

HỌC VIỆN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA HỒ CHÍ MINH

ALIYAVANH CHANTHASITH

LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ
PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ở THỦ ĐÔ VIêng CHĂN,
NƯỚC CỘNG HOÀ DÂN CHỦ NHÂN DÂN LÀO

LUẬN ÁN TIẾN SĨ
NGÀNH: KINH TẾ CHÍNH TRỊ

HÀ NỘI - 2026

HỌC VIỆN CHÍNH TRỊ QUỐC GIA HỒ CHÍ MINH

ALIYAVANH CHANTHASITH

**LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ
PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ở THỦ ĐÔ VIêng CHĂN,
NƯỚC CỘNG HOÀ DÂN CHỦ NHÂN DÂN LÀO**

LUẬN ÁN TIẾN SĨ

NGÀNH: KINH TẾ CHÍNH TRỊ

Mã số: 9310102

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:

1. PGS.TS. NGUYỄN THANH SƠN

2. TS. TẠ THỊ ĐOÀN

HÀ NỘI - 2026

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận án là trung thực, có nguồn gốc rõ ràng và được trích dẫn đầy đủ theo đúng quy định.

Nghiên cứu sinh



Aliyavanh Chanthasith

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
Chương 1: TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU CÓ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI	9
1.1. Tổng quan các công trình nghiên cứu liên quan đến đề tài lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào.....	9
1.2. Đánh giá khái quát kết quả nghiên cứu liên quan đến đề tài và những khoảng trống tiếp tục nghiên cứu	23
Chương 2: CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP	27
2.1. Khái niệm, đặc điểm và vai trò thu hồi đất để phát triển công nghiệp và lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp.....	27
2.2. Nội dung, tiêu chí đánh giá, nhân tố ảnh hưởng đến lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp.....	45
2.3. Kinh nghiệm của một số địa phương về lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp	65
Chương 3: THỰC TRẠNG LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ở THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN, NƯỚC CỘNG HOÀ DÂN CHỦ NHÂN DÂN LÀO GIAI ĐOẠN 2017 -2024	80
3.1. Khái quát đặc điểm, tự nhiên, kinh tế - xã hội ở Thủ đô Viêng Chăn - Lào	80
3.2. Tình hình đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào giai đoạn 2017 - 2024.....	93
3.3. Đánh giá về thực trạng đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào.....	120
Chương 4: QUAN ĐIỂM VÀ GIẢI PHÁP ĐẢM BẢO LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ở THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN, NƯỚC CỘNG HOÀ DÂN CHỦ NHÂN DÂN LÀO ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2045	130
4.1. Bối cảnh và xu hướng quốc tế ảnh hưởng tới quá trình công nghiệp hóa ở Lào và Thủ đô Viêng Chăn	130
4.2. Quan điểm về đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, nước Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào.....	132
4.3. Giải pháp bảo đảm lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, nước Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào.....	136
4.4. Kiến nghị với Chính phủ Lào	168
KẾT LUẬN	169
DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH ĐÃ CÔNG BỐ CỦA TÁC GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN	171
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	172
PHỤ LỤC	180

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

BTNMT	: Bộ Tài nguyên Môi trường
CHDCND	: Cộng hoà dân chủ nhân dân
CHXHCN	: Cộng hoà xã hội chủ nghĩa
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
GDP	: Tổng sản phẩm quốc nội
KCN	: Khu công nghiệp
HĐND	: Hội đồng nhân dân
HĐND.TĐVC	: Hội đồng nhân dân Thủ đô Viêng Chăn
NLN.TĐVC	: Nông lâm nghiệp, Thủ đô Viêng Chăn
MTTQ	: Mặt trận tổ quốc
STNTNMT.TĐVC	: Sở Tài nguyên Môi trường, Thủ đô Viêng Chăn
SCCVT.TĐVC	: Sở Công chính và Vận tải Thủ đô Viêng Chăn
SNLM.TĐVC	: Sở Năng lượng và Mỏ Thủ đô Viêng Chăn
UBND	: Ủy ban nhân dân
UBTV	: Ủy ban thường vụ
USD	: Đô la Mỹ

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Cơ cấu kinh tế Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017 - 2024.....	84
Bảng 3.2. Số lượng dự án đầu tư trên địa bàn Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017 - 2024.....	85
Bảng 3.3. Kết quả thu hồi đất để phát triển công nghiệp Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017 - 2024	91
Bảng 3.4. Cơ cấu loại đất thu hồi cho phát triển công nghiệp Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017 -2024	92
Bảng 3.5. Thống kê đầu tư tại đặc khu kinh tế Thủ đô Viênng Chăn từ năm thành lập đến năm 2024	94
Bảng 3.6. Tổng số các hộ gia đình được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017 - 2024.....	96
Bảng 3.7. Tổng số hộ nhận bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017 - 2024	97
Bảng 3.8. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ tại các dự án trên địa bàn Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017 - 2024	99
Bảng 3.9. So sánh đơn giá bồi thường của Nhà nước và giá thị trường tại Thủ đô Viênng Chăn (2017-2024).....	100
Bảng 3.10. Số tiền bồi thường các dự án trên địa bàn Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017 - 2024.....	102
Bảng 3.11. Các dự án tái định cư thuộc các dự án phát triển công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017 -2024.....	104
Bảng 3.12. Tổng lao động trong đặc khu kinh tế Thủ đô Viênng Chăn tính đến 31/12/2024.....	107

Bảng 3.13. Việc làm của người dân có đất bị thu hồi tính đến ngày 31/12/2024.....	109
Bảng 3.14. Kết quả điều tra người dân có đất bị thu hồi được hỗ trợ việc làm tại Thủ đô Viêng Chăn	112
Bảng 3.15. Trình độ của người dân có đất có đất bị thu hồi.....	113
Bảng 3.16. Tình trạng việc làm của người dân được điều tra trước và sau khi có đất bị thu hồi	114
Bảng 3.17. Tình hình hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 - 2024	115
Bảng 3.18. Số lượng tổ chức các lớp dạy nghề cho người dân có đất bị thu hồi giai đoạn 2017 -2024	116
Bảng 3.19. Tình hình hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt của người dân có đất bị thu hồi.....	117
Bảng 3.20. Thống kê mức độ hài lòng của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại Thủ đô Viêng Chăn - Lào năm 2024.....	123

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Trong bối cảnh toàn cầu hóa và chuyển dịch mô hình tăng trưởng, công nghiệp hóa trở thành xu thế tất yếu và là động lực chủ yếu để các quốc gia đang phát triển vươn lên phát triển nhanh, bền vững. Đối với nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào - một quốc gia có vị trí chiến lược tại khu vực Đông Nam Á, giàu tiềm năng tài nguyên và đang trong quá trình hội nhập quốc tế sâu rộng - phát triển công nghiệp không chỉ là mục tiêu kinh tế đơn thuần mà còn là lựa chọn chiến lược mang tính chính trị - xã hội nhằm hiện thực hóa mục tiêu phát triển đất nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa.

Tăng trưởng kinh tế của Lào trong những năm gần đây đạt mức tương đối cao, với bình quân GDP giai đoạn 2015-2019 đạt khoảng 6,6%, giai đoạn 2020-2024 đạt 2,8% do chịu tác động của Covid-19. Tuy nhiên, tăng trưởng này còn tiềm ẩn nhiều bất cập: cơ cấu kinh tế chuyển dịch chậm, năng lực sản xuất công nghiệp còn hạn chế, đầu tư dàn trải, thiếu trọng tâm; bên cạnh đó, các yếu tố nền tảng như đào tạo nhân lực, hệ thống chính sách và thể chế vẫn chưa theo kịp yêu cầu thực tiễn. Đặc biệt, một vấn đề nổi bật phát sinh trong quá trình công nghiệp hóa là mâu thuẫn lợi ích giữa các chủ thể tham gia: Nhà nước và người dân bị thu hồi đất.

Trước hết là lợi ích người dân có đất bị thu hồi đất đây là nhóm chủ thể, về trước mắt lợi ích của họ bị “giảm sút” rõ nhất, dễ gây cảm giác bị “mất mát, thiệt hại, khó khăn” quá nhiều khi bị thu hồi đất để phát triển công nghiệp ở địa phương và do đó nảy sinh tâm lý bị mất lợi ích là do Nhà nước; Vì lợi ích của Nhà nước mà người dân bị thiệt thòi, mất mát.

Trong quá trình triển khai các dự án công nghiệp, đất đai - tư liệu sản xuất chủ yếu và là sinh kế căn bản của người dân - bị thu hồi với tốc độ nhanh chóng. Quá trình này lại chưa đi đôi với những cơ chế đảm bảo quyền lợi kinh tế, xã hội tương xứng cho người dân. Giá bồi thường đất thấp, việc làm thay

thể không bền vững, công tác đào tạo nghề và tái định cư còn hình thức... đã làm nảy sinh hàng loạt hệ lụy như: mất sinh kế, nghèo hóa, gia tăng mâu thuẫn xã hội, thậm chí tạo ra tâm lý bất mãn, ảnh hưởng đến sự ổn định chính trị của thể chế.

Về lợi ích của Nhà nước: Trước mắt vì mục tiêu lâu dài của Nhà nước (địa phương) mà Nhà nước phải chi ra một lượng ngân sách rất lớn, các điều kiện vật chất khác để thu hồi phần đất của người dân, sự hài hòa giữa lợi ích thu được và chi phí giải tỏa, ổn định đời sống mọi mặt cho người dân là bài toán khó cho Nhà nước.

Thủ đô Viêng Chăn - trung tâm kinh tế - chính trị - văn hóa của cả nước, đóng góp hơn 40% ngân sách quốc gia - là địa bàn điển hình của tiến trình công nghiệp hóa với hàng loạt khu công nghiệp, cụm chế biến được triển khai. Việc thu hồi đất để phát triển công nghiệp ở Viêng Chăn là một chủ trương quan trọng nhằm thúc đẩy kinh tế, nâng cao vị thế chính trị của Nước CHDCND Lào trên trường quốc tế. Thu hồi đất để phát triển công nghiệp góp phần tạo động lực cho sự phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô Viêng Chăn nói riêng và Lào nói chung. Điều này giúp tạo ra việc làm, tăng thu nhập và nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân. Mặc dù các chính sách bồi thường và tái định cư hợp lý, đảm bảo người dân có chỗ ở mới tốt hơn nơi ở cũ, là yếu tố quan trọng để cân bằng lợi ích giữa nhà nước, nhà đầu tư và người dân. Việc đảm bảo các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, xã hội và đồng bộ hóa với quy hoạch chi tiết sẽ giúp người dân ổn định cuộc sống. Việc xây dựng các khu công nghiệp, khu chế xuất tạo ra nhiều cơ hội việc làm mới cho người dân, đặc biệt là người dân địa phương. Họ có thể được ưu tiên tuyển dụng vào làm việc tại các nhà máy, công xưởng mới, hoặc tham gia vào các ngành nghề liên quan, giúp cải thiện thu nhập và đảm bảo cuộc sống.

Tuy nhiên cũng nảy sinh những mâu thuẫn quan hệ lợi ích giữa nhà nước với người dân, do đó cũng đặt ra những vấn đề cần nghiên cứu để giải

quyết hài hòa giữa chính trị với kinh tế, giữa lợi ích của nhà nước với lợi ích của toàn dân, nhất là những người dân, những khu vực, địa phương có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp.

Từ góc nhìn của Kinh tế chính trị học, mâu thuẫn giữa phát triển công nghiệp và quyền lợi của người dân có đất bị thu hồi phản ánh rõ nét sự phức tạp, khó khăn trong quá trình phân phối lại nguồn lực và sản phẩm xã hội - một vấn đề trung tâm trong quan hệ giữa nhà nước, thị trường và xã hội dân sự. Đây không chỉ là vấn đề kỹ thuật hành chính hay quản lý đất đai, mà là vấn đề bản chất kinh tế - chính trị, cần được xem xét từ bình diện lý luận gắn với định hướng phát triển quốc gia theo mô hình xã hội chủ nghĩa ở Lào.

Chính vì vậy, việc lựa chọn đề tài: ***“Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào”*** để nghiên cứu trong khuôn khổ luận án tiến sĩ chuyên ngành Kinh tế Chính trị là một đòi hỏi khách quan và cấp thiết. Đề tài không chỉ có ý nghĩa trong việc làm rõ cơ sở lý luận và thực tiễn của vấn đề lợi ích xã hội trong tiến trình công nghiệp hóa, mà còn trực tiếp góp phần hoàn thiện cơ chế chính sách, nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước và đảm bảo công bằng xã hội - những trụ cột nền tảng của phát triển kinh tế bền vững và ổn định chính trị trong bối cảnh mới.

2. Mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu

2.1. Mục tiêu nghiên cứu

Mục tiêu của luận án là đề xuất giải pháp nhằm đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào.

2.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Để đạt được mục tiêu nêu trên, đề tài cần thực hiện các nhiệm vụ:

Thứ nhất, hệ thống hóa và làm rõ hơn các vấn đề lý luận về lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp; Đồng thời, xem xét

kinh nghiệm của một số quốc gia và một số tỉnh trong nước Lào về vấn đề này để áp dụng cho Thủ đô Viêng Chăn, Lào.

Thứ hai, phân tích thực trạng lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào trong giai đoạn 2017-2024 (tạo ra cơ hội việc làm, tăng thu nhập và cải thiện chất lượng cuộc sống người dân). Từ đó đánh giá những kết quả, hạn chế và nguyên nhân của vấn đề để xem xét các biện pháp thích hợp cải thiện vấn đề.

Thứ ba, đề xuất các giải pháp nhằm đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn.

3. Câu hỏi nghiên cứu của luận án

- Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp, dưới góc độ kinh tế chính trị, bao gồm những lợi ích gì?

- Nội dung cụ thể của những lợi ích đó là gì? Có những tiêu chí nào để đánh giá lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp.

- Thực trạng lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn như thế nào? Những nhân tố nào ảnh hưởng đến lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn? Còn những bất cập, hạn chế gì?

- Những giải pháp nào cần thực hiện để khắc phục các hạn chế?

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

4.1. Đối tượng nghiên cứu: Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp

4.2. Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi nội dung: Đề tài luận án tập trung nghiên cứu xem xét chính sách bảo đảm lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào ở khía cạnh lợi ích kinh tế.

- Phạm vi thời gian: nghiên cứu giai đoạn 2017-2024 (với trọng tâm từ

2019 khi Luật Đất đai sửa đổi của nước Cộng hòa Dân chủ nhân dân Lào có hiệu lực).

