

ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC THU HỒI ĐẤT ĐẾN NGƯỜI DÂN: NGHIÊN CỨU TẠI DỰ ÁN WHA INDUSTRIAL ZONE 1 TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NGHI LỘC, TỈNH NGHỆ AN

Nguyễn Quang Thi^{1,*}

¹*Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Thái Nguyên*

^{*}*Email: nguyenguangthi@tuaf.edu.vn*

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp giảm thiểu những ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến người dân có đất bị thu hồi trong giai đoạn 1 tại dự án WHA Industrial Zone 1 trên địa bàn huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Nghiên cứu đã tiến hành điều tra 100 hộ bị thu hồi đất tại dự án đã chọn theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên. Sử dụng phương pháp so sánh và dùng thang đo 5 cấp của Likert để đánh giá thực trạng và ảnh hưởng của thu hồi đất đến đời sống người dân. Về cơ bản, thu hồi đất đã thực hiện đúng tiến độ, đúng pháp luật và được đại đa số người bị thu hồi đất đồng ý. Công tác thu hồi đất được đánh giá qua 15 tiêu chí, trong đó 2/15 tiêu chí đánh giá ở mức trung bình, 8/15 tiêu chí đánh giá ở mức tốt, 5/15 tiêu chí đánh giá ở mức rất tốt. Một số tồn tại như: Phương án bồi thường chủ yếu bằng tiền; giá bồi thường về đất và tài sản trên đất thấp; hỗ trợ tìm kiếm việc làm và khả năng tìm kiếm việc làm của người bị thu hồi đất thấp; chưa có định hướng sử dụng hiệu quả các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ. Đã đề xuất các giải pháp để giảm thiểu ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến người dân có đất bị thu hồi.

Từ khóa: Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, huyện Nghi Lộc, dự án WHA Industrial Zone 1.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Phát triển khu công nghiệp là xu thế tất yếu của các quốc gia trên thế giới. Tại Việt Nam, hệ thống các khu công nghiệp đã bao phủ 61/63 tỉnh, thành. Đến hết tháng 7/2024, cả nước đã có 431 khu công nghiệp, khu chế xuất được thành lập với tổng diện tích khoảng 132,3 nghìn ha, tạo ra quỹ đất công nghiệp khoảng 89,9 nghìn ha. Trong số đó, 301 khu công nghiệp đã đi vào hoạt động và thu hút được lượng vốn đầu tư lớn, bổ sung nguồn lực quan trọng cho đầu tư phát triển kinh tế - xã hội (KTXH) của đất nước cũng như các địa phương [1]. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (BTHT, TĐC) là khâu quan trọng trong quá trình triển khai thực hiện thu hồi đất (THĐ) để thực hiện các dự án phát triển khu công nghiệp.

Đẩy nhanh xây dựng, phát triển khu kinh tế, khu công nghiệp, dịch vụ logistics, khu đô thị ven biển là một nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu trong phát triển KTXH của tỉnh Nghệ An [2]. Huyện Nghi Lộc nằm trong vùng quy hoạch phát triển kinh tế trọng điểm của tỉnh Nghệ An, với 10 xã nằm trong khu kinh tế Đông Nam, đây là điều kiện thuận lợi để thu hút các nguồn đầu tư trong và ngoài nước. Vì vậy, nhu cầu THĐ

tăng cao nên việc đảm bảo tiến độ BTHT, TĐC khi thực hiện các dự án là điều cần thiết. Trong giai đoạn vừa qua, huyện Nghi Lộc đã tiến hành THĐ nhiều dự án phát triển KTXH, xây dựng cơ sở hạ tầng... Trong đó, dự án Khu công nghiệp WHA Industrial Zone 1 (gọi tắt là dự án WHA Industrial Zone 1) thuộc địa bàn các xã: Nghi Long, Nghi Thuận, Nghi Đồng, Nghi Hưng (huyện Nghi Lộc) là dự án trọng điểm. Tính đến hết năm 2024, dự án WHA Zone 1 đã thu hút được 37 dự án thứ cấp, trong đó có 32 dự án FDI với tổng vốn 1,26 tỷ USD/5,868 tỷ USD của cả tỉnh (chiếm gần 21,5% tổng vốn FDI của cả tỉnh). Nghiên cứu này nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp góp phần giảm thiểu những ảnh hưởng của việc THĐ đến người có đất bị thu hồi để thực hiện dự án WHA Industrial Zone 1.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu

Tài liệu, số liệu thứ cấp về đất đai, KTXH, công tác quản lý đất đai... được thu thập từ các phòng, ban và các xã tại huyện Nghi Lộc. Số liệu sơ cấp được thu thập từ các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để xây dựng dự án. Số phiếu điều tra hộ có đất bị thu hồi được tình theo công

thức: $n = N / (1 + Ne^2)$ [3]. Trong đó: n là số phiếu điều tra; N là tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi tại dự án nghiên cứu; e là sai số tiêu chuẩn (trong nghiên cứu này $e = 10\%$). Số hộ gia đình, cá nhân bị THĐ khi thực hiện dự án là 981. Do đó, số hộ cần điều tra là $= 90,75$ (nghiên cứu tiến hành điều tra 100 hộ). Phỏng vấn tập trung vào các nội dung như: Đánh giá về công tác BTHT, TĐC khi thực hiện dự án; những ảnh hưởng của việc THĐ tới đời sống của người dân.

