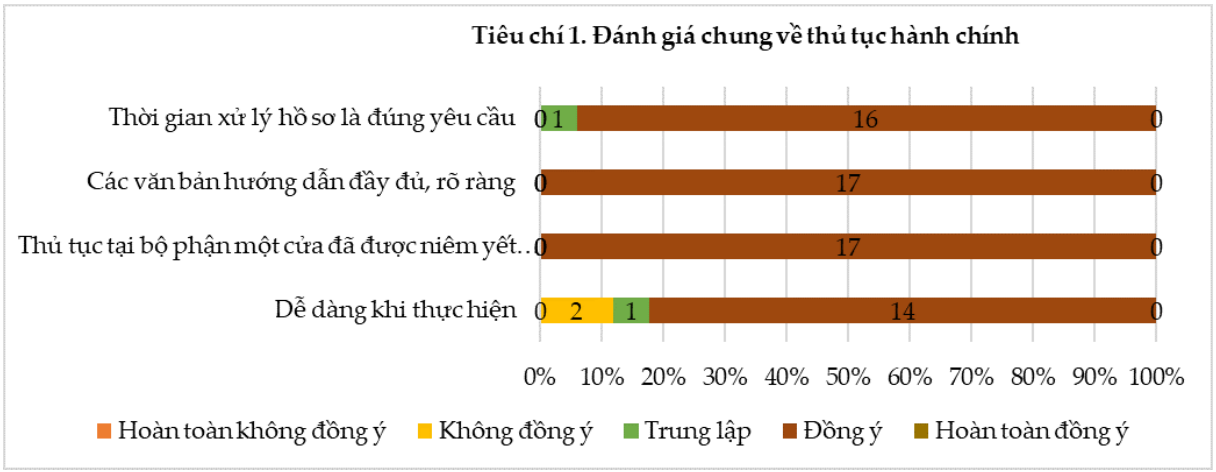
Hình 6. Sự tham gia của thanh niên vào tiếp cận đất đai

3.4 Thực trạng quá trình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai

Nghiên cứu sử dụng 4 chỉ số chính để đánh giá thực trạng quá trình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai. Như phân tích ở trên, trong 100 thanh niên phỏng vấn, chỉ có 17 người đã từng thực hiện các thủ tục liên quan đến đất đai. Do đó, phần này nghiên cứu chỉ sử dụng kết quả phỏng vấn của 17 thanh niên. Kết quả cho thấy nhìn chung thanh niên đánh giá khá tích cực về thủ tục hành chính đất đai. 82% (14/17) đồng ý rằng việc thực hiện dễ dàng, chỉ 2 người không đồng ý (Hình 7). Tổng điểm bình quân cho chỉ số này là 3,58 (mức hài lòng). Đặc biệt, 100% cho rằng thủ tục được niêm yết công khai minh bạch và văn bản hướng dẫn đầy đủ, rõ ràng. Ngoài ra, 94% (16/17) đồng ý thời gian xử lý hồ sơ đúng quy định. Tổng điểm trung bình là 3,94 (mức hài lòng). Điều này chứng tỏ công tác cải cách hành chính đã đạt hiệu quả nhất định, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân. Tuy nhiên, số lượng mẫu nhỏ (n=17) là một hạn chế cần lưu ý khi khái quát hóa kết quả.

