

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH**

**NGUYỄN THỊ YÊN**

**SỬ DỤNG HỢP LÝ TIỀN ĐÈN BÙ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CỦA  
NGƯỜI NÔNG DÂN TẠI THỊ XÃ TỪ SƠN,  
TỈNH BẮC NINH**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ  
(QUẢN LÝ KINH TẾ)**

## ***Thái Nguyên-2012***

### **MỞ ĐẦU**

#### **1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài**

Thị xã Từ Sơn là trung tâm của vùng Kinh Bắc xưa, có nền văn hóa cổ truyền đặc sắc, có truyền thống khoa bảng đồ ạt và một lịch sử đấu tranh cách mạng hào hùng. Là địa phương có nhiều làng nghề truyền thống, sau tái lập, lãnh đạo thị xã Từ Sơn đã có chủ trương: tạo mọi điều kiện thuận lợi khuyến khích các làng nghề phát triển nhanh chóng, vững chắc và ngày càng đóng góp lớn vào giá trị sản xuất công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp của địa phương.

Làm gì đây sau khi Nhà nước thu hồi đất? đó là một câu hỏi lớn đặt ra cho mỗi người nông dân và lãnh đạo các cấp trong diện quy hoạch xây dựng khu công nghiệp-đô thị. Thất nghiệp, tệ nạn xã hội, trở thành lao động tự do ở đô thị,.. là hình ảnh nông dân sau khi bị thu hồi đất xây dựng khu công nghiệp. Hàng loạt khu công nghiệp, khu đô thị mọc lên như một tất yếu trong quá trình phát triển đất nước. Chính từ thực tế trên, một số vấn đề lớn đặt ra là: Số tiền đền bù cho hộ nông dân để giúp họ ổn định cuộc sống và chuyển nghề mới được sử dụng như thế nào?, sử dụng vào những việc gì?, và có những yếu tố nào tác động tới việc sử dụng tiền đền bù của nông hộ?... Trả lời được những câu hỏi trên sẽ góp phần đáng kể vào việc giải quyết vấn đề lao động, việc làm và ổn định cuộc sống của những hộ mất đất nông nghiệp. Số nông hộ bị thu hồi đất của thị xã Từ Sơn chiếm tỷ lệ cao, người dân bị thu hồi đất đang gặp nhiều khó khăn trong việc bắt đầu cuộc sống mới, xuất hiện nhiều vấn đề nan giải, bất cập. Xuất phát từ nhu cầu cấp bách về việc làm, chuyển đổi nghề nghiệp, ổn định cuộc sống sau mất đất của những hộ nông dân trên địa bàn bị ảnh hưởng trực tiếp từ khu công nghiệp, việc nghiên cứu, đề xuất “***Sử dụng hợp lý tiền đền bù giải phóng mặt bằng của người nông dân tại thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh***” có ý nghĩa lý luận và thực tiễn.

#### **2. Mục tiêu nghiên cứu**

##### ***2.1. Mục tiêu chung***

Đề tài nghiên cứu, đề xuất các giải pháp nhằm giúp các hộ nông dân sử dụng hợp lý tiền đền bù khi chuyển đổi nghề nghiệp, ổn định cuộc sống của nông hộ sau khi bị thu hồi đất, đảm bảo tạo công ăn việc làm ổn định cho lao động nông thôn trong tỉnh nói chung và cho lao động nông thôn vùng thu hồi đất của thị xã nói riêng. Từ đó, góp phần ổn định xã hội nông thôn, thực hiện có hiệu quả kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội của thị xã giai đoạn 2011-2015 và những năm tiếp theo có cơ sở khoa học.

## **2.2. Mục tiêu cụ thể**

- Hệ thống lý luận và thực tiễn về đền bù, sử dụng tiền đền bù, khung pháp lý của việc đền bù đất, thu hồi đất nông nghiệp.

- Nghiên cứu tình hình sử dụng tiền đền bù của nông hộ tại Từ Sơn.

- Phân tích những yếu tố ảnh hưởng tới việc tiêu dùng tiền đền bù của hộ nông dân.

- Đề xuất giải pháp mới phù hợp với địa phương nhằm trợ giúp các hộ nông dân sử dụng hợp lý tiền đền bù khi chuyển đổi nghề nghiệp, ổn định cuộc sống của nông hộ sau khi bị thu hồi đất.