2.2. Phương pháp phân tích và xử lý số liệu

Số liệu, tài liệu thu thập được tiến hành tổng hợp, phân tích xử lý bằng phần mềm SPSS. Công tác BTHT, TĐC được đánh giá bằng cách so sánh thực tế quá trình thực hiện với các quy định về pháp lý, trên 3 tiêu chí chính: (1) Xác định đối tượng BTHT, TĐC; (2) Cách thức tiến hành; (3) Kết quả thực hiện [4]. Ảnh hưởng của THĐ đến người dân được đánh giá thông qua tiêu chí đời sống và việc làm của người dân sau THĐ. Sử dụng thang đo Likert [5, 6] để đánh giá với 5 mức độ: Rất cao/rất tốt/tốt hơn nhiều, tương ứng với 5 điểm; cao/tốt/tốt hơn: 4 điểm; trung bình/không thay đổi: 3 điểm; thấp/kém/kém hơn: 2 điểm; rất thấp/rất kém/kém hơn rất nhiều: 1 điểm. Chỉ số đánh giá chung là số bình quân gia quyền của số lượng người trả lời và hệ số của từng mức độ áp dụng. Thang đánh giá chung là: Rất cao/tốt hơn nhiều: $\geq 4,20$; cao/tốt hơn: Từ 3,40 đến $< 4,20$; trung bình/không thay đổi: Từ 2,60 đến $< 3,40$; thấp/kém hơn: Từ 1,80 đến $< 2,60$; rất thấp/kém hơn nhiều: $< 1,80$ điểm.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

3.1. Công tác BTHT khi Nhà nước THĐ để xây dựng dự án WHA Industrial Zone 1

3.1.1. Khái quát chung vùng nghiên cứu

Huyện Nghi Lộc có diện tích tự nhiên là 34.601 ha, phân bố trong 28 xã và 1 thị trấn Quán Hành; trong đó, đất nông nghiệp là 22.878,18 ha, chiếm 66,12%; đất phi nông nghiệp là 10.949,45 ha, chiếm 31,64%; đất chưa sử dụng là 773,37 ha, chiếm 2,24% [7]. Tốc độ tăng trưởng GRDP năm 2024 đạt 11,26% (GRDP năm 2023 đạt 9,18%). Giá trị sản xuất (theo giá cố định năm 2010) đạt 25.346 tỷ đồng, tăng 13,14% so với năm 2023.

Trong đó, ngành nông - lâm - thủy sản đạt 1.836 tỷ đồng, ngành công nghiệp - xây dựng đạt 20.382 tỷ đồng, ngành thương mại - dịch vụ đạt 3.126 tỷ đồng. Về cơ cấu kinh tế, ngành nông - lâm - thủy sản chiếm 12,62%, ngành công nghiệp - xây dựng chiếm 62,47%, ngành thương mại - dịch vụ chiếm 24,91%. Năm 2024, huyện đã giải quyết việc làm cho 4.550 người, đạt 137,8% chỉ tiêu, trong đó có 1.630 người xuất khẩu lao động; tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 80,1% [8].

Dự án WHA Industrial Zone 1 được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 681/QĐ-TTg ngày 22/5/2017 [9], phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 [10]. Đây là dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp có tổng diện tích 498 ha, trong đó diện tích khu công nghiệp là 148 ha, khu công nghiệp công nghệ cao 62 ha, khu đô thị 288 ha. Tổng vốn đầu tư 2.056,59 tỷ đồng (bao gồm: Vốn góp của nhà đầu tư là 384,5 tỷ đồng, vốn vay là 1.672,091 tỷ đồng). Dự án được chia làm 2 giai đoạn, giai đoạn 1 để thực hiện 148 ha của dự án đã tiến hành thu hồi 83,587 ha (Bảng 1) tại 2 xã: Nghi Long và Nghi Thuận [11]; giai đoạn 2 thực hiện 354,5 ha tại xã 02 xã: Nghi Hưng và Nghi Đồng. Nghiên cứu tập trung đánh giá kết quả thực hiện BTHT, TĐC giai đoạn 1 của dự án WHA Industrial Zone 1.

3.1.2. Kết quả thực hiện BTHT, TĐC khi THĐ của dự án

Bảng 1 cho thấy, giai đoạn 1 của dự án WHA Industrial Zone 1, đã THĐ của 981 hộ và 02 tổ chức có diện tích đất công ích do xã Nghi Long, Nghi Thuận quản lý. Trong đó, số hộ đủ điều kiện được BTHT là 839 hộ, chiếm tỷ lệ 85,52%. Các hộ không đủ điều kiện được BTHT là do không đủ hồ sơ chứng minh giá trị quyền sử dụng đất, một số hộ nằm trong diện tích đất đã được huyện và tỉnh quy hoạch từ trước đó. Tổng diện tích đất được BTHT là 835.869,7 m², bao gồm: Diện tích thu hồi của các hộ gia đình là 667.813,1 m², của các tổ chức là 168.056,6 m². Trong đó, diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 801.150,9 m² (diện tích thuộc các hộ gia đình là 666.345,3 m²; diện tích thuộc tổ chức quản lý là

134.805,6 m²). Diện tích đất ở bị thu hồi là 1.467,8 m², 2 hộ bị thu hồi đất ở đã lựa chọn phương án TĐC là nhận tiền BTHT (Bảng 2).

Tổng kinh phí BTHT là 131.854,766 triệu đồng (Bảng 2), trong đó:

- Các khoản hỗ trợ (HT) khác chiếm tỉ lệ lớn nhất với 57,54% tổng kinh phí BTHT của dự án, với số tiền là 75.864,136 triệu đồng; trong đó, kinh phí HT chuyển đổi nghề nghiệp cao nhất với 60.799,398 triệu đồng (80,14%). Điều đó cho thấy, việc HT người có đất bị thu hồi tại dự án nghiên cứu rất được quan tâm.