- Phạm vi không gian: Thủ đô Viêng Chăn, Lào

5. Cơ sở phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu của luận án

5.1. Cơ sở phương pháp luận

Để triển khai nghiên cứu đề tài Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Nước Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào, đề tài sử dụng các cách tiếp cận sau đây:

- Tiếp cận hệ thống logic kết hợp với lịch sử

Luận án nghiên cứu mối quan hệ biện chứng giữa các vấn đề liên quan đến đề tài một cách hệ thống. Trong đó, các vấn đề lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp phải được nghiên cứu một cách hệ thống logic, tính lịch sử của các quan hệ lợi ích trên cơ sở phân tích về mối quan hệ biện chứng giữa chúng.

- Tiếp cận thực tiễn: Trong đề tài, việc nghiên cứu Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Nước Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào cần phải được nghiên cứu, đánh giá trong thực tiễn. Căn cứ vào mức độ ảnh hưởng đối với người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp thực tiễn ở thủ đô Viêng Chăn, Nước Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào như thế nào mới có cơ sở xác thực để đề xuất các giải pháp quản lý hoạt động này hiệu quả và phù hợp với thực tiễn.

Góc độ nghiên cứu được tiếp cận từ góc độ kinh tế chính trị học, chủ thể nghiên cứu là chính quyền Trung ương, chính quyền Thủ đô Viêng Chăn, khách thể nghiên cứu là người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn.

5.2. Phương pháp nghiên cứu

Phương pháp nghiên cứu của đề tài "Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Nước Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào" bao gồm các phương pháp sau:

- Phương pháp trừu tượng hóa khoa học, đồng thời kết hợp với các phương pháp phân tích, thống kê, tổng hợp, so sánh và các phương pháp nghiên cứu kinh tế khác.

- Phương pháp thu thập dữ liệu về quá trình thu hồi đất phát triển công nghiệp và tác động của nó lên người dân trong khu vực nghiên cứu (đặc biệt là ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào). Dữ liệu có thể được thu thập từ các nguồn chính thức như các cơ quan Chính Phủ, tổ chức địa phương, báo cáo và nghiên cứu trước đây.

- Phương pháp điều tra xã hội học: Sử dụng các phương pháp khảo sát để phân tích tác động, đánh giá lợi ích kinh tế mà người dân có đất bị thu hồi có thể thu được từ quá trình phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào. Các câu hỏi khảo sát tập trung vào các yếu tố như tạo việc làm, tăng thu nhập, cải thiện hạng số phúc lợi và tiến bộ kinh tế của cộng đồng. Cụ thể:

+ Đối tượng điều tra là các hộ dân có đất có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại các khu công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn, Nước Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào.

+ Số lượng mẫu điều tra là 230 phiếu, số phiếu đạt yêu cầu phân tích là 210 phiếu (đạt 91,30%).

+ Phương pháp chọn mẫu: Khảo sát ngẫu nhiên các hộ dân có đất bị thu hồi.

+ Hình thức khảo sát: Luận án sử dụng hình thức trực tiếp đưa phiếu khảo sát đến các hộ dân có đất bị thu hồi.

+ Mẫu phiếu điều tra (xem phụ lục)

+ Phương pháp xử lý số liệu khảo sát: Số liệu khảo sát sau khi tổng hợp, lựa chọn ra các phiếu đủ điều kiện, luận án sử dụng phương pháp xử lý dựa trên công cụ SPSS để có kết quả theo các tiêu chí cần thiết cho phân tích thực trạng.

6. Đóng góp mới của luận án

Luận án “*Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Nước Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào*” là công trình khoa học có ý nghĩa lý luận và thực tiễn sâu sắc, kết hợp giữa tư duy kinh tế chính trị Mác - Lênin với bối cảnh thực tiễn chính sách đất đai ở một quốc gia đang phát triển. Những đóng góp mới nổi bật của luận án được thể hiện trên ba phương diện:

Về lý luận, Luận án đã xây dựng được một số khái niệm mới về thu hồi đất để phát triển công nghiệp, lợi ích của người dân có đất bị thu hồi, luận án hệ thống hóa và bổ sung cơ sở lý thuyết về “lợi ích của người dân có đất bị thu hồi”, làm rõ cấu trúc lợi ích dưới các khía cạnh vật chất, tinh thần và chính trị. Tác giả xây dựng mô hình phân tích chu kỳ lợi ích (trước - trong - sau thu hồi đất) và xác lập vai trò chiến lược của việc bảo đảm lợi ích người dân trong phát triển công nghiệp theo định hướng xã hội chủ nghĩa, góp phần hoàn thiện lý luận về phân phối công bằng trong nền kinh tế thị trường định hướng XHCN tại Lào.

Về thực tiễn, đây là nghiên cứu đầu tiên tại Lào khảo sát thực chứng toàn diện về lợi ích người dân có đất bị thu hồi tại Viêng Chăn giai đoạn 2017-2023. Luận án cung cấp dữ liệu gốc có giá trị và phân tích sâu các bất cập như khung pháp lý chưa đồng bộ, thiếu minh bạch, cơ chế tham vấn hình thức, vắng cơ chế giám sát độc lập. Trên cơ sở đó, tác giả đề xuất các nhóm giải pháp cụ thể, khả thi, phù hợp thực tiễn, tập trung vào hoàn thiện thể chế, nâng cao năng lực thực thi và phát huy vai trò chủ thể của người dân.

Về chính sách và xã hội, luận án định hướng tiếp cận chính sách đất đai công bằng và phát triển bao trùm, trong đó người dân được xem là chủ thể tham gia vào toàn bộ tiến trình từ hoạch định đến thực thi chính sách. Đây là đóng góp có giá trị trong việc đổi mới tư duy chính sách đất đai, tạo cơ sở cho

việc xây dựng các chương trình phát triển công nghiệp gắn với an sinh xã hội tại các đô thị trọng điểm.

Ngoài ra, việc lựa chọn Viêng Chăn - trung tâm kinh tế, chính trị của Lào - làm địa bàn nghiên cứu đã giúp luận án phản ánh rõ nét thực trạng và xu hướng chính sách thu hồi đất tại đô thị, đồng thời cung cấp căn cứ khoa học để mở rộng nghiên cứu ra các vùng kinh tế khác, phục vụ hiệu quả cho công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước trong giai đoạn phát triển hiện nay.

7. Kết cấu của luận án

Ngoài phần mở đầu, kết luận, danh mục các công trình đã công bố của tác giả liên quan đến luận án, danh mục tài liệu tham khảo và phụ lục, luận án được kết cấu thành 4 chương, 12 tiết.

Chương 1: Tổng quan tình hình nghiên cứu có liên quan đến đề tài

Chương 2: Cơ sở lý luận và thực tiễn về lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp

Chương 3: Thực trạng lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào giai đoạn 2017 -2024

Chương 4: Quan điểm và giải pháp đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045

Chương 1

TỔNG QUAN TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU CÓ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI

1.1. TỔNG QUAN CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ở THỦ ĐÔ VIÊN CHĂN, LÀO

1.1.1. Các công trình liên quan đến lợi ích người dân có đất bị thu hồi

Đánh giá các công trình liên quan đến lợi ích của người dân có đất bị thu hồi là một quá trình phức tạp và đa chiều, cần thực hiện một cách toàn diện và đa phương, kết hợp các phương pháp nghiên cứu, đánh giá xã hội, kinh tế và môi trường để đưa ra những đánh giá chính xác và cân nhắc.

Tác giả Lê Du Phong (năm 2007) [31] “Thực trạng thu nhập đời sống việc làm của người có đất bị thu hồi để xây dựng các khu công nghiệp khu đô thị xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội nhu cầu công cộng và lợi ích quốc gia”. Bài viết đã trình bày một số vấn đề lý luận và thực tiễn về thu nhập đời sống, việc làm của người có đất bị thu hồi để xây dựng các khu công nghiệp (KCN), khu đô thị (KĐT). Xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội (KT - XH), nhu cầu công cộng và lợi ích quốc gia. Đánh giá thực trạng về thu nhập, đời sống và việc làm của người có đất bị thu hồi qua điều tra của Đại học Kinh tế Quốc dân. Từ đó đề xuất quan điểm và giải pháp đảm bảo việc làm, thu nhập và đời sống của người có đất bị thu hồi.

Tác giả Nguyễn Việt Anh từ năm 2012 [2] trong bài viết: “Đánh giá ảnh hưởng của chính sách giải phóng mặt bằng đến đời sống và việc làm của người dân khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên” đã sớm bàn luận về đánh giá ảnh hưởng của chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống và việc làm của người dân khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Đề tài đã đánh giá

ảnh hưởng của việc thực hiện chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng đến đời sống và việc làm của người dân có đất bị thu hồi khi thực hiện dự án Nhà máy May TNG, xã Kha Sơn, thị trấn Hương Sơn và dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Diềm Thụy, xã Diềm Thụy huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

Nhóm tác giả Hồ Kiệt [22] công bố bài viết Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến sinh kế của người dân bị thu hồi đất tại khu kinh tế Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định năm 2017 trên Tạp chí Khoa học Đại học Huế: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Đời sống của nhân dân sau khi thu hồi đất tại khu kinh tế Nhơn Hội gặp nhiều khó khăn, trong tổng số người trong độ tuổi lao động ở các hộ điều tra thì có tới 74% lao động không có việc làm. Nguồn vốn tự nhiên của người dân trước thu hồi đất chuyển thành nguồn vốn tài chính và vốn vật chất sau khi thu hồi đất, rất ít trường hợp chuyển thành nguồn vốn con người và nguồn vốn xã hội trong nhóm các nguồn tài nguyên tạo sinh kế. Đời sống kinh tế của các nhóm hộ có diện tích đất thu hồi khác nhau bị ảnh hưởng ở mức độ khác nhau, kể cả ảnh hưởng tiêu cực. Ngược lại, đời sống văn hóa, xã hội của các nhóm hộ nhìn chung là tốt hơn so với trước thu hồi đất. Qua kết quả nghiên cứu, nghiên cứu đã đề xuất một số giải pháp về chính sách, về công tác quy hoạch sử dụng đất, về giá bồi thường hỗ trợ, và công tác tổ chức định cư, giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân khi có đất bị thu hồi. Những giải pháp này góp phần đảm bảo quá trình phát triển khu kinh tế Nhơn Hội và ổn định, nâng cao đời sống của người dân sau khi có đất bị thu hồi.

Nguyễn Trần Tuấn (2019) [32], Effect of Land Acquisition and Compensation on the Livelihoods of People in Quang Ninh District, Quang Binh Province: Labor and Income (Ảnh hưởng của việc thu hồi và bồi thường đất đối với sinh kế của người dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình: Lao động và thu nhập). Mối liên hệ giữa đất đai và sinh kế nông thôn được các

nhà nghiên cứu và các nhà thực hành phát triển quan tâm. Trong bối cảnh này, đất nông nghiệp đang bị mất đi khi công nghiệp lan rộng khắp các tỉnh của Việt Nam. Sinh kế của người dân có đất bị thu hồi bị đe dọa. Do đó, bài viết này tìm hiểu ảnh hưởng của việc thu hồi đất và bồi thường đối với lao động và thu nhập của người dân khi chính phủ thu hồi đất của họ để xây dựng các dự án khu công nghiệp. Dữ liệu thứ cấp từ các tổ chức chính phủ được chọn đã được thu thập cho các kỹ thuật nghiên cứu và 50 hộ gia đình đã được liên hệ để lấy dữ liệu chính. Theo kết quả của nghiên cứu này, trong khi sinh kế hộ gia đình đã được xây dựng lại sau khi thu hồi đất, một số khó khăn đã xuất hiện có thể tạo ra thách thức đối với sự phát triển công bằng và bền vững. Những điều này bao gồm một tỷ lệ cao các hộ gia đình không có đủ việc làm, cũng như những hộ gia đình đang tiêu tiền bồi thường theo cách không tạo ra thu nhập.

Đánh giá về công tác thu hồi đất và các công việc đi kèm liên quan đến người dân, tác giả Trần Thị Thu Vân năm 2021 [40] đã viết Một số vấn đề cần trao đổi về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam hiện nay trên Tạp chí Khoa học và Kinh tế phát triển. Bài viết tựu trung phân tích những vấn đề có liên quan đến cơ chế bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thực hiện tiến trình thu hồi đất. Trong đó, tập trung phân tích những nội dung chưa thống nhất trong các quy định hiện hành giữa Luật đất đai và một số đạo luật có liên quan đến cơ chế bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Qua đó, đưa ra những đề xuất sửa đổi, bổ sung nhằm hoàn thiện cơ chế bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong giai đoạn hiện nay.

Tác giả Nguyễn Phúc Hải (năm 2021) [15] có bài viết Chính sách đền bù giải phóng mặt bằng và tái định cư của các dự án có nguồn vốn ODA tại tỉnh Vĩnh Long tại Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh đã khẳng định công tác đền bù giải tỏa là vấn đề luôn luôn nóng trong các cuộc đánh giá tiến độ thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đầu tư công. Mặc dù Nhà nước

từng bước cải thiện các cơ chế chính sách theo hướng ngày càng tốt hơn cho người bị thu hồi, đảm bảo hài hòa về lợi ích giữa các bên, nhưng công tác này vẫn còn rất nhiều bất cập làm cho một số bộ phận người dân còn nhiều bức xúc dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện diễn ra làm tiến độ thu hồi đất chậm. Bài nghiên cứu phân tích và tổng hợp các nguyên nhân chủ yếu làm cho công tác đền bù giải tỏa của các dự án có nguồn vốn ODA tại tỉnh Vĩnh Long chậm trong thời gian qua. Từ đó đề xuất các giải pháp, chính sách điều chỉnh phù hợp với điều kiện thực tế của địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Tác giả Un- Hươn Xay -Nhạ- Chắc (2020) Công trình nghiên cứu “Xây dựng một số mô hình tạo việc làm đối với lao động bị mất việc làm tại các vùng có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại tỉnh Luong PraBang - Lào”, [71]. Công trình nghiên cứu này dựa trên cơ sở điều tra, khảo sát đã chỉ ra những khó khăn trong quá trình giải quyết vấn đề việc làm cho lao động tại các hộ gia đình có đất bị thu hồi nông nghiệp tại tỉnh Luong PraBang - Lào như: chuyển đổi nghề nghiệp khó khăn do trình độ thấp, ngoài độ tuổi tuyển dụng của doanh nghiệp, sự ỷ lại của người lao động vào chính sách hỗ trợ của Nhà nước; các hỗ trợ của Nhà nước chưa thực sự hiệu quả... Ngoài việc phân tích những khó khăn của người nông dân tại các vùng có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại tỉnh Luong PraBang - Lào, tác giả cũng đưa ra và phân tích một số giải pháp tạo việc làm hiệu quả ở một số địa phương tại tỉnh Long PraBang hiện nay điển hình như đào tạo nghề, thu hút lao động làm việc tại các KCN; triển khai các quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội (KT - XH), mở rộng mạng lưới đào tạo nghề tại địa phương vùng chuyển đổi mục đích sử dụng đất gắn với giải quyết việc làm cho người lao động tại tỉnh Luong PraBang - Lào.

