

CẢI THIỆN SINH KẾ CỦA HỘ DÂN BỊ THU HỒI ĐẤT NÔNG NGHIỆP PHỤC VỤ CÁC DỰ ÁN ĐÔ THỊ HÓA TẠI HUYỆN ĐÔNG ANH, HÀ NỘI

Nguyễn Thị Minh Thu^{1*}, Vũ Thị Mỹ Huệ¹, Trần Ngọc Long²

¹*Khoa Kinh tế và Quản lý, Học viện Nông nghiệp Việt Nam*

²*Trường Cao đẳng nghề Kỹ thuật công nghệ*

*Tác giả liên hệ: ntmthu@vnua.edu.vn

Ngày nhận bài: 21.03.2025

Ngày chấp nhận đăng: 09.09.2025

TÓM TẮT

Thu hồi đất nông nghiệp phục vụ đô thị hóa, công nghiệp hóa đã tạo ra những tác động đáng kể đến sinh kế của các hộ dân. Nghiên cứu tập trung đánh giá thực trạng sinh kế của hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp phục vụ dự án đô thị hóa tại huyện Đông Anh, Hà Nội giai đoạn 2020-2023. Dựa trên khung sinh kế bền vững của DFID, nghiên cứu xem xét bối cảnh dễ bị tổn thương, các nguồn lực, chiến lược và kết quả sinh kế đạt được. Kết quả khảo sát 100 hộ dân, 30 cán bộ và các bên liên quan cho thấy, thu hồi đất nông nghiệp đã làm thay đổi cơ cấu nghề nghiệp và thu nhập của các hộ dân. Nhiều hộ chuyển đổi sang sinh kế phi nông nghiệp, nhưng gặp không ít khó khăn do trình độ, kỹ năng nghề hạn chế và thiếu sự hỗ trợ từ các bên liên quan. Dựa trên những phát hiện này, nghiên cứu đề xuất một số giải pháp bao gồm: Đào tạo nghề gắn với nhu cầu thị trường lao động; Hỗ trợ vay vốn ưu đãi, kết nối thị trường việc làm, phát triển mô hình sinh kế phi nông nghiệp; Hoàn thiện chính sách bồi thường và hỗ trợ.

Từ khóa: Sinh kế, thu hồi đất nông nghiệp, Đông Anh.

Improving the Livelihoods of Households Affected by Agricultural Land Acquisition for Urbanization Projects in Dong Anh District, Hanoi

ABSTRACT

The acquisition of agricultural land for urbanization and industrialization has generated significant impacts on household livelihoods. This study focuses on assessing the livelihood status of households whose agricultural land was expropriated for urban development projects in Dong Anh District, Hanoi, during the period 2020–2023. Based on the DFID Sustainable Livelihoods Framework, the research examines the vulnerability context, livelihood assets, strategies, and outcomes. A survey of 100 households, 30 local officials, and other stakeholders reveals that agricultural land acquisition has altered both the occupational structure and income sources of households. Many households have transitioned to non-agricultural livelihoods; however, they encounter substantial challenges due to limited education, inadequate vocational skills, and insufficient support from relevant stakeholders. Drawing upon these findings, the study proposes several solutions, including vocational training aligned with labor market demand; preferential credit support and employment market linkages; the development of non-agricultural livelihood models; and the refinement of compensation and support policies.

Keywords: Livelihood, agricultural land acquisition, Dong Anh.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Đô thị hóa là đóng vai trò quan trọng trong quá trình thực hiện công nghiệp hóa - hiện đại hóa. Tốc độ đô thị hóa ở Việt Nam tăng đáng kể, với tỷ lệ dân số sống ở các thị trấn và thành phố từ ít hơn 20% năm 1990 lên hơn 38% vào năm 2023 (Tổng cục Thống kê, 2024). Đô thị hóa tạo

điều kiện thuận lợi phát triển kinh tế, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu lao động, tái phân bố dân cư (ODV, 2024). Thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị ban hành ngày 24/01/2022 và Nghị quyết số 148/NQ-CP của Chính phủ ban hành ngày 11/11/2022 về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị, Việt Nam đặt mục tiêu đạt tỷ lệ đô thị

hóa ít nhất 45% vào năm 2025 và vượt mức 50% vào năm 2030. Vì thế, thu hồi đất nông nghiệp để phục vụ các dự án đô thị hóa là xu thế tất yếu tại các địa phương.

Đông Anh là huyện phía Bắc của Hà Nội, nằm trong vùng quy hoạch phát triển công nghiệp, đô thị, dịch vụ và du lịch đã được Chính phủ và Thành phố phê duyệt; đầu mối giao thông quan trọng nối Hà Nội với các tỉnh phía Bắc (UBND Thành phố Hà Nội, 2024). Gần đây, Đông Anh đã và đang thu hút, triển khai nhiều dự án đầu tư lớn như: Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia (90ha), Khu đô thị mới (265ha), Thành phố thông minh (270ha)... (Anh Tú & Ngọc Thành, 2024) góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Giai đoạn 2021-2023, khoảng 395ha đất nông nghiệp của 6.960 hộ dân đã bị thu hồi để phục vụ 3 dự án nói trên (UBND huyện Đông Anh, 2024). Cùng với đô thị hoá, thu hồi đất nông nghiệp đã làm thay đổi sinh kế của các hộ dân trong vùng dự án (Lê Ánh Dương & Phạm Thị Mỹ Dung, 2017). Khi thiếu đất sản xuất, họ phải đổi mặt với khó khăn trong chuyển đổi nghề để thích ứng (Tong & cs., 2019). Trong bối cảnh đó, câu hỏi đặt ra là: Sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện các dự án đô thị hóa tại Đông Anh, nguồn lực, chiến lược ứng phó và kết quả sinh kế của các hộ dân thay đổi như thế nào? Mục

tiêu của bài viết tập trung vào đánh giá sinh kế của hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp tại huyện Đông Anh, Hà Nội trong quá trình đô thị hóa và đề xuất giải pháp hướng tới bền vững sinh kế.