- Kinh phí bồi thường (BT) về đất đứng thứ 2 với số tiền là 48.717,865 triệu đồng (chiếm 36,95%) tổng kinh phí BTHT. Diện tích của dự án thu hồi có 99,79% là đất nông nghiệp, trong đó kinh phí BT đối với đất trồng lúa là nhiều nhất với tổng số tiền là 39.572,049 triệu đồng (chiếm 81,23%) kinh phí BT về đất. Kinh phí BT đất ở là

1.898,743 triệu đồng; đất phi nông nghiệp không phải đất ở là 2.825,760 triệu đồng. Đất phi nông nghiệp có diện tích thu hồi chỉ bằng 2,1% về diện tích nhưng chiếm tới 9,7% số tiền BT. Do đó, khi THĐ cần hết sức lưu ý việc lấy đất phi nông nghiệp, đặc biệt là đất ở.

- Tổng kinh phí BT cây cối, hoa màu và vật nuôi trên diện tích đất bị thu hồi là 5.030,076 triệu đồng, chiếm 3,81%. Do khu vực đất thu hồi chủ yếu là đất trồng cây hàng năm nên kinh phí BT không nhiều.

- Thực hiện di chuyển 248 ngôi mộ, với tổng kinh phí BTHT là 1.438,400 triệu đồng (có 50 ngôi mộ chính chủ và 198 ngôi mộ vô danh).

- Kinh phí BT tài sản trên đất chỉ chiếm 0,61% tổng kinh phí BTHT, với 804,289 triệu đồng cho 13 đối tượng. Trong đó, BT đối với các hộ dân là 238,050 triệu đồng, BT đối với tổ chức là 566,239 triệu đồng.

Bảng 1. Kết quả thực hiện THĐ tại dự án nghiên cứu

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Đối tượng		Tổng
			Hộ gia đình	Tổ chức	
1	Số trường hợp bị THĐ	Hồ sơ	981	02	983
	Số trường hợp đủ điều kiện được BTHT	Hồ sơ	839	02	841
2	Tổng diện tích đất bị thu hồi	m ²	667.813,1	168.056,6	835.869,7
	- Đất nông nghiệp	m ²	666.345,3	134.805,6	801.150,9
	- Đất ở	m ²	1.467,8	-	1.467,8
	- Đất công ích	m ²	-	33.251,0	33.251,0

Bảng 2. Tổng kinh phí BTHT, TĐC tại dự án

TT	Nội dung chi phí BTHT	Tổng kinh phí (triệu đồng)	Tỉ lệ (%)
1	Tiền BT về đất	48.717,865	36,95
	- Đất lúa	39.572,049	
	- Đất trồng cây hàng năm	1.143,104	
	- Đất trồng cây lâu năm	991,342	
	- Đất nuôi trồng thủy sản	292,204	
	- Đất nông nghiệp khác	1.994,663	
	- Đất ở	1.898,743	
	- Đất phi nông nghiệp không phải đất ở	2.825,760	
2	Tài sản trên đất	804,289	0,61
	- Hộ gia đình	238,050	
	- Tổ chức	566,239	
3	BT cây cối, hoa màu	5.030,076	3,81
4	BTHT di chuyển mộ mả (248 ngôi mộ)	1.438,400	1,09
	- 50 ngôi mộ có tên, tuổi, địa chỉ	290,000	
	- 198 ngôi mộ vô danh	1.148,400	
5	Các khoản HT khác	75.864,136	57,54
	- HT chuyển đổi nghề nghiệp	60.799,398	
	- HT ổn định đời sống	5.354,130	
	- HT thoát nghèo	302,303	
	- Các HT khác	9.408,305	
	Tổng	131.854,766	100,00

3.2. Đánh giá của người dân có đất bị thu hồi tại dự án nghiên cứu

Tiến hành điều tra 100 người dân có đất bị thu hồi tại dự án nghiên cứu. Kết quả điều tra được tổng hợp trong bảng 3.

Đánh giá về công tác BT được thể hiện qua 3 tiêu chí, trong đó có 2 tiêu chí là mức giá BT về đất và mức giá BT về tài sản, hoa màu, vật nuôi trên đất được đánh giá ở mức trung bình, với mức điểm lần lượt là 2,65 và 3,00. Mức đánh giá này tương đương với kết quả nghiên cứu của Đào Đức Hiếu và cs (2024) [12] tại huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội lần lượt là 3,28 và 3,34 điểm; của Đỗ Thị Tám và cs (2022) [13] tại huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định, với số điểm lần lượt là 3,20 và 2,27. Đây là khó khăn chung của nhiều địa phương trên cả nước khi thực hiện THĐ. Về hình thức BT đối với những hộ bị THĐ nông nghiệp của dự án chủ yếu bằng tiền. Về sự phù hợp của hình thức BT được người dân đánh giá ở mức tốt với điểm trung bình chung là 3,87.

Đánh giá về công tác HT thể hiện qua 6 tiêu chí, tất cả các tiêu chí đều được đánh giá ở mức tốt đến rất tốt (tương ứng với mức điểm từ 3,89 -

4,35). Có 1 tiêu chí là sự phù hợp về hình thức HT được đánh giá ở mức rất tốt với 4,35 điểm, 5/6 tiêu chí còn lại được đánh giá ở mức tốt. Trong đó, tiêu chí về HT tìm kiếm việc làm được đánh giá ở mức tốt (với 3,95 điểm), cao hơn so với kết quả nghiên cứu tại huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (3,28 điểm) [12].

