

NHỮNG BẤT CẬP CỦA CHÍNH SÁCH ĐẤT ĐAI VÀ ẢNH HƯỞNG ĐỐI VỚI SỰ PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP, NÔNG THÔN Ở VIỆT NAM

Phan Sỹ Mẫn*
Hà Huy Ngọc**

Đất là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt không có gì thay thế được của nông nghiệp, lâm nghiệp, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư¹. Trong quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, những yêu cầu phát triển kinh tế và xã hội đã làm mục đích sử dụng đất phải luôn thay đổi. Nhu cầu sử dụng đất dành cho sản xuất công nghiệp, hạ tầng, xây dựng đô thị ngày càng tăng và diện tích đất nông nghiệp ngày càng thu hẹp. Sự thay đổi và phát triển nhanh chóng của nền kinh tế đã làm nảy sinh nhiều vấn đề mới trong quản lý và sử dụng đất đai. Chính vì vậy, hệ thống pháp luật về đất đai đã liên tục bổ sung và sửa đổi nhằm giải quyết những mâu thuẫn đó.

1. Những hạn chế, bất cập của chính sách đất đai hiện nay

1.1. Nội dung, vai trò, tổ chức quản lý của Nhà nước về đất đai chưa rõ ràng

Mặc dù, Luật Đất đai đã sửa đổi, bổ sung nhiều lần nhưng nội dung về trách nhiệm và nghĩa vụ của nhà nước về đất đai chưa có qui định thực sự rõ ràng. Ví dụ, trong chương II của Luật Đất đai năm 2003 chỉ qui định về “quyền của Nhà nước đối với đất đai và quản lý của Nhà nước về đất đai” chứ chưa đề cập tới nghĩa vụ và trách nhiệm của Nhà nước trong lĩnh vực này một cách cụ thể, chi tiết.

- Vấn đề tổ chức nhân sự trong quản lý đất đai của Nhà nước cũng có một số chỗ

chưa hợp lý. Chẳng hạn, Luật Đất đai năm 2003 qui định “tổ chức cơ quan quản lý đất đai” như sau “cơ quan quản lý đất đai được thành lập thống nhất từ Trung ương đến cơ sở; cơ quan quản lý đất đai cấp nào thì trực thuộc cơ quan hành chính nhà nước cấp đó; và cán bộ địa chính cấp xã, phường, thị trấn do UBND quận, huyện, thị xã tương ứng bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm”. Những qui định như vậy sẽ dẫn tới nhiều cách hiểu khác nhau và quyền hành sẽ tập trung hết vào tay một số người ở các cơ quan hành chính đất đai trong nhiệm kỳ làm việc. Hiện nay, lực lượng cán bộ địa chính xã, phường chưa được nhìn nhận như là công chức nhà nước, họ chỉ là nhân viên hợp đồng, nên các lợi ích rất ít. Trong khi khối lượng, áp lực và trách nhiệm công việc rất cao. Do đó, dẫn tới cán bộ địa chính ở cấp xã, phường vừa mỏng lại vừa yếu, thiếu tính chuyên sâu trong quy hoạch đất đai, không sâu sát trong việc nắm bắt tình hình thay đổi đất ở địa phương. Điều này sẽ dẫn tới sự thiếu sót trong quản lý hồ sơ địa chính, qui hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở nhiều địa phương. Ở Trung Quốc, việc chuyển đổi 5 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp do Quốc vụ viện quyết định, trong khi đó, ở Việt Nam, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi

* Phan Sỹ Mẫn, Tiến sĩ, Viện trưởng Viện Nghiên cứu Môi trường và Phát triển bền vững.

** Hà Huy Ngọc, Nghiên cứu viên, Viện Nghiên cứu Môi trường và Phát triển bền vững.

nông nghiệp do chính quyền địa phương quyết định.

-Việc lập qui hoạch và kế hoạch sử dụng đất còn mang tính chủ quan, đơn phương của những người làm công tác quản lý, thiếu căn cứ xác đáng dẫn tới thiếu tính hiện thực. Điều đó gây khó khăn cho công tác quản lý đất đai và làm hạn chế quá trình sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng. Tính thời gian trong công tác qui hoạch và kế hoạch sử dụng đất không đảm bảo dẫn tới suy giảm hiệu quả của công tác này. Chưa có sự phối hợp đồng bộ giữa qui hoạch phát triển kinh tế - xã hội, qui hoạch phát triển đô thị, kết cấu hạ tầng và qui hoạch sử dụng đất.