Tác giả Imphone keophengphouy (2023) [74] “*Hỗ trợ nông dân sau khi bị thu hồi đất do quá trình phát triển các khu công nghiệp ở tỉnh Hủa Phăn, nước CHDCND Lào*” đăng trên Tạp chí Kinh tế và Dự báo số 58 tháng

8/2023 rút ra một số giải pháp cơ bản sau: Thứ nhất, ưu tiên tuyển dụng lao động; Thứ hai, có chính sách đào tạo nghề và giải quyết việc làm cụ thể; Thứ ba, tư vấn và hỗ trợ xuất khẩu lao động; Thứ tư, thiết lập hệ thống thông tin cung cấp việc làm; Thứ năm, miễn giảm học phí học nghề cho con em các hộ nông dân bị thu hồi đất; Thứ sáu, thực hiện tốt chính sách bồi thường hỗ trợ.

Tác giả Phanith Silavy (2023) [75] với đề tài “*Đánh giá thực trạng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại một số dự án trên địa bàn tỉnh Sekong, Nước Cộng hoà dân chủ nhân dân Lào*”, tác giả đã chỉ ra việc thực hiện chính sách bồi thường hỗ trợ và tái định cư của mà tác giả nghiên cứu được thực hiện nghiêm túc đúng theo quy định hiện hành, việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường được hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư thực hiện đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của người bị thu hồi đất. Các chính sách hỗ trợ và tái định cư đã giúp cho người dân trên địa bàn tỉnh Sekong sớm ổn định cuộc sống, tạo điều kiện đẩy mạnh tiến độ trong công tác triển khai dự án. Tuy nhiên, việc bố trí tái định cư chưa đáp ứng được nguyện vọng của người dân trên địa bàn tỉnh Sekong. Do vậy, UBND tỉnh Sekong cần có các biện pháp tốt hơn để khắc phục các tồn tại và bấp cập trong việc thực hiện các chính sách giải phóng mặt bằng.

Theo các nghiên cứu quốc tế như *Compulsory Land Acquisition and Compensation in Developing Countries* và mô hình của Michael M. Cernea trong quá trình thu hồi đất để phục vụ các dự án phát triển, việc đảm bảo lợi ích cho người dân bị ảnh hưởng là một yêu cầu quan trọng nhằm hướng tới phát triển bền vững và công bằng xã hội, người dân bị thu hồi đất cần được đảm bảo không bị giảm sút mức sống sau khi di dời. Trước hết, họ phải được bồi thường thỏa đáng, phù hợp với giá trị thực tế của đất đai và tài sản bị mất. Bên cạnh đó, các chính sách tái định cư cần hướng tới việc cải thiện hoặc ít nhất duy trì điều kiện sống của người dân so với trước khi bị thu hồi đất. [76]

Ngoài ra, các tổ chức quốc tế như *World Bank* và *Asian Development Bank* cũng nhấn mạnh vai trò của việc hỗ trợ sinh kế lâu dài, tạo cơ hội việc làm và đào tạo nghề cho người dân sau khi mất đất sản xuất. Việc tham vấn ý kiến cộng đồng trong quá trình thu hồi đất cũng được coi là yếu tố quan trọng nhằm đảm bảo tính minh bạch và sự đồng thuận xã hội. Như vậy, lợi ích của người dân không chỉ dừng lại ở bồi thường vật chất mà còn bao gồm các yếu tố về ổn định đời sống, cơ hội phát triển và bảo vệ quyền lợi hợp pháp trong dài hạn [77].

1.1.2. Các công trình liên quan đến thu hồi đất cho phát triển công nghiệp

Nhóm tác giả Lê Thị Yến năm 2020 [42] có bài viết *The effect of industrial park development on people's lives*. (Ảnh hưởng của việc phát triển khu công nghiệp đến đời sống người dân) trên Tạp chí *Management Science Letters*. Bài viết này nghiên cứu tác động của việc phát triển khu công nghiệp đến sinh kế của người dân thông qua nhiều kênh tác động như việc làm, phương tiện sản xuất và cơ sở hạ tầng. Nghiên cứu cho thấy sự phát triển của khu công nghiệp có tác động thuận lợi đến sinh kế của người dân thông qua tăng việc làm, đầu tư phi nông nghiệp, tiếp cận chính sách, lao động hộ gia đình, v.v. Tuy nhiên, sự phát triển của các khu công nghiệp đã ảnh hưởng nặng nề đến đời sống của người dân, dẫn đến tình trạng thất nghiệp. Dữ liệu cho nghiên cứu được thu thập từ các hộ gia đình có và không mua đất sống gần các khu công nghiệp. Kết quả nghiên cứu có thể được sử dụng để giúp phát triển tác động tích cực và hạn chế tác động tiêu cực của việc tăng trưởng khu công nghiệp đối với sinh kế của người dân ở Việt Nam.

Nhóm tác giả Nguyễn Hữu Ngữ năm 2020 [26] đã bàn luận về Các yếu tố ảnh hưởng đến việc tạo quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội ở thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình trên Tạp chí *Khoa học Đại học Huế: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn*. Mục tiêu của nghiên cứu này là tìm hiểu một

số yếu tố ảnh hưởng đến công tác tạo quỹ đất và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả công tác tạo quỹ đất ở thành phố Đồng Hới. Nghiên cứu đã sử dụng phương pháp thu thập các tài liệu liên quan đến công tác tạo quỹ đất: công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường và hỗ trợ tái định cư từ các cơ quan ban ngành trong tỉnh. Kết quả cho thấy, trong giai đoạn từ 2013 đến 2019, thành phố Đồng Hới đã thực hiện 38 dự án tạo quỹ đất với diện tích 312,09 ha. Các dự án chủ yếu do Trung tâm phát triển quỹ đất, Sở xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới thực hiện. Tuy nhiên, quá trình thực hiện các dự án tạo quỹ đất vẫn còn một số hạn chế trong việc lập quy hoạch, xây dựng giá đền bù, nguồn vốn thực hiện. Do đó, nghiên cứu đã đề xuất các giải pháp về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, ứng vốn tạo quỹ đất và giải phóng mặt bằng thực hiện nhằm nâng cao công tác tạo quỹ đất ở thành phố Đồng Hới trong thời gian đến.

Đến năm 2021, tác giả Đoàn Văn Trường [35] có bài viết Ảnh hưởng của việc thu hồi đất nông nghiệp đến cơ cấu lao động việc làm của người dân sinh sống tại khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa trên Tạp chí Khoa học Trường Đại học Văn hóa, Thể thao và Du lịch Thanh Hóa. Khu kinh tế Nghi Sơn là một trong những vùng trọng điểm kinh tế công nghiệp của Thanh Hóa nói riêng và cả nước nói chung. Sự phát triển khu kinh tế đã làm thay đổi nhiều mặt đời sống của người dân địa phương. Đó là sự chuyển đổi các mô hình kinh tế theo hướng đô thị hiện đại, thu hẹp quy mô và lối sống nông thôn. Tuy nhiên, quá trình phát triển khu công nghiệp hiện nay đã tạo nên sự chuyển dịch trong cơ cấu lao động, việc làm của người lao động có đất bị thu hồi. Nghiên cứu này được phân tích dựa trên việc khảo sát từ 1.120 hộ gia đình có đất bị thu hồi tại khu kinh tế Nghi Sơn tỉnh Thanh Hóa. Kết quả nghiên cứu là cơ sở khoa học để các cơ quan chức năng ban hành những quyết sách đúng, hợp lý trong việc giải quyết vấn đề cơ cấu lao động, việc làm. Đồng thời, góp phần xây dựng hệ thống các giải pháp và mô hình nhằm

giải quyết vấn đề sinh kế cho người lao động có đất bị thu hồi tại khu kinh tế Nghi Sơn hiện nay.

Tác giả Seng Ma Ni Phét Sa Vông (2017) [73], Ảnh hưởng của việc thu hồi đất nông nghiệp cho công nghiệp hóa đến sinh kế của các hộ nông dân ở tỉnh Houaphanh. Tác giả đã làm rõ các nhân tố ảnh hưởng đến việc thu hồi đất nông nghiệp để phát triển các khu, cụm công nghiệp đến sinh kế của các hộ nông dân trên địa bàn tỉnh Houaphanh. Kết quả nghiên cứu cho thấy, việc thu hồi đất đã ảnh hưởng trực tiếp đến việc làm, an toàn lương thực của người nông dân cũng như của địa phương đồng thời đẩy nhanh quá trình phân tầng xã hội nông thôn.

Khăm Cộn Ua Nuôn Sa (2018) “*Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội*” [49] đã luận giải được rõ cơ sở lý luận và pháp lý của chế định bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế, xã hội vì lợi ích chung đồng thời cho thấy rằng một số quy định vẫn còn nhiều bất cập, vướng mắc đòi hỏi phải sửa đổi, bổ sung phù hợp với thực tiễn. Trên cơ sở phân tích, đánh giá các văn bản pháp luật hiện hành về bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và dựa trên kết quả nghiên cứu lý luận và thực tiễn áp dụng, luận văn đã đưa ra đề xuất nhằm hoàn thiện những quy định bồi thường về đất đai để đáp ứng đòi hỏi của thực tiễn, góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi, giảm bớt tình trạng khiếu kiện, bức xúc trong xã hội liên quan đến lĩnh vực này.

Nhóm tác giả Hoàng Phương Anh (năm 2022) [1] Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác phát triển quỹ đất của tỉnh Cao Bằng công bố trên Tạp chí Khoa học Nông nghiệp Việt Nam năm 2022. Mục đích của nghiên cứu nhằm đánh giá ảnh hưởng của một số yếu tố đến công tác phát triển quỹ đất của tỉnh Cao Bằng. Phương pháp nhân tố khám phá (EFA) và mô hình hồi quy đa biến được sử dụng để phân tích số liệu phỏng vấn 390 tổ

chức, hộ gia đình và cá nhân. Nghiên cứu đã xác định 21 yếu tố được chia thành 4 nhóm có ảnh hưởng đến công tác phát triển quỹ đất, theo thứ tự: nhóm yếu tố liên quan đến Nhà nước có ảnh hưởng lớn nhất, sau đó là nhóm yếu tố liên quan đến nhà đầu tư, tiếp theo là nhóm yếu tố liên quan đến người dân có đất bị thu hồi phục vụ phát triển quỹ đất có ảnh hưởng thứ 3, nhóm yếu tố về điều kiện tự nhiên và cơ sở hạ tầng là ảnh hưởng ít nhất. Một số giải pháp nhằm tăng cường công tác phát triển quỹ đất: sửa đổi chính sách thu hút đầu tư, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, phân bổ hợp lý nguồn vốn, khẩn trương xây dựng phương án quy hoạch ngành, hoàn thiện cơ sở hạ tầng, xác định giá thuê đất hợp lý, tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật...

Nhóm tác giả Bùi Duy Khương năm 2022 [20] có bài viết Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; NXB Đại học Quốc gia Hà Nội. Trong xu thế hội nhập và phát triển kinh tế đất nước, việc đầu tư các công trình công cộng, mở rộng đô thị, phát triển cơ sở hạ tầng, đầu tư xây dựng cơ bản là công việc hết sức quan trọng, đặc biệt là đối với sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước. Thời gian qua, Đảng và Nhà nước ta đã không ngừng phấn đấu, nỗ lực nhằm xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật quốc gia thống nhất, phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội hiện đại và pháp luật quốc tế. Tuy nhiên, pháp luật liên quan đến đất đai là một vấn đề lớn, phức tạp và rất nhạy cảm, trong đó liên quan đến công tác thu hồi đất để phục vụ cho lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế xã hội vẫn còn tác động rất lớn đến người có đất bị thu hồi. Từ thực tiễn áp dụng Luật đất đai 2013, mặc dù đã giải quyết được nhiều vướng mắc, hạn chế tồn tại của Luật Đất đai 2003, nhưng vẫn còn nhiều bất cập trong quá trình thực thi như giá đất bồi thường, điều kiện sinh hoạt của người dân phải di dời, các chính sách và điều kiện để được hỗ trợ,... Mặt khác, việc áp dụng pháp luật của chính quyền ở một số địa phương còn khá cứng nhắc, bị động và chưa thực sự lắng nghe ý kiến

đóng góp của người dân, thậm chí còn có dấu hiệu vi phạm pháp luật trong quá trình giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Theo nghiên cứu *Land Acquisition and Compensation in India: A Study of Industrialization* chỉ ra rằng quá trình thu hồi đất cho phát triển công nghiệp thường tạo ra sự chuyển dịch mạnh mẽ về cơ cấu sử dụng đất, đồng thời kéo theo những biến đổi sâu sắc trong sinh kế và cấu trúc xã hội của người dân địa phương. Tương tự, công trình *Industrialization and Land Acquisition in China* nhấn mạnh vai trò của Nhà nước trong việc điều tiết đất đai nhằm phục vụ mục tiêu tăng trưởng kinh tế, song cũng đặt ra nhiều thách thức liên quan đến công bằng xã hội và phân phối lợi ích. [78]

Các nghiên cứu của *World Bank* và *Asian Development Bank* về thu hồi đất và tái định cư trong các dự án công nghiệp cho thấy, nếu không có các chính sách bồi thường và hỗ trợ thích hợp, người dân bị thu hồi đất có nguy cơ rơi vào tình trạng suy giảm thu nhập và mất ổn định đời sống. Đáng chú ý, mô hình phân tích của Michael M. Cernea đã chỉ ra rằng việc thu hồi đất cho các dự án phát triển, bao gồm cả phát triển công nghiệp, có thể dẫn đến nhiều rủi ro như mất tư liệu sản xuất, thất nghiệp và suy giảm mạng lưới xã hội nếu không được quản lý hiệu quả. [77]

Theo nghiên cứu *Land Grabbing and Industrial Development in Southeast Asia* cũng đề cập đến xu hướng gia tăng thu hồi đất quy mô lớn để phục vụ các dự án công nghiệp và đầu tư nước ngoài tại khu vực Đông Nam Á. Các nghiên cứu này cho thấy, bên cạnh những đóng góp tích cực đối với tăng trưởng kinh tế và thu hút đầu tư, quá trình này cũng làm gia tăng áp lực đối với tài nguyên đất đai, đồng thời đặt ra yêu cầu cấp thiết về hoàn thiện thể chế, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người dân. [79]

1.1.3. Các công trình về quy trình thu hồi đất cho phát triển

Bàn chi tiết về thẩm quyền cấp huyện trong thu hồi đất, tác giả Nguyễn Mộng Cầm [10] đã chỉ ra Những thuận lợi và khó khăn trong công tác thu hồi

đất theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện giải pháp cho vấn đề đặt ra năm 2019 trên Tạp chí Khoa học và Kinh tế phát triển Đại học Cần Thơ. Thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện là một trong những điều kiện tiên quyết để các nhà đầu tư có thể triển khai dự án đúng tiến độ. Cơ chế thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm được thực hiện trên cơ sở quyết định hành chính do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Điều này đã tạo nên nhiều thuận lợi cũng như gặp phải không ít khó khăn khi triển khai trên thực tế. Nghiên cứu vấn đề trên và đưa ra giải pháp cụ thể sẽ góp phần hoàn thiện các quy định của pháp luật về đất đai. Từ thực tế đó, bài viết tập trung phân tích những thuận lợi, khó khăn và đề xuất giải pháp góp phần giúp công tác thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện được triển khai tốt hơn trong thời gian tới.