Về tổ chức thực hiện BTHT được thể hiện qua 6 tiêu chí với mức đánh giá từ cao đến rất cao. Trong đó, có 4/6 tiêu chí đánh ở mức rất cao với mức điểm trung bình chung trên 4,20 điểm, bao gồm các tiêu chí: Hệ thống các văn bản quy định về BTHT, mức độ công khai phương án BTHT, TĐC, nội dung và hình thức của phương án BTHT, TĐC, trình tự thực hiện BTHT. Hai tiêu chí còn lại (thái độ của cán bộ khi thực hiện BTHT và tiếp nhận ý kiến phản ánh của người dân) được đánh ở mức tốt. Mức đánh giá này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội [12] và huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định [13]. Điều đó cho thấy, việc tổ chức thực hiện công tác BTHT và TĐC được chỉ đạo, hướng dẫn và tổ chức thực hiện thống nhất trên cả nước.

Bảng 3. Đánh giá của người bị THĐ tại dự án nghiên cứu

STT	Nội dung	Điểm trung bình	Mức đánh giá
A	Đánh giá về công tác BT		
1	Mức giá BT về đất	2,65	Trung bình
2	Mức giá BT về tài sản, hoa màu, vật nuôi trên đất	3,00	Trung bình
3	Sự phù hợp hình thức BT	3,87	Tốt
B	Đánh giá về công tác HT		
1	Xác định mức HT	3,89	Tốt
2	Sự phù hợp về hình thức HT	4,35	Rất tốt
3	Về HT đào tạo nghề	4,05	Tốt
5	Việc HT tìm kiếm việc làm	3,95	Tốt
6	Việc HT ổn định đời sống cho người bị THĐ	4,00	Tốt
C	Đánh giá về tổ chức thực hiện BTHT, TĐC		
1	Hệ thống các văn bản quy định về BTHT, TĐC	4,35	Rất tốt
2	Mức độ công khai phương án BTHT, TĐC	4,30	Rất tốt
3	Nội dung, hình thức của phương án BTHT, TĐC	4,25	Rất tốt
4	Trình tự thực hiện BTHT, TĐC	4,20	Rất tốt
5	Thái độ của cán bộ khi thực hiện BTHT, TĐC	4,00	Tốt
6	Tiếp nhận ý kiến phản ánh của người dân	3,92	Tốt

3.3. Ảnh hưởng của THĐ đến đời sống của người dân có đất bị thu hồi

3.3.1. Hình thức sử dụng tiền BTHT

Phương thức và hiệu quả sử dụng nguồn tiền BTHT của các hộ bị THĐ là rất quan trọng để ổn

định cuộc sống. Kết quả điều tra cho thấy, 100% số hộ được điều tra dùng số tiền BTHT để mua sắm đồ dùng sinh hoạt, 85% số hộ đầu tư sửa chữa nhà cửa. Kết quả này tương đồng với kết quả nghiên cứu của Đào Đức Hiếu và cs (2024) [12] tại huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội và cao hơn

so với kết quả nghiên cứu của Đỗ Thị Tám và cs (2022) [13] tại huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. Sự khác nhau này phản ánh sự chênh lệch về kinh tế - xã hội tại các khu vực THĐ. Người dân ở vùng có điều kiện kinh tế thấp hơn, khó khăn hơn có xu hướng dùng tiền BTHT cho việc nâng cao đời sống hơn so với đầu tư sản xuất kinh doanh hay chuyển đổi nghề nghiệp.

Có 30% số hộ dùng số tiền BTHT này để đầu tư cho sản xuất kinh doanh, chủ yếu tập trung các hộ đã tham gia sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp từ trước. Một số hộ lần đầu tham gia nên chỉ đầu tư một phần nhỏ số tiền vào sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Kết quả nghiên cứu này thấp hơn so với kết quả nghiên cứu của Đào Đức Hiếu và cs (2024) [12] tại huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội; Đỗ Thị Tám và cs (2022) tại huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định [13].

So với kết quả nghiên cứu Đào Đức Hiếu và cs (2024) tại huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội [12] và của Đỗ Thị Tám và cs (2022) tại huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định [13], các hộ bị THĐ ở dự án trên địa bàn huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An có xu hướng đầu tư vào học tập và học nghề cao hơn. Có tới 50% số hộ điều tra đầu tư vào học tập cho con cái và 42% số hộ đầu tư để học nghề. Đây là nhóm hộ có các thành viên trong gia đình có nhiều người trẻ và đang trong độ tuổi lao động. Ngoài ra, có 40% số hộ điều tra dùng một phần tiền BTHT để gửi tiết kiệm lấy lãi và bảo toàn vốn do họ chưa tìm được cách đầu tư hiệu quả hơn.

Kết quả điều tra cho thấy, mặc dù đã đưa ra nhiều loại hỗ trợ cho người dân bị THĐ, nhưng chưa có chương trình hướng dẫn hộ sử dụng tiền

BTHT phù hợp với điều kiện của từng hộ, đặc biệt là việc hỗ trợ liên quan đến chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Vì vậy, việc định hướng sử dụng vốn sau BTHT cho các bị THĐ là nhiệm vụ cấp thiết mà các cấp lãnh đạo cần quan tâm.