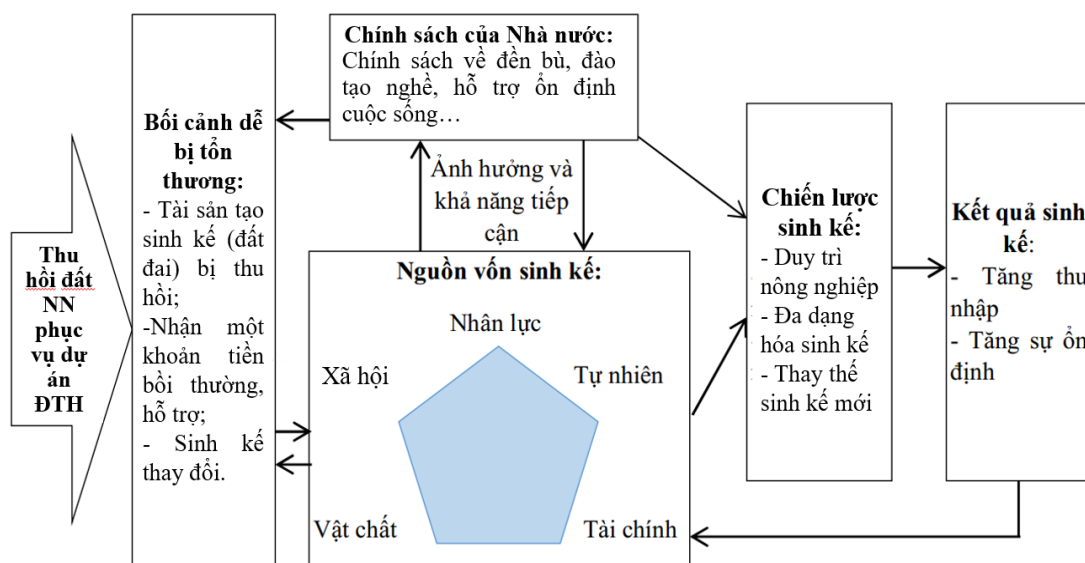
2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Thu thập thông tin

Thông tin thứ cấp: Thực trạng đất đai, kinh tế - xã hội, công tác thu hồi, đền bù... được thu thập từ sách, báo, tạp chí, internet và các phòng, ban tại huyện Đông Anh. Thông tin sơ cấp được thu thập từ các hộ bị thu hồi đất nông nghiệp phục vụ dự án đô thị hóa, cán bộ địa phương và các bên liên quan khác trong hỗ trợ phát triển sinh kế trên địa bàn huyện. Tổng mẫu điều tra hộ được tính theo công thức:

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Tổng số hộ bị thu hồi đất nông nghiệp phục vụ ba dự án đô thị hóa lớn (Khu đô thị mới, Trung tâm Hội nghị Triển lãm Quốc gia, Thành phố thông minh) là 6.960 hộ. Với $e = 10\%$, kết quả xác định cỡ mẫu là 98 hộ. Nghiên cứu đã điều tra 100 hộ, 20 cán bộ quản lý cấp cơ sở và đại diện 10 tác nhân liên quan khác có liên quan trực tiếp tới thu hồi đất nông nghiệp và hỗ trợ phát triển sinh kế của các hộ dân.



Nguồn: DFID (1999).

Hình 1. Khung sinh kế bền vững của người dân bị thu hồi đất nông nghiệp

Bảng 1. Khái quát thông tin về thu hồi đất nông nghiệp của hộ dân phục vụ các dự án đô thị hóa tại huyện Đông Anh

Dự án	Tổng diện tích đất thu hồi (ha)	Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp thu hồi (%)	Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp của hộ dân (%)	Số hộ bị thu hồi đất nông nghiệp (hộ)	Tổng kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (tỷ đồng)
Trung tâm Hội nghị Triển lãm Quốc gia	90,00	100,00	84,44	1.180	649,41
Khu Đô thị mới	265,32	87,03	67,43	2.719	1.489,36
Thành phố thông minh	271,64	63,55	51,81	3.061	1.153,99
Tổng	626,96	78,72	63,10	6.960	3.292,76

Nguồn: UBND huyện Đông Anh (2024).

2.2. Phương pháp phân tích

- Phân tổ thống kê: Phân tổ theo tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ. Nhóm I: Hộ bị thu hồi trên 50% tổng diện tích đất nông nghiệp - chịu ảnh hưởng lớn từ việc thu hồi đất và có nguy cơ cao về mất sinh kế nông nghiệp. Nhóm II: Hộ bị thu hồi từ 50% tổng diện tích đất nông nghiệp trở xuống - chịu ảnh hưởng ít hơn so với nhóm I.
- Thống kê mô tả, so sánh: Thống kê mô tả phân tích xu hướng đô thị hoá, diễn biến thu hồi đất nông nghiệp, biến động tài sản, chiến lược và kết quả sinh kế của hộ bị thu hồi đất phục vụ dự án đô thị hóa. Đồng thời, so sánh để đánh giá xu hướng thay đổi sinh kế trước (năm 2020) và sau thu hồi đất nông nghiệp (năm 2024), so sánh giữa nhóm hộ bị thu hồi nhiều (nhóm I) và nhóm hộ bị thu hồi ít (nhóm II).
- Phân tích sinh kế: Vận dụng khung phân tích sinh kế bền vững của DFID (Anh), trong bối cảnh dễ bị tổn thương, hộ với nguồn lực sinh kế hiện có (con người, tự nhiên, tài chính, xã hội và vật chất) sẽ lựa chọn sinh kế với mong muốn đạt được kết quả sinh kế bền vững.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái quát tình hình thu hồi đất nông nghiệp phục vụ các dự án đô thị hóa

Trên địa bàn huyện Đông Anh, năm 2018, dự án Thành phố Thông minh được phê duyệt theo Quyết định 3003/QĐ-UBND của Thành phố Hà Nội. Tiếp đó, năm 2020, hai dự án

Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Khu đô thị mới được phê duyệt theo Quyết định 2727/QĐ-UBND và 2729/QĐ-UBND. Đây là ba dự án có quy mô lớn, ảnh hưởng mạnh đến huyện Đông Anh, đặc biệt về diện tích và số hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp phục vụ dự án. Đến cuối năm 2023, công tác thu hồi đất và giải phóng mặt bằng cơ bản được hoàn thành. Tổng cộng ba dự án này đã thu hồi gần 400ha đất nông nghiệp của 6.960 hộ dân.

