

**ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**

NGUYỄN THỊ HẢI

**ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA SỰ CHUYỂN ĐỔI ĐẤT NÔNG
NGHIỆP SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TRONG QUÁ
TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA TẠI CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA
THÀNH PHỐ HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

**LUẬN ÁN TIẾN SĨ
KIỂM SOÁT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

HUẾ - 2017

**ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**

NGUYỄN THỊ HẢI

**ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA SỰ CHUYỂN ĐỔI ĐẤT NÔNG
NGHIỆP SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TRONG QUÁ
TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA TẠI CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA
THÀNH PHỐ HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

**LUẬN ÁN TIẾN SĨ
KIỂM SOÁT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

Chuyên ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 62 85 01 03

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC
PGS.TS. HUỖNH VĂN CHƯƠNG
PGS.TS. HỒ KIỆT**

HUẾ - 2017

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận án là công trình nghiên cứu do tôi thực hiện. Các số liệu sơ cấp và kết quả nghiên cứu trong luận án là trung thực và chưa được công bố trong bất cứ công trình nào khác.

Tác giả

Nguyễn Thị Hải

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình nghiên cứu và hoàn thành luận án này, tôi đã nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của nhiều cá nhân, tập thể.

Tôi xin trân trọng gửi lời cảm ơn đến Ban giám hiệu, tập thể các thầy, cô giáo khoa Tài nguyên đất và Môi trường Nông nghiệp, phòng Đào tạo sau Đại học trường Đại học Nông lâm, Ban Sau đại học của Đại học Huế đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình học tập, nghiên cứu và hoàn thành luận án này.

Đặc biệt tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới PGS.TS. Huỳnh Văn Chương và PGS.TS. Hồ Kiệt đã tận tình hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt quá trình nghiên cứu và thực hiện luận án.

Tôi cũng xin gửi lòng biết ơn chân thành tới các cán bộ của Ủy ban nhân dân thị trấn Thuận An, cán bộ phòng Tài nguyên Môi trường và cán bộ địa chính các phường, xã tại thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế cùng người dân địa phương đã giúp đỡ và tạo điều kiện cho tôi trong quá trình thu thập thông tin, khảo sát thực địa để thực hiện luận án.

Cuối cùng tôi xin bày tỏ lòng biết ơn tới các tập thể cơ quan, ban ngành, bạn bè, gia đình và người thân đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện luận án.

Một lần nữa tôi xin chân thành cảm ơn tất cả sự giúp đỡ quý báu của các tập thể và cá nhân đã giúp đỡ tôi hoàn thành luận án này.

Tác giả luận án
Nguyễn Thị Hải

MỤC LỤC

| | Trang |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| LỜI CAM ĐOAN | i |
| LỜI CẢM ƠN | ii |
| MỤC LỤC | iii |
| DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT | viii |
| DANH MỤC CÁC BẢNG..... | ix |
| DANH MỤC CÁC HÌNH | xii |
| MỞ ĐẦU..... | 1 |
| 1. Tính cấp thiết của đề tài..... | 1 |
| 2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài..... | 2 |
| 3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn..... | 2 |
| 4. Tính mới của đề tài..... | 3 |
| CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU | 4 |
| 1.1. CƠ SỞ LÝ LUẬN | 4 |
| 1.1.1. Đất nông nghiệp | 4 |
| 1.1.1.1. Khái niệm đất nông nghiệp..... | 4 |
| 1.1.1.2. Phân loại đất nông nghiệp | 4 |
| 1.1.2. Đất phi nông nghiệp | 5 |
| 1.1.2.1. Khái niệm đất phi nông nghiệp | 5 |
| 1.1.2.2. Phân loại đất phi nông nghiệp | 6 |
| 1.1.3. Đô thị | 7 |
| 1.1.3.1. Khái niệm đô thị và đô thị vệ tinh | 7 |
| 1.1.3.2. Các yếu tố tạo thành đô thị..... | 9 |
| 1.1.4. Đô thị hóa | 11 |
| 1.1.4.1. Khái niệm về đô thị hóa..... | 11 |
| 1.1.4.2. Các chỉ số liên quan đến đô thị hóa..... | 12 |
| 1.1.4.3. Đặc điểm và xu hướng đô thị hóa..... | 13 |
| 1.1.4.4. Ảnh hưởng của đô thị hóa đến đời sống kinh tế xã hội..... | 14 |
| 1.1.5. Sinh kế và khung sinh kế bền vững..... | 16 |
| 1.1.5.1. Khái niệm sinh kế..... | 16 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.1.5.2. Khung sinh kế bền vững..... | 16 |
| 1.2. CƠ SỞ THỰC TIỄN CỦA CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU | 18 |
| 1.2.1. Cơ sở thực tiễn về đô thị hóa..... | 18 |
| 1.2.1.1. Quá trình đô thị hóa trên thế giới | 18 |
| 1.2.1.2. Quá trình đô thị hóa ở Việt Nam | 19 |
| 1.2.1.3. Vai trò của đô thị hóa đối với phát triển kinh tế, xã hội ở Việt Nam | 23 |
| 1.2.2. Cơ sở thực tiễn của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp..... | 24 |
| 1.2.2.1. Thực trạng và kinh nghiệm chuyển đổi đất đai ở một số nước trên thế giới..... | 24 |
| 1.2.2.2. Tình hình chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ở Việt Nam | 28 |
| 1.3. CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU LIÊN QUAN VÀ CÁC VẤN ĐỀ TIẾP TỤC NGHIÊN CỨU | 29 |
| 1.3.1. Các công trình nghiên cứu liên quan | 29 |
| 1.3.1.1. Các công trình nghiên cứu về đô thị hóa..... | 29 |
| 1.3.1.2. Các công trình nghiên cứu về chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa | 32 |
| 1.3.2. Nhận xét chung về tình hình nghiên cứu có liên quan đến đề tài và hướng nghiên cứu tiếp theo | 36 |
| 1.3.2.1. Nhận xét chung về tình hình nghiên cứu có liên quan đến chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa ở Việt Nam | 36 |
| 1.3.2.2. Những nội dung về chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa cần tiếp tục nghiên cứu tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế..... | 37 |
| CHƯƠNG 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU. | 38 |
| 2.1. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU | 38 |
| 2.1.1. Phạm vi nghiên cứu | 38 |
| 2.1.2. Đối tượng nghiên cứu | 38 |
| 2.2. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU | 38 |
| 2.2.1. Nghiên cứu điều kiện tự nhiên của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế..... | 38 |
| 2.2.2. Nghiên cứu các đặc trưng của quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế..... | 38 |
| 2.2.3. Nghiên cứu thực trạng chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị nghiên cứu..... | 39 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.2.4. Nghiên cứu tác động của quá trình chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế | 39 |
| 2.2.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả chuyển đổi đất nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị nghiên cứu | 39 |
| 2.3. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU | 39 |
| 2.3.1. Cơ sở lý thuyết và cách tiếp cận nghiên cứu | 39 |
| 2.3.2. Các phương pháp nghiên cứu cụ thể | 40 |
| 2.3.2.1. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu thứ cấp | 40 |
| 2.3.2.2. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu sơ cấp | 41 |
| 2.3.2.3. Phương pháp chuyên gia | 43 |
| 2.3.2.4. Phương pháp phân tích xử lý số liệu | 44 |
| 2.3.2.5. Phương pháp bản đồ | 44 |
| 2.3.2.6. Phương pháp phân tích tương quan bằng phần mềm SPSS 20 | 44 |
| CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN | 46 |
| 3.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN CỦA CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA THÀNH PHỐ HUẾ | 46 |
| 3.1.1. Vị trí địa lý | 46 |
| 3.1.2. Đặc điểm địa hình | 48 |
| 3.1.3. Khí hậu | 48 |
| 3.1.4. Thủy văn | 49 |
| 3.1.5. Các nguồn tài nguyên | 49 |
| 3.2. CÁC ĐẶC TRƯNG CỦA QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA TẠI CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA THÀNH PHỐ HUẾ | 51 |
| 3.2.1. Tính chất, chức năng của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế | 51 |
| 3.2.2. Quy mô của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế | 53 |
| 3.2.2.1. Quy mô dân số | 53 |
| 3.2.2.2. Quy mô diện tích | 54 |
| 3.2.3. Tỷ lệ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế | 56 |
| 3.2.3.1. Tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Thủy | 57 |
| 3.2.3.2. Tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Trà | 58 |
| 3.2.3.3. Tỷ lệ đô thị hóa của thị trấn Thuận An | 58 |
| 3.2.4. Tốc độ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế | 59 |
| 3.2.5. Mật độ dân số đô thị của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế | 60 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.2.6. Chỉ số đô thị - nông thôn của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế..... | 61 |
| 3.2.7. Cơ cấu kinh tế của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế | 63 |
| 3.3. TÌNH HÌNH CHUYỂN ĐẤT NÔNG NGHIỆP SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA THÀNH PHỐ HUẾ TRONG GIAI ĐOẠN 2005 - 2013 | 64 |
| 3.3.1. Các dự án thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang đất phi nông nghiệp trong giai đoạn 2005 - 2013 | 64 |
| 3.3.2. Tình hình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo khu vực | 65 |
| 3.3.3. Thực trạng chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo mục đích sử dụng | 69 |
| 3.3.3.1. Tình hình chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp | 72 |
| 3.3.3.2. Tình hình chuyển đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp..... | 73 |
| 3.4. TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC CHUYỂN ĐẤT NÔNG NGHIỆP SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA THÀNH PHỐ HUẾ..... | 74 |
| 3.4.1. Tác động đến việc thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai | 74 |
| 3.4.1.1. Tác động đến việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai | 75 |
| 3.4.1.2. Tác động đến công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất | 77 |
| 3.4.1.3. Tác động đến công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất | 78 |
| 3.4.1.4. Tác động đến công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất..... | 80 |
| 3.4.1.5. Tác động đến công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp | 81 |
| 3.4.1.6. Tác động đến giá đất..... | 83 |
| 3.4.1.7. Tác động đến công tác giải quyết khiếu nại về đất đai..... | 84 |
| 3.4.2. Tác động đến sự thay đổi cơ cấu sử dụng đất | 86 |
| 3.4.3. Tác động đến biến động sử dụng đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp giai đoạn 2005-2013 | 87 |
| 3.4.3.1. Tác động đến biến động sử dụng đất nông nghiệp..... | 87 |
| 3.4.3.2. Tác động đến biến động sử dụng đất phi nông nghiệp..... | 96 |
| 3.4.4. Tác động đến tình hình phát triển kinh tế xã hội..... | 99 |
| 3.4.4.1. Tác động đến sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế..... | 99 |
| 3.4.4.2. Tác động đến sự thay đổi số lượng và tỷ lệ lao động theo ngành | 104 |
| 3.4.4.3. Tác động đến thu nhập bình quân đầu người | 113 |
| 3.4.4.4. Tác động đến sinh kế của người dân bị thu hồi đất nông nghiệp..... | 116 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.4.4.4.1. Mô tả các nhóm hộ điều tra | 116 |
| 3.4.4.4.2. Tác động đến sự thay đổi nguồn vốn tự nhiên | 117 |
| 3.4.4.4.3. Tác động đến nguồn vốn tài chính | 120 |
| 3.4.4.4.4. Tác động đến nguồn vốn con người | 125 |
| 3.4.4.5.5. Tác động đến nguồn vốn vật chất..... | 131 |
| 3.4.4.5.6. Tác động đến nguồn vốn xã hội | 133 |
| 3.5. MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ CHUYỂN ĐỔI ĐẤT NÔNG NGHIỆP TẠI CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA THÀNH PHỐ HUẾ..... | 136 |
| 3.5.1. Các giải pháp và các bên tham gia thực hiện | 136 |
| 3.5.2. Nội dung chi tiết của các giải pháp | 137 |
| 3.5.2.1. Nâng cao chất lượng công tác thông tin, tuyên truyền và giáo dục | 137 |
| 3.5.2.2. Nâng cao chất lượng và công khai đầy đủ quy hoạch, kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp | 137 |
| 3.5.2.3. Thực hiện việc bồi thường và hỗ trợ phù hợp khi thu hồi đất nông nghiệp... | 138 |
| 3.5.2.4. Giải pháp về đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho lao động bị thu hồi đất nông nghiệp | 139 |
| 3.5.2.5. Giải pháp đảm bảo sinh kế cho người dân | 141 |
| CHƯƠNG 4. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ | 144 |
| 4.1. KẾT LUẬN | 144 |
| 4.2. KIẾN NGHỊ..... | 145 |
| DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH KHOA HỌC ĐÃ ĐƯỢC CÔNG BỐ..... | 146 |
| TÀI LIỆU THAM KHẢO..... | 147 |
| PHỤ LỤC | 154 |

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

| Từ viết tắt | Giải thích |
|-------------|------------------------|
| GDP | Tổng sản phẩm quốc nội |
| STT | Số thứ tự |
| TTCN | Tiểu thủ công nghiệp |
| UBND | Ủy ban nhân dân |

DANH MỤC CÁC BẢNG

| | | |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bảng 2.1. | Sự phân bố của các mẫu điều tra tại các đô thị nghiên cứu | 42 |
| Bảng 2.2. | Mô tả về các cán bộ chuyên môn được phỏng vấn | 43 |
| Bảng 2.3. | Phân cấp mức độ ảnh hưởng của mối quan hệ | 45 |
| Bảng 3.1. | Tính chất, chức năng của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế | 52 |
| Bảng 3.2. | Quy mô dân số của các đô vệ tinh của thành phố Huế giai đoạn 2005-2013 | 53 |
| Bảng 3.3. | Quy mô diện tích của các đô vệ tinh của thành phố Huế giai đoạn 2005-2013 | 55 |
| Bảng 3.4. | Tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Thủy giai đoạn 2005-2013 | 57 |
| Bảng 3.5. | Tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Trà giai đoạn 2005- 2013 | 58 |
| Bảng 3.6. | Tốc độ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế tính theo sự tăng trưởng của dân số đô thị trong giai đoạn 2005-2013 | 59 |
| Bảng 3.7. | Tốc độ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế tính theo sự tăng trưởng của diện tích đất đô thị trong giai đoạn 2005-2013 | 60 |
| Bảng 3.8. | Mật độ dân số đô thị của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế giai đoạn 2005-2013 | 61 |
| Bảng 3.9. | Chỉ số đô thị - nông thôn của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế giai đoạn 2005-2013 | 62 |
| Bảng 3.10. | Tổng hợp các dự án thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị trong giai đoạn 2005-2013 | 64 |
| Bảng 3.11. | Tình hình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo khu vực của thị xã Hương Thủy giai đoạn 2005-2013 | 66 |
| Bảng 3.12. | Tình hình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo khu vực của thị xã Hương Trà trong giai đoạn 2005-2013 | 68 |
| Bảng 3.13. | Tình hình chuyển các loại đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị trong giai đoạn 2005-2013 | 70 |
| Bảng 3.14. | Diện tích các loại đất phi nông nghiệp được tăng lên do nhận từ đất nông nghiệp chuyển sang trong giai đoạn 2005 – 2013 | 71 |
| Bảng 3.15. | Ý kiến của cán bộ chuyên môn về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến việc thực hiện văn bản quy phạm pháp luật đất đai | 75 |
| Bảng 3.16. | Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất | 77 |

| | | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Bảng 3.17. | Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất | 79 |
| Bảng 3.18. | Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất | 80 |
| Bảng 3.19. | Tổng hợp tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang đất phi nông nghiệp giai đoạn 2005-2013 | 81 |
| Bảng 3.20. | Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp | 82 |
| Bảng 3.21. | Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến giá đất | 83 |
| Bảng 3.22. | Tình hình khiếu nại liên quan đến thu hồi đất nông nghiệp giai đoạn 2005-2013 | 84 |
| Bảng 3.23. | Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác giải quyết khiếu nại về đất đai | 86 |
| Bảng 3.24. | Tình hình biến động diện tích đất nông nghiệp của các đô thị giai đoạn 2005-2013 | 88 |
| Bảng 3.25. | Tình hình biến động diện tích đất nông nghiệp theo đơn vị hành chính tại thị xã Hương Thủy giai đoạn 2005 - 2013 | 90 |
| Bảng 3.26. | Tình hình biến động diện tích đất nông nghiệp theo đơn vị hành chính của thị xã Hương Trà giai đoạn 2005 – 2013 | 94 |
| Bảng 3.27. | Tình hình tăng, giảm diện tích đất phi nông nghiệp tại các đô thị giai đoạn 2005 – 2013 | 96 |
| Bảng 3.28. | Tình hình lao động của các đô thị giai đoạn 2005-2013 | 105 |
| Bảng 3.29. | Tình hình cơ bản của các nhóm hộ điều tra sau thu hồi đất | 116 |
| Bảng 3.30. | Diện tích đất nông nghiệp bình quân của các nhóm hộ trước và sau thu hồi đất | 117 |
| Bảng 3.31. | Kết quả phân tích tương quan giữa tỷ lệ thu hồi đất và diện tích đất nông nghiệp sau thu hồi của các nông hộ | 118 |
| Bảng 3.32. | Diện tích đất nông nghiệp bình quân trên khẩu phụ thuộc đất nông nghiệp theo các nhóm hộ trước và sau thu hồi đất | 119 |
| Bảng 3.33. | Tổng hợp tiền bồi thường, hỗ trợ trên mỗi hộ dân theo các nhóm hộ tại các đô thị | 121 |
| Bảng 3.34. | Nguồn thu nhập chính của người dân trước và sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp | 122 |
| Bảng 3.35. | Tình hình thu nhập so với trước khi bị thu hồi đất nông nghiệp | 122 |

| | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Bảng 3.36. | Kết quả phân tích tương quan giữa tỷ lệ mất đất nông nghiệp với tình hình thu nhập của các hộ dân so với trước khi bị thu hồi đất | 125 |
| Bảng 3.37. | Tình hình thay số lượng lao động nông nghiệp và phi nông nghiệp trong các nhóm hộ trước và sau thu hồi đất | 126 |
| Bảng 3.38. | Kết quả phân tích tương quan giữa tỷ lệ mất đất nông nghiệp với số lao động phi nông nghiệp của các hộ dân so với trước khi bị thu hồi đất | 128 |
| Bảng 3.39. | Tình hình đầu tư cho học tập để chuyển đổi nghề nghiệp của các hộ dân | 129 |
| Bảng 3.40. | Tình hình việc làm của các hộ dân so với trước khi thu hồi đất nông nghiệp | 130 |
| Bảng 3.41. | Tình hình sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ để xây dựng, sửa chữa nhà cửa và mua sắm tài sản tại các nhóm hộ | 131 |
| Bảng 3.42. | Tình hình sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ mua sắm tài sản tại các nhóm hộ | 132 |
| Bảng 3.43. | Ý kiến của các hộ dân về sự thay đổi hệ thống cơ sở hạ tầng tại các đô thị so với trước khi bị thu hồi đất nông nghiệp | 133 |
| Bảng 3.44. | Ý kiến của các hộ dân về sự thay đổi nguồn vốn xã hội so với trước khi bị thu hồi đất nông nghiệp | 134 |
| Bảng 3.45. | Kết quả phân tích tương quan giữa tỷ lệ thu hồi đất và sự thay đổi nguồn vốn xã hội | 135 |
| Bảng 3.46. | Một số giải pháp nâng cao hiệu quả chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế | 136 |

DANH MỤC CÁC HÌNH

| | | |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hình 1.1. | Khung sinh kế bền vững | 17 |
| Hình 1.2. | Ngũ giác sinh kế | 18 |
| Hình 1.3. | Thống kê tổng số đô thị ở Việt Nam giai đoạn 1990 – 2014 | 21 |
| Hình 1.4. | Thống kê dân số đô thị Việt Nam giai đoạn 2005-2014 | 22 |
| Hình 3.1. | Sơ đồ vị trí thành phố Huế và các đô thị nghiên cứu | 46 |
| Hình 3.2. | Tỷ lệ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế giai đoạn 2005-2013 | 56 |
| Hình 3.3. | Cơ cấu kinh tế của các đô thị năm 2013 | 63 |
| Hình 3.4. | Tỷ lệ đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp theo khu vực tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế trong giai đoạn 2005-2013 | 65 |
| Hình 3.5. | Cơ cấu các loại đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị trong giai đoạn 2005-2013 | 70 |
| Hình 3.6. | Sự thay đổi cơ cấu đất đai của các đô thị giai đoạn 2005-2013 | 86 |
| Hình 3.7. | Tình hình tăng giảm diện tích các loại đất nông nghiệp chính của các đô thị giai đoạn 2005-2013 | 88 |
| Hình 3.8. | Tình hình tăng giảm diện tích các loại đất nông nghiệp của thị xã Hương Thủy giai đoạn 2005-2013 | 89 |
| Hình 3.9. | Tình hình tăng giảm diện tích các loại đất nông nghiệp của thị xã Hương Trà giai đoạn 2005-2013 | 92 |
| Hình 3.10. | Tình hình tăng, giảm diện tích các loại đất nông nghiệp của thị trấn Thuận An giai đoạn 2005-2013 | 95 |
| Hình 3.11. | Tình hình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của các đô thị giai đoạn 2005-2013 | 99 |
| Hình 3.12. | Mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và xu hướng tăng tỷ lệ của ngành phi nông nghiệp và giảm tỷ lệ của ngành nông nghiệp tại các đô thị | 101 |
| Hình 3.13. | Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp với tỷ trọng của ngành nông nghiệp và phi nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế của thị xã Hương Thủy | 102 |
| Hình 3.14. | Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp với tỷ trọng của ngành nông nghiệp và phi nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế của thị xã Hương Trà | 103 |

| | | |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hình 3.15. | Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp với tỷ trọng của ngành nông nghiệp và phi nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế của thị trấn Thuận An | 103 |
| Hình 3.16. | Mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và việc giảm số lượng lao động nông nghiệp tại các đô thị | 106 |
| Hình 3.17. | Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy | 107 |
| Hình 3.18. | Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động nông nghiệp tại thị xã Hương Trà | 107 |
| Hình 3.19. | Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động nông nghiệp tại thị Thuận An | 108 |
| Hình 3.20. | Mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và việc tăng số lượng lao động phi nông nghiệp tại các đô thị | 109 |
| Hình 3.21. | Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động phi nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy | 110 |
| Hình 3.22. | Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động phi nông nghiệp tại thị xã Hương Trà | 110 |
| Hình 3.23. | Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động phi nông nghiệp tại thị trấn Thuận An | 111 |
| Hình 3.24. | Tình hình chuyển dịch cơ cấu lao động của các đô thị giai đoạn 2005-2013 | 112 |
| Hình 3.25 | Sự thay đổi thu nhập bình quân đầu người của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An trong giai đoạn 2005 – 2013 | 113 |
| Hình 3.26. | Mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và việc tăng thu nhập bình quân đầu người tại các đô thị | 114 |
| Hình 3.27. | Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và thu nhập bình quân đầu người của thị trấn Thuận An | 115 |

| | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hình 3.28. | Bình quân diện tích đất nông nghiệp của các nhóm hộ tại các đô thị trước và sau thu hồi đất | 118 |
| Hình 3.29. | Mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và bình quân diện tích đất nông nghiệp trên khẩu phụ thuộc vào đất nông nghiệp tại các đô thị | 120 |
| Hình 3.30. | Sự thay đổi mức thu nhập của các nhóm hộ so với trước khi thu hồi đất | 123 |
| Hình 3.31. | Xu hướng thay đổi cơ cấu lao động trong các nhóm hộ trước và sau thu hồi đất | 126 |
| Hình 3.32 | Mối quan hệ giữa tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp tăng lên tại các đô thị | 127 |
| Hình 3.33. | Ý kiến về quan hệ gia đình của các nhóm hộ | 135 |

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đô thị hoá là quá trình tập trung dân số vào các đô thị, là sự hình thành nhanh chóng các điểm dân cư đô thị trên cơ sở phát triển sản xuất và đời sống [4], [31]. Theo số liệu của Tiểu ban dân số Hội đồng Xã hội và Kinh tế thế giới, hiện nay diện tích các thành phố trên thế giới chiếm 0,3% diện tích trái đất và từ năm 1960 đến năm 2000 dân số đô thị trên thế giới tăng gấp 3 lần đạt 3200 triệu hay 50% dân số thế giới [83]. Ngoài ra, theo dự báo của Liên hợp quốc, đến năm 2050 toàn thế giới sẽ có 27 “siêu thành phố” - những thành phố có số dân trên 10 triệu người và nhiều thành phố nhỏ hơn với không quá 500.000 dân sẽ xuất hiện [26]. Như vậy, đô thị hóa là một xu thế tất yếu diễn ra trong quá trình phát triển kinh tế xã hội của các quốc gia trên toàn thế giới trong có Việt Nam.

Quá trình đô thị hóa đã đặt ra yêu cầu phải phát triển các khu dân cư, xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng, xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ, công nghiệp và các công trình đô thị khác... Chính những yêu cầu này cùng với tính giới hạn về số lượng của đất đai đã làm cho đất nông nghiệp bị chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp ngày càng nhiều.

Do đang trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, nên việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ở Việt Nam diễn ra rất mạnh mẽ. Theo báo cáo của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại hội thảo " Nông dân bị thu hồi đất - Thực trạng và giải pháp" cho thấy trong giai đoạn 2001 - 2005 cả nước đã thu hồi 366,44 nghìn ha đất nông nghiệp. Trong đó, diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi để xây dựng đô thị là 70,32 nghìn ha. Việc thu hồi đất nông nghiệp trong giai đoạn này đã tác động đến đời sống của trên 627.000 hộ gia đình với khoảng 950.000 lao động và trên 2,5 triệu người. Trung bình mỗi hecta đất nông nghiệp bị thu hồi ảnh hưởng tới việc làm của trên 10 lao động nông nghiệp [99]. Như vậy, việc chuyển đổi đất nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đã có nhiều tác động lớn đến quá trình phát triển kinh tế xã hội cũng như đời sống và việc làm của người dân bị thu hồi đất [24].

Thừa Thiên Huế là một tỉnh thuộc khu vực miền Trung của Việt Nam. Do có nhiều lợi thế trong việc phát triển kinh tế xã hội nên tại kết luận 48-KL/TW ngày 25 tháng 5 năm 2009 của Bộ Chính trị [5] và Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 6 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ [76] tỉnh Thừa Thiên Huế đã được xác định sẽ được xây dựng trở thành thành phố trực thuộc Trung ương trong tương lai với đô thị trung tâm là thành phố Huế và các đô thị vệ tinh của thành phố Huế là thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An...

Do có vị trí thuận lợi cho sự phát triển kinh tế xã hội nên cùng với sự phát triển của thành phố Huế, quá trình đô thị hóa đã diễn ra tương đối nhanh ở thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An trong những năm gần đây. Để đáp ứng

quá trình này, nhiều diện tích đất nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế đã bị chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp để quy hoạch đất ở, quy hoạch khu đô thị mới và xây dựng nhiều công trình phi nông nghiệp khác. Kết quả của sự chuyển đổi này đã tạo ra nhiều điều kiện thuận lợi cho sự phát triển kinh tế xã hội của các đô thị nhưng cũng đã làm cho một số diện tích đất nông nghiệp tại các đô thị bị mất đi. Điều này đã tạo ra các tác động không nhỏ đến tình hình quản lý, sử dụng đất cũng như sinh kế của người dân bị thu hồi đất... Tuy nhiên hiện nay chưa có công trình nào nghiên cứu về tác động tổng hợp do việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đến các vấn đề này tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế. Điều này cho thấy, việc tiến hành nghiên cứu đề tài **“Đánh giá tác động của sự chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế”** là một việc làm cần thiết nhằm phân tích được các tác động đồng thời tìm ra các giải pháp chuyển đổi đất đai phù hợp để đáp ứng tốt cho tiến trình phát triển kinh tế xã hội cũng như quá trình đô thị hóa tại tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung và các đô thị vệ tinh của thành phố Huế nói riêng.

2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài

a. Mục tiêu nghiên cứu chung

Đánh giá được các tác động của sự chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế đến phát triển kinh tế xã hội, việc quản lý và sử dụng đất cũng như sinh kế của người dân bị thu hồi đất nông nghiệp trong giai đoạn 2005 - 2013.

b. Mục tiêu nghiên cứu cụ thể

- Phân tích được thực trạng chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế trong giai đoạn 2005 - 2013.

- Đánh giá được các tác động của sự chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai, sự chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất và biến động đất đai; sự thay đổi của cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động, thu nhập bình quân đầu người cũng như ảnh hưởng của quá trình chuyển đổi này đến sinh kế của người dân bị thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế trong giai đoạn 2005 - 2013.

- Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của quá trình chuyển đổi đất nông nghiệp tại địa bàn nghiên cứu.

3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn

a. Ý nghĩa khoa học

- Đề tài đã góp phần làm rõ cơ sở lý luận về quá trình đô thị hóa, công tác quản lý Nhà nước về đất đai, các vấn đề về quản lý, sử dụng đất cũng như sinh kế của người dân trong quá trình đô thị hóa ở Việt Nam.

- Đề tài đã đóng góp vào nguồn tài liệu tham khảo, học tập, nghiên cứu cho quá trình đào tạo và nghiên cứu khoa học của ngành Quản lý đất đai và các ngành khác có liên quan.

b. Ý nghĩa thực tiễn

- Đề tài đã phản ánh được thực trạng chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp cũng như tác động của quá trình này đến phát triển kinh tế xã hội, tình hình quản lý sử dụng đất và sinh kế của người dân tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Do vậy sẽ góp phần giúp cho các nhà quản lý đô thị, quản lý đất đai của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế đưa ra được các giải pháp phù hợp cho việc sử dụng đất và phát triển đô thị.

- Các nhóm giải pháp được đề xuất trong đề tài đã góp phần nâng cao hiệu quả chuyển đổi đất đai trong quá trình đô thị hóa tại địa bàn nghiên cứu.

4. Tính mới của đề tài

- Đề tài đã thể hiện được các đặc trưng của quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đề tài là công trình đầu tiên tiến hành nghiên cứu và đã nêu được các tác động tổng hợp của sự chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sự phát triển kinh tế xã hội, tình hình quản lý sử dụng đất và sinh kế của người dân tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế.

- Kết quả nghiên cứu của đề tài đã cung cấp được các cơ sở lý luận và thực tiễn liên quan đến việc phát triển các đô thị vệ tinh của thành phố Huế.

- Những kết quả nghiên cứu của đề tài đã góp phần đưa ra các cơ sở cho việc chuyển đổi đất đai nhằm đáp ứng cho quá trình phát triển đô thị của tỉnh Thừa Thiên Huế.

CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU

1.1. CƠ SỞ LÝ LUẬN

1.1.1. Đất nông nghiệp

1.1.1.1. Khái niệm đất nông nghiệp

Theo quy định tại Điều 42 Luật đất đai năm 1993, đất nông nghiệp là đất được xác định chủ yếu để sử dụng vào sản xuất nông nghiệp như trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản hoặc nghiên cứu thí nghiệm về nông nghiệp [65].

Luật đất đai 2003 đã mở rộng khái niệm đất nông nghiệp với tên gọi “nhóm đất nông nghiệp” thay cho “đất nông nghiệp” trước đây. Theo quy định của luật này có thể hiểu nhóm đất nông nghiệp là tổng thể các loại đất có đặc tính sử dụng giống nhau, với tư cách là tư liệu sản xuất chủ yếu phục vụ cho mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp như trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, trồng rừng, khoanh nuôi tu bổ bảo vệ rừng, nghiên cứu thí nghiệm về nông lâm nghiệp [66].

Tiếp theo đó, Luật Đất đai năm 2013 đã tiếp tục sử dụng khái niệm nhóm đất nông nghiệp như Luật Đất đai năm 2003. Nhìn chung, trong Luật Đất đai năm 2013, khái niệm nhóm đất nông nghiệp cũng tương tự như quy định của Luật Đất đai năm 2003. Theo đó, nhóm đất nông nghiệp vẫn được hiểu là đất được sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối và đất nông nghiệp khác [68].

Ngày 02 tháng 06 năm 2014, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông tư 28/2014-BTNMT về hướng dẫn thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Theo quy định tại thông tư này, khái niệm nhóm đất nông nghiệp được hiểu là đất sử dụng vào mục đích sản xuất, nghiên cứu, thí nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối và mục đích bảo vệ, phát triển rừng; bao gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác [6].

Như vậy, khái niệm đất nông nghiệp được thể hiện rõ trong Luật Đất đai và các văn bản dưới luật của Việt Nam. Theo các khái niệm này, có thể hiểu rõ đất nông nghiệp là các loại đất đã có mục đích sử dụng nhưng không thuộc nhóm đất phi nông nghiệp.

1.1.1.2. Phân loại đất nông nghiệp

Việc phân loại nhóm đất nông nghiệp được thể hiện rõ trong Thông tư 28 năm 2014 của bộ Tài nguyên và Môi trường [6]. Theo quy định tại văn bản này, nhóm đất nông nghiệp bao gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác. Cụ thể:

Đất sản xuất nông nghiệp gồm đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm. Trong đó, đất trồng cây hàng năm là đất sử dụng vào mục đích trồng các loại cây có thời gian sinh trưởng từ khi gieo trồng tới khi thu hoạch không quá một (01) năm; kể cả đất sử dụng theo chế độ canh tác không thường xuyên theo chu kỳ. Đất trồng cây hàng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác. Đất trồng cây lâu năm là đất trồng các loại cây có thời gian sinh trưởng từ khi gieo trồng tới khi thu hoạch là trên một năm; kể cả loại cây có thời gian sinh trưởng như cây hàng năm nhưng cho thu hoạch trong nhiều năm như thanh long, chuối, dứa, nho...

Đất lâm nghiệp là đất đang có rừng đạt tiêu chuẩn rừng theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng và đất mới được trồng rừng hoặc trồng kết hợp khoanh nuôi tự nhiên. Đất lâm nghiệp bao gồm đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng. Trong đó, đất rừng sản xuất là đất sử dụng vào mục đích sản xuất lâm nghiệp theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng. Đất rừng phòng hộ là đất sử dụng vào mục đích phòng hộ đầu nguồn, bảo vệ đất, bảo vệ nguồn nước, bảo vệ môi trường sinh thái, chắn gió, chắn cát, chắn sóng ven biển theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng. Đất rừng đặc dụng là đất để sử dụng vào mục đích nghiên cứu, thí nghiệm khoa học, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, vườn rừng quốc gia, bảo vệ di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, bảo vệ môi trường sinh thái theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.

Đất nuôi trồng thủy sản là đất được sử dụng chuyên vào mục đích nuôi, trồng thủy sản nước lợ, nước mặn và nước ngọt.

Đất làm muối là ruộng muối để sử dụng vào mục đích sản xuất muối.

Đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh.

Như vậy, trong nhóm đất nông nghiệp gồm có 5 loại đất thành phần. Việc phân loại này đã tạo căn cứ và cơ sở khoa học giúp cho người quản lý và người sử dụng xác định được chính xác các loại đất nông nghiệp. Từ đó đưa ra được những biện pháp quản lý, sử dụng và bảo vệ đất phù hợp với từng loại đất nông nghiệp cụ thể.

1.1.2. Đất phi nông nghiệp

1.1.2.1. Khái niệm đất phi nông nghiệp

Theo Luật Đất đai năm 1993, đất đai được chia thành 5 loại bao gồm đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở, đất chuyên dùng và đất chưa sử dụng [65]. Tiếp theo đó, Luật Đất đai năm 2003 tại Điều 13 đã căn cứ vào mục đích sử dụng để chia đất đai

thành 3 nhóm đất bao gồm đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp và đất chưa sử dụng [66]. Như vậy, đất phi nông nghiệp là khái niệm được ra đời khi Luật Đất đai năm 2003 được ban hành và được quy định cụ thể tại Thông tư 08/2007-BTNMT do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành vào năm 2008.

Luật Đất đai năm 2013 tại Khoản 2 Điều 10 cũng đưa ra quy định về phân loại nhóm đất phi nông nghiệp. Theo quy định tại luật này, nhóm đất phi nông nghiệp được hiểu là các loại đất sử dụng vào mục đích không thuộc nhóm đất nông nghiệp [68].

Cụ thể hóa Luật Đất đai năm 2013, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông tư 28/2014-BTNMT về hướng dẫn thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất [6]. Theo quy định tại văn bản này, đất phi nông nghiệp gồm các loại đất sử dụng vào mục đích không thuộc nhóm đất nông nghiệp, bao gồm đất ở; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng; đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng; đất phi nông nghiệp khác.

Như vậy, có thể thấy khái niệm đất phi nông nghiệp được thể hiện trong nhiều văn bản luật và dưới luật về đất đai của Việt Nam. Nhìn chung, trong các văn bản này, khái niệm đất phi nông nghiệp đều được thể hiện rõ ràng do vậy đã tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình quản lý và sử dụng đất.

1.1.2.2. Phân loại đất phi nông nghiệp

Theo quy định tại Thông tư 28 năm 2014 của bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất, nhóm phi đất nông nghiệp bao gồm đất ở; đất chuyên dùng; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối; đất có mặt nước chuyên dùng và đất phi nông nghiệp khác [6]. Trong đó:

Đất ở là đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ cho đời sống; đất vườn, ao gắn liền với nhà ở trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đã được công nhận là đất ở. Đất ở gồm có đất ở tại nông thôn và đất ở tại đô thị.

Đất chuyên dùng bao gồm đất trụ sở cơ quan nhà nước; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất quốc phòng; đất an ninh; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng.

Đất cơ sở tôn giáo là đất có các công trình tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm Phật đường, tu viện, trường đào tạo riêng của

tôn giáo; đất trụ sở của tổ chức tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động.

Đất cơ sở tín ngưỡng là đất có các công trình tín ngưỡng gồm đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ.

Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là đất để làm nơi mai táng tập trung, đất có công trình làm nhà tang lễ và công trình để hỏa táng.

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là đất có mặt nước của các đối tượng thủy văn dạng tuyến không có ranh giới khép kín để tạo thành thửa đất được hình thành tự nhiên hoặc nhân tạo phục vụ cho mục đích thoát nước, dẫn nước.

Đất có mặt nước chuyên dùng là đất có mặt nước của các đối tượng thủy văn dạng ao, hồ, đầm có ranh giới khép kín để hình thành thửa đất, thuộc phạm vi các đô thị và các khu dân cư nông thôn hoặc ngoài khu đô thị, khu dân cư nông thôn nhưng không sử dụng chuyên vào mục đích chuyên nuôi trồng thủy sản, thủy điện, thủy lợi.

Đất phi nông nghiệp khác gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở.

Như vậy, theo quy định phân loại của Việt Nam, nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm tám loại đất thành phần. Các loại đất này đều được xác định một cách cụ thể về tên gọi cũng như khái niệm nhờ vậy đã tạo ra điều kiện thuận lợi cho việc quản lý và sử dụng đất đai nói chung và đất phi nông nghiệp nói riêng.

1.1.3. Đô thị

1.1.3.1. Khái niệm đô thị và đô thị vệ tinh

a. Khái niệm đô thị

Trong thực tế, đô thị là một khu vực cư trú của loài người. Đối với mỗi quốc gia và vùng lãnh thổ, đô thị có thể có quy mô diện tích nhỏ so với toàn vùng nhưng trình độ phát triển của đô thị mạnh về nhiều mặt và có vai trò quan trọng đối với các vùng xung quanh.

Theo Từ điển Bách khoa Việt Nam (1995) [29], đô thị là một không gian cư trú của cộng đồng người sống tập trung và hoạt động trong những khu vực kinh tế phi nông nghiệp.

Theo Luật Quy hoạch đô thị Việt Nam (2009) [67], đô thị là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông

ng nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương bao gồm nội thành và ngoại thành của thành phố, nội thị và ngoại thị của thị xã hoặc thị trấn.

Theo Nghị định số 42 năm 2009 của Chính phủ về phân loại đô thị [16], một đơn vị được gọi là đô thị khi có các tiêu chuẩn cơ bản bao gồm:

Thứ nhất, là trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm chuyên ngành cấp quốc gia, cấp vùng liên tỉnh, cấp tỉnh, cấp huyện hoặc là một trung tâm của vùng trong tỉnh; có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của cả nước hoặc của một vùng lãnh thổ nhất định.

Thứ hai, quy mô dân số toàn đô thị tối thiểu phải đạt 4000 người trở lên.

Thứ ba, mật độ dân số phải phù hợp với quy mô, tính chất và đặc điểm của từng loại đô thị và được tính trong phạm vi nội thành, nội thị và khu phố xây dựng tập trung của thị trấn, tối thiểu là 2000 người/km².

Thứ tư, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp được tính trong phạm vi ranh giới nội thành, nội thị và khu phố xây dựng tập trung phải đạt tối thiểu 65% so với tổng số lao động.

Thứ năm, hệ thống công trình hạ tầng đô thị gồm hệ thống công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phải đạt các yêu cầu: Đối với khu vực nội thành, nội thị phải được đầu tư xây dựng đồng bộ và có mức độ hoàn chỉnh theo từng loại đô thị. Đối với khu vực ngoại thành, ngoại thị phải được đầu tư xây dựng đồng bộ mạng lưới hạ tầng, đảm bảo yêu cầu bảo vệ môi trường và phát triển bền vững đô thị.

Thứ sáu, việc xây dựng và phát triển đô thị phải theo quy chế quản lý kiến trúc đô thị đã được duyệt, có các đô thị kiểu mẫu, các tuyến phố văn minh đô thị, có các không gian công cộng phục vụ đời sống tinh thần của cư dân đô thị; có tổ hợp kiến trúc hoặc công trình kiến trúc tiêu biểu và phù hợp với môi trường, cảnh quan thiên nhiên.

Theo quy định của Chính phủ thì một khu vực muốn trở thành đô thị thì phải đáp ứng được 6 tiêu chuẩn trên. Tuy nhiên, trong thực tế tại Việt Nam do nhiều vùng có điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội khác nhau trong đó đặc biệt là các vùng ở vùng cao, vùng sâu, vùng xa, biên giới và hải đảo đang gặp rất nhiều khó khăn nên Chính phủ đã có quy định riêng đối với các đô thị ở những vùng này. Cụ thể, những đô thị ở vùng cao, vùng sâu, vùng xa, biên giới, hải đảo thì quy mô dân số và mật độ dân số có thể thấp hơn nhưng tối thiểu phải đạt 50% tiêu chuẩn quy định, các tiêu chuẩn khác phải đảm bảo đạt tối thiểu 70% mức tiêu chuẩn quy định so với các loại đô thị tương đương.

Như vậy, có thể thấy khái niệm đô thị có thể hiểu tổng quát như sau: Đô thị là điểm tập trung dân cư với mật độ cao, chủ yếu là lao động phi nông nghiệp, có hạ tầng cơ sở thích hợp, là trung tâm tổng hợp hay trung tâm chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của cả nước, của một miền lãnh thổ, của một tỉnh, của một huyện hoặc một vùng trong tỉnh, trong huyện.

b. Khái niệm đô thị vệ tinh

Việc phát triển không gian của các thành phố lớn đưa đến khái niệm đô thị vệ tinh. Theo đó, mô hình phát triển đô thị vệ tinh được hiểu trong học thuật về đô thị của phương Tây là việc phát triển các thành phố nhỏ và trung bình xung quanh một thành phố trung tâm và được liên kết với thành phố trung tâm bằng một hệ thống giao thông công cộng hoàn thiện. Khái niệm đô thị vệ tinh được Raymond Unwin (1863-1940), một kiến trúc sư người Anh đưa ra vào năm 1922. Theo đó, đô thị vệ tinh là đô thị nằm trong một vùng đô thị nào đó và chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi thành phố trung tâm của vùng đô thị đó [101].

Học thuyết “đô thị vệ tinh” đã trở thành cơ sở vận dụng cho công tác quy hoạch xây dựng cải tạo và phát triển các thành phố lớn tại Anh, Pháp, Nga... với hình thức là xây dựng các thành phố mới xung quanh thành phố lớn. Mỗi quan hệ qua lại giữa các thành phố lớn và các thành phố vệ tinh không còn giữ ở trạng thái một chiều, mà thay vào đó là sự tương tác hỗ trợ chức năng cho nhau để tạo nên sự hoàn thiện hơn về mọi mặt... Những thành công thực tiễn của lý luận về đô thị vệ tinh trên thế giới đã được các nhà quy hoạch đô thị của Việt Nam nghiên cứu và vận dụng trong việc phát triển đô thị tại Việt Nam. Điều này được thể hiện ở chỗ xung quanh các đô thị lớn của Việt Nam có sự xuất hiện của các đô thị vệ tinh. Cụ thể, theo quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, thành phố Hà Nội có 5 đô thị vệ tinh bao gồm đô thị Hòa Lạc, Sơn Tây, Xuân Mai, Phú Xuyên và Sóc Sơn [62], [102]. Theo quyết định số 252/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng kinh tế trọng điểm phía nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, thành phố Hồ Chí Minh sẽ có 15 đô thị vệ tinh là Nhơn Trạch, Long Thành, Tam Phước, Hiệp Phước, Củ Chi, Đức Hòa, Trảng Bom, An Lạc, Nhà Bè, Cần Giuộc, Dĩ An -Thuận An, Tân An, Gò Công, Bến Lức, Cần Giuộc [63], [100]. Trong khi đó, nằm ở dải đất miền Trung của Việt Nam, thành phố Huế cũng có các đô thị vệ tinh bao gồm thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An [74], [76].

1.1.3.2. Các yếu tố tạo thành đô thị

Các yếu tố tạo thành đô thị là những yếu tố cấu tạo nên đô thị. Các yếu tố này có vai trò quan trọng trong việc làm căn cứ để xác định một khu vực có đủ tiêu chuẩn trở thành đô thị hay không. Theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ quy

định về việc phân loại đô thị của Việt Nam [16] và Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số nội dung của nghị định 42/2009/NĐ-CP [8], các yếu tố tạo thành đô thị bao gồm chức năng của đô thị, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị, quy mô dân số đô thị và mật độ dân số.

a. Chức năng của đô thị

Hầu hết các đô thị đều có chức năng quan trọng đối với quá trình phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng của vùng lãnh thổ mà đô thị phân bố và đối với cả nước. Chức năng của đô thị được thể hiện qua chỉ tiêu về vị trí, vai trò của đô thị trong hệ thống đô thị cả nước; tính chất của đô thị và các chỉ tiêu kinh tế - xã hội của đô thị. Trong đó, vị trí, vai trò của đô thị được xác định trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị, quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện. Qua đó, mỗi đô thị có vị trí, vai trò có thể là đô thị chiến lược, đô thị hạt nhân hay vệ tinh của một hệ thống đô thị vùng miền hoặc cả nước. Tính chất của đô thị xác định đô thị có thể là trung tâm tổng hợp của một tỉnh, vùng tỉnh hoặc trung tâm chuyên ngành của một vùng liên tỉnh hoặc của cả nước. Trong khi đó, các chỉ tiêu kinh tế của đô thị gồm tổng thu ngân sách, tổng chi ngân sách, cân đối thu, chi ngân sách, thu nhập bình quân đầu người so với cả nước và mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất. Các chỉ tiêu xã hội của đô thị gồm tỷ lệ hộ nghèo được xác định theo quy định hiện hành và tỷ lệ gia tăng dân số hàng năm bao gồm gia tăng dân số tự nhiên và gia tăng dân số cơ học không kể lượng dân số tăng do mở rộng địa giới hành chính khu vực nội thị. Các chỉ tiêu kinh tế, xã hội của đô thị được xác định trong phạm vi địa giới hành chính của đô thị.

b. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp

Lao động phi nông nghiệp của đô thị là lao động làm việc trong các ngành kinh tế quốc dân như: công nghiệp, xây dựng, giao thông vận tải, bưu điện, thương nghiệp, cung ứng vật tư, dịch vụ công cộng, du lịch, khoa học, giáo dục, văn hoá, nghệ thuật, y tế, bảo hiểm, thể thao, tài chính, tín dụng, ngân hàng, quản lý nhà nước và lao động khác không thuộc ngành sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của một đô thị thể hiện tỷ trọng của lực lượng lao động phi nông nghiệp trong tổng số lao động thuộc khu vực nội thị của đô thị.

c. Hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị

Cơ sở hạ tầng đô thị là một trong những yếu tố quan trọng hàng đầu trong quá trình hình thành và phát triển đô thị. Cơ sở hạ tầng đô thị bao gồm cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ sở hạ tầng xã hội. Trong đó, cơ sở hạ tầng kỹ thuật của đô thị là các công trình hạ tầng đáp ứng các nhu cầu của sản xuất, lưu thông và các hoạt động khác của con người. Hệ thống công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật bao gồm: giao thông, cấp điện và chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, thoát nước, công viên cây xanh, hệ thống

xử lý chất thải, nghĩa trang, thông tin và bưu chính viễn thông. Cơ sở hạ tầng xã hội của đô thị là các công trình hạ tầng đáp ứng các nhu cầu về nơi ở, làm việc, chăm sóc sức khỏe, làm đẹp, học tập, mua sắm, tập luyện văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao... Hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội bao gồm nhà ở, trụ sở ngân hàng, bảo hiểm, khách sạn, nhà hàng, siêu thị, thẩm mỹ viện, bệnh viện, trường học, nhà hát, sân vận động và các công trình phục vụ lợi ích công cộng khác.

Theo tiêu chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng tại các đô thị được đánh giá theo hai tiêu chuẩn là đồng bộ và hoàn chỉnh. Cơ sở hạ tầng đô thị được đánh giá là đồng bộ khi tất cả các loại công trình cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật đô thị đều được xây dựng, nhưng mỗi loại phải đạt được tiêu chuẩn tối thiểu từ 70% trở lên so với mức quy định của quy chuẩn thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị. Cơ sở hạ tầng đô thị được đánh giá là hoàn chỉnh khi tất cả các công trình cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật đô thị đều được xây dựng, nhưng mỗi loại phải đạt được tiêu chuẩn tối thiểu từ 90% trở lên so với mức quy định của quy chuẩn thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị [7].

d. Quy mô dân số đô thị

Dân số đô thị là động lực chính thúc đẩy sự hình thành và phát triển của đô thị. Trong lĩnh vực quản lý đô thị, dân số là cơ sở để phân loại đô thị, xác định quy mô đất đai, khối lượng nhà ở, công trình công cộng, mạng lưới công trình kỹ thuật cũng như đề xuất các chính sách phát triển. Quy mô dân số đô thị được xác định bao gồm số dân thường trú và số dân tạm trú đã quy đổi ở khu vực nội thị và khu vực ngoại thị.

e. Mật độ dân số

Mật độ dân số là chỉ tiêu phản ánh mức độ tập trung dân cư trên một đơn vị diện tích đất đai của khu vực nội thị. Chỉ tiêu này được tính bằng dân số trong khu vực nội thị chia cho diện tích đất xây dựng đô thị trong khu vực nội thị không bao gồm các diện tích tự nhiên như núi cao, mặt nước, không gian xanh (vùng sinh thái, khu dự trữ thiên nhiên được xếp hạng về giá trị sinh học...) và các khu vực cấm không được xây dựng.

1.1.4. Đô thị hóa

1.1.4.1. Khái niệm về đô thị hóa

Đô thị hóa là một xu thế tất yếu, là một quá trình phát triển của xã hội mang tính chất toàn cầu và diễn ra ngày càng mạnh mẽ ở tất cả các quốc gia trên thế giới. Khái niệm đô thị hóa được hiểu bằng nhiều cách khác nhau.

Theo Đàm Trung Phụng (2005) [64] đô thị hóa là một quá trình diễn thế về kinh tế - xã hội - văn hóa - không gian gắn liền với những tiến bộ khoa học kỹ thuật trong đó diễn ra sự phát triển nghề nghiệp mới, sự chuyển dịch cơ cấu lao động, sự

phát triển đời sống văn hóa, sự chuyển đổi lối sống và sự mở rộng phát triển không gian thành hệ thống đô thị song song với tổ chức bộ máy hành chính, quân sự.

Từ góc độ nhân khẩu học và địa lý kinh tế, đô thị hóa được hiểu là sự di cư từ nông thôn tới đô thị, là sự tập trung ngày càng nhiều dân cư sống trong những vùng lãnh thổ đô thị. Về mặt xã hội, đô thị hóa được hiểu là quá trình tổ chức lại môi trường cư trú của con người [21]. Đô thị hóa không chỉ thay đổi sự phân bố dân cư và những yếu tố vật chất, mà còn làm chuyển hóa những khuôn mẫu của đời sống kinh tế - xã hội, phổ biến lối sống đô thị tới các vùng nông thôn và toàn bộ xã hội. Như vậy, quá trình đô thị hóa không những diễn ra về mặt số lượng như tăng trưởng dân số, mở rộng lãnh thổ, tăng trưởng về năng suất, mà còn thể hiện cả về mặt chất lượng, nâng cao mức sống, làm phong phú hơn các khuôn mẫu và nhu cầu văn hóa [31].

Như vậy, đô thị hóa được thể hiện trong rất nhiều khái niệm khác nhau. Tuy nhiên dù ở góc độ nghiên cứu nào, các khái niệm này đều đề cập đến sự phát triển của dân số đô thị cũng như thể hiện vai trò của đô thị hóa đối với sự phát triển kinh tế xã hội.

1.1.4.2. Các chỉ số liên quan đến đô thị hóa

a. Tỷ lệ đô thị hóa

Tỷ lệ đô thị hóa là chỉ tiêu thể hiện sự phát triển mở rộng của đô thị được xác định bằng tỷ lệ dân số khu vực nội thành, nội thị so với tổng dân số toàn đô thị [8]. Theo Điểm b, Khoản 2, Điều 2, Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 42/2009/NĐ-CP về việc phân loại đô thị thì tỷ lệ đô thị hoá được tính theo công thức (1):

$$T = \frac{N_n}{N} * 100 \quad (1)$$

Trong đó:

T: Tỷ lệ đô thị hóa của đô thị (%);

N_n: Tổng dân số các khu vực nội thành, nội thị (người);

N: Dân số toàn đô thị (người).

b. Tốc độ đô thị hóa

Tốc độ đô thị hóa là chỉ tiêu thể hiện sự tăng trưởng của đô thị thông qua các chỉ tiêu về dân số đô thị hoặc đất đai đô thị theo thời gian (1 năm hoặc một khoảng thời gian nhất định). Theo quy định tại Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng [8], tốc độ đô thị hóa được xác định theo công thức (2):

$$M = \frac{N_c - N_d}{N_d} * 100 \quad (2)$$

Trong đó:

M: Tốc độ đô thị hóa của đô thị (%)

Nc: Tổng dân số hoặc diện tích của khu vực nội thành, nội thị cuối kỳ

Nd: Tổng dân số hoặc diện tích của khu vực nội thành, nội thị đầu kỳ

c. Chỉ số đô thị - nông thôn

Một trong những chỉ số thường được sử dụng trong các nghiên cứu dự báo về động lực và xu hướng phát triển của đô thị hóa là chỉ số đô thị - nông thôn (Urban - Rural Ratio). Về bản chất, chỉ số này thể hiện tỷ lệ dân số thành thị so với dân số nông thôn tại một thời điểm cố định. Qua đó, phản ánh được sự phát triển của đô thị trong khu vực nghiên cứu. Chỉ số thành thị - nông thôn được xác định bằng công thức (3):

$$URR_t = \frac{PU_t}{PR_t} \quad (3)$$

Trong đó:

URR_t: Chỉ số đô thị - nông thôn tại thời điểm t

PU_t: Dân số của khu vực nội thành, nội thị tại thời điểm t (người)

PR_t: Dân số nông thôn tại thời điểm t (người)

1.1.4.3. Đặc điểm và xu hướng đô thị hóa

a. Đặc điểm đô thị hóa

Đô thị hóa được nhìn nhận dưới nhiều quan điểm khác nhau, nhưng dù đứng trên quan điểm nào thì đô thị hóa đều có những đặc điểm chính như sau:

Thứ nhất, đô thị hóa là người bạn đồng hành của công nghiệp hóa.

Quá trình đô thị hóa và công nghiệp hóa diễn ra song song và làm tiền đề cho nhau, không tách rời nhau. Ở nơi nào có đô thị hóa thì ở đó có quá trình công nghiệp hóa và ngược lại. Quá trình đô thị hóa làm gia tăng tỷ trọng các ngành kinh tế phi nông nghiệp, trong đó có ngành công nghiệp nên kéo theo quá trình công nghiệp hóa. Ngược lại, quá trình công nghiệp hóa dẫn đến tỷ trọng ngành công nghiệp tăng, việc xây dựng các khu công nghiệp và các cơ sở sản xuất công nghiệp khác sẽ dẫn đến việc phát triển cơ sở hạ tầng, các hoạt động thương mại, dịch vụ, tập trung dân cư... kéo theo quá trình đô thị hóa [104].

Thứ hai, đô thị hóa đưa đến nhiều thành tựu quan trọng nhưng cũng kéo theo nhiều mặt tiêu cực trong quá trình phát triển của các đô thị nói riêng và cả xã hội nói chung. Quá trình đô thị hóa làm đa dạng các thành phần kinh tế, thúc đẩy sản xuất phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, phát triển kinh tế thị trường, nền kinh tế và các hoạt động sản xuất trở nên năng động hơn. Đô thị hóa làm tăng tỷ lệ lao động phi nông

nghiệp, giảm tỷ lệ lao động nông nghiệp, đồng thời các phương tiện máy móc dần thay thế sức lao động của con người. Đô thị hóa dẫn đến sự ra đời của các đô thị, làm cho các khu vực thay đổi hình thức tổ chức từ nông thôn thành các đơn vị mang tính chất đô thị, qua đó thay đổi hình thức quản lý, cơ chế chính sách và các hoạt động khác. Đồng thời, đô thị hóa góp phần chuyển dịch các hình thái kiến trúc, xây dựng từ dạng nông thôn sang dạng thành thị nên tạo ra nhiều kiểu kiến trúc mới, đẹp và hiện đại hơn. Tuy nhiên, bên cạnh những mặt tích cực thì nếu thiếu kiểm soát thì quá trình đô thị hóa cũng sẽ tạo nên những biến đổi theo hướng tiêu cực. Cụ thể, quá trình đô thị hóa thiếu kiểm soát sẽ dẫn đến gia tăng các tình trạng như: thất nghiệp, tệ nạn xã hội, ô nhiễm môi trường, quy hoạch thiếu đồng bộ... Những tồn tại này làm ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và nền văn minh của đô thị và cả xã hội [31].

b. Xu hướng đô thị hóa

Qua quá trình nghiên cứu diễn biến của quá trình đô thị hóa trên thế giới, các nhà nghiên cứu đã kết luận, quá trình đô thị hóa diễn ra theo hai xu hướng chính là đô thị hóa tập trung và đô thị hóa phân tán. Trong đó:

Đô thị hóa tập trung là quá trình phát triển tập trung toàn bộ các ngành công nghiệp và dịch vụ công cộng vào các thành phố lớn và các vùng xung quanh, làm hình thành các đô thị khổng lồ, tạo ra sự đối lập giữa thành thị với nông thôn, đồng thời gây ra sự mất cân bằng môi trường sinh thái. Đô thị hóa tập trung góp phần làm gia tăng khoảng cách về trình độ phát triển kinh tế xã hội giữa đô thị và nông thôn ngày một xa hơn, tạo nên nhiều áp lực và gánh nặng cho chính quyền đô thị trong việc giải quyết việc làm, nhà ở và các nhu cầu khác cho người dân nhập cư vào đô thị, không hoặc ít khai thác hết tiềm năng của địa bàn nông thôn. Đô thị hóa tập trung phù hợp với các nước phát triển, nơi có đầy đủ các điều kiện để hạn chế những mặt tồn tại và vận dụng được những ưu điểm của xu hướng này mang lại.

Khác với đô thị hóa tập trung, đô thị hóa phân tán là quá trình phát triển mạng lưới điểm dân cư đô thị có tầng bậc, phát triển cân đối công nghiệp, nông nghiệp và dịch vụ công cộng, đảm bảo cân bằng sinh thái, tạo điều kiện làm việc, sinh hoạt và nghỉ ngơi tốt cho dân cư ở đô thị và nông thôn. Đô thị hóa phân tán là xu hướng chủ đạo nhất trong quá trình đô thị hóa mà đa số các nước đang phát triển lựa chọn vì thực chất của quá trình đô thị hóa là quá trình công nghiệp hóa, xu hướng này giúp phát triển công nghiệp và dịch vụ công cộng đồng đều giữa các vùng, góp phần giải quyết việc làm cho lao động tại địa phương, hạn chế luồng di cư vào đô thị của các vùng lân cận [31].

1.1.4.4. Ảnh hưởng của đô thị hóa đến đời sống kinh tế xã hội

Quá trình đô thị hóa tạo ra rất nhiều ảnh hưởng tích cực đến đời sống kinh tế xã hội. Cụ thể:

Quá trình đô thị hóa làm cho nền kinh tế của các đô thị phát triển nhanh chóng, các ngành kinh tế phi nông nghiệp phát triển đã thu hút một lượng lao động nhập cư dồi dào từ các địa bàn nông thôn. Quá trình này đã cung cấp một lực lượng lao động dồi dào, trẻ cho các đô thị nhưng đồng thời đã góp phần giải quyết việc làm cho lao động dư thừa ở các vùng nông thôn. Bên cạnh đó, sự tập trung dân cư và các hoạt động sản xuất vào các đô thị hay các vùng ven đô thị đã làm cho đất đai của các địa phương này được khai thác một cách tốt nhất, được tận dụng gần như triệt để. Nhờ đó đã nâng cao tính hợp lý và hiệu quả trong việc sử dụng đất [31].

Trong quá trình đô thị hóa, các hoạt động đầu tư vào đô thị ngày một nhiều để xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển các ngành sản xuất, nhất là các ngành phi nông nghiệp. Do vậy, dưới tác động của quá trình này đất nông nghiệp tại các đô thị hoặc các vùng có đô thị hóa mạnh thường bị chuyển đổi sang các mục đích phi nông nghiệp để xây dựng các khu công nghiệp, các khu đô thị mới và các công trình khác. Điều này làm cho các hoạt động sản xuất của ngành nông nghiệp có xu hướng bị hạn chế lại nhưng đồng thời lại tạo ra động lực để cơ cấu kinh tế của các đô thị chuyển dịch nhanh hơn theo hướng tăng tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp [1], [31].

Quá trình đô thị hóa thu hút các nhà đầu tư nước ngoài đến đầu tư và làm việc tại các vùng đô thị hóa nhiều hơn, lượng người di cư từ nông thôn vào thành thị đa dạng hơn, do vậy đã làm cho các nét đẹp văn hóa của các quốc gia, các vùng miền có điều kiện để giao lưu và phát triển. Bên cạnh đó, người dân tại các vùng đô thị hóa cũng có điều kiện để tiếp thu những nét văn hóa tiên tiến, hiện đại từ bên ngoài. Ngoài ra, để thích ứng với những đòi hỏi cao của việc phát triển kinh tế xã hội vùng đô thị, người nông dân đã phải rèn luyện để có thêm được những phẩm chất mới về ý thức kỷ luật, trình độ văn hóa, khoa học kỹ thuật và từ đó đã dần trở thành con người thành phố với tính công nghiệp, chuyên nghiệp cao [1], [25].

Bên cạnh những ảnh hưởng tích cực đối với sự phát triển kinh tế xã hội, quá trình đô thị hóa cũng đã tạo ra một số hạn chế cần phải quan tâm trong vấn đề giải quyết việc làm, ô nhiễm môi trường, tắc đường, gia tăng một số tệ nạn xã hội... Thực tế cho thấy, quá trình đô thị hóa đòi hỏi các lao động phải có trình độ, tay nghề cao do vậy nhiều lao động nhập cư từ vùng nông thôn chưa được qua đào tạo, không đáp ứng được yêu cầu của đơn vị tuyển dụng nên không tìm được việc làm và trở thành gánh nặng cho xã hội [61]. Bên cạnh đó, do những biến động của nền kinh tế thế giới, một số công ty, xí nghiệp bị phá sản hoặc phải tinh giảm lao động để giảm chi phí sản do vậy nhiều lao động sẽ bị đào thải và trở thành những người thất nghiệp. Đô thị hóa dẫn đến sự tăng lên đột biến của dân số đô thị, nhu cầu vận chuyển và đi lại ngày càng cao, số lượng phương tiện tham gia giao thông tăng đột biến đã làm cho cơ sở hạ tầng giao thông không theo kịp với những yêu cầu của thực tiễn. Điều này đã làm cho tình trạng tắc đường thường xuyên xảy ra vào những giờ cao điểm tại các đô thị lớn, gây khó khăn cho sinh hoạt của người dân cũng như các hoạt động khác của nền kinh tế - xã

hội đô thị. Không những thế sự tăng lên đột biến về dân số trong quá trình đô thị hóa đã kéo theo tình trạng quá tải tại các trường học, bệnh viện. Thêm vào đó sự phát triển của các hoạt động sản xuất cùng với ý thức sinh hoạt của người dân trong quá trình đô thị hóa đã làm cho môi trường đô thị bị ô nhiễm ngày càng trầm trọng gây đe dọa đến sức khỏe và sinh hoạt của người dân. Ngoài ra, việc phát triển kinh tế ở các đô thị đã thu hút rất đông các lao động nhập cư, điều này đã làm gia tăng nguy cơ về các tệ nạn xã hội do một số thành phần di cư và dân bản địa không có việc làm hoặc sống buông thả, thích hưởng thụ nên dễ bị lợi dụng và vi phạm pháp luật [1], [25].

Như vậy có thể thấy, bên cạnh những ảnh hưởng tích cực thì quá trình đô thị hóa cũng đã tạo ra những ảnh hưởng mang tính tiêu cực đối với việc phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, đô thị hóa là một quá trình tất yếu diễn ra trong tiến trình phát triển kinh tế xã hội của các quốc gia. Do vậy, tùy thuộc vào các đặc điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội của các quốc gia mà cần thiết phải có những giải pháp để phát huy những tác động tích cực và giải quyết các hạn chế do quá trình đô thị hóa tạo ra.

1.1.5. Sinh kế và khung sinh kế bền vững

1.1.5.1. Khái niệm sinh kế

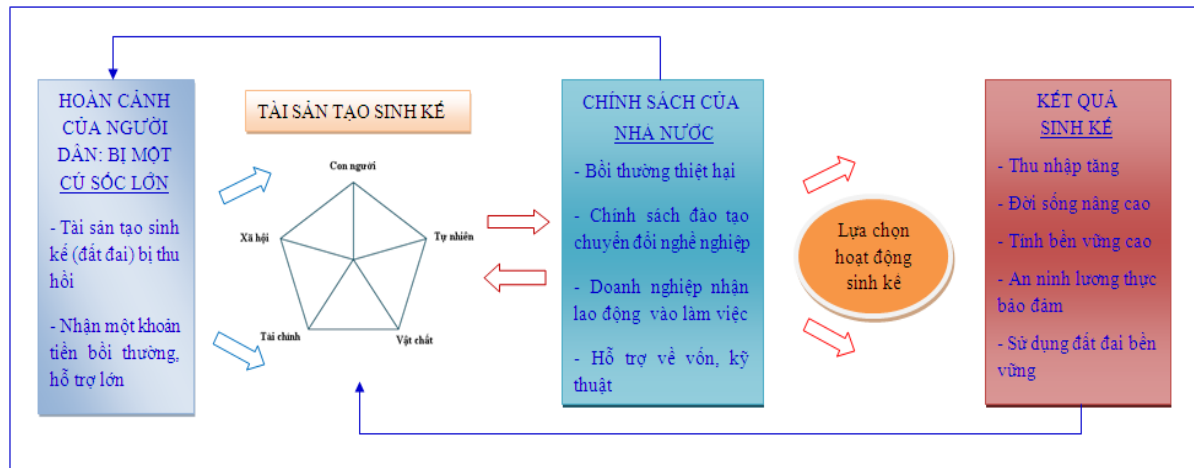
Khái niệm sinh kế có thể được hiểu và sử dụng theo nhiều cách khác nhau. Theo một định nghĩa được chấp nhận rộng rãi thì “Sinh kế bao gồm các khả năng, các tài sản và các hoạt động cần thiết để kiếm sống” [97].

Sinh kế cũng có thể được mô tả như tổng hợp của nguồn lực và năng lực liên quan tới các quyết định và hoạt động của một người hoặc một nhóm người nhằm cố gắng kiếm sống và đạt được các mục tiêu và mơ ước của mình. Tiêu chí sinh kế bền vững gồm: an toàn lương thực, cải thiện điều kiện môi trường tự nhiên, cải thiện điều kiện môi trường cộng đồng - xã hội, cải thiện điều kiện vật chất, được bảo vệ tránh rủi ro và các cú sốc [77].

Một sinh kế bền vững khi có khả năng ứng phó và phục hồi khi bị tác động hay có thể thúc đẩy các khả năng và tài sản ở cả thời điểm hiện tại và trong tương lai trong khi không làm xói mòn nền tảng nguồn lực tự nhiên [35], [53].

