

ASSESSMENT OF THE CONVERSION OF AGRICULTURAL LAND USE PURPOSES IN THE PERIOD OF 2021 - 2023 IN PHUC TRIU COMMUNE, THAI NGUYEN CITY, THAI NGUYEN PROVINCE

Nguyen Thi Bich Lien, Chu Thanh Huy*, Vi Thuy Linh, Tran Thi Ngoc Ha, Nguyen Thu Huong
TNU - University of Sciences

ARTICLE INFO	ABSTRACT
Received: 08/8/2024	Phuc Triu commune is located in the west of Thai Nguyen city, the total number of households in the commune as of December 2023 was 1,599 households, the natural land area was 2,068.01 hectares, the people here mainly work in agricultural production. Phuc Triu is a commune with few investment projects. The Thai Nguyen Stadium project approved in 2021 was the first large-scale project, greatly affecting the conversion of land use purposes in the commune. The group of authors used the method of collecting and processing documents, statistical methods and synthesis, analysis and comparison methods to point out the limitations and causes in the process of converting agricultural land use purposes in the period of 2021 - 2023. The research results showed that the agricultural land area had been reduced mainly to serve the Thai Nguyen Stadium project, a small part to build technical infrastructure for the tea production area. Besides the positive aspects brought by this activity, people have to face difficulties such as lack of capital, lack of experience, unstable jobs, the emergence of social evils, or problems with spending plans, new housing, lifestyle, health, etc. From that situation, the author proposes reasonable and effective solutions for land recovery, conversion, support, compensation, employment and resettlement to contribute to ensuring sustainable development for the locality.
Revised: 30/9/2024	
Published: 30/9/2024	
KEYWORDS	
Agricultural land	
Purpose conversion	
Land use	
Agricultural land reclamation	
Phuc Triu commune	

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP GIAI ĐOẠN 2021 – 2023 TẠI XÃ PHÚC TRÌU, THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

Nguyễn Thị Bích Liên, Chu Thành Huy*, Vi Thùy Linh, Trần Thị Ngọc Hà, Nguyễn Thu Hương
Trường Đại học Khoa học - ĐH Thái Nguyên

THÔNG TIN BÀI BÁO	TÓM TẮT
Ngày nhận bài: 08/8/2024	Xã Phúc Trìu nằm ở phía Tây thành phố Thái Nguyên, tổng số hộ trong xã tính đến tháng 12/2023 là 1.599 hộ, diện tích đất tự nhiên 2.068,01 ha, người dân nơi đây chủ yếu làm nghề sản xuất nông nghiệp. Phúc Trìu là xã ít có các dự án đầu tư. Dự án Sân vận động Thái Nguyên được phê duyệt năm 2021 là dự án quy mô lớn đầu tiên, ảnh hưởng lớn đến việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã. Nhóm tác giả sử dụng phương pháp thu thập và xử lý tài liệu, phương pháp thống kê và phương pháp tổng hợp, phân tích, so sánh để chỉ ra những hạn chế, nguyên nhân trong quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2021 - 2023. Kết quả nghiên cứu đã chỉ ra diện tích đất nông nghiệp giảm phần lớn để phục vụ dự án Sân vận động Thái Nguyên, một phần nhỏ để xây dựng hạ tầng kỹ thuật vùng sản xuất chè. Bên cạnh những mặt tích cực do hoạt động này mang lại, người dân phải đối mặt với những khó khăn như thiếu vốn, thiếu kinh nghiệm, công việc kém ổn định, xuất hiện những tệ nạn xã hội, hay các vấn đề về kế hoạch chi tiêu chưa hợp lý, vấn đề nơi ở mới, lối sống, sức khỏe... Từ thực trạng đó, tác giả đề xuất giải pháp hợp lý, hiệu quả về thu hồi, chuyển đổi, hỗ trợ, bồi thường, lao động việc làm và bố trí tái định cư góp phần đảm bảo phát triển bền vững cho địa phương.
Ngày hoàn thiện: 30/9/2024	
Ngày đăng: 30/9/2024	
TỪ KHÓA	
Đất nông nghiệp	
Chuyển đổi mục đích	
Sử dụng đất	
Thu hồi đất nông nghiệp	
Xã Phúc Trìu	

DOI: <https://doi.org/10.34238/tnu-jst.10900>

* Corresponding author. Email: huyct@tmus.edu.vn

1. Giới thiệu

Đất là thành phần cơ bản của ngành nông nghiệp, đóng vai trò là nguồn tài nguyên thiết yếu cần thiết cho an ninh lương thực và tăng trưởng kinh tế. Quá trình đô thị hóa đã làm đất đai biến động mạnh cả về mục đích sử dụng và đối tượng sử dụng đất. Nghiên cứu chuyển đổi đất nông nghiệp ở Pakistan của nhóm tác giả Shahab E. Saqib cho thấy quá trình chuyển đổi đất đai chịu sự chi phối của nhiều yếu tố phức tạp, bao gồm hộ gia đình và nông dân, đất đai, địa lý, thể chế, kinh tế, thương mại và công nghiệp. Trong số các yếu tố cá nhân, trình độ học vấn của nông dân có ảnh hưởng tích cực đến việc chuyển đổi đất nông nghiệp [1].