3.2. Thực trạng thay đổi sinh kế của hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp phục vụ các dự án đô thị hóa

3.2.1. Bối cảnh dễ bị tổn thương của hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp

Theo khung phân tích sinh kế của DFID, bối cảnh dễ bị tổn thương của các hộ dân bị thu hồi đất chủ yếu bao gồm: (i) Diện tích đất sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đã ảnh hưởng trực tiếp tới sinh kế nông nghiệp của hộ và làm suy giảm nguồn thu nhập, cũng như cơ hội việc làm của hộ. (ii) Sự gia tăng đột ngột về tài chính sau khi hộ nhận tiền bồi thường và hỗ trợ - tuy tạo ra tài sản tạm thời cho hộ nhưng lại nảy sinh nguy cơ dẫn tới tính thiếu ổn định và bền vững về thu nhập

Bảng 2 thể hiện diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ điều tra tại huyện Đông Anh giai đoạn 2021-2023 phục vụ ba dự án đô thị hoá nói trên: 71% số hộ bị thu hồi trên 50% diện tích đất nông nghiệp; trung bình bị thu hồi 662,83 m²/hộ, giảm 150 m²/khẩu và 260 m²/lao động. Thu hồi đất nông nghiệp đã làm thay đổi

sinh kế và đặt ra những thách thức lớn trong việc lựa chọn sinh kế thích ứng với bối cảnh mới.

Về ảnh hưởng tới việc làm nông nghiệp sau thu hồi đất: 100% số hộ nhận định thu hồi đất nông nghiệp đã ảnh hưởng trực tiếp tới việc làm và sinh kế nông nghiệp; nhiều hộ mặc dù đất nông nghiệp sau thu hồi còn nhiều nhưng vẫn đứng trước nguy cơ bị mất sinh kế nông nghiệp do hệ thống giao thông, thủy lợi... tại xứ đồng bị chia cắt và xuống cấp. Tuy nhiên, một tín hiệu lạc quan đó là các hộ đều nhận ra cơ hội việc làm và sinh kế phi nông nghiệp trong nội vùng và các vùng lân cận. Giai đoạn 2021-2023, bình quân 1,6 lao động/hộ bị giảm và mất việc làm nông nghiệp sau khi hộ bị thu hồi đất. Ở nhóm II, tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi thấp hơn nên một số hộ trong nhóm này không bị ảnh hưởng tới việc làm nông nghiệp. Ngược lại, ở nhóm I - tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi lớn, cá biệt có những hộ bị thu hồi 100% diện tích nên số lao động bị ảnh hưởng tới việc làm nông nghiệp lên tới 3 người/hộ.

Sau thu hồi đất, Nhà nước đã thực hiện

chính sách bồi thường và hỗ trợ nhằm giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực tới sinh kế của các hộ dân. Bình quân, mỗi hộ nhận được khoảng 574 triệu đồng từ tất cả các khoản bồi thường và hỗ trợ từ thu hồi đất nông nghiệp. Tuy nhiên, giai đoạn 2021-2023 áp dụng bồi thường theo quyết định 30/QĐ-UBND ban hành 31/12/2019 của Thành phố Hà Nội với mức bồi thường cơ bản là 135 ngàn đồng/m² đất trồng lúa, cây hàng năm và nếu đất nông nghiệp đủ điều kiện (có sổ đỏ và sử dụng trước 1/7/2004) hệ số bồi thường gấp 5 lần là chưa phản ánh đầy đủ giá trị thực tế của đất. Kết quả này cũng tương đồng với nghiên cứu của Nguyễn Như Thọ (2024), trên 70% người được khảo sát cho rằng mức bồi thường chưa hợp lý. 100% số hộ bị thu hồi đất nông nghiệp được khảo sát cho rằng công tác giải ngân chậm tiến độ đã gây khó khăn cho các hộ trong lựa chọn và phát triển sinh kế mới. Tương tự, 73% số hộ đánh giá công tác hỗ trợ đào tạo nghề cho nông dân, nhất là thanh niên sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp chưa đáp ứng nhu cầu của thị trường trong bối cảnh mới.

Bảng 2. Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ điều tra năm 2024 (ĐVT: m²/hộ)

Chỉ tiêu	Nhóm I (n = 71)	Nhóm II (n = 29)	Tính chung (n = 100)
Diện tích bị thu hồi bình quân	768,23	404,77	662,83
Diện tích bị thu hồi ít nhất	210,00	82,00	82,00
Diện tích bị thu hồi nhiều nhất	2.080,00	815,00	2.080,00

Bảng 3. Số lao động bị ảnh hưởng đến việc làm sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp của các hộ điều tra năm 2024 (ĐVT: người/hộ)

Chỉ tiêu	Nhóm I (n = 71)	Nhóm II (n = 29)	Tính chung (n = 100)
Số lao động bị ảnh hưởng bình quân/hộ	1,90	0,85	1,60
Số lao động bị ảnh hưởng ít nhất/hộ	1	0	0
Số lao động bị ảnh hưởng nhiều nhất/hộ	3	2	3

Bảng 4. Tiền bồi thường nhận được sau thu hồi đất của các hộ điều tra năm 2024 (ĐVT: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	Nhóm I (n = 71)	Nhóm II (n = 29)	Tính chung (n = 100)
Tổng số tiền bồi thường được nhận bình quân	652,11	383,91	574,33
Tiền bồi thường của hộ bị thu hồi ít nhất	186,47	77,64	77,64
Tiền bồi thường của hộ bị thu hồi nhiều nhất	1.676,20	680,62	1.676,20

Bảng 5. Thông tin nhân khẩu học của các hộ điều tra năm 2024

Chỉ tiêu	ĐVT	Nhóm I (n = 71)		Nhóm II (n = 29)		Tính chung (n = 100)	
		Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi
Chủ hộ là nam giới	%	87,3	85,9	89,7	89,7	88,0	87,0
Tuổi bình quân của chủ hộ	Tuổi	43,4	45,5	42,2	44,5	42,1	44,2
Số lượng nhân khẩu	Người	4,1	4,2	4,2	4,2	4,1	4,2
Số lượng lao động	Người	2,3	2,3	2,3	2,4	2,3	2,3
Độ tuổi lao động							
16-25 tuổi	%	15,3	15,3	14,9	15,7	15,2	15,5
26-35 tuổi	%	27,0	26,4	29,9	30,0	27,8	27,5
36-45 tuổi	%	37,4	37,4	35,8	35,7	37,0	36,9
46-60 tuổi	%	20,2	20,9	19,4	18,6	20,0	20,2
Trình độ học vấn của lao động							
Tiểu học, THCS	%	49,7	49,1	47,8	47,1	49,1	48,5
THPT	%	35,0	33,7	34,3	34,3	34,8	33,9
Sơ cấp, trung cấp	%	9,2	10,4	13,4	14,3	10,4	11,6
Cao đẳng, đại học	%	6,1	6,7	4,5	4,3	5,7	6,0