1.1.5.2. Khung sinh kế bền vững

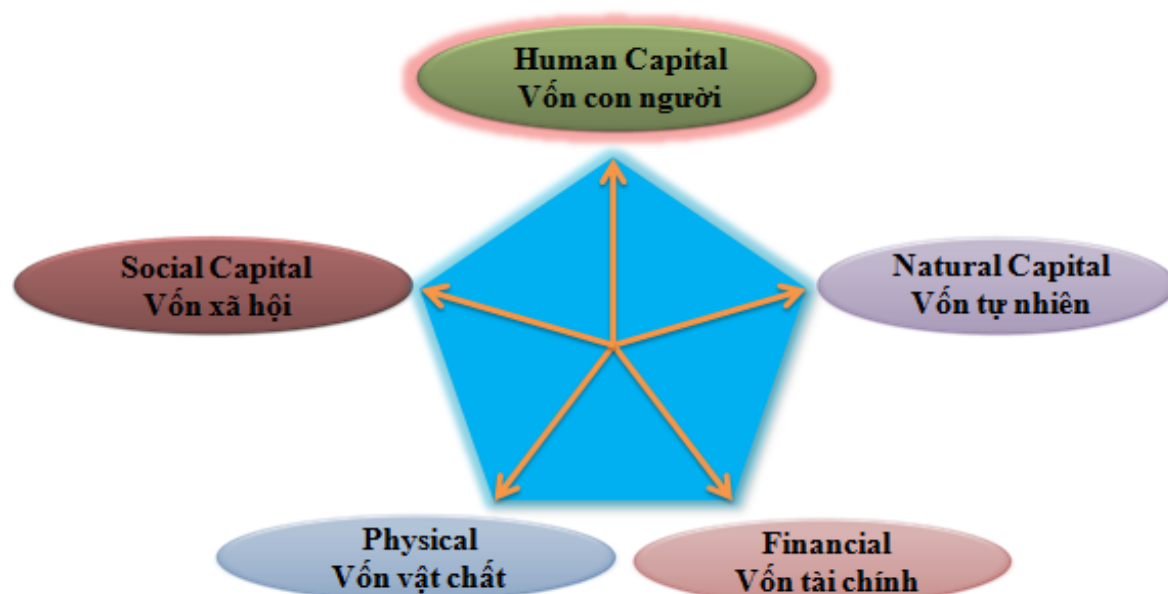
Khung sinh kế bền vững là một phương pháp tiếp cận toàn diện về các vấn đề phát triển thông qua việc nhấn mạnh đến thảo luận sinh kế của con người. Khung sinh kế bền vững có nguồn gốc từ phân tích của Amartya Sen về các quyền trong mối quan hệ với nạn đói và đói nghèo và gần đây được Cục Phát triển quốc tế Anh cũng như các học giả phát triển và ứng dụng rộng rãi [98].



Hình 1.1. Khung sinh kế bền vững

Nguồn: Cục Phát triển quốc tế Anh [79],[97]

Để đảm bảo sinh kế bền vững, một cộng đồng, một hộ gia đình hay một cá nhân cần có năm nguồn vốn gồm nguồn vốn tự nhiên, nguồn vốn con người, nguồn vốn xã hội, nguồn vốn tài chính và nguồn vốn vật chất. Trong đó, nguồn vốn tự nhiên là tất cả những nguyên vật liệu tự nhiên để tạo dựng sinh kế như đất đai, rừng, nước và đồng cỏ. Nguồn vốn con người gồm kỹ năng, kiến thức, khả năng lao động và sức khỏe con người. Các yếu tố này giúp cho con người có thể theo đuổi những chiến lược tìm kiếm thu nhập khác nhau và đạt những mục tiêu sinh kế của họ. Ở mức độ gia đình nguồn vốn con người được xem là số lượng và chất lượng lao động có sẵn do vậy được xem là nền tảng hay phương tiện để đạt được mục tiêu thu nhập. Nguồn vốn xã hội là các quan hệ họ hàng, bạn bè, xã hội kể cả các mối quan hệ với các cơ quan, tổ chức mà một người có thể dựa vào đó để mở rộng các giải pháp sinh kế. Nguồn vốn xã hội được xem xét trong khung sinh kế bền vững đó là những nguồn lực xã hội dựa trên những gì mà con người vạch ra để theo đuổi mục tiêu sinh kế của mình. Nguồn vốn tài chính biểu thị các nguồn lực tài chính mà con người sử dụng để đạt được các mục tiêu sinh kế của mình, như tiền mặt từ thu nhập hay tiền tiết kiệm có thể sử dụng làm vốn luân chuyển. Nguồn vốn vật chất là các tài sản như gia súc và công cụ canh tác... nhằm hỗ trợ sinh kế để sản xuất đạt hiệu quả hơn. Những nguồn vốn sinh kế có mối quan hệ với nhau và là phương tiện để tạo ra thu nhập sinh kế tích cực do vậy các nguồn vốn sinh kế có vai trò rất quan trọng trong việc phát triển sinh kế bền vững [98]. Ngũ giác sinh kế được mô tả qua hình 1.2.



Hình 1.2. Ngũ giác sinh kế

Nguồn: Cục Phát triển quốc tế Anh [79],[97]

1.2. CƠ SỞ THỰC TIỄN CỦA CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU

1.2.1. Cơ sở thực tiễn về đô thị hóa

1.2.1.1. Quá trình đô thị hóa trên thế giới

Lịch sử phát triển đô thị loài người trải qua hai đợt hình thành lớn, đó là sự hình thành các đô thị cổ và sự hình thành đô thị hiện đại. Đợt hình thành đô thị đầu tiên đã tạo nên những đô thị cổ mà điển hình là các đô thị ở vùng Lưỡng Hà vào khoảng 5000 năm trước đây. Những đô thị này phát triển trong vòng khoảng 1000 năm rồi lụi tàn, tiêu biểu là Ba-bi-lon, A-ten, Tu-rin, Trường An... Đợt hình thành thứ hai là những đô thị phát sinh từ cuộc cách mạng công nghiệp ở Châu Âu khi cuộc cách mạng công nghiệp mang đến nhiều tiến bộ trong kỹ thuật vào thế kỷ XVIII, tiêu biểu là Pa-ri, To-ky-o, Oa-sinh-ton, Mát-xcơ-va, Thượng Hải...[35].

Trào lưu đô thị hóa bắt đầu ở phương Tây rồi lan sang Mỹ vào những năm cuối thế kỷ 19 và Châu Á là những thập niên 60, 70 của thế kỷ 20. Thế giới đã bắt đầu trải qua đô thị hoá nhanh từ đầu thế kỉ 20, đặc biệt vào các thập kỷ sau. Năm 1950, dân số đô thị chỉ chiếm gần 29,1% tổng dân số thế giới, số liệu này tăng lên đạt 49,4% vào năm 2007 và dự báo sẽ đạt 69,6% vào năm 2050. Số lượng dân số đô thị tương ứng tăng từ 0,7 triệu người năm 1950 lên 3,3 tỉ người năm 2007 và 6,4 tỉ người năm 2050 [103]. Trong thế kỷ 20, các nước phát triển đã chuyển 80 - 90% dân số cư trú ở nông thôn sang khu vực đô thị. Theo nhận định cảnh báo về những mặt trái của quá trình đô thị hóa quá nhanh ở nhiều nơi của Ủy ban Kinh tế và xã hội khu vực châu Á - Thái

Bình Dương, quá trình đô thị hóa trên thế giới góp phần làm tăng trưởng kinh tế cao hơn, song cũng dẫn tới hệ quả là nạn nghèo đói tăng nhanh tại các đô thị và hàng loạt vấn đề về môi trường, xã hội khác [25].

Đô thị hóa phát triển mạnh trên quy mô toàn cầu làm tăng số lượng các đô thị lớn, tăng nhanh dân số đô thị. Từ năm 1950 đến năm 2009, dân số thành thị trên thế giới đã tăng trung bình 2,6%/năm và tăng gấp gần 5 lần từ 0,7 tỷ lên đến 3,4 tỷ người. Trong giai đoạn 2009-2025, dự báo dân số thành thị trên thế giới tăng trung bình 1,8%/năm. Sự gia tăng dân số đô thị thế giới hiện nay chủ yếu tập trung ở các nước đang phát triển. Trên toàn cầu, mức độ đô thị hoá ước tính tăng từ 50% năm 2009 lên đến 69% vào năm 2050. Vào giữa thế kỉ 20, ở các nước có nền kinh tế phát triển tỷ lệ dân số đô thị đã đạt trên 50%, trong khi đó đến năm 2025 các nước đang phát triển sẽ đạt tỷ lệ này. Các nước chậm phát triển có tỷ lệ dân số đô thị thấp trong tổng dân số trong đó đặc biệt là các nước Châu Phi và Châu Á có tỷ lệ dân cư đô thị chỉ dưới 30% dân số. Theo dự báo của Liên hợp quốc, dân số đô thị thế giới năm 2025 sẽ tập trung ở các nước đang phát triển gấp 4 lần ở các nước phát triển. Tốc độ gia tăng dân số đô thị các nước đang phát triển tăng lên nhanh chóng và trong thời gian ngắn có thể đạt tới hơn 4 tỷ người vào năm 2025. Trong khi đó dân số đô thị ở các nước kinh tế phát triển tăng lên chậm, chỉ tăng từ 881 triệu 1990 lên 1.177 triệu vào năm 2025 [33].

1.2.1.2. Quá trình đô thị hóa ở Việt Nam

Trước năm 1858, ở Việt Nam mới chỉ hình thành một số đô thị phong kiến. Tuy nhiên đây chỉ là các đô thị nhỏ và kém phát triển, chưa thực sự là các trung tâm kinh tế nắm giữ vai trò chủ đạo cho khu vực.

Giai đoạn 1858 - 1954, Việt Nam là một nước thuộc địa của Pháp với sự xuất hiện của nhiều thành phố lớn với mục đích chủ yếu là khai thác thuộc địa. Trong giai đoạn này, Pháp cho xây dựng các đô thị là nơi tập trung các cơ quan hành chính và quân sự quan trọng, các thành phố như Hà Nội, Sài Gòn, Đà Nẵng... và các thương cảng, quân cảng được chú trọng đầu tư, mở rộng. Tuy nhiên nhìn chung ở thời kỳ này, các đô thị ở Việt Nam phát triển chậm và không đều, nền công nghiệp còn yếu kém [27].

Giai đoạn 1954 - 1975, Việt Nam bị chia cắt thành 2 miền Nam - Bắc với hai chế độ chính trị xã hội khác nhau do đó quá trình đô thị hóa cũng diễn ra theo hai định hướng khác nhau. Ở miền Bắc, các đô thị bắt đầu được xây dựng nhằm phục vụ công cuộc xây dựng xã hội chủ nghĩa. Trong giai đoạn này, Nhà nước thực hiện chính sách hết sức tránh việc lấy đất nông nghiệp để phát triển đô thị; không xây dựng những khu công nghiệp chủ chốt dọc biên giới hoặc dọc bờ biển; không xây dựng tập trung nhiều

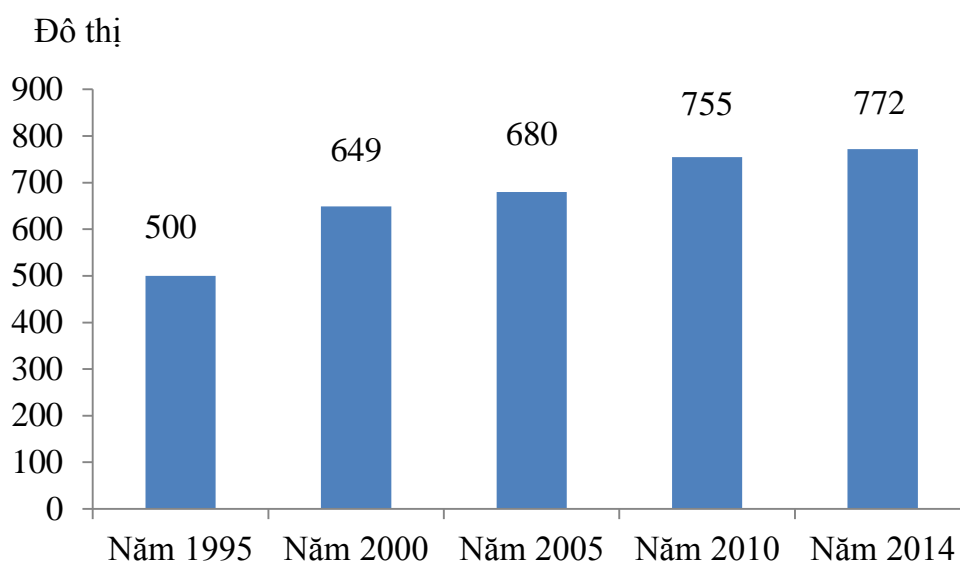
công trình trọng điểm trên cùng một địa bàn đô thị. Với các chính sách này, sau những năm phục hồi kinh tế ở miền Bắc đã hình thành nhiều khu công nghiệp như khu gang thép Thái Nguyên, khu công nghiệp Sông Công, khu công nghiệp Việt Trì, khu hóa chất Lâm Thao, khu nhiệt điện Ninh Bình, các khu công nghiệp tiêu dùng như cơ khí Hà Nội, Chí Linh, Hải Phòng, dệt Nam Định, khu công nghiệp vật liệu xây dựng Bỉm Sơn, khu khai khoáng Cam Đường, khu thủy điện Thác Bà, thủy điện Hòa Bình... Ở miền Nam, do được Mỹ viện trợ để xây dựng các căn cứ quân sự vững chắc nên quá trình đô thị hóa diễn ra với tốc độ rất nhanh thông qua việc mở rộng các đô thị cũ như Sài Gòn, Biên Hòa, Đà Nẵng, Cần Thơ, Buôn Ma Thuột, Pleiku... cùng với việc hình thành các đô thị mới bên cạnh các căn cứ quân sự như Cam Ranh, Trà Nóc, Xuân Lộc, Chu Lai, Phú Bài... và các áp chiến lược theo kiểu thị tứ dọc các tuyến đường huyết mạch. Hệ thống đô thị phát triển nhanh nhưng mục tiêu chủ yếu là phục vụ bộ máy chiến tranh khổng lồ cần hình thành cấp tốc nên hầu hết các đô thị mang tính chất dịch vụ chứ không mang tính chất sản xuất [27].

Từ 1975 đến nay, các thành phố dần trở thành các trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị, xã hội cho cả nước và từng khu vực. Thập kỷ cuối thế kỷ XX mở ra bước phát triển mới cho quá trình đô thị hóa ở Việt Nam. Đặc biệt, sau khi Quốc hội Việt Nam ban hành Luật Doanh nghiệp (năm 2000), Luật Đất đai (năm 2003), Luật Đầu tư (năm 2005); Chính phủ ban hành Nghị định về Quy chế khu công nghiệp, khu chế xuất (năm 1997)... nguồn vốn đầu tư trong nước và nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng nhanh, gắn theo đó là sự hình thành trên diện rộng, tốc độ nhanh, số lượng lớn các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị mới và sự cải thiện đáng kể kết cấu hạ tầng ở cả thành thị cũng như nông thôn. Vì vậy, quá trình đô thị hóa ở Việt Nam diễn ra nhanh hơn, phát triển cả về chiều rộng lẫn chiều sâu từ đó làm cho bộ mặt đô thị ở Việt Nam có nhiều thay đổi rõ nét [27].

Mạng lưới đô thị Việt Nam được hình thành và phát triển trên cơ sở các đô thị trung tâm, gồm thành phố trung tâm cấp quốc gia như: thủ đô Hà Nội, các thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đà Nẵng, Huế; thành phố trung tâm cấp vùng như: thành phố Cần Thơ, Biên Hòa, Vũng Tàu, Nha Trang, Buôn Ma Thuột, Vinh, Nam Định, Hạ Long, Việt Trì, Thái Nguyên và Hòa Bình; các thành phố, thị xã trung tâm cấp tỉnh, bao gồm 5 thành phố trung tâm quốc gia, 11 đô thị là trung tâm vùng và các thành phố, thị xã tỉnh lỵ khác; các đô thị trung tâm cấp huyện, bao gồm các thị trấn huyện lỵ và các thị xã là vùng trung tâm chuyên ngành của tỉnh và các đô thị trung tâm cấp tiểu vùng, bao gồm các thị trấn là trung tâm các cụm khu dân cư nông thôn hoặc là các đô thị vệ tinh trong các vùng ảnh hưởng của đô thị lớn [86].

Các đô thị trung tâm các cấp được phân bố hợp lí trên 10 vùng đô thị hóa đặc trưng của cả nước là: vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và đồng bằng sông Hồng; vùng kinh tế trọng điểm Nam Bộ và Đông Nam Bộ; vùng kinh tế trọng điểm miền Trung và Trung Trung Bộ; vùng đồng bằng sông Cửu Long; vùng Nam Trung Bộ; vùng Tây Nguyên; vùng Bắc Trung Bộ; vùng Cao Bằng - Lạng Sơn - Bắc Ninh - Bắc Giang - Bắc Cạn - Thái Nguyên; vùng Lào Cai - Yên Bái - Hà Giang - Tuyên Quang - Phú Thọ - Vĩnh Phúc và vùng Tây Bắc. Các đô thị trung tâm lớn như Hà Nội, Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Huế, Đà Nẵng... được tổ chức thành các chùm đô thị, có vành đai xanh bảo vệ để hạn chế tối đa sự tập trung dân số, cơ sở kinh tế và phá vỡ cân bằng sinh thái, tránh sự hình thành các siêu đô thị [86].

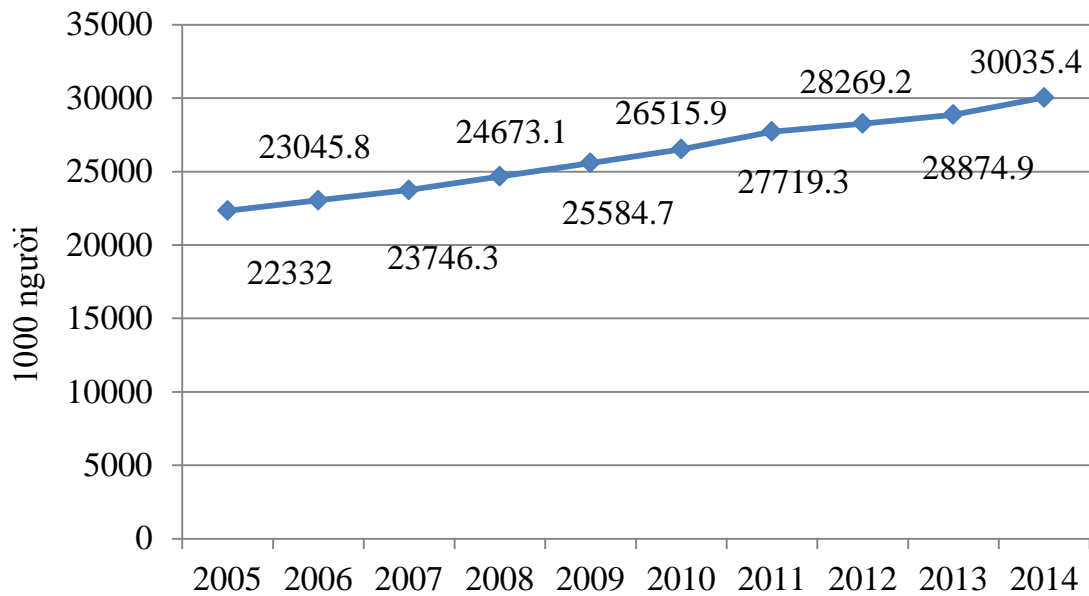
Theo niên giám thống kê Việt Nam năm 2014 [81] các đô thị có sự chuyển biến rất rõ nét về số lượng. Cụ thể, năm 1990, Việt Nam mới có khoảng 500 đô thị. Đến năm 2000, số lượng đô thị của Việt Nam đã tăng lên thành 649 đô thị, năm 2005 là 680 đô thị, năm 2010 là 755 đô thị và đến năm 2014 cả nước đã có 772 đô thị. Số lượng các đô thị của Việt Nam giai đoạn 1990 – 2014 được thể hiện qua hình 1.3.



Hình 1.3. Thống kê tổng số đô thị ở Việt Nam giai đoạn 1990 – 2014

Nguồn: Tổng cục Thống kê [81]

Tính đến 31/12/2014, trong tổng số 772 đô thị của cả nước có 2 đô thị đặc biệt là thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, 15 đô thị loại I, 14 đô thị loại II, 47 đô thị loại III, 64 đô thị loại IV và 630 đô thị loại V [81]. Cùng với sự tăng lên về số lượng các đô thị tại Việt Nam, dân số đô thị cũng có sự tăng trưởng rất rõ nét. Chi tiết được thể hiện qua hình 1.4



Hình 1.4. Thống kê dân số đô thị Việt Nam giai đoạn 2005-2014

Nguồn: Tổng cục Thống kê [81]

Số liệu ở hình 1.4 cho thấy, năm 2005 Việt Nam chỉ có khoảng 22,33 triệu dân cư đô thị thì đến năm 2010 đã tăng lên khoảng 26,51 triệu người và năm 2014 cả nước đã có 30,035 triệu dân đô thị chiếm 31,10% tổng dân số và tăng 7,703 triệu người so với năm 2005. Dân số đô thị tập trung chủ yếu ở 2 đô thị đặc biệt và 15 đô thị loại I với khoảng 14,8 triệu người chiếm 49% dân số các đô thị trên toàn quốc

Theo báo cáo “Thay đổi cảnh quan Đô thị Đông Á: Đánh giá một thập kỷ phát triển không gian” của Ngân hàng Thế giới (2015) [26], quá trình đô thị hóa ở Việt Nam đang diễn ra nhanh chóng cả về không gian và dân số. Cũng theo báo cáo này Việt Nam là nước có tốc độ đô thị hóa cao nhất ở khu vực Đông Nam Á. Theo nghiên cứu của Ngân hàng thế giới trong giai đoạn 2000 - 2010, Việt Nam có dân số đô thị lớn thứ sáu trong khu vực Đông Nam Á, với khoảng 23 triệu người. Trong giai đoạn này, dân số đô thị tăng 7,5 triệu người. Tỷ lệ tăng dân số đô thị bình quân hàng năm của Việt Nam là 4,1% đây là một trong những tỷ lệ cao nhất trong khu vực. Việt Nam không có các thành phố cực lớn với 10 triệu người hoặc hơn nhưng thành phố Hồ Chí Minh (7,9 triệu người) và thành phố Hà Nội (7,3 triệu người) cũng nằm trong số các thành phố lớn nhất trong khu vực. Một điều đáng chú ý nhất trong quá trình mở rộng đô thị ở Việt Nam là tốc độ tăng nhanh khu đô thị tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Tốc độ mở rộng của hai thành phố này lần lượt là 3,8% và 4% hàng năm lớn hơn nhiều so với tốc độ tăng trưởng các khu đô thị của các nước khác trong khu vực, trừ Trung Quốc. Cũng theo đánh giá của báo cáo này đô thị hóa ở Việt Nam tập trung cao nhất tại vùng Đông Nam Bộ (64,15%), thấp nhất tại vùng Trung Du miền núi phía Bắc (21,72%). Các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có tỷ lệ dân số thành thị cao, cao nhất cả nước là thành phố Hồ Chí Minh (83%), Bình Dương (71,6%), Quảng Ninh

(68,86%)... Các tỉnh có tỷ lệ dân số thành thị thấp nhất cả nước gồm Thái Bình (10,7%), Tuyên Quang (12,41%), Sơn La (13,7%), Bắc Giang (13,05%).

Năm 2014, diện tích đất đô thị của Việt Nam chiếm khoảng 10,26% tổng diện tích cả nước, tương ứng với 34.017 km². Trong đó, diện tích đất nội thành, nội thị là 14.760 km² [81]. Theo chỉ tiêu phát triển đô thị trong quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 7 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ [75], dự báo dân số đô thị cả nước sẽ đạt khoảng 44 triệu người vào năm 2025 và khoảng 52 triệu người vào năm 2050. Đến năm 2020, nhu cầu đất xây dựng đô thị của cả nước sẽ là khoảng 400.000 ha, chiếm 1,3% diện tích tự nhiên cả nước và đến năm 2025, cả nước sẽ cần khoảng 450.000 ha, chiếm 1,4% diện tích tự nhiên cả nước để xây dựng đô thị.

Như vậy, quá trình đô thị hóa đang diễn ra tương đối nhanh ở Việt Nam trong những năm gần đây. Với tốc độ phát triển như vậy, Việt Nam đang có nhiều cơ hội để thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế xã hội nhưng đồng thời sẽ phải đối mặt với ngày càng nhiều vấn đề phức tạp nảy sinh từ quá trình đô thị hóa trong đó có vấn đề quản lý sử dụng đất nói chung, vấn đề chuyển đổi đất nông nghiệp ở các vùng đô thị hóa nói riêng cũng như vấn đề ổn định và phát triển sinh kế cho người dân.

1.2.1.3. Vai trò của đô thị hóa đối với phát triển kinh tế, xã hội ở Việt Nam

Nếu như đầu thế kỷ XX, đô thị phát triển chủ yếu ở châu Âu, châu Mỹ - những nơi có nền kinh tế phát triển sớm, thì hiện nay đô thị được phát triển ở hầu khắp các châu lục, đặc biệt là các nước đang phát triển, trong đó có Việt Nam.

Việt Nam hiện có 772 đô thị các loại. Các đô thị đã đóng góp 70% GDP của quốc gia, tạo động lực cho phát triển đất nước sau một chặng đường nhiều năm đổi mới [81]. Những năm qua, cùng với quá trình đô thị hóa, Việt Nam đã thu được nhiều thành tựu trong công cuộc đổi mới, đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, nâng cao chất lượng cuộc sống nhân dân nhờ các thành tựu về tăng trưởng kinh tế và chính sách an sinh xã hội. Cùng với tăng trưởng tỷ lệ đô thị hóa, GDP từ các khu vực công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch chiếm tỷ lệ rất lớn trong tổng GDP của Việt Nam.

Đô thị hóa đã thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp - thương mại - dịch vụ nhanh hơn so với khu vực nông, lâm, ngư nghiệp. GDP khu vực đô thị đạt được và đóng góp trong tổng GDP quốc gia ngày càng cao với khoảng 70% GDP của cả nước. So sánh các chỉ số về thu ngân sách của các tỉnh và các đô thị cho thấy tăng trưởng kinh tế ở khu vực đô thị đạt trung bình từ 12 - 15% cao gấp từ 1,5 - 2 lần so với mặt bằng chung trong cả nước, điều đó khẳng định vai trò và tầm quan trọng của phát triển đô thị trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa của Việt Nam. Cùng với quá trình đô thị hóa, việc đầu tư cơ sở hạ tầng từ cấp quốc gia đến vùng và đô thị, nhất là tại các vùng kinh tế trọng điểm, các khu vực cửa khẩu, hải

càng ngày càng được chú trọng thực hiện. Nhờ vậy, dù trong thời kỳ khủng hoảng kinh tế thế giới và khu vực, Việt Nam vẫn giữ được mức tăng trưởng GDP trung bình khoảng 6,2%/năm. Bên cạnh đó, quá trình đô thị hóa đã làm cho chất lượng cuộc sống đô thị cũng được cải thiện rõ rệt. Nếu như bình quân diện tích đất ở trên người trong cuối những năm 90 của thế kỷ XX ở Việt Nam chỉ đạt trung bình từ 2 - 3 m²/người, thì hiện nay bình quân diện tích đất ở trên người đã đạt 15 - 20m²/người trở lên. Tuy nhiên, quá trình đô thị hóa đã làm cho dân số đô thị ngày càng tăng nhanh, trong khi cơ sở hạ tầng đô thị dù đã có những bước phát triển đột phá, vẫn không đáp ứng đầy đủ, đã tạo nên sức ép quá tải ngày càng lớn. Các dòng di cư từ nông thôn vào đô thị ngày càng tăng và rất khó kiểm soát. Sức ép dân số đô thị vốn đã quá tải lại càng quá tải hơn về đất đai, cơ sở hạ tầng, công tác quy hoạch và quản lý đô thị... nhất là ở các đô thị lớn như thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Hải Phòng, Cần Thơ... Chênh lệch về mức sống giữa khu vực đô thị với khu vực nông thôn ngày càng xa hơn. Tệ nạn xã hội ở khu vực đô thị ngày càng phức tạp hơn. Đó là những hiện tượng đã và đang tạo nên sự phát triển chưa bền vững nói chung và khu vực đô thị nói riêng ở Việt Nam [105].

1.2.2. Cơ sở thực tiễn của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

1.2.2.1. Thực trạng và kinh nghiệm chuyển đổi đất đai ở một số nước trên thế giới

Phát triển công nghiệp và đô thị là một tiến trình tất yếu diễn ra ở các quốc gia trên toàn thế giới. Để đáp ứng nhu cầu về đất đai cho quá trình này, các quốc gia trên thế giới đã thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang sử dụng vào mục đích khác. Tuy nhiên, tùy thuộc vào các điều kiện cụ thể về tự nhiên, kinh tế xã hội, chính sách và chiến lược phát triển nên nhiều nước trên thế giới đã có cách thực hiện khác nhau để đảm bảo mối quan hệ giữa sử dụng hiệu quả đất đai và phát triển kinh tế xã hội bền vững. Điều này được thể hiện cụ thể như sau:

a. Trung Quốc

Với hình thức sở hữu Nhà nước, sở hữu tập thể về đất đai, Trung Quốc hạn chế tối đa việc thu hồi đất cũng như số người bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi. Tuy nhiên, để đảm bảo quá trình phát triển kinh tế xã hội trong giai đoạn từ năm 2000 đến tháng 6 năm 2005, Trung Quốc đã thu hồi 7,3 triệu ha đất canh tác. Việc thu hồi này nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho nhiều mục đích khác nhau trong đó một phần lớn diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi để phục vụ cho lợi ích công cộng gồm: đất phục vụ cho quân sự, quốc phòng; các cơ quan nhà nước và các cơ quan nghiên cứu sự nghiệp; công trình giao thông, năng lượng; kết cấu hạ tầng công cộng; công trình công ích và phúc lợi xã hội, công trình trọng điểm quốc gia, bảo vệ môi trường sinh thái và phục vụ cho các lợi ích công cộng khác theo quy định của pháp luật... Việc thu hồi này đã làm cho nhiều nông dân ở Trung Quốc bị mất đất sản xuất. Theo dự báo đến năm 2030 số

lượng nông dân mất đất của Trung Quốc sẽ lên tới 110 triệu người và có khoảng trên 50 đến 80 triệu người rơi vào hoàn cảnh mất đất và thất nghiệp. Đây là nguy cơ tiềm ẩn và ảnh hưởng trực tiếp đến sự ổn định xã hội của Trung Quốc. Để giải quyết những vấn đề tồn tại trong thu hồi đất nông nghiệp, Chính phủ Trung Quốc đã đưa ra các giải pháp gồm: cải cách chế độ sở hữu ruộng đất nông thôn, làm rõ nội hàm của “lợi ích công cộng”, khắc phục tình trạng bất cập về giá đất, bảo đảm cuộc sống lâu dài cho người nông dân, giải quyết kịp thời việc làm cho người nông dân bị thu hồi đất [71].

b. Thái Lan

Cũng giống như ở nhiều nước khác trong khu vực châu Á, quá trình đô thị hoá ở Thái Lan cũng diễn ra nhanh chóng. Ở quốc gia này, mọi giao dịch về đất đai đều do cơ chế thị trường điều tiết. Tuy nhiên, với những dự án do Chính phủ quản lý, việc đền bù được tiến hành theo trình tự: tổ chức nghe ý kiến người dân sau đó tiến hành định giá đền bù. Giá đền bù ở Thái Lan phụ thuộc vào từng khu vực, từng dự án. Nếu một dự án mang tính chiến lược quốc gia thì Nhà nước đền bù với giá rất cao so với giá thị trường. Nhìn chung, khi tiến hành lấy đất của dân, nhà nước hoặc cá nhân đầu tư đều đền bù với mức cao hơn giá thị trường [71].

c. Hàn Quốc

Ở Hàn Quốc mặc dù đất đai là sở hữu tư nhân nhưng trong nhiều trường hợp Nhà nước có quyền thu hồi đất của người dân. Các trường hợp đó là thu hồi đất để phục vụ mục đích quốc phòng - an ninh; dự án đường sắt, đường bộ, sân bay, đập nước thủy điện, thủy lợi; dự án xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, nhà máy điện, viện nghiên cứu; dự án xây dựng trường học, thư viện, bảo tàng; dự án xây dựng nhà, xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu đô thị mới, khu nhà ở để cho thuê hoặc chuyển nhượng.

Vào những năm 70 của thế kỷ XX, trước tình trạng di dân ồ ạt từ các vùng nông thôn vào đô thị, thủ đô Xơ-un đã phải đối mặt với tình trạng thiếu đất định cư trầm trọng trong thành phố. Để giải quyết nhà ở cho dân nhập cư, chính quyền thành phố phải tiến hành thu hồi đất của nông dân vùng phụ cận. Việc bồi thường được thực hiện thông qua các công cụ chính sách như hỗ trợ tài chính, cho quyền mua căn hộ do thành phố quản lý và chính sách tái định cư. Việc bồi thường được thực hiện theo phương thức tham vấn và cưỡng chế. Phương thức tham vấn được thực hiện thông qua việc các cơ quan công quyền thỏa thuận với người bị thu hồi đất về phương án, cách thức bồi thường. Trong trường hợp tham vấn bị thất bại, Nhà nước sẽ sử dụng phương thức cưỡng chế. Theo thống kê của Cục Chính sách đất đai Hàn Quốc, ở Hàn Quốc có 85% tổng số các trường hợp Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo phương thức tham vấn và chỉ có 15% các trường hợp thu hồi đất phải sử dụng phương thức cưỡng chế [71].

d. Singapore

Việc thu hồi đất ở Singapore được thực hiện để sử dụng vào mục đích công cộng như phát triển cơ sở hạ tầng, xây dựng công trình phúc lợi xã hội, chỉnh trang đô thị... Nhà nước đứng ra thu hồi đất rồi giao hoặc cho các công ty, nhà đầu tư thuê đất. Công tác thu hồi đất phải được sự cho phép bởi Chính phủ và các thành viên trong Nội các Chính phủ sau khi đã thảo luận và tham khảo ý kiến cộng đồng.

Mức bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất được xác định căn cứ vào giá trị thực tế của bất động sản của chủ sở hữu; các chi phí tháo dỡ, di chuyển chỗ ở hợp lý; chi phí mua nguyên vật liệu xây dựng nhà ở mới... Trường hợp người bị thu hồi đất không tán thành với phương án bồi thường thiệt hại do Nhà nước xác định, họ có quyền thuê một tổ chức định giá tư nhân để tiến hành định giá lại các chi phí thiệt hại. Nhà nước trả tiền cho công tác định lại giá này.

Việc xác định giá bồi thường được Singapore thực hiện căn cứ vào giá trị bất động sản do người bị thu hồi đất đầu tư chứ không căn cứ vào giá trị thực tế của bất động sản. Phần giá trị tăng thêm do sự đầu tư cơ sở hạ tầng của Nhà nước được bóc tách khỏi giá trị bồi thường của bất động sản. Điều này có nghĩa là Nhà nước không bồi thường theo giá bất động sản hiện tại mà bồi thường theo giá thấp hơn do trừ đi phần giá trị bất động sản tăng thêm từ sự đầu tư cơ sở hạ tầng của Nhà nước [71].

e. Pháp

Đối với các trường hợp sử dụng đất vào mục đích chung như quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng... thì Nhà nước thực hiện quyền ưu tiên mua đất của chủ sở hữu tư nhân trên cơ sở đàm phán thỏa thuận về giá. Trường hợp thỏa thuận không đạt hoặc chủ sở hữu tư nhân không muốn bán đất thì Nhà nước được quyền trưng thu đất đai có bồi thường cho chủ sở hữu. Thủ tục trưng thu đất đai của Pháp gồm hai giai đoạn bao gồm giai đoạn hành chính (thực hiện các công việc chuẩn bị thu hồi) và giai đoạn tư pháp (liên quan đến chuyển quyền sở hữu). Đầu tiên, bên có nhu cầu thực hiện dự án nộp hồ sơ cho tỉnh trưởng. Tỉnh trưởng bổ nhiệm điều tra viên hoặc một hội đồng điều tra để tiến hành điều tra sơ bộ và chỉ rõ đối tượng, thời hạn điều tra đồng thời thông báo trên báo chí cách thức để công chúng tìm hiểu, nêu ý kiến về hồ sơ dự án. Trên cơ sở kết quả điều tra được trình lên, tỉnh trưởng sẽ thông báo cho chủ dự án, tòa án hành chính và cũng gửi cho tất cả các xã, phường liên quan. Sau khi có lệnh của tòa án, các chủ sở hữu không được chuyển nhượng, thế chấp tài sản. Chủ dự án thông báo dự kiến về mức bồi thường và mời các bên bị trưng thu cho biết yêu cầu của họ trong vòng 15 ngày. Hai bên có một tháng để xử lý những bất đồng, nếu không thống nhất được thì mức bồi thường sẽ do tòa án quyết định, có nêu rõ các khoản bồi thường chính, các khoản bồi thường phụ (như việc làm, hoa màu, di chuyển,

kinh doanh...) và cơ sở của việc tính toán. Những khoản bồi thường này sẽ phải trả đầy đủ tính theo giá trong ngày ra lệnh trưng thu và chủ dự án phải trả chi phí xác định mức bồi thường của tòa án [71].

f. Australia

Việc thu hồi đất ở Australia được thực hiện theo quy trình chung gồm 5 bước:

Bước 1: Bộ trưởng gửi công văn chính thức mời người có đất tới thảo luận với Bộ trưởng về việc bán đất cho Nhà nước.

Bước 2: Khi thảo luận không có kết quả thì cơ chế chiếm giữ đất đai bắt buộc được vận hành bằng thông báo chính thức của Nhà nước về việc sử dụng đất đó vào mục đích công cộng trên Công báo của Chính phủ Bang.

Bước 3: Chủ đất cũ bắt đầu thực hiện thủ tục đòi bồi thường về đất.

Bước 4: Tiến hành các thủ tục định giá đất theo thị trường.

Bước 5: Chủ đất cũ có thể yêu cầu trọng tài hoặc Tòa án để giải quyết tranh chấp về giá bồi thường.

Giá tính mức bồi thường là giá thị trường. Đây là mức giá được xác định là số tiền mà tài sản đó có thể bán được một cách tự nguyện, sẵn sàng ở một thời điểm nhất định. Nguyên tắc chung khi thực hiện bồi thường là phải thực hiện đàm phán, thỏa thuận về giá vào giai đoạn một; khi không đạt được thỏa thuận giữa tổ chức có thẩm quyền và người có đất thì tổ chức có thẩm quyền áp dụng cơ chế chiếm giữ đất đai bắt buộc vào giai đoạn hai [71].

g. Ấn Độ

Nhà nước dựa trên giá thị trường của đất và thiệt hại tính ở thời điểm thông báo để cân nhắc quyết định bồi thường. Ngoài giá thị trường, tòa án sẽ cộng thêm 30% do cân nhắc đền bù việc thu hồi bắt buộc. Nguyên tắc định giá dựa trên giá thị trường của đất ở thời điểm bồi thường. Chuyên gia định giá sẽ lấy giá trị cao hơn giữa giá trị tối thiểu của khu đất; giá bán trung bình của ít nhất 50% giao dịch có giá trị cao hơn đối với mảnh đất tương tự của khu vực đó, hoặc giá bán trung bình của ít nhất 50% các mảnh đất có giá trị cao hơn cho dự án [71].

Như vậy, để phục vụ cho việc xây dựng và mở rộng đô thị, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển khu công nghiệp... các nước trên thế giới đều phải tiến hành chuyển đổi đất đai trong đó có một diện tích lớn là đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích khác. Mặc dù được thực hiện bằng nhiều cách khác nhau và cơ sở để xác định giá bồi thường là không giống nhau nhưng thực tiễn tại các nước trên thế giới đều đã cho thấy việc chuyển đổi đất đai là cần thiết và tất yếu sẽ diễn ra. Lý do dẫn đến điều này là do đất đai là tài nguyên có giới hạn về số lượng trong khi đó nhu cầu sử dụng đất để

phát triển kinh tế xã hội lại luôn gia tăng. Bên cạnh đó, quá trình chuyển đổi đất đai trên thế giới cũng làm nảy sinh những vấn đề cần phải quan tâm như việc bồi thường cho người dân bị thu hồi đất, vấn đề giải quyết việc làm, ổn định xã hội và phát triển sinh kế cho người dân.

1.2.2.2. Tình hình chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ở Việt Nam

Do đang trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước nên việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ở Việt Nam diễn ra rất mạnh mẽ. Theo báo cáo không đầy đủ của 49 tỉnh, thành phố, từ ngày 1-7-2004 đến năm 2011 cả nước đã thu hồi gần 750.000 ha đất để thực hiện hơn 29.000 dự án đầu tư. Trong tổng số đất thu hồi trên có hơn 80% là đất nông nghiệp. Hiện có khoảng 50% diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nằm trong các vùng kinh tế trọng điểm, nơi đất đai màu mỡ cho 2 vụ lúa/năm [107]. Những địa phương có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi lớn là Tiền Giang, Đồng Nai, Bình Dương, Quảng Nam, Hà Nội...[83]. Nhờ có quá trình chuyển đổi này, tính đến năm 2010 cả nước đã xây dựng được 254 khu công nghiệp. Bên cạnh đó, việc chuyển đổi này đã làm cho hệ thống cơ sở hạ tầng của Việt Nam ngày càng được hoàn thiện. Ngoài ra, với việc chuyển đổi này nhiều đô thị của Việt Nam đã được nâng cấp mở rộng, từng bước thực hiện mục tiêu chiến lược phát triển đô thị của Việt Nam do vậy đã thúc đẩy nền kinh tế phát triển, tạo điều kiện thu hút, giải quyết việc làm ổn định cho hàng triệu lao động với mức thu nhập khá [78]. Tuy nhiên, theo điều tra của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cho thấy việc thu hồi đất nông nghiệp trong giai đoạn 2003-2008 trên phạm vi cả nước đã tác động đến đời sống của trên 627.000 hộ gia đình với khoảng 950.000 lao động và trên 2,5 triệu người. Nghiên cứu của tác giả Huỳnh Văn Chương và cộng sự (2012) [19] đã cho thấy việc thu hồi đất nông nghiệp trong giai đoạn 2004-2009 ở thành phố Hội An tỉnh Quảng Nam đã có những tác động rõ rệt đến đời sống của người dân có đất bị thu hồi. Cụ thể, sau khi thu hồi đất có 26,30% số lao động nông nghiệp phải chuyển đổi nghề nghiệp để mưu sinh, trong khi đó có 69,71% số hộ có thu nhập tăng, 4,41% số hộ có thu nhập không thay đổi và 35,39% số hộ có thu nhập giảm so với trước khi thu hồi đất nông nghiệp. Theo tác giả Nguyễn Thị Diễm và cộng sự (2012) [24] việc thu hồi đất nông nghiệp ở tỉnh Hưng Yên đã làm cho 77% số hộ điều tra không tự chủ về lương thực, 69,60% số hộ điều tra lo ngại về các vấn đề ô nhiễm môi trường.

Như vậy, trong những năm vừa qua diện tích đất nông nghiệp của Việt Nam bị thu hồi rất lớn để chuyển đổi sang mục đích sử dụng khác. Quá trình chuyển đổi này đã mang lại nhiều chuyển biến tích cực trong phát triển kinh tế xã hội và tạo điều kiện để phát triển đô thị, công nghiệp, cơ sở hạ tầng... ở Việt Nam. Tuy nhiên, quá trình này cũng đã làm nảy sinh nhiều vấn đề cần giải quyết trong đó có vấn đề giải quyết việc làm và ổn định sinh kế cho người dân.

1.3. CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU LIÊN QUAN VÀ CÁC VẤN ĐỀ TIẾP TỤC NGHIÊN CỨU

1.3.1. Các công trình nghiên cứu liên quan

1.3.1.1. Các công trình nghiên cứu về đô thị hóa

Đô thị hóa đang diễn ra tương đối nhanh ở Việt Nam. Quá trình này đã tạo ra nhiều cơ hội cũng như nhiều vấn đề cần được quan tâm trong nhiều lĩnh vực ở Việt Nam. Do vậy, nghiên cứu về đô thị hóa đã và đang được một số tác giả quan tâm thực hiện. Cụ thể:

Nghiên cứu của tác giả Đào Thị Thanh Lam và cộng sự (2013) [32] trong đề tài đánh giá thực trạng ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa đến việc quản lý và sử dụng đất do Viện Nghiên cứu Quản lý đất đai chủ trì đã cho thấy: (1) Đô thị hóa là quá trình tất yếu trong phát triển kinh tế - xã hội, là xu thế tích cực tạo nên động lực mới cho nền kinh tế của mỗi quốc gia. Việc tích tụ và chuyển đổi trên diện rộng, với quy mô lớn mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở, dịch vụ, du lịch sinh thái và các mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là quy luật phát triển tất yếu. Quá trình đô thị hóa có quan hệ hữu cơ rất lớn đến công tác quản lý đất đai thể hiện qua: công tác giao đất, cho thuê đất; công tác lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất... Bên cạnh những ưu điểm, thuận lợi mà quá trình đô thị hóa đem lại còn một số khó khăn, hạn chế, vướng mắc phát sinh trong quá trình đô thị hóa có thể thấy rõ như: việc xây dựng kế hoạch sử dụng đất dài hạn 5 năm tính khả thi không cao; chính quyền cấp cơ sở chưa thực sự chú trọng đến công tác lập và thực hiện kế hoạch sử dụng đất; vấn đề bồi thường giải phóng mặt bằng ở nhiều khu đô thị gặp khó khăn, kéo dài; tình trạng khiếu kiện kéo dài liên quan đến bồi thường, hỗ trợ tái định cư, tình trạng chống đối không hợp tác trong công tác kiểm đếm, bồi thường và di dời... đang trở thành những điểm nóng rất cần sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị. Vấn đề quản lý, sử dụng đất của chủ đầu tư ở một số khu đô thị còn lỏng lẻo, để người dân trở lại tái chiếm đất sản xuất, xây dựng nhà ở dẫn đến sự khiếu kiện, ảnh hưởng đến an ninh trật tự tại địa phương. (2) Quá trình đô thị hóa ảnh hưởng đến cơ cấu sử dụng đất được chuyển dịch theo hướng sản xuất hàng hóa, diện tích đất nông nghiệp giảm nhanh đặc biệt là diện tích đất trồng lúa; các khu đô thị mới hình thành, tỷ lệ cơ cấu ngành nghề theo hướng công nghiệp dịch vụ tăng... tạo nguồn thu quan trọng đóng góp vào ngân sách Nhà nước. Đặc biệt, tạo ra được môi trường cạnh tranh nhằm thu hút đầu tư thúc đẩy sự phát triển của thị trường bất động sản cũng như hỗ trợ, kích thích cho sự phát triển của các khu công nghiệp, dịch vụ, du lịch... tạo đà và lực cho quá trình đô thị hóa cũng như chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động trên địa bàn.

Tác giả Hoàng Bá Thịnh và cộng sự (2014) [72] đã nghiên cứu đề tài “Đô thị hóa và quản lý quá trình đô thị hóa trong phát triển bền vững vùng Tây Nguyên”. Kết

quả nghiên cứu cho thấy: (1) Năm 2009, vùng Tây Nguyên có 8 đô thị với dân số đô thị là 1.284.609 người, mức độ tăng trưởng dân số đô thị hàng năm trong thời kỳ 1999-2009 là 1,4%; (2) So với các vùng kinh tế - xã hội khác trên phạm vi cả nước, mức độ đô thị hoá vùng Tây Nguyên diễn ra vào mức trung bình, đứng vị trí thứ 3/6 vùng kinh tế - xã hội của cả nước, với 27,8% dân số sống ở đô thị. Tỷ lệ đô thị hoá vùng Tây Nguyên cao hơn 3 vùng khác là: vùng Trung du và miền núi phía Bắc (16%), vùng Bắc Trung bộ và duyên hải miền Trung (24,10%), vùng Đồng bằng sông Cửu Long (22,80%) và chỉ kém mức độ đô thị hoá của vùng Đồng bằng sông Hồng (29,20%) và vùng Đông Nam Bộ (57,10%); (3) Có sự phát triển đô thị không đồng đều giữa 5 tỉnh thuộc vùng Tây Nguyên, cả về số lượng đô thị và mức độ đô thị hoá. Cao nhất là tỉnh Lâm Đồng (37,90%), thứ hai là Kon Tum (33,80%), tiếp theo là Gia Lai (28,60%), Đắk Lắk (22,50%) và thấp nhất là Đắk Nông (14,80%); (4) Quá trình đô thị hoá vùng Tây Nguyên chịu tác động của một số yếu tố quan trọng như quá trình công nghiệp hoá, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của vùng, sự di dân từ nông thôn ra đô thị và sự phân chia địa giới của các địa phương. Tuy nhiên, do đề tài chỉ giới hạn nội dung nghiên cứu về vấn đề đô thị hóa và quản lý đô thị hóa nên nhóm tác giả chỉ tập trung nghiên cứu mức độ đô thị hóa, số lượng đô thị cũng như các yếu tố ảnh hưởng đến quá trình đô thị hóa ở vùng Tây Nguyên mà chưa nghiên cứu về các vấn đề liên quan khác.

Tác giả Đào Hoàng Tuấn và Trần Thị Tuyết (2009) [86] đã nghiên cứu về “phát triển bền vững hệ thống đô thị ở Việt Nam: Một số vấn đề cơ sở lý luận và thực tiễn”. Với nghiên cứu này nhóm tác giả đã chỉ ra rằng một đô thị bền vững trong quá trình phát triển là khi đô thị đạt được sự thống nhất trong một khuôn khổ bền vững về cả ba mặt kinh tế, xã hội và môi trường, nhằm nâng cao chất lượng sống của thể hệ hiện tại mà không làm ảnh hưởng tới các nhu cầu phát triển của thế hệ tương lai. Khuôn khổ đó phải thể hiện thống nhất giữa kế hoạch, quy hoạch, quản lý phát triển và hành động thực hiện với sự đồng thuận của mọi thành phần xã hội: nhà nước, tư nhân, cộng đồng; mọi cấp độ: địa phương, thành phố và quốc gia.

Tác giả Trương Hoàng Trương (2008) [85] nghiên cứu về đô thị hóa vùng ven đô của thành phố Hồ Chí Minh cho thấy: dưới tác động của chủ trương công nghiệp hóa, hiện đại hóa, vùng nông thôn kề cận các thành phố lớn đang trở thành địa bàn của các khu công nghiệp, nhà máy, khu dân cư... Bên cạnh đó, đa số nông dân phải chuyển đổi nghề nghiệp khi phần lớn ruộng đồng và khung cảnh sản xuất nông thôn không còn nữa. Tuy nhiên, đề tài mới chỉ phản ánh kết quả nghiên cứu trong phạm vi nghiên cứu nhỏ do đề tài chỉ thực hiện nghiên cứu tại hai xã là xã Bà Điểm ở huyện Hóc Môn và xã Vĩnh Lộc A ở huyện Bình Chánh của thành phố Hồ Chí Minh.

Nghiên cứu của tác giả Nguyễn Việt Quân (2013) [106] về vấn đề đào tạo nghề cho lao động nông thôn ở Việt Nam hiện nay đã chỉ ra rằng sự chuyển dịch về cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động ở các vùng bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp là xu thế

diễn ra tất yếu và khách quan gắn liền với quá trình đô thị hóa. Trong đó vấn đề giải quyết việc làm cho người lao động thuần nông gặp phải những trở ngại lớn khi họ buộc phải chuyển đổi từ việc làm nông nghiệp không cần đến trình độ chuyên môn kỹ thuật sang việc làm phi nông nghiệp đòi hỏi phải có trình độ chuyên môn kỹ thuật. Ngoài ra nghiên cứu này cũng hướng đến việc đề xuất những giải pháp phát triển nguồn nhân lực nông thôn phù hợp với xu thế đô thị hóa.

Tác giả Dương Thị Thơm (2012) [73] đã nghiên cứu về biến động đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. Kết quả nghiên cứu cho thấy do ảnh hưởng của quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa đã làm cho diện tích đất nông nghiệp của huyện Sóc Sơn giảm 1636,37 ha trong giai đoạn 2000 - 2012 và hầu hết diện tích này được chuyển sang đất phi nông nghiệp. Bên cạnh đó, chất lượng đất dần dần bị biến đổi và có khả năng bị ô nhiễm rất cao.

Nghiên cứu của nhóm tác giả Huỳnh Văn Chương và Trương Văn Quyết (2012) [20] phản ánh rằng việc chuyển đổi đất đai trong quá trình đô thị hóa đặc biệt là việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp có nhiều tác động tích cực nhưng cũng có nhiều ảnh hưởng tiêu cực đến các mặt kinh tế, xã hội và môi trường. Tuy nhiên, kết quả nghiên cứu của công trình này mới chỉ phản ánh cho việc chuyển đổi đất đai trong quá trình đô thị hóa tại thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Nhóm tác giả Phạm Thị Thanh Xuân và Nguyễn Văn Lạc (2012) [96] đã tập trung nghiên cứu về ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa đến sự thay đổi diện tích đất nông nghiệp cũng như xu hướng chuyển dịch cơ cấu lao động của các hộ nông dân tại xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế. Kết quả nghiên cứu cho thấy, quá trình đô thị hóa đã làm giảm diện tích đất nông nghiệp của các hộ nông dân đồng thời nhiều hộ nông dân chưa thích nghi được với điều kiện mới để ổn định cuộc sống. Bên cạnh đó, lao động đã có xu hướng chuyển dịch theo hướng chuyển từ nông nghiệp sang các ngành nghề phi nông nghiệp tuy nhiên vẫn còn mang tính tự phát, tính ổn định chưa cao.

Như vậy, đã có một số công trình nghiên cứu về đô thị hóa được thực hiện ở Việt Nam. Các công trình nghiên cứu này được thực hiện ở nhiều nơi nhưng chủ yếu được thực hiện tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa cao như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hội An và khu vực Tây Nguyên... Qua các nghiên cứu này có thể nhận thấy đô thị hóa đang lan rộng và phát triển với tốc độ tương đối nhanh trên nhiều tỉnh thành của cả nước và quá trình này đã làm cho cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động cũng như cơ cấu sử dụng đất của nhiều địa phương có sự thay đổi rõ rệt.

1.3.1.2. Các công trình nghiên cứu về chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa

Đô thị hóa đã tạo ra các tác động đến nhiều lĩnh vực trong đó có vấn đề sử dụng đất. Cụ thể, quá trình đô thị hóa đã làm cho nhiều diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng các khu dân cư, hệ thống cơ sở hạ tầng, xây dựng các công trình kinh doanh phi nông nghiệp... Do diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa diễn ra ngày càng nhiều nên vấn đề này được một số tác giả quan tâm nghiên cứu.

Tác giả Phạm Lan Hương (2012) [30] đã nghiên cứu về vấn đề chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất vùng đồng bằng sông Hồng trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn. Kết quả nghiên cứu của công trình này cho thấy quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa ở vùng đồng bằng sông Hồng những năm qua đã thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp, nhất là ở các tỉnh có truyền thống, thế mạnh về sản xuất nông nghiệp. Tốc độ tăng tỷ trọng đất phát triển các khu công nghiệp và đất thương mại dịch vụ nhanh. Tỷ trọng đất ở và đất công cộng đô thị tuy chưa cao nhưng tốc độ tăng đất đô thị đang vượt quá tốc độ đô thị hóa. Nguyên nhân làm chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất chưa phù hợp và chưa phát huy hiệu quả cao cho quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn là do: công tác quy hoạch còn nhiều bất cập; chính sách pháp luật về chuyển đổi mục đích chưa có cơ sở kinh tế vững chắc; việc quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở các địa phương đang chạy theo phong trào; chưa coi trọng đầu tư cho phát triển hạ tầng...

Nghiên cứu của tác giả Nguyễn Dũng Anh (2014) [1] cho thấy quá trình thu hồi đất để phát triển công nghiệp hóa và đô thị hóa ở thành phố Đà Nẵng đã có những tác động tích cực đến việc làm, thu nhập và đời sống của nông dân bị thu hồi đất; làm chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động theo hướng hiện đại, cải thiện kết cấu hạ tầng, tạo ra nhiều cơ hội việc làm, đa dạng hóa ngành nghề cho người dân. Thu nhập và chi tiêu của người dân tăng lên, người dân có điều kiện xây dựng nhà ở khang trang hơn và mua sắm phương tiện sinh hoạt cho gia đình, cơ sở hạ tầng như điện, đường, trường, trạm... được đầu tư, nâng cấp ngày càng tốt hơn. Tuy nhiên, bên cạnh những tác động tích cực, thì quá trình thu hồi đất này cũng có những ảnh hưởng tiêu cực đến sự phát triển kinh tế - xã hội nói chung và việc làm của người nông dân nói riêng. Bên cạnh đó, tác giả đã đề xuất ba nhóm giải pháp nhằm tạo việc làm cho người nông dân bị thu hồi đất bao gồm: nhóm giải pháp về ban hành, thực hiện chủ trương, chính sách của Nhà nước; nhóm giải pháp đối với người nông dân bị thu hồi đất và nhóm giải pháp đối với doanh nghiệp sử dụng đất.

Theo Nguyễn Thị Phương Anh và cộng sự (2012) [2], quá trình chuyển dịch đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn phường Kim Long, thành phố Huế đã tác động tích cực đến sự phát triển cơ sở hạ tầng và sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương. Bên cạnh đó, việc thực hiện các chính sách trong quá trình thu hồi đất nông nghiệp được đảm bảo. Tuy nhiên, có thể thấy phạm vi nghiên cứu của đề tài khá nhỏ do đề tài mới chỉ nghiên cứu ở một phường của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Theo Lê Văn Mạnh (2010) [34], quá trình chuyển dịch đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2006-2011 đã góp phần làm cho cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng ngành công nghiệp và dịch vụ đồng thời giảm tỷ trọng ngành nông lâm thủy sản; thu nhập bình quân đầu người tăng lên và quá trình này chưa có sự tác động lớn về môi trường. Như vậy, kết quả nghiên cứu của công trình này đã thể hiện ảnh hưởng của việc chuyển dịch đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Hà Tĩnh.

Tác giả Nguyễn Hữu Ngữ và cộng sự (2015) [37] đã nghiên cứu về ảnh hưởng của đô thị hóa đến việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Kết quả nghiên cứu cho thấy, trong giai đoạn 2005-2013, tổng diện tích đất nông nghiệp được chuyển đổi sang các loại đất phi nông nghiệp tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình là 684,23 ha. Cơ cấu sử dụng đất của thành phố Đồng Hới giai đoạn này có sự thay đổi khá lớn. Tỷ lệ đất nông nghiệp giảm từ 66,29% năm 2005 xuống 64,36% vào năm 2013. Tỷ lệ đất phi nông nghiệp tăng từ 24,46% năm 2005 lên 31,26% năm 2013. Tỷ lệ đất chưa sử dụng giảm từ 9,24% năm 2005 xuống còn 4,37% năm 2013. Quá trình chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp dưới ảnh hưởng của đô thị hóa có tác động đáng kể đến đời sống của những hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp. Cụ thể đã có 5% số hộ được điều tra vẫn gặp nhiều khó khăn trong cuộc sống sau khi quỹ đất nông nghiệp của gia đình bị thu hồi hết.

Tác giả Nguyễn Công Thắng (2014) [70] đã nghiên cứu về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp và tác động của nó đến các nhóm lợi ích ở tỉnh Bắc Ninh. Kết quả của nghiên cứu này cho thấy trong giai đoạn 2001 - 2012 tỉnh Bắc Ninh đã chuyển 12.385,10 ha đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Quá trình chuyển đổi này diễn ra chủ yếu ở các xã, huyện, thị có quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa diễn ra nhanh.

Nhóm tác giả Đỗ Thị Năng và Nguyễn Văn Ga (2008) [36] đã thực hiện nghiên cứu tại thôn Thọ Đa, xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, Hà Nội với 31 hộ gia đình sau khi bị thu hồi đất. Kết quả nghiên cứu cho thấy, khi nông dân bị thu hồi đất, họ không chỉ mất đi tài sản sinh kế quan trọng nhất, mất đi nguồn lương thực, thu nhập, địa vị, cơ hội mà còn phải chịu đựng các xáo trộn trong đời sống xã hội nông thôn. Các hộ gia đình nhận được tiền đền bù chủ yếu dành cho xây nhà, mua xe máy. Đối với một số hộ

neo đơn, tiền đền bù là điểm tựa quan trọng cho các chỉ tiêu học hành của con cháu họ. Sau thu hồi đất, nguồn thu nhập bấp bênh từ làm thuê đã trở thành nguồn thu nhập chính của nhiều hộ, nhất là các hộ ở độ tuổi 25 - 45. Người nông dân gặp khó khăn khi muốn xin việc ở khu công nghiệp vì không có bằng cấp III. Chuyển sang chăn nuôi gà công nghiệp trên đất thổ cư và dựa vào nguồn thức ăn mua chịu từ các đại lý là lựa chọn của nhiều hộ, tuy nhiên họ gặp rủi ro cao do dịch cúm gia cầm. Từ đó, đề tài đưa ra kiến nghị: khi thu hồi đất, nhà nước cần đánh giá đầy đủ các mất mát của hộ và cộng đồng, chứ không chỉ mất đất; đẩy mạnh hướng nghiệp và đào tạo lực lượng lao động nông thôn; cần có chính sách điều chỉnh đất đai, đảm bảo diện tích đất tối thiểu để sản xuất đủ lương thực cho tiêu dùng của hộ; tổ chức tư vấn hộ sử dụng tiền đền bù; đầu tư công tác khuyến nông nhằm giúp các hộ và lao động nông nghiệp chuyển đổi trong sản xuất nông nghiệp. Đây là công trình nghiên cứu thể hiện rõ các tác động của việc thu hồi đất nông nghiệp đến đời sống và việc làm của người nông dân. Tuy nhiên, do nhóm tác giả chỉ tiến hành nghiên cứu tại một thôn do vậy có thể thấy phạm vi nghiên cứu của đề tài là khá nhỏ.

Cũng tập trung nghiên cứu về vấn đề sinh kế của người dân sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp, nhóm tác giả Huỳnh Văn Chương và Ngô Hữu Hoành (2010) [19] đã cho thấy việc Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để chuyển đổi sang đất phi nông nghiệp tại thành phố Hội An tỉnh Quảng Nam đã làm thay đổi nguồn tài nguyên tạo sinh kế và gây xáo trộn cuộc sống của người nông dân. Qua kết quả nghiên cứu và phân tích chỉ ra rằng, tài sản đất đai của người nông dân chuyển thành vốn tài chính và vốn vật chất, rất ít trường hợp chuyển thành nguồn vốn xã hội và nguồn vốn con người trong nhóm các nguồn tài nguyên tạo sinh kế. Nghiên cứu cho thấy nhiều hộ dân tuy có thu nhập cao hơn sau khi chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để thực hiện quá trình đô thị hóa nhưng người dân không yên tâm do thu nhập không ổn định và cuộc sống tiềm ẩn những bất ổn. Kết quả nghiên cứu cũng cho thấy cần có những giải pháp cụ thể hơn về tạo việc làm, tư vấn sử dụng nguồn vốn bồi thường, hỗ trợ đền bù, tái định cư từ phía Nhà nước để người dân bị thu hồi đất có sinh kế bền vững sau thu hồi đất.

Tác giả Nguyễn Thị Diễm và cộng sự (2009) [24] cũng đã nghiên cứu về tác động của việc thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên. Kết quả nghiên cứu cho thấy sau thu hồi đất nông nghiệp ngân sách địa phương đã tăng lên 2 đến 3 lần, cơ sở hạ tầng nông thôn được hoàn thiện, thu nhập bình quân đầu người tăng lên hàng năm, tỷ lệ hộ nghèo giảm đi đáng kể. Tuy nhiên việc thu hồi đất nông nghiệp cũng đã ảnh hưởng trực tiếp đến việc làm, an toàn lương thực của người dân và địa phương đồng thời đã đẩy nhanh quá trình phân tầng xã hội nông thôn [24].

Nghiên cứu của tác giả Nguyễn Thị Hồng Hạnh và cộng sự (2013) [28] cho thấy từ năm 2000 đến năm 2010, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên đã thu hồi 736,50 ha

đất nông nghiệp của 14.260 lượt hộ. Quá trình thu hồi này đã làm cho cơ cấu kinh tế của huyện đã chuyển dịch tích cực theo chiều hướng tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và giảm tỷ trọng nông nghiệp; Thu nhập bình quân đầu người tăng từ 3,82 triệu đồng năm 2000 lên 27,2 triệu đồng vào năm 2010; Tạo thêm nhiều việc làm mới, thu hút khoảng 25.000 lao động vào làm việc tại các khu, cụm công nghiệp...Tuy nhiên, việc mất đất sản xuất nông nghiệp đã làm một bộ phận nông dân thiếu việc làm, nảy sinh một số tác động xã hội khác, ảnh hưởng trực tiếp tới cuộc sống của họ. Cụ thể, nhóm hộ có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp nhiều (>70%) có tỷ lệ chuyển đổi nghề nghiệp cao nên thu nhập, đời sống văn hóa tinh thần của họ cũng tăng lên so với trước kia. Kết quả điều tra thực tế vẫn còn một số hộ có thu nhập không thay đổi, một số hộ có thu nhập bị giảm đi so với trước thu hồi đất và chủ yếu tập trung vào các hộ có tỷ lệ bị thu hồi đất ít (< 30%).

Luận án tiến sĩ của tác giả Nguyễn Thị Trâm (2014) [82] đã chỉ rõ mối quan hệ giữa giải quyết việc làm và bảo đảm đời sống cho người dân bị thu hồi đất trong quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa. Tác giả đã đánh giá thực trạng giải quyết việc làm và bảo đảm đời sống cho người lao động bị thu hồi đất trong quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa. Đồng thời tác giả cũng đã chỉ ra những kết quả đạt được, những hạn chế và các nguyên nhân của những hạn chế của vấn đề này tại địa bàn nghiên cứu. Trên cơ sở các kết quả nghiên cứu, tác giả đã đề xuất quan điểm và giải pháp nhằm giải quyết có hiệu quả hơn vấn đề giải quyết việc làm và bảo đảm đời sống cho người lao động sau khi bị thu hồi đất ở tỉnh Nghệ An trong tương lai [82].

Như vậy, đã có một số tác giả thực hiện nghiên cứu về vấn đề chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Các công trình nghiên cứu này được thực hiện trên các phạm vi địa bàn nghiên cứu khác nhau. Trong đó, phần lớn các công trình nghiên cứu đã thực hiện tập trung nghiên cứu trong phạm vi tương đối nhỏ như một vài xã, một số công trình nghiên cứu có phạm vi lớn hơn với cấp độ một huyện hoặc một thành phố. Bên cạnh đó cũng có một số công trình nghiên cứu được thực hiện trên phạm vi không gian là một tỉnh hoặc thành phố trực thuộc trung ương. Tuy nhiên, các công trình nghiên cứu này đều cho thấy dưới tác động của quá trình đô thị hóa đất nông nghiệp bị chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp ngày càng nhiều và hiện tượng này diễn ra phổ biến tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh. Tuy nhiên, khi nghiên cứu về tác động của việc chuyển đổi này, các công trình nghiên cứu đã thực hiện hầu hết chỉ tập trung phân tích vào một vấn đề nhất định như giải quyết việc làm cho người lao động, sự chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất... mà chưa đi vào nghiên cứu các tác động tổng hợp do việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tạo ra.

1.3.2. Nhận xét chung về tình hình nghiên cứu có liên quan đến đề tài và hướng nghiên cứu tiếp theo

1.3.2.1. Nhận xét chung về tình hình nghiên cứu có liên quan đến chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa ở Việt Nam

Theo kết quả tổng hợp các công trình nghiên cứu đã thực hiện về vấn đề chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa ở Việt Nam cho thấy:

- Các công trình nghiên cứu được thực hiện ở các thời điểm khác nhau, các địa phương khác nhau ở các góc độ tiếp cận và phương pháp thực hiện nhất định nhưng đã thể hiện rõ đô thị hóa là một xu hướng phát triển tất yếu diễn ra ở nhiều quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam.

- Kết quả của một số công trình nghiên cứu đã đề cập, phân tích về quá trình đô thị hóa của một số địa phương trên cả nước. Các nghiên cứu đã thể hiện rõ các ưu điểm do quá trình đô thị hóa mang lại đối với sự phát triển kinh tế xã hội của các địa phương. Tuy nhiên, các công trình này cũng đã thể hiện rõ những ảnh hưởng cần phải quan tâm của quá trình đô thị hóa đến các vấn đề kinh tế, xã hội... của các địa bàn nghiên cứu.

- Các kết quả nghiên cứu của nhiều tác giả đã cho thấy dưới tác động của quá trình đô thị hóa đất nông nghiệp bị chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp ngày càng nhiều và hiện tượng này diễn ra phổ biến tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh.

- Trong các công trình nghiên cứu, các tác giả đã đề cập, phân tích về việc cần thiết phải thu hồi đất nông nghiệp để phục vụ cho công nghiệp hóa và đô thị hóa cũng như đã phản ánh về các số liệu thu hồi đất địa bàn nghiên cứu. Đồng thời các nghiên cứu cũng thể hiện được vai trò của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đối với việc phát triển kinh tế xã hội của các địa phương.