Theo qui định tại điều 25 của Luật Đất đai năm 2003 thì qui hoạch sử dụng đất là 10 năm và chu kỳ điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất là 5 năm/1 lần trong khi thời hạn giao đất là 30 năm đến 50 năm. Sự không tương xứng của chu kỳ qui hoạch và thời hạn giao đất đã gây lên sự lo ngại nhất định đối với các doanh nghiệp. Không chỉ doanh nghiệp mà ngay cả nông dân cũng khổ sở vì thay đổi qui hoạch. Đất trồng lúa phút chốc đã trở thành khu đô thị, khu chế xuất, khu công nghiệp.

1.2. Sự chống chéo, mâu thuẫn giữa Luật Đất đai với những Luật và chính sách phát triển kinh tế khác gây cản trở cho các chủ thể sử dụng đất

- Mâu thuẫn giữa Luật Đất đai và Luật xây dựng: theo Điều 122 Luật Đất đai năm 2003, yêu cầu hồ sơ xin cấp đất của nhà đầu tư phải có đơn xin cấp đất, giấy phép đầu tư, nhưng theo điều 37 của Luật Xây dựng thì nhà đầu tư phải có: thông tin giải trình về dự án (tác động kinh tế, xã hội, môi trường), thiết kế cơ bản cho các công trình (thiết kế công trình, giải pháp xây dựng và sử dụng đất) nên nhà đầu tư không thể xin phê duyệt và cấp giấy phép đầu tư nếu không có đất cho dự án;

- Mâu thuẫn giữa Luật Đất đai và Luật Dân sự: trước khi Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thì mọi hợp đồng, giấy tờ về chuyển

quyền sử dụng đất không có công chứng hoặc chứng nhận của chính quyền cơ sở đều có hiệu lực thi hành, nhưng theo qui định của Luật Dân sự lại không có hiệu lực thi hành...

1.3. Bất cập về lý luận quyền sử dụng đất với quyền sở hữu đất

Mặc dù Việt Nam đã có những đổi mới mạnh mẽ trong chính sách đất đai nói chung và trong nghiệp vụ phát triển nông thôn nói riêng song vẫn chưa triệt để và còn nhiều bất cập về mặt lý luận. Trong các qui định của pháp Luật Đất đai, Nhà nước cho người dân đến 7 quyền đối với ruộng đất: quyền sử dụng, quyền thừa kế, quyền thế chấp, quyền cho thuê, quyền chuyển đổi, quyền tặng, quyền góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, làm cho quyền sử dụng tiến sát tới quyền sở hữu nhưng vẫn là quyền sử dụng. Dẫn đến mâu thuẫn mà gây khó khăn trong các quyết định bán, cho, tặng, thế chấp, thừa kế và càng làm cho người dân yếu thế trong việc đảm bảo hưởng dụng các lợi ích từ đất và khả năng bảo vệ đất đai của chính mình.

1.4. Thời hạn sử dụng đất, qui định hạn điền như hiện nay là bất hợp lý

Trong nền kinh tế thị trường quyền sử dụng đất phải được nhìn nhận như là hàng hoá, như tài sản có thể mua bán, thế chấp, cho thuê. Nhưng vì nhà nước chỉ giao cho người dân quyền sử dụng, kèm theo thời hạn nhất định, do đó các quyền năng trên bị giới hạn bởi thời gian sử dụng đất. Theo qui định của Luật Đất đai năm 2003, thời hạn sử dụng đất nông nghiệp hiện nay là 20 năm đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất làm muối; 50 năm đối với cây lâu năm. Qui định này hiện nay đang gây ra rất nhiều tranh cãi, ý kiến trái chiều từ phía các nhà khoa học, nhà quản lý trong lĩnh vực nói trên và từ chủ thể sử dụng đất.. Mặt khác, việc qui định thời gian sử dụng đất sẽ làm giảm hiệu lực của mục đích giao đất lâu dài cũng như quyền năng của các quyền thừa kế, thế chấp, cho thuê... Thực tế diễn ra trong thời gian qua cho thấy qui định đó cũng