Bảng 6. Biến động diện tích đất đai của các hộ điều tra năm 2024 (ĐVT: m²/hộ)

Chỉ tiêu	Nhóm I (n = 71)		Nhóm II (n = 29)		Tính chung (n = 100)	
	Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi
Đất thổ cư	379,4	397,1	373,7	373,7	377,7	390,3
Đất nông nghiệp	884,1	196,4	840,6	481,6	871,5	279,1
Đất nông nghiệp/khẩu	215,6	46,8	200,1	114,7	211,1	66,5
Đất nông nghiệp/lao động	384,4	85,4	365,5	200,7	378,9	118,8

3.2.2. Tài sản sinh kế của hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp

a. Nguồn lực con người

Đa số chủ hộ là nam giới với độ tuổi trung bình 44,2 - độ tuổi tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong sản xuất nông nghiệp. Bình quân mỗi hộ có 4,2 nhân khẩu và 2,3 lao động. 80% người lao động trong độ tuổi dưới 45, đã cung cấp nguồn nhân lực dồi dào cho thị trường lao động. Tuy nhiên, trình độ học vấn của người lao động chưa cao, gần 50% lao động mới đạt trình độ tiểu học và trung học cơ sở, đã hạn chế khả năng tiếp cận các công việc yêu cầu trình độ và kỹ năng nghề hoặc gây khó khăn trong công tác đào tạo nghề (Doan Van Truong, 2021). Do đó, xu hướng đầu tư phát triển vốn con người được đặc biệt quan tâm. Nguồn tài chính từ đền bù

sau thu hồi đất, nhiều hộ đã đầu tư vào giáo dục, góp phần cải thiện chất lượng nhân lực (Hoàng Hà Anh & Lê Thị Trâm Anh, 2023).

b. Nguồn lực tự nhiên

Đất đai là tài sản tự nhiên quan trọng trong phát triển sinh kế của hộ. Do đó, thu hồi đất nông nghiệp ảnh hưởng đến nguồn vốn tự nhiên của hộ. Nguồn vốn tự nhiên của hộ đã giảm đáng kể sau thu hồi đất (Bảng 6).

Biến động giảm đối với đất nông nghiệp đã tạo ra nhiều thách thức đối với sinh kế của hộ, đặc biệt ở các hộ có nguồn thu nhập từ nông nghiệp là chủ yếu (Lê Ngọc Phương Quý & Mai Thị Khánh Vân, 2021). Sau khi bị thu hồi đất, 100% số hộ được khảo sát gặp khó khăn trong việc ổn định và thích ứng với sinh kế mới. Đắt canh tác giảm khiến họ mất đi nguồn thu nhập

truyền thống từ nông nghiệp, trong khi phần lớn lao động chưa được trang bị kỹ năng hoặc nghề phù hợp để chuyển sang sinh kế phi nông nghiệp (81% số hộ). Đồng thời, quá trình triển khai các dự án đô thị hoá đã làm chia cắt hệ thống hạ tầng sản xuất, gây trở ngại cho sản xuất nông nghiệp trên những diện tích còn lại (79% số hộ). Suy giảm đồng thời cả về tư liệu và điều kiện sản xuất nông nghiệp đã ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất và khả năng duy trì sinh kế nông nghiệp (100% số hộ). Trong khi, chính sách hỗ trợ chuyển đổi sinh kế vẫn còn thiếu đồng bộ và chưa thực sự phù hợp với nhu cầu của các hộ dân sau thu hồi đất nông nghiệp (89% số hộ).

c. Nguồn lực tài chính

Nguồn lực tài chính đề cập đến nguồn vốn tự có và đi vay của hộ. Tỷ lệ các hộ cho vay, gửi tiết kiệm hoặc giữ tiền vàng tại nhà đã tăng sau khi thu hồi đất nông nghiệp, đặc biệt ở nhóm I. Điều này phản ánh xu hướng gia tăng tích lũy tài sản bằng tiền mặt, vàng sau thu hồi đất nông nghiệp. Đối với vốn vay, tỷ lệ hộ đang vay vốn cũng tăng lên sau thu hồi đất nông nghiệp, phản ánh áp lực tài chính và nhu cầu đầu tư phát triển sinh kế mới, đặc biệt là phi nông nghiệp. Tỷ lệ vay trung và dài hạn ở nhóm I tăng lên, cho thấy các hộ đang đầu tư vào sinh kế mới với kỳ vọng bù đắp sự thiếu hụt thu nhập từ sinh kế nông nghiệp truyền thống. Tuy nhiên, tỷ lệ hộ nhận định

thiếu vốn để đầu tư phát triển sinh kế vẫn chiếm tỷ lệ cao (78% số hộ).