Năm 2021, nhóm tác giả Nguyễn Thị Hải [16] đã đánh giá vấn đề Thực trạng xác định giá đất cụ thể để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất tại một số dự án ở thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trên Tạp chí Khoa học và Công nghệ nông nghiệp. Nghiên cứu này được thực hiện nhằm đánh giá thực trạng xác định giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại Dự án xây dựng tuyến đường vào và cơ sở doanh trại Chi đội Kiểm ngư số 2 và Dự án đường Thống Nhất nối dài ở thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Nghiên cứu đã phỏng vấn 116 hộ dân có đất bị thu hồi, phân tích các số liệu thứ cấp và sử dụng thang đo Likert để đánh giá mức độ hài lòng của người dân có đất bị thu hồi đối với giá đất cụ thể được xác định. Kết quả nghiên cứu cho thấy việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường được thực hiện theo đúng trình tự quy định nhưng có thời gian thực hiện sớm hơn từ 7 - 12 ngày so với quy định. Giá đất cụ thể được xác định cao hơn so với giá đất trong bảng giá đất của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành nhưng thấp hơn so với giá đất thị trường. Người dân có đất bị thu hồi đều đã hài lòng với giá đất cụ thể được xác định để tính tiền bồi thường của hai dự án

Tác giả Nguyễn Bảo Nguyên (năm 2022) [27] bàn luận các quy định về giá đất cụ thể khi bồi thường về đất - thực tiễn tại dự án cao tốc đường bộ Bắc - Nam qua địa bàn huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cũng tại Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh. Trong những năm qua huyện Hàm Thuận Bắc đã thu hút được nhiều dự án đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội góp phần vào sự phát triển chung của tỉnh Bình Thuận và đất nước. Có thể thấy rằng, quá trình triển khai các dự án đầu tư và xây dựng các công trình trọng điểm, dự án quan trọng thì công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình khi nhà nước thu hồi đất là công việc vô cùng khó khăn và phức tạp, ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của người dân. Mặc dù vậy, quá trình triển khai và thực hiện, việc khiếu nại, tranh chấp trong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của những người có đất bị thu hồi và những người có liên quan vẫn thường xuyên xảy ra hầu hết các huyện và xã trong tỉnh nói chung và huyện Hàm Thuận Bắc nói riêng. Việc bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất luôn luôn là vấn đề khó khăn và phức tạp không chỉ liên quan đến quyền lợi của người sử dụng đất; quyền và lợi ích của nhà nước; quyền và lợi ích của chủ đầu tư mà còn phải giải quyết hàng loạt vấn đề xã hội phát sinh trực tiếp từ việc nhà nước thu hồi đất gây ra. Bên cạnh đó việc áp dụng các quy định pháp luật về bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên thực tế vẫn còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể liên quan khi nhà nước thu hồi đất, pháp luật đất đai cần có những bổ sung, sửa đổi phù hợp và đưa ra các quy định khả thi hơn, đảm bảo ngày càng minh bạch, dân chủ, công bằng khi thực hiện. Từ những lý do trên, tác giả nghiên cứu đề tài nhằm mục tiêu góp phần làm sáng tỏ thêm những vấn đề lý luận chung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đánh giá thực tiễn giải quyết áp dụng pháp luật về vấn đề này nói riêng, chỉ ra những bất cập, hạn chế của các quy định pháp luật hiện hành và đề xuất một số giải pháp khắc phục những bất cập này.

Đến năm 2022, tác giả Phan Thị Hải [14] đã công bố bài viết Xác định giá đất cụ thể trong bồi thường, giải phóng mặt bằng - Thực tiễn tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu năm 2022 tại Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh. Đề tài đã bình luận định giá đất cụ thể phù hợp là một trong những giải pháp chủ yếu để đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng và giải quyết các vướng mắc về đất khi thực hiện các dự án. Dựa trên cơ sở lý luận về xác định giá đất tính bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất và các quy định pháp luật về xác định giá đất cụ thể. Luận văn đã sử dụng phương pháp phân tích tổng hợp số liệu, nhằm đánh giá thực trạng công tác định giá đất cụ thể, thực tiễn về việc thi hành pháp luật định giá đất trong bồi thường, giải phóng mặt bằng nêu ra những ưu điểm, hạn chế và nguyên nhân trong công tác định giá đất cụ thể, thực tiễn về việc thi hành pháp luật định giá đất trong bồi thường, giải phóng mặt bằng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và đề xuất các nhóm giải pháp hoàn thiện pháp luật bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất. Xác định giá đất bồi thường thiệt hại theo nội dung và các giải pháp mà luận văn đưa ra sẽ mang lại hiệu quả kinh tế, đánh giá chính xác được giá trị thực tế của đất đai, đảm bảo kết hợp hài hoà về lợi ích cho người dân có đất bị thu hồi, chủ đầu tư và Nhà nước, góp phần tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng và do đó thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Năm 2022, tác giả Lê Thị Thùy Ly [23] bàn luận về Sinh kế của người dân vùng lòng hồ thủy điện tại một khu tái định cư ở Lai Châu và những kinh nghiệm rút ra cho tỉnh Thanh Hóa trên Tạp chí Khoa học và Công nghệ Trường Đại học Văn hóa, Thể thao và Du lịch Thanh Hóa. Chính sách của nhà nước Việt Nam trong phát triển kinh tế trên phương diện nông nghiệp chịu ảnh hưởng của cuộc Cách mạng xanh, vốn tuyệt đối hóa vai trò của khoa học và công nghệ (với mục đích xây dựng các cơ sở sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghiệp hóa). Việc phát triển nông nghiệp theo hướng trên đã đem lại một số chuyển biến

có ý nghĩa, nhưng bên cạnh đó cũng gây ra những hệ quả tiêu cực nhất định đối với sinh kế của người dân. Những hệ quả này, trên một số khía cạnh, là rất rõ nét đối với người nông dân ở vùng tái định cư khi họ bị tách khỏi môi trường sống quen thuộc, mà trường hợp những người dân - từng sống ở vùng lòng hồ thủy điện - tại một khu tái định cư ở Lai Châu là ví dụ. Bài viết này nhấn mạnh rằng tiếng nói của người dân về vấn đề đang bàn cần được quan tâm hơn nữa. Các tri thức bản địa và các nguồn lực nội tại của họ cần được chú trọng, vì chúng sẽ góp phần giúp người dân đạt được sự phát triển từ những gì họ có và họ mong muốn chứ không phải chỉ từ những gì họ nhận được. Điều này cũng gợi ra những tham khảo cho các địa phương khác, trong đó có Thanh Hóa.

Một trong những vấn đề được quan tâm rất nhiều khi Nhà nước tiến hành thu hồi đất để phục vụ phát triển công nghiệp là giá đất đền bù. Có nhiều công trình nghiên cứu đã bàn luận về vấn đề này từ thực tiễn các địa phương Việt Nam như:

Bàn về các quy định của pháp luật Việt Nam về các quyền và nghĩa vụ của người dân khi sử dụng đất đai, hai tác giả Trần Linh Huân và Lê Phạm Anh Thơ năm 2023 [19] có bài viết Pháp luật về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất và một số kiến nghị hoàn thiện công bố trên Tạp chí Pháp luật và Thực tiễn. Bài viết tập trung nghiên cứu làm rõ một số quy định pháp luật liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, chỉ ra những điểm còn bất cập, hạn chế trong các quy định về vấn đề này, từ đó đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện.

Tác giả Công Khăm (2018) Tạp chí “A Lun May”, Ban Tuyên huấn Trung ương Đảng. Số 9 năm 2018 “Xây dựng và thông qua quy hoạch tổng thể đất quốc gia đảm bảo quản lý đất đai đi vào hệ thống tập trung thống nhất” [46].

Phon Xay Sa Máy In Si Mon (2021), Quản lý nhà nước đối với công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư trên địa bàn tỉnh Sekong -

CHDCND Lào [70]. Công trình nghiên cứu này tập trung làm rõ những vấn đề lý luận của quản lý nhà nước đối với công tác bồi thường bồi thường và giải phóng mặt bằng trên địa bàn cấp huyện, phân tích và làm rõ thực trạng QLNN đối với công tác bồi thường bồi thường và giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Sekong - CHDCND Lào và đề xuất các giải pháp hoàn thiện công tác này tại địa phương. Tuy nhiên công trình này chủ yếu tiếp cận dưới góc độ quản lý nhà nước mà chưa chú trọng nghiên cứu sâu đến việc đảm bảo lợi ích của người nông dân. Mặt khác công trình này nghiên cứu dựa trên quy định của Luật Đất đai Nước CHDCND Lào năm 2019.

Bài viết tác giả Si Âm Phay Số La Thí “Chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất Nước CHDCND Lào” [72]. Bài viết cho thấy nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp cho công nghiệp hóa, đô thị hóa ở Lào là rất lớn. Từ đó lý giải sự cần thiết của việc xây dựng chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Tác giả đưa ra những cơ sở pháp lý cho việc thực thi chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất; đồng thời có những dẫn chứng cụ thể trong các quy định pháp luật về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

1.2. ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI VÀ NHỮNG KHOẢNG TRỐNG TIẾP TỤC NGHIÊN CỨU

1.2.1. Đánh giá khái quát các công trình đã nghiên cứu

Các công trình nghiên cứu trước đó đã:

- Hệ thống những vấn đề lý luận cơ bản về lợi ích, quan hệ lợi ích của những hộ dân bị thu hồi đất phục vụ cho phát triển kinh tế nói chung, phát triển công nghiệp nói riêng ở một số nước.

- Phân tích nội dung lợi ích của người dân bị thu hồi đất để phát triển công nghiệp, cụ thể là các vấn đề bồi thường thiệt hại, tạo điều kiện tái định cư, ổn định đời sống, giải quyết việc làm, đào tạo nghề mới...

- Các nghiên cứu cũng đề cập đến những lợi ích dài hạn, tác động tích cực của phát triển các khu công nghiệp, đồng thời nêu và phân tích những khó

khan mà người dân gặp phải khi bị thu hồi đất, đó là những quan hệ lợi ích của Nhà nước dài hạn với “lợi ích” trước mắt ảnh hưởng trực tiếp cuộc sống của người dân khi bị thu hồi đất.

- Các nghiên cứu đã đề xuất các giải pháp trên từng góc độ cụ thể như giải pháp về chính sách của nhà nước với việc thu hồi đất, vấn đề quy hoạch khu công nghiệp, khu tái định cư; chính sách giá đền bù đất, chính sách hỗ trợ di dời, tạo việc làm, xây dựng cơ sở hạ tầng, đào tạo nghề, duy trì nề nếp văn hóa truyền thống... để ổn định và nâng cao đời sống người dân sau khi bị thu hồi đất.

Tuy nhiên, các nghiên cứu đã công bố còn có những điểm hạn chế như sau:

- Các công trình nghiên cứu chưa tổng kết một cách toàn diện, sâu sắc lý luận về lợi ích của người dân khi bị thu hồi đất để phát triển công nghiệp địa phương, mà nghiên cứu theo những vấn đề cụ thể như: Chính sách thu hồi đất; Ảnh hưởng của việc phát triển khu công nghiệp đến đời sống người dân; Công tác bồi thường; Giải phóng mặt bằng; Ảnh hưởng của thu hồi đất đến đời sống người dân, đến cơ cấu việc làm của người dân; Xác định giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; Chính sách đền bù giải phóng mặt bằng; Quy định về giá đất cụ thể khu bồi thường....

- Từ các nội dung nghiên cứu như trên, các nghiên cứu mới chỉ đưa ra những giải pháp cụ thể đứng ở các góc độ nghiên cứu giải quyết những hạn chế cho từng vấn đề cụ thể trong rất nhiều nội dung về lợi ích của người dân khi bị thu hồi đất.

1.2.2. Về khoảng trống đề tài cần nghiên cứu

Mặc dù vấn đề thu hồi đất để phát triển công nghiệp đã được đề cập trong một số nghiên cứu tại Lào, song vẫn tồn tại nhiều khoảng trống quan trọng, đặc biệt khi xem xét dưới góc độ lợi ích của người dân bị thu hồi đất tại Thủ đô Viêng Chăn.

Thứ nhất, các nghiên cứu hiện có chủ yếu tập trung vào khía cạnh quản lý đất đai hoặc bồi thường, giải phóng mặt bằng, trong khi chưa phân tích đầy đủ tác động kinh tế - xã hội đối với người dân sau khi bị thu hồi đất. Các nội dung như thay đổi thu nhập, cơ cấu việc làm, cơ hội sinh kế mới, khả năng thích ứng nghề nghiệp và chất lượng cuộc sống chưa được đánh giá một cách hệ thống và định lượng rõ ràng.

Thứ hai, chưa có công trình nào xây dựng một khung lý luận toàn diện về lợi ích của người dân có đất bị thu hồi trong bối cảnh phát triển công nghiệp. Các nghiên cứu còn rời rạc, thiếu sự hệ thống hóa về khái niệm, phân loại lợi ích (lợi ích kinh tế, xã hội, lâu dài - ngắn hạn, trực tiếp - gián tiếp) cũng như mối quan hệ giữa lợi ích cá nhân của người dân và lợi ích phát triển chung của địa phương.

Thứ ba, việc xác định các nhân tố ảnh hưởng đến lợi ích của người dân vẫn chưa được nghiên cứu đầy đủ. Các yếu tố như chính sách bồi thường, trình độ lao động, khả năng tiếp cận thị trường, hỗ trợ của Nhà nước, và điều kiện phát triển công nghiệp tại địa phương chưa được phân tích trong một mô hình tổng thể để đánh giá mức độ tác động.