- Nhiều công trình tập trung nghiên cứu về ảnh hưởng của việc thu hồi đất nông nghiệp đến người nông dân bị thu hồi đất. Tuy nhiên, hầu hết các công trình này chủ yếu phân tích tác động của việc thu hồi đất đến vấn đề giải quyết việc làm cho người lao động mà chưa có nhiều công trình nghiên cứu về đến tác động của việc chuyển đổi đất nông nghiệp đến sinh kế của người dân bị thu hồi đất.

- Một số công trình nghiên cứu đã đề cập đến ảnh hưởng của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sự thay đổi cơ cấu sử dụng đất của địa bàn nghiên cứu. Tuy nhiên, hiện nay rất ít công trình nghiên cứu về tác động của quá trình chuyển đổi này đến tình hình quản lý nhà nước về đất đai.

- Khi nghiên cứu tác động của việc thu hồi đất nông nghiệp, hầu như các công trình nghiên cứu đã thực hiện chỉ tập trung nghiên cứu sâu đến một tác động nào đó do quá trình thu hồi này tạo ra như tác động đến việc làm, tác động đến cơ cấu sử dụng đất... mà ít thấy có công trình nghiên cứu tổng hợp về tác động của sự chuyển dịch đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa.

- Chưa có công trình nghiên cứu nào thể hiện những tác động tổng hợp do việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

1.3.2.2. Những nội dung về chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa cần tiếp tục nghiên cứu tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

Từ các kết quả nghiên cứu của các công trình nghiên cứu trước cho thấy, để thể hiện rõ những tác động do quá trình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa thì việc nghiên cứu vấn đề này ở các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cần tiếp tục nghiên cứu và làm rõ các vấn đề sau:

- Nghiên cứu, bổ sung thêm cơ sở khoa học và thực tiễn của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để nêu bật được vai trò và sự cần thiết của vấn đề này trong quá trình phát triển kinh tế xã hội nói chung và quá trình đô thị hóa nói riêng.

- Nghiên cứu và làm rõ các đặc trưng của quá trình đô thị hóa. Từ đó phân tích được thực trạng chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế.

- Hiện nay các nghiên cứu về tác động của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp của các tác giả trước hầu hết chỉ tập trung nghiên cứu một vấn đề nào đó. Do vậy, cần tiến hành nghiên cứu các tác động tổng hợp do chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến các vấn đề như công tác quản lý nhà nước về đất đai, sự thay đổi về sử dụng đất, các tác động đến sự phát triển kinh tế xã hội và tác động đến sinh kế của người dân... tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế.

Tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung và các đô thị trên địa bàn tỉnh nói riêng đang trong tiến trình phấn đấu, xây dựng để đưa tỉnh Thừa Thiên Huế trở thành phố trực thuộc trung ương trong tương lai. Để đáp ứng tiến trình này, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh và các đô thị vệ tinh của thành phố Huế là một quá trình diễn ra tất yếu về các tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị này. Do vậy, việc thực hiện nghiên cứu này tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế có vai trò quan trọng và cần thiết để cung cấp cơ sở khoa học và thực tiễn về vấn đề quản lý sử dụng đất trong quá trình đô thị hóa cho địa phương.

CHƯƠNG 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU

2.1.1. Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi không gian: Đề tài được thực hiện nghiên cứu tại ba đô thị vệ tinh của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế bao gồm:

+ Thị xã Hương Thủy: là đô thị nằm ở cửa ngõ phía Nam của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Thị xã Hương Trà: là đô thị nằm ở cửa ngõ phía Bắc của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Thị trấn Thuận An: là đô thị nằm ở cửa ngõ phía Đông Nam của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Phạm vi số liệu: Đề tài sử dụng số liệu từ năm 2005 đến năm 2013 để nghiên cứu.

2.1.2. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của đề tài bao gồm:

- Quỹ đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế.

- Các dự án thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế.

- Các hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi trên địa bàn nghiên cứu.

- Các cán bộ chuyên môn về quản lý và sử dụng đất tại các đô thị nghiên cứu.

2.2. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU

2.2.1. Nghiên cứu điều kiện tự nhiên của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

- Vị trí địa lý

- Điều kiện địa hình

- Khí hậu

- Thủy văn

- Các nguồn tài nguyên và cảnh quan môi trường

2.2.2. Nghiên cứu các đặc trưng của quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

- Tính chất, chức năng của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

- Quy mô của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

- Tỷ lệ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế
- Tốc độ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế
- Mật độ dân số đô thị của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế
- Chỉ số đô thị - nông thôn của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế
- Cơ cấu kinh tế của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

2.2.3. Nghiên cứu thực trạng chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị nghiên cứu

- Các dự án thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang đất phi nông nghiệp trong giai đoạn 2005 - 2013
- Thực trạng chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo khu vực
- Thực trạng chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo mục đích sử dụng đất

2.2.4. Nghiên cứu tác động của quá trình chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

- Tác động đến việc thực hiện các nội dung quản lý về đất đai
- Tác động đến sự thay đổi cơ cấu sử dụng đất
- Tác động đến biến động sử dụng đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp
- Tác động đến việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế
- Tác động đến việc chuyển dịch cơ cấu lao động
- Tác động đến sinh kế của người dân bị thu hồi đất

2.2.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả chuyển đổi đất nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị nghiên cứu

2.3. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.3.1. Cơ sở lý thuyết và cách tiếp cận nghiên cứu

- Về cơ sở lý thuyết: Trong quá trình thực hiện, tác giả đã áp dụng một số lý thuyết về so sánh, diễn giải, mô tả cũng như khung sinh kế bền vững để đánh giá tác động của chuyển dịch đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp đến sinh kế của người dân. Cụ thể, tác giả tiến hành phân tích khung sinh kế theo 5 nguồn vốn gồm nguồn vốn tự nhiên, nguồn vốn tài chính, nguồn vốn con người, nguồn vốn xã hội và nguồn vốn vật chất. Bên cạnh đó, tác giả còn chú trọng đến các lý thuyết và lý luận về quản lý và sử dụng đất theo luật pháp và văn bản dưới luật của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

- Cách tiếp cận:

+ Tiếp cận từ góc độ chuyên ngành Quản lý đất đai: Các tác động trong việc chuyển dịch đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tập trung vào các mối quan hệ trong quản lý và sử dụng đất cũng như tác động đến sự phát triển kinh tế xã hội. Do vậy, trong quá trình thực hiện, tác giả luôn quán triệt mối quan hệ không tách rời giữa quản lý đất đai với các mối quan hệ từ bên ngoài như sinh kế, kinh tế, xã hội, môi trường, phát triển đô thị...

+ Tiếp cận dưới góc độ thực tiễn ở địa phương: trong quá trình thực hiện nghiên cứu, tác giả trực tiếp đến địa bàn nghiên cứu để khảo sát nhiều lần nhằm phát hiện ra những vấn đề thực tiễn và thu thập những số liệu sơ cấp.

+ Tiếp cận từ góc nhìn hệ thống: khi thực hiện nghiên cứu, tác giả áp dụng cách tiếp cận hệ thống để thu thập cũng như phân tích và đánh giá các tư liệu, tài liệu thứ cấp, sơ cấp.

2.3.2. Các phương pháp nghiên cứu cụ thể

2.3.2.1. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu thứ cấp

Các thông tin thứ cấp liên quan đến việc nghiên cứu đề tài được thu thập dưới dạng các tài liệu, số liệu, bản đồ từ các ban ngành có liên quan trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế như Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế, Cục Thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế; Ủy ban nhân dân, các phòng Tài nguyên Môi trường, văn phòng Đăng ký đất đai, Chi cục Thống kê của thị xã Hương Trà, thị xã Hương Thủy, huyện Phú Vang và Ủy ban nhân dân của các phường, xã, thị trấn trên địa bàn nghiên cứu. Các thông tin thứ cấp được thu thập bao gồm:

- Niên giám thống kê Việt Nam năm 2014.
- Niên giám thống kê của tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2009 và năm 2013.
- Niên giám thống kê của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà, huyện Phú Vang năm 2009 và năm 2013.
- Số liệu thống kê, kiểm kê đất đai của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An từ năm 2005 đến năm 2013.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005 và năm 2010 của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An.
- Báo cáo tình hình quản lý sử dụng đất của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An từ năm 2005 đến năm 2013.
- Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An từ năm 2010 đến năm 2013.

- Các dự án thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An trong giai đoạn 2005-2013.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An.

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội đến năm 2020 của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và huyện Phú Vang.

Bên cạnh đó, đề tài cũng thu thập các tài liệu, số liệu từ các ấn phẩm và các Website chuyên ngành có liên quan.

2.3.2.2. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu sơ cấp

Căn cứ vào đối tượng nghiên cứu, thời gian và mục tiêu nghiên cứu, các thông tin sơ cấp liên quan đến đề tài được thu thập thông qua các phương pháp cụ thể sau:

- *Phương pháp điều tra, khảo sát thực địa:*

Phương pháp này được sử dụng để thu thập thông tin sơ cấp thông qua việc điều tra khảo sát thực tế về tình hình sử dụng đất, thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng, tình hình phát triển kinh tế xã hội... của địa bàn nghiên cứu.

- *Phương pháp phỏng vấn nông hộ:*

Để thu thập được các thông tin có liên quan đến tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đến tình hình đời sống và sinh kế của người dân, đề tài tiến hành phỏng vấn các hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi để chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp bằng bảng hỏi được xây dựng sẵn.

Nội dung của bảng hỏi tập trung vào các thông tin như sự thay đổi về diện tích đất nông nghiệp, tình trạng việc làm, nguồn vốn tài chính của các hộ dân trước và sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp. Bên cạnh đó, đề tài cũng thu thập thông tin về tình hình sử dụng nguồn vốn được bồi thường cũng như những đề xuất của họ về việc ổn định đời sống của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp. Số lượng mẫu được phỏng vấn được tính toán theo công thức tính kích thước mẫu phỏng vấn Slovin (1984) như công thức 4:

$$n = \frac{N}{1+N.e^2} \quad (4)$$

Trong đó:

n: Số mẫu nghiên cứu

N: Tổng số mẫu

e: Sai số cho phép

Áp dụng công thức tính mẫu điều tra với tổng số hộ bị thu hồi đất nông nghiệp là 5578 hộ, độ chính xác là 90%, đề tài tính được số mẫu phải điều tra là 98,2 và được làm tròn thành 99 mẫu.

Để thu thập được các thông tin chính xác, đề tài đã căn cứ vào Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất và diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi để chia các hộ điều tra thành 3 nhóm cụ thể:

- Nhóm 1: gồm 33 hộ dân bị thu hồi <30% diện tích đất nông nghiệp.
- Nhóm 2: gồm 33 hộ dân bị thu hồi 30-70% diện tích đất nông nghiệp.
- Nhóm 3: gồm 33 hộ dân bị thu hồi >70% diện tích đất nông nghiệp.

Để đánh giá được tác động của việc thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đời sống, sinh kế của các hộ dân, đề tài tiến hành chia đều số lượng mẫu ở mỗi nhóm cho các đô thị nghiên cứu. Tuy nhiên, tại thị trấn Thuận An chỉ có các hộ thuộc nhóm 1 và nhóm 2. Do vậy, để đảm bảo sự chính xác của các đánh giá cho các nhóm hộ, đề tài tiến hành tăng số hộ của nhóm 3 tại thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà. Việc lựa chọn mẫu để phỏng vấn được thực hiện theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên có định hướng để tạo sự thuận lợi trong việc thu thập thông tin. Cụ thể, các mẫu được lựa chọn được lấy ngẫu nhiên trong danh sách hộ bị thu hồi đất nông nghiệp của đô thị nghiên cứu nhưng phải đảm bảo được các tiêu chí: đảm bảo về tỷ lệ thu hồi đất, nằm trong khu vực đất nông nghiệp bị thu hồi do quá trình đô thị hóa. Số lượng mẫu của các nhóm hộ tại các đô thị nghiên cứu được thể hiện cụ thể như sau:

Bảng 2.1. Sự phân bố của các mẫu điều tra tại các đô thị nghiên cứu.

| STT | Tên đô thị | Nhóm 1 | Nhóm 2 | Nhóm 3 |
|-----|-------------------|--------|--------|--------|
| 1 | Thị xã Hương Thủy | 11 | 11 | 17 |
| 2 | Thị xã Hương Trà | 11 | 11 | 16 |
| 3 | Thị trấn Thuận An | 11 | 11 | 0 |
| | Tổng | 33 | 33 | 33 |

- Phương pháp phỏng vấn bán cấu trúc

Để thu thập được các ý kiến, nhận xét đánh giá của những người có chuyên môn về công tác quản lý đất đai tại địa bàn nghiên cứu đối với các mối liên hệ và các tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác quản lý sử dụng đất, đề tài đã tiến hành phỏng vấn bán cấu trúc đối với cán bộ của phòng Tài nguyên môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai của thị xã Hương Trà, thị xã Hương Thủy và huyện Phú Vang. Bên cạnh đó, đề tài cũng phỏng vấn toàn bộ cán bộ địa chính của các phường, xã, thị trấn tại các đô thị nghiên cứu. Tổng số người được

phỏng vấn là 79 người. Nội dung phỏng vấn tập trung vào sự nhận biết của người được phỏng vấn về các vấn đề sau:

+ Mối quan hệ giữa việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa với các nội dung quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương.

+ Sự tác động của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa với việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương.

+ Các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đối với địa bàn nghiên cứu.

Bảng 2.2. Mô tả về các cán bộ chuyên môn được phỏng vấn

| STT | Chỉ tiêu | ĐVT | Hương Thủy | Hương Trà | Phú Vang |
|-----|-----------------------------------------|-------|------------|-----------|----------|
| 1 | Tổng số người được phỏng vấn | Người | 33 | 32 | 14 |
| 2 | Giới tính | | | | |
| 2.1 | Nam | Người | 29 | 26 | 12 |
| 2.2 | Nữ | Người | 4 | 6 | 2 |
| 3 | Công việc | | | | |
| 3.1 | Chuyên viên phòng Tài nguyên Môi trường | Người | 11 | 10 | 8 |
| 3.2 | Chuyên viên của Văn phòng ĐKQSDĐ | Người | 9 | 6 | 5 |
| 3.3 | Cán bộ địa chính | Người | 13 | 16 | 1 |
| 4 | Trình độ | | | | |
| 4.1 | Sau đại học | Người | 8 | 1 | 0 |
| 4.2 | Đại học | Người | 20 | 22 | 13 |
| 4.3 | Cao đẳng | Người | 4 | 7 | 1 |
| 4.4 | Trung cấp | Người | 0 | 2 | 0 |
| 4.5 | Phổ thông trung học | Người | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Độ tuổi trung bình | Tuổi | 34,94 | 35,63 | 30,51 |

Nguồn: Tổng hợp số liệu phỏng vấn cán bộ chuyên môn, 2015

2.3.2.3. Phương pháp chuyên gia

Trong nghiên cứu này, tác giả đã sử dụng phương pháp tổng hợp ý kiến của các chuyên gia, nhà quản lý về việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thông qua phỏng vấn trực tiếp.

2.3.2.4. Phương pháp phân tích xử lý số liệu

Các số liệu sau khi được thu thập về được phân loại theo từng nhóm có mối quan hệ với nhau sau đó được xử lý bằng phần mềm Excel. Việc thống kê số liệu được thể hiện bằng các bảng thống kê. Các số liệu đã thu thập được sắp xếp khoa học trong bảng thống kê có thể giúp so sánh, đối chiếu, phân tích theo nhiều phương pháp khác nhau nhằm đánh giá bản chất hiện tượng nghiên cứu. Bên cạnh việc thể hiện bằng bảng thống kê, các số liệu được xử lý còn được thể hiện bằng các đồ thị. Các loại đồ thị được sử dụng trong đề tài là đồ thị hình cột, đồ thị hình điểm và đồ thị hình dây.

2.3.2.5. Phương pháp bản đồ

Để đánh giá được thực trạng chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, đề tài đã sử dụng phần mềm Microstation để xây dựng các bản đồ liên quan gồm:

- Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2013 của thị xã Hương Trà, thị xã Hương Thủy và thị trấn Thuận An trên cơ sở bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2010 và số liệu sử dụng đất năm 2011, 2012 và 2013 của các đô thị.

- Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2005 của thị xã Hương Trà, thị xã Hương Thủy và thị trấn Thuận An trên cơ sở bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005 của các đô thị.

- Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2013 của thị xã Hương Trà, thị xã Hương Thủy và thị trấn Thuận An trên cơ sở bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2013 của các đô thị.

Sau khi xây dựng được bản đồ hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2005 và năm 2013 của các đô thị, đề tài đã sử dụng phần mềm AcrGIS để tiến hành chồng ghép hai bản đồ này để xây dựng bản đồ biến động đất nông nghiệp giai đoạn 2005-2013 cho thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An nhằm phản ánh việc biến động đất nông nghiệp tại các đô thị nghiên cứu theo không gian cũng như nguyên nhân gây nên sự biến động này.

2.3.2.6. Phương pháp phân tích tương quan bằng phần mềm SPSS 20

Đây là phương pháp được sử dụng để nghiên cứu tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đến sự phát triển kinh tế xã hội và sinh kế của người dân dựa trên cơ sở phân tích sự thay đổi của các nguồn vốn sinh kế của các hộ dân bị thu hồi đất. Để xác định mối quan hệ và mức độ ảnh hưởng đề tài sử dụng hệ số tương quan (r) với độ tin cậy của kết quả nghiên cứu 95% để đánh giá mối quan hệ giữa X - diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông

nghiệp theo năm (khi đánh giá tác động đến chuyển dịch cơ cấu kinh tế, sự thay đổi thu nhập bình quân đầu người và sự thay đổi về lao động) hoặc tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp (khi đánh giá tác động đến sinh kế của người dân) và Y (là yếu tố đang phân tích và là nhân tố chịu ảnh hưởng của X) theo bảng phân cấp mức độ ảnh hưởng của các mối quan hệ được trình bày như trong bảng 2.3.

Bảng 2.3. Phân cấp mức độ ảnh hưởng của mối quan hệ

| Trị số r | Mức quan hệ của các đại lượng |
|-------------------|----------------------------------|
| $ r = 0$ | X, Y hoàn toàn độc lập với nhau |
| $ r = 1$ | X, Y có quan hệ tuyến tính |
| $0,0 < r < 0,3$ | Mức độ tương quan yếu |
| $0,3 < r < 0,5$ | Mức độ tương quan trung bình |
| $0,5 < r < 0,7$ | Mức độ tương quan tương đối chặt |
| $0,7 < r < 0,9$ | Mức độ tương quan chặt |
| $0,9 < r < 1,0$ | Mức độ tương quan rất chặt |

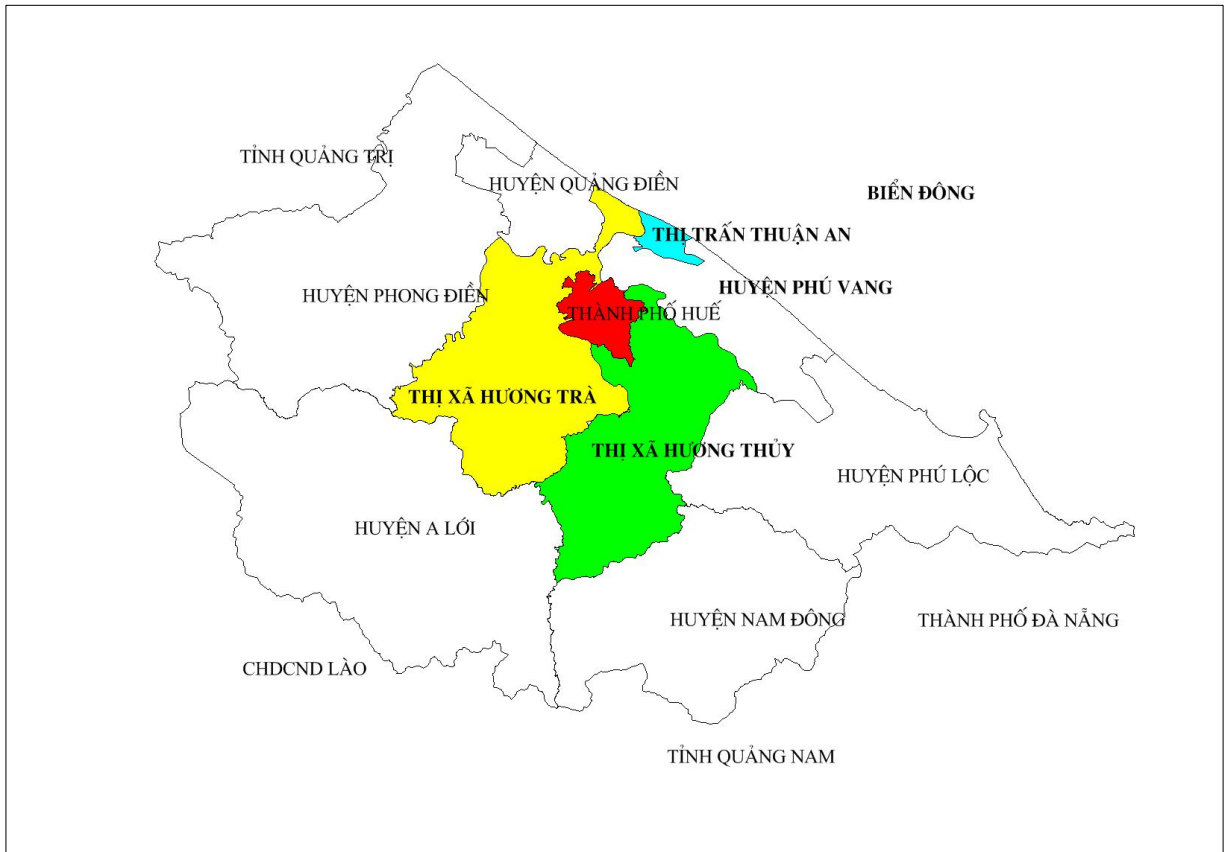
Nguồn: Chu Nguyễn Mộng Ngọc và Hoàng Trọng, 2011[84]

Phạm Văn Toàn, 2003[80]

CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

3.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN CỦA CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA THÀNH PHỐ HUẾ

3.1.1. Vị trí địa lý



Hình 3.1. Sơ đồ vị trí thành phố Huế và các đô thị nghiên cứu

Thành phố Huế là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế. Hiện nay, thành phố đang là trung tâm văn hóa du lịch, là thành phố Festival của cả nước có tọa độ địa lý từ $16^{\circ}24'$ đến $16^{\circ}30'45''$ vĩ độ Bắc, $107^{\circ}31'45''$ đến $107^{\circ}38'$ kinh độ Đông.

Thành phố Huế có vị trí tương đối thuận lợi cho sự phát triển kinh tế xã hội như nằm trên trục Bắc Nam của các tuyến đường bộ, đường hàng không, đường sắt và đường biển; cách Hà Nội 675 km về phía Bắc, cách thành phố Hồ Chí Minh 1060 km về phía Nam, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm miền Trung với các trung tâm kinh tế đang phát triển nhanh như khu đô thị mới Chân Mây - Lăng Cô, thành phố Đà Nẵng, khu kinh tế mở Chu Lai, khu công nghiệp Dung Quất... Bên cạnh đó, thành phố còn nằm trên tuyến hành lang kinh tế Đông Tây nối liền Việt Nam với các nước Thái Lan, Lào, Myanma... Với những lợi thế này của thành phố Huế nói riêng và của tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung, tại kết luận 48-KL/TW của Bộ chính trị ngày 25 tháng 5 năm 2009 đã xác định trong những năm tới tỉnh Thừa Thiên Huế sẽ được xây dựng trở

thành thành phố trực thuộc Trung ương [5]. Cụ thể hóa kết luận này tại Quyết định số 86/2009/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020 [74] và Quyết định số 649/2014/QĐ-TTg ngày 6 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 [76] đã xác định thành phố Huế là đô thị trung tâm của đô thị Thừa Thiên Huế có các đô thị vệ tinh là thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An.

Hương Trà là thị xã nằm ở cửa ngõ phía bắc của thành phố Huế. Thị xã có tọa độ địa lý từ $16^{\circ}16'30''$ đến $16^{\circ}36'30''$ vĩ độ Bắc và từ $107^{\circ}36'30''$ đến $107^{\circ}04'45''$ kinh độ Đông. Trên địa bàn thị xã có quốc lộ 1A và tuyến đường sắt Bắc Nam chạy qua với chiều dài 12 km, tuyến đường phía Tây thành phố Huế chạy qua với chiều dài 19 km, có quốc lộ 49A nối thành phố Huế với huyện miền núi A Lưới chạy qua địa bàn với chiều dài 42 km, quốc lộ 49B chạy qua với chiều dài 7 km [95].

Thị xã Hương Thủy nằm ở phía Nam tỉnh Thừa Thiên Huế, có tọa độ địa lý từ $16^{\circ}08'$ đến $16^{\circ}30'$ vĩ độ Bắc, $107^{\circ}30'$ đến $107^{\circ}45'$ kinh độ Đông. Thị xã là cửa ngõ phía Nam của thành phố Huế và là cầu nối giữa hai trung tâm kinh tế lớn nhất miền Trung là thành phố Huế và thành phố Đà Nẵng. Trên địa bàn thị xã có sân bay quốc tế Phú Bài, quốc lộ 1A và tuyến đường sắt Bắc Nam chạy qua... Với các đặc điểm về vị trí địa lý như vậy nên thị xã Hương Thủy có những điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội cũng như thúc đẩy quá trình đô thị hóa diễn ra ngày càng mạnh mẽ trên địa bàn thị xã [94].

Thuận An là thị trấn ven biển thuộc huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế. Thị trấn có tọa độ địa lý từ $16^{\circ}32'56''$ đến $16^{\circ}54'89''$ vĩ độ Bắc và $107^{\circ}38'37''$ đến $107^{\circ}64'61''$ kinh độ Đông. Thị trấn Thuận An nằm dọc theo quốc lộ 49A, cách thành phố Huế 12 km về phía Đông Nam. Trên địa bàn thị trấn có cảng biển Thuận An. Với những lợi thế này, Thuận An trở thành một địa phương chiến lược và có tiềm năng phát triển kinh tế của tỉnh Thừa Thiên Huế [89].

Như vậy, có thể thấy ba đô thị vệ tinh của thành phố Huế là thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đều có vị trí địa lý rất thuận lợi cho quá trình phát triển kinh tế xã hội của các đô thị nói chung và quá trình đô thị hóa nói riêng. Các đô thị này đều có sự kết nối chặt chẽ với thành phố Huế bằng hệ thống giao thông quan trọng của tỉnh Thừa Thiên Huế. Bên cạnh đó, do ba đô thị được phân bố ở ba hướng khác nhau do vậy đã tạo nên thế cân bằng trong sự phát triển của hệ thống đô thị trọng điểm của tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung và của đô thị trung tâm là thành phố Huế nói riêng.

3.1.2. Đặc điểm địa hình

Do được phân bố ở các vùng khác nhau nên địa hình của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An có một số điểm khác biệt. Cụ thể:

Thị xã Hương Thủy có địa hình thấp dần từ Tây Nam sang Đông Bắc và được chia thành 2 vùng là vùng đồi núi và vùng đồng bằng. Trong đó, vùng đồi núi gồm những dải đồi với độ cao trung bình từ 400 - 500m so với mực nước biển. Vùng này phân bố ở khu vực phía Tây Nam quốc lộ 1A và chiếm 76,33% tổng diện tích tự nhiên của thị xã. Vùng đồng bằng nằm về phía Đông Bắc quốc lộ 1A, chiếm 23,67% diện tích tự nhiên của toàn thị xã. Đây là vùng có độ cao trung bình từ 2 - 5 m so với mặt nước biển do đó thường bị ngập lụt vào mùa mưa [94].

Địa hình của thị xã Hương Trà thấp dần từ Tây sang Đông và được chia thành 3 vùng tương đối rõ rệt là vùng đồi núi, vùng đồng bằng và vùng đầm phá ven biển. Trong đó, vùng đồi núi có địa hình dốc và bị chia cắt mạnh với diện tích là 316,28 km², chiếm 60,7% diện tích tự nhiên. Vùng đồng bằng có địa hình tương đối bằng phẳng có diện tích là 178,64 km², chiếm 34,30% tổng diện tích tự nhiên. Vùng đầm phá ven biển có diện tích là 25,96 km², chiếm 5,0% diện tích tự nhiên của thị xã [95].

Khác với thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà, thị trấn Thuận An có địa hình của một thị trấn đồng bằng ven biển thấp trũng với độ cao nơi cao nhất chỉ từ 1- 2 m so với mực nước biển [89].

Với sự khác biệt về yếu tố địa hình nên thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đã có những nét khác biệt riêng về điều kiện tự nhiên, về sự phát triển kinh tế xã hội cũng như sự phân bố và sử dụng đất tại các đô thị.

3.1.3. Khí hậu

Do nằm ở khu vực miền Trung Việt Nam nên khí hậu của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An thuộc khu vực nhiệt đới gió mùa, chịu ảnh hưởng khí hậu chuyển tiếp giữa miền Bắc và miền Nam nên có hai mùa rõ rệt là mùa khô và mùa mưa. Trong đó, mùa khô bắt đầu từ tháng 3 đến tháng 8 với lượng mưa ít nên thường gây ra hiện tượng hạn hán. Mùa mưa kéo dài từ tháng 9 đến tháng 2 năm sau với lượng mưa tương đối lớn nhưng phân bố không đều mà tập trung chủ yếu vào các tháng 9, tháng 10 và tháng 11 nên thường gây ra hiện tượng lũ lụt, ngập úng. Nhìn chung, cả ba đô thị đều có điều kiện thời tiết khí hậu khắc nghiệt, có tần suất xuất hiện cao của hầu hết các loại thiên tai có ở Việt Nam nên đã gây ảnh hưởng không nhỏ cho sự phát triển kinh tế xã hội của các đô thị này nói riêng và của tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung [89], [94], [95].

3.1.4. Thủy văn

Trên địa bàn thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có nhiều con sông chảy qua do vậy đã tạo ra nguồn nước mặt phong phú cung cấp cho sinh hoạt và sản xuất của người dân cũng như tạo ra cảnh quan đẹp cho hai đô thị này [94], [95]. Trong khi đó, do là khu vực ven biển nên thị trấn Thuận An nằm trong hệ thủy văn của đầm phá Tam Giang - Cầu Hai. Với chế độ thủy văn này, thị trấn Thuận An có điều kiện rất thuận lợi cho việc nuôi trồng thủy sản [89].

3.1.5. Các nguồn tài nguyên

Do được phân bố ở các vùng khác nhau nên thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An có một số nét khác biệt về các nguồn tài nguyên. Cụ thể:

- Tài nguyên đất

Tài nguyên đất của thị xã Hương Thủy được chia thành hai vùng tự nhiên với các đặc điểm thổ nhưỡng khác nhau. Cụ thể, ở vùng đồi núi hầu hết đất thuộc hệ feralit như đất đỏ vàng, đất nâu tím trên phiến thạch, đất vàng nâu. Các loại đất này thường có tầng đất nông, chua, nghèo mùn, nếu giữ được độ ẩm thì có thể cải tạo thành loại đất khá màu mỡ. Ở vùng đồng bằng, đất thuộc hệ phù sa bồi tụ, với đặc tính chung là tầng đất dày (trên 100 cm), thành phần cơ giới là sét pha hoặc thịt nhẹ, giàu chất dinh dưỡng, phù hợp với việc trồng lúa và hoa màu [94].

Tài nguyên đất của thị xã Hương Trà được hình thành với nguồn gốc khác nhau, phân bố trên nhiều loại địa hình nên khả năng khai thác đa dạng và phong phú. Thị xã có các loại đất chính như đất phù sa, đất đỏ vàng trên đá sét, đất vàng nhạt trên đá cát, đất nâu vàng trên sản phẩm dốc tụ, đất nâu vàng trên phù sa cổ, đất đỏ vàng trên đá granit, đất biến đổi do trồng lúa, đất bạc màu trơ sỏi đá và đất cát [95].

Do là vùng ven biển nên khác với thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà, tài nguyên đất của thị trấn Thuận An chủ yếu là đất bạch sa và đất cát pha thịt. Đây là những loại đất có hàm lượng mùn thấp. Bên cạnh đó, do được phân bố ven biển và đầm phá nên một số diện tích đất của thị trấn Thuận An đã bị nhiễm mặn gây khó khăn cho việc sản xuất của người dân [89].

- Tài nguyên nước

Tài nguyên nước mặt của thị xã Hương Thủy được cung cấp từ hệ thống các sông như sông Hương, sông Lợi Nông, sông Phú Bài, sông Vực và các hồ chứa nước như hồ Châu Sơn, hồ Phú Bài và hồ Tả Trạch. Bên cạnh đó, thị xã Hương Thủy cũng có nguồn tài nguyên nước ngầm với chất lượng tốt và trữ lượng có thể khai thác khoảng 6.000 - 10.000 m³/ngày do vậy đã đáp ứng tốt cho sản xuất và sinh hoạt của người dân địa phương [94].

Nguồn nước mặt của thị xã Hương Trà rất phong phú do trên địa bàn thị xã có sông Bồ với chiều dài 25 km và sông Hương với chiều dài khoảng 20 km chảy qua. Ngoài ra, thị xã còn có nhiều ao, hồ phân bố rải rác và khoảng 700 ha mặt nước của phá Tam Giang. Bên cạnh đó, nguồn nước ngầm của thị xã cũng có chất lượng tốt và trữ lượng rất lớn nên có khả năng đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước cho sản xuất và sinh hoạt của người dân. Tuy nhiên, do lượng nước mặt thay đổi rất lớn theo mùa nên cũng gây trở ngại lớn cho sản xuất [95].

Thị trấn Thuận An có đường bờ biển dài 12 km và diện tích đầm phá tương đối lớn nên tài nguyên nước mặt của thị trấn rất thuận lợi cho việc nuôi trồng thủy sản và du lịch biển. Tuy nhiên, nguồn nước ngầm ở thị trấn có lưu lượng không lớn chỉ khoảng 0,5 - 8 l/s, thường xuất hiện ở độ sâu 3 m - 8 m và có liên hệ với nước mặn. Do vậy, vào mùa khô nước ngầm ở đây hầu hết bị nhiễm mặn nên đã gây ra nhiều khó khăn cho việc sinh hoạt của người dân [89].

- Tài nguyên rừng

Thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có thảm thực vật rừng khá phong phú, có sự đa dạng sinh học với nhiều chủng loại quý hiếm [94], [95]. Rừng tự nhiên có các loại gỗ quý như lim, gõ, sến và các loại cây làm nguyên liệu như lá nón, mây, tre, nứa... có giá trị kinh tế cao. Động vật hoang dã khá đa dạng gồm các loại chim, heo rừng, beo, nai, khỉ và các loại thú khác. Rừng trồng chủ yếu là thông nhựa, keo, bạch đàn, phi lao, tre và trồng xen một số loại cây công nghiệp ngắn ngày tại vùng bán sơn địa. Trong khi đó, khác với hai đô thị này thì tài nguyên rừng của thị trấn Thuận An chủ yếu là rừng phòng hộ ven biển với các loại cây phổ biến như keo, phi lao... [89].

- Tài nguyên biển

Do đặc điểm về vị trí địa lý nên thị xã Hương Thủy không có tài nguyên biển. Trong khi đó, tài nguyên biển ở thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đang trở thành một trong những thế mạnh về phát triển kinh tế của hai đô thị. Do có 7 km bờ biển phân bố ở xã Hải Dương và xã Hương Phong nên thị xã Hương Trà có điều kiện tốt để phát triển nghề nuôi trồng và đánh bắt thủy hải sản [95]. Trong khi đó, tuy là đô thị có quy mô nhỏ nhất nhưng thị trấn Thuận An lại có 12 km bờ biển với bãi tắm đẹp nên có nhiều lợi thế về phát triển du lịch sinh thái biển [89].

- Tài nguyên khoáng sản

Tài nguyên khoáng sản trên địa bàn thị xã Hương Thủy chủ yếu là sét, cát, sỏi, vàng sa khoáng và sắt. Hầu hết các loại khoáng sản này đều nằm ở vùng đồng bằng và vùng đồi núi phía Tây của thị xã [94]. Trong khi đó, theo tài liệu khảo sát sơ bộ, thị xã Hương Trà có các mỏ đá trữ lượng lớn như mỏ đá vôi Văn Xá, mỏ đá Granit đen xám ở vùng núi Hương Thọ, Bình Thành và Hương Vân. Ngoài ra, trên địa bàn thị xã

Hương Trà còn các mỏ khoáng titan, cao lanh, cát, sỏi... có chất lượng tốt [95]. Đây là nguồn nguyên liệu phong phú đáp ứng tốt nhu cầu phát triển của ngành sản xuất vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản của thị xã. Khác với hai đô thị còn lại, thị trấn Thuận An có nguồn khoáng sản chủ yếu là titan nhưng với trữ lượng không nhiều [89].

3.2. CÁC ĐẶC TRƯNG CỦA QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA TẠI CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA THÀNH PHỐ HUẾ

3.2.1. Tính chất, chức năng của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

Do có các đặc điểm về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội khác nhau nên thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An được thành lập ở các thời điểm không giống nhau. Thị xã Hương Thủy được thành lập theo Nghị quyết số 08/NQ-CP của Chính phủ ngày 09/02/2010 với 12 đơn vị hành chính, bao gồm 5 phường là Phú Bài, Thủy Dương, Thủy Châu, Thủy Lương, Thủy Phương và 7 xã gồm Thủy Bằng, Thủy Phù, Thủy Tân, Thủy Thanh, Thủy Vân, Dương Hòa và xã Phú Sơn [17]. Tiếp đó, ngày 15/11/2011, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 99/NQ-CP về việc thành lập thị xã Hương Trà trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của huyện Hương Trà. Sau khi thành lập, thị xã Hương Trà có 16 đơn vị hành chính trực thuộc gồm 7 phường là Tứ Hạ, Hương Văn, Hương Xuân, Hương Vân, Hương Chữ, Hương An, Hương Hồ và 9 xã gồm Hương Toàn, Hương Vinh, Hương Phong, Hải Dương, Hương Thọ, Bình Thành, Bình Điền, Hương Bình và Hồng Tiến [18]. Khác với thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà, thị trấn Thuận An được thành lập sớm hơn hai đô thị này. Cụ thể, thị trấn đã được thành lập theo Nghị định số 75/1999/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 20/8/1999 trên cơ sở toàn bộ diện tích và dân số của hai xã là Thuận An và Phú Tân [15].

Xác định được vai trò quan trọng của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An trong hệ thống đô thị và trong việc phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung và của thành phố Huế nói riêng, tại quyết định số 86/2009/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An được xác định là 3 đô thị vệ tinh quan trọng của thành phố Huế [74]. Trong đó:

Thị xã Hương Thủy là đô thị nằm liền kề thành phố Huế về phía Nam. Thị xã có điều kiện giao thông đường bộ, đường sắt và đường hàng không thuận lợi nối Hương Thủy với các đô thị lớn trong vùng và cả nước. Trên địa bàn thị xã, có nhiều di tích lịch sử, văn hóa được xếp hạng cấp quốc gia, cấp tỉnh; có các làng nghề thủ công mỹ nghệ truyền thống nổi tiếng. Đây là tiềm năng, thế mạnh của thị xã có thể khai thác để phát triển các ngành du lịch, dịch vụ trở thành ngành kinh tế chủ

đạo, mũi nhọn. Đặc biệt trên địa bàn Hương Thủy có khu công nghiệp Phú Bài là khu vực trọng điểm về công nghiệp của tỉnh Thừa Thiên Huế đang phát huy hiệu quả và là một động lực quan trọng có tác động mạnh mẽ đến sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thừa Thiên Huế. Với những thuận lợi này, thị xã Hương Thủy được xác định là đô thị vệ tinh nằm ở cửa ngõ phía Nam của thành phố Huế có chức năng công nghiệp với trọng tâm là khu công nghiệp Phú Bài. Bên cạnh đó, thị xã còn là đô thị vệ tinh cung cấp dịch vụ công cộng cho thành phố Huế và khu vực Hương Thủy đồng thời thị xã còn được phát triển mạnh về các chức năng cư trú và du lịch.

Với vị trí tiếp giáp thành phố Huế về phía Bắc, thị xã Hương Trà có sự thuận lợi về hệ thống cơ sở hạ tầng trong đó đặc biệt là hệ thống giao thông. Bên cạnh đó, Hương Trà còn nằm ở vị trí chiến lược về kinh tế, chính trị, an ninh - quốc phòng của tỉnh Thừa Thiên Huế, thuận lợi trong giao lưu văn hoá và phát triển kinh tế - xã hội. Với những điều kiện này, thị xã Hương Trà được xác định là đô thị vệ tinh của thành phố Huế có chức năng công nghiệp với trung tâm là khu công nghiệp Tứ Hạ và cung cấp dịch vụ công cộng cho khu vực Hương Trà và thành phố Huế.

Thị trấn Thuận An là đô thị trực thuộc huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế. Với vị trí nằm trên nằm trên quốc lộ 49A, quốc lộ 49B, đường tỉnh lộ 2, tỉnh lộ 10 và là cửa ngõ nối thành phố Huế với biển Đông theo hướng Đông Nam nên thị trấn có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế xã hội. Với những đặc điểm này thị trấn Thuận An được xác định là đô thị vệ tinh của thành phố Huế với tính chất là thị trấn chuyên ngành phát triển dịch vụ kinh tế biển với chức năng nổi bật là du lịch sinh thái biển, đầm phá và cảng biển quốc gia. Tính chất, chức năng của các đô thị được thể hiện qua bảng 3.1.

Bảng 3.1. Tính chất, chức năng của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

| STT | Tên đô thị | Tính chất, chức năng | Năm thành lập |
|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1 | Hương Thủy | Có chức năng công nghiệp, cung cấp dịch vụ công cộng, cư trú và du lịch. | 2010 |
| 2 | Hương Trà | Có chức năng công nghiệp và cung cấp dịch vụ công cộng. | 2011 |
| 3 | Thuận An | Có chức năng dịch vụ, du lịch, sinh thái biển, công nghiệp và kinh tế đầm phá; là trung tâm an ninh - quốc phòng. | 1999 |

Nguồn: Thủ tướng Chính phủ [74], [76]

3.2.2. Quy mô của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

3.2.2.1. Quy mô dân số

Một trong những chỉ tiêu quan trọng phản ánh sự phát triển của các đô thị chính là quy mô dân số. Chỉ tiêu này tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế được thể hiện qua bảng 3.2.

Bảng 3.2. Quy mô dân số của các đô vệ tinh của thành phố Huế
giai đoạn 2005 - 2013

Đơn vị tính: Người

| Tên đô thị | Năm 2005 | | | Năm 2013 | | |
|------------|-------------|------------------|------------------|-------------|------------------|------------------|
| | Tổng dân số | Dân số thành thị | Dân số nông thôn | Tổng dân số | Dân số thành thị | Dân số nông thôn |
| Hương Thủy | 93.874 | 12.788 | 81.086 | 100.313 | 58.641 | 41.672 |
| Hương Trà | 110.947 | 7.520 | 103.427 | 114.761 | 55.524 | 59.237 |
| Thuận An | 19.959 | 19.959 | 0 | 21.547 | 21.547 | 0 |

Nguồn: Cục Thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế [22], [23]

Qua bảng 3.2 cho thấy, trong ba đô thị vệ tinh của thành phố Huế, thị xã Hương Trà và thị xã Hương Thủy có quy mô dân số năm 2013 đều đạt trên 100.000 người, trong khi đó, thị trấn Thuận An có quy mô dân số thấp hơn chỉ bằng khoảng 1/5 quy mô dân số của hai đô thị còn lại. Nguyên nhân dẫn đến điều này là do Thuận An chỉ là đô thị loại V với vai trò là thị trấn trực thuộc của huyện Phú Vang. Trong khi đó, thị xã Hương Trà và thị xã Hương Thủy lại là đô thị loại IV của tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trong giai đoạn 2005 - 2013, quy mô dân số của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đều có hiện tượng tăng lên và vượt quy mô dân số tối thiểu của cấp đô thị tương ứng theo phân loại đô thị dựa vào dân số được quy định tại Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7 tháng 5 năm 2009 của Chính phủ về phân loại đô thị [16]. Trong đó, quy mô dân số của thị xã Hương Thủy đã tăng từ 93.874 người năm 2005 lên 100.313 người vào năm 2013 và gấp 2,01 lần so với quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại IV. Quy mô dân số của thị xã Hương Trà năm 2013 là 114.761 người, tăng thêm 3.814 người so với năm 2005 và gấp 2,29 lần so với quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại IV. Riêng thị trấn Thuận An có quy mô dân số năm 2013 đã gấp 5,38 lần so với quy mô dân số tối thiểu của đô thị loại V.

Do được chuyển thành đô thị vào các thời điểm khác nhau nên trong cơ cấu dân số của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế có sự khác biệt. Cụ thể, thị trấn Thuận An được thành lập vào năm 1999, do vậy trong giai đoạn 2005 - 2013, toàn bộ dân số của thị trấn là dân số thành thị. Trong khi đó, thị xã Hương Thủy và thị

xã Hương Trà được thành lập lần lượt vào năm 2010 và năm 2011 trên cơ sở huyện Hương Thủy và huyện Hương Trà của tỉnh Thừa Thiên Huế nên trong giai đoạn 2005 - 2013 cơ cấu dân số của hai đô thị này bao gồm cả dân số thành thị và dân số nông thôn. Trong đó, dân số thành thị của hai thị xã này vào năm 2013 đã tăng đột biến so với năm 2005. Cụ thể, năm 2013, dân số thành thị của thị xã Hương Thủy là 58.641 tăng 45.853 người và gấp 4,58 lần so với năm 2005. Dân số thành thị của thị xã Hương Trà năm 2013 là 555.24 tăng 48.004 người và gấp 7,38 lần so với năm 2005. Nguyên nhân dẫn đến sự tăng đột biến về dân số thành thị của thị xã Hương Thủy trong giai đoạn này là do cùng với việc ban hành quyết định thành lập thị xã Hương Thủy vào năm 2010 Chính phủ đã ra quyết định thành lập 4 phường trên cơ sở 4 xã của huyện Hương Thủy cũ. Do vậy, bên cạnh dân số của thị trấn Phú Bài thì dân số thành thị của thị xã Hương Thủy đã được tăng lên do toàn bộ dân số của 4 xã Thủy Dương, Thủy Phương, Thủy Châu và Thủy Lương đã được chuyển thành dân số thành thị. Cũng giống như thị xã Hương Thủy, cùng với việc thành lập thị xã Hương Trà vào năm 2011, các xã gồm Hương Văn, Hương Xuân, Hương Vân, Hương Chữ, Hương An và Hương Hồ cũng được chuyển thành phường nên toàn bộ dân cư của các xã này cũng được chuyển hóa thành dân cư thành thị. Do đó, cùng với dân số của thị trấn Tứ Hạ cũ (nay là phường Tứ Hạ), sự chuyển hóa dân số của các xã này đã làm cho dân số thành thị của thị xã Hương Trà tăng đột biến và chiếm 48,38% trong tổng dân số của thị xã.

Như vậy, có thể thấy cả ba đô thị vệ tinh của thành phố Huế đều có quy mô dân số đáp ứng tiêu chuẩn theo quy định của Chính phủ về quy mô dân số của từng cấp đô thị. Tuy nhiên do có sự khác biệt về cấp đô thị nên đã tạo ra sự khác biệt rất rõ nét về số lượng dân số cũng như thành phần dân số tại các đô thị nghiên cứu. Trong đó dân số của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có số lượng lớn hơn nhiều so với thị trấn Thuận An và bao gồm cả dân số thành thị và dân số nông thôn. Riêng dân số của thị trấn Thuận An chỉ có dân số thành thị và có quy mô ít hơn so với hai đô thị còn lại.

3.2.2.2. Quy mô diện tích

Do có sự khác biệt về vị trí phân bố, đặc điểm địa hình và cấp đô thị nên giữa các đô thị vệ tinh của thành phố Huế có sự khác biệt về quy mô diện tích. Cụ thể, trong ba đô thị thì thị xã Hương Trà có quy mô diện tích lớn nhất với 520,90 km², tiếp đến là thị xã Hương Thủy với 457,33 km² và thị trấn Thuận An là đô thị có quy mô diện tích nhỏ nhất chỉ với 17,03 km². Sự khác biệt về quy mô diện tích giữa các đô thị được thể hiện qua bảng 3.3.

Bảng 3.3. Quy mô diện tích của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế
giai đoạn 2005 - 2013

| Tên đô thị | Năm 2005 | | | | | Năm 2013 | | | | |
|------------|--------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|
| | Tổng diện tích | Khu vực nội thị | | Khu vực ngoại thị | | Tổng diện tích | Khu vực nội thị | | Khu vực ngoại thị | |
| | (km ²) | Diện tích | Tỷ lệ (%) | Diện tích | Tỷ lệ (%) | (km ²) | Diện tích | Tỷ lệ (%) | Diện tích | Tỷ lệ (%) |
| | | (km ²) | | (km ²) | | | (km ²) | | (km ²) | |
| Hương Thủy | 457,33 | 15,70 | 3,43 | 441,60 | 96,57 | 456,02 | 83,20 | 18,24 | 372,80 | 81,76 |
| Hương Trà | 520,90 | 8,45 | 1,62 | 512,50 | 98,38 | 518,50 | 159,30 | 30,72 | 359,20 | 69,28 |
| Thuận An | 17,03 | 17,03 | 100 | 0 | 0 | 17,03 | 17,03 | 100 | 0 | 0 |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Thủy, phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Trà và UBND thị trấn Thuận An [38], [44], [87], [55], [60], [93]

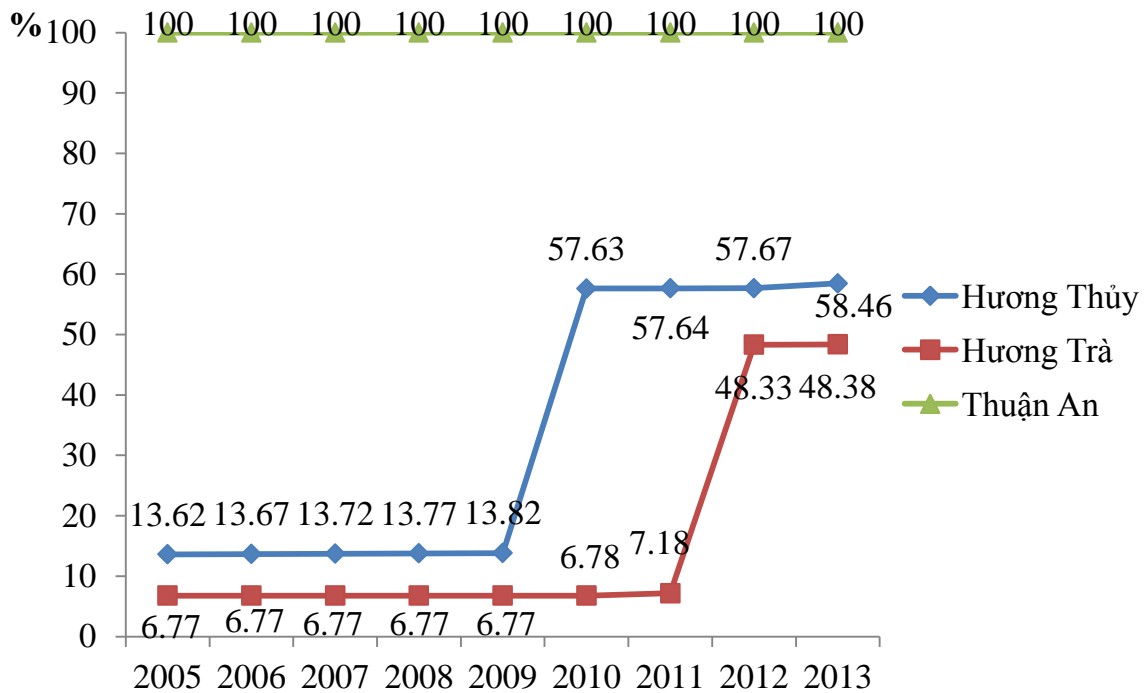
Qua bảng 3.3 cho thấy, thị trấn Thuận An có quy mô diện tích chỉ bằng 1/26,85 lần so với thị xã Hương Thủy và 1/30,58 lần so với thị xã Hương Trà. Tuy nhiên, trong ba đô thị thì thị trấn Thuận An là đô thị duy nhất được giữ nguyên diện tích trong giai đoạn 2005 - 2013. Trong khi đó, mặc dù có ranh giới hành chính không thay đổi nhưng diện tích của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có hiện tượng giảm xuống trong giai đoạn này. Lý do là trong các kỳ thống kê, kiểm kê đất đai, thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà đã sử dụng hệ thống bản đồ và phương pháp khác nhau nên đã tạo nên sai số trong đo đạc.

Không chỉ có sự khác biệt về tổng diện tích tự nhiên mà diện tích đất đô thị của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An cũng có sự khác biệt. Cụ thể, thị trấn Thuận An không có các đơn vị hành chính trực thuộc và đã được thành lập từ năm 1999 nên trong giai đoạn 2005 - 2013 toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn đã là đất đô thị. Trong khi đó, vào năm 2005 do đang là huyện trực thuộc của tỉnh Thừa Thiên Huế nên trên địa bàn huyện Hương Thủy chỉ có diện tích đất đô thị là 15,70km² - đây là diện tích của thị trấn Phú Bài và diện tích đất đô thị của thị xã Hương Trà chỉ là diện tích của thị trấn Tứ Hạ với 8,45 km². Sau khi được thành lập thành thị xã, diện tích đất đô thị của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà đã tăng lên rõ rệt. Có hiện tượng này là do cùng với việc thành lập các thị xã, 4 xã trực thuộc của huyện Hương Thủy (cũ) và 6 xã của huyện Hương Trà (cũ) đã được chuyển hóa thành phường nên toàn bộ diện tích của các xã này đã được chuyển thành đất đô thị. Điều này đã làm cho diện tích đất đô thị của thị xã Hương Thủy năm 2013 là 83,20 km² tương ứng với 18,24% tổng diện tích tự nhiên và diện tích đất đô thị của thị xã Hương Trà là 159,30 km² chiếm 30,72% tổng diện tích tự nhiên của thị xã.

Như vậy, có thể thấy với đặc điểm về địa hình tương đối giống nhau và đều là thị xã nên thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có quy mô diện tích khá giống nhau. Trong khi đó mặc dù cũng là đô thị vệ tinh của thành phố Huế nhưng do chỉ là thị trấn nên Thuận An có quy mô diện tích nhỏ nhất so với hai đô thị còn lại.

3.2.3. Tỷ lệ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

Tỷ lệ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế được thể hiện trong hình 3.2.



Hình 3.2. Tỷ lệ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế trong giai đoạn 2005-2013

Qua hình 3.2. cho thấy, trong giai đoạn 2005 - 2013 tỷ lệ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế có sự khác biệt khá rõ rệt. Cụ thể, thị trấn Thuận An có tỷ lệ đô thị hóa đạt cao nhất và ổn định là 100% trong suốt cả giai đoạn do toàn bộ dân số của thị trấn đã trở thành dân số đô thị từ năm 1999. Trong khi đó, tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có xu hướng tăng lên và được chia thành hai giai đoạn tương ứng với thời điểm trước và sau khi thành lập các đô thị này. Ở thời điểm trước khi được chuyển thành thị xã, dân số thành thị của Hương Thủy chỉ là dân số của thị trấn Phú Bài và dân số thành thị của Hương Trà chỉ là dân số của thị trấn Tứ Hạ. Do vậy, tỷ lệ đô thị hóa của Hương Thủy chỉ dao động từ 13,62% đến 13,82% trong giai đoạn 2005 - 2009 và tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Trà chỉ dao động từ 6,77% đến 7,18% trong giai đoạn 2005 - 2011. Sau khi được thành lập trở thành thị xã, dân số thành thị của Hương Trà và Hương Thủy có sự tăng lên đột biến do có sự chuyển hóa dân số nông thôn thành dân số thành thị của các xã được chuyển thành

phường. Điều này đã làm cho tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Thủy đã đạt từ 57,63% - 58,46% trong giai đoạn 2010 - 2013 và tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Trà đã đạt từ 48,33% - 48,38% trong giai đoạn 2012 - 2013. Chi tiết về tỷ lệ đô thị hóa của các đô thị nghiên cứu được thể hiện cụ thể như sau:

3.2.3.1. Tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Thủy

Do có vị trí thuận lợi nên thị xã Hương Thủy có quá trình đô thị hóa diễn ra tương đối nhanh so với các địa phương khác trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Tỷ lệ đô thị hóa của thị xã trong giai đoạn 2005 - 2013 được thể hiện qua bảng 3.4.

Bảng 3.4. Tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Thủy giai đoạn 2005-2013

| Năm | Tổng dân số (người) | Dân số thành thị (người) | Tỷ lệ đô thị hóa (%) |
|------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 2005 | 93.874 | 12.788 | 13,62 |
| 2006 | 94.463 | 12.916 | 13,67 |
| 2007 | 95.013 | 13.039 | 13,72 |
| 2008 | 95.536 | 13.158 | 13,77 |
| 2009 | 96.012 | 13.269 | 13,82 |
| 2010 | 98.172 | 56.574 | 57,63 |
| 2011 | 98.929 | 57.020 | 57,64 |
| 2012 | 100.054 | 57.706 | 57,67 |
| 2013 | 100.313 | 58.641 | 58,46 |

Nguồn: Chi cục Thống kê thị xã Hương Thủy [11],[12]

Số liệu tại bảng 3.4 cho thấy, trong giai đoạn 2005 - 2013 quá trình đô thị hóa trên địa bàn thị xã Hương Thủy được chia thành 2 giai đoạn với tỷ lệ đô thị hóa có sự khác biệt rất rõ ràng. Trong đó, giai đoạn 2005 - 2009 tỷ lệ đô thị hóa có sự sai khác giữa các năm nhưng ở mức thấp và đạt cao nhất là 13,82% vào năm 2009. Nguyên nhân là do trong giai đoạn này Hương Thủy vẫn là một huyện của tỉnh Thừa Thiên Huế nên có dân số thành thị chỉ là dân số của thị trấn Phú Bài và chiếm tỷ lệ thấp trong tổng số dân. Đến năm 2010, cùng với việc thành lập thị xã Hương Thủy, 4 xã của huyện Hương Thủy cũ là Thủy Dương, Thủy Phương, Thủy Châu, Thủy Lương được chuyển thành phường nên toàn bộ dân số của các xã này được chuyển thành dân cư thành thị do vậy đã làm cho dân số thành thị tăng cao và đạt 56.574 người. Điều này đã làm cho tỷ lệ đô thị hóa của thị xã tăng lên rất nhanh và đạt 57,63% vào năm 2010 gấp 4,17 lần so với năm 2009. Cùng với việc thành lập các phường, thị xã Hương Thủy đã có nhiều biện pháp nhằm cân bằng, hài hòa dân số thành thị, khuyến khích

phát triển kinh tế, tăng cường đầu tư hệ thống dịch vụ, xây dựng cơ sở hạ tầng, xã hội thỏa đáng. Do vậy, từ năm 2011 đến năm 2013, cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Thủy đã tăng đều qua các năm và đã đạt 58,46% vào năm 2013. Tỷ lệ này đã cao hơn so với tỷ lệ đô thị hóa chung của tỉnh Thừa Thiên Huế (48,35% [23]).

3.2.3.2. Tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Trà

Bảng 3.5. Tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Trà giai đoạn 2005 - 2013

| Năm | Tổng dân số (người) | Dân số thành thị (người) | Tỷ lệ đô thị hóa (%) |
|------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 2005 | 110.947 | 7.520 | 6,77 |
| 2006 | 111.310 | 7.543 | 6,77 |
| 2007 | 111.689 | 7.565 | 6,77 |
| 2008 | 112.082 | 7.588 | 6,77 |
| 2009 | 112.588 | 7.617 | 6,77 |
| 2010 | 112.327 | 7.616 | 6,78 |
| 2011 | 112.518 | 8.085 | 7,18 |
| 2012 | 113.366 | 54.800 | 48,33 |
| 2013 | 114.761 | 55.524 | 48,38 |

Nguồn: Chi cục Thống kê thị xã Hương Trà [13], [14]

Qua số liệu ở bảng 3.5 cho thấy trong giai đoạn 2005 - 2011 tỷ lệ đô thị hóa trên địa bàn thị xã Hương Trà giao động từ 6,77% - 7,18%. Có tỷ lệ đô thị hóa thấp như vậy là do trong giai đoạn này thị xã Hương Trà chưa được thành lập nên dân số thành thị của Hương Trà chỉ là dân số của thị trấn Tứ Hạ - trung tâm huyện lỵ của huyện Hương Trà cũ. Đến năm 2011, thị xã Hương Trà được thành lập với khu vực nội thị được mở rộng gồm 7 phường là Tứ Hạ, Hương Văn, Hương Xuân, Hương Vân, Hương Chữ, Hương An và Hương Hồ. Điều này đã làm cho dân số thành thị của thị xã trong giai đoạn 2012 - 2013 tăng đột biến và tỷ lệ đô thị hóa đã tăng một cách nhanh chóng. Do vậy, đến năm 2013, tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Trà đã đạt 48,38% và cao hơn so với tỷ lệ đô thị hóa chung của tỉnh Thừa Thiên Huế (48,35% [23]).

3.2.3.3. Tỷ lệ đô thị hóa của thị trấn Thuận An

Nếu như trong giai đoạn 2005 - 2013, thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có quá trình đô thị hóa diễn ra trên cơ sở chuyển hóa từ vùng nông thôn thành vùng đô thị thì thị trấn Thuận An đã trở thành vùng đô thị từ trước giai đoạn này. Cụ thể, năm

1999 thị trấn Thuận An đã được thành lập theo Nghị định số 75/1999/NĐ-CP ngày 20/8/1999 của Chính phủ [15]. Do vậy, khác với thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà, trong giai đoạn 2005 - 2013, toàn bộ dân số của thị trấn Thuận An đã là dân số thành thị. Với đặc điểm này, tỷ lệ đô thị hóa của thị trấn Thuận An đã đạt 100% từ năm 1999 cũng như trong giai đoạn 2005 - 2013, cao gấp 2,07 lần so với tỷ lệ đô thị hóa của tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2013 (48,38% [23]).

3.2.4. Tốc độ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

Trong giai đoạn 2005 - 2013, nếu tính theo sự tăng trưởng của dân số thành thị thì tốc độ đô thị hóa của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà diễn ra rất nhanh trong khi đó tốc độ đô thị hóa của thị trấn Thuận An diễn ra chậm hơn. Cụ thể, thị xã Hương Trà có tốc độ đô thị hóa nhanh nhất với 79,79% cho mỗi năm và 638,35% cho cả giai đoạn. Trong khi đó, bình quân mỗi năm trong giai đoạn này thị xã Hương Thủy có tốc độ đô thị hóa là 44,82%/ năm, tương ứng với 358,56% cho cả giai đoạn. Riêng thị trấn Thuận An có tốc độ đô thị hóa thấp nhất với 7,95% cho cả giai đoạn và 0,99% cho mỗi năm. Nguyên nhân dẫn đến sự khác biệt về tốc độ đô thị hóa tại các đô thị là do thị trấn Thuận An đã được thành lập và có quá trình phát triển ổn định từ năm 1999, nên tốc độ đô thị hóa của thị trấn chỉ phụ thuộc vào việc gia tăng dân số trên cơ sở gia tăng dân số tự nhiên và gia tăng dân số cơ học. Trong khi đó, tiến trình đô thị hóa của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà chịu ảnh hưởng rất lớn từ quyết định thành lập hai thị xã trên cơ sở huyện Hương Thủy và huyện Hương Trà cũ vào năm 2010 và năm 2011. Do vậy, ngoài việc gia tăng dân số thành thị trên cơ sở gia tăng dân số tự nhiên và cơ học thì dân số thành thị của hai thị xã này có hiện tượng tăng đột biến do dân số nông thôn của một số xã đã được chuyển thành dân số thành thị cùng với quá trình chuyển đổi xã thành phường trong quá trình thành lập của hai thị xã. Số liệu chi tiết được thể hiện qua bảng 3.6.

Bảng 3.6. *Tốc độ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế tính theo sự tăng trưởng của dân số thành thị trong giai đoạn 2005 - 2013*

| STT | Tên đô thị | Dân số thành thị | | Tốc độ đô thị hóa | |
|-----|------------|---------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | | Năm 2005 (Người) | Năm 2013 (Người) | Tính cho cả giai đoạn (%) | Bình quân cho mỗi năm (%/năm) |
| 1 | Hương Thủy | 12.788 | 58.641 | 358,56 | 44,82 |
| 2 | Hương Trà | 7.520 | 55.524 | 638,35 | 79,79 |
| 3 | Thuận An | 19.959 | 21.547 | 7,95 | 0,99 |

Nguồn: Cục Thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế [22], [23]

Cũng theo kết quả nghiên cứu cho thấy, trong giai đoạn 2005 - 2013, nếu tính theo chỉ tiêu sự tăng trưởng của diện tích đất đai đô thị thì thị xã Hương Trà cũng có tốc độ đô thị hóa cao nhất với 1785,20%, tiếp đến là thị xã Hương Thủy với 429,93%, riêng thị trấn Thuận An có tốc độ đô thị hóa là 0%. Nguyên nhân là do toàn bộ diện tích đất đai của thị trấn Thuận An đã là đất đô thị và được giữ ổn định là 17,03 km² trong suốt giai đoạn 2005 - 2013. Trong khi đó, do đang là huyện trực thuộc của tỉnh Thừa Thiên Huế nên vào năm 2005 huyện Hương Thủy chỉ có 15,70 km² là diện tích của thị trấn Phú Bài, chiếm 3,43% diện tích tự nhiên được xác định là đất đô thị. Cũng giống như thị xã Hương Thủy, năm 2005 diện tích đất đô thị của thị xã Hương Trà chỉ là diện tích của thị trấn Tứ Hạ với 8,45 km² chiếm 1,62% diện tích tự nhiên. Sau khi được chuyển thành thị xã, diện tích đất đô thị của hai thị xã đã được tăng lên rõ rệt do diện tích của 4 xã trực thuộc huyện Hương Thủy là Thủy Dương, Thủy Phương, Thủy Châu, Thủy Lương và 6 xã của huyện Hương Trà gồm Hương Văn, Hương Xuân, Hương Vân, Hương Chũ, Hương An và Hương Hồ đã được chuyển hóa thành đất đô thị. Điều này đã làm cho tốc độ đô thị hóa của hai thị xã này tăng lên rất nhanh do diện tích đất đô thị của thị xã Hương Thủy năm 2013 đã là 83,20 km² tương ứng với 18,24% tổng diện tích tự nhiên và diện tích đất đô thị của thị xã Hương Trà là 159,30 km² chiếm 30,72% tổng diện tích tự nhiên của thị xã. Tốc độ đô thị hóa của các đô thị tính theo sự tăng trưởng của diện tích đất đô thị trong giai đoạn 2005 - 2013 được thể hiện qua bảng 3.7.

Bảng 3.7. Tốc độ đô thị hóa của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế tính theo sự tăng trưởng của diện tích đất đô thị trong giai đoạn 2005 - 2013

| STT | Tên đô thị | Diện tích đất đô thị | | Tốc độ đô thị hóa | |
|-----|------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | | Năm 2005 (km ²) | Năm 2013 (km ²) | Tính cho cả giai đoạn (%) | Bình quân cho mỗi năm (%/năm) |
| 1 | Hương Thủy | 15,70 | 83,20 | 429,93 | 53,74 |
| 2 | Hương Trà | 8,45 | 159,30 | 1785,20 | 223,15 |
| 3 | Thuận An | 17,03 | 17,03 | 0 | 0 |

Nguồn: Cục Thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế [22], [23]

3.2.5. Mật độ dân số đô thị của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

Mật độ dân số đô thị tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế có sự tăng giảm khác nhau trong giai đoạn 2005 - 2013. Cụ thể, do toàn bộ diện tích của thị trấn Thuận An đều là khu vực nội thị từ năm 1999 nên diện tích xây dựng khu vực nội thị của thị trấn có sự thay đổi không đáng kể. Do vậy, cùng với sự tăng lên của dân số thành thị,

mật độ dân số đô thị của thị trấn đã tăng từ 1644,07 người/km² năm 2005 lên 1714,16 người/km² vào năm 2013.