Tại Trung Quốc, việc phát triển đô thị hóa ảnh hưởng tới việc chuyển đổi đất đai đã được tác giả Meng Yu và cộng sự nghiên cứu. Nhóm tác giả đã chỉ ra rằng phát triển đường sắt cao tốc được phát hiện có tác động trực tiếp và gián tiếp đáng kể đến sự cạn kiệt đất nông nghiệp, nên việc lập kế hoạch và mở rộng đường sắt cao tốc trong tương lai cần được tiến hành cẩn thận để tránh lãng phí đất canh tác không cần thiết. Tác động tiêu cực của phát triển đường sắt cao tốc đối với đất canh tác là đáng kể và cũng có thể làm tăng nguy cơ gián đoạn chuỗi cung ứng lương thực do diện tích đất canh tác giảm [2]. Ở Việt Nam, vấn đề chuyển đổi mục đích sử dụng đất cũng được nhiều nhà khoa học quan tâm. Tác giả Lương Văn Hình đã đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam giai đoạn 2006 – 2010 [3]. Nhóm tác giả Trịnh Công Tư, Phùng Chí Sỹ nghiên cứu về vấn đề chuyển đổi đất rừng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk [4].

Thái Nguyên có quy mô, tốc độ tăng trưởng kinh tế, tốc độ đô thị hóa, công nghiệp hóa lớn, quỹ đất phục vụ các dự án phát triển ngày càng tăng. Chính vì vậy, đã có nhiều nghiên cứu về vấn đề đất đai tại tỉnh Thái Nguyên cụ thể: Hồ Lương Xinh đề cập đến xác suất cải thiện thu nhập của hộ nông dân sau thu hồi đất nông nghiệp tại các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên [5]; Phát triển nông nghiệp đô thị ở tỉnh Thái Nguyên của nhóm tác giả Vũ Bạch Diệp, Đinh Hồng Linh [6]; tác giả Vũ Văn Anh và cộng sự nghiên cứu tác động của đô thị hóa đến biến động sử dụng đất đô thị ở tỉnh Thái Nguyên [7]. Thành phố Sông Công phát triển đô thị mạnh mẽ đã ảnh hưởng đến cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp [8]; Kim Ngọc Thu Trang, Vũ Văn Anh đã đưa ra tác động của đô thị hóa đối với đời sống người dân thị xã Phổ Yên tỉnh Thái Nguyên [9].

Xã Phúc Trìu được phê duyệt dự án Sân vận động Thái Nguyên năm 2021 là dự án quy mô lớn đầu tiên trên địa bàn xã. Dự án ảnh hưởng lớn đến việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã Phúc Trìu. Hiện tại, chưa có công trình nào nghiên cứu về ảnh hưởng của việc thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp đến cuộc sống của người dân trên địa bàn. Vì vậy, bài viết với mục đích nghiên cứu thực trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tìm hiểu nguyên nhân và đề xuất các giải pháp góp phần hoàn thiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm hoàn thiện hơn nữa công tác quản lý nhà nước về đất đai; nâng cao tính khả thi của việc sử dụng đất hợp lý, hiệu quả cao; tạo cơ sở pháp lý vững chắc để các tổ chức kinh tế, cá nhân thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình về sử dụng đất đối với Nhà nước; đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã.

2. Phương pháp nghiên cứu

2.1. Phương pháp thu thập thông tin số liệu

2.1.1. Thu thập thông tin số liệu thứ cấp

Bài viết dựa trên các tài liệu thu thập của UBND xã Phúc Trìu, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, một số phòng ban khác: các báo cáo về tình hình quản lý nhà nước về đất đai; tài liệu, số liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến 2024; báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội qua các năm; số liệu thống kê, kiểm kê đất đai; báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất của xã các năm 2021, 2022, 2023, đầu năm 2024; tình hình thu hồi đất, giải phóng mặt bằng tại một số dự án trên địa bàn xã...; các tư liệu khoa học đã được công bố, các thông tin tài liệu đã được đăng tải trên các phương tiện thông tin đại chúng (báo mạng, Internet...); các đề tài, luận văn, luận án có liên quan.