Thứ tư, thiếu các tiêu chí và chỉ số cụ thể để đo lường mức độ đáp ứng lợi ích của người dân sau thu hồi đất. Điều này dẫn đến khó khăn trong việc đánh giá hiệu quả chính sách cũng như so sánh giữa các khu vực hoặc thời kỳ khác nhau.

Thứ năm, và quan trọng nhất, chưa có nghiên cứu chuyên sâu nào tập trung vào địa bàn Thủ đô Viêng Chăn - nơi có tốc độ đô thị hóa và phát triển công nghiệp nhanh của nước CHDCND Lào. Do đặc thù về kinh tế, xã hội và chính sách của khu vực này, việc thiếu vắng các nghiên cứu thực tiễn tại đây làm hạn chế khả năng đề xuất các giải pháp phù hợp và khả thi.

Tiểu kết chương 1

Chương 1 đã tổng quan các công trình nghiên cứu liên quan đến lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào. Kết quả tổng quan tình hình nghiên cứu trong và ngoài nước Lào liên quan đến đề tài luận án cho thấy đã có nhiều công trình nghiên cứu về lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp. Theo đó, có một số nội dung, vấn đề các công trình nghiên cứu đã làm rõ mà đề tài luận án có thể kế thừa như: nội hàm khái niệm về lợi ích của người dân và thu hồi đất để phát triển công nghiệp; vai trò và trách nhiệm của hệ thống chính trị trong vấn đề này; một số kết quả nghiên cứu về những tác động đến các mặt đời sống, xã hội của việc thu hồi đất cho phát triển công nghiệp tới lợi ích của người dân; và những cơ hội, những thách thức của việc phát triển công nghiệp trong khi vẫn đảm bảo các quyền lợi hợp pháp của người dân và mục tiêu phát triển bền vững của đất nước. Những kết quả nghiên cứu này sẽ góp phần làm vững chắc thêm cơ sở lý luận và thực tiễn để nghiên cứu đề tài Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Nước Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào.

Tuy nhiên, vẫn còn những khoảng trống nghiên cứu đối với các vấn đề như: Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào phụ thuộc vào những yếu tố nào và phương thức lãnh đạo của Đảng Nhân dân Cách mạng Lào sẽ thay đổi như thế nào trong bối cảnh mới. Những khoảng trống này cần được tìm hiểu, nghiên cứu làm rõ trong đề tài luận án: Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Nước Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào.

Chương 2

CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP

2.1. KHÁI NIỆM, ĐẶC ĐIỂM VÀ VAI TRÒ THU HỒI ĐẤT ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP VÀ LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP

2.1.1. Các khái niệm liên quan

2.1.1.1. *Khái niệm lợi ích*

Theo lý thuyết địa tô của Karl Marx được trình bày trong tác phẩm Tư bản, tập III, tập trung phân tích nguồn gốc và bản chất của địa tô trong nền kinh tế tư bản chủ nghĩa. Theo đó, địa tô là phần giá trị thặng dư mà người sử dụng đất phải trả cho chủ sở hữu đất đai do quyền sở hữu tư liệu sản xuất đặc biệt này. Marx phân chia địa tô thành các loại chủ yếu như: địa tô chênh lệch (hình thành do sự khác biệt về độ màu mỡ và vị trí của đất) và địa tô tuyệt đối (xuất phát từ quyền sở hữu tư nhân về đất đai). Lý thuyết này nhấn mạnh vai trò của đất đai như một yếu tố sản xuất đặc biệt, đồng thời chỉ ra mối quan hệ lợi ích giữa các chủ thể trong quá trình khai thác và sử dụng đất. [80]

Lợi ích được hiểu theo nhiều khía cạnh khác nhau và biểu hiện qua các hình thức như các phần thu nhập hợp pháp mà người khác hoặc tổ chức đưa lại cho một chủ thể nhất định được hưởng thu do thực hiện một quan hệ nào đó phát sinh, Lợi ích là sự thoả mãn nhu cầu của con người mà sự thoả mãn nhu cầu này phải được nhận thức và đặt trong mối quan hệ xã hội ứng với trình độ phát triển nhất định của nền sản xuất xã hội đó. “Lợi ích là động cơ và nguyên nhân vật chất để con người tiến hành hoạt động kinh tế- xã hội”. Theo quan điểm của chủ nghĩa Mác: “Mọi thứ mà con người phấn đấu để giành được đều có liên quan đến lợi ích của họ” [9]. Trong mỗi điều kiện lịch sử, trình độ phát triển và bối cảnh xã hội, sự thoả mãn nhu cầu có khác nhau,

nhưng trước hết và xuyên suốt quá trình lịch sử, lợi ích vật chất - cụ thể là lợi ích kinh tế đóng vai trò quan trọng thúc đẩy các hoạt động kinh tế. Lợi ích kinh tế là lợi ích vật chất, lợi ích thu được khi thực hiện các hoạt động kinh tế của con người.

Theo Adam Smith, trong nền kinh tế thị trường, các cá nhân theo đuổi lợi ích riêng nhưng thông qua “bàn tay vô hình”, các lợi ích này có thể được điều phối để mang lại lợi ích chung cho xã hội. Điều này tạo nên sự hài hòa tương đối giữa lợi ích cá nhân và lợi ích tập thể. Trong khi đó, John Rawls nhấn mạnh yếu tố công bằng xã hội thông qua nguyên tắc “công bằng như công lý”. Ông cho rằng việc phân phối lợi ích cần đảm bảo công bằng, đặc biệt là ưu tiên cải thiện điều kiện cho nhóm yếu thế trong xã hội. Sự kết hợp hai quan điểm này giúp hình thành cơ sở lý luận về việc dung hòa lợi ích giữa các bên liên quan trong phát triển kinh tế [81].

Lợi ích là một phạm trù phản ánh nhu cầu được hiện thực hoá, đáp ứng những đòi hỏi của sự phát triển của đời sống con người và xã hội. Lợi ích là yếu tố liên kết, móc nối, là cái kích thích hành vi của con người, là động lực để phát triển sản xuất, tăng cường những hoạt động của các giai cấp, thúc đẩy cuộc đấu tranh giai cấp, là động lực để phát triển toàn xã hội [22].

Lợi ích bao gồm có lợi ích vật chất và lợi ích tinh thần: “Lợi ích kinh tế là lợi ích vật chất để con người tiến hành hoạt động xã hội. Lợi ích kinh tế là sự thể hiện cụ thể của quan hệ kinh tế. Lợi ích kinh tế vật chất nói chung là chỉ lợi ích thông qua chiếm hữu tư liệu vật chất để thoả mãn lợi ích cần thiết về kinh tế. Mọi thứ quan hệ hình thành trong quá trình sản xuất của con người, suy cho cùng đều là quan hệ lợi ích vật chất nhất định” [22].

Trong bất cứ nền sản xuất xã hội nào, lợi ích kinh tế là mối quan tâm hàng đầu của tất cả các chủ thể kinh tế và mọi thành viên trong xã hội, là vấn đề cơ bản, xuyên suốt của mọi nền sản xuất xã hội, là động lực thúc đẩy sự phát triển của xã hội loài người. Song dưới những chế độ kinh tế xã hội khác

nhau, do sự khác nhau về chế độ sở hữu tư liệu sản xuất, chủ thể lợi ích vật chất và cấu tạo của nó cũng khác nhau. Trong xã hội tư bản chủ nghĩa, quan hệ lợi ích kinh tế chủ yếu biểu hiện thành quan hệ giữa nhà tư bản với công nhân. Trong thời kỳ quá độ lên chủ nghĩa xã hội, với cơ cấu kinh tế nhiều thành phần thì có một tổ hợp các lợi ích kinh tế khác nhau, do đó có nhiều chủ thể lợi ích kinh tế khác nhau, như: Nhà nước, tập thể người lao động, cá nhân người lao động, các nhà doanh nghiệp, các ngành, địa phương. Lợi ích kinh tế là hình thức biểu hiện của quan hệ sản xuất. Trước hết là quan hệ sở hữu, quyền sử dụng về tư liệu sản xuất. V.I.Lênin cho rằng: Lợi ích của giai cấp này hay giai cấp khác xác định một cách khách quan theo vai trò mà họ có trong hệ thống quan hệ sản xuất, theo những hoàn cảnh và điều kiện sống của họ [8].

Con người là một sinh vật - xã hội, do đó để tồn tại và phát triển con người không những phải thực hiện những nhu cầu vật chất mà cả những nhu cầu tinh thần. Lợi ích là những phương thức hướng vào sự thỏa mãn các nhu cầu của con người trong đời sống xã hội. Vì thế, tương ứng với những nhu cầu là những lợi ích vật chất và lợi ích tinh thần. Và chúng cũng gắn bó với nhau hết sức chặt chẽ trong quá trình hình thành và phát triển của con người.

Lợi ích vật chất là những giá trị mà một người hoặc tổ chức nhận được dưới hình thức tài sản, tiền bạc, vật phẩm hoặc các dạng tài nguyên có thể đo lường được và mang lại sự thoải mái, đáp ứng nhu cầu cuộc sống, hoặc tăng cường sức khỏe thể chất. Chúng khác với lợi ích phi vật chất, vốn là những lợi ích không mang hình thức vật chất rõ ràng như danh vọng, địa vị hay các quyền lợi tinh thần.

Lợi ích tinh thần là một khía cạnh quan trọng của cuộc sống mà chúng ta không nên bỏ qua. Nó liên quan đến sự hài lòng, hạnh phúc và tự tin trong cuộc sống hàng ngày. Những lợi ích tinh thần này có thể ảnh hưởng đến tất cả các khía cạnh của cuộc sống của chúng ta và giúp chúng ta duy trì một tinh thần tích cực và một tư duy khỏe mạnh. Sự hài lòng là một lợi ích tinh thần

quan trọng. Khi chúng ta hài lòng với cuộc sống của mình, chúng ta có thể đánh giá công việc và thành tựu của mình một cách tích cực. Điều này giúp chúng ta tạo ra một môi trường tốt hơn cho sự phát triển và thành công của bản thân. Lợi ích tinh thần là giúp con người xây dựng một cuộc sống đáng sống và tận hưởng mọi khoảnh khắc. Quan tâm đến lợi ích tinh thần và làm việc để phát triển nó sẽ mang lại lợi ích không chỉ cho chúng ta mà còn cho những người xung quanh [20].

Như vậy lợi ích vật chất là những nhu cầu, của cải, tiện nghi hữu hình như tiền bạc, nhà cửa, thức ăn, quần áo, phương tiện đi lại. Ngược lại, lợi ích tinh thần là những giá trị vô hình mang lại niềm vui, sự hài lòng, ý nghĩa trong cuộc sống, bao gồm giải trí, du lịch, được tôn trọng, yêu thương, và các mối quan hệ xã hội. Cả hai loại lợi ích này đều quan trọng và có mối quan hệ tương hỗ, thúc đẩy sự phát triển cân bằng cho con người.

Sự chuyển dịch lợi ích khi đất được chuyển từ mục đích nông nghiệp sang phát triển công nghiệp là một quá trình tái phân bổ nguồn lực đất đai gắn liền với sự thay đổi về chủ thể hưởng lợi và hình thức tạo ra giá trị. Trong lĩnh vực nông nghiệp, đất đai chủ yếu tạo ra giá trị thông qua hoạt động sản xuất của người dân, mang lại thu nhập ổn định nhưng thường ở mức thấp và phụ thuộc nhiều vào điều kiện tự nhiên. Tuy nhiên, khi được chuyển đổi sang mục đích công nghiệp, giá trị của đất đai tăng lên đáng kể nhờ khả năng khai thác hiệu quả hơn, tạo ra giá trị gia tăng cao thông qua hoạt động sản xuất công nghiệp, dịch vụ và thu hút đầu tư.

Quá trình chuyển đổi này kéo theo sự thay đổi trong cơ cấu lợi ích giữa các chủ thể. Nếu trước đây người nông dân là chủ thể trực tiếp khai thác và hưởng lợi từ đất, thì sau khi thu hồi đất, lợi ích được phân phối lại giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người dân. Nhà nước thu được lợi ích thông qua việc thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, tăng thu ngân sách và phát triển hạ tầng; nhà đầu tư hưởng lợi từ việc khai thác giá trị kinh tế cao của đất trong các dự án công

nghiệp; trong khi đó, người dân nhận được lợi ích thông qua bồi thường, hỗ trợ và các cơ hội chuyển đổi sinh kế.

Tuy nhiên, sự chuyển dịch lợi ích này không phải lúc nào cũng diễn ra một cách cân bằng. Trong nhiều trường hợp, người dân có thể mất đi nguồn sinh kế truyền thống và phải đối mặt với rủi ro về việc làm, thu nhập và ổn định cuộc sống. Do đó, vai trò điều tiết của Nhà nước là hết sức quan trọng nhằm đảm bảo phân phối lợi ích hợp lý, hạn chế bất bình đẳng và tạo điều kiện để người dân tham gia, thụ hưởng một cách công bằng từ quá trình công nghiệp hóa. Việc thiết kế và thực thi hiệu quả các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không chỉ góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực mà còn giúp chuyển hóa quá trình thu hồi đất thành cơ hội phát triển cho người dân.

2.1.1.2. Khái niệm thu hồi đất

Theo lý thuyết về rủi ro tổn thương và phục hồi sinh kế (mô hình IRR) của Michael Cernea đề xuất nhằm phân tích các rủi ro mà người dân có thể đối mặt khi bị di dời, đặc biệt trong các dự án phát triển. Theo mô hình này, có tám nhóm rủi ro chính dẫn đến tình trạng nghèo hóa, bao gồm: mất đất, mất việc làm, mất nhà ở, suy giảm thu nhập, mất an ninh lương thực, suy giảm sức khỏe, mất các mối quan hệ xã hội và gia tăng tính dễ bị tổn thương. Đồng thời, mô hình cũng đề xuất các giải pháp phục hồi sinh kế nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực, giúp người dân tái ổn định cuộc sống và cải thiện điều kiện kinh tế - xã hội sau khi bị ảnh hưởng. [82]

Thu hồi đất là việc Nhà nước ra quyết định để lấy lại quyền sử dụng đất từ người đang sử dụng đất vì các lý do được quy định trong Luật Đất đai. Đây là một biện pháp pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, chấm dứt quyền sử dụng đất của cá nhân, hộ gia đình hoặc tổ chức để phục vụ các lợi ích của Nhà nước, xã hội hoặc để xử lý vi phạm pháp luật đất đai.