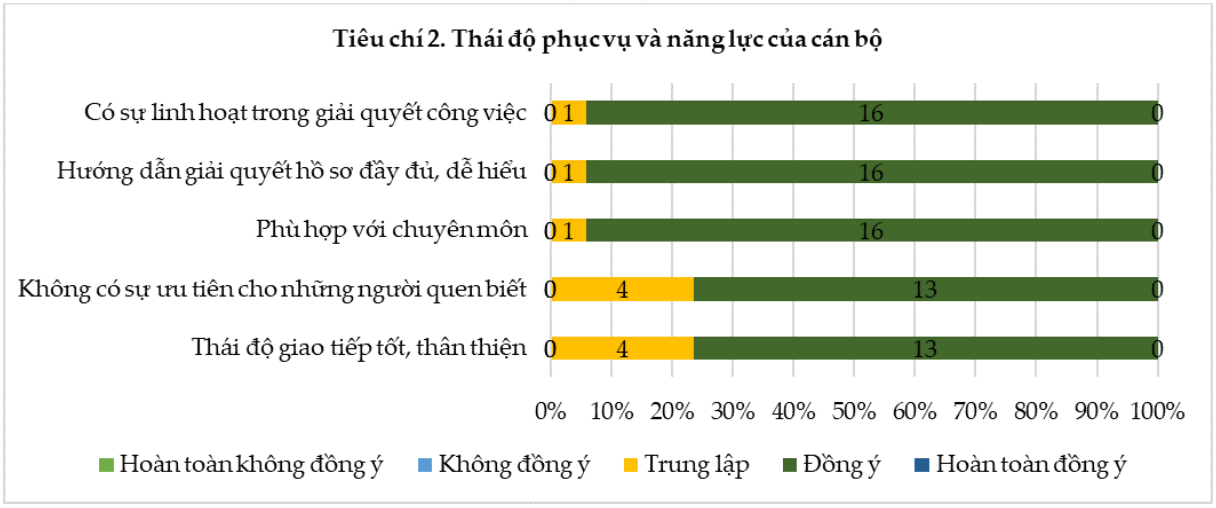
Đa số người được hỏi đánh giá cán bộ có thái độ giao tiếp tốt, thân thiện: 76% đồng ý, 24% trung lập, không ai phản đối (Hình 8). Tổng điểm trung bình của hạng mục này là 3,76 (mức hài lòng). Tương tự, 76% cho rằng không có sự ưu tiên cho người quen, phản ánh tính công bằng trong phục vụ. Về năng lực, 94% (16/17) đồng ý cán bộ phù hợp chuyên môn, hướng dẫn dễ hiểu, và có sự linh hoạt trong xử lý hồ sơ. Chỉ 1–4 người chọn "trung lập", không ai phản đối. Như vậy, nhìn chung đội ngũ cán bộ được đánh giá cao cả về năng lực và thái độ. Đây là tín hiệu tích cực, song cần duy trì tính minh bạch để tránh suy giảm niềm tin lâu dài.

Kết quả cho thấy có sự đồng thuận tuyệt đối khi 100% người được hỏi khẳng định hồ sơ hợp lý, không yêu cầu thêm ngoài quy định; thời gian giải quyết đúng quy định; và không phải trả thêm chi phí ngoài quy định (Hình 9). Điều này phản ánh một bước tiến quan trọng trong cải cách thủ tục hành chính về đất đai, nhất là trong việc loại bỏ tình trạng "chi phí không chính thức". Dù vậy, số mẫu nhỏ (17) vẫn là hạn chế, cần khảo sát diện rộng hơn để khẳng định xu hướng này.



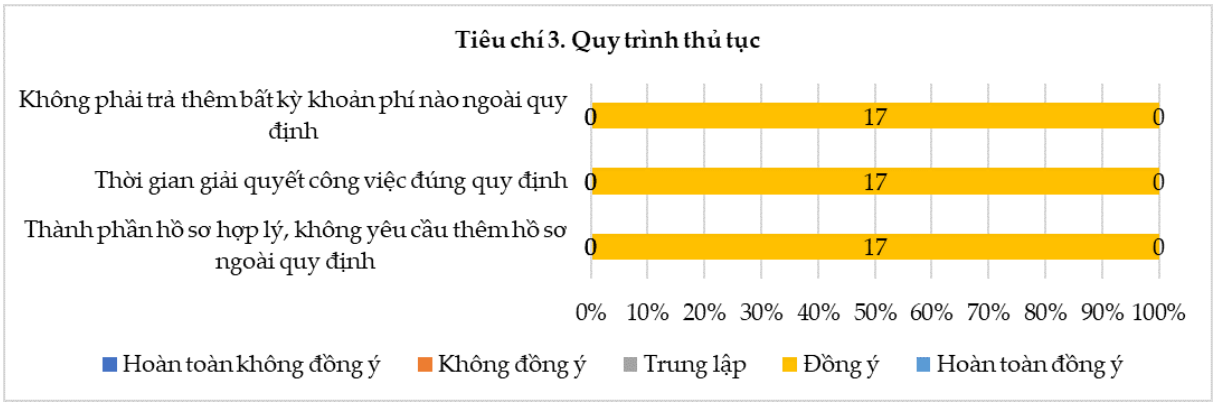
(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra, 2025)