Khác với thị trấn Thuận An, diện tích đất xây dựng khu vực nội thị và số lượng dân số thành thị của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có sự thay đổi rất lớn do sự chuyển đổi diện tích và dân số của các xã được chuyển thành phường. Cụ thể, năm 2013, dân số thành thị của thị xã Hương Thủy đã tăng đột biến thêm 45.853 người và gấp 4,58 lần so với năm 2005. Trong khi đó, dân số thành thị của thị xã Hương Trà đã tăng thêm 48.004 người và gấp 7,38 lần so với năm 2005. Cùng với việc tăng lên của dân số thành thị, diện tích đất xây dựng khu vực nội thị của thị xã Hương Thủy đã tăng lên gấp 3,96 lần và thị xã Hương Trà tăng lên 10,96 lần so với năm 2005. Do có sự tăng lên nhanh hơn của dân số thành thị so với sự gia tăng diện tích xây dựng của khu vực nội thị nên vào năm 2013, thị xã Hương Thủy có mật độ dân số đô thị đạt cao nhất trong các đô thị nghiên cứu với 2162,28 người/km² tăng 292,69 người/km² so với năm 2005. Trong khi đó, do có sự gia tăng quá lớn diện tích xây dựng của khu vực nội thị so với việc gia tăng của dân số thành thị sau khi 6 xã của huyện Hương Trà cũ được chuyển thành phường nên mật độ dân số đô thị của thị xã Hương Trà đã giảm từ 1757,01 người/km² năm 2005 xuống 1183,88 người/km² vào năm 2013. Số liệu về mật độ dân số đô thị của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An trong giai đoạn 2005 - 2013 được thể hiện qua bảng 3.8.

Bảng 3.8. Mật độ dân số đô thị của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế
giai đoạn 2005-2013

| Tên đô thị | Năm 2005 | | | | Năm 2013 | | | |
|------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | Tổng diện tích (km ²) | Diện tích xây dựng nội thị (km ²) | Dân số trong khu vực nội thị (Người) | Mật độ dân số trong khu vực nội thị (Người/km ²) | Tổng diện tích (km ²) | Diện tích xây dựng nội thị (km ²) | Dân số trong khu vực nội thị (Người) | Mật độ dân số trong khu vực nội thị (Người/km ²) |
| Hương Thủy | 15,70 | 6,84 | 12.788 | 1869,59 | 83,20 | 27,12 | 58.641 | 2162,28 |
| Hương Trà | 8,45 | 4,28 | 7.520 | 1757,01 | 158,73 | 46,90 | 55.524 | 1183,88 |
| Thuận An | 17,03 | 12,14 | 19.959 | 1644,07 | 17,03 | 12,57 | 21.547 | 1714,16 |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Trà, thị xã Hương Thủy, UBND thị trấn Thuận An và Cục thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế [23], [38], [44], [55], [60], [87], [93]

3.2.6. Chỉ số đô thị - nông thôn của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

Chỉ số đô thị - nông thôn của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế giai đoạn 2005-2013 được thể hiện qua bảng 3.9.

Bảng 3.9. Chỉ số đô thị - nông thôn của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế giai đoạn 2005-2013

| STT | Tên đô thị | Năm 2005 | | | Năm 2013 | | |
|-----|------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| | | Dân số thành thị (người) | Dân số nông thôn (người) | Chỉ số đô thị - nông thôn | Dân số thành thị (người) | Dân số nông thôn (người) | Chỉ số đô thị - nông thôn |
| 1 | Hương Thủy | 12.788 | 81.086 | 0,16 | 58.641 | 41.672 | 1,41 |
| 2 | Hương Trà | 7.520 | 103.427 | 0,07 | 55.524 | 59.237 | 0,93 |
| 3 | Thuận An | 19.959 | 0 | - | 21.547 | 0 | - |

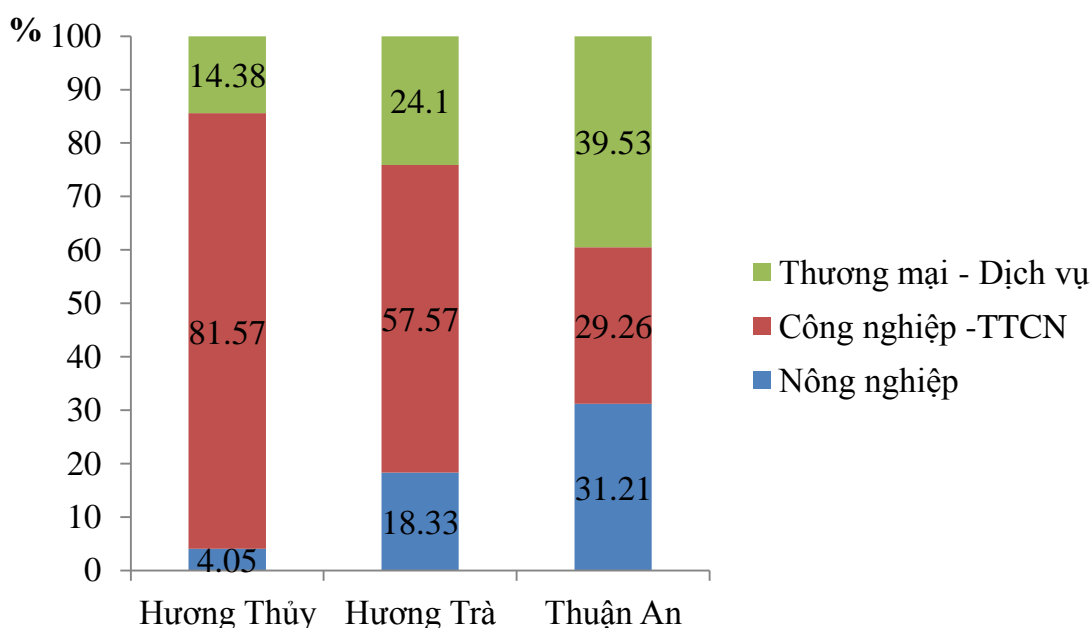
Nguồn: Cục Thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế [23]

Theo số liệu phân tích cho thấy, thị trấn Thuận An được thành lập vào năm 1999 nên trong giai đoạn 2005 - 2013 toàn bộ dân số của thị trấn đã là dân số thành thị do vậy không xác định chỉ số đô thị - nông thôn đối với đô thị này. Trong khi đó, thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà được thành lập trên cơ sở huyện Hương Thủy và huyện Hương Trà nên trong giai đoạn 2005 - 2013, trong cơ cấu dân số của 2 thị xã có cả dân số thành thị và dân số nông thôn. Điều này đã làm cho chỉ số đô thị - nông thôn của 2 thị xã có sự khác biệt rõ ràng so với thị trấn Thuận An. Cụ thể, vào năm 2005, do dân số thành thị của thị xã Hương Trà chỉ là dân số của thị trấn Tứ Hạ nên chỉ số đô thị - nông thôn của thị xã đạt rất thấp với giá trị chỉ là 0,07. Trong khi đó, cũng vào thời điểm này chỉ có dân số của thị trấn Phú Bài được tính là dân số thành thị của thị xã Hương Thủy, nên chỉ số đô thị - nông thôn của thị xã Hương Thủy cũng chỉ đạt 0,16. Các số liệu này cho thấy vào năm 2005, trong cơ cấu dân số của Hương Thủy và Hương Trà chủ yếu là dân số nông thôn và quá trình đô thị hóa ở các đô thị này đang diễn ra với mức độ thấp. Điều này hoàn toàn phù hợp với tiến trình phát triển của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà, do vào thời điểm năm 2005 hai đô thị này vẫn là hai huyện trực thuộc của tỉnh Thừa Thiên Huế. Tuy nhiên sau khi trở thành thị xã, chỉ số đô thị - nông thôn của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà đã thay đổi rất nhanh và đánh dấu bước chuyển biến rõ ràng trong cơ cấu dân số của hai thị xã. Cụ thể, với việc 4 xã của huyện Hương Thủy cũ và 6 xã của huyện Hương Trà cũ được chuyển đổi thành phường cùng với sự gia tăng dân số đã làm cho dân số thành thị tăng đột biến trong tổng dân số của hai thị xã này. Điều này đã làm cho vào năm 2013, chỉ số đô thị - nông thôn của thị xã Hương Thủy đã tăng rất nhanh, đạt 1,40 và gấp 8,75 lần so với năm 2005. Trong khi đó chỉ số đô thị - nông thôn của thị xã Hương Trà năm 2013 cũng đạt 0,93 và gấp 13,28 lần so với năm 2005. Sự thay đổi chỉ số đô thị - nông thôn đã cho thấy, đến năm 2013 trong tổng dân số của thị xã Hương Thủy phần lớn là dân số thành thị và thị xã Hương Trà có số lượng dân số thành thị và dân số nông thôn gần tương đương nhau. Như vậy, có thể thấy việc thay đổi chỉ số đô thị - nông thôn trong giai đoạn 2005 - 2013 đã đánh dấu sự thay đổi mạnh mẽ về cơ cấu dân số của thị

xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà đồng thời cũng đã phản ánh quá trình đô thị hóa đang diễn ra ngày càng nhanh trên địa bàn hai đô thị.

3.2.7. Cơ cấu kinh tế của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

Do là các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, có nhiều điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế xã hội nên quá trình đô thị hóa diễn ra tương đối rõ nét tại thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An. Điều này đã và đang là nguyên nhân làm cho cơ cấu kinh tế của các đô thị này chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp, giảm tỷ trọng của ngành nông nghiệp. Cơ cấu kinh tế năm 2013 của các đô thị được thể hiện qua hình 3.3.



Hình 3.3. Cơ cấu kinh tế của các đô thị năm 2013

Qua hình 3.3 cho thấy, trong cơ cấu kinh tế của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An có tỷ lệ của ngành phi nông nghiệp cao hơn nhiều so với tỷ lệ của ngành nông nghiệp. Cụ thể, tỷ lệ ngành phi nông nghiệp chiếm đến 95,95% ở thị xã Hương Thủy, 81,67% ở thị xã Hương Trà và 68,79% ở thị trấn Thuận An. Trong khi đó, tỷ lệ ngành nông nghiệp chỉ chiếm 4,05% ở thị xã Hương Thủy, 18,33% ở thị xã Hương Trà và 31,21% ở thị trấn Thuận An.

Thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có kết cấu các ngành trong cơ cấu kinh tế tương đối giống nhau. Cụ thể, trong cơ cấu kinh tế của cả hai đô thị này đều có ngành công nghiệp - xây dựng chiếm tỷ lệ lớn nhất sau đó đến ngành thương mại dịch vụ, riêng ngành nông nghiệp chiếm tỷ lệ nhỏ nhất. Có đặc điểm chung này là do trên địa bàn thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà đều có các khu công nghiệp lớn. Bên cạnh đó, hai thị xã này đều có tính chất, chức năng phát triển tương đối giống nhau và đều được xác định là trung tâm công nghiệp và dịch vụ của tỉnh Thừa Thiên Huế [76].

Khác với thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà, trong cơ cấu kinh tế của thị trấn Thuận An năm 2013, ngành thương mại dịch vụ chiếm tỷ lệ cao nhất với 39,53%, tiếp đến là ngành nông nghiệp với 31,21% và ngành công nghiệp - xây dựng chỉ chiếm 29,26%. Có sự khác biệt này là do với lợi thế là đô thị ven biển có điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch và kinh tế đầm phá nên thị trấn Thuận An được xác định là đô thị có chức năng chính là dịch vụ, du lịch, sinh thái biển, công nghiệp và kinh tế đầm phá. Điều này đã làm cho ngành thương mại dịch vụ của thị trấn được phát triển mạnh và chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu kinh tế, trong khi đó ngành công nghiệp - xây dựng mặc dù được đầu tư phát triển nhưng do trên địa bàn thị trấn Thuận An không có các khu công nghiệp như ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà nên đã chiếm tỷ lệ thấp nhất trong cơ cấu kinh tế.

3.3. TÌNH HÌNH CHUYỂN ĐẤT NÔNG NGHIỆP SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA THÀNH PHỐ HUẾ TRONG GIAI ĐOẠN 2005 - 2013

3.3.1. Các dự án thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang đất phi nông nghiệp trong giai đoạn 2005 - 2013

Theo số liệu thống kê cho thấy, trong giai đoạn 2005 - 2013, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đã thực hiện 204 dự án có thu hồi đất nông nghiệp với tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 4083,70 ha và số hộ bị thu hồi đất nông nghiệp là 5578 hộ. Số liệu về các dự án thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị được thể hiện qua bảng 3.10.

Bảng 3.10. Tổng hợp các dự án thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị trong giai đoạn 2005 - 2013

| STT | Tên đô thị | Số dự án thực hiện (dự án) | Số hộ bị thu hồi đất nông nghiệp (hộ) | Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (ha) |
|-----|------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1 | Hương Thủy | 89 | 2479 | 2239,76 |
| 2 | Hương Trà | 103 | 2807 | 1830,36 |
| 3 | Thuận An | 12 | 292 | 13,58 |
| | Tổng | 204 | 5578 | 4083,70 |

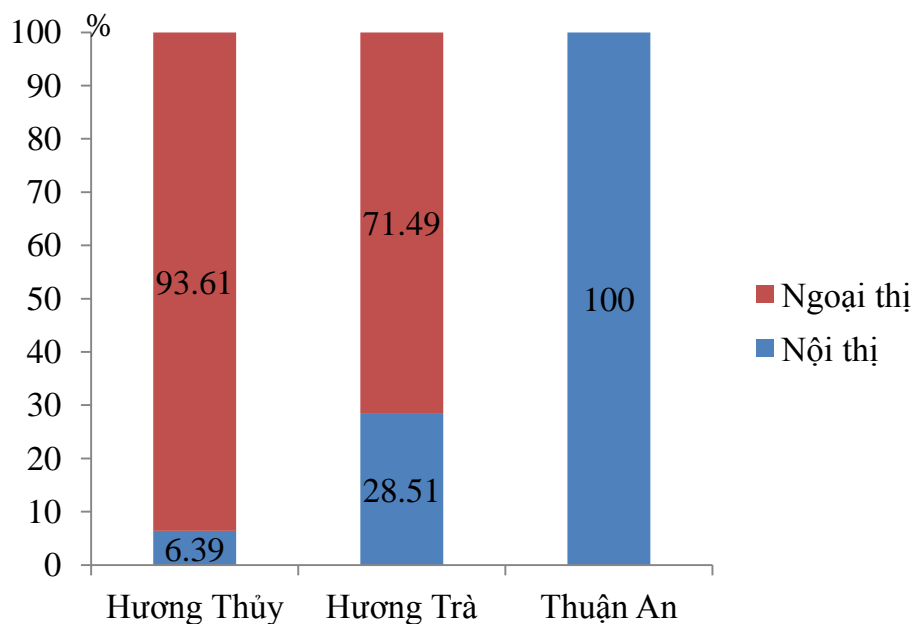
Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Thủy, phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Trà, phòng Tài nguyên môi trường huyện Phú Vang, và UBND thị trấn Thuận An [51], [54], [92], [38], [44], [87], [55], [60], [93]

Qua bảng 3.10 cho thấy, do là thị trấn trực thuộc huyện Phú Vang nên Thuận An có số lượng dự án thu hồi đất nông nghiệp ít hơn so với 2 đô thị còn lại. Cụ thể từ năm 2005 đến năm 2013, thị trấn chỉ thực hiện 12 dự án với tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi để chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp là 13,58 ha. Trong khi đó, với vai trò là thị xã đồng thời được xác định là đô thị động lực cho sự phát triển của thành phố Huế

nên việc thực hiện các dự án thu hồi đất nông nghiệp ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà diễn ra nhiều hơn rất nhiều so với thị trấn Thuận An. Cụ thể, thị xã Hương Trà có số lượng dự án thu hồi đất nông nghiệp được thực hiện nhiều nhất với 103 dự án và tổng diện tích đất nông nghiệp được thu hồi để chuyển sang đất phi nông nghiệp là 1830,36 ha. Trong khi đó, tuy có số lượng dự án thu hồi đất nông nghiệp được thực hiện ít hơn so với thị xã Hương Trà, nhưng do có một số dự án được thực hiện với diện tích đất nông nghiệp được thu hồi rất lớn (như dự án hồ Tả Trạch) nên tổng diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp của thị xã Hương Thủy đã lên tới 2239,76 ha, gấp 1,25 lần so với thị xã Hương Trà và 168,46 lần so với thị trấn Thuận An. Như vậy có thể thấy, yêu cầu phát triển của từng loại đô thị đã ảnh hưởng rất lớn đến việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để đáp ứng quá trình xây dựng và phát triển của từng đô thị.

3.3.2. Tình hình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo khu vực

Do thị trấn Thuận An không có khu vực ngoại thị nên toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp của thị trấn đều nằm trong khu vực nội thị. Trong khi đó, ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp phân bố ở cả khu vực nội thị và ngoại thị nhưng chủ yếu là ở khu vực ngoại thị. Nguyên nhân dẫn đến kết quả này là do các dự án trọng điểm của tỉnh Thừa Thiên Huế có thu hồi đất nông nghiệp nhiều như dự án chặn dòng hồ Tả Trạch, dự án thủy điện Bình Điền, thủy điện Hương Bình đều phân bố trên địa bàn các xã của hai đô thị này nên đã làm cho phần lớn diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp của hai đô thị đều nằm trong khu vực ngoại thị. Tình hình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo khu vực tại các đô thị nghiên cứu được thể hiện qua hình 3.4.



Hình 3.4. Tỷ lệ đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp theo khu vực tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế trong giai đoạn 2005 - 2013

Qua hình 3.4 cho thấy, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp diễn ra ở cả khu vực ngoại thị và khu vực nội thị của thị xã Hương Thủy. Trong đó, diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp ở khu vực ngoại thị chiếm tới 93,61% tổng diện tích đất nông nghiệp bị chuyển đổi của toàn thị xã. Trong khi đó chỉ có 6,39% tương ứng với 146,38 ha đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp phân bố ở khu vực nội thị. Số liệu chi tiết được thể hiện qua bảng 3.11.

Bảng 3.11. *Tình hình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo khu vực của thị xã Hương Thủy giai đoạn 2005-2013*

| STT | Đơn vị hành chính | Diện tích (ha) |
|-----|--------------------|----------------|
| I | Khu vực nội thị | 146,38 |
| 1 | Phường Thủy Dương | 88,92 |
| 2 | Phường Thủy Phương | 39,74 |
| 3 | Phường Thủy Châu | 2,00 |
| 4 | Phường Thủy Lương | 8,20 |
| 5 | Phường Phú Bài | 7,52 |
| II | Khu vực ngoại thị | 2143,08 |
| 1 | Xã Thủy Tân | 0,52 |
| 2 | Xã Thủy Phù | 94,00 |
| 3 | Xã Thủy Thanh | 15,74 |
| 4 | Xã Thủy Vân | 48,20 |
| 5 | Xã Dương Hòa | 1929,67 |
| 6 | Xã Phú Sơn | 41,49 |
| 7 | Xã Thủy Bằng | 13,46 |
| | Toàn thị xã | 2239,76 |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Thủy [38], [39], [40], [41], [42], [43], [52], [53], [55]

Qua bảng 3.11 cho thấy, trong giai đoạn từ năm 2005 đến năm 2013 tất cả các phường, xã trên địa bàn thị xã Hương Thủy đều có hiện tượng chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Trong đó, xã Dương Hòa là địa phương có diện tích đất nông nghiệp bị chuyển nhiều nhất với 1929,67 ha. Đây chủ yếu là diện tích đất rừng sản xuất bị chuyển sang đất chuyên dùng để xây dựng công trình chặn dòng hồ chứa nước Tả Trạch và một số công trình phi nông nghiệp khác. Ngoài ra, đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác của xã cũng bị chuyển sang đất phi nông nghiệp để đáp ứng nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng và xây dựng các công trình phụ trợ cho hồ Tả Trạch.

Theo kết quả nghiên cứu cho thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ở thị xã Hương Thủy tập trung chủ yếu tại các xã, phường gồm Thủy

Dương, Thủy Phương, Thủy Vân, Thủy Phù... Đây là các xã, phường có lãnh thổ phân bố dọc theo tuyến quốc lộ 1A - trục đường kết nối thị xã Hương Thủy với thành phố Huế đồng thời cũng là trục không gian phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung và thị xã Hương Thủy nói riêng. Với vị trí thuận lợi như vậy cùng với xu hướng phát triển mạnh mẽ của thành phố Huế về phía nam đã góp phần thúc đẩy quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ tại các phường, xã này. Nguyên nhân này đã làm cho nhu cầu xây dựng các công trình phi nông nghiệp mang tính chất phục vụ cho việc phát triển kinh tế xã hội trong quá trình đô thị hóa tại các địa phương này và cho toàn thị xã Hương Thủy xuất hiện ngày càng nhiều. Điều này đã làm cho diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp tại các xã, phường này có xu hướng diễn ra nhiều hơn so với các địa phương khác của thị xã Hương Thủy.

Cũng có lãnh thổ phân bố dọc theo quốc lộ 1A nhưng diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp của phường Phú Bài ít hơn so với một số đơn vị hành chính khác của thị xã Hương Thủy. Có nguyên nhân này là do trước khi trở thành một phường trực thuộc của thị xã Hương Thủy vào năm 2010 thì Phú Bài đã là trung tâm huyện lỵ của huyện Hương Thủy với vai trò là đô thị loại V. Điều này đã làm cho nhiều công trình cơ sở hạ tầng cũng như các công trình phi nông nghiệp của thị trấn đã được xây dựng tương đối đầy đủ từ trước năm 2005. Bên cạnh đó thị trấn Phú Bài có dân cư phân bố đông đúc kết hợp với việc các công trình phi nông nghiệp thường được phân bố ở các khu dân cư, khu trung tâm nên việc lấy đất để đáp ứng cho các công trình này được thực hiện chủ yếu trên cơ sở chuyển đổi giữa các loại đất trong nội bộ nhóm đất phi nông nghiệp của thị trấn. Trong khi đó, với vị trí ít thuận lợi hơn các địa phương khác do nằm cách xa quốc lộ 1A nên việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ở các xã Thủy Tân, Thủy Bằng và Thủy Lương diễn ra ít hơn so với các xã, phường khác trên địa bàn thị xã Hương Thủy.

Tương tự như thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà cũng có 71,49% tương ứng với 1309,50 ha đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp nằm ở khu vực ngoại thị và chỉ có 28,51% diện tích đất nông nghiệp bị chuyển đổi tương ứng với 521,83 ha nằm ở khu vực nội thị. Tình hình chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo khu vực của thị xã Hương Trà được thể hiện qua bảng 3.12.

Bảng 3.12. *Tình hình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo khu vực của thị xã Hương Trà trong giai đoạn 2005 - 2013*

| STT | Đơn vị hành chính | Diện tích (ha) |
|-----|-------------------|----------------|
| I | Khu vực nội thị | 521,83 |
| 1 | Phường Hương Hồ | 203,58 |
| 2 | Phường Hương Chữ | 10,43 |
| 3 | Phường Hương Xuân | 84,65 |
| 4 | Phường Hương Văn | 67,34 |
| 5 | Phường Hương An | 25,21 |
| 6 | Phường Tứ Hạ | 55,18 |
| 7 | Phường Hương Vân | 75,44 |
| II | Khu vực ngoại thị | 1309,50 |
| 1 | Xã Hương Thọ | 121,96 |
| 2 | Xã Hương Bình | 228,06 |
| 3 | Xã Hương Vinh | 21,57 |
| 4 | Xã Hương Phong | 42,60 |
| 5 | Xã Hương Toàn | 12,82 |
| 6 | Xã Bình Thành | 414,65 |
| 7 | Xã Hải Dương | 5,68 |
| 8 | Xã Bình Điền | 328,64 |
| 9 | Xã Hồng Tiến | 133,52 |
| | Toàn thị xã | 1830,36 |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Trà [44], [45], [46], [47], [48], [49], [57], [58], [60]

Qua bảng 3.12 cho thấy, trong thời kỳ 2005 - 2013 các địa phương có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp nhiều nhất ở thị xã Hương Trà là xã Bình Điền, xã Bình Thành, xã Hương Bình và xã Hồng Tiến. Tuy nhiên, việc chuyển đổi này chủ yếu để đáp ứng nhu cầu đất đai cho việc xây dựng công trình thủy điện mang tính chất phục vụ cho thị xã Hương Trà và cho toàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Cụ thể, hầu hết quỹ đất nông nghiệp bị chuyển mục đích sử dụng của xã Bình Điền và xã Bình Thành là để xây dựng thủy điện Bình Điền và thủy điện Hương Bình. Trong khi đó, diện tích bị chuyển đổi ở xã Hương Bình và Hồng Tiến được sử dụng cho việc xây dựng thủy điện Hương Bình. Ngoài ra, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ở thị xã Hương Trà cũng tập trung nhiều tại phường Hương Hồ (203,58 ha) và xã Hương Thọ (121,96 ha) do 2 địa phương này có vị trí tiếp giáp với thành phố Huế

nên nhu cầu về đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cũng như đất có mục đích công cộng tăng nhanh trong những năm qua.

Cũng giống như thị xã Hương Thủy, các phường, xã thuộc thị xã Hương Trà có lãnh thổ phân bố dọc theo tuyến Quốc lộ 1A như Hương Xuân, Hương Vân, Tứ Hạ, Hương Văn là các địa phương có nhiều diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp. Việc chuyển đổi đất nông nghiệp tại các phường này chủ yếu để đáp ứng nhu cầu về đất ở đô thị, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và đất phát triển cơ sở hạ tầng. Bên cạnh đó, với chủ trương phát triển khu vực trung tâm của thị xã Hương Trà là các phường, xã nằm xung quanh phường Tứ Hạ nên nhu cầu xây dựng các công trình phi nông nghiệp phục vụ cho việc xây dựng và phát triển cho khu vực trung tâm nói riêng và toàn thị xã Hương Trà nói chung đã là nguyên nhân quan trọng dẫn đến việc đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp tương đối nhiều tại các địa phương này. Trong khi đó, các xã, phường nằm cách xa khu trung tâm của thị xã Hương Trà như Hải Dương, Hương Phong, Hương Vinh, Hương An, Hương Chữ... có diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp ít hơn so với các xã, phường khác. Như vậy, có thể thấy đô thị hóa chính là một trong những nguyên nhân quan trọng dẫn đến việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các xã, phường trên địa bàn thị xã Hương Trà.

Không giống như thị xã Hương Thủy và Hương Trà, trên địa bàn thị trấn Thuận An không có các đơn vị hành chính trực thuộc và không có khu vực ngoại thị. Do vậy, diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp của thị trấn ít hơn rất nhiều so với hai đô thị còn lại và toàn bộ diện tích này đều nằm trong khu vực nội thị của thị trấn. Các dự án thu hồi đất nông nghiệp của thị trấn Thuận An trong giai đoạn này chủ yếu tập trung vào thực hiện việc xây dựng và phát triển đường giao thông cũng như các công trình cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Diện tích đất nông nghiệp bị chuyển đổi gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp và đất nuôi trồng thủy sản.

Như vậy, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã diễn ra ở tất cả các xã, phường của các đô thị nghiên cứu. Tuy nhiên, nếu như quá trình chuyển đổi này diễn ra trong khu vực nội thị của thị trấn Thuận An thì lại diễn ra ở cả khu vực nội thị và ngoại thị của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà trong đó tập trung chủ yếu ở các xã, phường có lãnh thổ phân bố dọc theo quốc lộ 1A.

3.3.3. Thực trạng chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo mục đích sử dụng

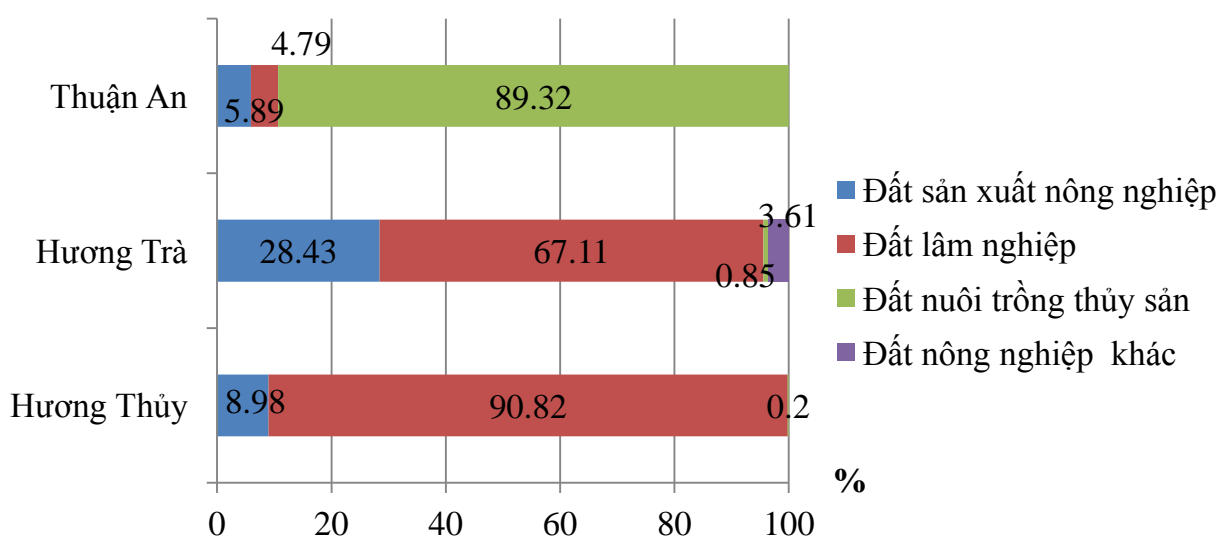
Tình hình chuyển các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị được thể hiện qua bảng 3.13 và hình 3.5.

Bảng 3.13. Tình hình chuyển các loại đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị trong giai đoạn 2005 - 2013

Đơn vị tính: Ha

| STT | Loại đất | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | Tổng |
|-----|-----------------------------|------------|-----------|----------|---------|
| | Tổng diện tích | 2239,76 | 1830,36 | 13,58 | 4083,70 |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp | 205,60 | 520,45 | 0,80 | 726,85 |
| 1.1 | Đất trồng lúa | 84,16 | 177,65 | 0,80 | 262,61 |
| 1.2 | Đất cỏ dùng vào chăn nuôi | 3,00 | 0 | 0 | 3,00 |
| 1.3 | Đất trồng cây hàng năm khác | 100,50 | 180,78 | 0 | 281,28 |
| 1.4 | Đất trồng cây lâu năm | 17,94 | 162,02 | 0 | 179,96 |
| 2 | Đất lâm nghiệp | 2079,43 | 1228,38 | 0,65 | 3308,46 |
| 2.1 | Đất rừng sản xuất | 2045,84 | 1213,75 | 0 | 3259,59 |
| 2.2 | Đất rừng phòng hộ | 33,59 | 14,63 | 0,65 | 48,87 |
| 3 | Đất nuôi trồng thủy sản | 4,43 | 15,52 | 12,13 | 32,08 |
| 4 | Đất nông nghiệp khác | 0 | 66,01 | 0 | 66,01 |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Thủy, phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Trà và UBND thị trấn Thuận An[38], [43], [52], [53], [55], [44], [49], [57], [58], [60], [87], [88], [90], [91], [91]



Hình 3.5. Cơ cấu các loại đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị trong giai đoạn 2005 - 2013

Qua bảng 3.13 và hình 3.5 cho thấy, trong giai đoạn 2005 - 2013, thị xã Hương Thủy đã chuyển 2239,76 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, trong đó có 90,82% là đất lâm nghiệp, 8,98% là đất sản xuất nông nghiệp và chỉ có 0,2% là đất nuôi trồng thủy sản. Tương tự như thị xã Hương Thủy, trong cơ cấu chuyển đất nông

nghiệp sang đất phi nông nghiệp của thị xã Hương Trà, đất lâm nghiệp chiếm tỷ lệ lớn nhất với 67,11% tiếp đến là đất sản xuất nông nghiệp với 28,43% sau đó là đất nông nghiệp khác và đất nuôi trồng thủy sản với tỷ lệ lần lượt là 3,61% và 0,85%. Riêng thị trấn Thuận An do là đô thị ven biển nên loại đất bị chuyển nhiều nhất là đất nuôi trồng thủy sản với 89,32%, tiếp đến là đất sản xuất nông nghiệp với 5,89% và đất lâm nghiệp chỉ chiếm 4,79%.

Kết quả của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm tăng diện tích đất phi nông nghiệp của các đô thị trong giai đoạn 2005 - 2013 với tổng diện tích tăng lên là 4083,70 ha. Số liệu được thể hiện qua bảng 3.14.

Bảng 3.14. Diện tích các loại đất phi nông nghiệp được tăng lên do nhận từ đất nông nghiệp chuyển sang trong giai đoạn 2005 – 2013

| Đơn vị tính: Ha | | | | | |
|-----------------|------------------------------------------|------------|-----------|----------|---------|
| STT | Loại đất | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | Tổng |
| | Tổng diện tích | 2239,76 | 1830,36 | 13,58 | 4083,70 |
| 1 | Đất ở | 75,65 | 156,60 | 0 | 232,25 |
| 1.1 | Đất ở tại nông thôn | 39,54 | 120,20 | 0 | 159,74 |
| 1.2 | Đất ở tại đô thị | 36,11 | 35,18 | 0 | 71,29 |
| 2 | Đất chuyên dùng | 2115,73 | 1490,67 | 13,13 | 3606,40 |
| 2.1 | Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp | 8,82 | 1,77 | 0 | 10,59 |
| 2.2 | Đất quốc phòng, an ninh | 5,00 | 24,62 | 0 | 29,62 |
| 2.3 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | 77,95 | 139,01 | 3,07 | 220,03 |
| 2.4 | Đất có mục đích công cộng | 2,023,96 | 1325,27 | 10,06 | 1335,33 |
| 3 | Đất tôn giáo tín ngưỡng | 4,57 | 16,54 | 0 | 21,11 |
| 4 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 39,75 | 37,44 | 0 | 77,19 |
| 5 | Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng | 4,06 | 62,85 | 0,45 | 67,36 |
| 6 | Đất phi nông nghiệp khác | 0 | 66,26 | 0 | 66,26 |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Thủy, phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Trà và UBND thị trấn Thuận An [38], [44], [55], [60], [87], [93]

Qua bảng 3.14 cho thấy, diện tích đất phi nông nghiệp được tăng nhiều nhất ở thị xã Hương Thủy, tiếp đến là thị xã Hương Trà và ít nhất ở thị trấn Thuận An. Dưới tác động của quá trình đô thị hóa, việc tăng diện tích của các loại đất phi nông nghiệp ở các đô thị tập trung chủ yếu ở đất chuyên dùng và đất ở. Trong khi đó, các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp vẫn có sự tăng diện tích nhưng ít hơn so với hai loại đất này. Có kết quả này là do dưới tác động của quá trình đô thị hóa yêu cầu quy hoạch các khu dân cư nhằm đáp ứng chỗ ở cho người dân cùng với yêu cầu xây dựng

và phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng tại các đô thị diễn ra ngày càng nhiều, do vậy đã làm cho diện tích đất nông nghiệp chuyển sang các mục đích này nhiều hơn so với các loại đất khác. Chi tiết về tình hình chuyển các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị được thể hiện như sau:

3.3.3.1. Tình hình chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

Trong giai đoạn 2005 - 2013, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đã chuyển 726,85 ha đất sản xuất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp chiếm 17,58% tổng diện tích đất nông nghiệp bị chuyển đổi. Trong đó, loại đất bị chuyển nhiều nhất là đất trồng cây hàng năm khác với 281,28 ha chiếm 38,69% tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp bị chuyển đổi. Tiếp đến là đất trồng lúa với 262,61 ha, đất trồng cây lâu năm với 179,96 ha, riêng đất cỏ dùng vào chăn nuôi chỉ bị chuyển 3,0 ha trong giai đoạn này.

Trong ba đô thị thì thị xã Hương Trà có diện tích đất sản xuất nông nghiệp bị chuyển nhiều nhất với 520,45 ha trong đó có 34,13% là đất trồng lúa, 34,74% là đất trồng cây hàng năm khác, 31,13% là đất trồng cây lâu năm. Phần diện tích này chủ yếu được chuyển sang đất có mục đích công cộng với 296,65 ha (chiếm 57% diện tích đất chuyển đổi), chuyển sang đất ở 150,27 ha (chiếm 28,87%), chuyển sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 28,14 ha và các mục đích khác. Nhờ việc chuyển đổi này nên trên địa bàn thị xã Hương Trà có nhiều công trình được xây dựng như công viên trung tâm Hương Trà tại thị trấn Tứ Hạ; các tuyến đường giao thông được xây dựng hay mở rộng như đường Hoàng Trung, đường Độc Lập - Lý Bôn, đường Hồng Lĩnh, đường Kim Trà, đường Trần Quốc Tuấn, đường Tránh Tứ Hạ, công trình thủy lợi Tây Nam Hương Trà; các khu dân cư mới được quy hoạch như khu dân cư Hương An, khu tái định cư Ruộng Cà, các khu quy hoạch phân lô đấu giá tại thôn Thanh Lương 4, thôn Liên Bằng, thôn Quê Chử, thôn Bồn Phở... Bên cạnh đó, nhờ việc chuyển đổi đất sản xuất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp nên nhiều cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã được phát triển, cụm công nghiệp Tứ Hạ và nhà máy xi măng Long Thọ được mở rộng do vậy đã góp phần thúc đẩy nền kinh tế của thị xã phát triển đi lên do giá trị sản xuất ngành công nghiệp, dịch vụ của thị xã không ngừng được gia tăng.

Trong giai đoạn 2005 - 2013, thị xã Hương Thủy có 205,60 ha đất sản xuất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp. Trong đó, đất trồng lúa bị chuyển 84,16 ha nhằm đáp ứng cho nhu cầu sử dụng đất ở (48,97 ha), đất có mục đích công cộng (25,98 ha), đất an ninh, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và đất tôn giáo, tín ngưỡng. Đất đồng cỏ dùng vào chăn nuôi chỉ bị chuyển 3,0 ha sang đất sông suối và mặt nước chuyên dùng nhằm mục đích phục vụ cho tưới tiêu trong nông nghiệp. Đất trồng cây hàng năm khác bị chuyển sang đất phi nông nghiệp là 100,50 ha. Trong

đó chủ yếu là chuyển sang đất có mục đích công cộng (41,46 ha), đất ở (24,64 ha) và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (20,52 ha). Riêng đất trồng cây lâu năm bị chuyển 17,94 ha với 10,73 ha được chuyển sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và 6,34 ha được chuyển sang đất có mục đích công cộng.

Khác với thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà, thị trấn Thuận An có tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp bị chuyển đổi chỉ là 0,80 ha và toàn bộ diện tích này là đất trồng lúa. Trong đó có 0,79 ha được chuyển sang để xây dựng trường trung học cơ sở Thuận An tại thôn Tân Mỹ vào năm 2008 và 0,01 ha được chuyển sang đất giao thông vào năm 2011.

Như vậy, có thể thấy phần lớn quỹ đất sản xuất nông nghiệp của ba đô thị được chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp chủ yếu là để đáp ứng nhu cầu đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất có mục đích công cộng và một số loại đất khác. Điều này là phù hợp với yêu cầu phát triển của các đô thị trong quá trình đô thị hóa. Tuy nhiên, việc chuyển đổi này sẽ làm cho 726,85 ha đất sản xuất nông nghiệp của ba đô thị bị mất đi do vậy cũng đã tạo nên các vấn đề đáng quan tâm trong việc bảo vệ diện tích và chất lượng đất có khả năng canh tác tại ba đô thị.

3.3.3.2. Tình hình chuyển đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp

Trong giai đoạn 2005 - 2013, tổng diện tích đất lâm nghiệp chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp của 3 đô thị là 3308,46 ha. Trong đó, thị xã Hương Thủy là đô thị có diện tích đất lâm nghiệp bị chuyển nhiều nhất với 2079,40 ha. Diện tích này chủ yếu được chuyển sang để thực hiện việc xây dựng công trình ngăn dòng hồ Tả Trạch, chuyển sang đất nghĩa trang nghĩa địa, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và các mục đích khác. Thị xã Hương Trà có diện tích đất lâm nghiệp bị chuyển đổi là 1228,38 ha. Phần lớn diện tích này được chuyển sang đất có mục đích công cộng với 1016,73 ha, chiếm 82,77% tổng diện tích bị chuyển đổi nhằm phục vụ cho việc xây dựng công trình thủy điện Bình Điền và Hương Điền; chuyển sang đất giao thông, thủy lợi và chuyển sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp với diện tích 110,87 ha chiếm 9,03%... Việc chuyển đổi này đã tạo cho tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung và các đô thị nói riêng có nhiều điều kiện thuận lợi trong việc phát triển kinh tế xã hội. Tuy nhiên, do diện tích đất lâm nghiệp ở thị xã Hương Trà và thị xã Hương Thủy bị chuyển đổi nhiều nên mặc dù đã tăng cường khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng ở mục đích lâm nghiệp nhưng hai đô thị này cũng gặp nhiều vấn đề cần quan tâm trong việc bảo vệ đất đai và môi trường.

Từ năm 2005 đến năm 2013 tổng diện tích đất lâm nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp của thị trấn Thuận An chỉ là 0,65 ha với 0,45 ha chuyển sang đất sông suối và mặt nước chuyên dùng vào năm 2008 và 0,20 ha được chuyển sang đất giao thông vào năm 2012. Do diện tích chuyển đổi ít và đã được bù lại bằng việc trồng rừng

từ việc khai thác đất chưa sử dụng nên việc chuyển đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp không gây ảnh hưởng nhiều đến việc bảo vệ đất và bảo vệ môi trường mà còn phục vụ tốt cho việc phát triển kinh tế - xã hội cũng như việc đi lại của người dân trên địa bàn thị trấn Thuận An.

c. Tình hình chuyển đất nuôi trồng thủy sản sang đất phi nông nghiệp

Trong giai đoạn 2005 - 2013, tổng diện tích đất nuôi trồng thủy sản bị chuyển sang đất phi nông nghiệp của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An chỉ là 32,08 ha. Trong đó, 13,81% diện tích phân bố ở thị xã Hương Thủy, 48,38% phân bố ở thị xã Hương Trà và 37,81% phân bố ở thị trấn Thuận An.

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản bị chuyển sang đất phi nông nghiệp ở thị xã Hương Thủy chủ yếu đáp ứng cho đất ở (0,48 ha) và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (3,95 ha). Trong khi đó, trong 15,52 ha đất nuôi trồng thủy sản bị chuyển sang đất phi nông nghiệp ở thị xã Hương Trà có 76,61% được chuyển sang đất có mục đích công cộng, 15,53% được chuyển sang đất sông suối và mặt nước chuyên dùng và 7,86% được chuyển sang đất ở nông thôn. Riêng thị trấn Thuận An có 69,25% diện tích đất thủy sản (tương ứng với 8,4 ha) được chuyển sang đất có mục đích công cộng để xây dựng nhà văn hóa và phát triển hệ thống giao thông; 25,31% (tương ứng với 3,07 ha) được chuyển sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và 5,44% (tương ứng với 0,66 ha) được chuyển sang đất công trình sự nghiệp.

Như vậy có thể thấy, dưới tác động của quá trình đô thị hóa việc chuyển đất nuôi trồng thủy sản sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị cũng tập trung chủ yếu vào các mục đích phát triển đô thị. Việc chuyển đổi này đã tạo ra nhiều điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế xã hội tại các đô thị do hệ thống cơ sở hạ tầng được đầu tư phát triển, nhiều công trình sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp được xây dựng, nhu cầu sử dụng đất ở của người dân được thỏa mãn...

d. Tình hình chuyển đất phi nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp

Trong giai đoạn 2005 - 2013, trong cả ba đô thị chỉ có thị xã Hương Trà có hiện tượng chuyển đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp với tổng diện tích là 66,01 ha. Trong đó có 0,25 ha ở phường Hương An; 20,13 ha ở thị trấn Tứ Hạ và 45,63 ha ở phường Hương Vân. Toàn bộ diện tích này được chuyển sang đất phi nông nghiệp khác.

3.4. TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC CHUYỂN ĐẤT NÔNG NGHIỆP SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA THÀNH PHỐ HUẾ

3.4.1. Tác động đến việc thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai

Trong giai đoạn 2005-2013, dưới tác động của quá trình đô thị hóa, áp lực sử dụng đất trên địa bàn thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An ngày càng gia tăng, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp nhằm đáp ứng nhu

cầu phát triển đô thị ngày càng nhiều... Điều này đã và đang tạo nên những ảnh hưởng nhất định đối với công tác quản lý nhà nước về đất đai tại các đô thị. Do vậy, để thấy rõ được mối quan hệ cũng như tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai tại ba đô thị, đề tài tiến hành đánh giá thông qua ý kiến nhận định của 79 cán bộ thực hiện công tác chuyên môn về quản lý sử dụng đất tại các đô thị. Đây là những cán bộ thuộc phòng Tài nguyên môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai của thị xã Hương Trà, thị xã Hương Thủy và các cán bộ địa chính của các xã, phường trên địa bàn các đô thị. Riêng việc quản lý sử dụng đất của thị trấn Thuận An do cán bộ địa chính của thị trấn thực hiện. Do vậy, đề tài đã tiến hành phỏng vấn thêm các cán bộ của phòng Tài nguyên môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai của huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế để có các phân tích, nhận định chính xác về các tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến việc công tác quản lý đất đai của thị trấn Thuận An. Kết quả nghiên cứu được thể hiện như sau:

3.4.1.1. Tác động đến việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai

Văn bản quy phạm pháp luật về đất đai là văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành theo thủ tục, trình tự luật định, trong đó có quy tắc xử sự chung, được Nhà nước bảo đảm thực hiện nhằm điều chỉnh các quan hệ đất đai theo định hướng xã hội chủ nghĩa. Để tiến hành chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, chính quyền và các ban ngành chức năng có liên quan tại các đô thị đã phải áp dụng các văn bản pháp quy liên quan đến vấn đề chuyển đổi này. Kết quả tổng hợp ý kiến của các cán bộ chuyên môn về tác động của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai tại các đô thị được thể hiện qua bảng 3.15.

Bảng 3.15. Ý kiến của cán bộ chuyên môn về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến việc thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai

| Đơn vị tính: % | | | | | |
|----------------|-----------------------------|------------|-----------|----------|----------------|
| STT | Mức độ đánh giá | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | Tổng hợp chung |
| 1 | Thực hiện nhiều văn bản hơn | 90,91 | 87,50 | 85,71 | 88,60 |
| 2 | Thực hiện như cũ | 9,09 | 12,50 | 14,29 | 11,39 |
| 3 | Thực hiện ít văn bản hơn | 0 | 0 | 0 | 0 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn cán bộ chuyên môn, 2015

Qua số liệu tại bảng 3.15 cho thấy tất cả các cán bộ chuyên môn được phỏng vấn đều cho rằng giữa việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã có tác động rất rõ ràng tới việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất tại các đô thị. Trong đó có 88,60% tương ứng với 70 trong tổng số 79 cán bộ chuyên môn được phỏng vấn cho rằng dưới tác động của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm cho các cơ quan chức năng phải ban hành và thực hiện nhiều các văn bản liên quan hơn. Trong khi đó, chỉ có 11,40% cho rằng việc ban hành và thực hiện các văn bản liên quan đến việc chuyển đổi này là như cũ. Nguyên nhân là do trong giai đoạn 2005 - 2013, để đáp ứng quá trình phát triển kinh tế xã hội và quá trình đô thị hóa, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đã phải áp dụng 12 văn bản quy phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất do cấp Trung ương ban hành và 16 văn bản do Ủy ban nhân dân và Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành để thực hiện việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (*Chi tiết được thể hiện tại phụ lục 1 trong phần phụ lục*).

Trong các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp được áp dụng tại các đô thị có 12 văn bản cấp Trung ương. Trong đó có 1 văn bản do Quốc hội, 6 văn bản do Chính phủ và 5 văn bản do bộ Tài nguyên Môi trường ban hành. Nội dung chủ yếu của các văn bản này tập trung vào việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; các điều khoản liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục thu hồi đất cũng như các giải pháp hỗ trợ dạy nghề và việc làm cho lao động vùng chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp. Bên cạnh đó, để làm căn cứ cho việc quản lý đất đai nói chung và thực hiện việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp nói riêng, phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và huyện Phú Vang đã áp dụng 1 văn bản do Hội đồng nhân dân và 15 văn bản do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành. Các văn bản này tập trung chủ yếu vào việc xác định khung giá đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế các năm trong giai đoạn 2005 - 2013 nhằm làm căn cứ cho việc xác định giá trị bồi thường về đất khi thu hồi đất nông nghiệp. Bên cạnh đó, các văn bản do tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành cũng tập trung vào việc thể hiện các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và mục đích phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh. Ngoài ra, một số văn bản còn thể hiện đơn giá cây trồng, vật nuôi... làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Như vậy, có thể thấy các văn bản do tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành và được áp dụng trong quá trình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đã cụ thể hóa các văn bản do cấp trung ương ban hành về các vấn đề liên quan đến việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Điều này đã thể hiện rõ mối quan hệ

cũng như tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế.

3.4.1.2. Tác động đến công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Quá trình đô thị hóa đã làm cho nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng, quá trình chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp diễn ra ngày càng mạnh mẽ nên đòi hỏi việc đo đạc, chỉnh lý biên động phải được thực hiện thường xuyên và chính xác. Để đáp ứng yêu cầu này, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đã đẩy nhanh tiến độ đo đạc, lập bản đồ địa chính. Do vậy, tính đến năm 2013, thị trấn Thuận An cùng toàn bộ 16 xã, phường của thị xã Hương Trà và 10/12 xã, phường của thị xã Hương Thủy đã có bản đồ địa chính. Bên cạnh đó, từ năm 2005 đến 2010, các đô thị đã lập được bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005 và 2010 theo các kỳ kiểm kê đất đai. Các loại bản đồ này được đo bằng công nghệ đo đạc hiện đại nên đã đáp ứng được yêu cầu lập hồ sơ phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai. Tuy nhiên, cùng với quá trình đô thị hóa trên địa bàn các đô thị đã xuất hiện nhiều công trình, dự án phát triển và chỉnh trang đô thị nên dẫn đến nhiều biến động giữa hệ thống bản đồ và thực tế sử dụng đất. Xuất phát từ nguyên nhân này nên đã có 48,10% số cán bộ chuyên môn được phỏng vấn cho rằng dưới tác động của quá trình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp việc xây dựng hệ thống bản đồ đặc biệt là bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại các đô thị đã khó khăn hơn so với trước kia do phải thực hiện khảo sát và chỉnh lý biên động nhiều hơn. Tuy nhiên, bên cạnh ý kiến này thì 41,77% cán bộ chuyên môn cho rằng việc đo đạc, thành lập bản đồ vẫn được tiến hành như cũ. Trong khi đó có 10,13% ý kiến cho rằng công tác này được thực hiện dễ dàng hơn do việc quản lý các số liệu về các dự án thu hồi đất được thực hiện chặt chẽ hơn so với trước đây. Kết quả khảo sát ý kiến của các cán bộ chuyên môn về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại các đô thị được thể hiện qua bảng 3.16.

Bảng 3.16. Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất

| Đơn vị tính: % | | | | | |
|----------------|-------------------|------------|-----------|----------|----------------|
| STT | Mức độ đánh giá | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | Tổng hợp chung |
| 1 | Khó thực hiện hơn | 54,55 | 46,88 | 35,70 | 48,10 |
| 2 | Thực hiện như cũ | 36,40 | 40,62 | 57,15 | 41,77 |
| 3 | Dễ thực hiện hơn | 9,05 | 12,50 | 7,15 | 10,13 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn cán bộ chuyên môn, 2015

Qua số liệu tại bảng 3.16 cho thấy, ở cả ba đô thị đều có tỷ lệ số cán bộ chuyên môn cho rằng việc khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất khó thực hiện hơn so với trước đây chiếm tỷ lệ nhiều nhất so với các mức đánh giá khác. Điều này chứng tỏ việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã có tác động lớn đến vấn đề này tại ba đô thị. Tuy nhiên, giữa các đô thị có sự sai khác về tỷ lệ đánh giá. Cụ thể, thị xã Hương Thủy có tỷ lệ số cán bộ đánh giá ở mức độ khó thực hiện là 54,55%, tiếp đến là thị xã Hương Trà với 46,88%, riêng thị trấn Thuận An là 35,70%. Sự sai khác về số liệu này cho thấy trong ba đô thị thì thị xã Hương Thủy có công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất chịu ảnh hưởng mạnh nhất từ việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, tiếp đến là thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An là đô thị chịu sự tác động nhỏ hơn so với hai đô thị còn lại. Nguyên nhân là do thị xã Hương Thủy có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp lớn nhất trong các đô thị. Bên cạnh đó có nhiều dự án được thực hiện tại các xã thuộc khu vực ngoại thị, có địa hình phức tạp, khó khăn về giao thông; nhiều dự án thu hồi đất lâm nghiệp với diện tích lớn... do vậy đã gây ra nhiều khó khăn cho các cán bộ đo đạc trong việc khảo sát, đo đạc, tiến hành chỉnh lý và xây dựng bản đồ của thị xã. Điều này cũng xuất hiện tương tự ở thị xã Hương Trà, tuy nhiên do diện tích đất nông nghiệp thu hồi ít hơn nên việc khảo sát, đo đạc, tiến hành chỉnh lý và xây dựng bản đồ của thị xã Hương Trà được thực hiện với khối lượng ít hơn. Trong khi đó, do diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp ít đồng thời được thực hiện trên địa bàn thuận lợi về giao thông, địa hình nên chỉ có 35,70% các cán bộ chuyên môn của thị trấn Thuận An và huyện Phú Vang cho rằng việc đo đạc và xây dựng bản đồ ở đô thị này đã gặp khó khăn hơn do tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

3.4.1.3. Tác động đến công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Để đáp ứng đất đai đồng thời để tạo cơ sở pháp lý cho việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp cho quá trình phát triển đô thị, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đã hoàn thành việc lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu giai đoạn 2011 - 2015. Trên cơ sở phương án quy hoạch sử dụng đất, các đô thị đã tập trung quản lý chặt chẽ việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng như trường học, trạm y tế, hệ thống giao thông, chợ, các khu dân cư và các công trình khác. Do vậy, cùng với việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất, nhiều diện tích đất nông nghiệp của các đô thị được chuyển sang đất phi nông nghiệp đã làm cho diện mạo của các đô thị phát triển theo hướng ngày càng hiện đại. Tuy nhiên, việc chuyển đổi này cũng đã tạo ra các tác động đến công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các đô thị. Điều này được thể hiện qua bảng 3.17.

Bảng 3.17. Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

| Đơn vị tính: % | | | | | |
|----------------|-------------------|------------|-----------|----------|----------------|
| STT | Mức độ đánh giá | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | Tổng hợp chung |
| 1 | Khó thực hiện hơn | 15,15 | 15,60 | 7,15 | 13,92 |
| 2 | Thực hiện như cũ | 78,80 | 71,90 | 85,70 | 77,21 |
| 3 | Dễ thực hiện hơn | 6,05 | 12,50 | 7,15 | 8,87 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn cán bộ chuyên môn, 2015

Qua số liệu tại bảng 3.17 cho thấy, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã có tác động đến công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại các đô thị tuy nhiên với mức độ không nhiều. Cụ thể, qua kết quả khảo sát các cán bộ chuyên môn cho thấy có đến 77,21% ý kiến cho rằng việc quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện như cũ. Nhận định này có tỷ lệ cao nhất ở thị trấn Thuận An, tiếp đến là thị xã Hương Thủy và cuối cùng là thị xã Hương Trà. Nguyên nhân dẫn đến kết quả này là do để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội nên trước thời điểm năm 2005 các đô thị cũng đã thực hiện việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất theo các quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, dưới tác động của yêu cầu chuyển đổi đất đai để phát triển các đô thị, các dự báo về sử dụng đất trong các phương án quy hoạch sử dụng đất của các đô thị đã được tính toán với mức độ chính xác cao hơn cùng với việc chuẩn bị tốt nguồn vốn và các giải pháp để tiến hành chuyển đổi đã làm cho các chỉ tiêu sử dụng đất của các phương án quy hoạch sử dụng đất được thực hiện thuận lợi hơn. Lý do này đã làm cho 8,87% cán bộ chuyên môn được phỏng vấn cho rằng công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được thực hiện dễ hơn so với các thời kỳ trước. Tuy nhiên, dưới tác động của quá trình đô thị hóa đã dẫn tới quỹ đất nông nghiệp bị chuyển đổi nhiều nên ảnh hưởng đến quyền lợi của nhiều người dân. Do vậy cũng đã tạo nên những khó khăn cho việc thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trong việc giải phóng mặt bằng để thực hiện các công trình dự án phi nông nghiệp. Xuất phát từ nguyên nhân này nên 13,92% cán bộ chuyên môn được phỏng vấn đã cho rằng dưới tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thì công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại các đô thị khó thực hiện hơn so với trước đây. Các ý kiến đánh giá này xuất hiện với tỷ lệ tương đối giống nhau ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà, trong khi đó xuất hiện ít hơn ở thị trấn Thuận An. Điều này cho thấy, công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà đã chịu tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp nhiều hơn so với thị trấn Thuận An. Nguyên nhân là do Hương Thủy và Hương Trà là hai đô thị

có tốc độ đô thị hóa nhanh hơn thị trấn Thuận An nên diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp cũng diễn ra nhiều hơn. Hiện tượng này tạo nên áp lực lớn hơn cho công tác quản lý quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của hai đô thị do các cán bộ chuyên môn tại thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà phải tiến hành quản lý, xây dựng kế hoạch chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với không gian rộng lớn hơn và diện tích chuyển đổi nhiều hơn.

3.4.1.4. Tác động đến công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Nhằm đáp ứng quá trình phát triển kinh tế xã hội trong quá trình đô thị hóa, nhiều công trình phi nông nghiệp của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An được thực hiện trên cơ sở thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang. Do vậy, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã có tác động đến công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại các đô thị nghiên cứu. Điều này được thể hiện qua bảng 3.18.

Bảng 3.18. Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất

| Đơn vị tính: % | | | | | |
|----------------|-------------------|------------|-----------|----------|----------------|
| STT | Mức độ đánh giá | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | Tổng hợp chung |
| 1 | Khó thực hiện hơn | 36,40 | 28,10 | 28,60 | 31,64 |
| 2 | Thực hiện như cũ | 45,40 | 46,90 | 50,00 | 46,84 |
| 3 | Dễ thực hiện hơn | 18,20 | 25,00 | 21,40 | 21,52 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn cán bộ chuyên môn, 2015

Kết quả phỏng vấn cán bộ chuyên môn ở bảng 3.18 cho thấy đã có phần lớn cán bộ chuyên môn cho rằng việc thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất tại các đô thị nghiên cứu được thực hiện giống như trước đây do vẫn làm theo các quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đã có 21,52% cán bộ chuyên môn cho rằng dưới tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện dễ dàng hơn so với trước. Nguyên nhân là do việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất của các đô thị nên đã được chuẩn bị tốt các khâu liên quan. Bên cạnh đó, nhận thức của người dân về pháp luật đất đai và các lợi ích của việc thu hồi đất nông nghiệp để phát triển kinh tế, xã hội được nâng cao đã làm cho người dân đồng tình trả lại đất cho nhà nước. Tuy nhiên, bên cạnh đó vẫn có 31,64% cán bộ chuyên môn cho rằng việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất gặp nhiều khó khăn hơn so với trước đây. Nguyên nhân là do số lượng dự án thu hồi đất nhiều, nhiều dự án được triển khai trên diện rộng

nên đã trực tiếp ảnh hưởng đến nhiều hộ dân, gây áp lực lớn đối với các đô thị về vấn đề giải quyết việc làm, ổn định đời sống cho người dân bị thu hồi đất. Bên cạnh đó, dưới tác động của quá trình đô thị hóa, giá đất thị trường tại các khu vực thu hồi đất có xu hướng tăng cao, trong khi đó người dân muốn được bồi thường bằng giá thị trường đối với diện tích đất bị thu hồi nên đã gây ra những khó khăn nhất định cho công tác thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất.

3.4.1.5. Tác động đến công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp

Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp được tiến hành trên cơ sở thu hồi đất nông nghiệp nên đã có tác động rất lớn đến công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An. Vì các dữ liệu về các dự án thu hồi đất nông nghiệp của các đô thị không còn đầy đủ do việc lưu trữ qua các thời kỳ khác nhau, nên không thể thống kê chính xác số liệu về tổng số tiền bồi thường hỗ trợ tại các đô thị. Tuy nhiên, theo kết quả tổng hợp chưa đầy đủ cũng có thể thấy để thực hiện việc chuyển đổi đất đai này, các đô thị đã phải chi trả số tiền bồi thường hỗ trợ cho người dân lên đến 105.433.117.421 đồng. Trong đó, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ mà thị xã Hương Thủy phải chi trả là 75.810.280.000 đồng, thị xã Hương Trà chi trả là 12.149.770.000 đồng và thị trấn Thuận An là 17.473.067.241 đồng. Như vậy, để đảm bảo quỹ đất cho quá trình phát triển kinh tế xã hội, các đô thị đã phải chi một khoản tiền lớn để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân bị thu hồi đất nên đã tạo nên một áp lực rất lớn cho ngân sách Nhà nước. Tổng hợp tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị giai đoạn 2005 - 2013 được thể hiện qua bảng 3.19.

Bảng 3.19. Tổng hợp tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang đất phi nông nghiệp giai đoạn 2005 - 2013

| STT | Đô thị | Số tiền (đồng) |
|-----|------------|-----------------|
| 1 | Hương Thủy | 75.810.280.000 |
| 2 | Hương Trà | 12.149.770.000 |
| 3 | Thuận An | 17.473.067.241 |
| | Tổng | 105.433.117.421 |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Thủy, phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Trà và UBND thị trấn Thuận An [51], [54], [92]

Do số lượng dự án thu hồi lớn, ảnh hưởng đến rất nhiều hộ dân nên 100% cán bộ chuyên môn tại ba đô thị đều cho rằng giữa việc chuyển đất nông nghiệp sang đất

phi nông nghiệp và việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất có mối quan hệ rất chặt chẽ với nhau. Nguyên nhân là do việc thu hồi đất nông nghiệp đã làm cho các cơ quan chức năng có liên quan tại các đô thị phải tiến hành thực hiện các thủ tục thu hồi đất nông nghiệp cũng như phải chi trả tiền bồi thường hỗ trợ cho các hộ dân bị thu hồi đất. Ý kiến của các cán bộ chuyên môn về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị được thể hiện qua bảng 3.20.

Bảng 3.20. Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp

| Đơn vị tính: % | | | | | |
|----------------|-------------------|------------|-----------|----------|----------------|
| STT | Mức độ đánh giá | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | Tổng hợp chung |
| 1 | Khó thực hiện hơn | 51,50 | 65,60 | 42,90 | 55,70 |
| 2 | Thực hiện như cũ | 30,30 | 31,30 | 57,10 | 35,44 |
| 3 | Dễ thực hiện hơn | 18,20 | 3,10 | 0 | 8,86 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn cán bộ chuyên môn, 2015

Kết quả nghiên cứu tại bảng 3.20 cho thấy, có 35,44% cán bộ chuyên môn được phỏng vấn cho rằng công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp vẫn được thực hiện như trước do công việc này vẫn được thực hiện theo quy định của pháp luật. Trong khi đó chỉ có 8,86% số cán bộ chuyên môn cho rằng công tác này được thực hiện dễ dàng hơn so với trước đây do các văn bản hướng dẫn về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất được ban hành đầy đủ, rõ ràng và đồng bộ hơn. Bên cạnh đó, nhận thức của người dân về pháp luật đất đai nói chung và tầm quan trọng của việc thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội nói riêng đã được nâng cao hơn. Ngoài ra, hệ thống cơ sở dữ liệu về đất đai tại các đô thị đã được xây dựng chi tiết và quản lý chặt chẽ nên đã tạo nhiều điều kiện thuận lợi hơn cho công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp so với trước đây. Tuy nhiên, trong tổng số 79 cán bộ chuyên môn được phỏng vấn đã có 55,70% cho rằng công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp khó thực hiện hơn so với trước đây. Có kết quả này là do dưới tác động của quá trình đô thị hóa giá đất tại các đô thị ngày càng tăng cao trong khi đó người dân mong muốn được bồi thường bằng giá thị trường nên đã tạo ra những khó khăn cho việc bồi thường. Bên cạnh đó, do số lượng dự án thu hồi nhiều, diện tích đất nông nghiệp thu hồi lớn đã làm cho khối lượng công việc liên quan đến thu hồi đất phải thực hiện nhiều hơn so với trước. Kết quả phỏng vấn cũng cho thấy, tỷ lệ cán bộ chuyên môn đánh giá ở mức độ khó thực hiện hơn ở ba đô thị là không giống nhau,

trong đó tập trung nhiều nhất ở thị xã Hương Trà (65,60%) và ít nhất ở thị trấn Thuận An (24,90%). Nguyên nhân là do thị xã Hương Trà có số hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp nhiều nhất với 2807 hộ trong khi đó thị trấn Thuận An chỉ có 292 hộ bị thu hồi đất nông nghiệp.

3.4.1.6. Tác động đến giá đất

Nhận định của các cán bộ chuyên môn quản lý sử dụng đất tại các đô thị về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến giá đất được thể hiện qua bảng 3.21.

Bảng 3.21. Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến giá đất

| Đơn vị tính: % | | | | | |
|----------------|------------------------|------------|-----------|----------|----------------|
| STT | Mức độ đánh giá | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | Tổng hợp chung |
| 1 | Làm tăng mạnh giá đất | 42,40 | 40,60 | 78,57 | 48,10 |
| 2 | Làm tăng ít giá đất | 57,60 | 59,40 | 21,43 | 51,90 |
| 3 | Không làm tăng giá đất | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Làm giảm giá đất | 0 | 0 | 0 | 0 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn cán bộ chuyên môn, 2015

Theo kết quả trong bảng 3.21 cho thấy, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm tăng giá đất tại các đô thị. Cụ thể, đã có 48,10% số phiếu cho rằng dưới tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp giá đất tại các đô thị có xu hướng tăng mạnh và 51,90% số phiếu cho rằng giá đất tăng với mức độ ít. Nguyên nhân dẫn đến kết quả này là do việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã góp phần thúc đẩy nền kinh tế xã hội và quá trình đô thị hóa của các đô thị phát triển. Bên cạnh đó, việc chuyển đổi đất đai này đã làm cho hệ thống cơ sở hạ tầng của các đô thị không ngừng được đầu tư, nâng cấp và làm mới do vậy đã làm cho giá đất tại các đô thị có xu hướng tăng lên. Trong các đô thị thì thị trấn Thuận An có số phiếu cho rằng việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm tăng mạnh giá đất chiếm tỷ lệ nhiều nhất so với hai đô thị còn lại (78,57%). Có kết quả này là do 96,68% diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp tại thị trấn Thuận An được sử dụng để đầu tư phát triển các mục đích chuyên dùng. Trong đó, có 74,08% diện tích được sử dụng để đầu tư hệ thống cơ sở hạ tầng và 22,60% diện tích được sử dụng để phát triển các công trình sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp do vậy đã làm nâng cao rất rõ nét khả năng sinh lợi của đất đai. Bên cạnh đó, sự phát triển mạnh của ngành du lịch, dịch vụ đã làm cho nhu cầu đầu tư, kinh doanh dịch vụ phục vụ du lịch ngày càng gia tăng trên địa bàn thị trấn Thuận An. Các nguyên

nhân này đã làm cho giá đất tại thị trấn Thuận An đã tăng lên từ 214,28 - 400% so với trước đây. Trong khi đó, khác với thị trấn Thuận An, phần lớn cán bộ chuyên môn được phỏng vấn ở thị xã Hương Thủy (57,60%) và thị xã Hương Trà (59,40%) cho rằng việc chuyển đổi đất nông nghiệp đã làm tăng giá đất nhưng với mức độ không nhiều. Cụ thể, giá đất của thị xã Hương Thủy đã tăng thêm từ 5,76 - 32,35% và giá đất tại thị xã Hương Trà đã tăng từ 6,06 - 40,84% tùy thuộc vào vị trí và tuyến đường. Có kết quả này là do nếu như toàn bộ diện tích đất nông nghiệp chuyển đổi của thị trấn Thuận An đều nằm trong khu vực nội thị - khu vực có khả năng sinh lời cao, thì diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà phân bố ở cả khu vực nội thị và ngoại thị. Bên cạnh đó, do quỹ đất của hai đô thị này còn nhiều nên không tạo nên hiện tượng khan hiếm đất đai như thị trấn Thuận An do đó giá đất tại hai đô thị này tăng nhưng có mức độ thấp hơn so với giá đất của thị trấn Thuận An (*chi tiết được thể hiện tại phụ lục 2 trong phần phụ lục*).

3.4.1.7. Tác động đến công tác giải quyết khiếu nại về đất đai

Trong giai đoạn 2005 - 2013, việc thu hồi đất nông nghiệp để phát triển đô thị đã tác động trực tiếp đến lợi ích và đời sống của nhiều người dân ở thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An. Do vậy, mặc dù các thủ tục về thu hồi đất, kiểm định, áp giá đền bù, giải toả được thực hiện trên cơ sở các văn bản quy phạm pháp luật từ trung ương đến địa phương, nhưng do đặc thù của từng dự án và thời điểm tiến hành nên mức bồi thường và các chính sách hỗ trợ có sự khác biệt. Bên cạnh đó, do trình độ dân trí tại các đô thị không đồng đều, nên số lượng đơn thư khiếu nại liên quan đến việc thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị diễn ra khá nhiều. Điều này được thể hiện qua bảng 3.22.