Thu hồi đất là việc Nhà nước ra quyết định hành chính để thu lại quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất hoặc thu lại đất đã giao cho tổ chức,

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý theo quy định của pháp luật. Quyết định thu hồi đất có thể được ban hành nhằm phục vụ các mục đích như phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh hoặc để giải quyết các trường hợp người sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai. Việc thu hồi có thể áp dụng với các đối tượng đang sử dụng đất mà Nhà nước đã giao quyền sử dụng hoặc cho thuê, dựa trên căn cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) hoặc quyết định giao/cho thuê đất.

Như vậy, thu hồi đất là một quyết định hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành nhằm phục vụ các mục tiêu quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội và ổn định đời sống cộng đồng. Trong quá trình này, Nhà nước giữ vai trò trung tâm với tư cách là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, đồng thời là chủ thể quản lý và điều tiết các quan hệ lợi ích phát sinh.

Nhà nước không chỉ thực hiện quyền thu hồi đất mà còn có trách nhiệm xây dựng khung pháp lý, đảm bảo tính minh bạch và công bằng trong quá trình thực hiện. Bên cạnh đó, Nhà nước đóng vai trò điều hòa lợi ích giữa các bên liên quan, bao gồm người bị thu hồi đất, nhà đầu tư và xã hội, nhằm hạn chế xung đột và đảm bảo sự đồng thuận. Đồng thời, thông qua các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Nhà nước góp phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, giúp họ ổn định cuộc sống và tái tạo sinh kế sau khi bị thu hồi đất.

Tóm lại, vai trò của Nhà nước không chỉ dừng lại ở việc ban hành quyết định hành chính, mà còn thể hiện ở chức năng quản lý, điều tiết và bảo đảm công bằng xã hội, qua đó góp phần thúc đẩy phát triển bền vững

2.1.1.3. Thu hồi đất để phát triển công nghiệp

Trong tiến trình phát triển kinh tế hiện đại, công nghiệp hóa được xác định là một trong những động lực trung tâm thúc đẩy tăng trưởng, nâng cao năng lực sản xuất và cải thiện đời sống nhân dân. Để hiện thực hóa mục tiêu này, đất đai - với tư cách là tư liệu sản xuất đặc biệt - đóng vai trò không thể

thay thế. Do đó, việc thu hồi đất để phục vụ phát triển công nghiệp là một nội dung cốt lõi trong chính sách phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước.

Theo quy định của Luật Đất đai sửa đổi năm 2019 của nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào, thu hồi đất là hành vi pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhằm chấm dứt quyền sử dụng đất của tổ chức, cá nhân trong một số trường hợp nhất định. Đối với lĩnh vực công nghiệp, mục đích thu hồi đất phải gắn liền với lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và định hướng phát triển kinh tế dài hạn, cụ thể là tạo lập quỹ đất phục vụ cho các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp và các khu kinh tế chuyên ngành.

Trong bối cảnh đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, thu hồi đất để phát triển công nghiệp trở thành một công cụ quan trọng trong quản lý kinh tế vĩ mô, thể hiện rõ vai trò điều tiết của Nhà nước đối với các nguồn lực sản xuất trọng yếu. Không chỉ đơn thuần là hoạt động hành chính, việc thu hồi đất mang ý nghĩa chiến lược nhằm tái cấu trúc không gian kinh tế, thu hút đầu tư, nâng cao năng lực sản xuất và cải thiện điều kiện sống của người dân.

Hoạt động thu hồi đất phục vụ phát triển công nghiệp được định hướng nhằm đạt được những kết quả trọng tâm sau:

Một là, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội theo quy hoạch, đảm bảo sự phân bố hợp lý các ngành công nghiệp và vùng phát triển, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển bền vững.

Hai là, tăng cường năng lực sản xuất công nghiệp, thông qua việc xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất và các vùng kinh tế chuyên biệt, tạo động lực tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng hiện đại.

Ba là, phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và năng lực cạnh tranh của nền kinh tế.

Bốn là, cải thiện và nâng cao chất lượng đời sống vật chất và tinh thần của người dân, đặc biệt là người dân ở khu vực có đất bị thu hồi, thông qua chính sách hỗ trợ, bồi thường, tái định cư và tạo sinh kế bền vững.

Tóm lại, thu hồi đất để phát triển công nghiệp là một quá trình mang tính tổng hợp, kết hợp chặt chẽ giữa các yếu tố pháp lý, kinh tế và xã hội. Đây không chỉ là một công cụ quản lý hành chính, mà còn là phương tiện điều tiết vĩ mô thể hiện vai trò chủ đạo của Nhà nước trong việc tái phân bổ nguồn lực đất đai nhằm phục vụ mục tiêu tăng trưởng kinh tế, thúc đẩy công nghiệp hóa và cải thiện đời sống nhân dân.

Việc thực hiện đúng mục tiêu và tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc trong quá trình thu hồi đất sẽ góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đến người dân bị ảnh hưởng, đồng thời tạo nền tảng vững chắc cho ổn định chính trị - xã hội và phát triển kinh tế bền vững.

Trên cơ sở phân tích các kết quả nghiên cứu lý luận và thực tiễn, tác giả xin đưa ra khái niệm “thu hồi đất để phát triển công nghiệp” như sau: *Thu hồi đất để phát triển công nghiệp là quá trình Nhà nước thực hiện quyền quản lý đất đai thông qua việc ra quyết định hành chính nhằm thu hồi quyền sử dụng đất đã được trao cho tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật, với mục đích phục vụ xây dựng các cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất hoặc các vùng kinh tế chuyên biệt đã được quy hoạch và phê duyệt trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội.*

Định nghĩa này nhấn mạnh tính chất pháp lý, mục tiêu phát triển và vai trò điều tiết của Nhà nước trong việc sử dụng đất đai như một công cụ thúc đẩy công nghiệp hóa, gắn kết quyền lợi của Nhà nước với sự phát triển kinh tế - xã hội và quyền lợi chính đáng của người dân.

2.1.1.4. Khái niệm lợi ích của người dân có đất bị thu hồi

Đất đai là một trong những tư liệu sản xuất quan trọng của người dân đồng thời cũng đảm bảo cho cuộc sống của người dân. Việc thu hồi đất để phát triển kinh tế vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng là một trong những giải pháp lớn tạo động lực cho việc phát triển kinh tế - xã hội thông qua các dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh

tế, khu đô thị mới; các dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn, cụm công nghiệp,... Vì vậy khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất tất yếu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến lao động và cuộc sống của chủ sử dụng đất. Chính vì vậy đảm bảo và quan tâm đến lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp là trách nhiệm của Nhà nước.

Lợi ích được hiểu là những gì mang lại giá trị tích cực hoặc hữu dụng cho một chủ thể nhất định, trong mối quan hệ cụ thể với đối tượng, sự kiện hoặc quá trình liên quan đến chủ thể đó. Trong lĩnh vực quản lý đất đai, đặc biệt là trong hoạt động thu hồi đất do Nhà nước thực hiện, "lợi ích" là một khái niệm tổng hợp, bao gồm những kết quả mong muốn mà các bên liên quan kỳ vọng đạt được khi tham gia vào quá trình lập kế hoạch và triển khai thu hồi đất.

Lợi ích trong thu hồi đất không chỉ đơn thuần là những giá trị vật chất hữu hình, mà còn có thể bao gồm các giá trị phi vật chất như tinh thần, môi trường, ổn định xã hội... Các lợi ích này có thể phân loại trên nhiều khía cạnh:

- Theo thời gian: lợi ích trước mắt và lợi ích lâu dài;
- Theo bản chất: lợi ích kinh tế, lợi ích xã hội, lợi ích môi trường;
- Theo chủ thể: lợi ích của người dân có đất bị thu hồi, lợi ích của nhà đầu tư, lợi ích của Nhà nước và lợi ích cộng đồng.

Đặc biệt, trong quá trình thu hồi đất để phát triển công nghiệp, lợi ích có thể phát sinh trong hoặc ngoài kỳ vọng ban đầu của các bên và không phải lúc nào cũng đồng thuận. Do đó, nhận thức rõ bản chất, phạm vi và tính đa chiều của lợi ích là cơ sở quan trọng để xây dựng chính sách thu hồi đất hài hòa, vừa thúc đẩy phát triển kinh tế, vừa bảo đảm công bằng xã hội và bền vững môi trường.

“Lợi ích của người dân có đất có đất bị thu hồi” là một khái niệm tập hợp những ích lợi mà người có quyền sử dụng đất bị thu hồi mong muốn đạt đến khi tham gia vào quá trình lập kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất. Đây là

những lợi ích được mang đến trong hoặc ngoài mong đợi của chủ thể, lợi ích này có thể ở nhiều phương diện, như: vật chất và tinh thần, trước mắt và lâu dài, lợi ích kinh tế và lợi ích xã hội, môi trường. Theo đó, tác giả đưa ra quan niệm về lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp như sau: *Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp được hiểu là tổng thể các quyền lợi hợp pháp, chính đáng mà người dân nhận được sau khi Nhà nước tiến hành thu hồi đất để thực hiện việc phát triển công nghiệp.*

Như vậy, lợi ích của người dân có đất bị thu hồi là những quyền lợi được đảm bảo khi Nhà nước thu hồi đất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội, bao gồm quyền được bồi thường với giá trị tương xứng với đất bị mất, quyền được hỗ trợ về tái định cư hoặc chuyển đổi nghề nghiệp để ổn định cuộc sống, và quyền được tham gia ý kiến vào quá trình thu hồi đất, đảm bảo sự công bằng, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước và người dân.

2.1.1.5. Khái niệm đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi cho phát triển công nghiệp

Việc bảo đảm lợi ích của người dân trong quá trình Nhà nước thu hồi đất để phục vụ phát triển công nghiệp phải được xuất phát từ nhu cầu thực tiễn, chính đáng và đa dạng của chính người dân - những chủ thể trực tiếp bị tác động bởi quá trình này. Mặc dù nhu cầu cụ thể có thể khác nhau tùy theo nhóm đối tượng (độ tuổi, trình độ, vùng cư trú, sinh kế...), song nhìn chung, người dân đều có những nhu cầu cơ bản và phổ quát cần được tôn trọng và đáp ứng, như: ổn định cuộc sống, có việc làm bền vững, điều kiện sinh sống tốt hơn sau khi bị thu hồi đất.

Trong bối cảnh đất đai vẫn là tư liệu sản xuất chủ yếu đối với phần lớn người dân, đặc biệt là nông dân, thì việc Nhà nước thu hồi đất để phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, dù là cần thiết, cũng gây ra những ảnh hưởng sâu rộng về sinh kế, thu nhập và chất lượng cuộc sống. Khi mất đất,

người dân không chỉ mất đi tài sản vật chất, mà còn mất quyền tiếp cận với sinh kế truyền thống, dẫn đến tình trạng thất nghiệp, thiếu việc làm, giảm thu nhập và gia tăng bất ổn kinh tế - xã hội ở cấp cộng đồng.

Trong bối cảnh đó, trách nhiệm của Nhà nước không dừng lại ở việc đền bù về mặt tài sản, mà còn phải được mở rộng thành cam kết chính trị - pháp lý trong việc đáp ứng nguyện vọng, đảm bảo quyền lợi chính đáng và tạo điều kiện để người dân tái hòa nhập vào quá trình phát triển kinh tế mới. Điều này bao gồm: i) Xây dựng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hợp lý, minh bạch, có tính thực tế cao; ii) Tổ chức các chương trình đào tạo nghề, chuyển đổi việc làm, bảo đảm sinh kế thay thế cho người dân mất đất; iii) Hỗ trợ tiếp cận nguồn vốn, đất sản xuất mới hoặc cơ hội kinh doanh phù hợp với điều kiện địa phương; iv) Thực hiện giám sát, phản biện và tham vấn cộng đồng trong mọi giai đoạn của quá trình thu hồi và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Chỉ khi người dân cảm nhận được lợi ích rõ ràng, lâu dài và bền vững từ các dự án phát triển công nghiệp, quá trình thu hồi đất mới có thể đạt được sự đồng thuận xã hội, hạn chế mâu thuẫn, khiếu kiện và bảo đảm mục tiêu công bằng trong phát triển.

Việc cân bằng lợi ích là việc Nhà nước, thông qua pháp luật, cơ chế chính sách để giải quyết hài hoà mối quan hệ giữa lợi ích công cộng và lợi ích chính đáng của những người có đất bị thu hồi. Đây có thể được xem như là một nguyên tắc tối ưu cần phải được lựa chọn để bảo vệ lợi ích cho cả hai bên. Khi các giá trị lợi ích về vật chất, hỗ trợ tái định cư, giải quyết việc làm được đảm bảo sẽ góp phần đảm bảo lợi ích về mặt tinh thần cho người dân bị ảnh hưởng do thu hồi đất, đời sống vật chất tinh thần được nâng lên khi công ăn việc làm, nhà ở thu nhập ổn định hơn...

Chính vì vậy, bồi thường và hỗ trợ cho người dân lao động khi có đất có đất bị thu hồi vì mục đích phát triển kinh tế luôn phải được quan tâm, chú

trọng để giúp họ nhanh chóng vượt qua khó khăn, ổn định đời sống và tìm kiếm công việc khác.

Trong điều kiện kinh tế thị trường, quyền sử dụng đất được coi như là một tài sản, một loại hàng hóa đặc biệt [2]. Việc chuyển giao đất từ Nhà nước đến người sử dụng đất thông qua các hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất có thể coi là một loại “giao dịch” - thực chất nó là quan hệ của thị trường đất đai sơ cấp (primary market) - mà ở đó, người sử dụng đất phải trả tiền cho Nhà nước mới được sử dụng đất. Khi Nhà nước thu hồi đất từ người sử dụng đất thì bản chất “tài sản”, “hàng hóa” của quyền sử dụng đất cũng không thay đổi. Đây là lý do tại sao mà Luật Đất đai có chế định về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Những người có đất bị thu hồi thì hậu quả để lại đối với họ khá nặng nề, bởi đó là việc mất đi một tư liệu sản xuất chính không gì thay thế, họ sẽ không thể tiếp tục gắn bó với hoạt động sản xuất chủ yếu dựa vào đất. Điều đó cũng sẽ gây ra sự xáo trộn đối với một cuộc sống đang yên bình. Cho nên, bên cạnh những bồi thường chung theo quy định của Luật Đất đai thì sự hỗ trợ của mỗi quốc gia là giải pháp hết sức cần thiết và quan trọng để góp phần bù đắp những thiệt hại mà người có đất bị thu hồi phải gánh chịu.