## **3. Đối tượng, phạm vi, nội dung nghiên cứu**

### **3.1. Đối tượng nghiên cứu**

Các hộ nông dân bị thu hồi đất nhiều, bị thu hồi ít và không bị thu hồi thuộc thị xã Từ Sơn.

### **3.2. Phạm vi nghiên cứu của đề tài**

*\* Phạm vi nội dung:*

- Việc sử dụng tiền đền bù do bị thu hồi đất nông nghiệp.

- Cuộc sống của hộ nông dân trước và sau khi nhận tiền đền bù.

- Một số tác động đến việc sử dụng tiền đền bù của nông hộ.

- Nghiên cứu cơ sở lý luận về chính sách đền bù thiệt hại khi thu hồi đất và giải phóng mặt bằng trong thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

- Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng tới việc sử dụng tiền đền bù của hộ để có giải pháp hỗ trợ người nông dân.

\* *Phạm vi không gian:* Các hộ thuộc các xã, phường của Thị xã Từ Sơn bao gồm: phường Đồng Nguyên (Khu công nghiệp Tiên Sơn, HANAKA), xã Tam Sơn (Khu công nghệ cao Tam Sơn), phường Đồng Kỵ (Khu đô thị công nghiệp Đồng Kỵ).

\* *Phạm vi thời gian:*

Đề tài nghiên cứu tình hình của các hộ nông dân trước và sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất để có giải pháp hỗ trợ.

- Về thời gian: Thời gian thu thập số liệu thứ cấp từ năm 2006 - 2011

Thời gian thu thập số liệu sơ cấp đầu năm 2012

#### **4. Đóng góp mới của đề tài luận văn**

Trên cơ sở lý luận và đánh giá thực trạng công tác đền bù giải phóng mặt bằng và việc sử dụng tiền đền bù của nông hộ tại Từ Sơn, đề tài đưa ra một số giải pháp nhằm sử dụng hợp lý tiền đền bù của nông hộ.

Đề tài là công trình nghiên cứu khoa học có ý nghĩa thực tiễn thiết thực, là tài liệu tham khảo giúp Ủy ban nhân dân thị xã Từ Sơn xây dựng quy hoạch mở rộng, phát triển khu công nghiệp - đô thị gắn với công tác giải quyết việc làm cho lao động vùng thu hồi đất, đồng thời xây dựng kế hoạch phát triển nguồn nhân lực là lao động nông thôn.

Đề tài cũng là một tài liệu tham khảo hữu ích cho những người có cùng lĩnh vực nghiên cứu.

#### **5. Bố cục của luận văn**

Ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, luận văn được kết cấu thành 4 chương:

Chương 1. Cơ sở lý luận và thực tiễn về công tác đền bù và sử dụng tiền đền bù của nông hộ

Chương 2. Phương pháp nghiên cứu

Chương 3. Thực trạng sử dụng tiền đền bù của nông hộ tại thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

Chương 4. Một số giải pháp nhằm sử dụng hợp lý tiền đền bù giải phóng mặt bằng của người nông dân tại thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh



## Chương 1

# CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ CÔNG TÁC ĐỀN BÙ VÀ SỬ DỤNG TIỀN ĐỀN BÙ CỦA NÔNG HỘ

### 1.1. Lý luận về đền bù và việc sử dụng tiền đền bù của nông hộ

#### 1.1.1. Thế nào là đền bù

Có thể hiểu khái niệm “đền bù” một cách đơn giản là “đền” những thiệt hại vật chất cụ thể bị mất đi và “bù” lại những giá trị phát sinh từ thiệt hại vật chất cụ thể đó [Minh Triết, 2007].

Trong đền bù đất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất của nông hộ để xây dựng khu công nghiệp thì Nhà nước phải tính toán “đền” tiền cho người dân một khoản tương ứng và phù hợp với giá trị hiện tại mảnh đất đó, và “bù” bằng tiền cho những giá trị tương lai mà mảnh đất này có thể tạo ra trên cơ sở tính toán ở hiện tại. Ngoài ra khi thu hồi đất thì người nông dân không có việc làm do mất tư liệu sản xuất, Nhà nước tiếp tục tính toán “bù” thêm một khoản cho người nông dân chuyển đổi nghề mới, tạo việc làm và ổn định cuộc sống.