Bảng 4. Phương thức sử dụng tiền BTHT của các hộ bị THĐ

Chỉ tiêu (n = 100)	Số hộ trả lời (hộ)	Tỉ lệ (%)
1. Đầu tư cho sản xuất kinh doanh	30	30
2. Sửa chữa nhà cửa	85	85
3. Mua đồ dùng sinh hoạt gia đình	100	100
4. Đầu tư học tập	50	50
5. Gửi tiết kiệm	40	40
6. Học nghề	42	42
7. Chi phí khác	30	30

3.3.2. Ảnh hưởng của THĐ đến đời sống và việc làm của người dân có đất bị thu hồi

Việc THĐ để thực hiện dự án đã ảnh hưởng đến người dân có đất bị thu hồi. Đặc biệt, với người nông dân khi nguồn tư liệu sản xuất chính là đất đai bị giảm đi. Việc đánh giá mức độ ảnh hưởng theo 2 nhóm tiêu chí, bao gồm: Ảnh hưởng đến việc làm và ảnh hưởng đến đời sống của các hộ bị THĐ.

* Ảnh hưởng của THĐ đến đời sống của người dân có đất bị thu hồi

Đời sống của hộ gia đình sau khi bị THĐ được đánh giá qua 7 tiêu chí, với mức đánh giá của các hộ từ không thay đổi đến tốt hơn nhiều với mức điểm từ 3,33 - 4,25. Trong đó, 2/7 tiêu chí được đánh ở mức tốt hơn nhiều, 3/7 tiêu chí đánh giá ở mức tốt hơn và 2/7 tiêu chí đánh giá ở mức không thay đổi. Cụ thể:

Bảng 5. Đánh giá của người dân về đời sống và việc làm sau khi bị THĐ

Nội dung đánh giá	Thang đánh giá					Điểm trung bình	Mức đánh giá
	Tốt hơn nhiều	Tốt hơn	Không thay đổi	Kém hơn	Kém hơn nhiều		
1. Về nhà cửa	35	50	15	0	0	4,20	Tốt hơn nhiều
2. Thu nhập của hộ	0	45	52	3	0	3,42	Tốt hơn
3. Việc học tập trong gia đình	30	43	27	0	0	4,03	Tốt hơn
4. Về đồ dùng trong nhà	40	45	15	0	0	4,25	Tốt hơn nhiều
5. Về cơ sở hạ tầng nơi sống	35	34	31	0	0	4,04	Tốt hơn
6. Về môi trường khu vực sống	10	25	53	12	0	3,33	Không thay đổi
7. An ninh trật tự nơi sống	13	25	51	12	0	3,39	Không thay đổi

* Ảnh hưởng của THĐ đến đời sống của người dân có đất bị thu hồi

Về nhà cửa, các hộ đánh giá ở mức tốt hơn nhiều với điểm trung bình là 4,20. Các hộ gia

đình sau khi nhận được tiền BTHT phần lớn (85% hộ điều tra) đã dành một phần kinh phí để xây dựng, chỉnh trang nhà cửa. Có 35/100 hộ đánh giá ở mức tốt hơn nhiều, 50/100 hộ đánh

giá ở mức tốt hơn, đây là nhóm hộ sử dụng một khoản kinh phí lớn để xây dựng mới lại nhà cửa. 15/100 hộ đánh giá ở mức không thay đổi, nằm ở những hộ có điều kiện nhà ở khang trang trước đó nên hộ không sửa chữa, chỉnh trang sau khi có tiền BTHT.

Về thu nhập, các hộ đánh giá ở mức tốt hơn với điểm trung bình là 3,42 điểm. Trong đó, có 45/100 hộ được phỏng vấn trả lời họ có thu nhập tốt hơn sau khi bị THĐ. Đây là những hộ tìm được việc làm phù hợp sau khi bị THĐ và có đầu tư sản xuất kinh doanh. Có 52/100 hộ được hỏi cho rằng, thu nhập không thay đổi do công việc họ tìm được thu nhập không cao hơn và họ chưa tìm hướng phát triển mới. 3/100 hộ trả lời rằng, thu nhập kém hơn do chưa biết đầu tư và tìm kiếm việc làm như thế nào. Số tiền nhận được từ BTHT bị giảm dần trong khi việc làm mới khó kiếm hơn và cho thu nhập không ổn định.

Việc học hành trong gia đình: Việc học tập của con họ được đánh giá tốt hơn sau khi bị THĐ, do các hộ sau khi nhận tiền BTHT đã chú trọng đầu tư cho con em học tập tốt hơn. Có 73/100 hộ đánh giá ở mức tốt hơn đến tốt hơn nhiều, 27/100 hộ đánh giá ở mức không thay đổi. Với nhóm hộ đánh giá không thay đổi, tập trung chủ yếu vào các hộ có các thành viên phần lớn ở độ tuổi lao động không có nhu cầu học tập thêm.

Đồ dùng trong gia đình được cải thiện đáng kể do họ sử dụng tiền BTHT để mua sắm đồ dùng đầy đủ và tiện nghi hơn. Trong đó, có 85/100 hộ đánh giá ở mức tốt hơn đến tốt hơn

rất nhiều, đây là những hộ có mức chi cho việc mua sắm đồ dùng lớn do trước kia gia đình còn thiếu hoặc thiết bị đã bị hỏng. 18/100 hộ đánh giá ở mức không thay đổi do những hộ này có điều kiện kinh tế nên đồ dùng đã tương đối đầy đủ và tiện nghi.

Về cơ sở hạ tầng nơi sinh sống, các hộ đánh giá ở mức tốt hơn với 4,04 điểm. Đặc biệt là hệ thống giao thông được nâng cấp, giáo dục, y tế được đầu tư... đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu của người dân.