không có nhiều ý nghĩa. Ví dụ, ngay sau khi thực hiện Chủ trương khoán 10 từ năm 1988, đất đai của các HTX được chia cho các xã viên và họ canh tác cho đến nay đã được 20 năm nhưng không có cơ quan nhà nước nào đến đặt vấn đề thu hồi hoặc đăng ký lại. Ngoài ra Luật Đất đai lại lấy mốc 15/10/1993 là thời điểm giao đất cho các hộ, vậy đến năm 2013 là hết thời gian sử dụng đất thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ như thế nào? Do đó, việc quy định thời gian sử dụng đất là không phù hợp nữa và có lẽ nên xóa bỏ.

- Điều 70 của Luật Đất đai năm 2003 về hạn mức giao đất nông nghiệp và điều 69 của Nghị định 181 năm 2004 về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai: (1) hạn mức giao đất trong trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 3 ha đối với mỗi loại đất; (2) hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 10 ha đối với các xã, phường, thị trấn ở đồng bằng, không quá 30 héc-ta đối với xã, phường, thị trấn ở trung du miền núi; (3) hạn mức giao đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất cho mỗi hộ gia đình không quá 30 héc-ta đối với mỗi loại đất; (4) trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao nhiều loại đất (đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì tổng hạn mức giao đất không quá 5 héc-ta; (5) trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức là không quá 5 héc-ta đối với phường, xã, thị trấn đồng bằng; không quá 25 héc-ta đối với các xã, phường, thị trấn ở trung du miền núi.

Việc quy định hạn điền như hiện nay làm giảm khả năng tích tụ và quy mô sản xuất. Ngoài ra, hạn điền chỉ có ý nghĩa đối với việc giao đất chứ không có ý nghĩa đối với trường hợp mua quyền sử dụng đất để tích tụ và tập trung ruộng đất, càng không thể kiểm soát nổi hạn điền của người mua nhiều mảnh đất ở các địa phương khác nhau hoặc nhờ người thân đứng tên rồi thuê lại vô thời hạn.

Nền nông nghiệp Việt Nam đang vận động theo xu thế sản xuất hàng hoá tất yếu

sẽ dẫn đến quá trình tích tụ ruộng đất và phân công lao động lại ở nông thôn. Để thực hiện những hộ có tiềm lực và có khả năng kinh doanh nông nghiệp sẽ tập trung ruộng đất sản xuất với quy mô lớn. Sự tồn tại hạn điền làm lãng phí nguồn lực đất đai, ngăn chặn những người có khả năng sản xuất thực sự.

1.5. Tồn tại cơ chế hai giá đất và hiện tượng đầu cơ đất đai

Luật Đất đai đã bổ sung việc xây dựng giá đất do UBND tỉnh đưa ra là thống nhất hệ thống tài chính đất đai dựa trên nguyên tắc một giá đất. Tuy nhiên, sự tồn tại hai hệ thống giá, bao gồm giá do nhà nước qui định và giá trên thị trường đất đai, vẫn đang là vấn đề phức tạp trong quản lý đất đai. Dĩ nhiên, ở mọi quốc gia đều tồn tại song song 2 hệ thống giá này, nhưng điều quan trọng là 2 hệ thống giá này không quá xa và nó phản ánh đúng quan hệ cung - cầu trên thị trường. Thông thường trong một nền kinh tế ổn định và phát triển thì giá đất của 2 hệ thống này là tương đương nhau (Đặng Hùng Võ 2004). Điều này thể hiện sự thiết lập chính xác khung giá đất của cơ quan quản lý và phản ánh chân thực khả năng sinh lợi từ đất. Hiện nay, sự chênh lệch giữa hệ thống hai giá đất ở Việt Nam là rất lớn, giá đất thực tế ở nhiều khu vực đô thị và ven đô là quá cao so với khả năng sinh lời từ việc sử dụng đất. Hiện tại, tồn tại cơ chế tài chính 2 giá đất với mức giá do nhà nước qui định chỉ bằng khoảng 20% đến 40% giá đất trên thị trường và giá đất phi nông nghiệp đã tăng từ 50 đến 100 lần. Sự chênh lệch này xuất phát từ sự yếu kém của hệ thống tài chính đất đai và hệ thống quản lý đất đai, ít sử dụng các công cụ kinh tế để điều tiết đất đai. Theo nghiên cứu năm 2007 của VNCI (*dự án nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia*) thì “việc định giá đất hiện nay vẫn chưa dựa trên các tiêu chí hoặc các cơ sở cụ thể và chưa có một hội đồng thẩm định giá đất độc lập sẽ khó có thể bảo vệ quyền lợi các doanh nghiệp”.