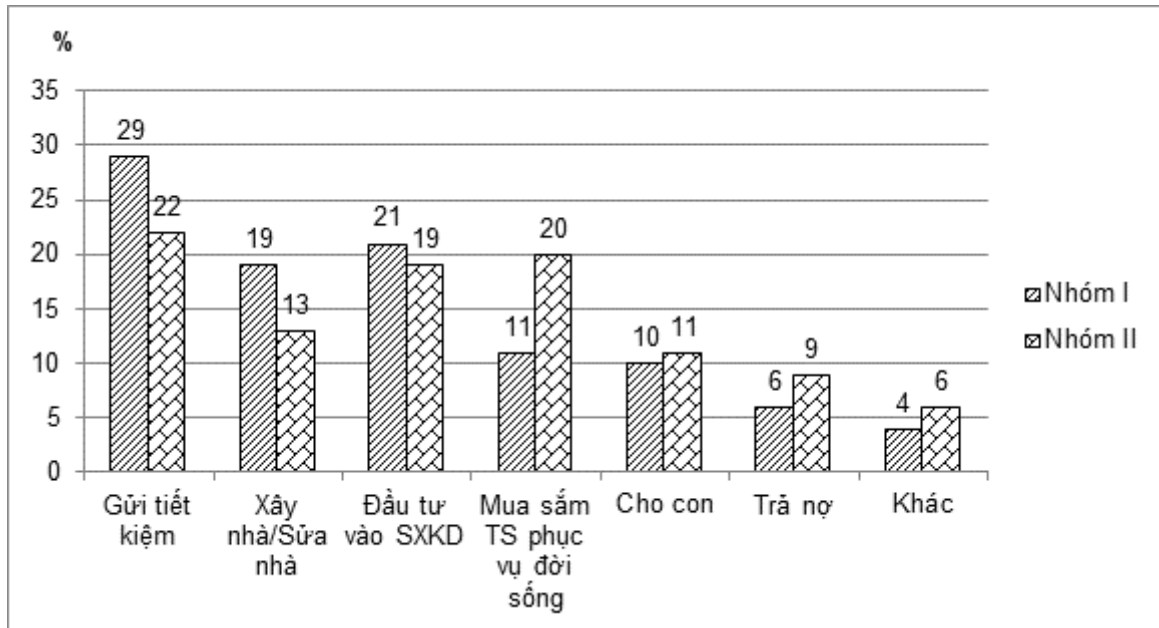
d. Nguồn lực vật chất

Nguồn lực vật chất của hộ được thể hiện qua tài sản sinh hoạt và tài sản sản xuất. Sử dụng tiền đền bù sau thu hồi đất phản ánh chiến lược tài chính và sinh kế của hộ. Nhiều hộ chi tiêu khoản tiền này cho nhu cầu sinh hoạt như: mua ti vi, xe máy, điện thoại..., một số khác đầu tư vào sản xuất, kinh doanh (Lê Thanh Sơn & Trần Tiến Khai, 2016). Xét theo nhóm hộ khảo sát, nhóm I tập trung nhiều hơn vào tiết kiệm, xây nhà và đầu tư vào sản xuất kinh doanh. Trong khi, nhóm II có xu hướng sử dụng tiền đền bù cho tiết kiệm và mua sắm tài sản và đồ dùng... Nhìn chung, có sự cải thiện đáng kể về chất lượng cuộc sống và mức độ tiện nghi trong sinh hoạt hàng ngày của các hộ dân sau thu hồi đất.

Hạng mục tài sản sản xuất của các hộ có sự thay đổi đa dạng. Sau thu hồi đất nông nghiệp, tỷ lệ hộ sở hữu công cụ sản xuất nông nghiệp giảm mạnh ở nhóm I, phản ánh xu hướng chuyển đổi sang sinh kế phi nông nghiệp. Tỷ lệ hộ đầu tư vào cơ sở vật chất kinh doanh và tài sản phục vụ ngành nghề, dịch vụ tăng lên, chứng tỏ nhiều hộ đã biết khai thác cơ hội đô thị hóa. Ở nhóm II, tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi thấp hơn nên xu hướng đầu tư vào phát triển sinh kế mới cũng thấp hơn so với nhóm hộ I.

Bảng 7. Biến động tài chính và tiếp cận tài chính của hộ điều tra năm 2024

Chỉ tiêu	ĐVT	Nhóm I (n = 71)		Nhóm II (n = 29)		Tính chung (n = 100)	
		Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi
Hộ cho vay/gửi tiết kiệm/ giữ tiền vàng tại nhà							
Tỷ lệ hộ	%	18,3	33,8	17,2	27,6	18,0	32,0
Giá trị/hộ	Tr.đ	72,0	113,0	69,0	82,0	71,1	104,0
Hộ đang vay vốn							
Tỷ lệ hộ vay	%	32,4	42,3	31,0	37,9	32,0	41,0
Trong đó							
Hộ vay ngắn hạn	%	43,5	38,7	44,4	45,5	43,8	40,7
Hộ vay trung và dài hạn	%	56,5	61,3	55,6	54,5	56,2	59,3
Lượng vay/hộ							
Vay ngắn hạn	Tr.đ	29,0	31,0	27,0	33,0	28,4	31,6
Vay trung và dài hạn	Tr.đ	76,0	91,0	72,0	75,0	74,8	86,4



Hình 2. Cơ cấu sử dụng tiền đền bù của các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp

Bảng 8. Tài sản sản xuất của các hộ điều tra năm 2024

Hạng mục	ĐVT	Nhóm I (n = 71)		Nhóm II (n = 29)		Tính chung (n = 100)	
		Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi
Công cụ sản xuất nông nghiệp							
Tỷ lệ hộ có	%	100,0	70,4	100,0	100,0	100,0	79,0
Giá trị/hộ	Tr.đ	2,4	2,4	2,3	2,3	2,4	2,4
Phương tiện vận tải và công cụ sản xuất phi nông nghiệp							
Tỷ lệ hộ có	%	7,0	12,7	6,9	13,8	7,0	13,0
Giá trị/hộ	Tr.đ	9	19	8	16	8,7	18,1
Cơ sở vật chất kinh doanh							
Tỷ lệ hộ có	%	2,8	18,3	0,0	6,9	2,0	15,0
Giá trị/hộ	Tr.đ	74	105	-	80	-	97,8
Tài sản phục vụ cho ngành nghề dịch vụ							
Tỷ lệ hộ có	%	0,0	8,5	0,0	3,4	0,0	7,0
Giá trị/hộ	Tr.đ	-	164	-	120	-	151,2

e. Nguồn lực xã hội

Nguồn lực xã hội đề cập đến mức độ kết nối của hộ với các tổ chức trong mạng lưới cộng đồng. Đa số các hộ đều tham gia vào các tổ chức, trong đó: hợp tác xã và hội nông dân có tỷ lệ tham gia cao, trên 93% ở cả hai nhóm trước khi thu hồi đất nông nghiệp. Điều này cho thấy vai trò quan trọng của các tổ chức này trong hỗ trợ sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, sau thu hồi đất nông nghiệp, tỷ lệ tham gia các tổ chức này

giảm mạnh đối với các hộ ở nhóm I. Nguyên nhân chính là sau khi mất đi phần lớn diện tích canh tác, các hộ đã giảm gắn kết với các tổ chức hỗ trợ sản xuất nông nghiệp.