Bảng 3.22. *Tình hình khiếu nại liên quan đến thu hồi đất nông nghiệp giai đoạn 2005 - 2013*

| STT | Đô thị | Tổng số | Nội dung khiếu nại | | | Đơn vị tính: Đơn |
|-----|------------|---------|----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------------|
| | | | Trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng | Đơn giá bồi thường | Chính sách hỗ trợ | Số đơn đã được giải quyết |
| 1 | Hương Thủy | 183 | 15 | 138 | 30 | 183 |
| 2 | Hương Trà | 58 | 5 | 49 | 4 | 58 |
| 3 | Thuận An | 16 | | 9 | 7 | 16 |
| | Tổng | 257 | 20 | 196 | 41 | 257 |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và huyện Phú Vang [50], [56], [59]

Qua bảng 3.22 cho thấy, từ năm 2005 đến năm 2013, trên địa bàn ba đô thị đã có 257 đơn khiếu nại của người dân liên quan đến việc thu hồi đất nông nghiệp. Trong đó, số lượng đơn khiếu nại tập trung chủ yếu ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà do hai đô thị này có diện tích đất nông nghiệp thu hồi lớn và ảnh hưởng đến nhiều hộ dân hơn so với thị trấn Thuận An. Cụ thể, thị xã Hương Thủy có số đơn thư khiếu nại lớn nhất trong ba đô thị với 183 trường hợp do đây là đô thị có diện tích đất nông nghiệp được chuyển sang đất phi nông nghiệp nhiều nhất nên đã ảnh hưởng đến quyền lợi của nhiều hộ dân. Trong khi đó, thị xã Hương Trà có số lượng đơn thư khiếu nại đứng thứ hai với 58 trường hợp. Riêng thị trấn Thuận An có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp ít nhất trong các đô thị, đồng thời tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp của các hộ dân cũng thấp hơn so với hai đô thị còn lại nên đô thị này có số lượng đơn thư khiếu nại thấp nhất chỉ với 16 trường hợp. Nội dung đơn thư của người dân chủ yếu tập trung khiếu nại về đơn giá bồi thường, chính sách hỗ trợ và trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

Để đảm bảo việc chuyển đổi đất đai cho quá trình phát triển của các đô thị, đồng thời để đảm bảo quyền lợi cho người dân các cơ quan chức năng tại các đô thị đã tiến hành giải quyết các đơn thư khiếu nại theo thẩm quyền. Mặc dù tỷ lệ giải quyết đạt 100% tuy nhiên theo kết quả phỏng vấn cho thấy đã có 50,63% cán bộ chuyên môn cho rằng việc giải quyết khiếu nại về đất đai thực hiện khó hơn so với trước đây. Nguyên nhân là do dưới tác động của quá trình đô thị hóa giá đất trên thị trường ngày càng tăng cao trong khi đó việc bồi thường được thực hiện bằng khung giá Nhà nước nên đã làm cho người dân không dễ dàng chấp nhận vì vậy dẫn đến việc khiếu nại. Thị xã Hương Thủy có số cán bộ chuyên môn đánh giá ở mức độ thực hiện khó hơn chiếm tỷ lệ nhiều nhất so với hai đô thị còn lại do đây là đô thị có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi lớn nhất và có số lượng đơn khiếu nại nhiều nhất trong ba đô thị.

Cũng theo kết quả phỏng vấn cho thấy có 32,91% cán bộ chuyên môn cho rằng việc thực hiện công tác giải quyết khiếu nại về đất đai vẫn diễn ra như cũ vì vẫn được thực hiện theo các quy định của pháp luật. Ngoài ra, có 16,46% ý kiến cho rằng việc giải quyết khiếu nại về đất đai tại các đô thị đã được thực hiện dễ hơn so với trước đây. Nguyên nhân là do sau khi được cán bộ chuyên môn giải thích, người dân đã có nhận thức cao hơn về vai trò và tầm quan trọng của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đối với sự phát triển của các đô thị. Đồng thời, người dân cũng nhận thấy những thuận lợi do quá trình chuyển đổi đất

đai mang lại cho việc đi lại cũng như tiếp cận các công trình cơ sở hạ tầng... do đó họ dễ dàng chấp nhận kết quả giải quyết khiếu nại của các cơ quan có liên quan.

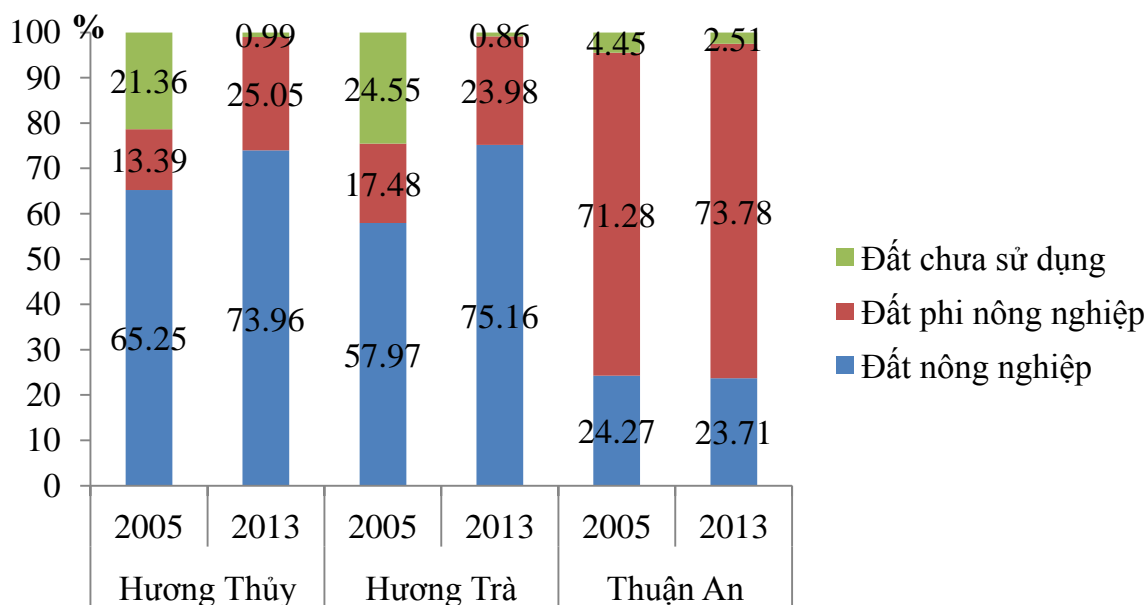
Bảng 3.23. Ý kiến về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến công tác giải quyết khiếu nại về đất đai

| Đơn vị tính: % | | | | | |
|----------------|-------------------|------------|-----------|----------|----------------|
| STT | Mức độ đánh giá | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | Tổng hợp chung |
| 1 | Khó thực hiện hơn | 57,60 | 46,87 | 42,86 | 50,63 |
| 2 | Thực hiện như cũ | 30,30 | 28,12 | 50,00 | 32,91 |
| 3 | Dễ thực hiện hơn | 12,10 | 25,01 | 7,14 | 16,46 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn cán bộ chuyên môn, 2015

3.4.2. Tác động đến sự thay đổi cơ cấu sử dụng đất

Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã có tác động đến sự thay đổi cơ cấu đất đai của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An trong giai đoạn 2005 - 2013. Điều này được thể hiện qua hình 3.6.



Hình 3.6. Sự thay đổi cơ cấu đất đai của các đô thị giai đoạn 2005 - 2013

Qua hình 3.6 cho thấy, trong giai đoạn 2005 - 2013 cơ cấu sử dụng đất của các đô thị chủ yếu chuyển dịch theo hướng gia tăng tỷ lệ đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp đồng thời giảm tỷ lệ của đất chưa sử dụng. Riêng thị trấn Thuận An có hiện tượng giảm tỷ lệ sử dụng đất nông nghiệp trong cơ cấu sử dụng đất. Có kết quả này là do để đáp ứng yêu cầu đất đai cho các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, các đô thị đã tiến hành khai thác một cách triệt để quỹ đất chưa sử dụng để đưa vào

sử dụng ở các mục đích khác nhau. Do vậy, tuy bị chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp nhưng do được nhận từ đất chưa sử dụng chuyển sang nên diện tích đất nông nghiệp của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà vẫn tăng lên trong cơ cấu sử dụng đất. Riêng đất nông nghiệp của thị trấn Thuận An bị chuyển sang đất phi nông nghiệp 25,17 ha nhưng chỉ được nhận 18,26 ha từ đất chưa sử dụng chuyển sang nên đã làm cho tỷ lệ sử dụng đất nông nghiệp năm 2013 giảm 1,94% so với năm 2005.

Theo kết quả phân tích cho thấy tỷ lệ đất phi nông nghiệp của cả ba đô thị đều được tăng lên trong giai đoạn 2005 - 2013. Có kết quả này là do bên cạnh việc được tăng diện tích từ đất chưa sử dụng thì đất phi nông nghiệp của các đô thị còn được tăng diện tích do đất nông nghiệp chuyển sang. Tuy nhiên, do các đô thị có quy mô, loại đô thị, chức năng, yêu cầu phát triển cũng như tốc độ đô thị hóa không giống nhau nên đã làm cho diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp có sự khác nhau. Chính điều này đã tạo nên sự khác biệt về sự gia tăng tỷ lệ của đất phi nông nghiệp trong cơ cấu sử dụng đất của các đô thị. Cụ thể, thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có tốc độ đô thị hóa nhanh hơn so với thị trấn Thuận An nên có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp nhiều hơn so với thị trấn Thuận An. Điều này đã làm cho tỷ lệ sử dụng đất phi nông nghiệp ở hai đô thị này cũng tăng lên nhiều hơn so với thị trấn Thuận An. Trong đó, thị xã Hương Thủy có tỷ lệ sử dụng đất phi nông nghiệp tăng từ 13,39% năm 2005 lên 25,05% vào năm 2013. Tỷ lệ sử dụng đất phi nông nghiệp của thị xã Hương Trà đã tăng 6,50% trong giai đoạn này và đạt 23,98% vào năm 2013. Riêng thị trấn Thuận An có tỷ lệ đất phi nông nghiệp năm 2013 là 73,78% tăng 2,50% so với năm 2005. Như vậy, có thể thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp nhằm đáp ứng quá trình đô thị hóa đã góp phần chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất của các đô thị theo hướng tích cực và phù hợp với việc phát triển kinh tế xã hội của các đô thị.

3.4.3. Tác động đến biến động sử dụng đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp giai đoạn 2005-2013

3.4.3.1. Tác động đến biến động sử dụng đất nông nghiệp

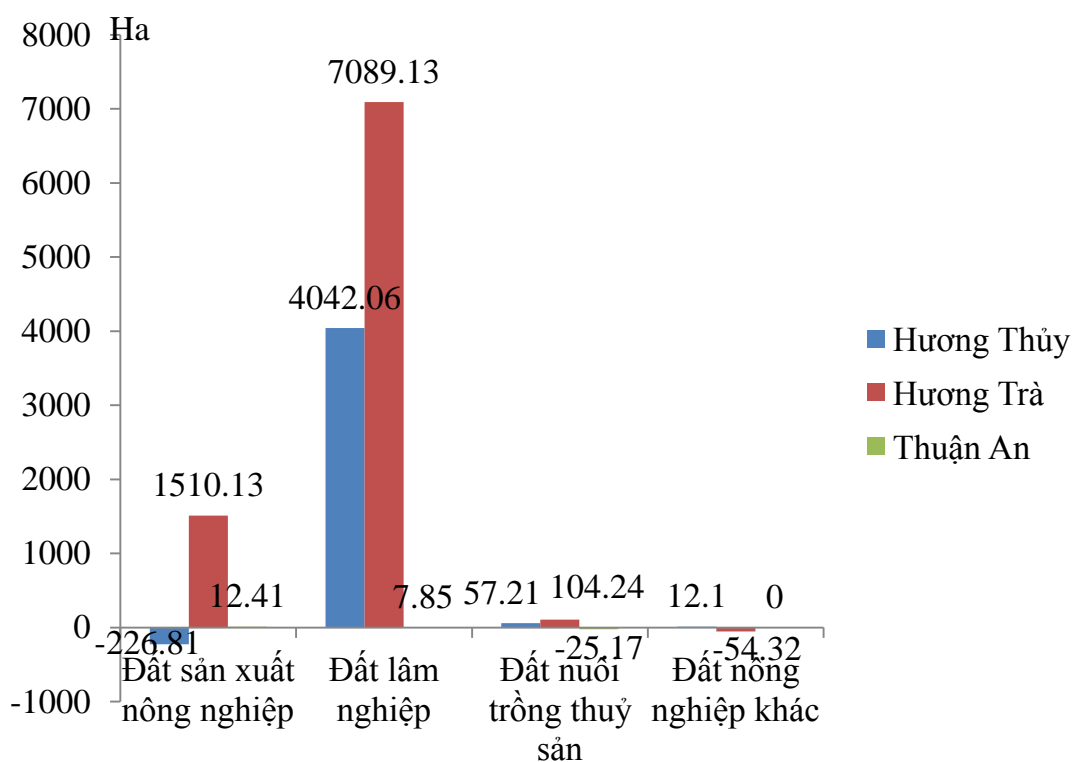
Trong giai đoạn 2005-2013, nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển dưới tác động của quá trình đô thị hóa, cùng với việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đã không ngừng khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng do vậy đã làm cho diện tích đất nông nghiệp của các đô thị có nhiều biến động. Điều này được thể hiện qua bảng 3.24 và hình 3.7.

Bảng 3.24. Tình hình biến động diện tích đất nông nghiệp của các đô thị giai đoạn 2005 -2013

Đơn vị tính: Ha

| STT | Loại đất | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An |
|-------|-----------------------------|------------|-----------|----------|
| | Tổng diện tích | 3884,56 | 8649,18 | -4,91 |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp | -226,81 | 1510,13 | 12,41 |
| 1.1 | Đất trồng cây hàng năm | -205,60 | 74,97 | 12,41 |
| 1.1.1 | Đất trồng lúa | -129,00 | 109,55 | 12,41 |
| 1.1.2 | Đất cỏ dùng vào chăn nuôi | -4,70 | -13,89 | 0 |
| 1.1.3 | Đất trồng cây hàng năm khác | -71,90 | -20,69 | 0 |
| 1.2 | Đất trồng cây lâu năm | -21,21 | 1435,16 | 0 |
| 2 | Đất lâm nghiệp | 4042,06 | 7089,13 | 7,85 |
| 2.1 | Đất rừng sản xuất | 3654,48 | 4816,97 | 0 |
| 2.2 | Đất rừng phòng hộ | -78,02 | 2272,16 | 7,85 |
| 2.3 | Đất rừng đặc dụng | 465,60 | 0 | 0 |
| 3 | Đất nuôi trồng thủy sản | 57,21 | 104,24 | -25,17 |
| 4 | Đất nông nghiệp khác | 12,10 | -54,32 | 0 |

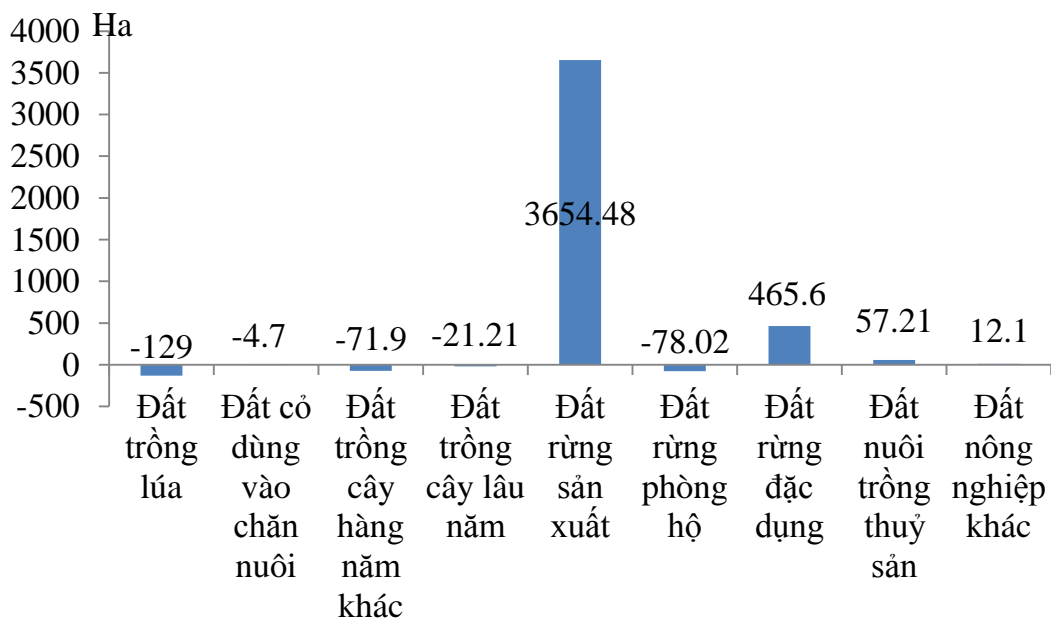
Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Thủy, phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Trà và UBND thị trấn Thuận An [38], [43], [52], [53], [55], [44], [49], [57], [58], [60], [87], [88], [90], [91]



Hình 3.7. Tình hình tăng giảm diện tích các loại đất nông nghiệp chính của các đô thị giai đoạn 2005 - 2013

Qua bảng 3.24 và hình 3.7 cho thấy diện tích đất nông nghiệp của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà biến động tăng, riêng thị trấn Thuận An biến động giảm. Việc tăng giảm các loại đất chính trong nhóm đất nông nghiệp có sự khác nhau giữa các đô thị. Cụ thể, thị xã Hương Thủy có hiện tượng tăng diện tích của đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác nhưng lại giảm diện tích của đất sản xuất nông nghiệp. Trong khi đó, ở thị xã Hương Trà chỉ có đất nông nghiệp khác bị giảm diện tích còn các loại đất gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp và đất nuôi trồng thủy sản đều được tăng diện tích trong giai đoạn 2005 - 2013. Riêng thị trấn Thuận An có đất nuôi trồng thủy sản bị giảm diện tích và đất sản xuất nông nghiệp được tăng diện tích trong giai đoạn này. Tình hình biến động đất nông nghiệp cụ thể của từng đô thị được thể hiện như sau:

Trong giai đoạn 2005 - 2013, diện tích đất nông nghiệp của thị xã Hương Thủy biến động theo hai chiều hướng khác nhau. Cụ thể, trong giai đoạn 2005 - 2010, diện tích đất nông nghiệp của thị xã đã được tăng thêm 5929,91 ha. Diện tích tăng thêm chủ yếu do được chuyển từ đất chưa sử dụng sang và do quá trình đo đạc rà soát để thành lập bản đồ địa chính cho các xã tạo nên. Trong khi đó, ở giai đoạn 2010 - 2013, diện tích đất nông nghiệp bị giảm 2045,35 ha do bị chuyển sang sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp như đất ở, đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp, đất có mục đích công cộng, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp nhằm đáp ứng yêu cầu xây dựng và phát triển của thị xã Hương Thủy sau khi được thành lập. Với xu hướng biến động này, diện tích đất nông nghiệp của thị xã Hương Thủy đã tăng thêm 3384,56 ha trong cả giai đoạn 2005 - 2013. Diện tích tăng thêm này chủ yếu tập trung ở đất rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác. Trong khi đó, các loại đất còn lại trong nhóm đất nông nghiệp của thị xã đều có hiện tượng bị giảm diện tích. Tình hình tăng, giảm diện tích của các loại đất nông nghiệp của thị xã Hương Thủy được thể hiện cụ thể qua hình 3.8.



Hình 3.8. Tình hình tăng giảm diện tích các loại đất nông nghiệp của thị xã Hương Thủy giai đoạn 2005 - 2013

Mặc dù tổng diện tích đất nông nghiệp của thị xã Hương Thủy được tăng lên nhưng việc biến động đất nông nghiệp đã có sự khác biệt rõ ràng giữa các xã, phường trên địa bàn thị xã. Cụ thể, các phường gồm Phú Bài, Thủy Dương, Thủy Phương và các xã gồm Thủy Thanh và Thủy Vân có diện tích đất nông nghiệp biến động theo xu hướng giảm diện tích trong giai đoạn 2005 - 2013. Có kết quả này là do các xã, phường này có vị trí địa lý thuận lợi cho việc phát triển kinh tế xã hội như có lãnh thổ nằm dọc quốc lộ 1A, thuộc vùng đồng bằng, gần với thành phố Huế đồng thời nằm trong khu vực quy hoạch phát triển các công trình phi nông nghiệp của thị xã Hương Thủy. Tuy nhiên, do quỹ đất chưa sử dụng tại các xã, phường này không còn nhiều và khó khai thác nên đã làm cho việc phát triển các công trình phi nông nghiệp phụ thuộc chủ yếu vào diện tích đất nông nghiệp hiện có nên đã làm giảm diện tích đất nông nghiệp. Trong khi đó, các phường gồm Thủy Châu, Thủy Lương và xã Thủy Phù mặc dù đã khai thác nhiều đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp nhưng do đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp nhiều nên đất nông nghiệp của các địa phương này chỉ tăng ít về diện tích. Trong khi đó, do vị trí địa lý và điều kiện đất đai nên việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ở các xã thuộc khu vực gò đồi như Phú Sơn, Dương Hòa, Thủy Bằng diễn ra ít hơn so với các địa phương khác trên địa bàn thị xã. Bên cạnh đó, đất nông nghiệp của các xã này lại được nhận rất nhiều diện tích từ đất chưa sử dụng chuyển sang nên đã làm cho đất nông nghiệp của các xã này được tăng nhiều diện tích nhiều hơn so với các xã, phường khác trên địa bàn thị xã Hương Thủy. Tình hình biến động diện tích đất nông nghiệp theo đơn vị hành chính của thị xã Hương Thủy trong giai đoạn 2005 - 2013 được thể hiện qua bảng 3.25.

Bảng 3.25. Tình hình biến động diện tích đất nông nghiệp theo đơn vị hành chính tại thị xã Hương Thủy giai đoạn 2005 - 2013

Đơn vị tính: Ha

| TT | Đơn vị hành chính | Tăng (+)/Giảm (-) diện tích năm 2013 so với năm 2005 | | | | |
|----|--------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------------|----------------------|
| | | Tổng diện tích | Đất sản xuất nông nghiệp | Đất lâm nghiệp | Đất nuôi trồng thủy sản | Đất nông nghiệp khác |
| 1 | Phường Phú Bài | -10,95 | -13,95 | 3,00 | 0 | 0 |
| 2 | Phường Thủy Dương | -31,52 | -29,23 | 2,14 | -4,43 | 0 |
| 3 | Phường Thủy Châu | 199,30 | -25,97 | 205,18 | 20,09 | 0 |
| 4 | Phường Thủy Lương | 6,62 | -12,82 | 10,72 | 8,72 | 0 |
| 5 | Phường Thủy Phương | -58,15 | -28,80 | -29,35 | 0 | 0 |
| 6 | Xã Dương Hòa | 1846,79 | -4,76 | 1849,55 | 2,00 | 0 |
| 7 | Xã Phú Sơn | 1167,32 | -0,51 | 1167,68 | 0,15 | 0 |
| 8 | Xã Thủy Bằng | 729,48 | -9,60 | 725,98 | 1,00 | 12,10 |
| 9 | Xã Thủy Phù | 55,69 | -51,47 | 107,16 | 0 | 0 |
| 10 | Xã Thủy Tân | 57,25 | 33,25 | 0 | 24,00 | 0 |
| 11 | Xã Thủy Thanh | -44,63 | -48,80 | 0 | 4,17 | 0 |
| 12 | Xã Thủy Vân | -32,64 | -34,15 | 0 | 1,51 | 0 |
| | Toàn thị xã | 3884,56 | -226,81 | 4042,06 | 57,21 | 12,10 |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Thủy [38], [55]

Qua bảng 3.25 cho thấy, trong giai đoạn 2005 - 2013, diện tích đất sản xuất nông nghiệp của thị xã Hương Thủy đã giảm 226,81 ha. Việc giảm diện tích này diễn ra ở hầu hết các phường xã trên địa bàn thị xã. Trong đó, tập trung chủ yếu ở các phường và xã có quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh như phường Thủy Dương, phường Thủy Châu, phường Thủy Lương, xã Thủy Phù, xã Thủy Vân và xã Thủy Thanh. Bên cạnh đó, việc giảm diện tích này diễn ra ở tất cả các loại đất trong nhóm đất sản xuất nông nghiệp do được chuyển sang để sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp. Trong đó, đất trồng lúa nước giảm 129,0 ha để chuyển sang quy hoạch các khu đô thị mới, khu tái định cư, nâng cấp mở hệ thống giao thông, xây dựng trường học, nhà văn hóa... trên địa bàn thị xã. Đất cỏ dùng vào chăn nuôi giảm 4,70 ha do chuyển sang đất sông suối và mặt nước chuyên dùng. Đất trồng cây hàng năm khác giảm 71,90 ha do chuyển sang để sử dụng vào mục đích đất ở nông thôn, đất ở đô thị, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất có mục đích công cộng... Đất trồng cây lâu năm giảm 21,21 ha do được chuyển sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và đất có mục đích công cộng.

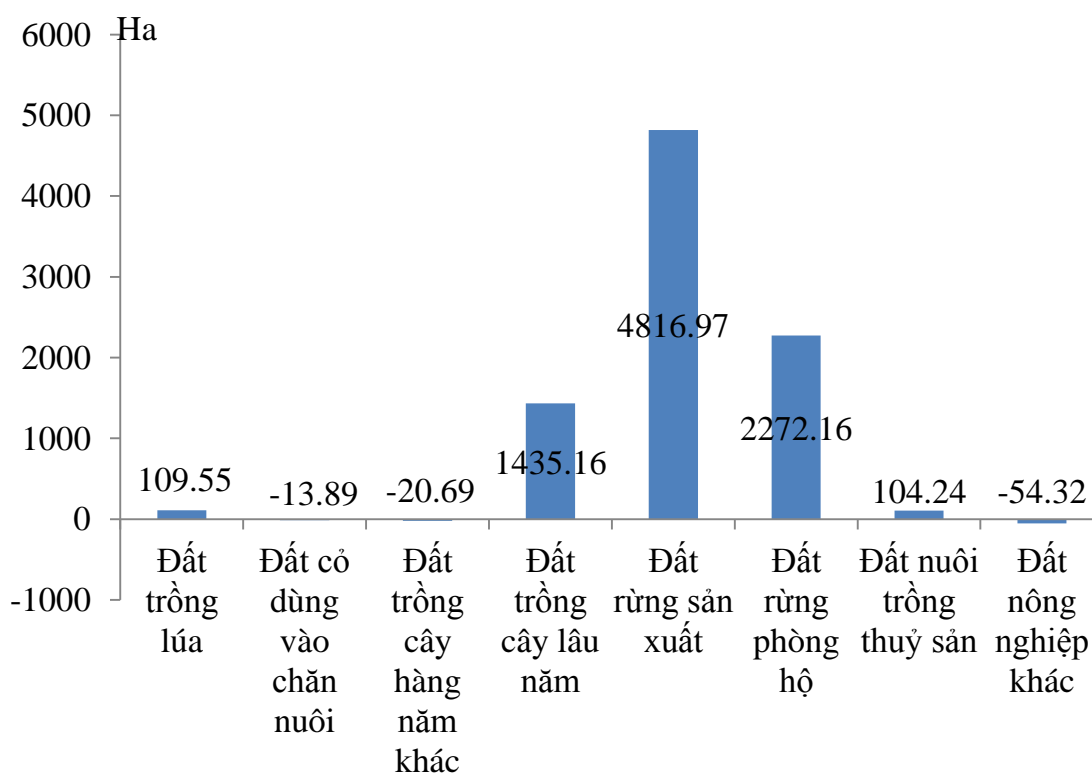
Diện tích đất lâm nghiệp của thị xã Hương Thủy đã được tăng thêm 4042,06 ha trong giai đoạn 2005 – 2013, trong đó diện tích thực tăng là 6121,49 ha và diện tích giảm đi do chuyển sang đất phi nông nghiệp là 2079,43 ha. Diện tích tăng lên là do đất lâm nghiệp được nhận từ đất chưa sử dụng chuyển sang theo quy hoạch phát triển ba loại rừng trên địa bàn thị xã. Diện tích tăng lên chủ yếu tập trung ở đất rừng sản xuất và đất rừng đặc dụng và phân bố ở các xã vùng gò đồi như xã Dương Hòa, xã Phú Sơn và xã Thủy Bằng. Trong khi đó, đất trồng rừng phòng hộ bị giảm diện tích do bị chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp.

Mặc dù được nhận 61,64 ha từ đất bằng chưa sử dụng, đất trồng lúa, đất cỏ dùng vào chăn nuôi và đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang nhưng do chuyển sang đất phi nông nghiệp 4,43 ha nên tính đến năm 2013, đất nuôi trồng thủy sản của thị xã Hương Thủy chỉ tăng 57,21 ha. Loại đất này được tăng lên ở hầu hết các xã phường trên địa bàn thị xã nhưng với diện tích rất nhỏ và chỉ tập trung tương đối nhiều ở phường Thủy Châu và phường Thủy Lương. Trong khi đó, đất nông nghiệp khác được tăng thêm 12,10 ha từ đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang. Toàn bộ diện tích này phân bố ở xã Thủy Bằng.

Như vậy, có thể thấy dưới tác động của quá trình chuyển đổi này quỹ đất nông nghiệp của thị xã Hương Thủy đã có biến động theo xu hướng giảm diện tích tại các phường, xã có điều kiện thuận lợi cho quá trình đô thị hóa diễn ra và tăng diện tích tại các xã, phường có nhiều điều kiện thuận lợi trong việc khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng ở mục đích nông nghiệp.

Cũng giống như thị xã Hương Thủy, trong giai đoạn 2005 - 2013, diện tích đất nông nghiệp của thị xã Hương Trà có sự biến động rất lớn. Cụ thể, mặc dù được tăng thêm 10479,72 ha từ các loại đất khác chuyển sang nhưng do bị chuyển sang đất phi nông nghiệp 1830,36 ha nên tính đến năm 2013 diện tích đất nông nghiệp của thị xã Hương Trà chỉ tăng thêm 8649,18 ha so với năm 2005. Diện tích tăng thêm này chủ yếu là do việc khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng. Bên cạnh đó, vào năm 2010 thị xã Hương Trà đã tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính cho tất cả các phường, xã do vậy đã rà soát được những thửa đất nông nghiệp trước đây chưa đưa vào quản lý, sử dụng để đưa vào thống kê cho đất nông nghiệp. Đây cũng là một nguyên nhân làm cho diện tích đất nông nghiệp của thị xã tăng lên trong giai đoạn này.

Việc tăng diện tích đất nông nghiệp của thị xã Hương Trà diễn ra ở hầu hết các loại đất chính. Trong đó đất lâm nghiệp tăng nhiều nhất với 7089,13 ha, tiếp đến là đất sản xuất nông nghiệp tăng 1510,13 ha và đất nuôi trồng thủy sản tăng 104,24 ha. Riêng đất nông nghiệp khác bị giảm 54,32 ha. Tình hình tăng, giảm diện tích các loại đất nông nghiệp của thị xã Hương Trà được thể hiện qua hình 3.9.



Hình 3.9. Tình hình tăng giảm diện tích các loại đất nông nghiệp của thị xã Hương Trà giai đoạn 2005-2013

Qua hình 3.9 cho thấy, trong nhóm đất sản xuất nông nghiệp của thị xã Hương Trà, đất trồng cây lâu năm được tăng diện tích nhiều nhất. Cụ thể, diện tích thực tăng của loại đất này lên đến 1597,18 ha do được nhận từ đất chưa sử dụng chuyển sang.

Tuy nhiên do bị chuyển 162,02 ha cho các mục đích phi nông nghiệp nên đến năm 2013 đất trồng lâu năm của thị xã Hương Trà chỉ tăng thêm 1435,16 ha so với năm 2005. Như vậy, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã có ảnh hưởng đến biến động diện tích của đất trồng cây lâu năm của thị xã. Diện tích tăng thêm được người dân sử dụng chủ yếu để trồng các loại cây lâu năm như cao su, tiêu, thanh trà... và đã đem lại hiệu quả kinh tế tương đối cao cho người dân. Trong khi đó, diện tích cây lâu năm bị giảm đi chủ yếu để phục vụ cho việc phát triển các công trình cơ sở hạ tầng của thị xã. Bên cạnh việc tăng diện tích đất trồng cây lâu năm, trong đất sản xuất nông nghiệp của thị xã Hương Trà còn có hiện tượng tăng diện tích của đất trồng lúa. Tuy nhiên, do bị chuyển 177,65 ha cho các mục đích phi nông nghiệp và được tăng thêm 287,20 ha từ đất chưa sử dụng nên đất trồng lúa năm 2013 cũng chỉ tăng 109,55 ha so với năm 2005. Diện tích đất trồng lúa bị giảm diễn ra ở hầu hết các phường, xã trên địa bàn thị xã nhằm đáp ứng đất đai cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng, quy hoạch các khu dân cư và xây dựng các công trình phi nông nghiệp khác. Trong khi đó, diện tích đất trồng lúa được tăng lên phân bố chủ yếu ở các xã như Hải Dương, Hương Bình, Hương Thọ, Bình Điền... trên cơ sở khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng. Khác với hai loại đất trên, đất cỏ dùng vào chăn nuôi và đất trồng cây hàng năm khác bị giảm diện tích trong giai đoạn này. Trong đó, đất cỏ dùng vào chăn nuôi đã bị giảm 13,89 ha do chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác. Riêng đất trồng cây hàng năm khác đã bị chuyển 180,78 ha sang đất phi nông nghiệp nhưng lại được nhận 160,09 ha từ các loại đất khác chuyển sang. Do vậy, tính đến năm 2013, loại đất này của thị xã Hương Trà đã giảm 20,69 ha so với năm 2005. Việc giảm diện tích của đất trồng cây hàng năm khác diễn ra chủ yếu ở các xã phường như Tứ Hạ, Hương Văn, Hương Vinh, Hương Xuân và xã Hương Vân để chuyển sang sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp như quy hoạch phân lô đấu giá đất ở, xây dựng cơ sở hạ tầng trong quá trình chỉnh trang đô thị... trong quá trình đô thị hóa của thị xã Hương Trà.

Trong giai đoạn 2005 - 2013, đất lâm nghiệp của thị xã Hương Trà thực tăng lên đến 8377,51 ha. Tuy nhiên, do đất lâm nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp với diện tích là 1228,38 ha nên tính đến năm 2013, loại đất này chỉ tăng 7089,13 ha so với năm 2005. Trong đó, diện tích tăng cho đất rừng sản xuất là 4816,97 ha và tăng cho đất rừng phòng hộ là 2272,16 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản biến động tăng 104,24 ha trong đó diện tích thực tăng là 119,76 ha và diện tích bị giảm đi do chuyển sang đất phi nông nghiệp là 15,52 ha. Diện tích đất nuôi trồng thủy sản được tăng lên phân bố ở hầu hết các phường xã trên địa bàn thị xã. Trong đó, xã có diện tích đất nuôi trồng thủy sản tăng nhiều nhất là xã Hương Phong. Đây chính là kết quả của việc khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng và việc chuyển đổi một số diện tích đất sản xuất kém hiệu quả sang nuôi trồng thủy sản.

Trong giai đoạn 2005 - 2013, diện tích nông nghiệp khác của thị xã Hương Trà biến động giảm 54,32 ha do bị chuyển sang sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp để đáp ứng quá trình đô thị hóa của thị xã. Diện tích giảm đi này phân bố tại phường Hương Vân và phường Tứ Hạ. Tình hình biến động diện tích đất nông nghiệp theo đơn vị hành chính của thị xã Hương Trà giai đoạn 2005 - 2013 được thể hiện qua bảng 3.26.

Bảng 3.26. *Tình hình biến động diện tích đất nông nghiệp theo đơn vị hành chính của thị xã Hương Trà giai đoạn 2005 - 2013*

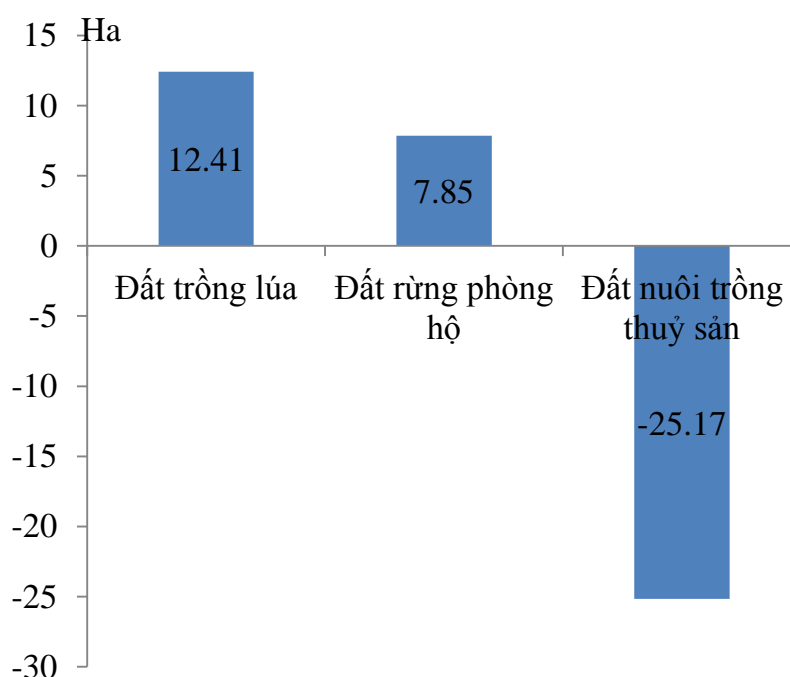
Đơn vị tính: Ha

| TT | Đơn vị hành chính | Tăng (+)/Giảm (-) diện tích năm 2013 so với năm 2005 | | | | |
|----|-------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------------|----------------------|
| | | Tổng diện tích | Đất sản xuất nông nghiệp | Đất lâm nghiệp | Đất nuôi trồng thủy sản | Đất nông nghiệp khác |
| 1 | Phường Tứ Hạ | -55,18 | -18,58 | -16,47 | 0 | -20,13 |
| 2 | Xã Hải Dương | 35,84 | 22,38 | 0 | 13,46 | 0 |
| 3 | Xã Hương Phong | 99,72 | 44,09 | 1,30 | 54,33 | 0 |
| 4 | Xã Hương Toàn | 85,64 | 94,15 | 0 | -8,51 | 0 |
| 5 | Phường Hương Vân | 2621,89 | 45,87 | 2613,16 | 12,61 | -49,75 |
| 6 | Phường Hương Vãn | 247,85 | 309 | -67,64 | 6,49 | 0 |
| 7 | Xã Hương Vinh | -21,15 | -12,17 | 0 | -8,98 | 0 |
| 8 | Phường Hương Xuân | 79,75 | 62,15 | 9,58 | 8,02 | 0 |
| 9 | Phường Hương Chữ | 39,97 | 17,16 | 24,08 | -1,27 | 0 |
| 10 | Phường Hương An | 139,73 | 17,32 | 111,91 | 10,5 | 0 |
| 11 | Xã Hương Bình | 1157,71 | 174,11 | 982,64 | 0,96 | 0 |
| 12 | Phường Hương Hồ | 405,15 | 31,41 | 369,05 | 4,69 | 0 |
| 13 | Xã Hương Thọ | 682,85 | 234,12 | 423,34 | 9,83 | 15,56 |
| 14 | Xã Bình Điền | 2934,71 | 322,6 | 2609,01 | 3,10 | 0 |
| 15 | Xã Hồng Tiến | 396,22 | 16,34 | 379,88 | 0 | 0 |
| 16 | Xã Bình Thành | -201,52 | 150,18 | -350,71 | -0,99 | 0 |
| | Toàn thị xã | 8649,18 | 1510,1 | 7089,13 | 104,24 | -54,32 |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Trà [44], [60]

Khác với thị xã Hương Trà và thị xã Hương Thủy, thị trấn Thuận An là đô thị ven biển lại có diện tích nhỏ nên trong nhóm đất nông nghiệp của thị trấn chỉ có ba loại đất là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất nuôi trồng thủy sản. Mặc dù vậy nhưng nhóm đất nông nghiệp đóng vai trò hết sức quan trọng trong việc phát triển của thị trấn Thuận An trong những năm vừa qua. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân như áp lực của quá trình đô thị hóa, vấn đề bảo vệ môi trường và việc chuyển đổi cơ cấu sản

xuất nên đất nông nghiệp của thị trấn đã có nhiều biến động. Cụ thể, đất trồng lúa được tăng thêm 12,41 ha do được chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản sang; đất trồng rừng phòng hộ được tăng thêm 7,85 ha từ đất chưa sử dụng để đảm bảo việc phòng hộ ven biển cho các khu vực xung yếu trên địa bàn; đất nuôi trồng thủy sản bị giảm 25,17 ha để chuyển sang đất trồng lúa, đất ở, đất xây dựng các công trình công cộng, công trình sản xuất công nghiệp... trên địa bàn. Như vậy, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã có ảnh hưởng đến việc biến động diện tích của nhóm đất nông nghiệp nói chung và đất nuôi trồng thủy sản của thị trấn Thuận An nói riêng. Tình hình tăng, giảm diện tích các loại đất nông nghiệp của thị trấn Thuận An giai đoạn 2005-2013 được thể hiện qua hình 3.10.



Hình 3.10. Tình hình tăng, giảm diện tích các loại đất nông nghiệp của thị trấn Thuận An giai đoạn 2005 - 2013

Như vậy, có thể thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp có tác động rất lớn đến biến động sử dụng đất nông nghiệp tại các đô thị. Cụ thể, nếu không có quá trình chuyển đổi này thì với việc khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng hầu hết các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp của các đô thị đều có xu hướng tăng diện tích rất lớn trong giai đoạn 2005 - 2013. Tuy nhiên, dưới tác động của quá trình chuyển đổi đất đai, biến động quỹ đất nông nghiệp của các đô thị đã diễn ra theo xu hướng giảm diện tích tại các phường, xã có điều kiện thuận lợi cho quá trình đô thị hóa và tăng diện tích tại các xã, phường có nhiều điều kiện thuận lợi trong việc khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.

3.4.3.2. Tác động đến biến động sử dụng đất phi nông nghiệp

Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp cùng với quá trình khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng để đáp ứng quá trình phát triển của các đô thị đã làm cho diện tích đất phi nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An có sự biến động lớn trong giai đoạn 2005 - 2013. Điều này được thể hiện qua bảng 3.27.

Bảng 3.27. *Tình hình tăng, giảm diện tích đất phi nông nghiệp tại các đô thị giai đoạn 2005 - 2013*

| Đơn vị tính: Ha | | | | | | | |
|-----------------|------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| TT | Loại đất | Hương Thủy | | Hương Trà | | Thuận An | |
| | | Diện tích biến động | Từ đất nông nghiệp chuyển sang | Diện tích biến động | Từ đất nông nghiệp chuyển sang | Diện tích biến động | Từ đất nông nghiệp chuyển sang |
| | Tổng diện tích | 5297,97 | 2239,76 | 3365,72 | 1830,36 | 33,28 | 13,58 |
| 1 | Đất ở | 133,36 | 75,65 | 388,74 | 156,6 | -2,34 | |
| 1.1 | Đất ở tại nông thôn | -655,01 | 39,54 | -733,58 | 120,2 | | |
| 1.2 | Đất ở tại đô thị | 788,37 | 36,11 | 1122,32 | 35,18 | -2,34 | |
| 2 | Đất chuyên dùng | 5311,79 | 2115,73 | 3550,16 | 1490,67 | 37,42 | 13,13 |
| 2.1 | Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp | -235,60 | 8,82 | 4,92 | 1,77 | | |
| 2.2 | Đất quốc phòng, an ninh | 41,61 | 5,00 | 14,22 | 24,62 | 17,50 | |
| 2.3 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | 199,31 | 77,95 | 170,06 | 139,01 | 4,17 | 3,07 |
| 2.4 | Đất có mục đích công cộng | 5306,47 | 2,023,96 | 3360,96 | 1325,27 | 15,21 | 10,06 |
| 3 | Đất tôn giáo, tín ngưỡng | 9,66 | 4,57 | 32,77 | 16,54 | 0,52 | |
| 4 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 24,20 | 39,75 | -100,99 | 37,44 | -0,02 | |
| 5 | Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng | -181,04 | 4,06 | -580,12 | 62,85 | -2,3 | 0,45 |
| 6 | Đất phi nông nghiệp khác | | | 75,16 | 66,26 | | |

Nguồn: Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Thủy, phòng Tài nguyên môi trường thị xã Hương Trà và UBND thị trấn Thuận An [38], [44], [55], [60], [87], [93]

Qua bảng 3.27 cho thấy, diện tích đất phi nông nghiệp của cả ba đô thị đều có hiện tượng tăng lên trong giai đoạn 2005 - 2013. Trong đó, thị xã Hương Thủy có diện tích đất phi nông nghiệp tăng lớn nhất với 5297,97 ha, tiếp đến là thị xã Hương Trà với 3365,72 ha, riêng thị trấn Thuận An tăng ít nhất với 33,28 ha. Kết quả nghiên cứu cho thấy, trong tổng số diện tích đất phi nông nghiệp được tăng lên của thị xã Hương Thủy có 42,27% tương ứng với 2239,76 ha là do được nhận từ đất nông nghiệp chuyển sang. Tương tự như vậy, 54,38% diện tích đất phi nông nghiệp tăng lên của thị xã Hương Trà tương ứng với 1830,36 ha là do nhận từ đất nông nghiệp chuyển sang. Trong khi đó, số liệu này ở thị trấn Thuận An là 40,80% tương ứng với 13,58 ha. Như vậy, có thể thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã góp phần rất lớn trong việc tăng lên về diện tích của đất phi nông nghiệp tại các đô thị. Tuy nhiên, do thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà là hai đô thị đang có quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ nên việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp diễn ra nhiều và xuất hiện ở hầu hết các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp do vậy đã làm cho các loại đất này đều có biến động lớn về diện tích. Trong khi đó, do là đô thị đã phát triển ổn định từ năm 1999 nên thị trấn Thuận An có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp ít hơn và chỉ tập trung ở đất chuyên dùng nên đã làm cho loại đất này có sự biến động lớn nhất so với các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

Cũng qua bảng 3.27 cho thấy, việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thị xã Hương Thủy giai đoạn 2005 - 2013 đã làm tăng thêm 2239,76 ha các loại đất phi nông nghiệp. Trong đó, đất ở được tăng thêm 75,76 ha từ đất nông nghiệp với 39,54 ha tăng cho đất ở nông thôn và 36,11 ha tăng cho đất ở đô thị để đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho người dân. Trong các loại đất phi nông nghiệp thì đất chuyên dùng được nhận từ đất nông nghiệp chuyển sang nhiều nhất với 2115,73 ha chiếm 94,46% tổng diện tích đất phi nông nghiệp được tăng thêm. Trong đó, diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất chuyên dùng tập trung chủ yếu vào đất có mục đích công cộng, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp. Ngoài ra, đất tôn giáo tín ngưỡng, đất nghĩa trang nghĩa địa, đất sông suối và mặt nước chuyên dùng cũng được nhận từ đất nông nghiệp chuyển sang nhưng với diện tích ít hơn so với các loại đất khác. Việc chuyển đổi này cùng với việc khai thác đất chưa sử dụng đã làm cho đất chuyên dùng của thị xã Hương Thủy được tăng nhiều nhất với 5311,79 ha, tiếp đến là đất ở với 133,36 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 24,20 ha và đất tôn giáo tín ngưỡng là 9,66 ha. Riêng đất sông suối và mặt nước chuyên dùng bị giảm 181,04 ha. Việc tăng lên về diện tích đất phi nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy diễn ra ở tất cả các xã, phường trên địa bàn thị xã. Trong đó, phần diện tích chuyển sang đất chuyên dùng nhằm đáp ứng cho quá trình đô thị hóa như đất ở, đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất giao thông... biến động mạnh tại các phường mới thành lập là phường Thủy Lương, Thủy Phương,

Thủy Dương, Thủy Châu và các xã như Thủy Phù, Thủy Thanh... Như vậy, có thể thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp là một trong những nguyên nhân quan trọng làm cho đất phi nông nghiệp của thị xã Hương Thủy biến động theo xu hướng tăng diện tích trong giai đoạn 2005 - 2013.

Cũng giống như thị xã Hương Thủy, dưới tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, quỹ đất phi nông nghiệp của thị xã Hương Trà đã được tăng thêm 3290,56 ha trong giai đoạn 2005 - 2013. Trong đó diện tích tăng lên từ đất nông nghiệp chuyển sang là 1830,36 ha chiếm 54,38% tổng diện tích tăng lên. Nhằm đáp ứng cho quá trình phát triển của thị xã trong tiến trình đô thị hóa, việc tăng diện tích đất phi nông nghiệp tại thị xã Hương Trà tập trung vào hai loại đất là đất ở với 388,74 ha và đất chuyên dùng với 3550,16 ha. Trong khi đó, dưới áp lực của việc dành quỹ đất dành cho sự phát triển đô thị nên một số loại đất như đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất sông suối và mặt nước chuyên dùng của thị xã đã bị giảm diện tích trong giai đoạn này. Cũng qua kết quả nghiên cứu cho thấy việc tăng diện tích đất phi nông nghiệp phục vụ cho quá trình đô thị hóa trên địa bàn thị xã Hương Trà tập trung chủ yếu tại các phường như Tứ Hạ, Hương Vân, Hương Vãn, Hương Xuân, Hương Chữ, Hương Hồ và xã Hương Thọ...

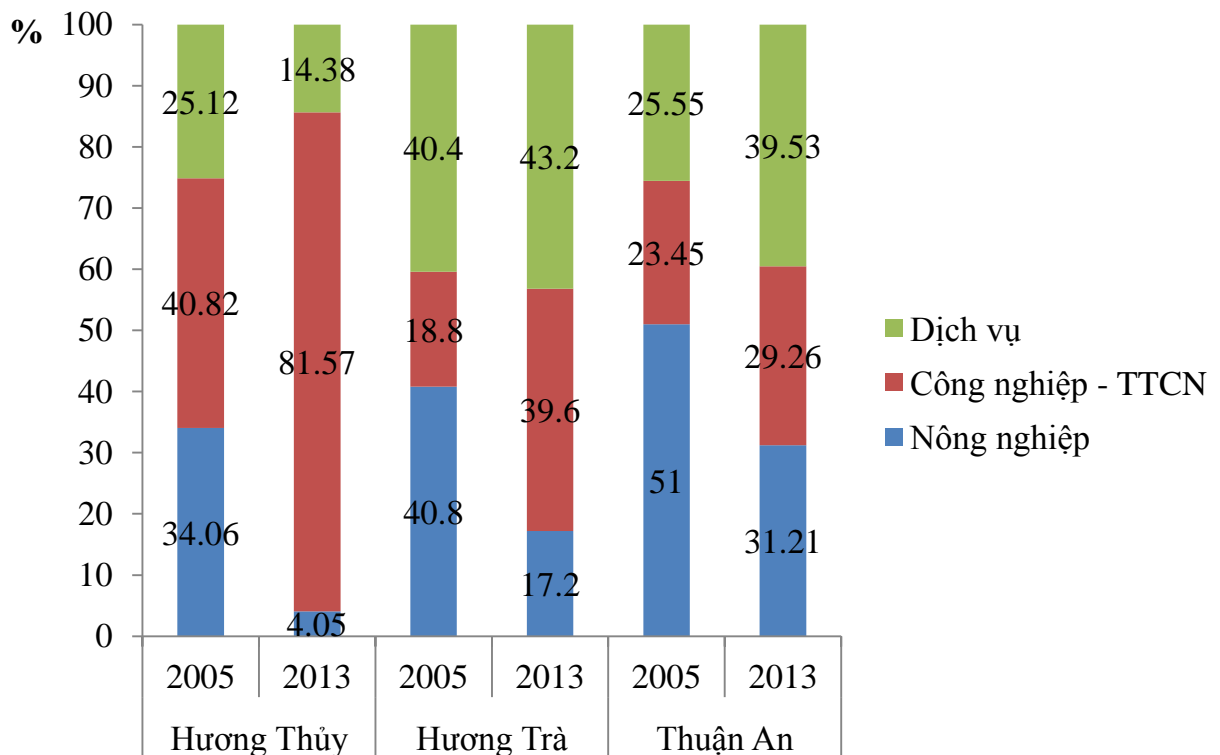
Yêu cầu phát triển và xây dựng đô thị cũng đã làm cho diện tích đất phi nông nghiệp của thị trấn Thuận An cũng được tăng lên trong giai đoạn 2005 - 2013. Tuy nhiên do là đô thị có quy mô nhỏ hơn đồng thời đã được hình thành và phát triển ổn định từ năm 1999 nên diện tích tăng của đất phi nông nghiệp tại thị trấn Thuận An ít hơn nhiều so với hai đô thị còn lại. Cụ thể, từ năm 2005 đến năm 2013, diện tích đất phi nông nghiệp của thị trấn chỉ tăng thêm 33,28 ha. Trong các loại đất phi nông nghiệp của thị trấn Thuận An chỉ có đất chuyên dùng và đất tôn giáo tín ngưỡng được tăng về diện tích còn các loại đất khác bao gồm đất ở đô thị, đất nghĩa trang nghĩa địa, đất sông suối và mặt nước chuyên dùng đều bị giảm diện tích. Nguyên nhân dẫn đến hiện tượng này là do dưới áp lực của quá trình đô thị hóa, nhu cầu về các loại đất như đất có mục đích công cộng, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp... ngày càng tăng cao. Bên cạnh đó, do là thị trấn ven biển nên Thuận An có vị trí chiến lược trong việc đảm bảo vấn đề an ninh quốc phòng do đó đã làm cho đất quốc phòng an ninh cũng có nhu cầu tăng lên. Tuy nhiên, do tính giới hạn về số lượng của đất đai nên bên cạnh việc khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng thì thị trấn đã phải chuyển 13,58 ha đất nông nghiệp cùng với một số diện tích các loại đất phi nông nghiệp như đất ở đô thị, đất nghĩa trang nghĩa địa, đất sông suối và mặt nước chuyên dùng sang để đáp ứng yêu cầu này. Như vậy, với 13,58 ha đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp, thì việc chuyển đổi đất nông nghiệp của thị trấn Thuận An đã góp phần làm tăng 40,80% diện tích đất tăng lên của đất phi nông nghiệp.

Tóm lại, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã tạo ra hiện tượng tăng rõ rệt diện tích của nhóm đất phi nông nghiệp tại các đô thị trong đó đặc biệt là ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà. Điều này đã tạo ra những tác động tích cực trong việc thúc đẩy sự phát triển của các đô thị do nhiều khu dân cư mới được hình thành, nhiều công trình cơ sở hạ tầng được đầu tư xây dựng... nhờ vậy các đô thị ngày càng phát triển khang trang và hiện đại hơn.

3.4.4. Tác động đến tình hình phát triển kinh tế xã hội

3.4.4.1. Tác động đến sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế là tính tất yếu, là thước đo, là mục tiêu của sự phát triển kinh tế xã hội của toàn xã hội nói chung và của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An nói riêng. Trong giai đoạn 2005 - 2013, cơ cấu kinh tế của các đô thị đã có sự chuyển dịch rõ nét theo hướng tăng tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp, giảm tỷ trọng của ngành nông nghiệp. Đây là sự chuyển biến tích cực và phù hợp với quá trình phát triển của các đô thị. Sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của các đô thị được thể hiện qua hình 3.11.



Hình 3.11. Tình hình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của các đô thị giai đoạn 2005 - 2013

Qua hình 3.11 cho thấy, cơ cấu kinh tế của các đô thị đã chuyển từ trạng thái nông nghiệp chiếm tỷ trọng cao sang trạng thái tỷ trọng của ngành công nghiệp và ngành thương mại, dịch vụ chiếm đa số trong cơ cấu của nền kinh tế. Trong ba đô thị thì thị xã Hương Thủy có sự chuyển biến lớn nhất về tỷ trọng của các ngành nông

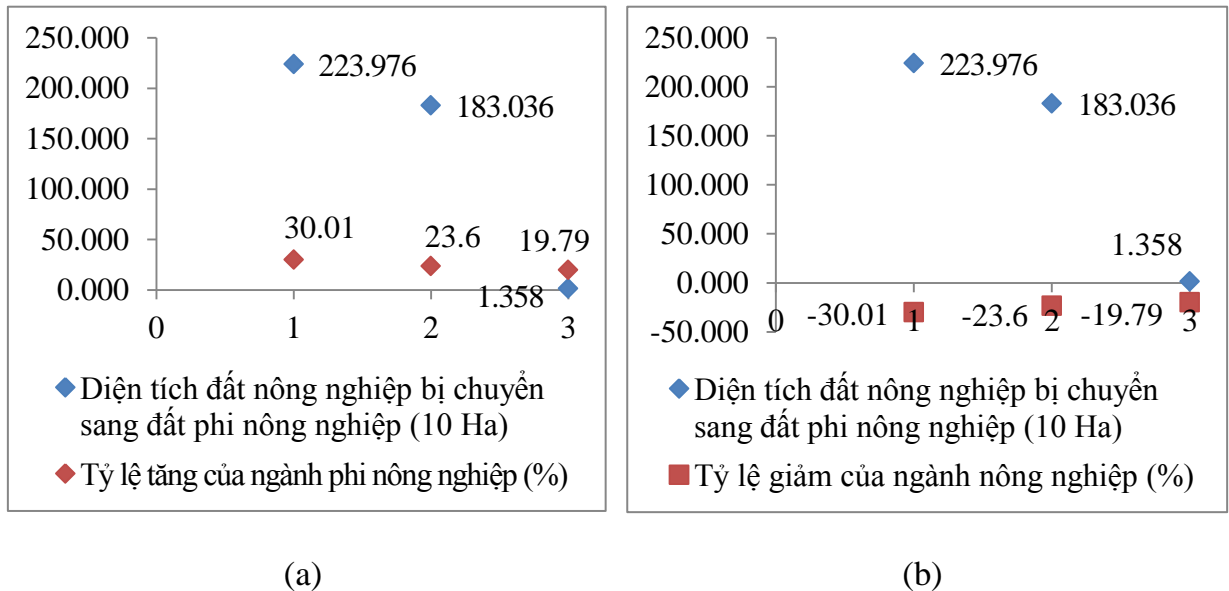
ngành và phi nông nghiệp. Trong đó, ngành phi nông nghiệp giữ vai trò chủ đạo trong cơ cấu kinh tế của thị xã với sự tăng thêm 30,01% trong giai đoạn 2005 - 2013 và đạt 95,95% vào năm 2013. Có được kết quả này là do trong những năm qua cùng với quá trình đô thị hóa, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Hương Thủy đã diễn ra mạnh mẽ nhất so với các đô thị còn lại. Quá trình chuyển đổi này đã góp phần thúc đẩy quá trình công nghiệp hóa tại thị xã Hương Thủy ngày càng phát triển mạnh do việc chuyển đổi đất đai này đã làm cho khu công nghiệp Phú Bài, làng nghề tiểu thủ công nghiệp Thủy Phương, các công trình sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và hệ thống cơ sở hạ tầng của thị xã được đầu tư phát triển. Trong khi đó, do bị mất diện tích đất do phải chuyển sang đất phi nông nghiệp để đáp ứng quá trình đô thị hóa nên tỷ trọng ngành nông nghiệp của thị xã trong giai đoạn này đã bị giảm từ 34,06% vào năm 2005 xuống còn 4,05% vào năm 2013.

Cũng giống như thị xã Hương Thủy, cùng với quá trình đô thị hóa, nền kinh tế của thị xã Hương Trà tăng trưởng và tạo ra những chuyển biến lớn cho sự phát triển kinh tế xã hội. Cơ cấu kinh tế đã chuyển dịch đúng hướng và phù hợp với tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp ngày càng được tăng cao, trong khi đó tỷ trọng của ngành nông nghiệp có xu hướng giảm xuống dần. Cụ thể, nếu như năm 2005, ngành nông nghiệp chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu kinh tế với 40,80% thì số liệu này đến năm 2013 chỉ là 17,20%. Trong khi đó, tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp đã tăng thêm 23,60% và chiếm vị trí chủ đạo trong cơ cấu kinh tế với 82,80% vào năm 2013. Có kết quả này là do quá trình đô thị hóa đã làm cho một phần diện tích đất nông nghiệp của thị xã Hương Trà bị chuyển sang sử dụng vào mục đích phát triển đô thị do vậy đã làm cho tỷ trọng của ngành nông nghiệp có xu hướng bị giảm đi. Ngoài ra, cùng với đô thị hóa, quá trình công nghiệp hóa của thị xã đã diễn ra ngày càng mạnh mẽ với sự phát triển của khu công nghiệp Tứ Hạ và các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn. Do vậy, cơ cấu kinh tế của thị xã Hương Trà đã chuyển dịch theo hướng tích cực và phù hợp với tiến trình đô thị hóa của thị xã.

Cũng giống như thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà, trong giai đoạn 2005 - 2013, cơ cấu kinh tế của thị trấn Thuận An cũng chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng ngành phi nông nghiệp và giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp. Tuy nhiên, sự thay đổi cơ cấu kinh tế của thị trấn Thuận An ít hơn so với hai đô thị còn lại. Cụ thể, vào năm 2005, ngành nông nghiệp và phi nông nghiệp chiếm tỷ trọng gần tương đương nhau trong cơ cấu kinh tế của thị trấn nhưng đến năm 2013, tỷ trọng của ngành nông nghiệp chỉ chiếm 31,21%, giảm 19,79% so với năm 2005. Ngược lại với ngành nông nghiệp, tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp đã tăng từ 49,0% năm 2005 lên 68,79% vào năm 2013 với tốc độ tăng trưởng tương đối đều qua từng năm, trong đó ngành dịch vụ tăng nhanh hơn trong những năm gần đây. Có kết quả này là do thị trấn Thuận An có lợi thế là đô thị ven biển, có bãi tắm đẹp nên thuận lợi cho việc phát triển du lịch và dịch vụ. Bên cạnh đó, thị trấn Thuận An đã đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng trên diện tích đất nông nghiệp bị chuyển đổi

do vậy đã tạo điều kiện cho các cơ sở dịch vụ thương mại và công nghiệp trên địa bàn thị trấn phát triển ngày càng mạnh. Ngoài ra, do ngành nông nghiệp của thị trấn Thuận An phụ thuộc chủ yếu vào việc nuôi trồng thủy sản nên việc giảm diện tích loại đất này đã làm cho tỷ trọng của ngành nông nghiệp bị giảm xuống. Như vậy, cơ cấu kinh tế của thị trấn Thuận An cũng có xu hướng chuyển dịch giống thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà với sự tăng lên của tỷ trọng ngành phi nông nghiệp và sự giảm tỷ trọng của ngành nông nghiệp. Đây là xu thế chuyển dịch phù hợp với quá trình đô thị hóa và sự phát triển của thị trấn Thuận An.

Có thể thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã tạo ra những điều kiện thuận lợi cho việc chuyển đổi cơ cấu kinh tế của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế. Tuy nhiên, để có thể thấy được mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp và việc giảm tỷ lệ của ngành nông nghiệp cũng như sự tăng lên của tỷ lệ ngành phi nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế của các đô thị đề tài tiến hành phân tích thông qua hình 3.12.

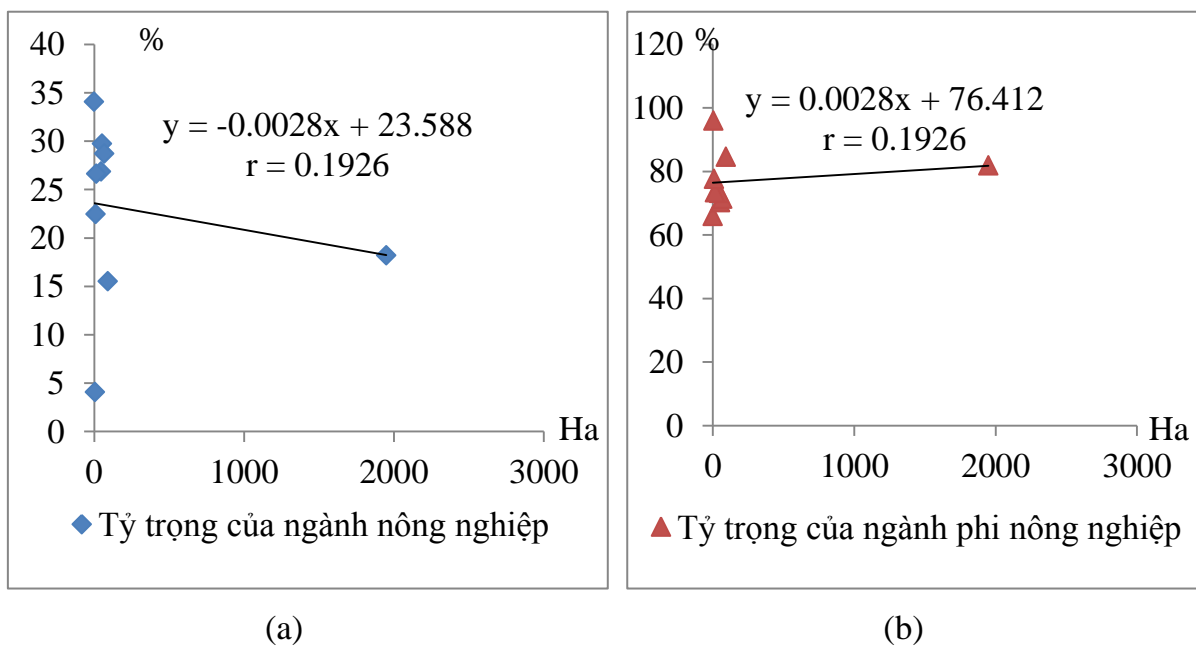


Hình 3.12. Mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và xu hướng tăng tỷ lệ của ngành phi nông nghiệp (a) và giảm tỷ lệ của ngành nông nghiệp tại các đô thị (b)

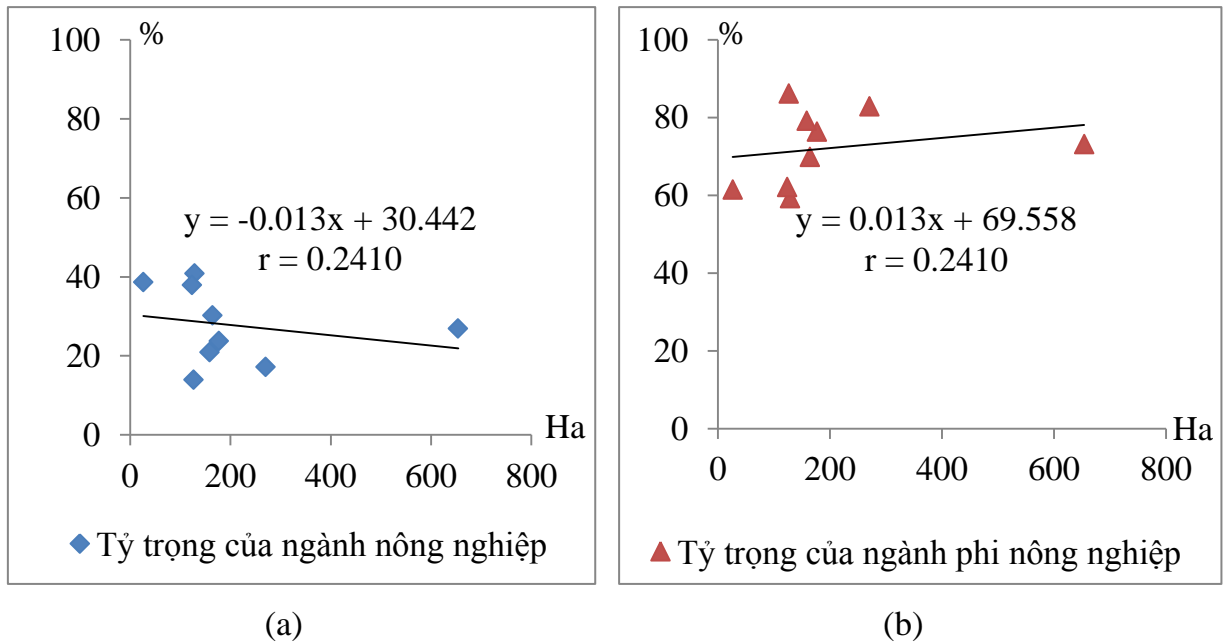
Ghi chú: 1: Hương Thủy; 2: Hương Trà; 3: Thuận An

Qua hình 3.12 cho thấy, trong ba đô thị vệ tinh của thành phố Huế, thị xã Hương Thủy có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp lớn nhất với 2239,76 ha đồng thời cũng là đô thị có tỷ lệ tăng tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp và tỷ lệ giảm tỷ trọng của ngành nông nghiệp lớn nhất so với hai đô thị còn lại (30,01%). Thị xã Hương Trà có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 1830,36 ha nên có tỷ lệ tăng của ngành phi nông nghiệp và tỷ lệ giảm của

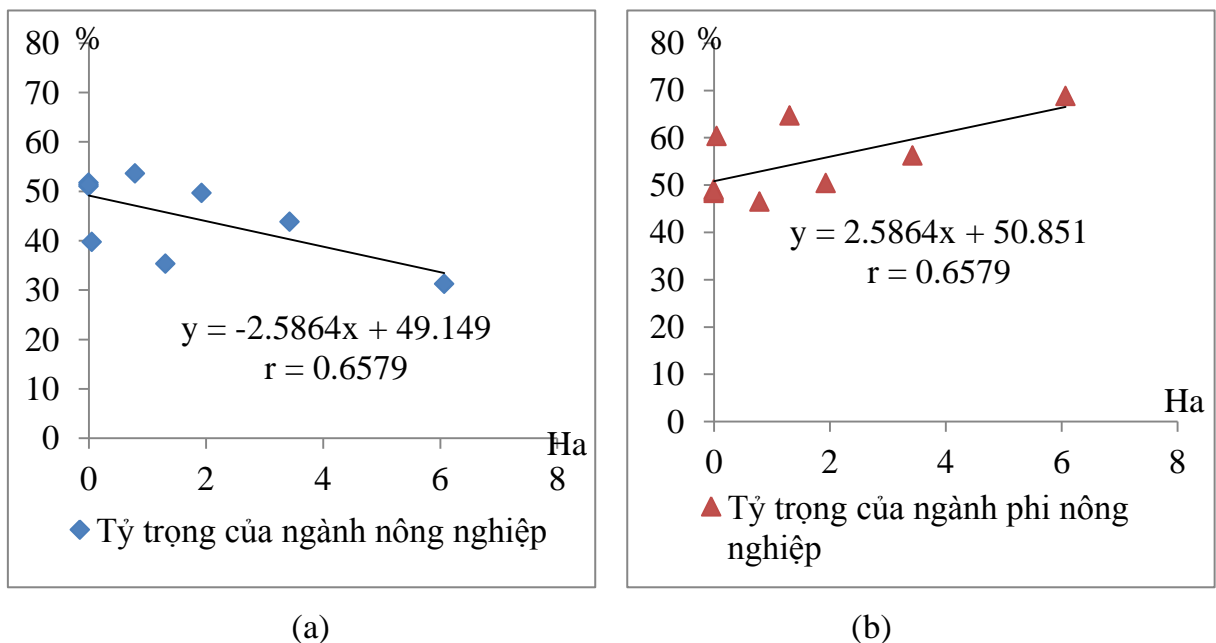
ngành nông nghiệp với giá trị là 23,60%. Trong khi đó, thị trấn Thuận An có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp ít nhất (13,58 ha) nên cũng là đô thị có tỷ lệ tăng tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp và tỷ lệ giảm tỷ trọng của ngành nông nghiệp ít nhất với 19,79%. Như vậy, có thể thấy việc tăng tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp có mối quan hệ tỷ lệ thuận, trong khi đó việc giảm tỷ trọng của ngành nông nghiệp có tỷ lệ nghịch với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi tại các đô thị. Nói cách khác, đô thị nào có diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp nhiều hơn sẽ có sự tăng lên về tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp và việc giảm đi của tỷ trọng ngành nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế nhiều hơn so với các đô thị khác. Tuy nhiên, để thấy được mức độ tác động cụ thể của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của các đô thị đề tài tiến hành phân tích thông qua mối quan hệ tương quan giữa hai đại lượng là diện tích đất nông nghiệp bị chuyển đổi và tỷ trọng của ngành nông nghiệp và phi nông nghiệp của từng đô thị. Điều này được thể hiện qua hình 3.13, hình 3.14 và hình 3.15.