- Điểm bất cập nữa trong việc xác định khung giá đất dựa trên giá thị trường là không nêu được cơ sở để xác định giá thị trường, biết rằng giá thị trường hiện nay chứa đựng yếu tố đầu cơ không thể làm chuẩn để xác định giá đất. UBND tỉnh, thành phố chỉ điều chỉnh vào tháng 1 hàng năm trong khi giá đất trên thị trường lại thay đổi hàng ngày. Dù Luật Đất đai trên cơ sở xác lập hệ thống một giá đất, nhưng thực tế, giá đất do UBND tỉnh qui định mới đạt từ 50%-70% giá thị trường. Để hạn chế khuyết tật đó, Nghị định số 17/20006/NĐ-CP bổ sung, sửa đổi đã cho phép UBND tỉnh, thành phố có thể linh hoạt điều chỉnh mức giá phù hợp với giá thực tế trên thị trường, nhưng nó vẫn không phát huy được hiệu quả như mong muốn. Những khuyết điểm đó đã gây ra khó khăn trong giải phóng mặt bằng và bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Hiện tượng đầu cơ và cơ chế "xin - cho", tham nhũng đất đai diễn ra phổ biến làm cho thị trường đất đai trở nên méo mó và nhiều khuyết tật. Sự thiếu minh bạch trong đền bù, bồi thường thu hồi và giao đất đã dẫn tới hiện tượng tranh chấp, khiếu kiện có xu hướng gia tăng trong thời gian qua.

2. Những thách thức đặt ra đối với sự phát triển nông nghiệp, nông thôn

2.1. Vấn đề thu hồi đất nông nghiệp, đời sống, sinh kế của người nông dân bị mất đất do quá trình đô thị hoá và công nghiệp hoá

Thứ nhất, vấn đề thu hồi đất nông nghiệp để phục vụ cho công nghiệp hoá và đô thị hoá.

Những năm gần đây đô thị hoá ở nước ta diễn ra với quy mô lớn và tốc độ nhanh, nhất là CHN-HĐH, đô thị hoá nông nghiệp nông thôn, quá trình đó đã góp phần thay đổi căn bản xã hội nông thôn theo hướng công nghiệp. Tuy nhiên, nó cũng nảy sinh nhiều vấn đề xã hội nổi cộm, bức xúc cần phải giải quyết. Đặc biệt là hiện trạng đời sống, sinh kế và thu nhập của người nông dân bị thu hồi đất để phục vụ cho đô thị hoá và khu công nghiệp.

Theo báo cáo gần đây nhất của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, mỗi năm có khoảng 73.000 hecta đất nông nghiệp được thu hồi để xây dựng khu công nghiệp, khu đô thị (KCN, KĐT), sân golf. Trong 5 năm qua, việc thu hồi đất đã tác động đến đời sống của gần 627.495 hộ dân với khoảng 950.000 lao động và 2,5 triệu người bị ảnh hưởng, trong đó có nhiều hộ nông dân rơi vào tình trạng không có đất canh tác và dần tới bán cùng hoá.

Vấn đề này đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn báo động nhiều lần, nhưng không những không ngăn chặn được mà còn có chiều hướng gia tăng. Tính riêng giai đoạn từ 2001-2005, tổng diện tích đất bị thu hồi cả nước đã lên tới trên 366 nghìn ha (chiếm gần 3,9% quỹ đất nông nghiệp), tức mỗi năm thu hồi hơn 73,2 nghìn ha.