Tiêu chí về môi trường khu vực sống và an ninh trật tự nơi sống được đánh giá ở mức không thay đổi, với điểm trung bình lần lượt là 3,33 điểm và 3,39 điểm. Đặc biệt, cả 2 tiêu chí đều có 12/100 hộ được đánh giá kém hơn. Theo quan điểm của những hộ này, việc phát triển khu công nghiệp dẫn đến các nguy cơ về ô nhiễm môi trường nếu không kiểm soát tốt. Bên cạnh đó, khu công nghiệp hình thành thu hút thêm lực lượng lao động từ nơi khác đến dẫn đến an ninh trật tự có phần phức tạp hơn.

** Ảnh hưởng của THĐ đến việc làm của người dân có đất bị thu hồi*

Đất là tư liệu sản xuất, đặc biệt đối với người nông dân khi bị mất đất một số hộ cố gắng cải thiện sinh kế với phần diện tích đất còn lại. Một số hộ cố gắng tìm kiếm sinh kế mới, đa dạng việc làm. Các tiêu chí việc làm được đánh giá là: Số lượng việc làm, sự đa dạng về việc làm, chất lượng việc làm, khả năng tìm kiếm việc làm mới [13].

Bảng 6. Đánh giá của người dân về việc làm sau khi bị THĐ

Nội dung đánh giá	Thang đánh giá					Điểm trung bình	Mức đánh giá
	Tốt hơn nhiều	Tốt hơn	Không thay đổi	Kém hơn	Kém hơn nhiều		
1. Số lượng việc làm	10	30	60	0	0	3,50	Tốt hơn
2. Sự đa dạng về việc làm	8	28	64	0	0	3,44	Tốt hơn
3. Chất lượng việc làm	12	33	55	0	0	3,57	Tốt hơn
4. Khả năng tìm kiếm việc làm	9	30	51	10	0	3,38	Không thay đổi

Việc làm là một chỉ tiêu quan trọng để đánh giá sự phát triển KT - XH, đồng thời nó chi phối mọi hoạt động của cá nhân và xã hội bởi vì nó tạo ra thu nhập. Số lượng việc làm là một tiêu chí căn bản để đánh giá kết quả việc làm; sự gia tăng số lượng việc làm đang trở thành mối quan tâm

của các địa phương. Kết quả cho thấy, người dân đánh giá về số lượng việc làm ở mức tốt hơn với 3,50 điểm. Có tới 60/100 hộ điều tra cho biết, việc làm của gia đình họ gần như không thay đổi trong khi tư liệu sản xuất chính lại giảm. 40/100 hộ điều tra đánh giá số lượng việc làm tốt hơn.

Vì theo họ, khi triển khai dự án khu công nghiệp sẽ tạo thêm nhiều việc làm trong khu công nghiệp, đồng thời việc làm trong lĩnh vực dịch vụ cũng tăng, tạo cơ hội cho nhiều hộ phát triển kinh doanh. Nhìn tổng thể thì việc làm của hộ không có sự thay đổi nhiều ngay sau THĐ, nhưng xét về lâu dài sẽ có sự thay đổi theo hướng tích cực khi địa phương thu hút các nhà đầu tư lớn để mở rộng sản xuất.

Lao động ở khu vực nông thôn thường có trình độ học vấn và chuyên môn thấp, do đó sự đa dạng về việc làm sau khi bị THĐ là một trong những lựa chọn quan trọng đối với họ. Số liệu điều tra cho thấy, sự đa dạng việc làm của hộ được đánh giá ở mức tốt hơn cũ (trung bình chung là 3,44 điểm). Điều đó phản ánh những nỗ lực của mỗi hộ trong việc đa dạng hóa sinh kế, việc làm sau khi bị THĐ. Về chất lượng việc làm: Tỷ lệ thất nghiệp không cao nhưng chất lượng việc làm lại đang là một thách thức. Theo kết quả điều tra, chất lượng việc làm của hộ sau THĐ được đánh giá ở mức tốt hơn với 3,57 điểm.

Khả năng tìm kiếm việc làm là cơ hội mà người lao động có thể tìm kiếm được công việc hợp pháp, phù hợp với kỹ năng họ có và tạo ra thu nhập họ kỳ vọng [13]. Người dân đánh giá khả năng tìm kiếm việc làm ở mức không thay đổi với 2,38 điểm. Kết quả điều tra có 10/100 hộ cho biết khả năng tìm kiếm việc làm là khó khăn hơn trước, đây là nhóm hộ chủ yếu làm nông nghiệp, có độ tuổi ngoài 50, vì thế việc tìm kiếm việc làm sẽ gặp khó khăn hơn. Có 51/100 hộ việc tìm kiếm việc làm ở mức không thay đổi so với trước kia vì nhóm này trước khi bị THĐ ngoài sản xuất nông nghiệp, họ có các hoạt động ngành nghề khác.