Hình 7. Đánh giá thủ tục hành chính về đất đai (N=17)



(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra, 2025)

Hình 8. Đánh giá về thái độ phục vụ và năng lực cán bộ (N=17)

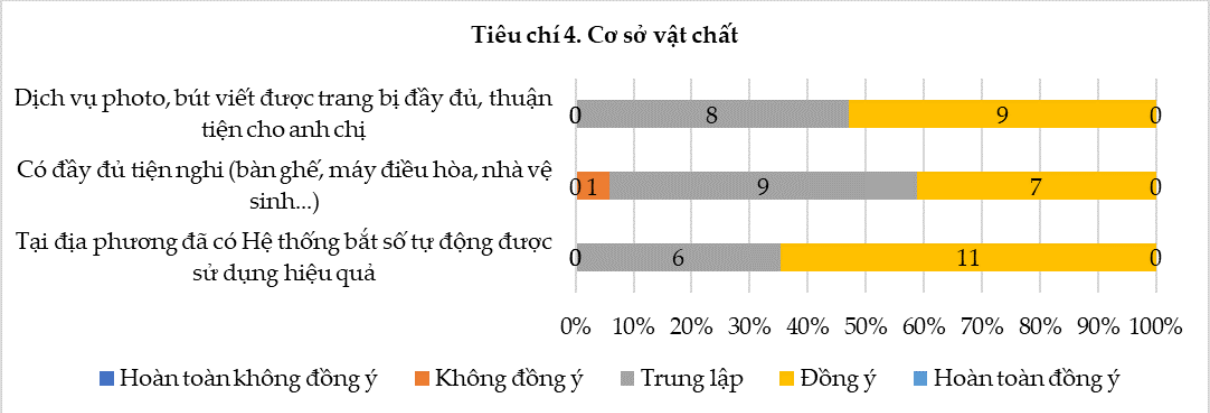


(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra, 2025)

Hình 9. Đánh giá về quy trình thủ tục (N=17)

pISSN 2588-1191
eISSN 2615-9708

Cơ sở vật chất được đánh giá ở mức hài lòng. Về hệ thống bắt số tự động, với 65% đồng ý sử dụng hiệu quả, 35% trung lập, điểm đánh giá bình quân là 3,52 (mức hài lòng) (Hình 10). Về tiện nghi (bàn ghế, điều hòa, vệ sinh), chỉ 41% đồng ý, 53% trung lập và 6% không đồng ý. Tổng điểm bình quân là 3,35 (mức trung lập). Về dịch vụ hỗ trợ như photo, bút viết có 53% đồng ý, 47% trung lập. Không có ai chọn "hoàn toàn đồng ý". Tổng bình quân điểm là 4,35 (mức hài lòng). Nhìn chung, người dân đánh giá cơ sở vật chất chưa thật sự đầy đủ và tiện nghi, mới đáp ứng ở mức cơ bản. Điều này cho thấy cần tiếp tục đầu tư cơ sở vật chất, đặc biệt các tiện ích phục vụ người dân trong quá trình làm thủ tục hành chính.



(Nguồn: Xử lý số liệu điều tra, 2025)

Hình 10. Đánh giá về cơ sở vật chất (N=17)

4 Thảo luận và một số khuyến nghị nhằm nâng cao khả năng tiếp cận đất đai của thanh niên nông thôn

Khả năng tiếp cận đất đai của thanh niên miền núi nông thôn tại thành phố Huế phản ánh sự tương tác phức tạp giữa vốn tài chính hộ gia đình, cấu trúc xã hội và thể chế quản trị đất đai. Mặc dù có trình độ học vấn tương đối khá, thu nhập hộ gia đình vẫn thấp, chỉ 5% hộ đạt trên 7 triệu đồng/tháng, tạo ra rào cản trong việc tham gia thị trường đất đai. Theo khung sinh kế bền vững [15], sự thiếu hụt vốn tài chính làm suy giảm năng lực tận dụng đất như nguồn lực sinh kế. Thực trạng quy mô đất nông nghiệp nhỏ lẻ (797,79 m²/hộ) cũng hạn chế cơ hội phát triển sản xuất hàng hóa. Điều này không chỉ diễn ra ở Việt Nam, mà còn phản ánh kinh nghiệm ở nhiều quốc gia châu Phi, nơi thanh niên thường chỉ tiếp cận được diện tích đất rất nhỏ, 1–3 acres ở Ghana [16] hoặc đối diện với sự bất bình đẳng trong phân bổ quyền sử dụng do người lớn tuổi giữ đất lâu dài [17]. Những hạn chế này có nguy cơ làm "đẩy" thanh niên rời bỏ nông nghiệp, tương tự như kết quả tại nhiều nước đang phát triển, nơi thiếu đất khiến người trẻ di cư hoặc chuyển sang sinh kế phi nông nghiệp [5, 11, 17].