2.1.2. Thu thập thông tin số liệu sơ cấp

Nhóm nghiên cứu thu thập số liệu sơ cấp bằng phương pháp điều tra phỏng vấn. Nhóm tác giả tiến hành điều tra nông hộ bằng phiếu điều tra in sẵn dùng để thu thập các thông tin về thu nhập thay đổi ra sao, tình hình sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ, diện tích đất bị thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng; tình hình lao động và việc làm, thu nhập của hộ dân sau chuyển đổi mục đích đất nông nghiệp; ý kiến đánh giá của người dân về sự thay đổi về cuộc sống, cơ sở hạ tầng, an ninh trật tự, chất lượng môi trường... trước và sau chuyển đổi.

- Đối với các hộ gia đình: Để có kết quả điều tra khách quan, chính xác và đầy đủ, trong giới hạn của nghiên cứu, tác giả chọn công thức tính số mẫu điều tra Slovin ($n = N / (1 + N * e^2)$) trong đó: N – Tổng thể mẫu, n – Số mẫu cần phỏng vấn, e – Sai số cho phép là 5%) để xác định số lượng mẫu điều tra. Theo công thức tính mẫu Slovin với tổng thể mẫu N = 94 hộ chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì số lượng mẫu điều tra là n = 76 hộ (cụ thể: 76 hộ dân ở 2 xóm Chợ và Đồng Nội bị chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp bởi Dự án: các hộ chia đều cho 2 xóm, không phân biệt giàu nghèo, nghề nghiệp, giới tính, thành phần dân tộc).

- Đối với cơ quan công sở: thu thập từ các cán bộ tại UBND xã về các vấn đề về đất đai cụ thể: Cán bộ địa chính xã Phúc Trìu, 2 trường xóm Chợ, Đồng Nội, đại diện các tổ chức đoàn thể

2.2. Phương pháp xử lý thông tin, số liệu

Bài viết sử dụng phương pháp thống kê, so sánh. Các thông tin khảo sát thực địa sẽ được đưa ra các phân tích, đánh giá trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp, làm rõ những khó khăn vướng mắc, hạn chế tồn tại trong chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp. Từ đó đưa ra được các giải pháp nâng cao hiệu quả chuyển đổi mục đích đất nông nghiệp cả về kinh tế, xã hội và môi trường. Tất cả các dữ liệu, thông tin thu thập được xử lý qua phần mềm Microsoft Excel để tổng hợp và phân tích theo nội dung đặt ra.

3. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

3.1. Tình hình sử dụng đất của xã Phúc Trìu giai đoạn 2021 - 2023

Số liệu ở bảng 1 cho thấy tổng diện tích tự nhiên của toàn xã là 2.068,01 ha. Trong đó: diện tích đất nông nghiệp là 1.400,99 ha, chiếm 67,75% tổng diện tích tự nhiên; diện tích đất phi nông nghiệp là 664,26 ha, chiếm 32,12 %; diện tích đất chưa sử dụng là 2,76 ha, chiếm 0,13% diện tích tự nhiên.

Bảng 1. Hiện trạng sử dụng đất xã Phúc Trìu tính đến 31/12/2023

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	2.068,01	100
1	Đất nông nghiệp	1.400,99	67,75
2	Đất phi nông nghiệp	664,26	32,12
3	Đất chưa sử dụng	2,76	0,13

(Nguồn: UBND xã Phúc Trìu)

Trong giai đoạn 2021 - 2023, diện tích các loại đất trên địa bàn xã Phúc Trìu có sự biến động nhất định (bảng 2), cụ thể như sau:

+ Nhóm đất nông nghiệp: Trong giai đoạn nghiên cứu có biến động giảm. Cụ thể: Năm 2022 giảm nhẹ 1,16 ha so với năm 2021; trong đó, đất sản xuất nông nghiệp giảm 1,06 ha (đất trồng cây hàng năm giảm 0,37 ha, đất trồng lúa giảm 0,69 ha), đất nuôi trồng thủy sản giảm 0,1 ha. Năm 2023 giảm 12,53 ha so năm 2022. Việc giảm đất nông nghiệp chủ yếu tập trung vào đất sản xuất nông nghiệp giảm 12,42 ha trong vòng 1 năm. Trong đó, đất trồng cây hàng năm giảm 5,09 ha, đất trồng lúa giảm 4,09 ha, đất trồng cây hàng năm khác giảm 0,19 ha. Trong giai đoạn 2022 – 2023 chủ yếu là giảm đất trồng cây lâu năm (giảm 7,33 ha). Ngoài ra, đất nuôi trồng thủy sản năm 2023 giảm 0,12 ha so với năm 2022. Đất nông nghiệp được chuyển sang đất phi nông nghiệp, cụ thể là đất xây dựng công trình sự nghiệp trong nhóm đất chuyên dụng. Đất lâm nghiệp không có sự biến động lớn, sự phát triển của xã trong giai đoạn này chủ yếu lấy vào đất sản xuất nông nghiệp.