Hai vùng kinh tế trọng điểm bị thu hồi nhiều nhất là phía Nam và phía Bắc. Tại hai vùng kinh tế này, có nhiều địa phương bị thu hồi với diện tích rất lớn như: Tiền Giang (hơn 20.000 ha), Đồng Nai (19.700 ha), Bình Dương (16.600 ha), Hà Nội (7.776 ha); Vĩnh Phúc (5.573 ha). Khu vực đồng bằng sông Hồng có nhiều hộ bị ảnh hưởng nhất (300.000 hộ), tiếp đến là khu vực Đông Nam Bộ (108.000 hộ); riêng thành phố Hà Nội có số hộ nông dân bị thu hồi lớn nhất (138.291 hộ); tiếp đến là thành phố Hồ Chí Minh (52.094 hộ), Bắc Ninh (40.944 hộ), Hưng Yên (31.033 hộ), Đà Nẵng (29.147 hộ).

Tính đến tháng 7/2008, cả nước có 187 khu công nghiệp-khu chế xuất (KCX-KCN) được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên 45.042 ha, trong đó diện tích đất công nghiệp cho thuê đạt 29.469 ha, chiếm 66,6% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong 187 KCN-KCX chỉ có 110 khu đi vào hoạt động 77 khu đang trong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng. Các KCN-KCX phân bố ở 52 tỉnh, thành phố trên cả nước và chủ yếu tập trung ở 3 vùng kinh tế trọng điểm với tổng diện tích đất tự nhiên chiếm khoảng 60% tổng diện tích các KCN cả nước. KCN-KCX phân bố như sau: Vùng Đông Nam Bộ có 75 KCN-

KCX(22.352 ha); Đồng bằng sông Hồng có 42 KCN-KCX (10.046 ha); Đồng bằng sông cửu Long 28 KCN-KCX (5.027 ha). Điều đáng quan tâm là hiện tại trung bình các KCN-KCX chỉ cho thuê được khoảng 50% diện tích đất. Trong lúc đó, Chính phủ lại

phê duyệt thêm 40.460 ha đất để làm KCN-KCX đến năm 2015. Diện tích đất dành cho KCN-KCX đến 2015 lại qui hoạch tập trung ở những tỉnh có lợi thế so sánh về trồng lúa nước, phát triển nông nghiệp như ĐBSH; ĐBSCL, BTB².

Bảng 1. Diện tích các KCN-KCX đến tháng 7/2008 và qui hoạch đến năm 2015

TT	Vùng	Diện tích đất KCN-KCX đến tháng 7/2008 (ha)	Diện tích KCN-KCX đến năm 2015 (ha)	Tổng cộng (ha)
1	Đồng bằng sông Hồng	10.046	15.239	25.285
2	Trung du miền núi Bắc Bộ	2.801	1.837	4.638
3	Bắc Trung Bộ	779	1.649	2.482
4	Duyên hải Nam Trung Bộ	3.651	5.221	8.872
5	Tây Nguyên	463	724	1.183
6	Đông Nam Bộ	22.352	9.811	32.163
7	Đồng bằng sông Cửu Long	5.027	5.979	11.006
8	Cả nước	45.042	40.460	85.502

Nguồn: Trần Ngọc Hưng (2008), Tổng quan tình hình xây dựng và phát triển KCN-KCX.

Bên cạnh đó, tình trạng đua nhau làm sân golf cũng diễn ra ở nhiều nơi. Theo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đến 9/2008 có 51/64 tỉnh, thành phố có sân golf; cả nước có 123 sân golf đã được cấp giấy phép đầu tư với diện tích 38.445 ha, trong đó có 15.264 là đất nông nghiệp.

Thứ hai, về đời sống và sinh kế của người nông dân sau khi bị thu hồi đất.

Khi đánh giá về tác động của việc thu hồi đất, một đại diện của Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam từng nói rằng: “bản thân nông dân là những người nghèo nhất, nhưng cùng với quá trình hiện đại hóa đất nước, họ đã bị kéo vào vòng xoáy của nghèo đói”³.