Ngoài sự tham gia vào các tổ chức chính thức nêu trên, mạng lưới quan hệ xã hội giữa các cá nhân trong cộng đồng đóng vai trò quan trọng trong việc phát triển sinh kế. Những mối quan hệ này bao gồm: gia đình, bạn bè và hàng xóm..., tạo ra các hình thức hỗ trợ như: góp vốn,

chia sẻ thông tin và kinh nghiệm, hỗ trợ nhau trong tiêu thụ sản phẩm... Đáng chú ý, dù đất sản xuất nông nghiệp giảm nhưng sự hợp tác trong tiêu thụ và chia sẻ kinh nghiệm giữa họ vẫn được duy trì tốt, góp phần giúp các hộ dân thích nghi với hoàn cảnh mới và tìm kiếm cơ hội sinh kế phù hợp hơn.

3.2.3. Chiến lược sinh kế của hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp

Trong bối cảnh bị thu hồi đất, dựa trên nguồn lực sẵn có, các hộ điều chỉnh hoạt động kinh tế để thích ứng với điều kiện mới (Nguyễn

Thị Thu Hương, 2018). Kết quả khảo sát đã chỉ ra có ba chiến lược chính được áp dụng:

- Sinh kế nông nghiệp: Chiến lược này phổ biến ở các hộ bị thu hồi ít đất nông nghiệp hoặc hộ có điều kiện mở rộng sản xuất bằng cách thuê, gom đất từ các hộ khác để phát triển sản xuất nông nghiệp.

- Đa dạng hóa sinh kế: Đây là chiến lược phổ biến nhất và được áp dụng ở những hộ bị thu hồi với diện tích tương đối lớn. Tận dụng thời gian nông nhàn và khai thác nguồn tài chính được đền bù, các hộ này đã phát triển buôn bán nhỏ, dịch vụ sửa chữa, xe ôm, phụ hồ...

Bảng 9. Tham gia các tổ chức xã hội của các hộ điều tra năm 2024 (ĐVT: %)

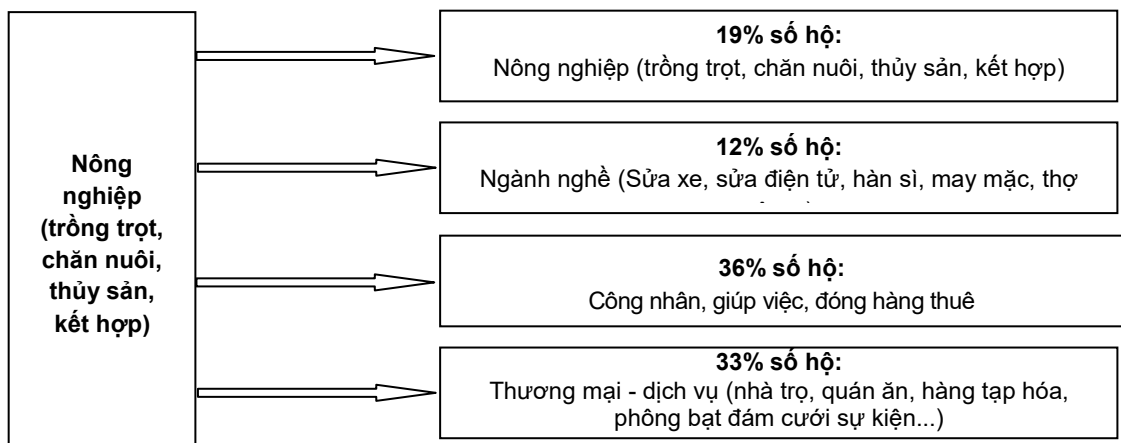
Chỉ tiêu	Nhóm I (n = 71)		Nhóm II (n = 29)		Tính chung (n = 100)	
	Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi
Hợp tác xã/Tổ hợp tác	93,0	60,6	93,1	93,1	93,0	70,0
Hội Nông dân	94,4	62,0	93,1	93,1	94,0	71,0
Hội Phụ nữ	97,2	97,2	96,6	96,6	97,0	97,0
Đoàn Thanh niên	29,6	29,6	31,0	31,0	30,0	30,0
Chính quyền thôn, xã	4,2	4,2	3,4	3,4	4,0	4,0
Không tham gia bất kỳ tổ chức nào	1,4	2,8	3,4	3,4	2,0	3,0

Bảng 10. Đánh giá của hộ điều tra về sự hợp tác của người dân sau thu hồi đất nông nghiệp năm 2024 (ĐVT: %)

Chỉ tiêu	Nhóm I (n = 71)		Nhóm II (n = 29)		Tính chung (n = 100)	
	Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi
Góp vốn/Cùng sản xuất	4,2	7,0	6,9	6,9	5,0	7,0
Trao đổi thông tin/Kinh nghiệm	90,1	95,8	89,6	93,1	90,0	95,0
Hỗ trợ tiêu thụ sản phẩm	74,6	70,4	82,7	79,3	77,0	73,0

Bảng 11. Thay đổi hoạt động sinh kế của các hộ dân sau thu hồi đất nông nghiệp năm 2024

Hoạt động sinh kế	Nhóm I (n = 71)		Nhóm II (n = 29)		Tính chung (n = 100)	
	SL (hộ)	CC (%)	SL (hộ)	CC (%)	SL (hộ)	CC (%)
Sinh kế nông nghiệp	9	12,7	10	34,5	19	19,0
Đa dạng hóa sinh kế	40	56,3	18	62,1	58	58,0
Sinh kế phi nông nghiệp	22	31,0	1	3,4	23	23,0
Chuyển đổi sang công việc làm thuê không ổn định	8	36,4	0	0,0	8	34,8
Chuyển đổi sang công việc được trả lương ổn định	3	13,6	0	0,0	3	13,0
Chuyển đổi sang tự kinh doanh	7	31,8	0	0,0	7	30,4
Khác	4	18,2	1	100,0	5	21,8



Hình 3. Chuyển đổi sinh kế chính của các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp (năm 2024)

Bảng 12. Thu nhập của các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp (năm 2024)

Chỉ tiêu	ĐVT	Nhóm I (n = 71)		Nhóm II (n = 29)		Tính chung (n = 100)	
		Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi	Trước thu hồi	Sau thu hồi
Thu nhập/người/năm	Tr.đ	64,2	79,7	65,4	75,4	64,5	78,4
Cơ cấu thu nhập							
Từ nông nghiệp	%	42,3	21,1	43,8	31,0	43,0	24,0
Từ phi nông nghiệp	%	57,7	78,9	56,2	69,0	57,0	76,0

- Sinh kế phi nông nghiệp: Chiến lược này được thực hiện bởi những hộ mất phần lớn hoặc toàn bộ đất sản xuất nông nghiệp. Các hộ đã chuyển sang làm công nhân, kinh doanh buôn bán, dịch vụ lưu trú, ăn uống hoặc các ngành nghề khác như dịch vụ làm đẹp, trông trẻ...