+ Nhóm đất phi nông nghiệp (PNN): trong giai đoạn tăng; cụ thể: Năm 2022 đất phi nông nghiệp tăng 1,26 ha so với năm 2021. Trong đó, đất chuyên dùng, cụ thể là nhóm đất xây dựng công trình sự nghiệp tăng 2,16 ha, đất ở giảm 0,9 ha so với năm 2021. Năm 2023 tăng 12,54 ha so với năm 2022. Trong nội bộ đất phi nông nghiệp, đất ở giảm nhẹ từ 53,05 ha năm 2022 xuống còn 51,91 ha năm 2023, giảm 1,14 ha. Đất chuyên dùng, cụ thể là nhóm đất xây dựng công trình sự nghiệp có sự chuyển đổi mạnh mẽ nhất, trong vòng 1 năm tăng 13,68 ha.

Bảng 2. Tình hình biến động sử dụng đất của xã Phúc Trìu giai đoạn 2021 – 2023

Đơn vị tính: ha

TT	Loại đất (Mục đích sử dụng)	Mã	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	So sánh (+/-)		Ghi chú
						2022/2021	2023/2022	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(4)	(8)=(6)-(5)	(9)
Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)			2.068,01	2.068,01	2.068,01			
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.414,68	1.413,52	1.400,99	-1,16	-12,53	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	1.057,64	1.056,58	1.044,16	-1,06	-12,42	
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	268,59	268,22	263,13	-0,37	-5,09	
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	202,72	202,03	197,13	-0,69	-4,90	
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	66,19	66,19	66,00		-0,19	
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	788,36	788,36	781,03		-7,33	
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	328,04	328,04	328,04			
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	102,35	102,35	102,35			
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	225,69	225,69	225,69			
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	29,01	28,91	28,79	-0,1	-0,12	
1.4	Đất làm muối	LMU						
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH						
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	650,46	651,72	664,26	1,26	12,54	
2.1	Đất ở	OCT	53,95	53,05	51,91	-0,9	-1,14	
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	53,95	53,05	51,91	-0,9	-1,14	
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT						
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	554,59	556,75	570,43	2,16	13,68	
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	1,05	1,05	1,05			
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP						
2.2.3	Đất an ninh	CAN						
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	20,24	21,01	34,69	2,16	13,68	
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh PNN	CSK	12,18	12,18	12,18			
2.2.6	Đất sử dụng mục đích công cộng	CCC	522,51	522,51	522,51			
2.3	Đất cơ sở tôn giáo	TON	1,74	1,74	1,74			
2.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,22	0,22	0,22			
2.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	2,33	2,33	2,33			
2.6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch	SON	37,63	37,63	37,63			
2.7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC						
2.8	Đất phi nông nghiệp khác	PNK						
3	Đất chưa sử dụng	CSD	2,76	2,76	2,76			
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	2,67	2,67	2,67			
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	0,10	0,10	0,10			
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS						

(Nguồn: UBND xã Phúc Trìu)

3.2. Tình hình chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp của xã Phúc Trìu

Yếu tố ảnh hưởng mạnh mẽ nhất đối với quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp xã Phúc Trìu là yếu tố đô thị hóa. Yếu tố này diễn ra mạnh nhất vào giai đoạn 2021 - 2023