Theo kết quả khảo sát tại tỉnh Long An, Nghệ An, Phú Thọ của Viện Nghiên cứu Quản lý kinh tế Trung ương (11/2008) thì cứ 1 ha đất nông nghiệp bị chuyển mục đích sử

dụng, sẽ kéo theo 13-15 lao động bị mất việc làm trong nông nghiệp, chỉ 10-20% lao động trong những hộ gia đình(HGD) bị biến động về đất thích nghi với chuyển sang làm việc trong các ngành nghề phi nông nghiệp và có tới 70% HGD bị biến động về đất có đời sống thấp hơn so với trước khi bị biến động. Tính riêng trong giai đoạn 2001-2005 với 366.440 ha đất nông nghiệp bị thu hồi đã có tới gần 4,8 triệu nông dân bị mất việc làm trong nông nghiệp, đứng đầu là Hà Tây (35.703 người), Vĩnh Phúc (22.800 người), Đồng Nai (12.295 người). Số này phải chuyển sang việc làm phi nông nghiệp, nhưng trên thực tế gặp rất nhiều khó khăn và xuất hiện hiện tượng nông dân thất nghiệp hoàn toàn với xu hướng ngày càng tăng. Theo báo cáo của các địa phương vùng ĐBSH (11 tỉnh), tình hình việc làm của lao động nông nghiệp sau khi bị thu hồi đất như sau:

Bảng 2. Tình hình thu hồi đất nông nghiệp và tình trạng việc làm của nông dân vùng ĐBSH giai đoạn 2001- 2005 và dự kiến giai đoạn 2006-2010

	Giai đoạn 2001- 2005	Dự kiến giai đoạn 2006 - 2010
1. Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (ha)	18.563	26.946
2. Lao động trong độ tuổi lao động mất việc làm do thu hồi đất (người)	284.583	240.295
3. Số lao động bị mất việc làm trên 1ha đất nông nghiệp bị thu hồi	15.33	8,91

Nguồn: Bộ Tài nguyên và Môi trường (2007)

Như vậy, giai đoạn 2001- 2005 lao động nông nghiệp vùng ĐBSH bị mất việc làm trong nông nghiệp do thu hồi đất cao hơn mức chung của cả nước. Tức là 284.583

người và cứ thu hồi 1ha đất nông nghiệp thì có 15,33 lao động mất việc làm trong nông nghiệp (so với 13 lao động/1ha của cả nước).

Bảng 3. Tình trạng việc làm hiện tại của người lao động trong hộ gia đình bị thu hồi đất ở một số tỉnh vùng ĐBSH (Đơn vị: %)

	Hà Nội	Hải Phòng	Bắc Ninh	Hà Tây	Trung bình
Không có việc làm	12,4	10,8	7,9	2,0	8,3
Làm ruộng	53,0	19,4	61,2	56,1	47,4
Công nhân	10,3	10,7	9,4	7,0	9,4
Hành chính	4,4	3,7	4,6	7,7	5,1
Buôn bán	6,2	12,1	2,9	9,6	7,7
Làm thuê, xe ôm	1,6	16,7	5,6	4,5	7,1
Công việc khác	10,3	25,8	7,8	12,8	14,2
Già yếu	0,8	0,8	0,6	0,3	0,6
Tổng	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Nguồn: Điều tra của trường Đại học Kinh tế Quốc dân Hà Nội, năm 2007.

Số liệu ở Bảng 3 cho thấy, ở một số tỉnh vùng ĐBSH, theo kết quả điều tra, số lao động trong hộ gia đình bị thu hồi đất không có việc làm

chiếm 8,3%, cao hơn mức thất nghiệp của lao động thành thị cả nước (5,31%); đặc biệt Hà Nội là 12,4%, Hải Phòng 10,8% và Bắc Ninh là 7,9%.

Theo chủ trương của Nhà nước, khi thu hồi đất để phát triển KCN, các doanh nghiệp phải ưu tiên tạo việc làm, thu hút lao động tại chỗ vào làm việc, nhất là thanh niên, nhưng trên thực tế chủ trương này thực hiện rất khó khăn, chủ yếu là lao động tại chỗ không đáp ứng được yêu cầu của doanh nghiệp do không có tay nghề. Tình hình đào tạo nghề và chuyển đổi nghề nghiệp của lao động vùng mất đất cũng rất hạn chế.

Thứ ba, vấn đề đền bù cho người nông dân có đất bị thu hồi.