Hình 3.13. Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp với tỷ trọng của ngành nông nghiệp((a) và phi nông nghiệp(b) trong cơ cấu kinh tế của thị xã Hương Thủy



Hình 3.14. Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp với tỷ trọng của ngành nông nghiệp (a) và phi nông nghiệp(b) trong cơ cấu kinh tế của thị xã Hương Trà



Hình 3.15. Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp với tỷ trọng của ngành nông nghiệp (a) và phi nông nghiệp (b) trong cơ cấu kinh tế của thị trấn Thuận An

Kết quả phân tích tương quan được thể hiện qua hình 3.13, hình 3.14 và hình 3.15 cho thấy giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển đổi với tỷ trọng của ngành nông nghiệp của tất cả các đô thị đều có mối quan hệ tương quan nghịch. Trong đó, quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển đổi với tỷ trọng của ngành phi nông

ngành là quan hệ tương quan thuận. Điều này là phù hợp với thực tế do sự chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm giảm mặt bằng sản xuất của ngành nông nghiệp nhưng lại tạo ra các điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của ngành phi nông nghiệp do mặt bằng sản xuất được gia tăng cũng như hệ thống cơ sở hạ tầng được đầu tư phát triển. Tuy nhiên, khi xem xét hệ số tương quan cho thấy thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có quan hệ tương quan yếu với hệ số tương quan lần lượt là 0,1926 và 0,2410. Trong khi đó, thị trấn Thuận An có quan hệ tương quan tương đối chặt với hệ số tương quan $r = 0,6579$. Như vậy, có thể nói việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp và giảm tỷ trọng của ngành nông nghiệp tại các đô thị đã chịu tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Tuy nhiên, nếu như sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thị trấn Thuận An chịu ảnh hưởng rõ rệt bởi việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thì quá trình chuyển đổi đất đai này chỉ là một trong những nguyên nhân dẫn đến sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà. Nguyên nhân là do bên cạnh được gia tăng diện tích sản xuất từ quỹ đất nông nghiệp chuyển sang thì các loại đất phục vụ trực tiếp và gián tiếp cho sự phát triển của ngành phi nông nghiệp như đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất phát triển hạ tầng của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà còn được tăng diện tích rất lớn do quỹ đất chưa sử dụng chuyển sang (*chi tiết xem bảng 3.27*). Bên cạnh đó, do được xác định là trung tâm công nghiệp, dịch vụ trọng điểm của tỉnh Thừa Thiên Huế nên các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ trên địa bàn thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà được đầu tư phát triển mạnh trong những năm qua. Những lý do này đã làm tăng giá trị sản xuất dẫn đến tăng tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế của các đô thị. Khác với hai đô thị còn lại, do được hình thành và phát triển từ năm 1999 nên trong cơ cấu sử dụng đất của thị trấn Thuận An còn rất ít diện tích đất chưa sử dụng. Do vậy, việc đáp ứng quỹ đất cho các ngành phi nông nghiệp và các công trình liên quan đến việc thúc đẩy sự phát triển của ngành phi nông nghiệp tại thị trấn phụ thuộc chủ yếu vào diện tích đất nông nghiệp được chuyển sang đất phi nông nghiệp. Đây chính là lý do làm cho sự tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ở thị trấn Thuận An có mức độ nhiều hơn so với hai đô thị còn lại.

Như vậy, có thể thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đã có mức độ tác động khác nhau đến việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế của các đô thị. Nhưng nhìn chung các tác động này mang tính tích cực và có vai trò thúc đẩy cơ cấu kinh tế của các đô thị chuyển dịch theo hướng phù hợp với tiến trình đô thị hóa và công nghiệp hóa.

3.4.4.2. Tác động đến sự thay đổi số lượng và tỷ lệ lao động theo ngành

Để thấy được sự thay đổi về lao động của các đô thị dưới sự tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, đề tài tiến hành phân tích thông qua sự thay đổi của số lượng lao động theo ngành và mối quan hệ tương quan giữa diện

tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động của ngành nông nghiệp và ngành phi nông nghiệp. Tuy nhiên do trong diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của thị xã Hương Thủy có 1949,54 ha là đất lâm nghiệp thuộc ban quản lý rừng phòng hộ Hương Thủy và trong diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của thị xã Hương Trà có 645,13 ha đất lâm nghiệp thuộc ban quản lý lâm nghiệp Tiền phong nên việc thu hồi diện tích này để chuyển sang đất phi nông nghiệp có ảnh hưởng không đáng kể đến sự thay đổi về lao động của hai đô thị này. Do vậy để đánh giá chính xác được sự ảnh hưởng của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sự thay đổi số lượng lao động tại thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà, đề tài không sử dụng số liệu này để phân tích tương quan.

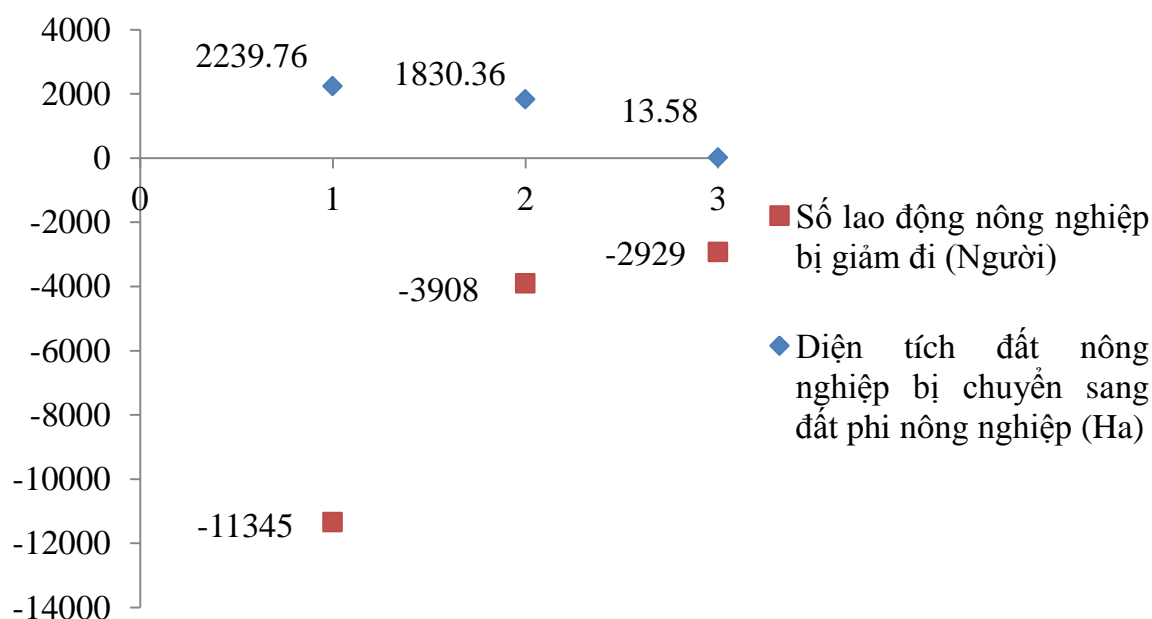
Kết quả nghiên cứu cho thấy, trong giai đoạn 2005 - 2013, tại thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An có sự thay đổi rõ rệt về số lượng lao động trong các ngành nghề. Điều này được thể hiện qua bảng 3.28.

Bảng 3.28. *Tình hình lao động của các đô thị giai đoạn 2005 - 2013*

| Tên đô thị | Đơn vị tính: Người | | | | | |
|------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| | Năm 2005 | | Năm 2013 | | So sánh giữa | |
| | | | | | 2013 với 2005 | |
| | Lao động nông nghiệp | Lao động phi nông nghiệp | Lao động nông nghiệp | Lao động phi nông nghiệp | Lao động nông nghiệp | Lao động phi nông nghiệp |
| Hương Thủy | 25702 | 18263 | 14357 | 36803 | -11345 | 18540 |
| Hương Trà | 29884 | 20329 | 25976 | 33356 | -3908 | 13027 |
| Thuận An | 5911 | 3163 | 2982 | 6330 | -2929 | 3167 |

Nguồn: Chi cục Thống kê thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và huyện Phú Vang [9], [10], [11], [12], [13], [14]

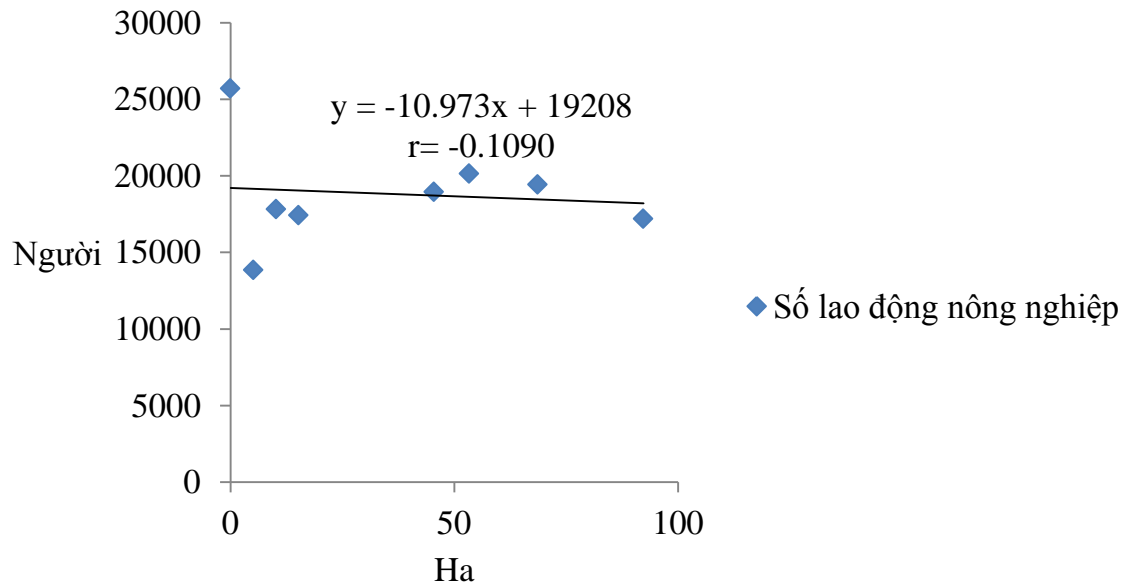
Qua bảng 3.28 cho thấy, từ năm 2005 đến năm 2013, lao động nông nghiệp của các đô thị đã có hiện tượng giảm rõ rệt về số lượng. Trong đó, thị xã Hương Thủy có số lượng lao động nông nghiệp giảm nhiều nhất, tiếp đến là thị xã Hương Trà. Riêng thị trấn Thuận An có số lượng lao động nông nghiệp giảm ít nhất so với hai đô thị còn lại. Có kết quả này là do việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm cho một bộ phận lao động nông nghiệp tại các đô thị không còn hoặc còn ít diện tích đất để sản xuất đã phải chuyển sang làm các ngành nghề phi nông nghiệp để đảm bảo cho cuộc sống. Tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến việc thay đổi số lượng lao động nông nghiệp của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An được thể hiện rõ qua hình 3.16.



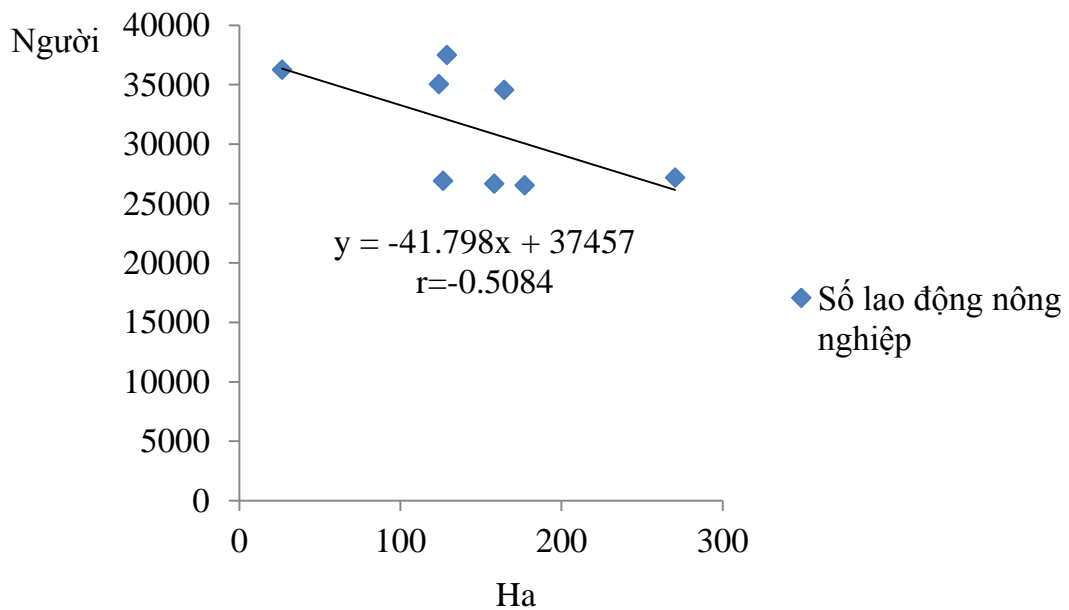
Hình 3.16. *Mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và việc giảm số lượng lao động nông nghiệp tại các đô thị*

Ghi chú: 1: Hương Thủy; 2: Hương Trà; 3: Thuận An

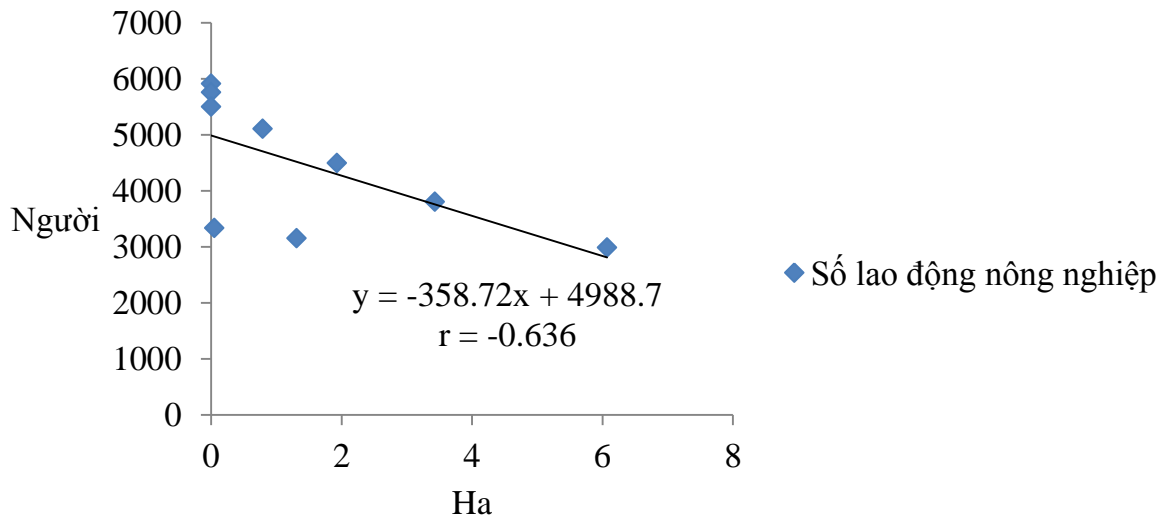
Qua hình 3.16 cho thấy, giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp với số lao động nông nghiệp giảm đi tại các đô thị có mối quan hệ theo tỷ lệ nghịch. Điều này có nghĩa là diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp càng nhiều thì số lượng lao động nông nghiệp giảm đi tại các đô thị càng lớn. Trong thực tế cho thấy, trong giai đoạn 2005 - 2013, thị xã Hương Thủy có diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp nhiều nhất nên số lượng lao động nông nghiệp cũng bị giảm nhiều nhất với 11345 người. Tiếp theo là thị xã Hương Trà có số lượng lao động nông nghiệp bị giảm là 3908 người. Riêng thị trấn Thuận An có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp ít nhất trong ba đô thị nên số lượng lao động nông nghiệp giảm cũng là ít nhất với 2929 người. Tuy nhiên, mối quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp với số lao động nông nghiệp giảm đi có sự khác biệt tại các đô thị. Điều này được thể hiện qua hình 3.17, hình 3.18 và hình 3.19.



Hình 3.17. Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy



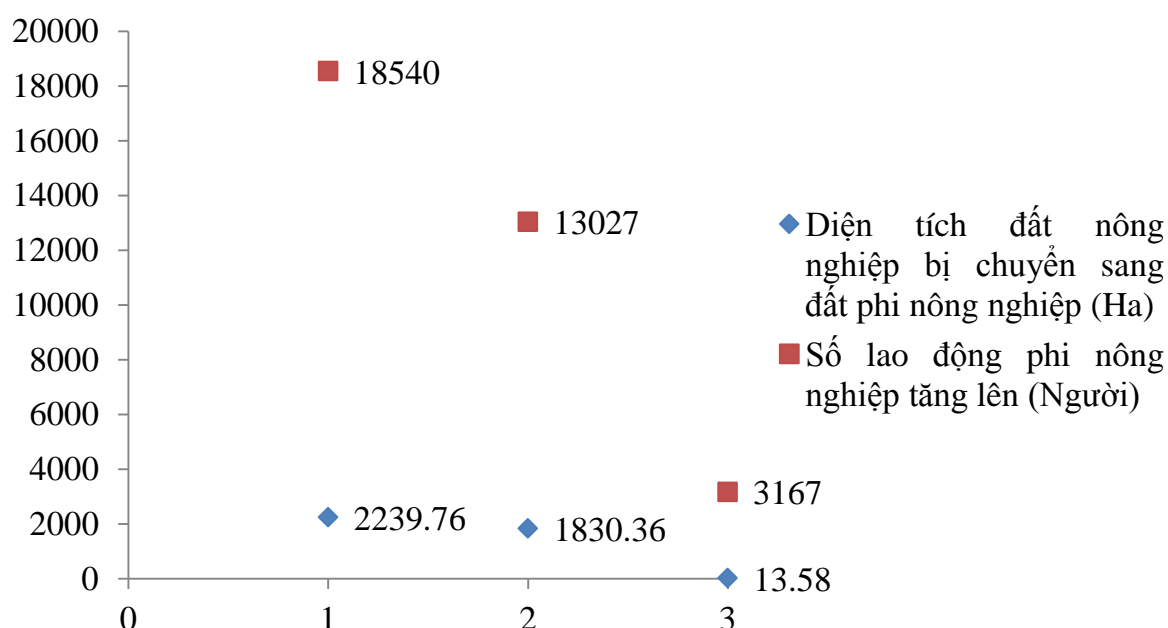
Hình 3.18. Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động nông nghiệp tại thị xã Hương Trà



Hình 3.19. Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động nông nghiệp tại thị Thuận An

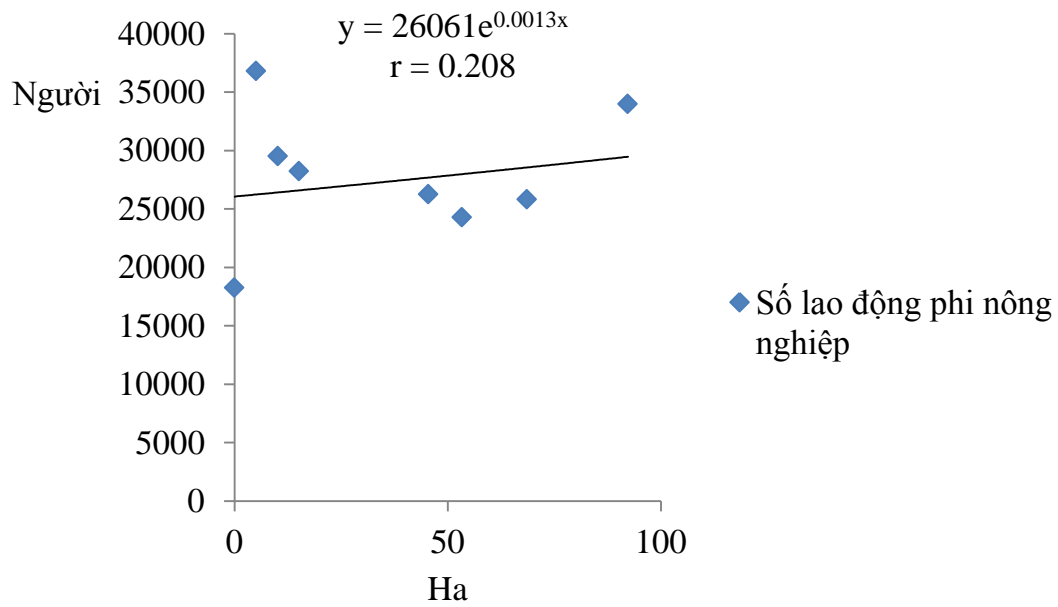
Qua hình 3.17, hình 3.18 và hình 3.19 cho thấy giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động nông nghiệp ở cả ba đô thị đều có tương quan nghịch. Tuy nhiên, mức độ tương quan của hai đại lượng này tại các đô thị là không giống nhau. Cụ thể, thị trấn Thuận An có mức độ tương quan tương đối chặt với $r = -0,636$. Thị xã Hương Thủy có mức độ tương quan yếu với hệ số tương quan $r = -0,1090$. Thị xã Hương Trà có mức độ tương quan trung bình với hệ số tương quan $r = -0,5084$. Điều này cho thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp có tác động rõ nét tới việc giảm đi của số lượng lao động nông nghiệp tại thị trấn Thuận An nhưng chỉ là một trong những nguyên nhân làm giảm số lượng lao động nông nghiệp của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà. Có kết quả này là do trên địa bàn thị trấn Thuận An không có khu công nghiệp mà chỉ có các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp với quy mô nhỏ và các bãi tắm phục vụ hoạt động du lịch, dịch vụ. Tuy nhiên các bãi tắm này cũng chỉ hoạt động vào các tháng mùa hè nhờ dịch vụ tắm biển nên các lao động của thị trấn Thuận An gần như chỉ có công việc chính là sản xuất nông nghiệp và đánh bắt thủy sản. Do vậy, khi bị thu hồi đất nông nghiệp, các lao động nông nghiệp của thị trấn Thuận An buộc phải chuyển đổi sang lĩnh vực phi nông nghiệp để đảm bảo đời sống. Trong khi đó, việc giảm số lượng lao động nông nghiệp của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà không chịu sự tác động chủ yếu từ việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp mà còn do nhiều lao động nông nghiệp tại hai đô thị này tuy không bị thu hồi đất nông nghiệp nhưng cũng đã tự chuyển đổi nghề nghiệp để tăng thu nhập cho gia đình.

Khi phân tích mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động phi nông nghiệp tăng lên tại các đô thị cho thấy giữa hai đại lượng này mối quan hệ tỷ lệ thuận. Điều này được thể hiện ở hình 3.20.

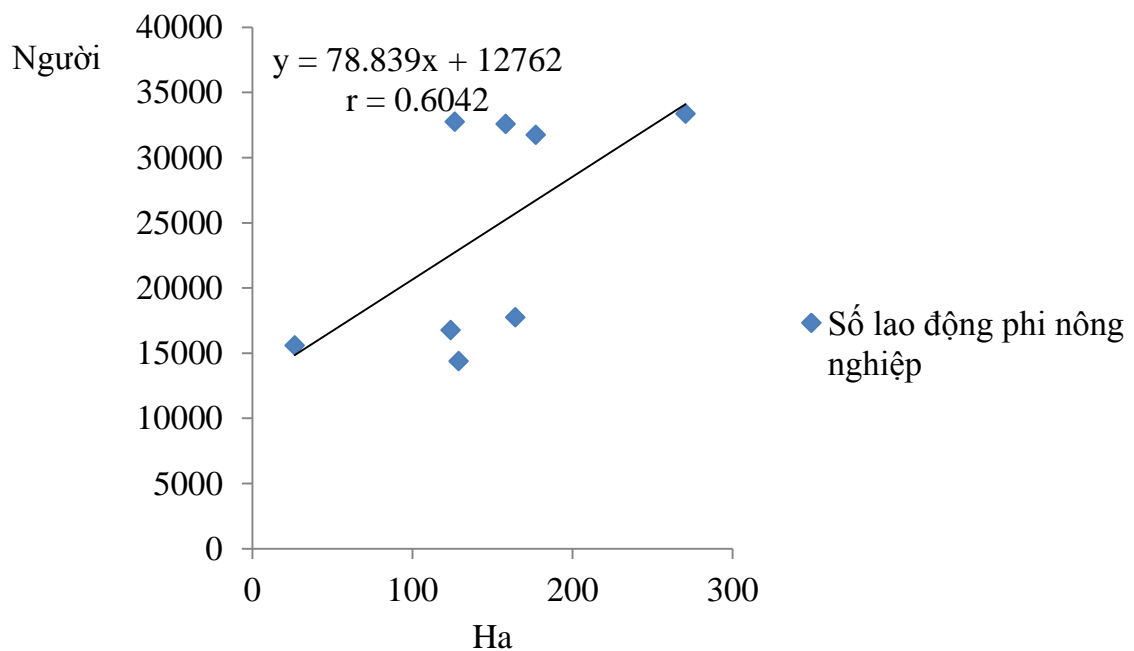


Hình 3.20. Mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và việc tăng số lượng lao động phi nông nghiệp tại các đô thị
Ghi chú: 1: Hương Thủy; 2: Hương Trà; 3: Thuận An

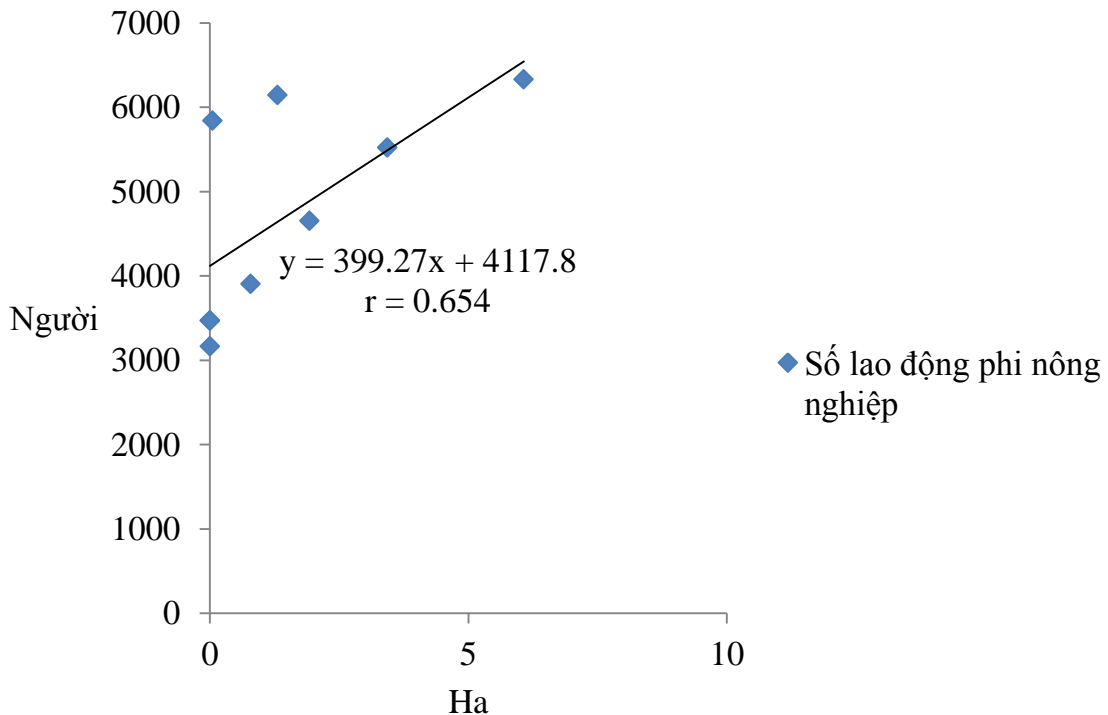
Qua hình 3.20 cho thấy, thị xã Hương Thủy thị xã Hương Thủy có diện tích đất nông nghiệp bị chuyển sang đất phi nông nghiệp nhiều nhất nên có số lượng lao động phi nông nghiệp tăng lên nhiều nhất, tiếp đến là thị xã Hương Trà. Riêng thị trấn Thuận An có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp ít nhất nên cũng có số lượng lao động phi nông nghiệp tăng lên ít nhất so với hai đô thị còn lại. Để thấy rõ hơn sự ảnh hưởng của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sự thay đổi số lượng lao động phi nông nghiệp tại các đô thị, đề tài tiến hành phân tích quan hệ tương quan giữa hai đại lượng này. Kết quả phân tích được thể hiện qua hình 3.21, hình 3.22 và hình 3.23.



Hình 3.21. Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động phi nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy



Hình 3.22. Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động phi nông nghiệp tại thị xã Hương Trà

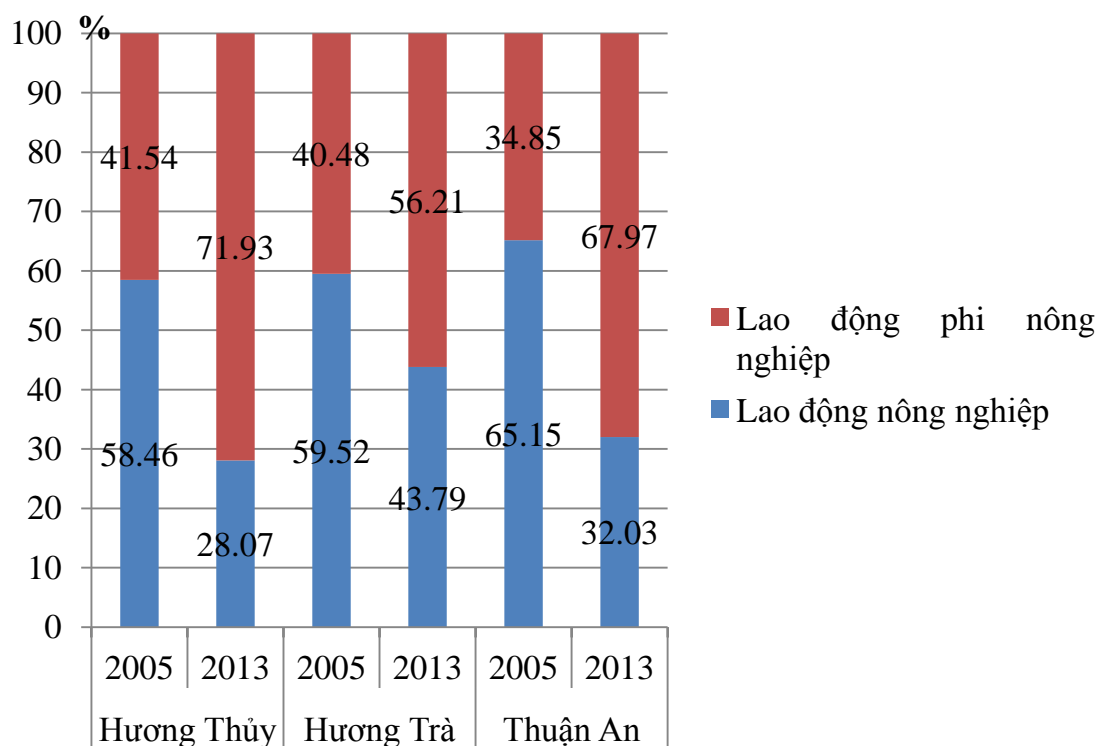


Hình 3.23. Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và số lượng lao động phi nông nghiệp tại thị trấn Thuận An

Qua hình 3.21, hình 3.22 và hình 3.23 cho thấy, giữa số lượng lao động phi nông nghiệp và diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị có mối tương quan thuận nhưng mức độ khác nhau. Cụ thể, tại thị xã Hương Thủy là tương quan thuận và yếu với hệ số tương quan $r = 0,208$. Tại thị xã Hương Trà là tương quan thuận và tương đối chặt với hệ số tương quan $r = 0,6042$. Tại thị trấn Thuận An là tương quan thuận và tương đối chặt với hệ số tương quan $r = 0,654$. Như vậy có thể thấy, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã có tác động nhiều nhất đến việc tăng số lượng lao động phi nông nghiệp của thị trấn Thuận An và thị xã Hương Trà do người dân bị mất đất sản xuất nên buộc phải chuyển đổi nghề nghiệp để đảm bảo cuộc sống. Riêng việc tăng số lượng lao động phi nông nghiệp của thị xã Hương Thủy cũng chịu tác động của việc chuyển đổi này tuy nhiên với mức độ không nhiều mà còn chịu sự tác động của nhân tố tác động khác. Cụ thể, sự phát triển mạnh mẽ của khu công nghiệp Phú Bài và làng nghề tiểu thủ công nghiệp Thủy Phương ở thị xã Hương Thủy trong những năm gần đây đã tạo ra rất nhiều cơ hội việc làm cho người lao động với thu nhập cao và ổn định hơn nhiều so với làm việc trong ngành nông nghiệp. Điều này đã tạo ra sức hút rất lớn đối với các lao động nói chung và lao động nông nghiệp nói riêng do vậy đã làm cho nhiều lao động nông

ng nghiệp tại thị xã Hương Thủy tuy không bị thu hồi đất nông nghiệp nhưng cũng đã tự chuyển đổi nghề nghiệp để nâng cao thu nhập cho gia đình.

Việc thay đổi về số lượng của lao động trong các ngành nghề đã dẫn tới sự chuyển dịch cơ cấu lao động của các đô thị. Chi tiết được thể hiện qua hình 3.24.



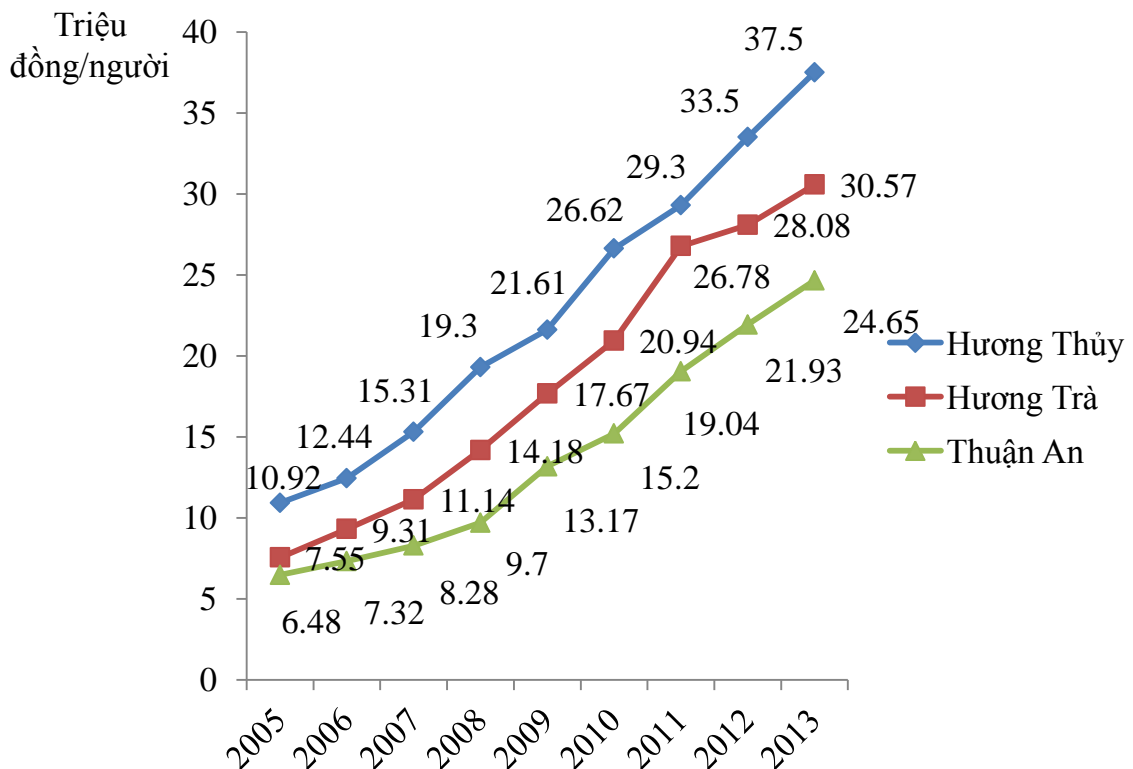
Hình 3.24. Tình hình chuyển dịch cơ cấu lao động của các đô thị giai đoạn 2005-2013

Qua hình 3.24 cho thấy vào năm 2005, trong cơ cấu lao động của các đô thị chủ yếu là lao động nông nghiệp với tỷ lệ dao động từ 58,46% - 65,15%. Tại thời điểm này, tỷ trọng ngành nông nghiệp vẫn chiếm ở mức cao trong cơ cấu kinh tế của các đô thị nên số lao động hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp vẫn chiếm tỷ lệ lớn trong cơ cấu lao động. Tuy nhiên trong giai đoạn 2005 - 2013, cùng với quá trình đô thị hóa, việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng ngành phi nông nghiệp, giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp đã diễn ra ở tất cả các đô thị nghiên cứu. Bên cạnh đó, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã dẫn tới việc chuyển đổi ngành nghề của những người nông dân bị thu hồi đất nông nghiệp. Điều này đã làm cho tỷ lệ lao động phi nông nghiệp ở thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đã tăng lên trong cơ cấu lao động của các đô thị. Cụ thể, trong giai đoạn này, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của thị xã Hương Thủy đã tăng thêm 30,39% và đạt 71,39% vào năm 2013. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của thị xã Hương Trà đã tăng thêm 15,73% và đạt 56,21% vào năm 2013. Trong khi đó, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của thị trấn Thuận An năm 2013 là 67,97% tăng 34,12% so với năm 2005. Việc chuyển dịch cơ cấu lao động theo hướng tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, giảm tỷ

lệ lao động nông nghiệp là một xu hướng thay đổi tích cực cho sự phát triển của các đô thị. Nguyên nhân là do theo định hướng phát triển thì thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà đều trở thành trung tâm phát triển công nghiệp của tỉnh Thừa Thiên Huế, trong khi đó thị trấn Thuận An sẽ trở thành đô thị biển có chức năng phát triển du lịch. Do vậy, sự tăng lên về số lượng lao động phi nông nghiệp sẽ tạo ra điều kiện thuận lợi về nguồn nhân lực cho quá trình phát triển này. Như vậy, có thể thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã tạo nên sự thay đổi cơ cấu lao động của các đô thị theo hướng tích cực và phù hợp với sự phát triển của các đô thị.

3.4.4.3. Tác động đến thu nhập bình quân đầu người

Sự thay đổi thu nhập bình quân đầu người của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An trong giai đoạn 2005 - 2013 được thể hiện qua hình 3.25.

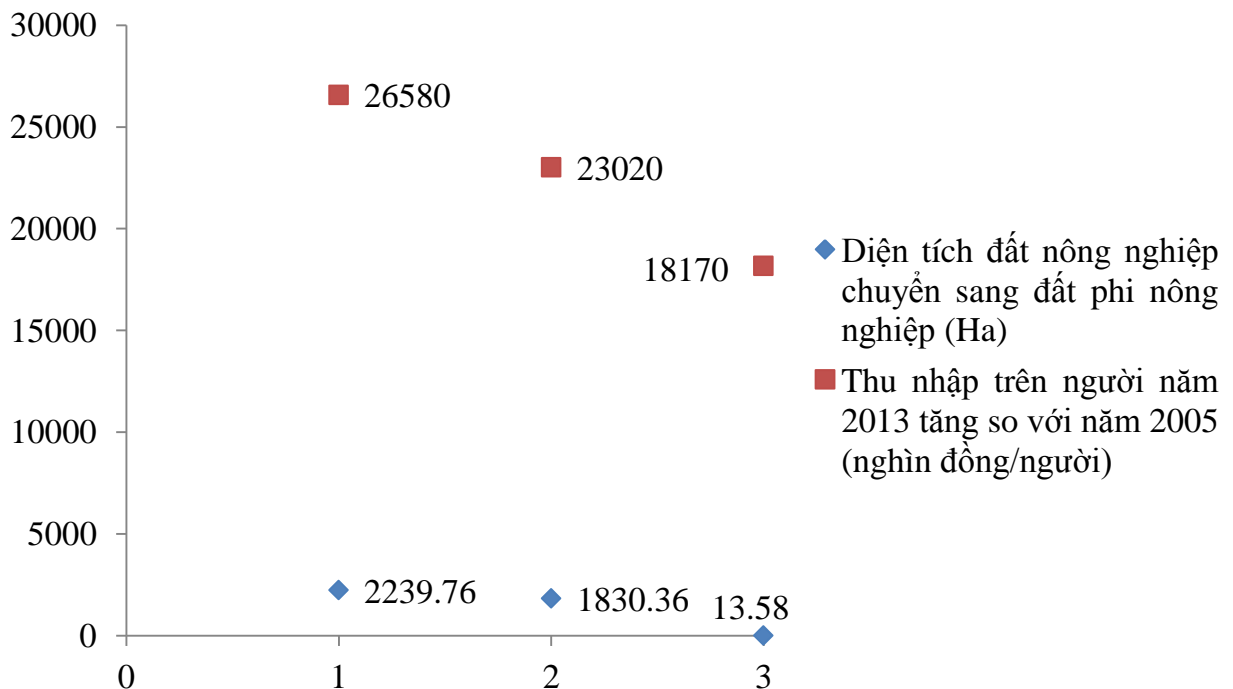


Hình 3.25. Sự thay đổi thu nhập bình quân đầu người của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An trong giai đoạn 2005 - 2013

Qua hình 3.25 cho thấy thu nhập bình quân đầu người tại cả ba đô thị đã tăng lên rất nhanh trong giai đoạn 2005 - 2013. Trong tám năm từ năm 2005 đến năm 2013, thu nhập bình quân đầu người của các đô thị đã tăng thêm gấp từ 3,43 - 4,04 lần so với năm 2005. Trong đó, thị xã Hương Thủy có mức tăng lớn nhất với 26,58 triệu đồng/người, tiếp đến là thị xã Hương Trà với 23,02 triệu đồng/người và thị trấn Thuận An có mức tăng là 15,45 triệu đồng/người. Do đó, đến năm 2013, thu nhập bình quân đầu

người tại ba đô thị đều cao hơn mức thu nhập bình quân chung của tỉnh Thừa Thiên Huế (20,87 triệu đồng/người [23]). Trong ba đô thị thì bình quân thu nhập trên đầu người của thị xã Hương Thủy là 37,50 triệu đồng/người, thị xã Hương Trà là 30,57 triệu đồng/người và thị trấn Thuận An là 24,65 triệu đồng/người. Sự tăng lên rõ rệt về mức thu nhập bình quân đầu người cho thấy nền kinh tế của các đô thị đang phát triển đúng hướng đồng thời mức sống của người dân ngày càng được cải thiện và nâng cao.

Kết quả phân tích cho thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp có mối quan hệ tỷ lệ thuận với sự tăng lên của thu nhập bình quân đầu người tại các đô thị. Điều này được thể hiện ở hình 3.26.

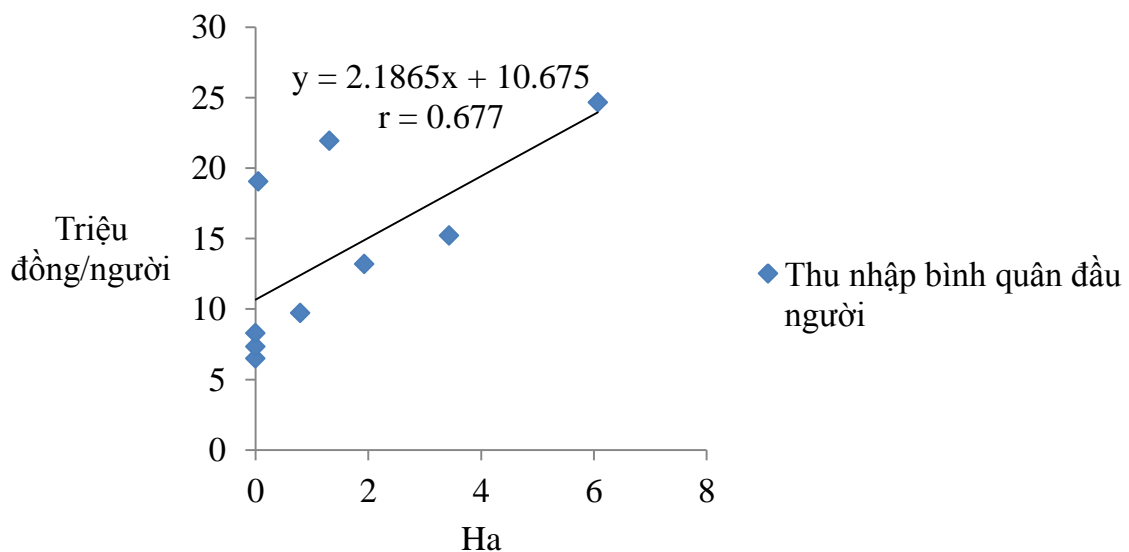


Hình 3.26. Mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và việc tăng thu nhập bình quân đầu người tại các đô thị

Ghi chú: 1: Hương Thủy; 2: Hương Trà; 3: Thuận An

Qua hình 3.26 cho thấy, trong giai đoạn 2005 - 2013, thị xã Hương Thủy có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp nhiều nhất đồng thời cũng là đô thị có thu nhập bình quân đầu người tăng lên nhiều nhất so với hai đô thị còn lại. Trong khi đó, thị trấn Thuận An có diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp ít nhất và thu nhập bình quân đầu người tại đô thị này cũng tăng với giá trị thấp nhất so với thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà. Như vậy, có thể thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp có mối quan hệ tỷ lệ thuận với sự tăng lên của thu nhập bình quân đầu người tại các đô thị. Tuy nhiên, khi phân tích mối quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và thu nhập bình quân đầu người tại các đô thị cho thấy giữa hai đại lượng này ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương

Trà không có mối quan hệ tương quan với nhau. Riêng thị trấn Thuận An có quan hệ tương quan thuận và tương đối chặt với hệ số tương quan $r = 0,677$. Điều này cho thấy thu nhập bình quân đầu người tại thị trấn Thuận An chịu tác động rất rõ nét bởi việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Trong khi đó, thu nhập bình quân đầu người của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà không chịu ảnh hưởng của việc chuyển đổi đất đai này. Có sự khác biệt này là do thị trấn Thuận An đã được thành lập từ năm 1999 nên việc đầu tư phát triển đô thị đã được thực hiện từ năm 1999 đến nay. Bên cạnh đó, trong giai đoạn 2005-2013, toàn bộ diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp tại thị trấn Thuận An được sử dụng để phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng và cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp do vậy đã tạo điều kiện thuận lợi cho việc sản xuất nông nghiệp cũng như thúc đẩy sự phát triển của ngành du lịch, dịch vụ của thị trấn nên đã làm gia tăng thu nhập của người dân. Trong khi đó, trong giai đoạn này diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà không được chuyển toàn bộ để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng và cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp mà còn được sử dụng cho các mục đích như đất ở, đất quốc phòng an ninh, đất mặt nước chuyên dùng... Bên cạnh đó, do được xác định là trung tâm công nghiệp của tỉnh Thừa Thiên Huế nên các khu công nghiệp trên địa bàn thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà được đầu tư để phát triển mạnh trong những năm qua nên đã góp phần làm gia tăng thu nhập của người dân. Ngoài ra, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà chỉ diễn ra chủ yếu từ khi thành lập thị xã (từ năm 2010 đối với Hương Thủy và 2011 đối với Hương Trà) trong khi đó đề tài mới chỉ nghiên cứu đến năm 2013 nên chưa thấy được sự tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến thu nhập bình quân đầu người tại hai thị xã này.



Hình 3.27. Quan hệ tương quan giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và thu nhập bình quân đầu người của thị trấn Thuận An

3.4.4.4. Tác động đến sinh kế của người dân bị thu hồi đất nông nghiệp

3.4.4.4.1. Mô tả các nhóm hộ điều tra

Để nghiên cứu được tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sinh kế của người dân bị thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị, đề tài đã tiến hành phỏng vấn 99 hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi. Kết quả điều tra cho thấy, tuổi đời bình quân của các chủ hộ là 58,65 tuổi, người có tuổi thấp nhất là 35 tuổi và cao nhất là 80 tuổi. Đa số các chủ hộ có tuổi đời dao động từ 50 - 60 tuổi (chiếm 42,40%). Số chủ hộ có tuổi đời trên 60 tuổi chiếm 33,35% và số chủ hộ có tuổi đời từ 35 - 40 tuổi chỉ chiếm 22,25% trong tổng số người được phỏng vấn. Phần lớn các chủ hộ là nam giới (chiếm 78,80%). Đa số chủ hộ có trình độ học vấn ở bậc phổ thông cơ sở và tiểu học. Chỉ có 14,15% có trình độ phổ thông trung học và 1% có trình độ trung cấp. Bên cạnh đó có 4,05% chủ hộ không biết chữ.

Theo số liệu điều tra nhân khẩu cho thấy, bình quân nhân khẩu của mỗi hộ gia đình là 5,13 người. Trong đó, nhóm có bình quân nhân khẩu lớn nhất là nhóm 1 (5,27 người/hộ) và nhóm có bình quân nhân khẩu thấp nhất là nhóm 2 (4,93 người/hộ). Bình quân lao động trên hộ gia đình là 2,82 lao động/hộ, trong đó bình quân lao động nông nghiệp là 1,93 lao động/hộ chiếm 68,44% tổng số lao động của hộ.

Như vậy, có thể thấy các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị đều có đặc điểm chung là số khẩu trong gia đình đông, số lao động nông nghiệp chiếm tỷ lệ cao trong cơ cấu lao động của hộ. Tuy nhiên, các lao động này hầu hết đều không được qua đào tạo nên có trình độ chuyên môn thấp. Tình hình cơ bản của các hộ điều tra được thể hiện qua bảng 3.29.

Bảng 3.29. Tình hình cơ bản của các nhóm hộ điều tra sau thu hồi đất

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Nhóm 1 | Nhóm 2 | Nhóm 3 | Tổng hợp chung |
|--------------------------------------|-------------|--------|--------|--------|----------------|
| 1. Số hộ điều tra | Hộ | 33 | 33 | 33 | 99 |
| 2. Tuổi bình quân | Tuổi | 57,39 | 53,60 | 59,54 | 58,65 |
| 3. Giới tính | | | | | |
| - Nam | % | 78,79 | 87,90 | 69,70 | 78,80 |
| - Nữ | % | 21,21 | 12,10 | 30,30 | 21,20 |
| 4. Trình độ văn hóa | | | | | |
| - Trung cấp | % | | | 3,0 | 1,00 |
| - Phổ thông trung học | % | 12,10 | 18,20 | 12,10 | 14,15 |
| - Phổ thông cơ sở | % | 51,50 | 39,40 | 39,40 | 43,44 |
| - Tiểu học | % | 27,30 | 42,40 | 42,40 | 37,36 |
| - Không biết chữ | % | 9,10 | 0 | 3,0 | 4,05 |
| 5. Bình quân nhân khẩu | Người/hộ | 5,27 | 4,93 | 5,21 | 5,13 |
| 6. Lao động | | | | | |
| - Bình quân lao động/ hộ | Lao động/hộ | 2,84 | 2,69 | 2,93 | 2,82 |
| - Bình quân lao động nông nghiệp/ hộ | Lao động/hộ | 1,96 | 1,75 | 2,09 | 1,93 |
| 7. Tỷ lệ thu hồi đất trung bình | %/hộ | 19,75 | 43,05 | 85,98 | 49,59 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015

3.4.4.4.2. Tác động đến sự thay đổi nguồn vốn tự nhiên

Kết quả điều tra cho thấy việc thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa ở thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đã làm cho diện tích đất nông nghiệp của cả 3 nhóm hộ đều bị giảm xuống rõ rệt so với trước khi bị thu hồi. Chi tiết được thể hiện qua bảng 3.30.

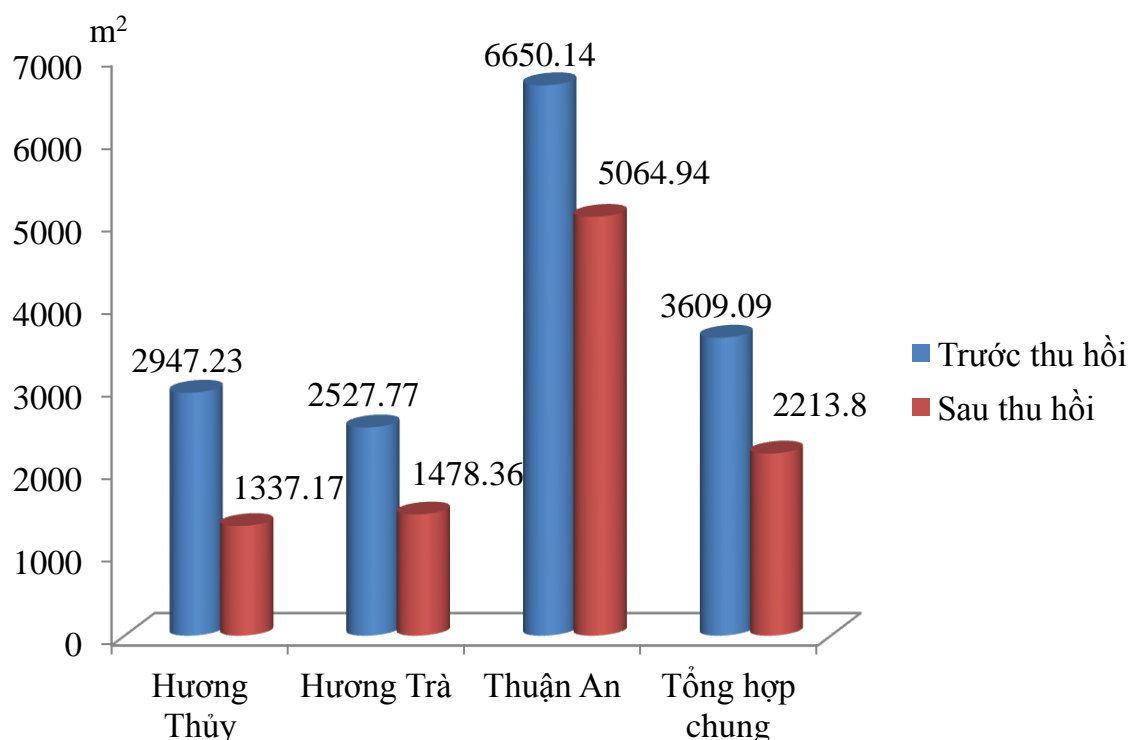
Bảng 3.30. Diện tích đất nông nghiệp bình quân của các nhóm hộ trước và sau thu hồi đất

| Đô thị | Nhóm | Trước thu hồi (m ² /hộ) | Sau thu hồi (m ² /hộ) | So sánh trước và sau thu hồi | |
|----------------|-----------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| | | | | Diện tích giảm (m ² /hộ) | Tỷ lệ giảm (%) |
| Hương Thủy | Nhóm 1 | 3069,00 | 2461,09 | -607,90 | -19,80 |
| | Nhóm 2 | 3890,45 | 1938,00 | -630,96 | -60,46 |
| | Nhóm 3 | 2258,11 | 221,1765 | -990,59 | -70,12 |
| | Bình quân chung | 2947,23 | 1337,17 | -1610,06 | -54,62 |
| Hương Trà | Nhóm 1 | 3728,54 | 2893,50 | -835,03 | -22,39 |
| | Nhóm 2 | 2646,18 | 1581,56 | -1064,61 | -40,23 |
| | Nhóm 3 | 1620,83 | 434,49 | -1186,33 | -73,19 |
| | Bình quân chung | 2527,77 | 1478,36 | -1049,41 | -41,52 |
| Thuận An | Nhóm 1 | 7525,76 | 6346,20 | -1179,56 | -15,67 |
| | Nhóm 2 | 5774,52 | 3783,68 | -1990,84 | -34,47 |
| | Bình quân chung | 6650,14 | 5064,94 | -1585,20 | -23,83 |
| Tổng hợp chung | Nhóm 1 | 4774,44 | 3900,27 | -874,17 | -18,31 |
| | Nhóm 2 | 4103,72 | 2434,42 | -1669,30 | -40,68 |
| | Nhóm 3 | 1949,13 | 306,72 | -1642,41 | -84,26 |
| | Bình quân chung | 3609,09 | 2213,80 | -1395,29 | -38,66 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015

Qua bảng 3.30 cho thấy, trước khi bị thu hồi đất nông nghiệp, bình quân mỗi hộ điều tra có 3609,09 m² đất nông nghiệp để canh tác. Trong đó, nhóm 1 có bình quân diện tích đất nông nghiệp trên hộ lớn nhất là 4774,44 m²/hộ và nhóm 3 có bình quân diện tích đất nông nghiệp trên hộ ít nhất là 1949,13 m²/hộ. Sau thu hồi đất nông nghiệp, bình quân đất nông nghiệp của mỗi hộ dân được điều tra đã bị giảm 38,66% diện tích tương ứng với 1395,29 m² so với trước khi thu hồi. Nguyên nhân dẫn đến kết quả này là do để đáp ứng việc xây dựng các công trình phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa, chính quyền các đô thị đã tiến hành thu hồi diện tích đất nông nghiệp của các hộ dân. Tuy nhiên, do sự hạn chế về quỹ đất tại các đô thị nên khi bị thu hồi đất

nông nghiệp, người dân được bồi thường bằng tiền chứ không được bồi thường bằng quỹ đất nông nghiệp mới. Do đó, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm cho bình quân diện tích đất nông nghiệp của các nhóm hộ giảm xuống đáng kể. Trong đó, nhóm 1 có bình quân diện tích đất nông nghiệp trên hộ giảm 18,31%, nhóm 2 giảm 40,68% và nhóm 3 giảm đến 84,26% diện tích đất nông nghiệp của hộ. Sự thay đổi diện tích đất nông nghiệp trước và sau thu hồi đất của các nhóm hộ được thể hiện qua hình 3.28.



Hình 3.28. Bình quân diện tích đất nông nghiệp của các nhóm hộ tại các đô thị trước và sau thu hồi đất

Để thấy được sự tác động của việc chuyển đất nông nghiệp đến nguồn vốn tự nhiên của các hộ dân, đề tài tiến hành phân tích mối quan hệ tương quan giữa tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp và diện tích đất nông nghiệp còn lại sau thu hồi của các hộ dân tại các đô thị. Điều này được thể hiện qua bảng 3.31.

Bảng 3.31. Kết quả phân tích tương quan giữa tỷ lệ thu hồi đất và diện tích đất nông nghiệp sau thu hồi của các nông hộ

| STT | Đô thị | Hệ số tương quan r | Mức độ tương quan |
|-----|------------|--------------------|-------------------|
| 1 | Hương Thủy | -0,76 | Tương quan chặt |
| 2 | Hương Trà | -0,88 | Tương quan chặt |
| 3 | Thuận An | -0,71 | Tương quan chặt |

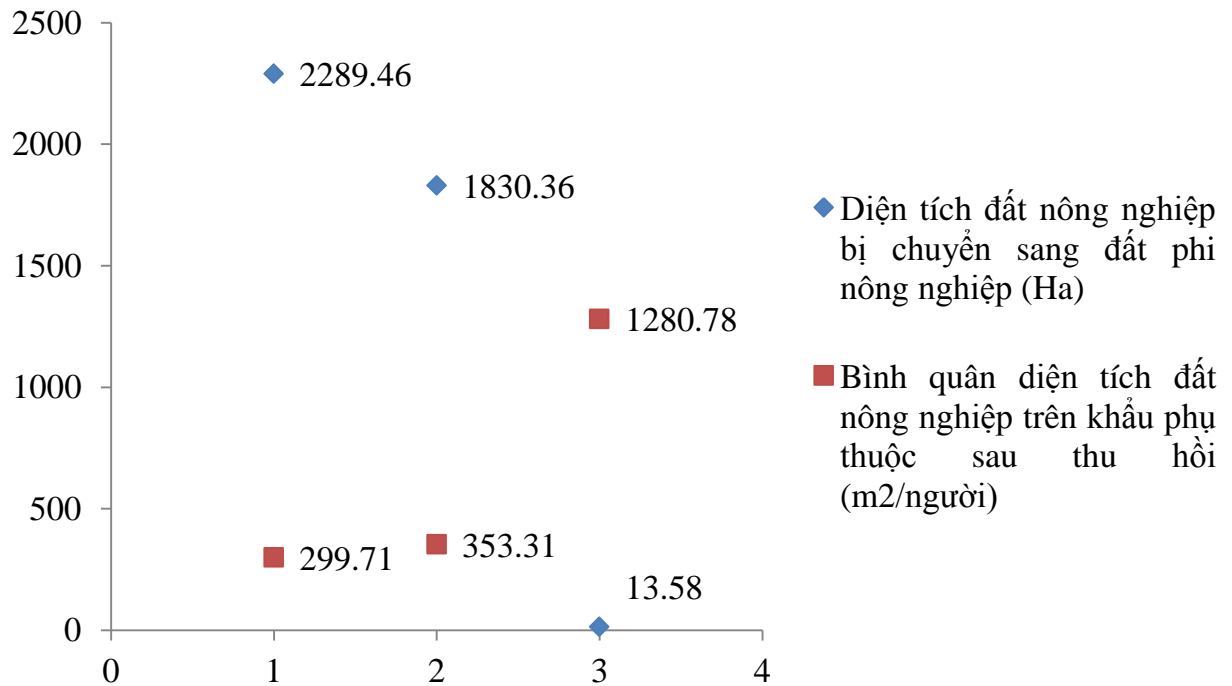
Kết quả phân tích tương quan tại bảng 3.31 cho thấy giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và việc giảm diện tích đất nông nghiệp của các nhóm hộ tại các đô thị có mối tương quan nghịch và chặt với giá trị của hệ số tương quan r đạt từ -0,71 đến -0,88. Điều này cho thấy, diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi càng nhiều thì nguồn vốn tự nhiên của các hộ dân sẽ càng bị giảm đi rõ rệt. Thực tế cho thấy thị xã Hương Thủy có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp lớn nhất (bình quân chung là 54,62%) nên sau thu hồi có bình quân diện tích đất nông nghiệp trên hộ ít nhất với 1337,17 m²/hộ. Thị xã Hương Trà có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp bình quân chung là 41,52% nên sau thu hồi bình quân mỗi hộ dân còn 1478,36 m² đất nông nghiệp. Riêng thị trấn Thuận An có bình quân diện tích lớn nhất với 5064,94 m²/hộ do tỷ lệ thu hồi đất chỉ là 23,83%, thấp nhất so với hai đô thị còn lại. Có kết quả này là do thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà là hai đô thị có tốc độ đô thị hóa nhanh hơn thị trấn Thuận An do vậy việc xây dựng các công trình phi nông nghiệp diễn ra với số lượng nhiều và quy mô lớn. Trong khi đó, thị trấn Thuận An do đã phát triển ổn định trong giai đoạn 2005 - 2013 nên việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp chủ yếu để xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng với diện tích chiếm đất ít hơn.

Để thấy rõ tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sự thay đổi nguồn vốn tự nhiên của các hộ điều tra, đề tài tiến hành nghiên cứu sự thay đổi về bình quân diện tích đất nông nghiệp trên khẩu phụ thuộc của các nhóm hộ tại các đô thị. Đây là những người có độ tuổi nằm ngoài tuổi lao động trong các nhóm hộ. Họ là những người bị ảnh hưởng trực tiếp bởi quá trình thu hồi đất do đời sống của họ phụ thuộc chủ vào diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để canh tác. Kết quả nghiên cứu được thể hiện qua bảng 3.32 và hình 3.29.

Bảng 3.32. Diện tích đất nông nghiệp bình quân trên khẩu phụ thuộc đất nông nghiệp theo các nhóm hộ trước và sau thu hồi đất

| Đơn vị tính: m ² /người | | | | |
|------------------------------------|------------------------|---------------|-------------|----------------|
| STT | Chỉ tiêu | Trước thu hồi | Sau thu hồi | Diện tích giảm |
| 1 | Bình quân theo nhóm hộ | | | |
| 1.1 | Nhóm 1 | 1086,59 | 887,64 | -198,95 |
| 1.2 | Nhóm 2 | 1025,93 | 608,60 | -417,33 |
| 1.3 | Nhóm 3 | 449,79 | 74,90 | -374,89 |
| 2 | Bình quân theo đô thị | | | |
| 2.1 | Hương Thủy | 660,58 | 299,71 | -360,87 |
| 2.2 | Hương Trà | 604,12 | 353,31 | -250,81 |
| 2.3 | Thuận An | 1681,64 | 1280,78 | -400,86 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015



Hình 3.29. *Mối quan hệ giữa diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và bình quân diện tích đất nông nghiệp trên khẩu phụ thuộc vào đất nông nghiệp tại các đô thị*

Ghi chú: 1: Hương Thủy; 2: Hương Trà; 3: Thuận An

Số liệu tại bảng 3.32 và hình 3.29 cho thấy, bình quân diện tích đất nông nghiệp trên khẩu phụ thuộc vào đất nông nghiệp trong các nhóm điều tra đã giảm đáng kể. Cụ thể, sau thu hồi đất nông nghiệp mỗi khẩu phụ thuộc đất nông nghiệp trong các hộ thuộc nhóm 1 chỉ còn 887,64 m²/ người, nhóm 2 còn 608,60 m²/người. Riêng nhóm 3, do tỷ lệ thu hồi đất lớn nhất nên mỗi khẩu phụ thuộc đất nông nghiệp của nhóm này chỉ còn 74,90 m²/người. Việc giảm diện tích đất nông nghiệp trên khẩu phụ thuộc đất nông nghiệp cũng xuất hiện nhiều nhất ở thị xã Hương Thủy, tiếp đến là ở thị xã Hương Trà và ít nhất ở thị trấn Thuận An. Như vậy, có thể thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm cho phương tiện sinh kế quan trọng nhất của các hộ nông dân là đất đai đã bị giảm xuống đáng kể, do vậy sẽ tạo ra những ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống của người dân.