khí xã Phúc Trìu được sự quan tâm đầu tư của Nhà nước về cơ sở hạ tầng tại địa phương. Trong giai đoạn 2021 – 2023, dự án xây dựng Sân vận động Thái Nguyên đã thu hồi 15.847 ha diện tích đất nông nghiệp, đây chính là nguyên nhân đất sản xuất nông nghiệp ở xã Phúc Trìu giảm. Dự án được khởi công từ tháng 12/2022, với tổng mức đầu tư trên 535 tỷ đồng. Theo thiết kế, Dự án Sân vận động tỉnh Thái Nguyên có diện tích trên 15 ha, thuộc địa phận 2 xóm Chợ và Đồng Nội của xã Phúc Trìu. Tổng kinh phí bồi thường cho dự án gần 170 tỷ đồng. Mức tiền đền bù đất thu hồi được thực hiện theo quy định của pháp luật, căn cứ vào quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (QĐ 24/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024) và căn cứ vào bảng giá đất tỉnh Thái Nguyên theo quyết định ban hành quy định về bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (QĐ 46/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019). Cụ thể mức đền bù của dự án này như sau: Đất thổ cư mức đền bù khác nhau phụ thuộc phân loại (thổ cư liền kề, khu vực mặt đường, thổ cư không định vị); Đất nông nghiệp: 125.000 đ/m²; Hoa màu: 2000 đ/m²; Đất rừng: 120.000 đ/m²; Đất trồng cây lâu năm: 125.000 đ/m². Ngoài ra, còn đền bù hỗ trợ việc làm cho người dân làm ruộng bị thu hồi đất với mức 35 triệu/sào, hỗ trợ thuê nhà với mức 800.000 đ/người. Dự án thực hiện khu tái định cư, trong dự án có 7 hộ chuyển đến nơi tái định cư tại xã Quyết Thắng. Cán bộ địa chính xã Phúc Trìu, 2 trưởng xóm Chợ và Đồng Nội cho biết đến nay 94/94 hộ dân ở 2 xóm bị ảnh hưởng bởi dự án đã được thống kê, kiểm đếm, bồi thường giải phóng mặt bằng. Qua bảng 3 đã thể hiện rõ giai đoạn năm 2021 – 2023 xã Phúc Trìu có tổng 94 hộ chuyển đổi mục đích sử dụng đất để phục vụ cho dự án sân vận động Thái Nguyên, còn lại 7 hộ chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật vùng sản xuất chè tập trung, an toàn, chất lượng cao tỉnh Thái Nguyên.

Bảng 3. Tình hình chuyển đổi mục đích sử dụng đất của các hộ dân xã Phúc Trìu giai đoạn 2021-2023

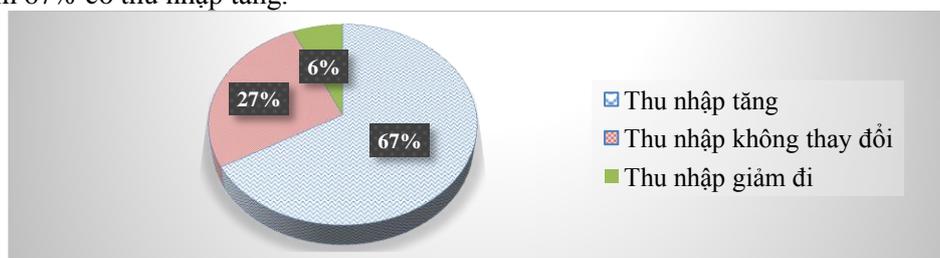
STT	Số hộ có diện tích biến động (hộ)	Tổng diện tích biến động (ha)	Nội dung thay đổi
1	94	15.847	Xây dựng sân vận động Thái Nguyên
2	7	0.086	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật vùng sản xuất chè tập trung, an toàn, chất lượng cao tỉnh Thái Nguyên

(Nguồn: Tổng hợp từ số liệu điều tra)

3.3. Đánh giá chung về tình hình chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn xã Phúc Trìu giai đoạn 2021 – 2023

3.3.1. Đánh giá sự ảnh hưởng của chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp tới đời sống kinh tế - xã hội của hộ gia đình, cá nhân

Tác giả tiến hành khảo sát ngẫu nhiên 76 hộ gia đình trên địa bàn xã Phúc Trìu. Các hộ gia đình được chọn khảo sát là các hộ có đất nông nghiệp bị chuyển đổi mục đích trong giai đoạn nghiên cứu. Qua hình 1 cho thấy: Số hộ gia đình có thu nhập tăng so với trước khi chuyển đổi mục đích là 51 hộ, chiếm 67%; Số hộ gia đình thu nhập không thay đổi là 20 hộ, chiếm 27%; Số hộ gia đình có thu nhập giảm đi là 5 hộ, chiếm 6%. Nguyên nhân của sự thay đổi về thu nhập của người dân là do sau khi thu hồi đất họ có một lượng tiền đền bù là khá lớn, vì vậy, 51/76 hộ điều tra chiếm 67% có thu nhập tăng.



Hình 1. Tác động của chuyển đổi mục đích sử dụng đất đến thu nhập của nhóm hộ gia đình khảo sát (%)

Qua điều tra thực tế cho thấy, nhiều hộ gia đình đã biết sử dụng số tiền được đền bù để làm cho chất lượng cuộc sống của gia đình tốt hơn: đầu tư sinh lời, mua sắm, đầu tư học hành nâng cao trình độ... Do vậy, chất lượng cuộc sống và thu nhập của họ tăng lên. Tuy nhiên, vẫn có các hộ gia đình, cá nhân khác chưa nắm bắt được cơ hội hoặc do không biết đầu tư, chi tiêu hợp lý nên thu nhập vẫn giữ nguyên như cũ, số này chiếm khoảng 27%; một số hộ khác thì thu nhập giảm do chưa có những kế hoạch chi tiêu cũng như gặp rủi ro trong kinh doanh, sản xuất... Nhóm thu nhập giảm chiếm tỷ lệ ít khoảng 6%.