3.2.4. Kết quả sinh kế của hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp

Thu nhập bình quân đầu người tăng lên sau thu hồi đất, phản ánh sự tích cực trong quá trình chuyển đổi sinh kế. Cơ cấu thu nhập chuyển dịch từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp, đặc biệt ở nhóm I. Nhóm này có tỷ lệ hộ chuyển đổi sang tự kinh doanh cao, nhưng cũng đối mặt với nhiều rủi ro do thiếu kinh nghiệm và vốn đầu tư ban đầu.

Tìm kiếm và duy trì sinh kế ổn định sau thu hồi đất nông nghiệp là một thách thức lớn của hộ. Phần lớn các hộ tìm được việc làm mới trong vòng 6 tháng. Tuy nhiên, ở nhóm I, nhiều hộ gặp nhiều khó khăn hơn, khoảng 32% số hộ phải mất từ 6-12 tháng để tìm việc làm mới. Nguyên nhân chính là do: tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu

hồi lớn, nhiều hộ phải chuyển nghề mới, trong khi trình độ và kỹ năng nghề hạn chế, nên tiếp cận việc làm khó. Về tính bền vững của thu nhập, 61% số hộ đánh giá thu nhập ổn định sau chuyển đổi sinh kế. Trong đó, nhóm II có tỷ lệ cao hơn do sinh kế nông nghiệp vẫn được duy trì. Ngược lại, nhóm I đánh giá thiếu bền vững hơn về thu nhập, do công việc làm thuê không ổn định. Vì vậy, rất cần các chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và tạo việc làm phù hợp, giúp nâng cao khả năng thích ứng và đảm bảo sinh kế bền vững cho hộ sau thu hồi đất nông nghiệp.

3.3. Giải pháp cải thiện sinh kế của hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp phục vụ dự án đô thị hóa

Thu hồi đất nông nghiệp phục vụ đô thị hóa đã làm thay đổi sinh kế của hộ. Thu nhập bình quân đầu người có xu hướng tăng, nhưng tính bền vững của sinh kế vẫn bị hạn chế (46% số hộ nhận định sinh kế của hộ sau thu hồi đất nông nghiệp thiếu bền vững). Để đảm bảo sinh kế bền vững cho các hộ dân bị thu hồi đất, cần triển khai đồng bộ các giải pháp sau:

Bảng 13. Đánh giá của hộ dân về việc làm, thu nhập và sinh kế sau thu hồi đất nông nghiệp (năm 2024)

Chỉ tiêu	Nhóm I (n = 71)		Nhóm II (n = 29)		Tính chung (n = 100)	
	SL (hộ)	CC (%)	SL (hộ)	CC (%)	SL (hộ)	CC (%)
Thời gian có việc làm trở lại						
Dưới 3 tháng	21	29,6	12	41,4	33	33,0
Từ 3 đến dưới 6 tháng	25	35,2	15	51,7	40	40,0
Từ 6 đến 12 tháng	23	32,4	2	6,9	25	25,0
Trên 1 năm	2	2,8	0	0,0	2	2,0
Tính bền vững của thu nhập						
Bền vững	42	59,2	19	65,5	61	61,0
Thiếu bền vững	29	40,8	10	34,5	39	39,0
Tính bền vững của sinh kế						
Bền vững	38	53,5	16	55,2	55	54,0
Thiếu bền vững	33	46,5	13	44,8	46	46,0

Bảng 14. Giải pháp được đề xuất từ các đối tượng điều tra phỏng vấn năm 2024 (ĐVT: %)

Giải pháp	Cán bộ quản lý (n = 20)	Hộ dân bị thu hồi đất (n = 100)	Các bên liên quan khác (n = 10)
Đào tạo nghề cho lao động, có chương trình đào tạo nghề riêng cho đối tượng bị thu hồi đất và gắn kết đào tạo với tuyển dụng	75,0	88,0	80,0
Có cơ chế hỗ trợ người bị thu hồi đất vay vốn, đa dạng hóa các loại hình hỗ trợ tín dụng	70,0	73,0	60,0
Xây dựng mức giá bồi thường đất phù hợp và đẩy nhanh tiến độ thanh toán	80,0	100,0	50,0

(1) Đào tạo nghề, nâng cao kỹ năng và kết nối thị trường lao động

Trình độ và kỹ năng nghề hạn chế làm giới hạn khả năng tiếp cận việc làm. Khi tiến hành các dự án phải thu hồi đất, cần khảo sát kỹ năng nghề hiện tại và nhu cầu học nghề của lao động bị thu hồi đất nông nghiệp, từ đó xây dựng định hướng và đào tạo nghề phù hợp với nhu cầu thị trường lao động phục vụ chính các dự án đô thị hoá tại địa phương. Các cơ sở đào tạo nghề và doanh nghiệp cần phối hợp đào tạo gắn với nhu cầu tuyển dụng. Ngoài ra, các chương trình hỗ trợ tìm kiếm việc làm, sàn giao dịch việc làm cần được tổ chức thường xuyên hơn để giúp người lao động tiếp cận được với cơ hội nghề nghiệp phù hợp.

(2) Hoàn thiện chính sách bồi thường, hỗ trợ phát triển mô hình sinh kế bền vững

Các đối tượng khảo sát đánh giá mức giá bồi thường và các hỗ trợ chưa phản ánh đúng giá trị thực tế của đất. Do đó, cần có các điều chỉnh hợp lý về khung giá bồi thường để đảm bảo quyền lợi của người dân. Ngoài ra, công tác giải ngân bồi thường cần được thực hiện nhanh để giúp các hộ chủ động hơn trong việc tái đầu tư sinh kế. Bên cạnh đó, sự hỗ trợ tích cực của chính quyền về pháp lý, kết nối thị trường tiêu thụ và các cơ sở đào tạo kỹ năng quản lý kinh doanh sẽ giúp các hộ phát triển mô hình sinh kế mới hiệu quả.