Về mặt thể chế, dù thanh niên nông thôn miền núi ở thành phố Huế có quyền tham gia vào quá trình quy hoạch và bồi thường đất đai, phần lớn lại thờ ơ hoặc không quan tâm, dẫn đến mức độ tham gia thấp và khoảng cách đáng kể giữa chính sách và nhu cầu thực tế, đồng thời hạn chế cơ hội cất lên tiếng nói của họ [3]. Mặc dù công tác tuyên truyền pháp luật của cơ quan Nhà nước được đánh giá là triển khai rộng rãi và tương đối hiệu quả, việc tiếp nhận thông tin của thanh niên vẫn hạn chế, phản ánh xu hướng phổ biến ở nhiều quốc gia đang phát triển [16, 18]. Kết quả nghiên cứu trước đó cũng cho thấy trình độ học vấn thấp là một nguyên nhân quan trọng cản trở sự tham gia. Nhiều công trình đã chỉ ra rằng sự loại trừ

này không chỉ làm gia tăng bất bình đẳng thế hệ mà còn có thể dẫn đến xung đột xã hội, thậm chí bạo lực [19]. Nguồn tiếp cận thông tin pháp luật đất đai của thanh niên ở Huế chủ yếu qua truyền thông đại chúng, trong khi các kênh chính thống như tập huấn cộng đồng còn yếu. Đây là vấn đề cũng được Quan và Dyer [20] ghi nhận ở Trung Quốc. Nghiên cứu toàn cầu còn cho thấy sự thiếu hụt thông tin khiến thanh niên dễ rơi vào thế bất lợi trước làn sóng tích tụ đất toàn cầu ("land grabbing"), vốn thường diễn ra thiếu minh bạch và có nguy cơ tước đoạt đất của nhóm yếu thế [3, 5, 18]. Điều này khẳng định tính cấp thiết của các sáng kiến truyền thông pháp luật tương tác, kết hợp nền tảng số với sinh hoạt cộng đồng, nhằm giảm bất cân xứng thông tin và tăng cường quyền lợi thế hệ trẻ. Tuy nhiên, một điểm sáng là thanh niên ở Huế đánh giá cao cải cách hành chính về tính minh bạch và thái độ phục vụ của cán bộ. Kinh nghiệm từ Ethiopia cho thấy việc cải thiện cấp giấy chứng nhận đất giá rẻ đã làm tăng mạnh niềm tin và đầu tư của hộ gia đình, nhất là phụ nữ [5]. Điều này gợi ý rằng cải thiện cơ sở vật chất hành chính thân thiện và quy trình minh bạch tại Việt Nam có thể củng cố niềm tin xã hội, qua đó tạo động lực để thanh niên tham gia tích cực hơn vào nông nghiệp và quản trị tài nguyên.