Bảng 4. Cảm nhận của các hộ điều tra về cuộc sống sau khi chuyển mục đích sử dụng đất

Yếu tố	Số hộ đồng ý (% ý kiến)		
	Tốt hơn	Như cũ	Giảm đi
Thu nhập	67,01	27,1	6,07
Cơ sở hạ tầng	69,23	28,12	3,15
Tiếp cận thị trường	60,15	40,47	0
Cơ hội học tập	43,30	50,02	7
Nhà ở	81,44	9,05	10,2
Điều kiện chăm sóc sức khỏe	42,03	55,18	3,08
Môi trường	16,23	36,24	58,01
Quan hệ láng giềng	26,22	57,04	17,02

(Nguồn: Số liệu điều tra năm 2024)

Số liệu bảng 4 cho thấy 81,44% số hộ điều tra đồng ý với việc nhà cửa đẹp đẽ, khang trang hơn vì sau khi thu hồi chuyển đổi mục đích sử dụng đất, các hộ gia đình, cá nhân được nhận một khoản tiền đền bù lớn. Số tiền này giúp các hộ gia đình có vốn làm ăn, đầu tư phát triển cuộc sống, nhà cửa. Hầu như các hộ gia đình có thu nhập cao hơn, cơ sở hạ tầng tốt hơn chiếm 69,23%. Họ có thể dùng số tiền được đền bù đầu tư vào tìm kiếm việc làm mới, đầu tư cho con cái học hành, tập trung vào các công việc khác như buôn bán, kinh doanh... thu nhập từ các công việc này cao hơn so với thu từ sản xuất nông nghiệp. 42,03% số hộ điều tra có điều kiện hơn trong việc chăm sóc bản thân, cải thiện sức khỏe. Tuy nhiên, bên cạnh những tác động tích cực người dân nhận được thì vẫn có các mặt tiêu cực đáng lo ngại ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống của người dân. Nổi bật là vấn đề môi trường, 58,01% đối tượng được điều tra phản ánh thực trạng xây dựng sân vận động thiếu khâu quản lý đồng bộ là một trong những nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của người dân khiến cho môi trường xấu đi sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

3.3.2. Những mặt đạt được

Qua bảng 4 ta thấy cảm nhận của người dân về cuộc sống của họ sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất có nhiều điểm tích cực: Được đền bù nơi ở mới, có số tiền lớn do diện tích mà nơi ở cũ để lại, mức sinh hoạt cao hơn, có điều kiện sống tiện nghi hơn. Cơ sở hạ tầng được đầu tư, điều kiện chăm sóc sức khỏe và điều kiện lao động sản xuất tốt hơn. Các công trình an sinh xã hội như: trường học, bệnh viện, khu vui chơi giải trí... cũng được xây dựng để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người dân. Cơ sở hạ tầng phát triển là tiền đề quan trọng để kinh tế phát triển, nhất là công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp (CN – TTCN) và Thương mại – dịch vụ. Và đó là điều kiện thuận lợi để công nghiệp hóa – hiện đại hóa (CNH – HĐH) nông nghiệp nông thôn, mang đến cho người dân những điều kiện tốt hơn, tạo cơ hội cho người nông dân, nhất là con em của họ có điều kiện để phát triển toàn diện cả về sức khỏe thể chất, tinh thần và trình độ tri thức.

3.3.3. Khó khăn

Bảng 5 cho thấy, sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp có đến 64,5% đất nông nghiệp các hộ ít đi điều này ảnh hưởng đến người dân. Các hộ gia đình không có đất sản xuất sẽ mất đi việc làm của mình. Khi đó, người lao động phải từ bỏ công việc, ngành nghề quen thuộc của mình để đi tìm một nghề mới, đối mặt với đầy thách thức như vốn đầu tư, trình độ chuyên môn, sức khỏe, tuổi