(3) Hỗ trợ tiếp cận nguồn vốn và chính sách tín dụng ưu đãi

Tổng số tiền bồi thường hộ nhận được không nhỏ nhưng cũng không đủ để đầu tư sản xuất kinh doanh bài bản. Cần có các chính sách hỗ trợ vay vốn ưu đãi, đặc biệt là đối với những

hộ muốn đầu tư vào kinh doanh dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp. Ngoài ra, cần tăng cường hỗ trợ tài chính dưới hình thức quỹ phát triển sinh kế, quỹ khởi nghiệp nhằm tạo điều kiện cho các hộ chuyển đổi sinh kế hiệu quả và bền vững hơn sau thu hồi đất nông nghiệp.

4. KẾT LUẬN

Tại huyện Đông Anh, công tác thu hồi đất nông nghiệp phục vụ các dự án đô thị hóa diễn ra mạnh, ảnh hưởng đến sinh kế của các hộ dân bị thu hồi đất. Thu nhập bình quân đầu người có xu hướng tăng sau thu hồi đất, nhưng tính bền vững của sinh kế chưa được đảm bảo, đặc biệt đối với các hộ bị thu hồi phần lớn hoặc toàn bộ đất nông nghiệp. Chuyển dịch từ sinh kế nông nghiệp sang phi nông nghiệp là xu hướng tất yếu. Nhiều hộ gặp khó khăn trong tìm kiếm và ổn định việc làm do trình độ, kỹ năng và vốn đầu tư bị giới hạn. Một số hộ đã rất thành công khi chuyển sang kinh doanh, buôn bán phục vụ nội vùng; nhưng vẫn còn nhiều hộ đi làm thuê với công việc thiếu ổn định, thu nhập bấp bênh. Điều này cho thấy, thu hồi đất nông nghiệp ảnh hưởng đến cơ cấu thu nhập và đặt ra những thách thức về đảm bảo sinh kế bền vững. Để cải thiện sinh kế cho các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp, cần triển khai đồng bộ các giải pháp như: Đào tạo nghề gắn với nhu cầu thị trường lao động; Hỗ trợ vay vốn ưu đãi, kết nối thị trường việc làm, phát triển mô hình sinh kế phi nông nghiệp; Hoàn thiện chính sách bồi thường và hỗ trợ. Các giải pháp này cần được xây dựng dựa trên nhu cầu thực tế của hộ, đồng thời gắn với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, sự phối hợp của các bên liên quan nhằm tạo ra sinh kế ổn định và bền vững hơn cho cộng đồng bị ảnh hưởng bởi quá trình đô thị hóa.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Anh Tú & Ngọc Thành (2024). Hiện trạng ba dự án tỷ USD ở huyện Đông Anh. Truy cập từ <https://vnexpress.net/hien-trang-ba-du-an-ty-usd-o-huyen-dong-anh-4748210.html> ngày 10/1/2025.

Chambers R. & Conway G.R. (1992). Sustainable rural livelihoods: Practical concepts for the 21st century. IDS Discussion Paper 296. Brighton: Institute of Development Studies.

Department for International Development (DFID) (1999). Sustainable livelihoods guidance sheets. London: Department for International Development.

Doan Van Truong (2021). The impacts of the recovery of agricultural land on the employment structure of residents at Nghi Sơn economic zone, Thanh Hoa. TUCST journal of science. 3(12): 145-154.

Dữ liệu mở về phát triển Việt Nam (ODV) (2024). Đô thị hóa ở Việt Nam. Truy cập từ <https://vietnam.opendevdevelopmentmekong.net/vi/topics/urbanization-in-vietnam/#ref-3851157-2> ngày 10/1/2025.

Hà Hoàng Anh & Lê Thị Trâm Anh (2023). Ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến sinh kế của người dân tại hồ chứa Sông Than, tỉnh Ninh Thuận. Tạp chí Khoa học Đại học Văn Hiến. 9(5): 12-27.

Lê Ánh Dương & Phạm Thị Mỹ Dung (2017). Thay đổi sinh kế của hộ nông dân vùng ven thành phố Nam Định trong quá trình đô thị hóa. Tạp chí Khoa học Nông nghiệp Việt Nam. 15(2): 270-279.

Lê Ngọc Phương Quý & Mai Thị Khánh Vân (2021). Tác động của việc thu hồi đất nông nghiệp đến sinh kế người dân tại dự án khu đô thị cầu dẫu, xã Trảng Sơn, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An. Tạp chí Khoa học và Công nghệ nông nghiệp Trường Đại học Nông Lâm Huế. 5(1): 2179-2188.

Lê Thanh Sơn & Trần Tiến Khai (2016). Tác động của việc thu hồi đất vùng nông thôn đến thu nhập người dân huyện Vĩnh Thạnh-thành phố Cần Thơ: Trường hợp dự án khu dân cư vượt lũ Thanh Mỹ. Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ. 42: 66-77.

Nguyễn Như Thạo (2024). Phát triển sinh kế cho các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp phục vụ dự án Thành phố thông minh tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Luận án thạc sĩ. Học viện Nông nghiệp Việt Nam.

Nguyễn Thị Thu Hường (2018). Chiến lược sinh kế của phụ nữ vùng chuyên đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp dưới cách tiếp cận của khung sinh kế bền vững. Tạp chí Khoa học Học viện Phụ nữ Việt Nam. 3: 44-55

Tong W., Zhu L. & Lo K. (2019). Livelihood adaptation and life satisfaction among land-lost farmers: Critiquing China's urbanisation-driven land appropriation. Bulletin of Geography, Socio-economic Series. 46: 149-161.

Tổng cục Thống kê (2024). Dữ liệu công bố: Dân số phân bố theo thành thị, nông thôn. Truy cập từ <https://www.gso.gov.vn/dan-so/> ngày 10/1/2025.

UBND huyện Đông Anh (2024). Báo cáo tiến độ thực hiện một số dự án đô thị hoá giai đoạn 2020-2025. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh.

UBND Thành phố Hà Nội (2024). Thông tin khái quát về huyện Đông Anh. Truy cập từ https://donganh.hanoi.gov.vn/thong-tin-chung/-/asset_publisher/PkxzUJ0wdyIW/content/thong-tin-khai-quat-ve-huyen-ong-anh ngày 10/1/2025.