Người nông dân bị thu hồi đất được Nhà nước đền bù, hỗ trợ các dịch vụ và hỗ trợ dạy nghề, tạo việc làm để ổn định đời sống. Tuy nhiên, quá trình thực hiện chính sách đền bù và hỗ trợ của Nhà nước còn nhiều tồn tại, vướng mắc và bất cập, nên đời sống một bộ phận nông dân mất đất đang gặp khó khăn, đặc biệt là đối với các hộ nông dân bị thu hồi hoàn toàn đất sản xuất (70-100% diện tích) thì đời sống chưa ổn định.

Tình trạng này đã và đang xảy ra trên diện rộng ở các vùng quy hoạch phát triển công nghiệp, đô thị mới ở nhiều tỉnh và địa phương trong cả nước. Chính sách thu hồi đất nông nghiệp và đền bù hoa màu cho người nông dân bị thu hồi đất hiện tại là chưa hợp lý, còn quá thấp so với giá thị trường và không tạo ra được cuộc sống mới tốt hơn cho họ. Giá đền bù thấp, việc làm mới không có đang là những bức xúc của hộ nông dân bị thu hồi đất, gây ra thiệt thòi và tổn thương đời sống, sản xuất và tạo ra sự nghèo hóa của một bộ phận nông dân và gây ra bất bình đẳng xã hội. Dẫn đến tình trạng tranh chấp, khiếu kiện của người dân bị thu hồi đất có xu hướng tăng. Theo báo cáo của Bộ Tài nguyên và Môi trường đến 3/2007 đã tiếp nhận được 22.265 lượt đơn thu có nội dung tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai.

Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thay thế được của sản xuất nông nghiệp, trong khi dân số ngày càng tăng, các ngành càng phát triển thì nhu cầu lương thực, thực phẩm để nuôi sống con người, nguyên liệu cho sản xuất từ nông nghiệp cũng tăng về số

lượng và chất lượng. Không có đất nông nghiệp làm sao giải quyết được vấn đề đó. Rõ ràng đây là vấn đề mang tính chiến lược cho cả hiện tại và tương lai./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- *Luật Đất đai năm 1987 và năm 2003*, Nhà xuất bản Tư pháp, năm 2005.
- Ban Nghiên cứu chính sách của Ngân hàng Thế giới (2004), *Chính sách đất đai cho tăng trưởng và giảm nghèo*, Nhà xuất bản Văn hoá - Thông tin.
- Báo cáo về tình hình đất đai của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 2007.
- Đặng Kim Sơn (2008), *Nông nghiệp, nông dân, nông thôn Việt Nam hôm nay và mai sau*, Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia, 2008.
- Báo cáo của Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình trạng quy hoạch treo, năm 2007.
- Báo cáo phát triển của Ngân hàng Thế giới, năm 2006.
- Lưu Đức Khải, Hà Huy Ngọc (2008), "Đời sống sinh kế và thu nhập của người nông dân bị thu hồi đất nông nghiệp do quá trình đô thị hóa - thực trạng và gợi ý chính sách", *Tạp chí Nghiên cứu phát triển Bền vững*, số 4 năm 2008.
- Viện Nghiên cứu Quản lý Kinh tế Trung ương (2008), *ảnh hưởng xã hội của việc thực hiện Luật Đất đai năm 2003 đối với hộ gia đình nông thôn*, trang 64 (bản dự thảo).
- Tổng cục Thống kê, *Niên giám thống kê năm 2006, 2007*.
- Trần Ngọc Hưng (2008), *Tổng quan tình hình xây dựng và phát triển khu công nghiệp-khu chế xuất*.
- Chu Tiến Quang (2008), "Sản xuất lúa gạo và vấn đề an ninh lương thực ở Việt Nam", *Tạp chí Thông tin và Dự báo kinh tế - xã hội*, Số 33.
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (2008), *Chiến lược quốc gia sản xuất lúa gạo đảm bảo an ninh lực đến năm 2020* (bản dự thảo)
- Các Website:
www.vnn.vn;
www.tuoitre.com.vn;
www.thanhnien.com.vn

¹ Luật Đất đai năm 1987.

² Nguồn: Trần Ngọc Hưng (2008), Tổng quan tình hình xây dựng và phát triển khu công nghiệp-khu chế xuất.

³ Báo cáo phát triển của Ngân hàng Thế giới, 2006.