tác. Một khó khăn nữa mà hầu như các hộ dân đều gặp phải đó là số tiền đền bù không đủ để mua lại diện tích đất tương ứng, có đến 78,2% các hộ điều tra gặp phải tình trạng này. Khi phải di dời đến 1 nơi ở mới cũng có nhiều vấn đề bất cập được người dân phản ánh trong quá trình điều tra như: khi mới chuyển đến khu ở mới hệ thống cơ sở hạ tầng chưa đảm bảo về đường giao thông, đường điện, hệ thống nước sinh hoạt, đường điện của các tổ dân phố chưa có biến áp riêng phải kéo rất xa gây ảnh hưởng đến chất lượng điện, nước sạch vẫn còn có mùi lạ,... Việc di chuyển đến nơi ở mới cũng gặp nhiều khó khăn cho việc phục hồi kinh tế. Khi bị thu hồi đất có đến hơn 70,2% các hộ thiếu mặt bằng sản xuất, kinh doanh gây ảnh hưởng tới doanh số cũng như doanh thu bán hàng. Ngoài ra còn một số khó khăn khác như: thiếu vốn chuyển đổi sản xuất chiếm 43,23%; thiếu lao động chiếm 24%; thiếu kinh nghiệm và kỹ thuật chiếm 35,01%; thiếu kỹ năng quản lý tài chính 38,23%.

Bảng 5. Những khó khăn của các hộ điều tra sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất

Ý kiến	Mức độ (%)		
	Số hộ đồng ý	Số hộ không rõ	Số hộ không đồng ý
Đất nông nghiệp ít	64,50	14,01	22,23
Số tiền đền bù không đủ để mua lại diện tích đất tương ứng	78,20	0	23,13
Thiếu mặt bằng sản xuất, kinh doanh	70,20	5,24	25,04
Thiếu vốn cho chuyển đổi sản xuất	43,23	11,34	46,22
Thiếu lao động (thiếu người làm)	24,34	11,50	65,20
Thiếu kinh nghiệm và kỹ thuật	35,01	8,20	57,40
Thiếu kỹ năng quản lý tài chính	38,23	8,30	46,23

(Nguồn: Số liệu điều tra năm 2024)

3.3.4. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp

Để nâng cao hiệu quả trong công tác chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn xã cần thực hiện đồng bộ các nhóm giải pháp:

+ *Giải pháp về thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và công tác đền bù, bồi thường*: Đối với những hộ gia đình trong diện bị thu hồi hoặc sắp thu hồi cần có kế hoạch sản xuất hợp lý cũng như chuyển đổi ngành nghề nhằm tạo điều kiện cho quá trình thu hồi đất diễn ra thuận lợi, và sử dụng tiền đền bù hiệu quả, không gây lãng phí. Đối với mỗi hộ gia đình khi có tiền đền bù cần có kế hoạch chi tiêu hợp lý số tiền nhận được, nhằm tận dụng triệt để mục đích của tiền đền bù là hỗ trợ, tìm kiếm việc làm ổn định cuộc sống cho người lao động.

+ *Giải pháp về lao động - việc làm*: Thứ nhất, địa phương có chính sách ưu tiên cho người dân có đất bị thu hồi làm dự án tham gia học nghề và giải quyết việc làm tại chỗ. Riêng đối với những lao động lớn tuổi khó tham gia vào các nhà máy, xí nghiệp thì có thể chuyển sang làm dịch vụ như bán quần áo, đồ thể thao, mở quán nước, trông giữ xe... các hộ gia đình có thể sử dụng vốn có được từ tiền đền bù để đầu tư cơ sở hạ tầng làm dịch vụ như: nhà nghỉ, khách sạn, quán ăn... phục vụ nhu cầu của khách giả đến địa phương khi sân vận động Thái Nguyên đi vào hoạt động. Khuyến khích phát triển các ngành nghề kinh doanh, dịch vụ... góp phần nâng cao thu nhập, cải tạo đời sống nhân dân. Thứ hai, cần có sự hỗ trợ vốn kịp thời cho hộ gia đình phát triển các mô hình nông thôn mới tiêu biểu như: Mô hình trồng nho hạt đen, nuôi gà ta lò, nuôi cá rô đầu vuông... lập quỹ hỗ trợ đào tạo nghề, truyền nghề và giải quyết vấn đề việc làm cho các hộ dân có đất bị thu hồi, hỗ trợ kịp thời về vốn cho các hộ dân (thông qua các kênh vốn như Hội Phụ nữ, Hội Nông dân...). UBND xã cần tạo điều kiện nhằm khuyến khích đầu tư, hỗ trợ phát triển ngành nghề phi nông nghiệp, phát triển doanh nghiệp vừa và nhỏ cũng như các dự án sản xuất kinh doanh nhằm đảm bảo tăng trưởng nhanh cũng như tận dụng thu hút lao động tại chỗ.