Việc thực hiện chính sách pháp luật về thu hồi đất luôn hướng đến việc đảm bảo các quyền cơ bản của những người có đất bị thu hồi. Điều này đã thể hiện rõ trong các quy định pháp lý ở Lào. Pháp luật của mỗi quốc gia đều ghi nhận và đảm bảo các quyền lợi đó của người có đất bị thu hồi như các quyền về sở hữu, quyền về lao động việc làm, quyền được giáo dục, được hưởng an sinh xã hội... Như vậy, việc thực hiện lợi ích của người dân khi thu hồi đất để phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội vừa đảm bảo thỏa mãn quyền lợi chính đáng của người dân, đồng thời cũng là để thực hiện các Chính sách an sinh xã hội của quốc gia đó. Vì vậy có thể khẳng định việc đảm bảo các quyền lợi của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp là hết sức cấp bách và hệ trọng.

Như vậy việc đảm bảo lợi ích của người nông dân có đất bị thu hồi cho phát triển công nghiệp có thể được hiểu là *tổng thể các biện pháp và cách thức được Nhà nước thực hiện để bảo đảm được lợi ích chính đáng của người nông dân, khi Nhà nước tiến hành thu hồi đất cho phát triển công nghiệp tại địa phương.*

Đảm bảo lợi ích của người dân khi thu hồi đất cho phát triển công nghiệp xuất phát từ các nhu cầu của người dân. Nhu cầu này có thể khác nhau tùy theo từng chủ thể có đất bị thu hồi, tuy nhiên cũng có những nhu cầu chung và cơ bản. Trách nhiệm của Nhà nước là thỏa mãn các mong muốn và nguyện vọng của chủ sử dụng đất.

2.1.2. Đặc điểm thu hồi đất để phát triển công nghiệp và lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp

Đặc điểm của thu hồi đất phát triển công nghiệp là nhà nước thu hồi đất vì lợi ích quốc gia, công cộng nhằm mục đích xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao. Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi bao gồm bồi thường tái định cư bằng tiền, đất hoặc nhà ở và có thể được hưởng các chính sách hỗ trợ khác, giúp họ ổn định cuộc sống, chuyển đổi sinh kế hiệu quả hơn trong bối cảnh phát triển đô thị và công nghiệp hóa.

Thu hồi đất để phục vụ phát triển công nghiệp là một dạng thu hồi đất đặc thù, gắn liền với quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Khác với các hình thức thu hồi đất thông thường, hoạt động này mang tính tập trung cao, quy mô lớn và thường được triển khai trong khuôn khổ các dự án phát triển như khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao hoặc các khu kinh tế. Điểm nổi bật của loại hình thu hồi đất này là được thực hiện vì mục tiêu lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, do Nhà nước quyết định trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Đây là hoạt động thể hiện quyền lực công của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, nhằm tái phân bổ nguồn lực đất đai

phục vụ phát triển kinh tế - xã hội. Thông qua việc thu hồi đất, Nhà nước tạo lập quỹ đất sạch để thu hút đầu tư, phát triển hạ tầng công nghiệp, từ đó thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, tạo việc làm và nâng cao năng lực cạnh tranh của nền kinh tế. Đồng thời, hoạt động này cũng góp phần thực hiện các mục tiêu rộng hơn như phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng, thúc đẩy đô thị hóa và đảm bảo ổn định chính trị - xã hội.

Tuy nhiên, thu hồi đất để phát triển công nghiệp cũng làm phát sinh những tác động trực tiếp đến người dân có đất bị thu hồi, đặc biệt là sự thay đổi về điều kiện sống và sinh kế. Do đó, pháp luật quy định người dân trong diện bị thu hồi đất được đảm bảo các quyền lợi nhất định nhằm bù đắp những tổn thất và hỗ trợ họ thích ứng với bối cảnh mới.

Cụ thể, lợi ích của người dân có đất bị thu hồi trước hết thể hiện ở việc được bồi thường tương xứng với giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hình thức bồi thường có thể bằng tiền, đất ở, nhà ở hoặc kết hợp nhiều hình thức khác nhau tùy theo điều kiện cụ thể. Bên cạnh đó, người dân còn được hưởng các chính sách hỗ trợ như hỗ trợ tái định cư, đảm bảo có nơi ở mới ổn định trước khi bàn giao mặt bằng; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất trong thời gian chuyển tiếp; cũng như hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi việc làm nhằm thích ứng với sự thay đổi từ môi trường sản xuất nông nghiệp sang công nghiệp và dịch vụ.

Ngoài ra, trong nhiều trường hợp, người dân còn có thể được hưởng lợi gián tiếp từ quá trình phát triển công nghiệp như cơ hội việc làm tại các khu công nghiệp, tiếp cận với cơ sở hạ tầng hiện đại hơn, và cải thiện điều kiện sống. Tuy nhiên, mức độ thụ hưởng các lợi ích này phụ thuộc vào hiệu quả thực thi chính sách của Nhà nước cũng như khả năng thích ứng của từng hộ gia đình.

Như vậy, thu hồi đất để phát triển công nghiệp không chỉ là một công cụ quan trọng của Nhà nước trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, mà

còn là quá trình tái cấu trúc quan hệ lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người dân. Việc đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên, đặc biệt là bảo vệ quyền lợi chính đáng của người dân có đất bị thu hồi, có ý nghĩa quyết định đối với tính bền vững và hiệu quả của quá trình phát triển.

2.1.3. Vai trò đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp

Việc thu hồi đất của Nhà nước cần phải được thực hiện song hành cùng việc đảm bảo lợi ích của người dân, đặc biệt là thông qua các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Nhà nước thực hiện thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội, nhưng đồng thời cũng có trách nhiệm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi. Việc đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi có những vai trò quan trọng, gồm:

2.1.3.1. Thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội

Việc thu hồi để phát triển công nghiệp đảm bảo lợi ích của người có đất bị thu hồi có vai trò quan trọng nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế, vì nó tạo sự ổn định xã hội, hạn chế xung đột, khuyến khích sự hợp tác, thu hút đầu tư, và tạo động lực bền vững cho tăng trưởng kinh tế. Khi người dân được bồi thường thỏa đáng và tái định cư ổn định, các dự án phát triển công nghiệp sẽ suôn sẻ, tránh được khiếu kiện, tranh chấp, từ đó nâng cao hiệu quả sử dụng đất và góp phần vào mục tiêu phát triển quốc gia. Như vậy việc đảm bảo lợi ích người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp không chỉ giúp công nghiệp phát triển mà còn góp phần nâng cao đời sống của người dân, tạo ra sự phát triển cân bằng và bền vững cho cả cộng đồng.

Đảm bảo lợi ích cho người dân cũng là yếu tố quan trọng để ổn định và tái sản xuất sức lao động. Khi có nơi ở mới ổn định và được hỗ trợ đào tạo nghề, người dân có điều kiện thích ứng với môi trường kinh tế - xã hội mới, tham gia vào thị trường lao động công nghiệp và dịch vụ. Quá trình này không chỉ duy trì mà còn nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đáp ứng nhu cầu phát triển của các ngành sản xuất hiện đại.

Chính sách bồi thường và hỗ trợ hợp lý còn giúp tái phân bổ nguồn lực theo hướng bền vững. Người dân từ chỗ mất đất nông nghiệp có thể được tạo điều kiện tham gia vào các hoạt động công nghiệp - dịch vụ, góp phần thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Đây là nền tảng để nâng cao năng suất lao động, mở rộng quy mô sản xuất và tạo ra sự phát triển toàn diện, đồng thời giảm thiểu nguy cơ tụt hậu trong tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

Một cơ chế đảm bảo quyền lợi minh bạch và công bằng còn nâng cao niềm tin của xã hội, qua đó gia tăng sức hấp dẫn của môi trường đầu tư. Khi các nhà đầu tư nhìn thấy sự ổn định trong quan hệ Nhà nước - doanh nghiệp - người dân, rủi ro pháp lý sẽ được hạn chế, tạo động lực mạnh mẽ cho dòng vốn trong và ngoài nước chảy vào các khu công nghiệp. Điều này trực tiếp thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, mở rộng việc làm và gia tăng nguồn thu ngân sách.

Bên cạnh đó, bảo đảm lợi ích của người dân trong quá trình thu hồi đất còn là cơ sở để duy trì công bằng xã hội và phát triển bao trùm. Khi lợi ích cộng đồng được chú trọng, công nghiệp hóa sẽ không tạo ra khoảng cách giàu nghèo quá lớn mà thay vào đó hướng đến sự hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, doanh nghiệp và người dân. Điều này góp phần thực hiện mục tiêu phát triển bền vững, bảo đảm tiến bộ và công bằng xã hội trong toàn bộ tiến trình phát triển kinh tế - xã hội.

2.1.3.2. Tạo sự đồng thuận của người dân với các chính sách phát triển công nghiệp

Đảm bảo lợi ích của người có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp là vai trò cốt lõi để tạo sự đồng thuận và chấp nhận các chính sách phát triển công nghiệp vì nó giúp hài hòa lợi ích giữa các bên, xây dựng lòng tin, hạn chế mâu thuẫn và xung đột, từ đó thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội một cách bền vững và giảm thiểu khiếu kiện.

Khi lợi ích chính đáng của người dân được tôn trọng và đền bù thỏa

đáng, người dân sẽ tin tưởng vào chính sách của Nhà nước, từ đó dễ dàng chấp thuận và ủng hộ các dự án phát triển công nghiệp, dù có sự thay đổi về đất đai. Đảm bảo công bằng trong bồi thường và tái định cư giúp giải quyết xung đột lợi ích kinh tế, ngăn chặn tranh chấp kéo dài và xây dựng mối quan hệ hài hòa giữa người dân, chính quyền và doanh nghiệp, tạo động lực cho sự phát triển.

Việc hài hòa lợi ích không chỉ giải quyết vấn đề hiện tại mà còn tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của xã hội, làm cho các chính sách phát triển công nghiệp không bị gián đoạn bởi các phản ứng tiêu cực từ phía người dân. Khi người dân đồng thuận, quá trình thu hồi đất và triển khai dự án sẽ diễn ra thuận lợi, giảm thiểu chi phí và thời gian, từ đó nâng cao hiệu quả đầu tư và sử dụng đất. Như vậy, quá trình thu hồi đất sẽ góp phần làm cho xã hội ổn định, đoàn kết và phát triển bền vững hơn.

2.1.3.3. Nâng cao chất lượng cuộc sống người dân

Đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bền vững, tạo sự đồng thuận và giảm thiểu mâu thuẫn, đồng thời nâng cao chất lượng cuộc sống và tạo cơ hội tái hòa nhập cộng đồng cho người dân, từ đó củng cố lòng tin với Nhà nước. Khi người dân phải di dời do thu hồi đất, Nhà nước có trách nhiệm bố trí tái định cư, đảm bảo chỗ ở mới ổn định và phù hợp với điều kiện sống của họ. Tổ chức tốt việc giao đất hoặc nhà tái định cư cho hộ dân sau khi thu hồi đất tạo cơ hội cho họ có đất sử dụng, giúp người dân có đất bị thu hồi ổn định cuộc sống, yên tâm sản xuất. Các khu tái định cư phải bố trí tối thiểu là bằng không thì phải hơn vị trí đã thu hồi và cũng nên gần thôn xóm theo tập tục sinh hoạt ăn ở của người dân, tình cảm làng xóm, dòng họ của các hộ nông dân đã sống, gắn bó nhiều đời

Khi được bồi thường thỏa đáng và tái định cư hợp lý, người dân có cơ hội được sống trong môi trường mới với cơ sở hạ tầng tốt hơn, bao gồm hệ

thống giao thông, điện, nước, trường học, cơ sở y tế và dịch vụ công cộng đầy đủ hơn so với điều kiện ở khu vực nông thôn trước đây. Điều này tạo ra sự thay đổi tích cực về điều kiện sống vật chất và tinh thần. Bên cạnh việc cải thiện nơi ở, cơ chế hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi việc làm và tạo cơ hội tiếp cận thị trường lao động công nghiệp - dịch vụ giúp người dân có nguồn thu nhập ổn định và cao hơn so với sản xuất nông nghiệp truyền thống. Nguồn thu nhập mới không chỉ giúp họ bảo đảm đời sống trước mắt mà còn nâng cao khả năng đầu tư cho giáo dục, y tế và các nhu cầu phát triển lâu dài của gia đình.

Đảm bảo lợi ích trong quá trình thu hồi đất cũng góp phần tạo cơ hội để người dân tiếp cận và hòa nhập với môi trường sống hiện đại, qua đó nâng cao nhận thức, trình độ văn hóa và chất lượng nguồn nhân lực. Những thay đổi này giúp họ không chỉ thích ứng tốt hơn với sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế - xã hội mà còn có điều kiện tham gia tích cực hơn vào đời sống cộng đồng. Ngoài ra, một chính sách bồi thường và tái định cư công bằng, minh bạch còn tạo ra sự an tâm và ổn định tâm lý cho người dân, giúp họ cảm thấy quyền lợi chính đáng được tôn trọng. Điều này góp phần hình thành niềm tin xã hội, củng cố mối quan hệ giữa Nhà nước, doanh nghiệp và cộng đồng, từ đó tạo nền tảng cho sự phát triển bao trùm và bền vững.

2.1.3.4. Bảo đảm ổn định chính trị xã hội

Việc đảm bảo lợi ích cho người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp góp phần ổn định chính trị - xã hội bằng cách bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, từ đó xây dựng niềm tin vào chính quyền, giúp giảm thiểu các mâu thuẫn, xung đột, tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện các dự án, đồng thời thúc đẩy sự phát triển bền vững của địa phương và đất nước. Khi quá trình thu hồi đất được thực hiện trên cơ sở công khai, minh bạch, đi kèm với cơ chế bồi thường thỏa đáng, tái định cư hợp lý và hỗ trợ sinh kế, quyền lợi chính đáng của người dân được bảo đảm, từ đó giảm thiểu

sự bất bình, khiếu kiện và xung đột lợi ích. Điều này góp phần duy trì sự đồng thuận xã hội và củng cố niềm tin của người dân đối với chính quyền.

Sự ổn định về chính trị - xã hội còn được bảo đảm khi người dân sau khi mất đất sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi việc làm và có cơ hội tham gia vào thị trường lao động công nghiệp và dịch vụ. Việc này giúp hạn chế tình trạng thất nghiệp, nghèo hóa hoặc bất ổn xã hội phát sinh từ sự thay đổi sinh kế, đồng thời tạo điều kiện để người dân nhanh chóng thích ứng với bối cảnh phát triển mới. Ngoài ra, một cơ chế bồi thường, hỗ trợ công bằng và hợp lý giúp hạn chế mâu thuẫn lợi ích giữa Nhà nước, doanh nghiệp và người dân, qua đó tránh nguy cơ hình thành điểm nóng xã hội. Khi sự hài hòa lợi ích được bảo đảm, các dự án công nghiệp có thể triển khai thuận lợi, không bị gián đoạn bởi các tranh chấp kéo dài.