Nội dung của các khoản tiền đền bù khi thu hồi đất nông nghiệp gồm:

- Tiền đền bù đất: Là khoản tiền đền bù cho hộ do bị mất tư liệu sản xuất, cụ thể ở đây là đất nông nghiệp.

- Tiền đền bù hoa màu: Là khoản tiền đền bù do việc thu hồi đất làm thiệt hại đến hoa màu chưa được thu hoạch trên diện tích thu hồi. Mức đền bù đối với cây hàng năm và vật nuôi trên đất có mặt nước tính bằng giá trị sản lượng thu hoạch một vụ tính theo mức thu hoạch bình quân của ba vụ trước đó theo giá nông sản, thủy sản thực tế ở thị trường địa phương tại thời điểm đền bù.

- Tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp.

- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất.

Các khoản hỗ trợ này nhằm mục đích giúp đỡ phần nào cho người dân sau khi mất đất chuyển đổi nghề nghiệp, ổn định cuộc sống và ổn định sản xuất, giảm bớt những gánh nặng kinh tế. Không nhằm mục đích giải quyết toàn bộ kinh phí

chuyển đổi nghề nghiệp và ổn định sản xuất cho nông hộ, vì các khoản hỗ trợ này không nhiều và chỉ mang tính chất hỗ trợ.

### ***1.1.2. Mục đích của tiền đền bù đất nông nghiệp***

#### ***\* Mục đích của tiền đền bù đất nông nghiệp***

Đất nông nghiệp vừa là tư liệu sản xuất đặc biệt của nông hộ, vì vậy khi thu hồi đất nông nghiệp của nông hộ thì Nhà nước trả khoản tiền đền bù nhằm giúp nông hộ tìm kiếm tư liệu sản xuất mới, chuyển đổi nghề nghiệp, ổn định cuộc sống và ổn định sản xuất.

Khoản tiền đền bù giúp giải quyết những khó khăn của nông hộ do mất đất nông nghiệp, khoản tiền đền bù chính là tiền vốn giúp nông hộ tạo ra thu nhập mới, giải quyết việc làm và nâng cao thu nhập cho nông hộ.

*\* Hoạt động sử dụng tiền đền bù của nông hộ:* là hành vi chi tiêu, phân bổ khoản tiền đền bù của nông hộ vào các mục đích khác nhau. Trong đó các khoản sử dụng đúng mục đích và các khoản sử dụng không đúng mục đích.

- Sử dụng tiền đền bù đúng mục đích: Là số tiền đền bù được nông hộ sử dụng để tạo ra thu nhập mới, giải quyết công ăn việc làm như: đầu tư vào phát triển ngành nghề dịch vụ, học nghề, mua sắm phương tiện và tài sản phục vụ cho sản xuất kinh doanh, mua tư liệu sản xuất,...

- Sử dụng tiền đền bù không đúng mục đích: Là các khoản chi tiêu trong quỹ tiền đền bù của hộ mà không nhằm mục đích tạo thu nhập và giải quyết việc làm cho nông hộ, như: xây dựng nhà cửa, mua đồ dùng sinh hoạt, trả nợ, chia cho con cháu,...

### ***1.1.3. Các yếu tố ảnh hưởng tới việc sử dụng tiền đền bù của hộ***

Các yếu tố ảnh hưởng tới việc sử dụng tiền đền bù của hộ có thể được chia thành nhóm yếu tố bên trong hộ và nhóm yếu tố bên ngoài hộ:

*\* Nhóm yếu tố bên trong hộ:* bao gồm các yếu tố như trình độ và tuổi của chủ hộ, thu nhập của hộ trước khi nhận tiền đền bù, diện tích đất bị mất,... sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới việc tiêu dùng tiền đền bù của hộ.

*\* Nhóm nhân tố bên ngoài hộ như:* Điều kiện phát triển kinh tế và định hướng phát triển các ngành nghề, dịch vụ của địa phương; hình thức giải ngân tiền đền bù;

khả năng thu hút lao động của khu công nghiệp,... sẽ ảnh hưởng gián tiếp tới việc sử dụng tiền đền bù của hộ.