+ *Giải pháp về bố trí tái định cư*: Nhà nước và địa phương cần xây dựng chi tiết khung chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương. Ưu tiên dành quỹ đất tái định cư để bố trí cho các hộ bị giải tỏa, thu hồi đất; đầu tư kết cấu hạ tầng tại các khu tái định cư nhằm ổn định đời sống của nhân dân. Việc

xây dựng khu tái định cư và nhà tái định cư cho hộ có đất bị thu hồi phải bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ, có đầy đủ hạ tầng điện, nước, dịch vụ công cộng như trường học, bệnh viện, chợ...

4. Kết luận

Thực trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở xã Phúc Trìu cho thấy đã có sự chuyển đổi trong thời kỳ CNH – HĐH, điều đó đồng nghĩa với việc tỷ lệ đất nông nghiệp có xu hướng ngày càng giảm, đất phi nông nghiệp ngày càng tăng. Bên cạnh những mặt tích cực mà người dân được hưởng thì chuyển đổi sang các ngành nghề phi nông nghiệp, các lao động sẽ không thể tránh khỏi những khó khăn như: thiếu kinh nghiệm, kém ổn định so với trước. Nguồn sinh kế và thu nhập của phần lớn các hộ gia đình đều có sự thay đổi. Lối sống thay đổi, người nông dân mất đất sản xuất, nguồn thu nhập thường xuyên từ nông nghiệp của họ giảm sút và họ phải tìm kiếm việc làm thêm hoặc chuyển đổi ngành nghề. Họ cũng bị giới hạn, hạn chế tiếp xúc với những người bạn, hàng xóm lâu năm. Những tệ nạn xã hội xuất hiện bởi thanh niên nông thôn thường nhạy cảm với những cái mới xuất hiện do đô thị hóa, nhất là bộ phận mà diện tích đất canh tác không còn hoặc còn ít, đang phải chờ đợi tìm kiếm việc làm mới. Các hộ nhận tiền đền bù lần đầu tiên được cầm số tiền khá lớn, sống thiếu định hướng trong kế hoạch chi tiêu sao cho có hiệu quả, dẫn tới có thể phần lớn được đưa vào mua sắm, tiêu dùng cho sinh hoạt hằng ngày, trong khi việc làm chưa có hoặc thiếu. Việc tự túc, tự cấp lương thực ở khu vực phải thu hồi đất có sự biến động lớn.

TÀI LIỆU THAM KHẢO/ REFERENCES

- [1] S. E. Saqib, M. Kaleem, and S. Visetnoi, "From green fields to housing societies: Unraveling the mysteries behind agricultural land conversion in Pakistan," *Land Use Policy*, vol. 144, September 2024, doi: 10.1016/j.landusepol.2024.107256.
- [2] M. Yu, Z. Chen, Y. Long, and Y. Mansury, "Urbanization, land conversion, and arable land in Chinese cities: The ripple effects of high-speed rail," *Applied Geography*, vol. 146, September 2022, doi: 10.1016/j.apgeog.2022.102756.
- [3] V. H. Luong and T. H. Nguyen, "Assessment of the conversion of agricultural land use to non-agricultural land use in Thanh Liem district, Ha Nam province in the period of 2006 – 2010," *TNU Journal of Science and Technology*, vol. 104, no. 04, pp. 29-33, 2013.
- [4] C. T. Trinh and C. S. Phung, "A comprehensive assessment of the suitability and adaptation of projects to convert dipterocarp forest land to rubber plantation in Dak Lak province," *Journal of Science and Technology of Nguyen Tat Thanh University*, no. 3, pp. 21-30, 2018.
- [5] L. X. Ho *et al.*, "Probability of improving income of farming households after agricultural land recovery in industrial parks in Thai Nguyen province," *TNU Journal of Science and Technology*, vol. 172, no. 12/2, pp. 149-154, 2017.
- [6] B. D. Vu and H. L. Dinh, "Urban agricultural development in Thai Nguyen province," *TNU Journal of Science and Technology*, vol. 225, no. 15, pp. 135-143, 2020.
- [7] V. A. Vu and T. T. T. Nguyen, "Impact of urbanization on urban land use changes in Thai Nguyen province," *TNU Journal of Science and Technology*, vol. 225, no. 07, pp. 498-504, 2020.
- [8] P. V. C. Tran, N. T. Tran, and B. D. Vu, "Current status of urban development and impact on agricultural land use structure in Song Cong city, Thai Nguyen province," *TNU Journal of Science and Technology*, vol. 193, no. 17, pp. 159-164, 2018.
- [9] N. T. T. Kim and V. A. Vu, "Impact of urbanization on the lives of people in Pho Yen town, Thai Nguyen province," *TNU Journal of Science and Technology*, vol. 225, no. 07, pp. 440-446, 2020.