Từ những phát hiện trên, có thể đề xuất bốn nhóm hàm ý chính sách quan trọng. Thứ nhất, việc xây dựng các chương trình tín dụng đất đai hoặc quỹ đất khởi nghiệp cho thanh niên là cần thiết nhằm khắc phục rào cản tài chính, đồng thời mở rộng khả năng tiếp cận đất. Kinh nghiệm từ một số mô hình quản lý tài nguyên toàn cầu cho thấy việc tập hợp và tái phân bổ đất bỏ hoang cho thanh niên đã tạo điều kiện cho nhiều dự án nông nghiệp khởi nghiệp thành công [3, 19]. Thứ hai, một số hàm ý chính sách có thể giúp khắc phục tình trạng thanh niên nông thôn miền núi "thờ ơ" với quy hoạch và bồi thường đất. Trước hết, cần tăng cường truyền thông và giải thích rõ ràng, dễ hiểu về tác động trực tiếp của quy hoạch đất đến sinh kế, đất ở và cơ hội việc làm của thanh niên, giúp họ nhận thức đây là vấn đề gắn với quyền lợi của chính mình. Đồng thời, cơ chế tham gia cần linh hoạt và phù hợp hơn, thông qua các nhóm thảo luận nhỏ của Đoàn–Hội, bản đồ cộng đồng hoặc nền tảng số để thanh niên dễ tiếp cận và bày tỏ ý kiến mà không bị áp lực từ các cuộc họp truyền thống. Bên cạnh đó, chính quyền địa phương có thể tạo động lực bằng cách liên kết việc tham gia đóng góp ý kiến với các cơ hội như tiếp cận vốn vay, hỗ trợ khởi nghiệp hay tham gia tổ giám sát cộng đồng. Kinh nghiệm từ Châu Phi cho thấy khi thanh niên được lồng ghép trong các hội đồng địa phương hoặc cơ chế quản lý rừng cộng đồng, họ có khả năng đóng góp hiệu quả vào quá trình giám sát và ra quyết định [16, 18]. Cuối cùng, cần thể chế hóa vai trò của thanh niên bằng việc thành lập nhóm đại diện thanh niên trong quy hoạch và bảo đảm quy trình phản hồi minh bạch, qua đó thu hẹp khoảng cách giữa chính sách và nhu cầu thực tế, đồng thời tăng cường tiếng nói của thanh niên trong quản trị đất đai. Thứ ba, truyền thông pháp luật đất đai cần được thực hiện theo phương pháp tương tác, kết hợp tập huấn cộng đồng với công cụ truyền thông số. Chẳng hạn, ở Trung Quốc, các "mobile legal clinics" (trạm tư vấn pháp luật lưu động) được triển khai để đưa dịch vụ pháp lý đến tận thôn bản [20]. Cuối cùng, đầu tư cơ sở vật chất hành chính thân thiện và minh bạch là yếu tố then chốt để duy trì niềm tin xã hội. Như vậy, việc nâng cao khả năng tiếp cận đất đai của thanh niên không chỉ giải quyết vấn đề sinh kế trước mắt mà còn đóng góp vào công bằng thế hệ và phát triển bền vững, phù hợp với các mục tiêu phát triển bền vững (SDGs), đặc biệt là SDG 1 (xóa nghèo), SDG 5 (bình đẳng giới) và SDG 15 (quản lý bền vững tài nguyên đất).

pISSN 2588-1191
eISSN 2615-9708

5 Kết luận

Sử dụng nghiên cứu điển hình ở xã Long Quảng, thành phố Huế, nghiên cứu này kết luận rằng khả năng tiếp cận đất đai của thanh niên nông thôn miền núi ở thành phố Huế chịu tác động đồng thời của các yếu tố kinh tế, xã hội và thể chế. Trong đó, hạn chế tài chính, đất đai manh mún và nhận thức còn kém là những rào cản nổi bật. Kết quả vừa phản ánh xu hướng chung ở nhiều quốc gia đang phát triển, vừa cho thấy đặc thù Việt Nam – nơi thanh niên có học vấn khá nhưng thiếu nguồn lực để chuyển hóa đất đai thành sinh kế bền vững. Từ đó, nghiên cứu đề xuất bốn nhóm giải pháp: (i) phát triển chương trình tín dụng và quỹ đất khởi nghiệp; (ii) thể chế hóa sự tham gia của thanh niên trong quy hoạch tài nguyên; (iii) tăng cường truyền thông pháp luật đất đai thông qua công nghệ số và tập huấn cộng đồng; (iv) đầu tư hạ tầng hành chính minh bạch, thân thiện nhằm củng cố niềm tin xã hội. Những khuyến nghị này không chỉ đóng góp học thuật khi mở rộng khung lý thuyết về sinh kế bền vững và tiếp cận tài nguyên, mà còn mang giá trị thực tiễn trong xây dựng chính sách đất đai công bằng, thúc đẩy vai trò của thanh niên trong phát triển nông thôn bền vững. Tuy nhiên, nghiên cứu còn một số hạn chế: phạm vi khảo sát hẹp (một xã ở Huế, mẫu 100 phiếu), dữ liệu tự báo cáo có thể mang thiên lệch, và chưa xem xét sâu yếu tố văn hóa, giới hay biến động thị trường đất đai. Do đó, các nghiên cứu tiếp theo cần mở rộng địa bàn, kết hợp định tính – định lượng và phân tích đa chiều hơn để làm rõ hơn những yếu tố ảnh hưởng đến quyền tiếp cận đất của thanh niên.