3.3.3. Đánh giá chung

Quá trình thực hiện BTHT, TĐC được UBND huyện Nghi Lộc tập trung chỉ đạo sát sao và kịp thời giải đáp những khó khăn, vướng mắc của các nhà đầu tư, người dân bị THĐ, từ đó tạo sự đồng thuận cao trong dân. Công tác thực hiện chính sách BTHT, TĐC được công khai, minh bạch, đúng quy định, lợi ích của người bị THĐ được đảm bảo nên hạn chế tình trạng khiếu nại,

khấu kiện. Người dân bị THĐ và chính quyền địa phương hiểu và rất ủng hộ; cán bộ chuyên môn có năng lực, nhiệt tình cao trong công việc. Bên cạnh đó, công tác BTHT, TĐC gặp phải những khó khăn và tồn tại như:

Giá đất bồi thường còn thấp hơn so với giá thị trường: Đất nông nghiệp là tư liệu sản xuất của nông dân khi bị THĐ họ sẽ không còn đất để canh tác, nguồn thu nhập thường xuyên sẽ không còn, nên một số người dân có sự phản đối về công tác BT, kéo dài thời gian giao đất. Một số ít người dân sử dụng kinh phí hỗ trợ sau khi được BT một cách có hiệu quả và sinh lời. Nhiều hộ gia đình đã lâm vào cảnh thất nghiệp nên chính sách việc làm cho các hộ dân sau khi bị THĐ cần được quan tâm hơn. Công tác xác định chính sách BT không đồng nhất tại các thời điểm dẫn đến người dân so sánh giữa thời điểm này thời điểm trước có mức BT không giống nhau, từ đó phát sinh khiếu nại, trì hoãn bàn giao mặt bằng.

Mặc dù các hộ được điều tra đánh giá số lượng việc làm, sự đa dạng về việc làm, chất lượng việc tăng lên nhưng khả năng tìm kiếm việc làm vẫn được đánh giá không đổi. Còn 10% số hộ điều tra đánh giá khả năng tìm kiếm việc làm gặp khó khăn hơn trước, 51% hộ điều tra đánh giá không thay đổi so với trước.

Chưa thực hiện hiệu quả việc đào tạo nghề cho người bị THĐ, việc tạo việc làm, tổ chức lại sản xuất chưa được thực hiện. Việc ổn định đời sống cho người có đất bị thu hồi chủ yếu thực hiện bằng việc trả tiền.

Do có khoản BTHT sau khi THĐ nên điều kiện sống của người dân có thay đổi theo hướng tích cực hơn như: Nhà cửa, đồ dùng sinh hoạt, điều kiện học hành. Tuy nhiên, về thu nhập của hộ, vẫn còn 3% số hộ điều tra đánh giá là kém đi do thiếu diện tích đất để sản xuất và chưa tìm được việc làm ổn định.

Môi trường sống và vấn đề an ninh trật tự nơi sống, có 12% số hộ được điều tra đánh giá vấn đề này kém đi. Họ cho rằng, việc hình thành khu công nghiệp sẽ gây ra nguy cơ ô nhiễm môi trường. Bên cạnh đó, việc tập trung lao động từ

nơi khác đến sẽ gây khó khăn trong việc kiểm soát an ninh trật tự.

Có 2 hộ thiếu hợp tác với cơ quan chức năng, làm chậm tiến độ chung của dự án, trong đó: 1 hộ chậm nhận tiền BT, hỗ trợ bàn giao mặt bằng, 1 hộ nhiều lần không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập hồ sơ BT hỗ trợ.

3.4. Đề xuất một số giải pháp giảm thiểu ảnh hưởng của THĐ đến người dân

Về chính sách: Đa dạng các hình thức HT cho phù hợp với từng nhóm đối tượng. Người bị THĐ được HT đào tạo nghề theo nhu cầu, được tư vấn học nghề, tư vấn giới thiệu việc làm miễn phí tại các trung tâm dịch vụ việc làm, được hỗ trợ chi phí đào tạo ngoại ngữ, thủ tục pháp lý, hoặc vay vốn nếu đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng. Mở thêm các lớp về quản lý và đầu tư tài chính song song với các lớp đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm, ưu tiên các hộ bị THĐ tham gia tuyển dụng tại các công ty đóng trên địa bàn huyện.

Tăng cường sự tham gia của cộng đồng trong thực hiện BTHT, TĐC. Áp dụng giá tính BT theo điều kiện cụ thể của địa bàn và từng thời điểm. Tăng cường tuyên truyền, phổ biến pháp luật để nâng cao khả năng phối hợp của người dân trong thực hiện. Nâng cao trình độ của cán bộ để có thể giải đáp được đầy đủ, kịp thời các thắc mắc của người dân.

Bổ sung quy định xử lý đối với các trường hợp chậm chi trả BT do lỗi của cơ quan nhà nước và do lỗi của người bị THĐ gây ra để đảm bảo trách nhiệm của các cơ quan trong thực thi công vụ, cũng như tăng cường ý thức chấp hành pháp luật của người dân.

Công tác môi trường và an ninh trật tự cần đặt lên hàng đầu và cần đưa vào cam kết của chủ đầu tư trước khi đi vào thực hiện dự án. Nâng cao công tác quản lý vệ sinh môi trường và thành lập các đoàn thanh kiểm tra môi trường tại các dự án đang triển khai. Quản lý chặt chẽ các hoạt động sản xuất và người lao động bởi đây là dự án có liên quan yếu tố nước ngoài.

Tập trung giải quyết, xử lý sớm và dứt điểm đối với các hộ chậm nhận tiền BTHT bàn giao mặt bằng, nhiều lần không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập hồ sơ BYHY, để

dự án được triển khai và hoàn thành theo đúng kế hoạch đã xây dựng.