3.4.4.4.3. Tác động đến nguồn vốn tài chính

Việc bồi thường đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi để chuyển sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị được thực hiện bằng tiền. Bên cạnh đó, việc hỗ trợ ổn định đời sống và chuyển đổi nghề nghiệp cho người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi cũng được thực hiện bằng tiền. Do vậy, sau thu hồi đất nguồn vốn tài chính của các hộ dân đã có sự thay đổi. Cụ thể, bình quân mỗi hộ dân được điều tra đã được nhận 87,49 triệu đồng tiền bồi thường, hỗ trợ. Tuy nhiên, do tỷ lệ thu

hồi đất của các nhóm hộ khác nhau nên số tiền bồi thường, hỗ trợ mà mỗi hộ dân trong các nhóm hộ nhận được có sự khác biệt. Trong đó, bình quân mỗi hộ thuộc nhóm 1 được nhận 48,50 triệu đồng/hộ, nhóm 2 nhận được 94,11 triệu đồng/hộ và nhóm 3 được nhận 119,86 triệu đồng/hộ. Trong các nhóm hộ, nhóm 3 có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhiều nhất so với các nhóm khác nên các hộ dân thuộc nhóm này nhận được khoản tiền bồi thường và hỗ trợ nhiều nhất. Trong khi đó, nhóm 1 có tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi dưới 30% tổng diện tích đang sử dụng, vì vậy theo quy định thì các hộ dân này sẽ không nhận được tiền hỗ trợ. Bên cạnh đó, do diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi ít nên khoản tiền bồi thường mà các hộ dân nhận được cũng thấp hơn. Tương tự như vậy, do tỷ lệ thu hồi đất lớn nhất ở thị xã Hương Thủy, tiếp đến là thị xã Hương Trà và nhỏ nhất ở thị trấn Thuận An nên bình quân mỗi hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy đã nhận được 110,16 triệu đồng. Trong khi đó, số tiền này ở thị xã Hương Trà là 79,48 triệu đồng/hộ và ở thị trấn Thuận An là 61,14 triệu đồng/hộ. Như vậy, sau thu hồi đất nông nghiệp, nguồn vốn đất đai của người dân đã được chuyển thành nguồn vốn tài chính của các hộ dân. Tổng hợp tiền bồi thường, hỗ trợ trên mỗi hộ dân theo các nhóm hộ tại các đô thị được thể hiện qua bảng 3.33.

Bảng 3.33. Tổng hợp tiền bồi thường, hỗ trợ trên mỗi hộ dân
theo các nhóm hộ tại các đô thị

| STT | Chỉ tiêu | Số tiền bồi thường, hỗ trợ trung bình (Triệu đồng/hộ) | Độ lệch chuẩn |
|-----|----------------|----------------------------------------------------------|---------------|
| 1 | Theo nhóm hộ | | |
| 1.1 | Nhóm 1 | 48,50 | 32,12 |
| 1.2 | Nhóm 2 | 94,11 | 40,82 |
| 1.3 | Nhóm 3 | 121,07 | 72,94 |
| 2 | Theo đô thị | | |
| 2.1 | Hương Thủy | 110,16 | 78,34 |
| 2.2 | Hương Trà | 79,48 | 37,16 |
| 2.3 | Thuận An | 61,14 | 31,40 |
| 3 | Tổng hợp chung | 87,89 | 59,37 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015

Bên cạnh việc chuyển hóa nguồn vốn đất đai thành nguồn vốn tài chính thì quá trình chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị đã làm giảm diện tích đất canh tác của các hộ dân. Điều này đã làm cho nguồn thu nhập của các nhóm hộ bị thay đổi theo hướng giảm thu nhập từ nông nghiệp và tăng thu nhập từ phi nông nghiệp. Số liệu minh họa được thể hiện qua bảng 3.34.

Bảng 3.34. Nguồn thu nhập chính của người dân trước và sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp

| Nhóm | Trước thu hồi | | | | Sau thu hồi | | | |
|------------------|----------------------|-----------|--------------------------|-----------|----------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| | Từ ngành nông nghiệp | | Từ ngành phi nông nghiệp | | Từ ngành nông nghiệp | | Từ ngành phi nông nghiệp | |
| | Số hộ (hộ) | Tỷ lệ (%) | Số hộ (hộ) | Tỷ lệ (%) | Số hộ (hộ) | Tỷ lệ (%) | Số hộ (hộ) | Tỷ lệ (%) |
| 1.Theo nhóm hộ | | | | | | | | |
| - Nhóm 1 | 19 | 57,58 | 14 | 42,42 | 16 | 48,48 | 17 | 51,52 |
| - Nhóm 2 | 20 | 60,60 | 13 | 39,40 | 14 | 42,42 | 19 | 57,58 |
| -Nhóm 3 | 14 | 42,42 | 19 | 57,58 | 2 | 6,10 | 31 | 93,90 |
| 2. Theo đô thị | | | | | | | | |
| -Hương Thủy | 22 | 56,41 | 17 | 43,59 | 7 | 17,95 | 32 | 82,05 |
| -Hương Trà | 13 | 34,21 | 25 | 65,79 | 8 | 21,05 | 30 | 80,95 |
| -Thuận An | 18 | 81,82 | 4 | 18,18 | 17 | 77,27 | 5 | 22,73 |
| 3.Tổng hợp chung | 53 | 53,50 | 46 | 46,50 | 32 | 32,30 | 67 | 67,70 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015

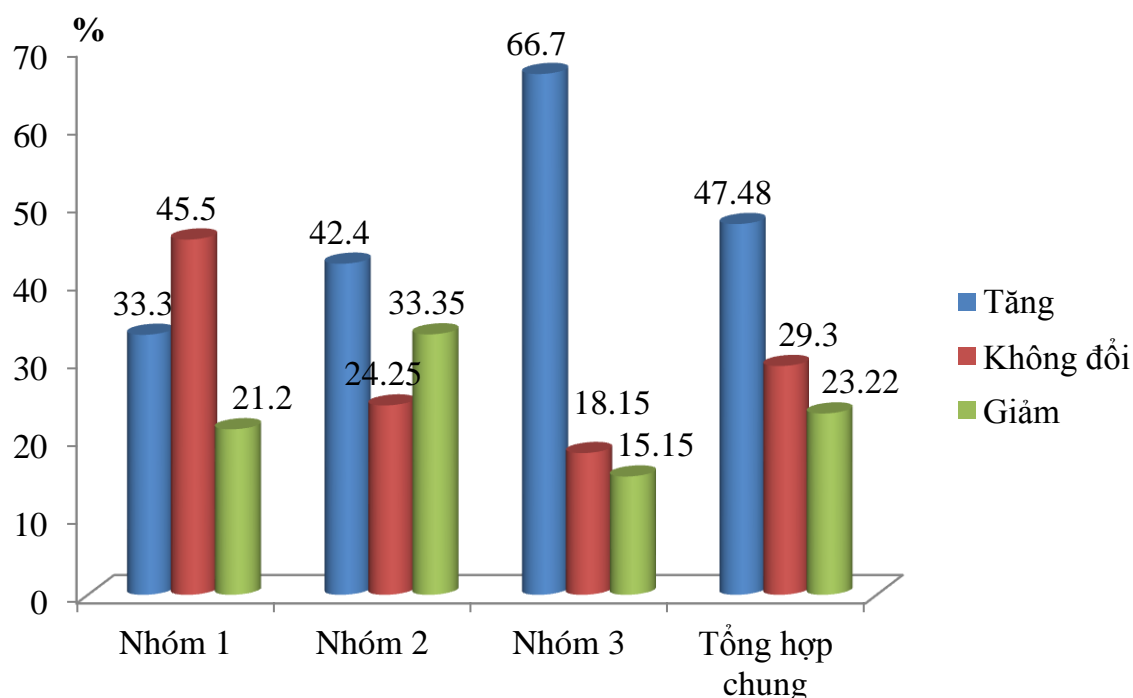
Theo số liệu tại bảng 3.34 cho thấy, tỷ lệ số hộ có nguồn thu nhập chính từ nông nghiệp sau thu hồi đất nông nghiệp chỉ là 32,30% và giảm 21,20% so với trước khi thu hồi. Trong khi đó, số hộ có nguồn thu nhập chính từ các ngành nghề phi nông nghiệp đã tăng từ 46,50% trước thu hồi lên 67,70% sau thu hồi đất. Việc tăng số hộ có nguồn thu nhập chính từ các ngành nghề phi nông nghiệp xuất hiện chủ yếu ở nhóm 2 và nhóm 3 và tập trung chủ yếu ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà.

Ngoài việc làm thay đổi cơ cấu nguồn thu nhập của các nhóm hộ thì việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị cũng đã tạo ra các tác động đến mức thu nhập của các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp. Chi tiết được thể hiện qua bảng 3.35 và hình 3.30.

Bảng 3.35. Tình hình thu nhập so với trước khi bị thu hồi đất nông nghiệp

| Đơn vị tính: % | | | | |
|----------------|----------------|---------------|--------------------|---------------|
| STT | Chỉ tiêu | Tăng thu nhập | Thu nhập không đổi | Giảm thu nhập |
| 1 | Theo nhóm hộ | | | |
| 1.1 | Nhóm 1 | 33,30 | 45,50 | 21,20 |
| 1.2 | Nhóm 2 | 42,40 | 24,25 | 33,35 |
| 1.3 | Nhóm 3 | 66,70 | 18,15 | 15,15 |
| 2 | Theo đô thị | | | |
| 2.1 | Hương Thủy | 71,79 | 7,70 | 20,51 |
| 2.2 | Hương Trà | 42,10 | 36,84 | 21,06 |
| 2.3 | Thuận An | 13,64 | 54,55 | 31,81 |
| 3 | Tổng hợp chung | 47,48 | 29,30 | 23,22 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015



Hình 3.30. Sự thay đổi mức thu nhập của các nhóm hộ so với trước khi thu hồi đất

Qua bảng 3.34 và hình 3.30 cho thấy, sau thu hồi đất nông nghiệp trong tổng số các hộ điều tra đã có 47,48% tương ứng với 47 hộ đã có thu nhập tăng lên, 29,30% tương ứng với 29 hộ có thu nhập không đổi và chỉ có 23,22% tương ứng với 23 hộ có thu nhập giảm so với trước khi thu hồi đất nông nghiệp. Trong đó, số hộ có thu nhập tăng chủ yếu tập trung ở nhóm 3 và phân bố chủ yếu tại thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà. Có kết quả này là do thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà là hai trung tâm phát triển công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp của tỉnh Thừa Thiên Huế, nên số lao động nông nghiệp không còn hoặc còn ít đất sản xuất dễ dàng tìm được việc làm hơn so với thị trấn Thuận An. Bên cạnh đó, bình quân số tiền bồi thường, hỗ trợ mà các hộ dân nhận được sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp tại hai đô thị này cũng nhiều hơn so với các hộ dân tại thị trấn Thuận An nên người dân có khả năng đầu tư tốt hơn cho phần diện tích đất nông nghiệp còn lại do vậy đã góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất và tăng thu nhập cho họ. Ngoài ra, do khoản tiền nhận được cao hơn nên không chỉ tăng đầu tư cho sản xuất nông nghiệp mà các hộ dân ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà còn có nguồn vốn nhiều hơn để đầu tư cho các hoạt động đem lại nguồn thu khác như đầu tư kinh doanh buôn bán... Trong khi đó, do đặc điểm về vị trí địa lý và điều kiện kinh tế xã hội nên thị trấn Thuận An chỉ có một số ít cơ sở tiểu thủ công nghiệp nhỏ nên các lao động nông nghiệp ở đây ít có cơ hội chuyển đổi nghề nghiệp hơn so với các đô thị còn lại. Bên cạnh đó, do vẫn còn nhiều diện tích đất nuôi trồng thủy sản nên sau khi thu hồi đất nông nghiệp nhiều hộ bị thu hồi đất tại thị trấn Thuận An vẫn giữ nguyên nghề cũ. Tuy nhiên, do nuôi trồng thủy sản thường đòi hỏi vốn đầu tư lớn nhưng khoản tiền bồi

thường hỗ trợ mà người dân nhận được không nhiều và khoản tiền này cũng không được tập trung chủ yếu cho việc đầu tư sản xuất nên cùng với việc giảm diện tích nuôi trồng thủy sản đã làm cho sản lượng nuôi trồng thủy sản bị giảm từ đó làm cho thu nhập của nhiều hộ dân ở đây bị giảm đi so với trước khi thu hồi đất.

Kết quả nghiên cứu cũng cho thấy, số hộ bị giảm thu nhập xuất hiện chủ yếu ở nhóm 2. Có hiện tượng này là do sau thu hồi bình quân mỗi hộ dân trong nhóm này chỉ còn 59,14% diện tích đất nông nghiệp để sản xuất so với trước. Bên cạnh đó, phần lớn các lao động nông nghiệp của các hộ dân trong nhóm này lại gặp nhiều khó khăn trong quá trình chuyển đổi nghề nghiệp do có tuổi đời lớn nhưng lại chỉ có kinh nghiệm trong sản xuất nông nghiệp mà không có kinh nghiệm và tay nghề trong các ngành nghề khác. Ngoài ra, do đời sống còn nhiều khó khăn nên khi nhận được khoản tiền bồi thường, hỗ trợ từ phần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, nhiều hộ dân trong nhóm hộ này đã sử dụng để xây, sửa nhà cửa, trả nợ, mua sắm vật dụng gia đình... do vậy đã dẫn tới hiện tượng thiếu vốn để đầu tư sản xuất. Vì vậy, mặc dù một bộ phận lao động của nhóm này đã chuyển sang làm các nghề phi nông nghiệp như phụ nề, buôn bán nhỏ... nhưng các công việc này cũng không đem lại thu nhập thường xuyên như sản xuất nông nghiệp trước đây nên đã có 33,35% số hộ được điều tra cho rằng thu nhập của họ đã giảm so với trước. Để thấy rõ được sự tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sự thay đổi thu nhập của người dân, đề tài tiến hành phân tích tương quan giữa tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp và tình hình thu nhập của người dân theo các nhóm hộ tại các đô thị nghiên cứu (*Chi tiết xem bảng 3.36*). Kết quả phân tích cho thấy giữa hai đại lượng này ở tất cả các nhóm hộ, ở tất cả các đô thị và tổng hợp chung đều có mối tương quan nghịch với hệ số tương quan r có giá trị dao động từ -0,246 đến -0,125. Điều này có nghĩa là việc thu hồi đất đã có ảnh hưởng đến việc thu nhập của các hộ dân của cả ba đô thị nghiên cứu theo chiều nghịch. Tuy nhiên cũng theo kết quả nghiên cứu cho thấy $|r| = 0,246$ có nghĩa là sự ảnh hưởng của việc thu hồi đất nông nghiệp đến việc giảm thu nhập của người dân chỉ dừng ở mức độ yếu. Có kết quả này là do sau khi bị thu hồi đất bình quân các hộ dân vẫn còn 2219,76m² đất nông nghiệp để canh tác. Bên cạnh đó, do trước khi bị thu hồi đất trong cơ cấu lao động của hầu hết các hộ dân được điều tra (chiếm 65,66%) đều có lao động phi nông nghiệp nên bên cạnh thu nhập từ nông nghiệp các hộ dân đã có thu nhập từ các ngành nghề phi nông nghiệp đem lại. Do vậy, khi bị thu hồi đất nông nghiệp nhưng do vẫn còn thu nhập từ phi nông nghiệp đã có từ trước đồng thời do một số lao động nông nghiệp của hộ đã chuyển sang hoạt động trong các ngành nghề phi nông nghiệp nên trong thực tế thu nhập của hộ không chịu ảnh hưởng nhiều từ việc thu hồi đất nông nghiệp.

Bảng 3.36. *Kết quả phân tích tương quan giữa tỷ lệ mất đất nông nghiệp với tình hình thu nhập của các hộ dân so với trước khi bị thu hồi đất*

| STT | Chỉ tiêu | Hệ số tương quan | Mức quan hệ tương quan giữa các đại lượng |
|-----|----------------|------------------|-------------------------------------------|
| 1 | Theo nhóm hộ | | |
| 1.1 | Nhóm 1 | -0,132 | Tương quan yếu |
| 1.2 | Nhóm 2 | -0,142 | Tương quan yếu |
| 1.3 | Nhóm 3 | -0,267 | Tương quan yếu |
| 2 | Theo đô thị | | |
| 2.1 | Hương Thủy | -0,125 | Tương quan yếu |
| 2.2 | Hương Trà | -0,156 | Tương quan yếu |
| 2.3 | Thuận An | -0,127 | Tương quan yếu |
| 3 | Tổng hợp chung | -0,246 | Tương quan yếu |

3.4.4.4.4. Tác động đến nguồn vốn con người

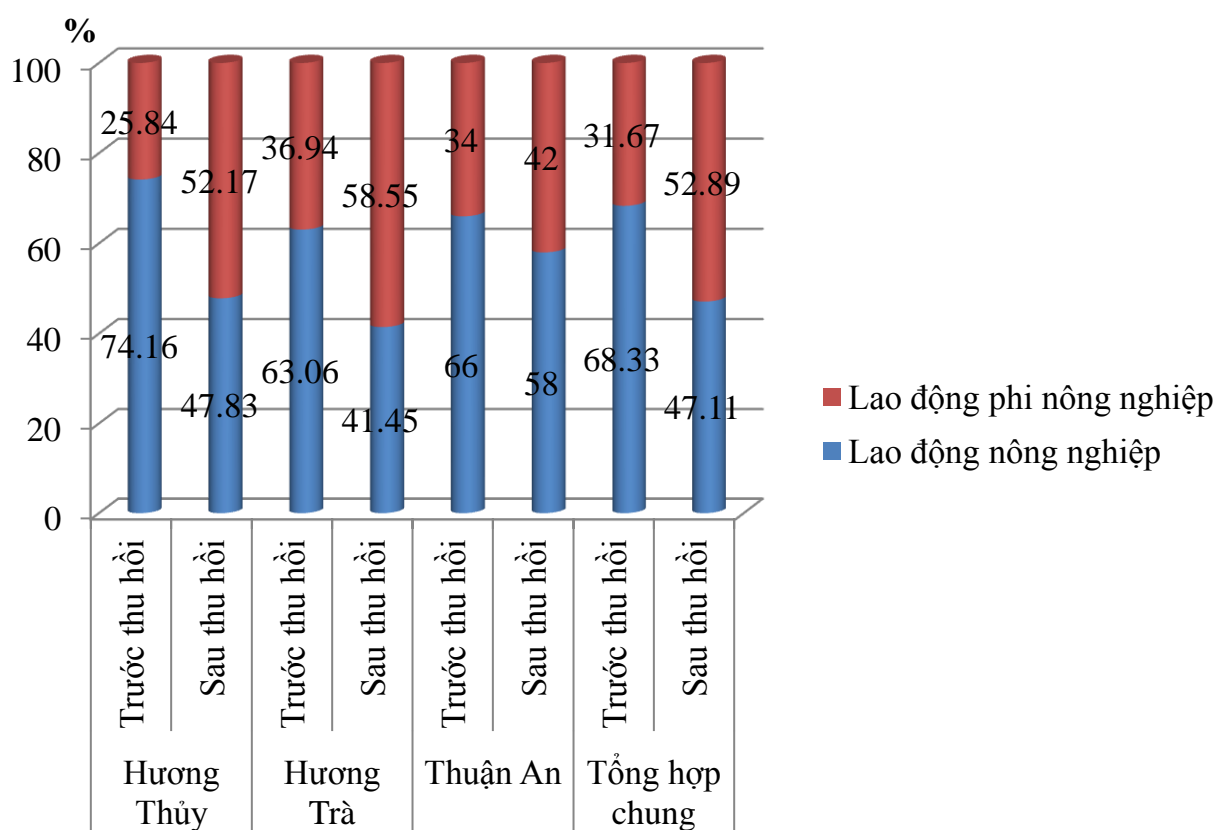
Trong khung phát triển sinh kế bền vững của hộ gia đình, nguồn vốn con người luôn chiếm một vai trò rất quan trọng và là tiền đề cho mọi sự phát triển. Dưới tác động của quá trình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, nguồn vốn này của các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị đã có sự thay đổi. Cụ thể, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đã làm cho diện tích đất nông nghiệp của các hộ dân bị thu hẹp. Do vậy, để đảm bảo cho cuộc sống gia đình một số lao động nông nghiệp của các nhóm hộ đã chuyển sang làm việc ở các ngành nghề phi nông nghiệp. Điều này đã làm cho cơ cấu lao động của hộ có sự thay đổi theo xu hướng giảm tỷ lệ lao động nông nghiệp và tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp. Trong đó, sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp, bình quân chung tỷ lệ lao động nông nghiệp của các hộ dân đã giảm 21,22%, còn tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đã tăng từ 31,67% lên 52,89%. Nguyên nhân của sự thay đổi này là do bị thu hồi đất nên diện tích đất canh tác của các hộ dân đã bị giảm, do đó đã có 29,70% lao động nông nghiệp của các nhóm hộ đã chuyển sang hoạt động trong lĩnh vực phi nông nghiệp như thợ may, thợ nề, sửa xe, làm hương, buôn bán... để đảm bảo cuộc sống. Tuy nhiên, việc chuyển đổi này chủ yếu diễn ra một cách tự phát chứ người dân chưa tập trung đầu tư nhiều cho việc học tập, chuyển đổi nghề nghiệp. Xu hướng thay đổi về số lượng và cơ cấu lao động của hộ so với trước khi bị thu hồi đất được thể hiện qua bảng 3.37 và hình 3.31.

Bảng 3.37. Tình hình thay số lượng lao động nông nghiệp và phi nông nghiệp trong các nhóm hộ trước và sau thu hồi đất

Đơn vị tính: Người

| STT | Chỉ tiêu | Lao động nông nghiệp | | Lao động phi nông nghiệp | |
|-----|----------------|----------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| | | Trước thu hồi | Sau thu hồi | Trước thu hồi | Sau thu hồi |
| 1 | Theo nhóm hộ | | | | |
| 1.1 | Nhóm 1 | 65 | 54 | 29 | 40 |
| 1.2 | Nhóm 2 | 58 | 47 | 31 | 46 |
| 1.3 | Nhóm 3 | 69 | 30 | 29 | 63 |
| 2 | Theo đô thị | | | | |
| 2.1 | Hương Thủy | 89 | 55 | 31 | 60 |
| 2.2 | Hương Trà | 70 | 46 | 41 | 65 |
| 2.3 | Thuận An | 33 | 29 | 17 | 21 |
| 3 | Tổng hợp chung | 192 | 130 | 89 | 146 |

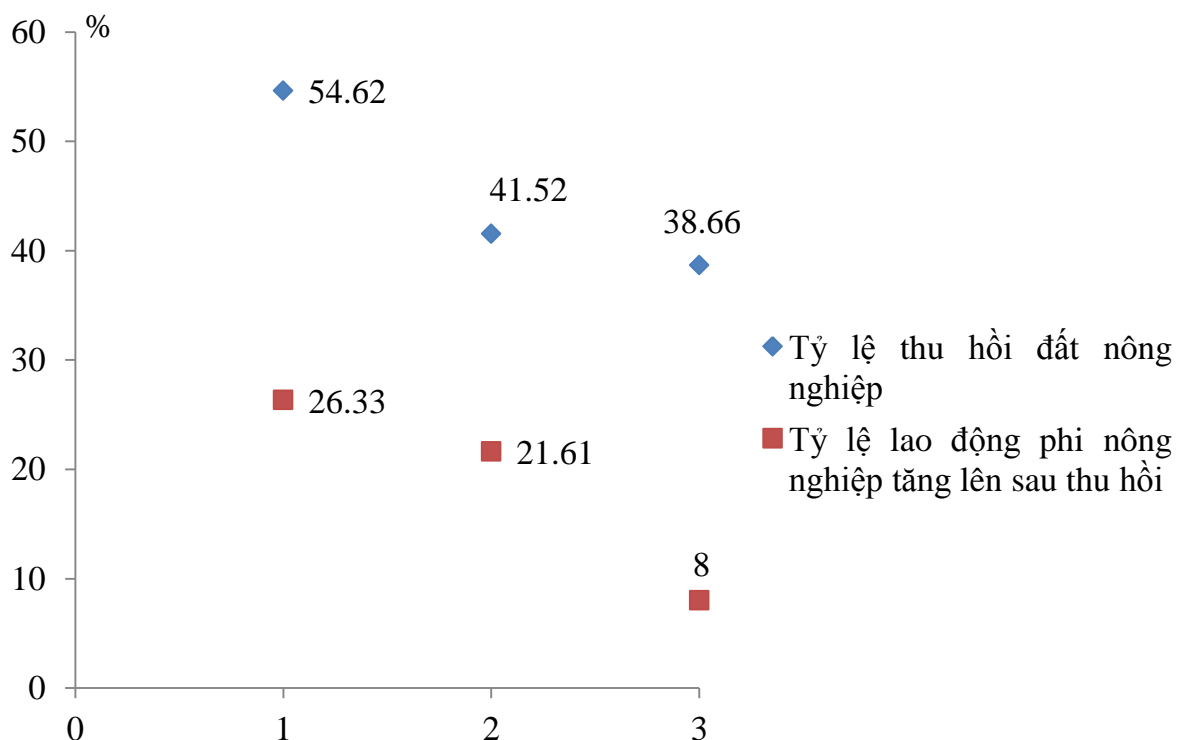
Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015



Hình 3.31. Xu hướng thay đổi cơ cấu lao động trong các nhóm hộ trước và sau thu hồi đất

Qua bảng 3.37 và hình 3.31 cho thấy, việc thay đổi cơ cấu lao động theo hướng tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp và giảm tỷ lệ lao động nông nghiệp diễn ra ở tất cả các nhóm hộ. Trong đó, nhóm 3 có tỷ lệ lao động phi nông nghiệp tăng cao nhất với 36,60% tiếp đến là nhóm 2 với 16,13% và nhóm 1 có tỷ lệ tăng thấp nhất với 11,70%. Có kết quả này là do nhóm 3 có tỷ lệ thu hồi đất lớn nhất so với hai nhóm còn lại. Cụ thể, tỷ lệ thu hồi đất trung bình của các hộ dân trong nhóm là 84,26% trong đó có 13 hộ tương ứng với 39,40% số hộ bị thu hồi toàn bộ diện tích đất nông nghiệp. Do không còn hoặc chỉ còn ít đất nông nghiệp để canh tác nên lao động nông nghiệp trong nhóm 3 có xu hướng chuyển sang các hoạt động phi nông nghiệp nhiều hơn so với hai nhóm còn lại. Trong khi đó, các hộ dân trong nhóm 1 có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp thấp nhất chỉ với 18,31% nên sau thu hồi đất bình quân mỗi hộ tại nhóm này vẫn có 3900,27 m² đất nông nghiệp để canh tác. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến các lao động nông nghiệp trong nhóm hộ này vẫn giữ nguyên nghề cũ mà ít có sự chuyển đổi sang các ngành nghề phi nông nghiệp.

Để thấy rõ hơn mức độ tác động của việc thu hồi đất nông nghiệp đến nguồn vốn con người của các hộ dân bị thu hồi đất, đề tài tiến hành phân tích mối quan hệ giữa tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp tăng lên của các hộ dân so với trước khi bị thu hồi đất. Chi tiết xem hình 3.32 và bảng 3.38.



Hình 3.32. Mối quan hệ giữa tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp và tỷ lệ lao động phi nông nghiệp tăng lên của các hộ dân tại các đô thị

Ghi chú: 1: Hương Thủy; 2: Hương Trà; 3: Thuận An

Bảng 3.38. Kết quả phân tích tương quan giữa tỷ lệ mất đất nông nghiệp với số lao động phi nông nghiệp của các hộ dân so với trước khi bị thu hồi đất

| STT | Chỉ tiêu | Hệ số tương quan | Mức quan hệ tương quan giữa các đại lượng |
|-----|----------------|------------------|-------------------------------------------|
| 1 | Theo nhóm hộ | | |
| 1.1 | Nhóm 1 | 0,044 | Tương quan yếu |
| 1.2 | Nhóm 2 | 0,268 | Tương quan yếu |
| 1.3 | Nhóm 3 | 0,385 | Tương quan trung bình |
| 2 | Theo đô thị | | |
| 2.1 | Hương Thủy | 0,608 | Tương quan tương đối chặt |
| 2.2 | Hương Trà | 0,385 | Tương quan trung bình |
| 2.3 | Thuận An | 0,058 | Tương quan yếu |
| 3 | Tổng hợp chung | 0,334 | Tương quan trung bình |

Qua hình 3.32 cho thấy, giữa tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp và việc tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của các hộ dân có mối quan hệ tỷ lệ thuận và diễn ra ở tất cả các các đô thị. Trong đó, thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà có tỷ lệ lao động phi nông nghiệp được tăng nhiều hơn so với thị trấn Thuận An. Cụ thể, trong khi thị trấn Thuận An có tỷ lệ lao động phi nông nghiệp chỉ tăng 8,0% so với trước khi thu hồi thì tỷ lệ này ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà lần lượt là 26,33% và 21,61%. Xu hướng thay đổi cơ cấu lao động này phù hợp với kết quả phân tích tương quan giữa tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp và số lao động phi nông nghiệp của các hộ dân tại các đô thị nghiên cứu như trong bảng 3.38. Cụ thể, kết quả phân tích tương quan cho thấy mối quan hệ tương quan giữa hai đại lượng này ở tất cả các nhóm hộ và ở cả ba đô thị đều theo chiều thuận. Trong đó, mối quan hệ tại thị xã Hương Thủy là thuận và tương đối chặt với hệ số tương quan $r = 0,608$, ở thị xã Hương Trà là thuận và tương quan trung bình với hệ số tương quan $r = 0,385$. Riêng thị trấn Thuận An có mối quan hệ tương quan thuận và yếu với $r = 0,058$. Có kết quả này là do thị xã Hương Thủy có tỷ lệ thu hồi đất cao nhất, đồng nghĩa với việc người dân còn ít đất sản xuất nhất nên dẫn tới việc người dân phải chuyển sang hoạt động tại các ngành nghề phi nông nghiệp nhiều nhất. Trong khi đó, thị trấn Thuận An là đô thị có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp ít nhất, do vậy bình quân mỗi hộ dân ở đây vẫn còn 5064,94 m² đất nông nghiệp để canh tác sau thu hồi. Đây chính là lý do khiến các lao động nông nghiệp có xu hướng giữ nguyên nghề cũ nên tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của các hộ dân tại đô thị này tăng với mức độ ít nhất so với hai đô thị còn lại.

Diện tích đất canh tác bị thu hẹp nên một trong những giải pháp vô cùng quan trọng để đảm bảo sinh kế cho người dân sau thu hồi đất chính là việc đầu tư để chuyển đổi nghề nghiệp nhằm nâng cao chất lượng và tạo ra các điều kiện cần thiết cho các lao

động của các hộ dân có thể thích ứng với các công việc khác ngoài nông nghiệp. Khi bị thu hồi đất nông nghiệp các hộ dân được nhận được một khoản tiền bồi thường, hỗ trợ từ quỹ đất nông nghiệp bị thu hồi. Do vậy, nếu khoản tiền này được sử dụng để đầu tư cho việc học tập, chuyển đổi nghề nghiệp thì sẽ tạo ra cơ hội rất tốt cho sự phát triển nguồn vốn con người của các nhóm hộ. Tuy nhiên, theo kết quả điều tra cho thấy, sau thu hồi đất nông nghiệp, mặc dù vẫn nhận thức được việc phải đầu tư để chuyển đổi nghề nghiệp nhưng do nhu cầu của cuộc sống nên đa số các hộ dân đã sử dụng tiền bồi thường và hỗ trợ để xây, sửa nhà cửa, mua sắm các vật dụng gia đình... Bên cạnh đó, do phần lớn lao động nông nghiệp có độ tuổi tương đối cao (trung bình 58,65 tuổi) lại hạn chế về trình độ do vậy họ quan niệm nếu học tập để chuyển đổi nghề nghiệp thì cơ hội tìm được việc làm cũng không nhiều nên đa số các lao động đã có tâm lý ngại chuyển đổi nghề nghiệp. Do vậy, kết quả điều tra cho thấy chỉ có 32,32% tổng số hộ đã sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ vào việc học nghề và 6,06% số hộ đã sử dụng để đầu tư cho con cái học hành. Như vậy, việc chưa quan tâm nhiều đến vấn đề đầu tư học tập để chuyển đổi nghề nghiệp sẽ ảnh hưởng đến tính bền vững trong phát triển sinh kế của người dân sau thu hồi đất. Tình hình đầu tư cho học tập để chuyển đổi nghề nghiệp của các hộ dân được thể hiện qua bảng 3.39.

Bảng 3.39. Tình hình đầu tư cho học tập để chuyển đổi nghề nghiệp của các hộ dân

| Nhóm hộ | Hương Thủy | | Hương Trà | | Thuận An | | Tổng hợp chung | |
|----------------|---------------|-----------|---------------|-----------|---------------|-----------|----------------|-----------|
| | Số lượng (Hộ) | Tỷ lệ (%) | Số lượng (Hộ) | Tỷ lệ (%) | Số lượng (Hộ) | Tỷ lệ (%) | Số lượng (Hộ) | Tỷ lệ (%) |
| Nhóm 1 | 2 | 18,20 | 3 | 27,32 | 1 | 9,10 | 6 | 18,20 |
| Nhóm 2 | 2 | 18,20 | 5 | 45,50 | 2 | 18,20 | 9 | 27,30 |
| Nhóm 3 | 10 | 58,82 | 7 | 43,75 | 0 | 0 | 17 | 54,50 |
| Tổng hợp chung | 14 | 35,90 | 15 | 39,47 | 3 | 27,30 | 32 | 32,30 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015

Qua bảng 3.39 cho thấy giữa các nhóm hộ và giữa các đô thị có sự khác biệt về việc sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ để đầu tư cho việc học tập chuyển đổi nghề nghiệp của các hộ dân. Trong đó, nhóm 1 có 18,20% số hộ, nhóm 2 có 27,30% số hộ và nhóm 3 có 54,50% số hộ của nhóm đầu tư cho học tập chuyển đổi nghề nghiệp. Nguyên nhân dẫn đến sự khác biệt này là do ở nhóm 3, diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ dân lớn, do đó tiền bồi thường, hỗ trợ cũng cao hơn khá nhiều so với nhóm 1 và nhóm 2 vì vậy họ có nhiều điều kiện hơn để đầu tư cho việc học tập để chuyển đổi nghề nghiệp. Bên cạnh đó, do còn ít đất sản xuất nên xu hướng bắt buộc phải đầu tư để

chuyển đổi nghề nghiệp của các hộ dân trong nhóm 3 xuất hiện nhiều hơn so với hai nhóm còn lại.

Việc giảm diện tích đất sản xuất cùng với việc chuyển đổi cơ cấu lao động và việc đầu tư học tập để chuyển đổi nghề nghiệp đã làm thay đổi tình hình việc làm của các nhóm hộ tại các đô thị so với trước khi bị thu hồi đất. Kết quả điều tra cho thấy, trong tổng số 99 hộ được phỏng vấn có 63,64% số hộ vẫn giữ nguyên nghề cũ, 34,34% số hộ có việc làm mới và chỉ có 2,02% số hộ bị thất nghiệp so với trước khi bị thu hồi đất nông nghiệp. Trong đó, số hộ bị thất nghiệp nằm ở nhóm 3 và phân bố tại thị xã Hương Thủy. Đây là hai hộ có số lao động nông nghiệp tương đối lớn (cụ thể là 2 và 4 lao động trên hộ) nhưng sau thu hồi đất nông nghiệp chỉ còn lần lượt là 110 m² và 170 m² để canh tác. Bên cạnh đó, do không có kinh nghiệm và tay nghề làm các công việc khác ngoài nông nghiệp nên đã gặp khó khăn trong việc tìm việc làm mới. Kết quả nghiên cứu cũng cho thấy số hộ có việc làm mới tập trung chủ yếu ở nhóm 3 với 60,60% và phân bố chủ yếu ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà. Tình hình việc làm của các hộ dân so với trước khi bị thu hồi đất nông nghiệp được thể hiện qua bảng 3.40.

Bảng 3.40. Tình hình việc làm của các hộ dân so với trước khi thu hồi đất nông nghiệp

| STT | Chỉ tiêu | Có việc làm mới | | Giữ nguyên nghề cũ | | Thất nghiệp | |
|-----|----------------|------------------|--------------|--------------------|--------------|------------------|--------------|
| | | Số lượng (Hộ) | Tỷ lệ (%) | Số lượng (Hộ) | Tỷ lệ (%) | Số lượng (Hộ) | Tỷ lệ (%) |
| 1 | Theo nhóm hộ | | | | | | |
| 1.1 | Nhóm 1 | 6 | 18,20 | 27 | 81,80 | 0 | 0 |
| 1.2 | Nhóm 2 | 8 | 24,20 | 25 | 75,80 | 0 | 0 |
| 1.3 | Nhóm 3 | 20 | 60,60 | 11 | 33,30 | 2 | 6,10 |
| 2 | Theo đô thị | | | | | | |
| 2.1 | Hương Thủy | 15 | 38,50 | 22 | 56,40 | 2 | 5,10 |
| 2.2 | Hương Trà | 16 | 42,10 | 22 | 57,90 | 0 | 0 |
| 2.3 | Thuận An | 3 | 13,60 | 19 | 86,40 | 0 | 0 |
| 3 | Tổng hợp chung | 34 | 34,34 | 63 | 63,64 | 2 | 2,02 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015

Như vậy có thể thấy, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã có tác động đến nguồn vốn con người của các hộ dân bị thu hồi đất tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế. Việc tác động này đã làm cho cơ cấu lao động của các hộ dân thay đổi theo hướng giảm tỷ lệ lao động nông nghiệp và tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp. Đây là xu hướng chuyển đổi lao động mang tính tích cực đối với sự phát triển của các đô thị. Do quá trình đô thị hóa tất yếu sẽ kéo theo việc chuyển đổi cơ cấu kinh

tế theo hướng tăng tỷ trọng của ngành phi nông nghiệp và giảm tỷ trọng của ngành nông nghiệp. Do vậy, việc chuyển đổi cơ cấu lao động của hộ sẽ góp phần đáp ứng nhu cầu về lao động cho quá trình phát triển của các đô thị trong tương lai.

3.4.4.5.5. Tác động đến nguồn vốn vật chất

Theo số liệu điều tra, sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp, nguồn vốn vật chất của các hộ dân đã có sự thay đổi đáng kể. Cụ thể, sau khi nhận được khoản tiền bồi thường và hỗ trợ từ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, đã có 32,30% số hộ được điều tra sử dụng khoản tiền này để xây hoặc sửa chữa nhà cửa và 83,80% số hộ mua sắm tài sản phục vụ cho cuộc sống gia đình. Tình hình sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ để xây, sửa nhà cửa và mua sắm tài sản của các hộ dân được thể hiện qua bảng 3.41.

Bảng 3.41. Tình hình sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ để xây dựng, sửa chữa nhà cửa và mua sắm tài sản tại các nhóm hộ

| STT | Chỉ tiêu | Xây, sửa nhà cửa | | Mua sắm tài sản | |
|-----|----------------|------------------|-----------|-----------------|-----------|
| | | Số lượng (Hộ) | Tỷ lệ (%) | Số lượng (Hộ) | Tỷ lệ (%) |
| 1 | Theo nhóm hộ | | | | |
| 1.1 | Nhóm 1 | 5 | 15,20 | 24 | 72,70 |
| 1.2 | Nhóm 2 | 13 | 39,40 | 28 | 84,80 |
| 1.3 | Nhóm 3 | 14 | 42,40 | 31 | 93,90 |
| 2 | Theo đô thị | | | | |
| 2.1 | Hương Thủy | 15 | 38,50 | 36 | 92,30 |
| 2.2 | Hương Trà | 11 | 28,90 | 34 | 89,50 |
| 2.3 | Thuận An | 6 | 27,30 | 13 | 59,10 |
| 3 | Tổng hợp chung | 32 | 32,30 | 83 | 83,80 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015

Qua bảng 3.41 cho thấy, sau thu hồi đất nông nghiệp, nhiều hộ dân trong các nhóm hộ tại các đô thị đã sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ để xây, sửa nhà cửa. Nguyên nhân của sự thay đổi này là do các hộ dân có quan niệm xây, sửa nhà cửa là một việc làm trọng đại của đời người. Bên cạnh đó, người dân được nhận một khoản tiền tương đối lớn từ việc bồi thường, hỗ trợ cho phần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi - khoản tiền lớn mà người dân không dễ gì có được nên phần lớn các hộ đều sử dụng khoản tiền này để đầu tư sửa sang hoặc xây mới nhà cửa. Tuy nhiên do số tiền sử dụng để xây, sửa nhà cửa tương đối lớn nên tỷ lệ số hộ thực hiện công việc này đã tỷ lệ thuận với tỷ lệ thu hồi đất của các nhóm hộ và tỷ lệ thuận với số tiền mà người dân nhận được tại các đô thị. Cụ thể, số hộ xây, sửa nhà cửa tập trung nhiều nhất ở nhóm 3

với 42,40% và ít nhất ở nhóm 1 với 15,20%. Trong khi đó, số hộ này cũng tập trung nhiều nhất ở thị xã Hương Thủy (chiếm 38,50%), tiếp đến là thị xã Hương Trà (28,90%) và ít nhất là ở thị trấn Thuận An (27,30%).

Cũng qua số liệu tại bảng 3.41 cho thấy, việc mua sắm tài sản của các hộ dân cũng xuất hiện tương tự giống như việc xây dựng và sửa chữa nhà cửa. Tuy nhiên, do các tài sản như xe máy, ti vi, tủ lạnh, bếp ga, điện thoại... có giá trị nhỏ hơn rất nhiều so với số tiền đầu tư xây, sửa nhà nên rất nhiều hộ dân đã mua sắm các tài sản này. Trong đó, nhóm 3 có tỷ lệ số hộ mua sắm tài sản gia đình lớn nhất với 93,90% tổng số hộ của nhóm. Nhóm 2 có 84,80% số hộ mua sắm tài sản và nhóm 1 có tỷ lệ số hộ mua sắm tài sản gia đình ít nhất nhưng cũng lên đến 72,70%. Do bình quân số tiền bồi thường, hỗ trợ mà mỗi hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp ở thị xã Hương Thủy nhiều hơn so với thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An nên tỷ lệ số hộ mua sắm tài sản ở đô thị này đạt tỷ lệ lớn nhất so với hai đô thị còn lại (92,30%). Như vậy, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm cho nguồn vốn vật chất của các nhóm hộ tại các đô thị tăng lên rất rõ. Việc thay đổi nguồn vốn vật chất này đã góp phần nâng cao chất lượng sống trước mắt của người dân. Tuy nhiên, việc nâng cao chất lượng cuộc sống này chưa mang tính lâu dài do các tài sản này không phải là tư liệu sản xuất nên sự ổn định và bền vững về sinh kế của người dân trong tương lai sẽ bị ảnh hưởng. Tình hình sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ mua sắm tài sản tại các nhóm hộ được thể hiện qua bảng 3.42.

Bảng 3.42. Tình hình sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ mua sắm tài sản tại các nhóm hộ

| Đơn vị tính: % | | | | | | | | |
|----------------|----------------|--------|-------|--------|---------|------------|-------------|----------|
| TT | Chỉ tiêu | Xe máy | Ti vi | Bếp ga | Tủ lạnh | Điện thoại | Máy vi tính | Máy giặt |
| 1 | Theo nhóm hộ | | | | | | | |
| 1.1 | Nhóm 1 | 45,00 | 9,10 | 15,20 | 21,20 | 54,50 | 6,20 | 3,05 |
| 1.2 | Nhóm 2 | 36,40 | 15,20 | 15,20 | 30,30 | 54,50 | 6,10 | 9,10 |
| 1.3 | Nhóm 3 | 51,50 | 6,10 | 9,10 | 21,20 | 69,70 | 3,05 | 9,10 |
| 2 | Theo đô thị | | | | | | | |
| 2.1 | Hương Thủy | 59,00 | 7,70 | 7,70 | 35,90 | 79,50 | 7,70 | 7,70 |
| 2.2 | Hương Trà | 50,00 | 15,80 | 23,70 | 21,10 | 57,90 | 5,30 | 7,90 |
| 2.3 | Thuận An | 9,10 | 4,50 | 4,50 | 9,10 | 27,30 | 0 | 4,50 |
| 3 | Tổng hợp chung | 44,40 | 10,10 | 13,10 | 24,20 | 59,60 | 5,10 | 7,10 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015

Bên cạnh việc làm thay đổi nguồn vốn vật chất của các hộ dân thì việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp cũng đã tác động đến sự thay đổi nguồn vốn cơ sở hạ tầng kỹ thuật của các đô thị. Điều này được thể hiện qua số liệu của bảng 3.43.

Bảng 3.43. Ý kiến của các hộ dân về sự thay đổi hệ thống cơ sở hạ tầng tại các đô thị so với trước khi bị thu hồi đất nông nghiệp

| Mức độ đánh giá | Đơn vị tính: % | | | |
|-----------------|----------------|-----------|----------|----------------|
| | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | Tổng hợp chung |
| Tốt hơn | 41,00 | 52,60 | 86,40 | 55,60 |
| Không thay đổi | 59,00 | 47,40 | 13,60 | 44,40 |
| Kém đi | 0 | 0 | 0 | 0 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015

Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm cho hệ thống cơ sở hạ tầng của các đô thị được đầu tư phát triển do vậy không có hộ dân được phỏng vấn nào cho rằng cơ sở hạ tầng có chất lượng kém hơn so với trước khi thu hồi đất nông nghiệp. Bên cạnh đó, đã có 55,60% số hộ được phỏng vấn cho rằng chất lượng nguồn vốn vật chất dùng chung của cả cộng đồng như đường giao thông, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước... đã tốt hơn so với trước. Tuy nhiên, mức độ đánh giá tốt hơn về chất lượng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật có sự khác biệt giữa các đô thị. Cụ thể, trong khi 86,40% số hộ được điều tra tại thị trấn Thuận An cho rằng hệ thống cơ sở hạ tầng của thị trấn đã tốt hơn so với trước khi thu hồi đất nông nghiệp thì số liệu này tại thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà chỉ là 41,0% và 52,60%. Có kết quả này là do thị trấn Thuận An đã phát triển ổn định từ năm 1999 nên phần lớn quỹ đất nông nghiệp được chuyển sang đất phi nông nghiệp tại thị trấn chủ yếu được sử dụng để phát triển và chỉnh trang hệ thống giao thông nên đã làm cho hệ thống này ngày càng sạch đẹp và khang trang hơn. Trong khi đó, do đang trong quá trình đô thị hóa nhanh nên diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà không chỉ được sử dụng để phát triển cơ sở hạ tầng mà còn đáp ứng các nhu cầu sử dụng đất dành cho các mục đích khác. Chính điều này đã tạo nên sự khác biệt về mức độ đánh giá của các hộ dân tại các đô thị khác nhau.

3.4.4.5.6. Tác động đến nguồn vốn xã hội

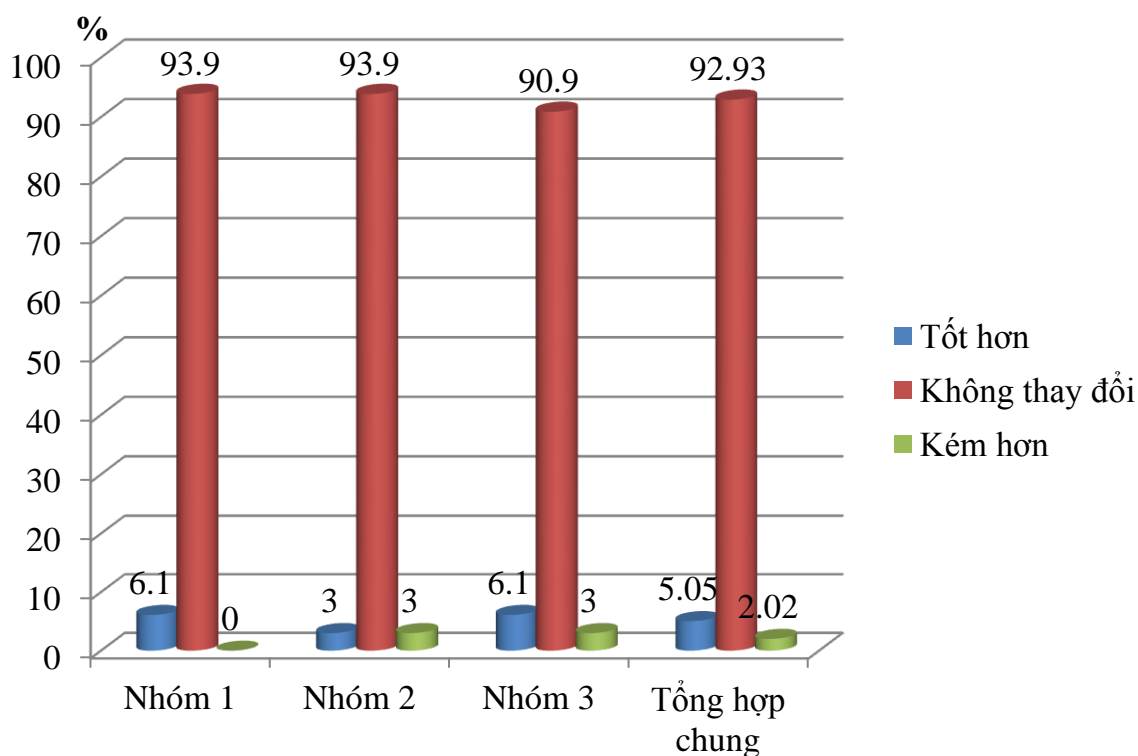
Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị không những làm thay đổi về nguồn vốn vật chất của các nông hộ mà còn làm cho nguồn vốn xã hội có sự thay đổi. Điều này được thể hiện qua bảng 3.44.

Bảng 3.44. Ý kiến của các hộ dân về sự thay đổi nguồn vốn xã hội so với trước khi bị thu hồi đất nông nghiệp

| Đơn vị tính: % | | | | | | | | |
|---------------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|--------------|-------------|----------------------|
| Chi tiêu | Mức độ đánh giá | Nhóm hộ | | | Đô thị | | | Tổng hợp chung |
| | | Nhóm 1 | Nhóm 2 | Nhóm 3 | Hương Thủy | Hương Trà | Thuận An | |
| Tình | Tốt hơn | 3,00 | 0 | 3,00 | 0 | 5,30 | 0 | 2,00 |
| hình môi | Không thay đổi | 78,80 | 81,80 | 78,80 | 82,10 | 65,80 | 100 | 79,80 |
| trường | Kém đi | 18,20 | 18,20 | 18,20 | 17,90 | 28,90 | 0 | 18,20 |
| Quan hệ gia đình | Tốt hơn | 6,10 | 3,00 | 6,10 | 0 | 13,20 | 0 | 5,10 |
| | Không thay đổi | 93,90 | 93,90 | 90,90 | 100 | 81,60 | 100 | 92,90 |
| | Kém đi | 0 | 3,00 | 3,00 | 0 | 5,30 | 0 | 2,00 |

Nguồn: Số liệu phỏng vấn nông hộ, 2015

Kết quả điều tra cho thấy phần lớn các hộ dân cho rằng môi trường không có sự thay đổi so với trước khi bị thu hồi (chiếm 79,80%). Chỉ có 2% số hộ được điều tra cho rằng tình hình môi trường đã tốt hơn trước do việc thu hồi đất nông nghiệp đã làm giảm tình trạng bơm thuốc trừ sâu, bón phân hóa học trong sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, đã có 18,20% số hộ cho rằng chất lượng môi trường đã kém hơn so với trước khi thu hồi đất nông nghiệp do việc chở đất, làm đường, xe cộ qua lại đã gây nên hiện tượng bụi bặm. Bên cạnh đó, khi được hỏi ý kiến về quan hệ nội bộ gia đình sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp, 92,90% số hộ dân cho rằng mối quan hệ giữa các thành viên trong gia đình họ không thay đổi. Trong khi đó, đã có 5,10% số hộ cho rằng sau thu hồi đất nhờ nhận được số tiền bồi thường, hỗ trợ để đầu tư sản xuất, thu nhập tăng lên nên quan hệ gia đình của họ cũng tốt lên. Duy chỉ có 2 hộ tương ứng với 2,02% số hộ được điều tra cho rằng quan hệ nội bộ gia đình của họ đã kém hơn so với trước. Nguyên nhân là do việc mất đất canh tác đã làm giảm thu nhập của hộ do đó đã làm nảy sinh mâu thuẫn trong gia đình. Ý kiến về quan hệ gia đình của các nhóm hộ được thể hiện qua hình 3.33.



Hình 3.33. Ý kiến về quan hệ gia đình của các nhóm hộ

Để thấy rõ mức độ tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sự thay đổi nguồn vốn xã hội, đề tài tiến hành phân tích mối quan hệ tương quan giữa tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp với sự thay đổi tình hình môi trường và mối quan hệ gia đình của các hộ dân. Tuy nhiên, việc phân tích này chỉ được thực hiện theo các nhóm hộ mà không được thực hiện theo các đô thị. Lý do là nếu phân loại theo đô thị thì do chỉ tiêu tình trạng môi trường (ở thị trấn Thuận An) và chỉ tiêu quan hệ gia đình (ở thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An) có mức độ đánh giá không thay đổi đạt 100% nên không chạy được tương quan. Kết quả phân tích tương quan được thể hiện qua bảng 3.45.

Bảng 3.45. Kết quả phân tích tương quan giữa tỷ lệ thu hồi đất và sự thay đổi nguồn vốn xã hội

| Chỉ tiêu | Mức độ đánh giá | Nhóm 1 | Nhóm 2 | Nhóm 3 | Tổng hợp chung |
|----------------------|-------------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Tình hình môi trường | Hệ số tương quan | -0,192 | 0,265 | -0,176 | -0,21 |
| | Mức độ tương quan | Tương quan yếu | Tương quan yếu | Tương quan yếu | Tương quan yếu |
| Quan hệ gia đình | Hệ số tương quan | 0,08 | -0,404 | 0,166 | 0,19 |
| | Mức độ tương quan | Tương quan yếu | Tương quan trung bình | Tương quan yếu | Tương quan yếu |

Qua bảng 3.45 cho thấy, hệ số tương quan giữa tỷ lệ thu hồi đất và tình hình môi trường $r = -0,21$ cho thấy mặc dù ở mức độ yếu nhưng việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp cũng đã tạo ra những ảnh hưởng bất lợi đến môi trường của các đô thị. Cũng qua kết quả nghiên cứu cho thấy giữa tỷ lệ thu hồi đất và quan hệ gia đình của các hộ dân có quan hệ tương quan theo chiều thuận và yếu với hệ số tương quan $r = 0,19$. Như vậy, nhìn chung việc thu hồi đất nông nghiệp đã làm cho quan hệ gia đình của các hộ dân có xu hướng được cải thiện theo hướng tốt hơn nhưng với mức độ nhỏ.

3.5. MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ CHUYỂN ĐỔI ĐẤT NÔNG NGHIỆP TẠI CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH CỦA THÀNH PHỐ HUẾ

3.5.1. Các giải pháp và các bên tham gia thực hiện

Từ những kết quả nghiên cứu cho thấy việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế đã tạo ra các tác động đến công tác quản lý sử dụng đất, sự phát triển kinh tế xã hội và sinh kế của người dân. Quá trình chuyển đổi này chịu ảnh hưởng rất lớn từ các bên có liên quan như Nhà nước, chính quyền các đô thị, các cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai, các doanh nghiệp cũng như là người dân có đất bị thu hồi... Do vậy, để tìm ra các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng và chuyển đổi đất nông nghiệp tại các đô thị, đề tài đã tiến hành khảo sát ý kiến đề xuất của các cán bộ chuyên môn về quản lý đất đai và người dân bị thu hồi đất tại các đô thị, trên cơ sở đó kết hợp với các kết quả nghiên cứu và việc tổng hợp các công trình nghiên cứu có liên quan để đề xuất một số giải pháp cũng như sự tham gia của các bên liên quan như trong bảng 3.46.

Bảng 3.46. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế

| TT | Giải pháp | Các bên tham gia thực hiện | | | | | |
|----|------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------|-----------|
| | | Chính phủ | UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế | Chính quyền các đô thị | Các cơ quan chuyên môn | Doanh nghiệp | Người dân |
| 1 | Thông tin, tuyên truyền, giáo dục | | x | x | x | | |
| 2 | Nâng cao chất lượng và công khai quy hoạch sử dụng đất | | x | x | x | | |
| 3 | Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ phù hợp | x | x | x | x | x | |
| 4 | Đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người dân bị thu hồi đất | x | x | x | x | x | x |
| 5 | Đảm bảo sinh kế cho người dân bị thu hồi đất nông nghiệp | x | x | x | x | x | x |

Qua bảng 3.46 cho thấy, trong 5 giải pháp được đề xuất có 2 giải pháp cần có sự tham gia tích cực của tất cả các bên liên quan đến quá trình chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp gồm Chính phủ; Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế; Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà, thị trấn Thuận An; các cơ quan chuyên môn tại các đô thị; các doanh nghiệp phi nông nghiệp; người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi. Các giải pháp này bao gồm giải pháp đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động và giải pháp đảm bảo sinh kế cho người dân có đất bị thu hồi. Giải pháp thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ phù hợp cũng cần có sự tham gia của gần như tất cả các bên liên quan trừ người dân. Bên cạnh đó, cũng qua bảng 3.46 cho thấy Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, chính quyền và các cơ quan chuyên môn của các đô thị là các chủ thể tham gia vào việc thực hiện tất cả các giải pháp. Như vậy, các chủ thể này giữ vai trò vô cùng quan trọng trong việc góp phần nâng cao hiệu quả chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế.

3.5.2. Nội dung chi tiết của các giải pháp

3.5.2.1. Nâng cao chất lượng công tác thông tin, tuyên truyền và giáo dục

Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp là một quá trình tất yếu diễn ra trong yêu cầu xây dựng và phát triển của các đô thị nói chung và của thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An nói riêng. Tuy nhiên, do nhiều lý do khác nhau như sự hạn chế về trình độ, việc tiếp cận các nguồn thông tin chưa đa dạng... nên một số người dân tại các đô thị vẫn chưa nhận thức đúng về vai trò và tầm quan trọng của việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp. Vì vậy, để tạo điều kiện thuận lợi cho việc chuyển đổi đất đai thì một trong những vấn đề quan trọng cần thực hiện là làm cho người dân hiểu rõ sự cần thiết, ý nghĩa và mục tiêu của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Để làm được điều này, chính quyền các đô thị cần nâng cao hiệu quả và đa dạng hóa hình thức tuyên truyền giáo dục đến người dân về các chủ trương chính sách của Nhà nước liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp cũng như trình tự, thủ tục của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Bên cạnh đó, cần phát huy tốt vai trò của các cơ quan đoàn thể tại địa phương trong việc động viên, thuyết phục và hướng dẫn người dân có đất bị thu hồi thực hiện các chủ trương của Đảng và Nhà nước.

3.5.2.2. Nâng cao chất lượng và công khai đầy đủ quy hoạch, kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

Để sử dụng hiệu quả quỹ đất nông nghiệp đồng thời đảm bảo việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đáp ứng tốt yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, các đô thị cần tiến hành kiểm tra, rà soát các quy hoạch đã và đang thực hiện nhằm xác định chính xác mức độ cần thiết và tầm quan trọng của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Trên cơ sở đó tránh được hiện tượng quy hoạch thiếu tính

khả thi và gây lãng phí đối với quỹ đất nông nghiệp được chuyển đổi đồng thời đảm bảo cho quỹ đất phi nông nghiệp được hình thành sau khi chuyển đổi được sử dụng hiệu quả.

Hiện nay các phương án quy hoạch sử dụng đất của các đô thị vệ tinh của thành phố Huế đã được công khai trên cổng thông tin điện tử của các đô thị. Tuy nhiên, việc công khai các phương án này mới chỉ dừng ở mức độ thông báo các chỉ tiêu sử dụng đất dưới dạng hệ thống bảng biểu mà chưa tiến hành công khai toàn bộ nội dung chi tiết của báo cáo thuyết minh quy hoạch sử dụng đất. Điều này gây ra nhiều khó khăn cho người dân trong việc tìm hiểu và nắm bắt thông tin về các khu vực đất nông nghiệp sẽ chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp. Thực tế cho thấy, việc nắm bắt đầy đủ thông tin sẽ tạo ra sự chủ động của người dân đối với các vấn đề liên quan đến việc chuyển đổi đất nông nghiệp. Do vậy, để người dân có thể nắm bắt thông tin quy hoạch, tổ chức sử dụng hiệu quả quỹ đất nông nghiệp trước khi chuyển đổi đồng thời chuẩn bị tốt về các vấn đề như tâm lý, thay đổi việc làm, ổn định đời sống trước và sau thu hồi đất nông nghiệp thì cần thiết phải tiến hành công khai toàn bộ nội dung của phương án quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên cổng thông tin điện tử của các đô thị trong suốt thời gian thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Chính quyền và các ban ngành chức năng của các đô thị cần tăng cường công tác kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật.

Thực hiện việc quản lý, sử dụng và chuyển đổi đất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Giám sát chặt chẽ việc chuyển đổi đất trồng lúa, đất nông nghiệp cho hiệu quả kinh tế cao, đất rừng đầu nguồn sang làm mặt bằng đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tăng cường kết hợp kế hoạch phát triển kinh tế, phát triển đô thị, đầu tư hạ tầng kỹ thuật với kế hoạch sử dụng đất hàng năm để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

3.5.2.3. Thực hiện việc bồi thường và hỗ trợ phù hợp khi thu hồi đất nông nghiệp

Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trước khi chuyển đổi và hiệu quả sử dụng đất phi nông nghiệp được hình thành từ đất nông nghiệp chuyển sang phụ thuộc rất lớn vào thời gian và tiến độ thu hồi đất nông nghiệp. Do vậy, để đảm bảo cho việc thu hồi đất nông nghiệp được diễn ra thuận lợi cần thiết phải thực hiện tốt cơ chế chính sách về bồi thường và hỗ trợ đối với các hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi. Cụ thể:

- Đảm bảo thực hiện chặt chẽ và đúng trình tự, thủ tục các bước khi tiến hành thu hồi đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

- Công khai chính sách bồi thường, hỗ trợ, quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường cho từng hộ dân để nhân dân giám sát nhằm hạn chế thấp nhất việc sai

sót trước và trong khi thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất nông nghiệp.

- Chuẩn bị nguồn kinh phí đầy đủ để chi trả kịp thời và một lần cho những hộ dân bị thu hồi đất. Đối với những dự án chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp chưa có đủ kinh phí bồi thường thì cương quyết không triển khai thực hiện nhằm tránh hiện tượng chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ thành nhiều đợt dẫn đến làm giảm hiệu quả sử dụng khoản tiền được bồi thường, hỗ trợ của người dân.

- Hiện nay việc bồi thường diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi để chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp tại các đô thị được thực hiện theo bảng giá quy định của Nhà nước. Điều này làm giảm áp lực đối với ngân sách Nhà nước nhưng do mức giá này thấp nên đã gây ra những ảnh hưởng nhất định về quyền lợi của các hộ dân. Do vậy, để đảm bảo tối đa quyền lợi của các bên thì Nhà nước nên bồi thường bằng bảng giá quy định của Nhà nước áp dụng cho mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp sau khi chuyển đổi. Trong thực tế, sau khi thu hồi rất nhiều diện tích đất nông nghiệp được chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Sau đó các diện tích này được giao, cho thuê hoặc đấu giá quyền sử dụng đất với giá cao hơn rất nhiều so với giá bồi thường đất nông nghiệp. Điều này đã tạo ra một khoảng cách rất lớn về giá đất nông nghiệp trước và sau khi chuyển đổi nên đã gây ra những ảnh hưởng về quyền lợi của các hộ dân. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi cho người dân đồng thời gia tăng cơ hội có vốn sản xuất, chuyển đổi nghề nghiệp cho các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp, Nhà nước nên bồi thường cho người dân bằng bảng giá quy định áp dụng cho mục đích sử dụng đất sau khi chuyển đổi.

- Việc chuyển sang một ngành nghề mới trong lĩnh vực phi nông nghiệp đòi hỏi người dân phải chi trả tiền cho việc tìm kiếm thông tin, đào tạo nghề, mua các tư liệu sản xuất phù hợp... Do vậy, Nhà nước cần tính mức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp trên cơ sở là chi phí thực tế để tạo một việc làm mới trong các ngành phi nông nghiệp.

3.5.2.4. Giải pháp về đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho lao động bị thu hồi đất nông nghiệp

Đào tạo nghề có ảnh hưởng rất lớn đến chất lượng lao động từ đó ảnh hưởng đến vấn đề giải quyết việc làm cho người lao động. Chất lượng đào tạo tốt sẽ tạo ra lực lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật, có phẩm chất đạo đức, tác phong công nghiệp tốt, có cơ cấu ngành nghề phù hợp với nhu cầu lao động. Ngược lại, chất lượng đào tạo nghề không cao, cơ cấu đào tạo không phù hợp với yêu cầu của thị trường sẽ gây khó khăn trong việc giải quyết việc làm.

Trong thực tế, hầu hết các lao động nông nghiệp của các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp đều không được đào tạo nghề. Bên cạnh đó, do có trình độ học vấn và trình độ chuyên môn thấp nên họ gặp rất nhiều khó khăn để chuyển đổi nghề nghiệp sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp. Cụ thể, do không có trình độ chuyên môn nên các

lao động này chủ yếu làm các công việc tự do và có thu nhập bấp bênh, không ổn định như buôn bán nhỏ, phụ hồ, làm thuê... Trong khi đó, để nâng cao hiệu quả sản xuất, các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp hầu hết chỉ tuyển những lao động trẻ, còn các lao động trên 35 tuổi thì rất khó tìm được việc làm nếu không có trình độ tay nghề. Xuất phát từ những vấn đề trên cho thấy, để giải quyết việc làm cho lao động nông nghiệp sau thu hồi đất trong quá trình đô thị hóa đòi hỏi chính quyền các đô thị phải đặc biệt quan tâm đến việc đào tạo nghề cho nông dân theo các quan điểm sau:

- Việc đào tạo nghề cho người dân phải phù hợp với lứa tuổi của lao động và sự phát triển ngành nghề của từng đô thị. Chính quyền các đô thị cần căn cứ vào độ tuổi và trình độ văn hóa hiện tại của các lao động bị thu hồi đất để có kế hoạch và đào tạo những ngành nghề phù hợp. Đối với các lao động dưới 35 tuổi là những lao động có khả năng lao động tốt, có điều kiện và khả năng tiếp cận nhanh về kiến thức chuyên môn ở thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà thì nên đào tạo để họ có thể chuyển sang ngành nghề phi nông nghiệp hoàn toàn như làm công nhân cho các nhà máy xí nghiệp... tại các khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp; ở thị trấn Thuận An thì nên đào tạo họ chuyển sang lĩnh vực kinh doanh phục vụ du lịch. Đối với những lao động trên 35 tuổi nhưng vẫn còn một phần diện tích đất nông nghiệp để canh tác thì có thể đào tạo cho họ các ngành nghề liên quan đến nông nghiệp đô thị như kỹ thuật chăn nuôi, kỹ thuật trồng trọt, kỹ thuật trồng và chăm sóc hoa cây cảnh... Đối với các lao động nông nghiệp trên 35 tuổi nhưng không còn đất để sản xuất, khó có khả năng học nên tập trung đào tạo các nghề ngắn hạn liên quan đến dịch vụ như kinh doanh, buôn bán nhỏ... để đảm bảo họ có khả năng ổn định đời sống sau thu hồi.

- Việc đào tạo nghề cho người dân phụ thuộc rất lớn vào hệ thống các cơ sở dạy nghề do vậy các đô thị cần thực hiện tốt việc quy hoạch mạng lưới các cơ sở dạy nghề trên địa bàn. Bên cạnh đó, cần nâng cao hiệu quả công tác đào tạo nghề, đa dạng hóa các hình thức dạy nghề, đào tạo nhiều loại nghề. Liên kết, phối hợp chặt chẽ giữa các cơ sở sử dụng lao động với các cơ sở đào tạo nghề để nâng cao trình độ tay nghề cho người lao động đồng thời để nắm bắt kịp thời các thông tin về nhu cầu tuyển dụng các loại lao động, từ đó có kế hoạch đào tạo nghề phù hợp với nhu cầu của thị trường.

- Theo quy định được hướng dẫn tại Điều 49, Bộ luật Lao động năm 2014 [69] nếu doanh nghiệp làm cho người lao động mất việc thì doanh nghiệp phải thanh toán cho người lao động một khoản “trợ cấp mất việc” theo quy định của pháp luật. Việc thu hồi đất nông nghiệp cũng làm cho người nông dân bị mất việc làm. Do vậy, ngoài việc thực hiện chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp Nhà nước nên xây dựng quỹ trợ cấp thất nghiệp cho các lao động bị thất nghiệp do ruộng đất bị thu hồi.

- Khuyến khích các doanh nghiệp trên địa bàn các đô thị tổ chức đào tạo nghề cho người lao động và sau đó tuyển dụng họ vào làm việc cho doanh nghiệp. Ngoài ra cũng có thể đào tạo để sau đó người lao động tự đi tìm việc ở doanh nghiệp khác.