Tài liệu tham khảo

1. Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO). The gender gap in land rights. Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO); 2018.
2. Shipton P. Land and Culture in Tropical Africa: Soils, Symbols, and the Metaphysics of the Mundane. Annual Review of Anthropology. 1994;23(Volume 23, 1994):347-77.
3. Deininger K, Feder G. Chapter 6 Land institutions and land markets. Handbook of Agricultural Economics. 1: Elsevier; 2001. p. 287-331.
4. Ribot JC, Peluso NL. A Theory of Access. Rural Sociology. 2003;68(2):153-81.
5. Holden ST, Ghebru H. Land tenure reforms, tenure security and food security in poor agrarian economies: Causal linkages and research gaps. Global Food Security. 2016;10:21-8.
6. Tạp chí Điện tử Viettimes. Sửa Luật Đất đai 2024: Doanh nghiệp và người dân đang gặp những vướng mắc gì?. 2025. Available from: https://viettimes.vn/sua-luat-dat-dai-2024-doanh-nghiep-va-nguoi-dan-dang-gap-nhung-vuong-mac-gi-post187945.html
7. Nhật NT, Ngữ NH, Phượng TT. Thách thức trong tiếp cận đất đai của thanh niên nông thôn: Thực trạng và giải pháp. Tạp chí Khoa học Đất. 2024;132(3A).
8. Nhat NT, Phuong TT, Ngu NH. Land tenure security and rural youth migration in Central Vietnam. Geographies. 2025;5(3):42.
9. Nhật Dương. Nguồn lao động trẻ, giá rẻ nhưng chất lượng vẫn là "điểm nghẽn". 2023. Available from: https://vneconomy.vn/nguon-lao-dong-tre-gia-re-nhung-chat-luong-van-la-diem-nghen.htm
10. Phuong TT, Dinh NC, Tan NQ, Ngoc NB, Nhat NT, Ngu NH. Land, livelihoods, and legacies: How tenure security shapes drought responses in central Vietnam. Environmental and Sustainability Indicators. 2025;27:100736.
11. Cổng thông tin điện tử Quốc hội. Phát huy thế mạnh của giới trẻ, thay đổi mô hình tăng trưởng hướng tới cuộc sống thịnh vượng cho thế hệ sau. 2023. Available from: https://quochoi.vn/pages/tim-kiem.aspx?ItemID=79893
12. UBND xã Long Quảng. Tổng hợp báo cáo Kinh tế - xã hội năm 2024. UBND xã Long Quảng; 2024.
13. Phuong HT, Tan NQ, Quynh Nga PT, Vuong LQ, Minh Chau DT, Chan N, et al. Climate change, livelihood resilience, and gender: An intersectional analysis of Vietnam's forest-dependent communities. Environmental Development. 2024;52:101072.
14. Tan NQ, Ubukata F, Cong Dinh N. Paradoxes in community-based tourism initiatives: insights from

two case studies in central Vietnam. SN Social Sciences. 2022;2(5):71.

15. Scoones I. Sustainable rural livelihoods: A framework for analysis (IDS Working Paper No. 72). Institute of Development Studies; 1998.
16. Kidido JK, Bugri JT, Kasanga RK. Dynamics of youth access to agricultural land under the customary tenure regime in the Techiman traditional area of Ghana. Land Use Policy. 2017;60:254-66.
17. Bezu S, Barrett C. Employment Dynamics in the Rural Nonfarm Sector in Ethiopia: Do the Poor Have Time on Their Side? The Journal of Development Studies. 2012;48(9):1223-40
18. Kumeh EM, Omulo G. Youth's access to agricultural land in Sub-Saharan Africa: A missing link in the global land grabbing discourse. Land Use Policy. 2019;89:104210.
19. Holland MB, Masuda YJ, Robinson BE. Land tenure security and sustainable development. Springer Nature; 2022.
20. Quan J, Dyer N. Climate change and land tenure: The implications of climate change for land tenure and land policy (Land Tenure Working Paper 2). Food and Agriculture Organization; 2008.