## **1.2. Cơ sở lý luận chung về khu công nghiệp tập trung**

### ***1.2.1. Quan niệm về khu công nghiệp tập trung***

KCNTT là hình thức thu hút vốn đầu tư quốc tế đặc biệt, nhưng vẫn thuộc loại hình đầu tư trực tiếp (FDI). Đầu tư trực tiếp là một hình thức di chuyển vốn giữa các quốc gia, trong đó người chủ sở hữu vốn (chủ đầu tư) đồng thời là người trực tiếp quản lý và điều hành hoạt động sử dụng vốn ở nước nhận đầu tư. Để tạo điều kiện cho các đối tác nước ngoài có điều kiện mở rộng đầu tư, chính phủ nước sở tại thường tạo ra môi trường thuận lợi cho đầu tư nước ngoài, trong đó có việc thành lập các KCNTT trên lãnh thổ của mình.

#### *\* Khái niệm*

KCNTT là một khu vực được xây dựng cho các xí nghiệp công nghiệp vừa và nông nghiệp. Trong đó có sẵn các khu nhà máy cũng như các dịch vụ và tiện nghi cho những người sinh sống.

Mục tiêu của nước sở tại khi xây dựng các KCNTT là:

- + Thu hút đầu tư trên quy mô lớn và phát triển kinh tế.
- + Thúc đẩy hoạt động xuất khẩu.
- + Tạo việc làm cho lao động.
- + Phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật.
- + Chuyển giao công nghệ mới.
- + Phát triển hệ thống doanh nghiệp vừa và nhỏ đảm bảo sự phát triển kinh tế xã hội trong vùng.

- + Kiểm soát được vấn đề ô nhiễm môi trường

#### *\* Đặc điểm của khu công nghiệp tập trung*

- + Về mặt pháp lý:

KCNTT là phần lãnh thổ của nước sở tại nên các doanh nghiệp hoạt động trong đó phải tuân thủ sự điều chỉnh của pháp luật nước sở tại. Ví dụ: các doanh nghiệp (trong nước và vốn đầu tư nước ngoài) hoạt động sản xuất kinh doanh trong các KCNTT của Việt Nam như:

- Quy chế về KCN.

- Luật đầu tư trong nước.
- Luật đầu tư nước ngoài.
- Luật Doanh nghiệp.
- Luật lao động.
- Luật thuế,...

+ Về mặt kinh tế:

- KCNTT là nơi tập trung nguồn lực để phát triển công nghiệp bao gồm: các nguồn lực của nước sở tại và của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh công nghiệp phải góp phần phát triển cơ cấu vùng theo mục tiêu nước sở tại.

- Phát triển các ngành mà Chính phủ nước sở tại ưu tiên.

- Quy chế thủ tục thông thoáng, hấp dẫn hơn so với các khu vực khác của đất nước. Chuẩn bị điều kiện để thực hiện tự do hoá thương mại.

### ***1.2.2. Tác động của khu công nghiệp tập trung đến nông nghiệp và nông thôn***

Việc xây dựng KCNTT sẽ gây ra những tác động sau đây cho vùng và địa phương.

#### ***\* Tác động tích cực***

- Tạo điều kiện cho địa phương có thể tiếp thu công nghệ kỹ thuật tiên tiến và kinh nghiệm quản lý kinh doanh của chủ đầu tư.

- Tạo điều kiện cho địa phương có thể khai thác đầy đủ và hiệu quả lợi thế của mình về tài nguyên thiên nhiên và vị trí địa lý.

- Tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động, giảm thiểu tỷ lệ thất nghiệp, tăng kim ngạch xuất khẩu và cải thiện đời sống của nhân dân.

#### ***\* Tác động tiêu cực***

- Nếu vùng hoặc địa phương không có quy hoạch đầu tư cụ thể và khoa học sẽ dẫn đến đầu tư tràn lan, kém hiệu quả, tài nguyên thiên nhiên bị khai thác quá mức và gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng.

- Vùng hoặc địa phương khó chủ động trong việc bố trí cơ cấu đầu tư theo ngành và lãnh thổ vì điều này phụ thuộc vào sự lựa chọn của chủ đầu tư.

- Nếu vùng hoặc địa phương không tiến hành thẩm định kỹ sẽ dẫn đến sự du