4. KẾT LUẬN

Công tác BTHT, TĐC khi Nhà nước THĐ tại dự án WHA Industrial Zone 1 trong giai đoạn 1 đã thực hiện đúng quy trình, thủ tục quy định. Tổng kinh phí BTHT là 131.854,766 triệu đồng. Trong đó, kinh phí HT khác chiếm tới 57,54%; kinh phí BT về đất chiếm 36,95%; kinh phí BT cây cối, hoa màu, vật nuôi chiếm 3,81%; hỗ trợ di chuyển mồ mả là 1,09%; kinh phí BT tài sản trên đất là 0,61%. Công tác THĐ được đánh giá qua 15 tiêu chí, trong đó 2/15 tiêu chí đánh giá ở mức trung bình, 8/15 tiêu chí đánh giá ở mức tốt, 5/15 tiêu chí đánh giá ở mức rất tốt. Việc sử dụng tiền BTHT của người dân bị THĐ tập trung chủ yếu vào mục đích sửa chữa nhà cửa, mua sắm đồ đạc sinh hoạt trong gia đình. Theo họ, việc THĐ thực hiện dự án tạo điều kiện tăng số lượng, chất lượng và sự đa dạng việc làm tốt hơn nhưng khả năng tìm kiếm việc làm không thay đổi so với trước do đối tượng THĐ là nông dân có trình độ thấp, nhiều người có độ tuổi lao động cao không phù hợp với ngành nghề mới. Đồng thời, việc thực hiện dự án sẽ gây áp lực đến vấn đề môi trường và an ninh trật tự, xã hội.

Để giảm thiểu ảnh hưởng của việc THĐ đến đời sống của người dân có đất bị thu hồi, cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: Hoàn thiện các chính sách liên quan đến BTHT, TĐC; tăng cường sự phối hợp với cộng đồng trong công tác BTHT, TĐC; đa dạng hóa các hình thức BTHT để đảm bảo sự ổn định đời sống của người dân sau khi bị THĐ.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Tổng cục Thống kê (2024). *Niên giám Thống kê*. Nxb Thống kê.
2. Tỉnh ủy Nghệ An (2020). *Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XIX*.
3. Yamane, Taro (1967). *Statistics: An introductory analysis*, 2nd edition, New York: Harper and Row.
4. Đỗ Thị Tám, Lưu Tiến Sỹ, Nguyễn Thị Thanh Huyền, Nguyễn Đức Lực, Nguyễn Bá Long (2022). Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng khu hành chính tỉnh tại thành phố Sơn

La, tỉnh Sơn La. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp*, (1), 162 - 172, <https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.2022.1.162-172>.

5. Hoàng Trọng và Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). *Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS*. Nxb Thống kê, Hà Nội.

6. Likert R. (1932). A technique for the Measurement of Attitudes. *Archives of Psychology*, Vol. 140, No. 55.

7. Chi cục Thống kê huyện Nghi Lộc (2024a). *Niên giám Thống kê huyện Nghi Lộc*.

8. UBND huyện Nghi Lộc (2024b). *Báo cáo kết quả kinh tế - xã hội năm 2024 và phương hướng thực hiện năm 2025*.

9. Thủ tướng Chính phủ (2017). *Quyết định số 681/QĐ-TTg ngày 22/5/2017 về việc Phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu công nghiệp WHA Hemaraj 1, Khu Kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An*.

10. Thủ tướng Chính phủ (2021). *Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu công nghiệp WHA Hemaraj 1, Khu Kinh tế Đông Nam Nghệ*

An, tỉnh Nghệ An.

11. UBND huyện Nghi Lộc (2018). *Quyết định số 2279/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 về việc Thu hồi đất để thực hiện dự án: Tiểu khu công nghiệp 148 ha thuộc dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp WHA Hemaraj 1, Nghệ An*.

12. Đào Đức Hiếu, Thị Tầm, Đỗ, Nguyễn Thị Hồng Hạnh, Trương Đỗ Thuỳ Linh & Lê Xuân Sang (2024). Thu hồi đất để xây dựng khu đô thị: Nghiên cứu tại dự án Vinhomes Ocean Park trên địa bàn huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp*, 13(3), 156 - 167. <https://doi.org/10.55250/Jo.vnuf.13.3.2024.156-167>.

13. Đỗ Thị Tầm, Trần Văn Ngọc, Phạm Anh Tuấn & Nguyễn Bá Long (2022). Ảnh hưởng của việc thu hồi đất để xây dựng khu đô thị đến người dân: Trường hợp nghiên cứu tại huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp*, (6), 171 - 180. <https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.2022.6.171-180>

IMPACT OF LAND RECOVERY ON PEOPLE: CASE STUDY AT WHA INDUSTRIAL ZONE 1 PROJECT IN NGHI LOC DISTRICT, NGHE AN PROVINCE

Nguyen Quang Thi¹

¹*Thai Nguyen University of Agriculture and Forestry*

Abstract

The study aims to assess the current situation and propose solutions to minimize the impacts of land acquisition on people whose land was acquired in phase 1 of the WHA Industrial Zone 1 project in Nghi Loc district, Nghe An province. The study conducted a survey of 100 households whose land was acquired in the selected project using a random sampling method. Using the comparison method and a 5-level Likert scale to assess the current situation and impacts of land acquisition on people's lives. Basically, land acquisition was carried out on schedule, in accordance with the law and agreed by the majority of people whose land was acquired. Land acquisition was assessed through 15 criteria; of which, 2/15 criteria were assessed at an average level, 8/15 criteria were assessed at a good level and 5/15 criteria were assessed at a very good level. Some shortcomings are that the compensation plan is mainly in cash; compensation prices for land and assets on land are low; support for job search and the ability to find jobs of people whose land is recovered is low; there is no direction for effective use of compensation and support funds. From there, propose solutions to minimize the impact of land recovery on people whose land is recovered.

Keywords: *Land recovery, compensation, support, Nghi Loc district, WHA Industrial Zone 1 project.*

Ngày nhận bài: 5/3/2025

Ngày chuyển phản biện: 20/3/2025

Ngày thông qua phản biện: 9/4/2025

Ngày duyệt đăng: 25/4/2025