- Tiếp tục đầu tư, phát triển khu công nghiệp Tứ Hạ, Phú Bài; phát triển các cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và làng nghề trên địa bàn các đô thị nhằm giải quyết việc làm cho lực lượng lao động nói chung và số lao động bị thu hồi đất nông nghiệp nói riêng.

- Khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp nhất là các doanh nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn các đô thị đầu tư phát triển du lịch, dịch vụ nhằm khai thác các tiềm năng, thế mạnh của các đô thị đồng thời tạo điều kiện cho các lao động bị thu hồi đất nông nghiệp có cơ hội tìm kiếm việc làm trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ.

3.5.2.5. Giải pháp đảm bảo sinh kế cho người dân

a. Giải pháp về nguồn vốn con người

Nguồn vốn con người giữ vai trò vô cùng quan trọng đối với việc đảm bảo sinh kế cho các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp. Tuy nhiên, nguồn vốn này của các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An đang gặp nhiều khó khăn về trình độ, nhận thức cũng như độ tuổi. Do vậy, để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn này trong việc phát triển bền vững sinh kế của các hộ dân thì cần thiết phải thực hiện các giải pháp cụ thể sau:

Đảm bảo cho người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi luôn ở trạng thái chủ động trong việc chuẩn bị tâm lý và có kế hoạch thay đổi sinh kế cụ thể từ trước khi thực hiện thu hồi đất thông qua việc tuyên truyền giáo dục. Điều này sẽ giúp cho người dân tránh được hiện tượng rơi vào tình trạng bị động trong việc thay đổi sinh kế sau thu hồi.

Khuyến khích người dân tự trau dồi thông tin cũng như các kiến thức về nghề nghiệp và chuyển đổi nghề nghiệp thông qua việc tiếp cận thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng như đài, báo, internet... cũng như từ các tổ chức đoàn hội mà người dân đang tham gia. Việc trau dồi kiến thức này sẽ giúp các hộ dân có nhiều thông tin từ đó sẽ giúp họ biết cách sử dụng hợp lý các nguồn lực sinh kế để tạo sinh kế bền vững cho gia đình họ.

Chính quyền các đô thị nên mời các chuyên gia về các lĩnh vực như thu hồi đất, chuyên gia kinh tế... đến nói chuyện với người dân để người dân có thể hiểu rõ những điểm mạnh, điểm yếu cũng như các cơ hội và thách thức mà họ có thể sẽ gặp phải sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp. Việc làm này sẽ giúp người dân chuẩn bị tâm lý tốt hơn từ đó sẽ có những chuẩn bị và định hướng phù hợp cho cuộc sống mới. Ngoài ra, sự phân tích của các chuyên gia cũng sẽ giúp cho người dân hiểu rõ ý nghĩa và mục đích của tiền bồi thường, hỗ trợ trong việc ổn định đời sống và phát triển sinh kế cũng như những hậu quả sẽ gặp phải khi người dân sử dụng tiền bồi thường không phù hợp. Do vậy sẽ giúp họ có ý thức hơn trong việc lựa chọn sử dụng tiền bồi thường phù hợp với điều kiện của mình. Ngoài ra, việc nói chuyện, phân tích của các chuyên gia cũng sẽ giúp chỉ ra những ngành nghề đang và sẽ có triển vọng ở địa phương để các hộ dân có

điều kiện lựa chọn chuyển đổi ngành nghề phù hợp với điều kiện gia đình và thị hiếu của thị trường.

Tổ chức các buổi nói chuyện giữa các hộ dân ở các vùng đã bị thu hồi đất nông nghiệp trước đó với các hộ dân đang bị thu hồi đất để người dân có cơ hội chia sẻ và tiếp nhận những kinh nghiệm thực tế về sử dụng tiền bồi thường, chuyển đổi nghề nghiệp cũng như cách khắc phục những khó khăn mà người dân bị thu hồi đất trước đó đã gặp phải sau thu hồi đất nông nghiệp.

b. Giải pháp về nguồn vốn tự nhiên

Quá trình xây dựng và phát triển của các đô thị làm cho nguồn vốn tự nhiên của các hộ dân bị thu hẹp. Do vậy, đối với các hộ dân vẫn còn diện tích đất nông nghiệp để canh tác thì phải sử dụng hợp lý và hiệu quả toàn bộ diện tích đất nông nghiệp hiện có. Người dân cần tập trung thâm canh, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Bên cạnh đó, các hộ dân cần tiếp thu, ứng dụng tiến bộ khoa học, kỹ thuật vào sản xuất nhằm tăng giá trị sản xuất cũng như chuyển đổi cây trồng phù hợp trên diện tích canh tác. Ngoài ra các đô thị cần nhân rộng các mô hình sản xuất có hiệu quả cao phù hợp với đặc điểm khí hậu, thổ nhưỡng của từng địa phương.

Thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và thị trấn Thuận An cần khai thác diện tích đất chưa sử dụng nhưng có khả năng sử dụng để đưa vào sản xuất nông nghiệp nhằm tạo thêm nguồn vốn đất đai và giải quyết việc làm cho người lao động.

c. Giải pháp về nguồn vốn tài chính

Trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, nguồn vốn tài chính là yếu tố quyết định quy mô cũng như khả năng sản xuất của các hộ gia đình trong lĩnh vực nông nghiệp cũng như trong lĩnh vực phi nông nghiệp. Thực tế cho thấy, nếu nguồn vốn tài chính được sử dụng có hiệu quả trong đầu tư vào sản xuất sẽ tạo ra nhiều việc làm, tăng thu nhập cho người dân. Đối với các hộ nông dân nguồn vốn tài chính rất quan trọng do nguồn vốn này giúp họ đầu tư và tăng khả năng mở rộng sản xuất, phát triển ngành nghề. Riêng đối với các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp thì nguồn vốn tài chính lại càng quan trọng hơn do nhu cầu chuyển đổi ngành nghề từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp sau khi bị thu hồi đất tạo nên. Tuy nhiên, do nguồn vốn tự có và vốn vay rất hạn chế nên nguồn vốn tài chính chủ yếu của các hộ nông dân sau khi thu hồi đất là khoản tiền bồi thường của Nhà nước đối với diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và tiền hỗ trợ để chuyển đổi nghề nghiệp. Do vậy, việc sử dụng hiệu quả tiền bồi thường, hỗ trợ là một trong những giải pháp quan trọng hàng đầu trong việc tạo ra thu nhập mới cho hộ nông dân sau khi bị mất đi nguồn sinh kế từ hoạt động sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, theo kết quả nghiên cứu cho thấy sau khi nhận được tiền bồi thường, hỗ trợ từ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, hầu hết các hộ dân tại các đô thị nghiên cứu đều chưa sử dụng hợp lý nguồn vốn này. Do vậy, để giúp người dân có đủ và sử dụng hiệu quả nguồn vốn tài chính thì cần thiết phải thực hiện các giải pháp cụ thể sau:

Chính quyền địa phương nên chủ động hướng dẫn người dân sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ từ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi vào việc đảm bảo và phát triển sinh kế đúng cách như đầu tư vào học nghề, mua sắm phương tiện sản xuất, đầu tư cho con ăn học...

Tạo điều kiện người dân bị thu hồi đất nông nghiệp tiếp cận các nguồn vốn vay ưu đãi. Điều này sẽ góp phần củng cố và hỗ trợ nguồn vốn tài chính cho người dân để phát triển sản xuất trên diện tích đất nông nghiệp còn lại và phát triển các ngành nghề sản xuất mới theo hướng phát triển sinh kế bền vững.

d. Giải pháp về nguồn vốn vật chất

Các đô thị cần tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm đảm bảo tính liên thông, phát huy lợi thế so sánh của từng đô thị trong phát triển kinh tế - xã hội. Từ đó sẽ tạo điều kiện phát huy tốt các nguồn lực sinh kế của các hộ dân.

Khuyến khích người dân mạnh dạn liên kết, hợp tác với nhau để đầu tư mua sắm phương tiện sản xuất, kinh doanh từ nguồn vốn bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Tiếp tục đầu tư nâng cấp hệ thống kênh mương, thủy lợi nội đồng nhằm tạo điều kiện cho người dân đẩy mạnh thâm canh tăng vụ, nâng cao năng suất cây trồng và giải quyết việc làm cho người lao động trên diện tích đất nông nghiệp còn lại.

e. Giải pháp về nguồn vốn xã hội

Các đô thị cần tiếp tục tuyên truyền và khuyến khích nhân dân tham gia các buổi họp, buổi trao đổi ý kiến trong thôn, xóm... Khuyến khích các hộ dân tham gia vào các tổ chức kinh tế, xã hội để nâng cao tinh thần đoàn kết cộng đồng và kiến thức trong mọi lĩnh vực của đời sống.

Khuyến khích người dân mở rộng các mối quan hệ với cộng đồng để nâng cao cơ hội cho việc thu thập thông tin về chuyển đổi nghề nghiệp và phát triển sinh kế cho các hộ dân.

CHƯƠNG 4. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

4.1. KẾT LUẬN

Qua quá trình thực hiện nghiên cứu về tác động của sự chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế trong giai đoạn 2005 - 2013, đề tài rút ra các kết luận sau:

4.1.1. Tỷ lệ đô thị hóa của thị xã Hương Thủy đã tăng từ 13,62% lên 58,46%, của thị xã Hương Trà tăng từ 6,77% lên 48,38%, riêng thị trấn Thuận An có tỷ lệ đô thị hóa giữ ổn định là 100%.

4.1.2. Tốc độ đô thị hóa đã diễn ra tương đối nhanh ở thị xã Hương Trà với 638,35%, thị xã Hương Thủy là 358,56%, riêng thị trấn Thuận An chỉ là 7,95%.

4.1.3. Các đô thị đã thực hiện 204 dự án chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với tổng diện tích là 4083,70 ha và số hộ bị thu hồi là 5578 hộ. Trong đó, diện tích đất nông nghiệp bị chuyển đổi ở thị xã Hương Thủy là 2239,76 ha, ở thị xã Hương Trà là 1830,36 ha và ở Thuận An là 13,58 ha.

4.1.4. Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm tăng giá đất và đã tạo ra các tác động đến công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ; công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; việc giải quyết khiếu nại về đất đai và công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp tại các đô thị...

4.1.5. Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã làm cho tỷ lệ sử dụng đất phi nông nghiệp tại các đô thị được tăng lên trong cơ cấu sử dụng đất với tỷ lệ tăng ở thị xã Hương Thủy là 13,39%, thị xã Hương Trà là 6,50% và thị trấn Thuận An là 2,50%.

4.1.6. Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đã thúc đẩy cơ cấu kinh tế của các đô thị chuyển dịch từ trạng thái nông nghiệp chiếm tỷ trọng cao sang trạng thái tỷ trọng của ngành công nghiệp và ngành thương mại, dịch vụ chiếm đa số trong cơ cấu của nền kinh tế.

4.1.7. Cơ cấu lao động của các đô thị chuyển dịch theo hướng tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, giảm tỷ lệ lao động nông nghiệp. Trong đó, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của thị xã Hương Thủy đã tăng thêm 30,39%, thị xã Hương Trà đã tăng thêm 15,73% và thị trấn Thuận An đã tăng thêm 34,12%.

4.1.8. Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp làm cho mỗi hộ dân được điều tra bị giảm 38,66% diện tích đất nông nghiệp so với trước khi thu hồi nhưng đã làm cho tỷ lệ lao động phi nông nghiệp của hộ đã tăng từ 31,67% lên 52,89%. Bên cạnh đó, việc chuyển đổi này đã làm cho 47,48% số hộ có thu nhập tăng,

29,30% số hộ có thu nhập không đổi và 23,22% số hộ có thu nhập giảm so với trước khi thu hồi đất nông nghiệp.

4.1.9. Sau thu hồi đất nông nghiệp, nguồn vốn vật chất của các hộ dân đã có sự thay đổi lớn nhưng chỉ góp phần nâng cao chất lượng sống trước mắt mà chưa tạo nên sự ổn định và bền vững về sinh kế do nguồn vốn này chủ yếu là các tài sản phục vụ cho cuộc sống gia đình.

4.1.10. Sau thu hồi đất nông nghiệp, quan hệ gia đình của các hộ dân phát triển theo chiều hướng tốt lên.

4.1.11. Đề tài đã xác định được năm nhóm giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả chuyển đổi đất nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế gồm: giải pháp về công tác thông tin, tuyên truyền và giáo dục; giải pháp về nâng cao chất lượng và công khai đầy đủ quy hoạch, kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp; giải pháp về cơ chế chính sách bồi thường và hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp; giải pháp về đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho lao động bị thu hồi đất và giải pháp đảm bảo sinh kế cho người dân.

4.2. KIẾN NGHỊ

Việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế là một vấn đề tất yếu diễn ra trong quá trình xây dựng và phát triển của các đô thị. Trong thời gian tới, việc chuyển đổi này vẫn sẽ tiếp tục diễn ra mạnh mẽ do tỉnh Thừa Thiên Huế đang trong tiến trình phấn đấu trở thành thành phố trực thuộc Trung ương. Do vậy, để góp phần nâng cao hiệu quả của việc chuyển đổi đất nông nghiệp, đề tài xin đưa ra một số kiến nghị như sau:

4.2.1. Quản lý chặt chẽ việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

4.2.2. Khi thu hồi đất nông nghiệp, Nhà nước nên tiến hành bồi thường theo nguyên tắc thỏa thuận hoặc bồi thường bằng khung giá quy định cho mục đích sử dụng đất được xác định sau chuyển đổi đất nông nghiệp.

4.2.3. Tiếp tục nghiên cứu tác động của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại tất cả các đô thị trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế nhằm xác định được cơ sở lý luận và thực tiễn để chuyển đổi đất đai một cách phù hợp với tiến trình xây dựng và phát triển đô thị của tỉnh Thừa Thiên Huế.

DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH KHOA HỌC ĐÃ ĐƯỢC CÔNG BỐ

1. Nguyễn Thị Hải, Huỳnh Văn Chương, Hồ Kiệt, *Các đặc trưng của quá trình đô thị hóa tại các đô thị vệ tinh của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế*, Tạp chí khoa học Đại học Huế chuyên san Khoa học trái đất và Môi trường, tập 112, số 13 năm 2015, trang 55-65.
2. Nguyễn Thị Hải, Huỳnh Văn Chương, Đặng Nguyễn Hoàng Nhân, *Tác động của quá trình đô thị hóa đến việc quản lý và sử dụng đất tại thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế*, Tạp chí khoa học Đại học Huế chuyên san Nông nghiệp và phát triển Nông thôn, tập 108, số 9 năm 2015, trang 61-71.
3. Nguyễn Thị Hải, Huỳnh Văn Chương, Hồ Kiệt, Trần Văn Nguyễn, *Nghiên cứu việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế*, Tạp chí khoa học Đại học Huế chuyên san Nông nghiệp, Sinh học và Y dược, tập 94, số 6, năm 2014, trang 71-81.
4. Nguyễn Thị Hải, *Tác động của việc thu hồi đất nông nghiệp đến sinh kế của người dân ở phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế*, Tạp chí khoa học Đại học Huế chuyên san Khoa học Xã hội và Nhân văn, tập 42, số 4, năm 2013, trang 89-95.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tài liệu tiếng Việt

1. Nguyễn Dũng Anh (2014), *Việc làm cho nông dân bị thu hồi đất trong quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa ở thành phố Đà Nẵng*, Luận án tiến sĩ Kinh tế, Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh.
2. Nguyễn Thị Phương Anh, Nguyễn Phúc Khoa và Trần Ngọc Quang (2012), *Nghiên cứu ảnh hưởng của quá trình chuyển dịch đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố Huế, giai đoạn 2006-2010*, Tạp chí Khoa học Đại học Huế tập 7 (số 2), năm 2012, tr. 25-35.
3. Lê Huy Bá (2009), *Môi trường tài nguyên đất Việt Nam*, NXB Giáo dục Việt Nam, tr.7-9.
4. Vũ Thị Bình (2007), *Quy hoạch đô thị và khu dân cư nông thôn*, NXB Xây Dựng, Hà Nội, tr. 8.
5. Bộ Chính trị (2009), *Kết luận số 48-KL/TW về xây dựng, phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế*.
6. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2014), *Thông tư 28/2014-BTNMT về hướng dẫn thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất*.
7. Bộ Xây dựng (2008), *Các tiêu chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng*.
8. Bộ Xây dựng (2009), *TT 34/2009/TT-BXD về việc quy định chi tiết một số nội dung của nghị định 42/2009/NĐ-CP*.
9. Chi cục Thống kê huyện Phú Vang (2010), *Niên giám thống kê huyện Phú Vang năm 2009*, tr. 2- 45.
10. Chi cục Thống kê huyện Phú Vang (2014), *Niên giám thống kê huyện Phú Vang năm 2013*, tr.2-41.
11. Chi cục Thống kê thị xã Hương Thủy (2010), *Niên giám thống kê huyện Hương Thủy năm 2009*, tr.2-40.
12. Chi cục Thống kê thị xã Hương Thủy (2014), *Niên giám thống kê thị xã Hương Thủy năm 2013*, tr.2-42.
13. Chi cục Thống kê thị xã Hương Trà (2010), *Niên giám thống kê huyện Hương Trà năm 2009*, tr.2-47.
14. Chi cục Thống kê thị xã Hương Trà (2014), *Niên giám thống kê thị xã Hương Trà năm 2013*, tr. 2-43.
15. Chính phủ nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (1999), *Nghị định số 75/1999/NĐ-CP về việc thành lập thị trấn Thuận An, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế*.
16. Chính phủ nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2009), *Nghị định số 42/2009/NĐ-CP về việc phân loại đô thị*.
17. Chính phủ nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2010), *Nghị quyết số 08/NQ-CP về việc thành lập thị xã Hương Thủy và thành lập các phường thuộc thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế*.

18. Chính phủ nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2011), *Nghị quyết số 99/NQ-CP về việc thành lập thị xã Hương Trà và thành lập các phường thuộc thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế*.
19. Huỳnh Văn Chương và Ngô Hữu Hoành (2010), *Ảnh hưởng của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sinh kế người nông dân bị thu hồi đất tại thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam*, Tạp chí Khoa học Đại học Huế, số 62 A năm 2008, trang 47-58.
20. Huỳnh Văn Chương và Trương Văn Quyết (2012), *Thực trạng chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và những giải pháp quản lý sử dụng đất bền vững ở thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam*, Luận văn thạc sỹ Đại học Nông Lâm Huế.
21. Alan Coulthart, Nguyễn Quang và Henry Sharpe (2006), *Chiến lược phát triển đô thị; Đối mặt với những thách thức về đô thị hóa nhanh chóng và chuyển đổi sang nền kinh tế thị trường*, NXB Văn hóa Thông tin, Hà Nội.
22. Cục Thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế (2010), *Niên giám thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2009*, tr.15-257.
23. Cục Thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế (2014), *Niên giám thống kê tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2013*, tr.37-345.
24. Nguyễn Thị Diễm, Vũ Đình Tôn và Philippe Lebailly (2012), *Ảnh hưởng của thu hồi đất nông nghiệp cho công nghiệp hóa đến sinh kế hộ nông dân ở tỉnh Hưng Yên*, Đại học Nông nghiệp I Hà Nội.
25. Nguyễn Hương Giang (2008), *Những thay đổi về việc làm và thu nhập của các hộ nông dân trong quá trình đô thị hóa ở Quận Long Biên – Hà Nội*, Luận văn Thạc sỹ Kinh tế, Trường Đại học NN Hà Nội.
26. Ngân hàng thế giới (2015), *Báo cáo "Thay đổi Cảnh quan Đô thị Đông Á: Đánh giá một thập kỷ Phát triển Không gian"*.
27. Lưu Đức Hải (2009), *Phát triển hệ thống đô thị Việt Nam và phương hướng phát triển để Hà Nội là thành phố sống tốt*, Cục phát triển đô thị - Bộ Xây dựng.
28. Nguyễn Thị Hồng Hạnh, Nguyễn Thanh Trà và Hồ Thị Lam Trà (2013), *Ảnh hưởng của việc thu hồi đất nông nghiệp đến đời sống, việc làm của nông dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên*, Tạp chí Khoa học và Phát triển 2013, tập 11, số 1, trang 59-67.
29. Hội đồng quốc gia biên soạn từ điển bách khoa (1995), *Từ điển Bách khoa Việt Nam*, Nhà xuất bản Từ điển Bách khoa, Hà Nội.
30. Phạm Lan Hương (2012), *Chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất vùng Đồng bằng sông Hồng trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn*, Luận án tiến sĩ, Đại học Kinh tế Quốc dân.
31. Hồ Kiệt và Trần Trọng Tấn (2012), *Giáo trình quy hoạch đô thị và khu dân cư nông thôn*, Nhà xuất bản Nông nghiệp, tr 3-45.
32. Đào Thị Thanh Lam (2013), *Nghiên cứu, đánh giá ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa đến việc quản lý và sử dụng đất*, Viện Nghiên cứu Quản lý đất đai.
33. Lê Thị Thiêm lược dịch nguồn Liên Hợp Quốc (2009), *Revision of world urbanization prospects*.

34. Lê Văn Mạnh (2010), *Nghiên cứu tác động của quá trình chuyển dịch đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh, Tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2006-2010*, Luận văn thạc sỹ khoa học nông nghiệp, Đại học Nông Lâm Huế.
35. Trần Hải Nam (2008), *Đô thị và đô thị hóa*, Tạp chí cộng sản – Chuyên san Hồ sơ sự kiện số 45 năm 2008, tr.17-25.
36. Nguyễn Thị Nâng và Đỗ Văn Ga (2008), *Nghiên cứu sinh kế của hộ nông dân sau thu hồi đất nông nghiệp tại thôn Thọ Đa, xã Kim Đồng, huyện Đông Anh Hà Nội*, Tạp chí nông nghiệp và phát triển nông thôn, số 5 năm 2008, trang 10-15.
37. Nguyễn Hữu Ngữ, Trần Trọng Tân và Đinh Thị Thắm (2015), *Nghiên cứu về ảnh hưởng của đô thị hóa đến việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình*, Tạp chí Khoa học Đại học Huế, số tháng 4 năm 2015, tr.121-132.
38. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Thủy (2005), *Số liệu kiểm kê đất đai năm 2005*.
39. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Thủy (2007), *Số liệu thống kê đất đai năm 2006*.
40. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Thủy (2008), *Số liệu thống kê đất đai năm 2007*.
41. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Thủy (2009), *Số liệu thống kê đất đai năm 2008*.
42. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Thủy (2010), *Số liệu thống kê đất đai năm 2009*.
43. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Thủy (2011), *Số liệu kiểm kê đất đai năm 2010*.
44. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Trà (2005), *Số liệu kiểm kê đất đai năm 2005*.
45. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Trà (2007), *Số liệu thống kê đất đai năm 2006*.
46. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Trà (2008), *Số liệu thống kê đất đai năm 2007*.
47. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Trà (2009), *Số liệu thống kê đất đai năm 2008*.
48. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Trà (2010), *Số liệu thống kê đất đai năm 2009*.
49. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hương Trà (2011), *Số liệu kiểm kê đất đai năm 2010*.
50. Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Phú Vang (2013), *Tổng hợp đơn thư, khiếu nại về đất đai trên địa bàn thị trấn Thuận An giai đoạn 2005 - 2013*
51. Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Trà (2013), *Tổng hợp các dự án thu hồi đất giai đoạn 2005-2013*.
52. Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Thủy (2012), *Số liệu thống kê đất đai năm 2011*.

53. Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Thủy (2013), *Số liệu thống kê đất đai năm 2012*.
54. Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Thủy (2013), *Tổng hợp các dự án thu hồi đất giai đoạn 2005-2013*.
55. Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Thủy (2014), *Số liệu thống kê đất đai năm 2013*.
56. Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Thủy (2014), *Tổng hợp đơn thư, khiếu nại về đất đai trên địa bàn thị xã Hương Thủy giai đoạn 2005 - 2013*.
57. Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Trà (2012), *Số liệu thống kê đất đai năm 2011*.
58. Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Trà (2013), *Số liệu thống kê đất đai năm 2012*.
59. Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Trà (2013), *Tổng hợp đơn thư, khiếu nại về đất đai trên địa bàn thị xã Hương Trà giai đoạn 2005 - 2013*.
60. Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Trà (2014), *Số liệu thống kê đất đai năm 2013*.
61. Phùng Hữu Phú (2009), *Đô Thị hóa ở Việt Nam- Từ góc nhìn nông nghiệp, nông thôn, nông dân*, Tạp chí Tuyên giáo, Số 3, tr.15.
62. Thủ tướng Chính Phủ (2011), *Quyết định số 1249/QĐ-TTg về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050*.
63. Thủ tướng Chính Phủ (2014), *Quyết định số 252/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030*.
64. Đàm Trung Phụng (2005), *Đô thị Việt Nam*, Nhà xuất bản Xây Dựng, tr.7.
65. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (1994), *Luật đất đai 1993*.
66. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2004), *Luật Đất đai 2003*.
67. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2009), *Luật quy hoạch đô thị*.
68. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2014), *Luật Đất đai 2013*.
69. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2014), *Luật Lao động*.
70. Nguyễn Công Thắng (2014), *Chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp và tác động của nó đến các nhóm lợi ích ở tỉnh Bắc Ninh*, Luận án tiến sĩ, Đại học kinh tế- Đại học Quốc gia Hà Nội.
71. Phương Thảo (2013), *Kinh nghiệm thu hồi đất của một số quốc gia trên thế giới*, Ban Nội chính Trung ương.
72. Hoàng Bá Thịnh (2014), *Đô thị hóa và quản lý đô thị hóa trong phát triển bền vững vùng Tây Nguyên*, Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn - Đại học Quốc Gia Hà Nội.
73. Dương Thị Thơm (2012), *Nghiên cứu sự biến động đất nông nghiệp do ảnh hưởng của quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa ở huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội*, Luận văn thạc sỹ, Trường Đại học Khoa học tự nhiên.

74. Thủ tướng Chính Phủ (2009), *Quyết định 86/2009/QĐ-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020*.
75. Thủ tướng Chính Phủ (2009), *Quyết định số 445/2009/QĐ-TTg về việc phê duyệt điều chỉnh định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050*.
76. Thủ tướng Chính Phủ (2014), *Quyết định số 649/2014/QĐ-TTg về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050*.
77. Đinh Đức Thuận (2005), *Lâm nghiệp, giảm nghèo và sinh kế nông thôn Việt Nam*, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chương trình hỗ trợ Ngành lâm nghiệp và đối tác.
78. Nguyễn Tiệp (2008), *Việc làm cho người lao động trong quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất*”, Tạp chí Cộng sản số 786 (4-2008), tr.32-41.
79. Nguyễn Văn Toàn, Trương Tấn Quân và Trần Văn Quảng (2012), *Ảnh hưởng của chương trình 135 đến sinh kế của đồng bào dân tộc ít người huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị*, tập 72, số 3, năm 2012, Tạp chí Khoa học Đại học Huế, tr. 356-357.
80. Phạm Văn Toàn (2003), *Tin học ứng dụng trong kỹ thuật môi trường*, Đại học Cần Thơ, tr.87.
81. Tổng cục thống kê (2015), *Niên giám thống kê Việt Nam năm 2014*, Nhà xuất bản Thống kê, tr.15-17.
82. Nguyễn Thị Trâm (2014), *Giải quyết việc làm và bảo đảm đời sống cho người lao động sau khi bị thu hồi đất trong quá trình công nghiệp hoá, đô thị hoá ở tỉnh Nghệ An*, Luận án tiến sĩ, Trường Đại học Kinh tế - Đại học Quốc gia Hà Nội.
83. Trần Trọng Phương (2007), *Ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa và những giải pháp cho việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp ở huyện An Dương thành phố Hải Phòng*, Đại học Nông Nghiệp Hà Nội.
84. Hoàng Trọng và Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2011), *Thống kê ứng dụng trong kinh tế - xã hội*, Nhà xuất bản Thống kê, tr. 45.
85. Trương Hoàng Trương (2014), *Đô thị hóa vùng ven đô - Nghiên cứu sự biến đổi kinh tế- xã hội qua trường hợp xã Bà Điểm (Hóc Môn) và Vĩnh Lộc A (Bình Chánh)*, Trường Khoa học Xã hội và Nhân văn.
86. Đào Hoàng Tuấn và Trần Thị Tuyết (2009), *Phát triển bền vững hệ thống đô thị ở Việt Nam: Một số vấn đề cơ sở lý luận và thực tiễn*, Viện nghiên cứu môi trường và Phát triển bền vững.
87. Ủy ban nhân dân thị trấn Thuận An (2005), *Số liệu kiểm kê đất đai năm 2005*.
88. Ủy ban nhân dân thị trấn Thuận An (2011), *Số liệu kiểm kê đất đai năm 2010*.
89. Ủy ban nhân dân thị trấn Thuận An (2012), *Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015)*, tr.6-9.
90. Ủy ban nhân dân thị trấn Thuận An (2012), *Số liệu thống kê đất đai năm 2011*.
91. Ủy ban nhân dân thị trấn Thuận An (2013), *Số liệu thống kê đất đai năm 2012*.
92. Ủy ban nhân dân thị trấn Thuận An (2013), *Tổng hợp các dự án thu hồi đất giai đoạn 2005-2013*.

93. Ủy ban nhân dân thị trấn Thuận An (2014), *Số liệu thống kê đất đai năm 2013*.
94. Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy (2013), *Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015)*, tr.5-12.
95. Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà (2013), *Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm kỳ đầu (2011-2015)*, tr.5-13.
96. Phạm Thị Thanh Xuân và Nguyễn Văn Lạc (2012), *Tác động của đô thị hóa đến kinh tế hộ nông dân tại xã Phú Thượng, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế*, Tạp chí khoa học, Đại học Huế, tập 72B, số 3 năm 2012, tr.35-44.

Tài liệu tiếng Anh

97. Andrew Barnett (2005), *The Sustainable Livelihoods Framework, energy and poverty*, EASE newsletter No.4 (4-2005).
98. DFID (1999), *Sustainable livelihoods guidance sheets*.

Website

99. Tạp chí Công sản *Tình hình thu hồi đất của nông dân để thực hiện công nghiệp hoá- hiện đại hoá và các giải pháp phát triển* truy cập ngày 5/10/2015, tại trang web <http://www.tapchiconsan.org.vn>.
100. Hữu Công (2014), *Thành phố Hồ Chí Minh sẽ là hạt nhân của vùng với 15 đô thị vệ tinh*, truy cập ngày 3 tháng 7 năm 2016, tại trang web <http://vnexpress.net/tin-tuc/thoi-su/tp-hcm-se-la-hat-nhan-cua-vung-voi-15-do-thi-ve-tinh-2976768.html>.
101. Đoàn Ngọc Hiệp (2008), *Từ lý luận thành phố vườn của Ebenezer Howard đến lý luận thành phố vệ tinh của Raymond Unwinn*, truy cập ngày 9 tháng 4 năm 2016, tại trang web <http://www.xaydung.gov.vn/vi/web/guest/thong-tin-tu-lieu/-/tin-chi-tiet/ek4I/86/23170/tu-ly-luan-thanh-pho-vuon-cua-ebenezer-howard-den-ly-luan-thanh-pho-ve-tinh-cua-raymond-unwinn.html;jsessionid=F8A5297D6DDB406BE0D7D3AF59D3BDCF>.
102. Nguyễn Hưng Hà *Nội sẽ có 5 đô thị vệ tinh, hằm vượt sông Hồng*, truy cập ngày 3 tháng 7 năm 2016, tại trang web <http://vnexpress.net/tin-tuc/thoi-su/ha-noi-se-co-5-do-thi-ve-tinh-ham-vuot-song-hong-2201222.html>.
103. Hoàng Bá Thịnh (2012), *Đô thị hóa và các xu hướng nhân khẩu học*, truy cập ngày 31/7/2016, tại trang web http://www.gopfp.gov.vn/so-9-126;jsessionid=6232EEBF46C46D8E6F80E2C990AAB618?p_p_id=62_INSTANCE_NCE_Z5vv&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-3&p_p_col_count=1&_62_INSTANCE_Z5vv_struts_action=%2Fjournal_article%2Fview&_62_INSTANCE_Z5vv_groupId=18&_62_INSTANCE_Z5vv_articleId=74708&_62_INSTANCE_Z5vv_version=1.0.
104. Hoàng Bá Thịnh và Đoàn Thị Thanh Huyền (2016), *Đô thị hóa ở Việt Nam hiện nay*, truy cập ngày 31/7/2016, tại trang web <http://vjol.info.vn/index.php/khxbvn/article/viewFile/22876/19550>.
105. Lê Hồng Kế *Đô thị hóa và sự phát triển bền vững*, truy cập ngày 8/6/2015, tại trang web <http://ashui.com/mag/chuyenmuc/quy-hoach-do-thi/3685-do-thi-hoa-va-su-phat-trien-ben-vung.html>.

106. Nguyễn Việt Quân (2013), *Đào tạo nghề cho lao động ở nông thôn nước ta hiện nay* Tạp chí công sản, truy cập ngày 6/10/2015, tại trang web <http://www.tapchicongsan.org.vn>.
107. Mai Thành (2009), *Về chuyển đổi cơ cấu lao động nông thôn sau thu hồi đất*, truy cập ngày 4/10/2015, tại trang web <http://www.tapchicongsan.org.vn/Home/Nghiencuu-Traodoi/2009/1003/Ve-chuyen-doi-co-cau-lao-dong-nong-thon-sau-thu-hoi.aspx>.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1

**Danh mục các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai được áp dụng để chuyển
đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp tại các đô thị vệ tinh
của thành phố Huế trong giai đoạn 2005-2013**

| TT | Tên, ký hiệu văn bản | Cơ quan ban hành | Ngày ban hành | Nội dung văn bản |
|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>I. Văn bản cấp trung ương</i> | | | | |
| 1 | Luật đất đai 2013 | Quốc hội | 26/11/2013 | Quy định về việc quản lý và sử dụng đất đai |
| 2 | Nghị định 181/2004/NĐ-CP | Chính phủ | 29/10/2004 | Hướng dẫn thi hành Luật đất đai |
| 3 | Nghị định số 188/2004/NĐ-CP | Chính phủ | 16/11/2004 | Quy định về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất |
| 4 | Thông tư số 114/2004/TT-BTC | Bộ Tài chính | 26/11/2004 | Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP |
| 5 | Nghị định số 197/2004/NĐ-CP | Chính phủ | 03/12/2004 | Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất |
| 7 | Chỉ thị số 11/2006/CT-TTg | Thủ tướng Chính phủ | 27/03/2006 | Quy định về giải pháp hỗ trợ dạy nghề và việc làm cho lao động vùng chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp |
| 8 | Nghị định số 84/2007/NĐ-CP | Chính phủ | 25/05/2007 | Quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai |
| 9 | Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT | Bộ Tài nguyên và Môi trường | 15/06/2007 | Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP |
| 10 | Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT | Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường | 31/01/2008 | Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP |
| 11 | Nghị định số 69/2009/NĐ-CP | Chính phủ | 13/08/2009 | Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư |

| | | | | |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT | Bộ Tài nguyên và Môi trường | 01/10/2009 | Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất |
| <i>II. Văn bản cấp tỉnh</i> | | | | |
| 1 | Nghị quyết số 5d/2005/NQ-HĐND | Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 7/12/2005 | Quy định về giá các loại đất năm 2006 tại tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 2 | Quyết định số 2874/2006/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 21/12/2006 | Quy định về giá các loại đất năm 2007 thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 3 | Quyết định số 2838/2007/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 19/12/2007 | Quy định về giá các loại đất năm 2008 thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 4 | Quyết định số 2896/2008/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 20/12/2008 | Quy định về giá các loại đất năm 2009 thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 5 | Quyết định số 3721/2005/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 01/11/2005 | Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và mục đích phát triển kinh tế |
| 6 | Quyết định số 708/2006/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 10/03/2006 | Quy định về việc ban hành quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 7 | Quyết định số 928/2008/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 16/04/2008 | Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và mục đích phát triển kinh tế |
| 8 | Quyết định số 1067/2008/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 06/05/2008 | Điều chỉnh bổ sung quy định bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc |

| | | | | |
|----|-------------------------------|-------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và mục đích phát triển kinh tế ban hành tại Quyết định số 928/2008/QĐ-UBND |
| 9 | Quyết định số 11/2010/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 10/04/2010 | Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 10 | Quyết định số 15/2010/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 18/05/2010 | Quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định 11/2010/QĐ-UBND |
| 11 | Quyết định số 47/2010/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 20/12/2010 | Quy định về giá các loại đất năm 2011 thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 12 | Quyết định số 369/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 30/01/2011 | Ban hành đơn giá cây trồng, vật nuôi; đơn giá nhà ở, công trình kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 13 | Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 01/06/2011 | Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 14 | Quyết định số 30/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 17/09/2012 | Ban hành trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 15 | Quyết định số 40/2012/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 21/12/2012 | Quy định về giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế |
| 16 | Quyết định 370/QĐ-UBND | Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế | 20/02/2013 | Quy định về việc phê duyệt giá đất ở trung bình để tính hỗ trợ đất nông nghiệp trong khu dân cư bị thu hồi trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế |

(Nguồn: Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà và huyện Phú Vang)

PHỤ LỤC 2

**Sự thay đổi giá đất trên thị trường trước và sau khi chuyển đổi đất nông nghiệp
sang đất phi nông nghiệp tại một số tuyến đường ở các đô thị vệ tinh của
thành phố Huế**

Đơn vị tính: đồng/m²

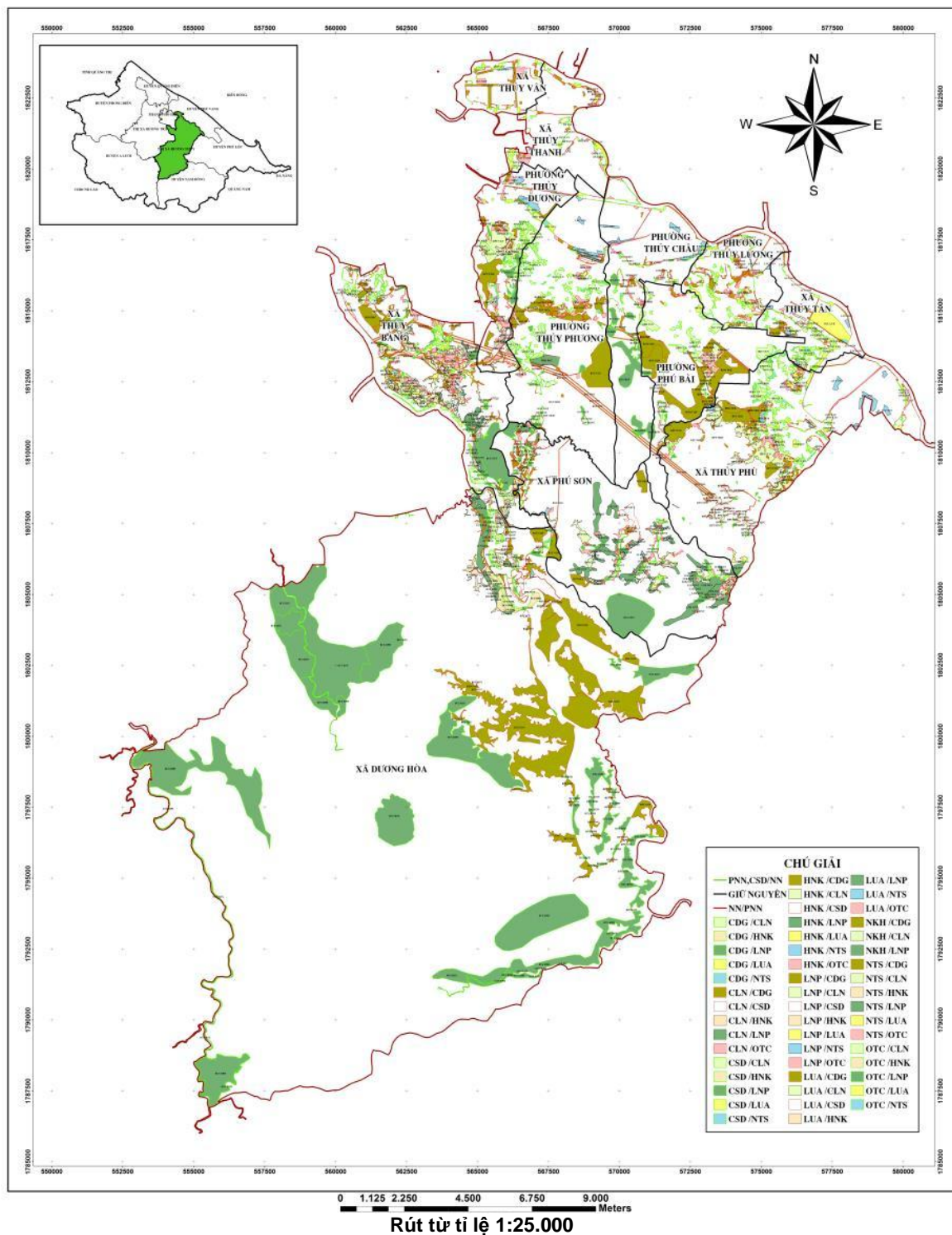
| Tên đường | Vị trí | Trước khi chuyển đất nông nghiệp (đồng/m ²) | Sau khi chuyển đất nông nghiệp (đồng/m ²) | So sánh | |
|-------------------------|-------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|
| | | | | Mức giá chênh lệch (đồng/m ²) | Tỷ lệ tăng giá (%) |
| Thị xã Hương Thủy | | | | | |
| Đường Nguyễn Tất Thành | Vị trí 1 | 12.300.000 | 13.800.000 | 1.500.000 | 12,19 |
| | Vị trí 2 | 6.200.000 | 6.500.000 | 300.000 | 4,83 |
| | Vị trí 3 | 4.320.000 | 5.000.000 | 680.000 | 15,74 |
| | Vị trí 4 | 2.480.000 | 2.750.000 | 270.000 | 10,88 |
| Đường Phạm Văn Thanh | Vị trí 1 | 5.950.000 | 6.440.000 | 490.000 | 8,23 |
| | Vị trí 2 | 2.975.000 | 3.350.000 | 375.000 | 12,60 |
| | Vị trí 3 | 2.080.000 | 2.200.000 | 120.000 | 5,76 |
| | Vị trí 4 | 1.190.000 | 1.575.000 | 385.000 | 32,35 |
| Đường Võ Duy Ninh | Vị trí 1 | 4.920.000 | 5.280.000 | 360.000 | 7,31 |
| | Vị trí 2 | 2.560.000 | 2.980.000 | 420.000 | 16,40 |
| | Vị trí 3 | 1.860.000 | 2.020.000 | 160.000 | 8,60 |
| | Vị trí 4 | 1.050.000 | 1.185.000 | 135.000 | 12,85 |
| Thị xã Hương Trà | | | | | |
| Đường Cách mạng tháng 8 | Vị trí số 1 | 12.850.000 | 16.000.000 | 3.150.000 | 24,51 |
| | Vị trí số 2 | 7.100.000 | 10.000.000 | 2.900.000 | 40,84 |
| | Vị trí số 3 | 6.800.000 | 7.500.000 | 700.000 | 10,29 |
| | Vị trí số 4 | 6.600.000 | 7.000.000 | 400.000 | 6,06 |
| Đường Lê Hoàn | Vị trí số 1 | 10.000.000 | 12.000.000 | 2.000.000 | 20,00 |
| | Vị trí số 2 | 8.000.000 | 11.200.000 | 3.200.000 | 40,00 |
| | Vị trí số 3 | 6.500.000 | 7.000.000 | 1.500.000 | 7,69 |
| | Vị trí số 4 | 6.000.000 | 6.500.000 | 500 | 8,33 |

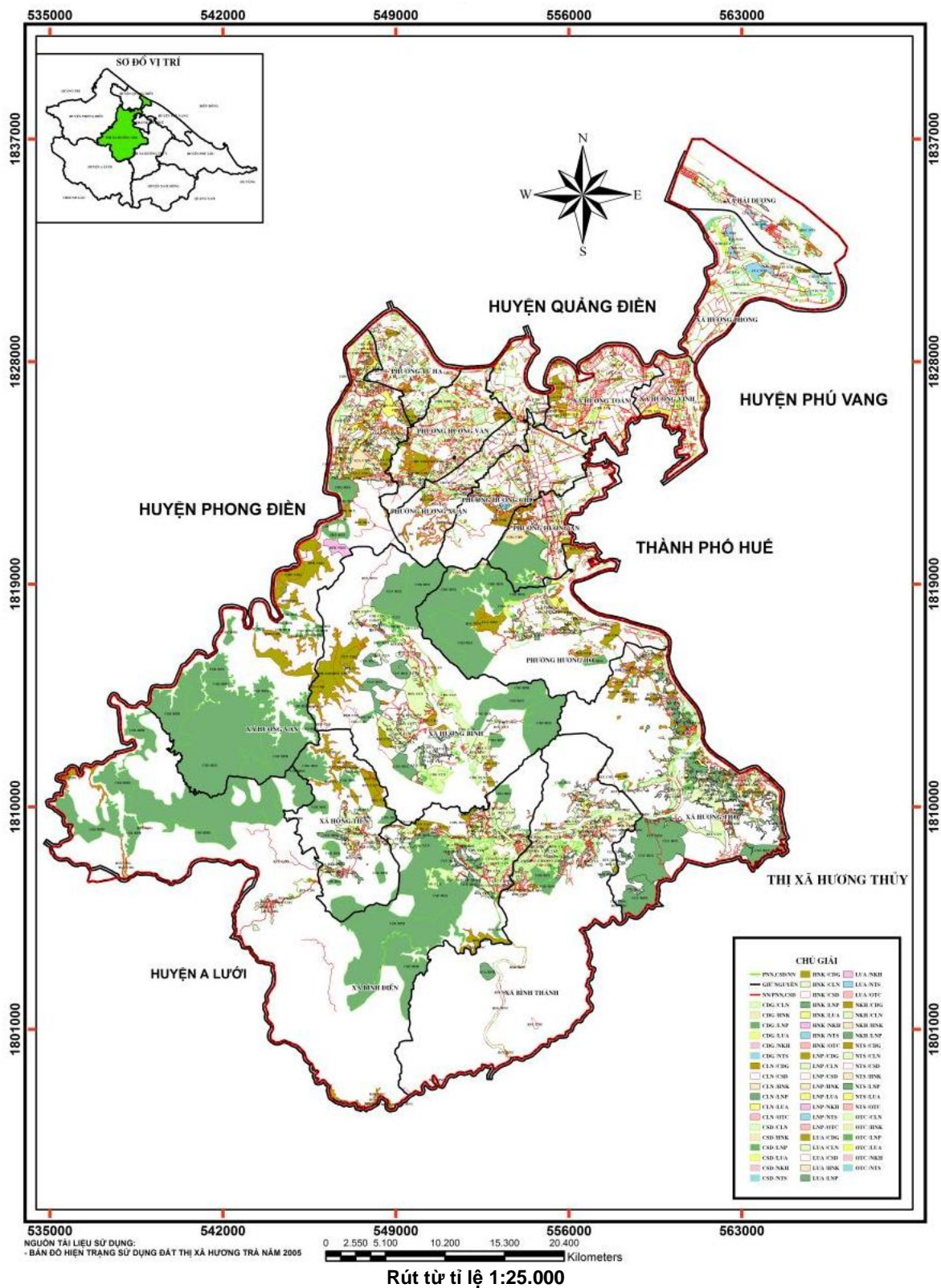
| | | | | | |
|---------------------------------|-------------|-----------|------------|-----------|--------|
| Đường Trần Quốc Tuấn | Vị trí số 1 | 9.500.000 | 12.000.000 | 2.500.000 | 26,31 |
| | Vị trí số 2 | 7.500.000 | 8.000.000 | 500.000 | 6,66 |
| | Vị trí số 3 | 6.500.000 | 7.500.000 | 1.000.000 | 15,38 |
| | Vị trí số 4 | 5.000.000 | 6.000.000 | 1.000.000 | 20,00 |
| Thị trấn Thuận An | | | | | |
| Đường Kinh Dương Vương | Vị trí 1 | 2.150.000 | 5.900.000 | 3.750.000 | 174,41 |
| | Vị trí 2 | 1.200.000 | 3.200.000 | 2.000.000 | 166,60 |
| | Vị trí 3 | 650.000 | 2.200.000 | 1.550.000 | 238,46 |
| | Vị trí 4 | 350.000 | 1.800.000 | 1.450.000 | 414,28 |
| Đường Nguyễn Cầu | Vị trí 1 | 1.000.000 | 2.600.000 | 1.600.000 | 160,00 |
| | Vị trí 2 | 600.000 | 1.400.000 | 800.000 | 133,30 |
| | Vị trí 3 | 400.000 | 1.000.000 | 600.000 | 150,00 |
| | Vị trí 4 | 300.000 | 800.000 | 500.000 | 166,67 |
| Đường Triệu Việt Vương | Vị trí 1 | 550.000 | 1.950.000 | 1.400.000 | 254,55 |
| | Vị trí 2 | 350.000 | 1.100.000 | 750.000 | 214,28 |
| | Vị trí 3 | 200.000 | 1.000.000 | 800.000 | 400,00 |
| | Vị trí 4 | 180.000 | 800.000 | 620.000 | 344,40 |

(Nguồn: Số liệu điều tra, 2015)

PHỤ LỤC 3

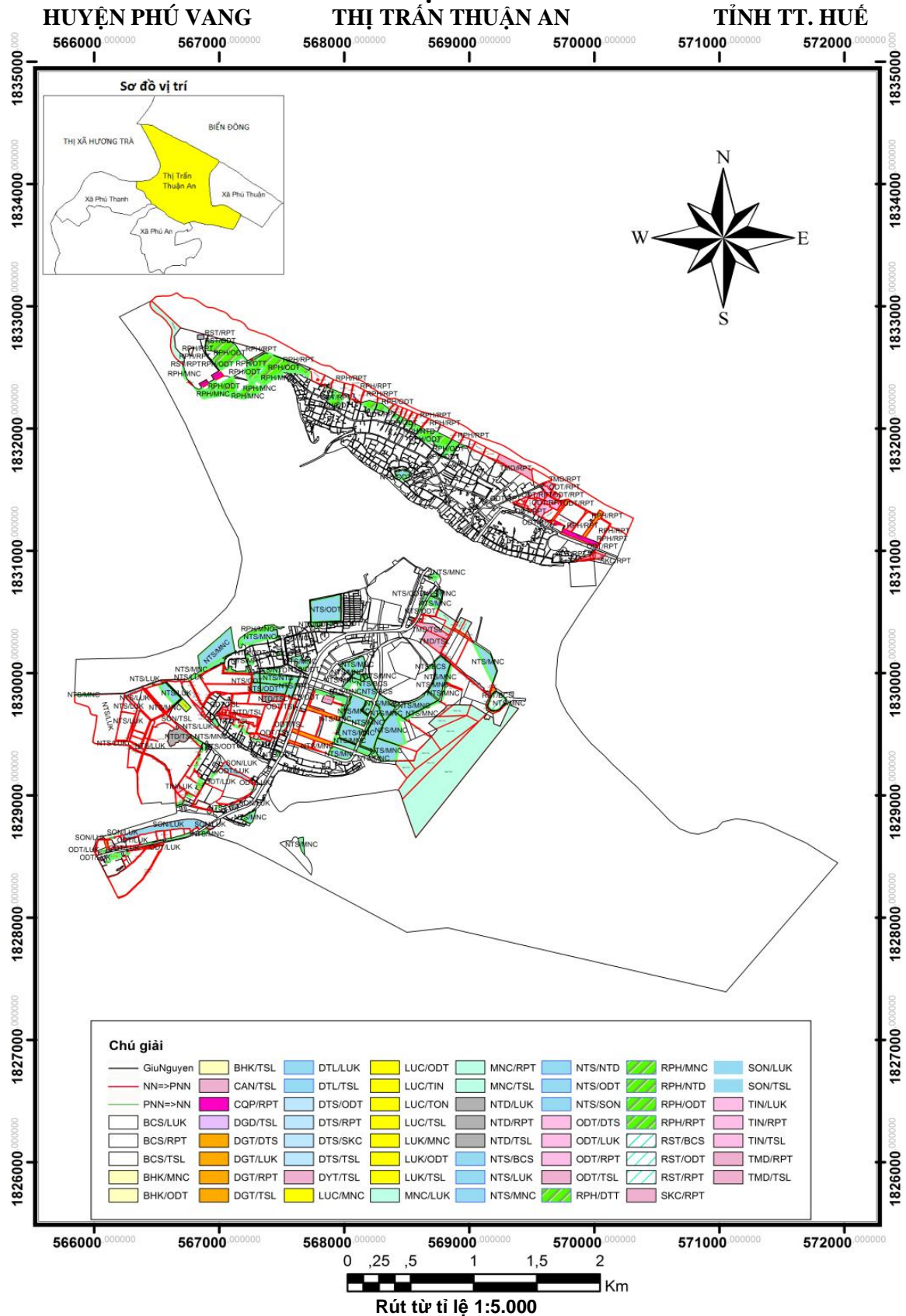
**BẢN ĐỒ BIẾN ĐỘNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP
THỊ XÃ HƯƠNG THỦY, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
GIAI ĐOẠN 2005 – 2013**





PHỤ LỤC 5

BẢN ĐỒ BIẾN ĐỘNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP GIAI ĐOẠN 2005 – 2013



PHỤ LỤC 6
MỘT SỐ HÌNH ẢNH CỦA CÁC DỰ ÁN CHUYỂN ĐỔI ĐẤT NÔNG NGHIỆP
SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP Ở THỊ XÃ HƯƠNG THỦY



***Hình 6.1.** Dự án khu quy hoạch đô thị mới An Vân Dương – xã Thủy Vân*



***Hình 6.2.** Dự án xây dựng khu dân cư Thanh Lam giai đoạn 2 – phường Thủy Phương*



Hình 6.3. Dự án khu đất xen cư đường Hoàng Phan Thái – Thủy Lương



Hình 6.4. Dự án Khu hạ tầng dân cư Lương Mỹ - Thủy Lương



Hình 6.5. Dự án xây dựng đường Dương – Phương tại phường Thủy Dương và Thủy Phương



Hình 6.6. Dự án xây dựng đường Sông Hồng nối dài – phường Phú Bài và Thủy Châu

PHỤ LỤC 7
MỘT SỐ HÌNH ẢNH CỦA CÁC DỰ ÁN CHUYỂN ĐỔI ĐẤT NÔNG NGHIỆP
SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP Ở THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ



Hình 7.1. Khu quy hoạch dân cư thôn Thanh Lương



Hình 7.2. Khu quy hoạch dân cư Hương An



Hình 7.3. Mở rộng quốc lộ 1A

PHỤ LỤC 8
MỘT SỐ HÌNH ẢNH CỦA CÁC DỰ ÁN CHUYỂN ĐỔI ĐẤT NÔNG NGHIỆP
SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP Ở THỊ TRẤN THUẬN AN



Hình 8.1. Đường vào thôn Tân Mỹ (đường Nguyễn Cầu)



*Hình 8.2. Đường quy hoạch từ quốc lộ 49A ra hồ nuôi trồng thủy sản
(tuyến quy hoạch số 3)*



Hình 8.3. Khu nghỉ dưỡng Tam Giang



Hình 8.4. Trường trung học cơ sở ở thôn Tân Mỹ

PHỤ LỤC 9
PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN CÁN BỘ CHUYÊN MÔN
VỀ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Kính gửi Ông/Bà!

Để giúp chúng tôi thực hiện đề tài nghiên cứu, kính mong Ông/Bà vui lòng cung cấp cho chúng tôi một số thông tin liên quan đến ảnh hưởng của quá trình chuyển dịch đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại địa phương. Tất cả những thông tin do Ông/Bà cung cấp sẽ được giữ kín và chỉ được sử dụng để phục vụ cho đề tài nghiên cứu. Chúng tôi xin chân thành cảm ơn Ông/Bà đã nhiệt tình giúp đỡ!

I. THÔNG TIN CHUNG CỦA NGƯỜI ĐƯỢC PHỎNG VẤN

1. Họ và tên: Tuổi: Giới tính: Nam/Nữ
2. Chức vụ:
3. Đơn vị công tác:
4. Trình độ học vấn:
 - Sau đại học ☐
 - Đại học ☐
 - Cao đẳng ☐
 - Trung cấp ☐
 - Khác ☐

II. QUAN ĐIỂM CỦA NGƯỜI ĐƯỢC PHỎNG VẤN

1. Về mối quan hệ giữa việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa và việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương.

1.1. Đối với công tác ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó.

| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| | | | |

1.2. Đối với công tác xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính.

| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| | | | |

1.3. Đối với công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.

| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| | | | |

1.4. Đối với công tác Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| | | | |

1.5. Đối với công tác Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

1.6. Đối với công tác Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

1.7. Đối với công tác Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

1.8. Đối với công tác Thống kê, kiểm kê đất đai.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

1.9. Đối với công tác Xây dựng hệ thống thông tin đất đai.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

1.10. Đối với công tác Quản lý tài chính về đất đai và giá đất.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

1.11. Đối với công tác Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

1.12. Đối với công tác Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

1.13. Đối với công tác Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

1.14. Đối với công tác Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

1.15. Đối với công tác Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai.

| | | | |
|--------------|----------|-------------|----------------------|
| Rất chặt chẽ | Chặt chẽ | Ít chặt chẽ | Không có mối quan hệ |
| | | | |

2. Về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đến việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương.

2.1. Đối với công tác ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó.

- Phải ban hành và thực hiện nhiều văn bản liên quan hơn ☐
- Việc ban hành và tổ chức thực hiện văn bản liên quan như cũ ☐
- Ban hành và thực hiện ít văn bản liên quan hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....

.....

2.2. Đối với công tác xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....

.....

2.3. Đối với công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....

.....

2.4. Đối với công tác Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....

.....

2.5. Đối với công tác Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....

2.6. Đối với công tác Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Như cũ ☐
- Dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....

2.7. Đối với công tác Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thực hiện nhiều hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện ít hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....

2.8. Đối với công tác Thống kê, kiểm kê đất đai.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....

2.9. Đối với công tác Xây dựng hệ thống thông tin đất đai.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....

2.10. Đối với giá đất.

- Làm tăng mạnh giá đất ☐
- Làm tăng ít giá đất ☐
- Không làm tăng giá đất ☐
- Làm giảm giá đất ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....

2.11. Đối với công tác Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....
.....

2.12. Đối với công tác Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....
.....

2.13. Đối với công tác Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....
.....

2.14. Đối với công tác Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....
.....

2.15. Đối với công tác Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai.

- Thực hiện khó khăn hơn ☐
- Thực hiện như cũ ☐
- Thực hiện dễ dàng hơn ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao?.....
.....

3. Về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đến phát triển kinh tế xã hội tại địa phương

3.1. Tình hình phát triển kinh tế so với trước khi chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

| | | | | |
|---------------|------------|----------------|------------|---------------|
| Tốt hơn nhiều | Tốt hơn ít | Không thay đổi | Kém hơn ít | Kém hơn nhiều |
| | | | | |

3.2. Hệ thống cơ sở y tế hiện tại so với trước khi chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

| | | | | |
|---------------|------------|----------------|------------|---------------|
| Tốt hơn nhiều | Tốt hơn ít | Không thay đổi | Kém hơn ít | Kém hơn nhiều |
| | | | | |

3.3. Hệ thống trường học so với trước khi chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

| | | | | |
|---------------|------------|----------------|------------|---------------|
| Tốt hơn nhiều | Tốt hơn ít | Không thay đổi | Kém hơn ít | Kém hơn nhiều |
| | | | | |

3.4. Hệ thống đường giao thông so với trước khi chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

| | | | | |
|---------------|------------|----------------|------------|---------------|
| Tốt hơn nhiều | Tốt hơn ít | Không thay đổi | Kém hơn ít | Kém hơn nhiều |
| | | | | |

3.5. Tình hình cung cấp nước sạch so với trước khi chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

| | | | | |
|---------------|------------|----------------|------------|---------------|
| Tốt hơn nhiều | Tốt hơn ít | Không thay đổi | Kém hơn ít | Kém hơn nhiều |
| | | | | |

3.6. Tình hình cung cấp điện so với trước khi chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

| | | | | |
|---------------|------------|----------------|------------|---------------|
| Tốt hơn nhiều | Tốt hơn ít | Không thay đổi | Kém hơn ít | Kém hơn nhiều |
| | | | | |

3.7. Điều kiện môi trường so với trước khi chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

| | | | | |
|---------------|------------|----------------|------------|---------------|
| Tốt hơn nhiều | Tốt hơn ít | Không thay đổi | Kém hơn ít | Kém hơn nhiều |
| | | | | |

4. Để nâng cao hiệu quả chuyển đổi đất nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa tại địa phương, theo Ông/Bà cần thực hiện các giải pháp nào sau đây?

- Thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ ☐
- Thực hiện việc đào tạo chuyển đổi nghề cho người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi ☐
- Thực hiện tốt quy hoạch sử dụng đất ☐
- Có các chính sách hỗ trợ vốn cho người dân đầu tư sản xuất trên diện tích đất nông nghiệp còn lại ☐
- Giám sát chặt chẽ quá trình chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ☐
- Giải pháp khác ☐

Xin Ông/Bà nêu rõ đó là giải pháp gì?

.....

Huế, ngày.....tháng.....năm.....

Người phỏng vấn

PHỤ LỤC 10

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN NÔNG HỘ

Kính gửi Ông/Bà!

Để giúp chúng tôi thực hiện nghiên cứu về tác động của việc chuyển đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa đến sinh kế của người dân sau khi thu hồi đất. Chúng tôi kính mong Ông/Bà vui lòng cung cấp cho chúng tôi một số thông tin liên quan. Chúng tôi xin chân thành cảm ơn Ông/Bà đã nhiệt tình giúp đỡ!

I. THÔNG TIN CHUNG CỦA HỘ

1. Tên chủ hộ: Tuổi:

2. Địa chỉ:

3. Số nhân khẩu trong gia đình : người

Nam: người

Nữ: người

4. Trình độ học vấn: (của chủ hộ)

- Sau đại học : người

- Đại học, cao đẳng, trung cấp : người

- Cấp 3 (PTTH) : người

- Cấp 2 (PTCS) : người

- Cấp 1 (TH) : người

- Không đi học/Chưa đi học/Không biết : người

5. Số lao động, nghề nghiệp trong gia đình

| Lao động | Số lao động, nghề nghiệp | |
|------------------------------------|--------------------------|-------------|
| | Trước thu hồi | Sau thu hồi |
| Tổng số lao động (người): | | |
| - Tuổi từ 15-18 | | |
| - Tuổi từ 18 đến 55 (nữ), 60 (nam) | | |
| - Tuổi trên 35 (nữ), 60 (nam) | | |
| - Số lao động nông nghiệp | | |
| - Số lao động phi nông nghiệp | | |

Ghi chú: Cần ghi rõ lao động phi nông nghiệp của hộ làm nghề gì

II. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

1. Trước thu hồi đất

| Mảnh đất | Loại đất | Diện tích (m ²) | Loại cây trồng |
|----------|----------|-----------------------------|----------------|
| Thửa 1 | | | |
| Thửa 2 | | | |
| Thửa 3 | | | |
| | | | |

2. Sau khi thu hồi đất

| Mảnh đất | Loại đất | Diện tích (m ²) | Loại cây trồng |
|----------|----------|-----------------------------|----------------|
| Thửa 1 | | | |
| Thửa 2 | | | |
| Thửa 3 | | | |
| | | | |

III. TÀI SẢN

| Loại tài sản | Trước thu hồi | Sau thu hồi |
|----------------|---------------|-------------|
| 1. Nhà | | |
| 2. Xe máy | | |
| 3. Tivi | | |
| 4. Bếp ga | | |
| 5. Tủ lạnh | | |
| 6. Điện thoại | | |
| 7. Máy vi tính | | |
| 8. Máy giặt | | |
| 9. Khác | | |

Ghi chú: Thông tin về nhà gồm cấp nhà, năm xây dựng, các loại tài sản khác gồm thông tin về số lượng, mua năm nào

IV. QUAN ĐIỂM CỦA CHỦ HỘ

1. Ông (bà) có được hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển nghề hoặc giải quyết việc làm khi Nhà nước thu hồi đất không?

Có ☐

Không ☐

2. Ý kiến của chủ hộ về đời sống sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp

☐ Tốt hơn

☐ Không thay đổi

☐ Kém hơn

Ông/Bà hãy giải thích tại sao.....

3. Về tình hình tiếp cận các cơ sở hạ tầng, tiếp cận dịch vụ xã hội (đánh dấu x vào ô vuông)

| Vấn đề | Mức độ | | | Ý kiến (nếu có) |
|--------------------------|---------|-----------|---------|-----------------|
| | Tốt hơn | Không đổi | Xấu hơn | |
| Hệ thống cấp, thoát nước | | | | |
| Dịch vụ thu gom rác | | | | |
| Hệ thống giao thông | | | | |
| Hệ thống lưới điện | | | | |
| Chợ | | | | |
| Cơ sở y tế | | | | |
| Cơ sở văn hoá | | | | |
| Hệ thống trường học | | | | |

4. Về vấn đề môi trường

Tốt hơn ☐ Bình thường ☐ Xấu đi ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao:

.....

5. Về các mối quan hệ trong gia đình, làng xóm

☐ Tốt hơn ☐ Không thay đổi ☐ Kém đi

Ông/Bà hãy giải thích tại sao:

.....

6. Ông (Bà) cho biết tình trạng sử dụng đất nông nghiệp sau thu hồi đất như thế nào?

Thiếu đất sản xuất ☐

Đủ đất sản xuất ☐

Thừa đất sản xuất ☐

Ông/Bà hãy giải thích tại sao:

.....

7. Tình hình về việc làm của Ông (Bà) sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp như thế nào?

Có chuyển đổi việc làm không?

Có nghề mới ☐

Nghề gì?.....

Giữ nguyên nghề cũ ☐

Thiếu việc làm ☐

8. Khi bị thu hồi đất để thực hiện các công trình dự án, Ông (Bà) nhận thấy những vấn đề nào còn bất cập, chưa thỏa đáng?

Giá đền bù thấp ☐ Chậm thực hiện bồi thường ☐

Giá đất đền bù chưa thể hiện được sự công bằng ☐ Khác ☐.....

V. THU NHẬP

1. Tình hình thu nhập của hộ gia đình Ông/Bà như thế nào?

- Trước thu hồitriệu đồng/tháng

- Sau thu hồitriệu đồng/tháng

2. Thu nhập theo thứ tự quan trọng với hộ gia đình về nguồn thu nhập hiện tại và trước đây (Chọn 3 ưu tiên nhất đánh số 1, 2, 3,4,5).

| Thu nhập từ các nguồn | Sau khi thu hồi đất | | Trước khi thu hồi đất | |
|---------------------------|---------------------|------------|-----------------------|------------|
| | Có/không | Xếp thứ tự | Có/không | Xếp thứ tự |
| 1. Sản xuất nông nghiệp | | | | |
| 2. Buôn bán nhỏ | | | | |
| 3. Lương/phụ cấp | | | | |
| 4. Lao động tự do | | | | |
| 5. Tiền lãi gửi ngân hàng | | | | |
| 6. Khác | | | | |

2. Số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận:.....đồng

Thu nhập từ tiền bồi thường, hỗ trợ Ông (Bà) đầu tư vào việc gì?

[1] Học nghề: ☐ [4] Xây, sửa nhà: ☐ [7] Gửi tiết kiệm: ☐

[2] Chi tiêu hằng ngày: ☐ [5] Việc học của con: ☐ [8] Mua sắm tài sản ☐

[3] Chữa bệnh: ☐ [6] Đầu tư sản xuất: ☐ [9] Khác:.....

3. Nhận xét của hộ về thu nhập hiện tại

Tốt hơn trước: ☐ ; cho 3 lý do chính

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Như cũ: ☐ ; cho 3 lý do chính

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Kém hơn trước: ☐ ; cho 3 lý do chính

- 1.....
- 2.....
- 3.....

VII. Ý KIẾN VÀ ĐỀ XUẤT CỦA NGƯỜI DÂN VỀ VIỆC ĐÈN BÙ

1. Trong các phương án đền bù, giải tỏa dưới đây, gia đình Ông (Bà) muốn được bồi thường đất nông nghiệp theo phương án nào?

a. Về bồi thường đất nông nghiệp

- Bồi thường lại diện tích đất nông nghiệp để sản xuất: ☐
- Phương án khác: ☐

b. Về hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp

- Nhận tiền bồi thường và tự mình tìm việc làm mới: ☐
- Nhà nước mở lớp học nghề: ☐
- Phương án khác: ☐

2. Ý kiến đề xuất của Anh (Chị)/Ông (Bà) về việc bồi thường:

3. Theo ý kiến của Ông/Bà thì cần bao nhiêu thời gian sau thu hồi đất nông nghiệp để có thể ổn định cuộc sống mới?

- Dưới 1 tháng ☐
- Từ 1 - 3 tháng ☐
- Từ 3 – 6 tháng ☐
- Trên 6 tháng ☐

Ngoài những thông tin và ý kiến trên, Ông (Bà) còn mong muốn hay nguyện vọng khác:

Xin chân thành cảm ơn sự hợp tác của gia đình Ông (Bà).

Huế, ngày.....tháng.....năm.....

Người phỏng vấn