Việc bảo đảm ổn định chính trị - xã hội thông qua quan tâm đến quyền lợi của người dân cũng là cơ sở để giữ vững an ninh trật tự, bảo vệ môi trường đầu tư và tăng cường vị thế của chính quyền trong quá trình quản lý và điều hành phát triển. Đây là nền tảng quan trọng để vừa thúc đẩy công nghiệp hóa, vừa duy trì sự ổn định lâu dài cho sự phát triển bền vững của đất nước. Như vậy, việc giải quyết tốt các vấn đề liên quan đến thu hồi đất sẽ giảm thiểu nguy cơ phát sinh các mâu thuẫn xã hội, tranh chấp đất đai, góp phần giữ gìn an ninh trật tự, ổn định chính trị - xã hội.

2.2. NỘI DUNG, TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, NHÂN TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP

2.2.1. Nội dung lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp

Khi có đất bị thu hồi, cuộc sống sinh hoạt và hoạt động sản xuất của người dân bị đảo lộn, do đó, việc bảo đảm sự ổn định cho cuộc sống của họ sau thu hồi đất là vấn đề quan trọng, thiết yếu, trong đó tự lại sẽ cần phải chú

ý tới 03 vấn đề quan trọng, ảnh hưởng quyết định đến sự thành công của việc thu hồi đất từ người dân cần được phân tích, đánh giá trong phạm vi luận án này, cụ thể bao gồm:

Một là, đảm bảo bồi thường bằng vật chất khi bồi thường

Hai là, hỗ trợ việc làm cho người dân.

Ba là, hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt.

Đây là ba mặt phương diện quan trọng trong nội dung bảo đảm lợi ích cho người nông dân có đất bị thu hồi thuộc phạm vi nghiên cứu của đề tài.

2.2.1.1. Hỗ trợ việc làm cho người dân

Người lao động ở nông thôn có đất bị thu hồi có số lượng đông nhưng chất lượng lao động yếu kém. Trình độ học vấn của người dân thấp, thậm chí nhiều người còn chưa học hết phổ thông trung học, hiểu biết xã hội của họ hạn chế, ngoài kinh nghiệm về việc đồng áng họ không có các kiến thức, hiểu biết về xã hội và các ngành nghề khác. Ngoài ra, sức khỏe của người lao động cũng có nhiều điều cần bàn đến. Do thu nhập thấp nên dẫn đến các nhu cầu thiết yếu hàng ngày chưa đáp ứng được một cách đầy đủ, điều kiện chăm sóc sức khỏe không tốt nên quá trình lão hóa và các bệnh thiếu canxi ở độ tuổi sau 40 khá phổ biến, như xương khớp, đau lưng. Bên cạnh đó, lao động nông thôn nói chung vốn không được đánh giá cao về vị thế chính trị - xã hội, do chủ yếu sản xuất dựa trên cách thức lạc hậu, manh mún nên họ không đại diện cho phương thức sản xuất tiên tiến. Chính vì vậy, khi người dân có đất bị thu hồi, họ không còn đất để làm canh tác thì việc chuyển đổi sang công việc khác là rất khó khăn. Điều này đòi hỏi Nhà nước phải đặc biệt quan tâm và đưa ra chính sách hỗ trợ đặc biệt đối với nhóm đối tượng này. Trong quá trình đào tạo nghề, người lao động nông thôn được trang bị kiến thức về sản xuất các ngành nghề, kiến thức về khoa học - công nghệ, thị trường, hội nhập... Đó là những tri thức quan trọng giúp người dân có được kiến thức về xã hội và nghề nghiệp, đảm bảo có được một nghề đảm bảo cuộc sống của mình [33].

Khi có đất bị thu hồi thì công việc của người dân bị ảnh hưởng rất lớn. Khi không còn đất để sản xuất thì người dân buộc phải chuyển đổi ngành nghề. Điều này đặt ra yêu cầu phải hỗ trợ về việc làm cho người dân khi thu hồi đất. Vì thế, giải quyết việc làm, thu nhập và đời sống của nông dân sau khi bị lấy lại đất là nhiệm vụ cấp bách, vừa là nhiệm vụ lâu dài trong kế hoạch phát triển đất nước của thời kỳ đẩy mạnh phát triển đất nước trên các lĩnh vực. Đây chính là thực hiện một cách sinh động chủ trương nhất quán của Đảng và Nhà nước là gắn, phát triển kinh tế với giải quyết các vấn đề xã hội theo nguyên tắc tiến bộ và công bằng xã hội, nhất là các vấn đề xã hội bức xúc trong quá trình xây dựng đất nước theo hướng hiện đại [50].

Công nghiệp hóa, hiện đại hóa và đô thị hóa tất yếu dẫn đến việc một bộ phận lớn nông dân sẽ mất việc làm. Đây vừa là một cơ hội, vừa là một thách thức rất lớn đối với các địa phương trong quá trình phát triển. Cơ hội ở chỗ là có điều kiện chuyển đổi cơ cấu lao động từ nông nghiệp, sang công nghiệp và dịch vụ. Thách thức, bởi lẽ đây là vấn đề cực kỳ khó khăn, nan giải để chuyển người dân từ lao động giản đơn thành lao động phức tạp [51].

Đào tạo nghề cho người dân có đất bị thu hồi nói riêng và lao động nông thôn nói chung góp phần nâng cao chất lượng lao động, tạo cơ hội việc làm, nâng cao thu nhập. Đồng thời, góp phần thay đổi vị thế của người lao động ở nông thôn. Trong quá trình đào tạo nghề, người dân được trang bị kiến thức về sản xuất các ngành nghề, kiến thức về khoa học - công nghệ, thị trường, hội nhập... Đó là những tri thức quan trọng giúp người dân có đất bị thu hồi trang bị cho bản thân một nghề ổn định, có thu nhập đảm bảo nuôi sống được gia đình. Sau khi học nghề, rất nhiều người dân có đất bị thu hồi đã chuyển đổi nghề nghiệp, có việc làm mới tại các cơ sở công nghiệp, thủ công nghiệp, dịch vụ tại địa phương. Một bộ phận đã thành lập doanh nghiệp, tổ chức sản xuất, giải quyết việc làm cho bản thân và cho các lao động khác, góp phần đáng kể trong việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động nông thôn, góp phần xây dựng nông thôn mới vững mạnh.

2.2.1.2. Đảm bảo bồi thường bằng vật chất

Khi Nhà nước thu hồi đất, Nhà nước có nghĩa vụ bồi thường và hỗ trợ cho người dân sử dụng đất hợp pháp bị thu hồi đất những giá trị, thiệt hại hợp lý về đất và tài sản trên đất, việc chi trả lợi ích cho người dân có đất bị thu hồi được thực hiện theo những căn cứ pháp lý của pháp luật đất đai.

Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế phải bù đắp những tổn hại về đất và tài sản trên đất do hành vi thu hồi đất gây ra, cho người dân tuân theo những quy định của pháp luật đất đai.

Hỗ trợ chi phí về đất là việc Nhà nước hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất bị lấy lại cho người dân với quy luật giá trị [57]. Cơ sở phát sinh trách nhiệm bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất chính là việc đất được thu hồi để phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế. Bồi thường trong trường hợp này được xem là hệ quả pháp lý trực tiếp của hành vi thu hồi đất, đồng thời việc chi trả chỉ diễn ra khi phần đất bị thu hồi được sử dụng cho lợi ích chung của xã hội [18]. Đối tượng được hưởng bồi thường phải là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, thể hiện qua giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ hợp lệ liên quan, hoặc có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

Phạm vi bồi thường bao gồm không chỉ các thiệt hại vật chất về đất đai và tài sản trên đất, mà Nhà nước còn xem xét hỗ trợ các khó khăn khác cho hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, như ổn định đời sống, duy trì sản xuất, hay chuyển đổi nghề nghiệp thông qua tạo việc làm mới. Đối với người dân, đất đai không chỉ mang giá trị vật chất mà còn là nguồn lực thiết yếu để duy trì cuộc sống, đồng thời có ý nghĩa bền vững theo thời gian [57]. Vì vậy, bồi thường cần tính đến cả những tổn thất tinh thần, bao gồm việc mất nơi ở, ảnh hưởng tới phong tục tập quán, mất tư liệu sản xuất, nghề nghiệp truyền thống, cũng như mối gắn bó tình cảm với mảnh đất nơi họ sinh sống và lao động.

Khi Nhà nước thực hiện bồi thường một cách đầy đủ và toàn diện, người dân sẽ có điều kiện thuận lợi hơn để sớm ổn định đời sống và khôi phục hoạt động sản xuất.

Để được bồi thường về đất khi bị thu hồi thì người dân phải thỏa mãn các điều kiện nhất định theo các quy định pháp lý hiện hành [35] như có các giấy tờ hợp pháp theo quy định pháp lý. Đây phải là những giấy tờ hợp pháp được cấp bởi cơ quan có thẩm quyền. Nội dung này được quy định bởi Nghị định số 84/CP của Chính phủ Nước CHDCND Lào ban hành ngày 5/4/2016 Quy định về bồi thường và tái định cư do dự án phát triển thì các cơ quan phải căn cứ vào những điều kiện này để xem xét [45].

Đảm bảo công tác bồi thường bằng vật chất là quá trình triển khai dự án, kiểm kê, tính toán, áp giá để lập phương án bồi thường đất đai; tài sản vật kiến trúc; cây cối hoa màu trên đất và thanh toán tiền bồi thường cho người có đất đai, tài sản vật kiến trúc trên đất; nhận bàn giao mặt bằng của người có đất bị thu hồi và bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư (trong phạm vi dự án có cắm mốc giới cụ thể). Công tác giải phóng mặt bằng mang tính quyết định đến tiến độ của dự án là khâu đầu tiên để thực hiện dự án, trong đó đền bù thiệt hại là khâu quan trọng quyết định tiến độ giải phóng mặt bằng. Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng có nghĩa là hoàn trả lại toàn bộ giá trị tài sản và hỗ trợ thêm một phần giá trị hoặc công lao động và một số hỗ trợ xã hội khác cho người dân có đất bị thu hồi (Nghị định 84/CP của Chính phủ, 2016 Nước CHDCND Lào).

Ngoài bồi thường trực tiếp bằng đất thì các cơ quan nhà nước, các nhà đầu tư có quyền lựa chọn hình thức bồi thường bằng tiền dựa trên xác định đất thu hồi. Hình thức này thường được áp dụng khi các địa phương không có đủ quỹ đất để bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi. Phương án này có ưu điểm là việc bồi thường sẽ tiến hành nhanh, tạo được sự đồng thuận đối với người dân có đất bị thu hồi. Tuy nhiên, một vấn đề đặt ra đối với phương án này là việc xác định giá trị đất để tiến hành hoạt động bồi thường là không

hệ đơn giản. Khi các địa phương lựa chọn hình thức bồi thường bằng tiền thì giá đất xác định tính tiền bồi thường theo giá do Nhà nước quy định. Quy định tại thời gian tiến hành thu hồi đất, đây là một khó khăn thực sự. Việc xác định biểu giá đất thường thấp hơn giá cả thị trường nhất là các dự án do Nhà nước thực hiện. Điều này sẽ khó có sự đồng thuận của người dân. Hiện nay, nhiều khiếu nại, tố cáo nảy sinh từ việc xác định khung giá đất không phù hợp với giá thị trường [33].

Trong quá trình thu hồi đất mà ảnh hưởng đến những tài sản, về lao động, sản xuất như nhà hiện ở, cơ sở hạ tầng xây dựng, cây cối, vật nuôi thì cũng được Nhà nước bồi thường, cụ thể được quy định tại Điều 89, Luật Đất đai được ban hành năm 2019. Trong khi đó cây trồng vật nuôi thì được xác định theo Điều 90 của Luật Đất đai sửa đổi năm 2019 [44].

Chủ dự án phải hỗ trợ thêm cho người được tái định cư tái định cư trong thời gian hòa nhập môi trường sống mới tối thiểu 3 năm hoặc nhiều hơn theo sự xem xét của Ban phụ trách bồi thường và tái định cư tỉnh, thành phố kể từ khi được di chuyển người được tái định cư đó ra khỏi khu sinh sống cũ bằng cách hỗ trợ bổ sung như sau:

- Cung cấp lương thực, đồ tiêu dùng cho từng người được tái định cư theo danh sách hộ khẩu từ ngày đăng ký quyền của người được tái định cư cho đến suốt thời gian hòa nhập;

- Cung cấp chi phí bồi thường nguồn thu nhập cho người được tái định cư có mặt trong ngày tiến hành di chuyển.

Trong quá trình thu hồi đất thì người dân phải thay đổi nơi ở sang địa điểm mới. Những xáo trộn này ảnh hưởng đến đời sống của người dân. Theo các quy định pháp lý hiện nay thì người dân được bồi thường chi phí di chuyển khi thu hồi đất. Ngoài ra, chủ sử dụng có đất bị thu hồi mà không có nhà ở phải đang thuê nhà ở không phải của nhà nước khi Nhà nước lấy lại đất mà phải thay đổi nơi ở thì được hỗ trợ tiền để di chuyển các tài sản của họ theo quy định pháp lý [44].

Ngoài ra còn có các khoản hỗ trợ bằng vật chất khi Nhà nước thu hồi đất như: tạo điều kiện để ổn định đời sống lao động, bao gồm: Hỗ trợ giống cây cối bị thiệt hại, ảnh hưởng, các vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ có liên quan đến lĩnh vực nông nghiệp

Như vậy, bồi thường về giá trị cho người dân khi thu hồi đất cho phát triển nông nghiệp được thể hiện rất đa dạng, phong phú. Việc bồi thường này đáp ứng nhu cầu của người dân để người dân có thể an tâm cũng như đảm bảo các điều kiện cần thiết sau khi có đất bị thu hồi.

2.2.1.3. Hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống

Việc lập kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người dân nhằm đưa ra các bước thực hiện cụ thể, có thời gian thực hiện đảm bảo kịp thời, đúng tiến độ đã được đề ra để từ đó có thể xác định rõ chức năng, nhiệm vụ của các phòng, ban, ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện bồi thường của dự án. Việc lập kế hoạch là các mốc thời gian và khối lượng công việc phải hoàn thành cho từng giai đoạn thực hiện dự án. Nếu không có kế hoạch cụ thể cho từng giai đoạn, từng khối lượng công việc thì sẽ không thể bố trí, sắp xếp các điều kiện, nguồn lực để phát huy nội lực và hạn chế rủi ro trong quá trình tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng. Để kế hoạch được thực hiện một cách tốt nhất thì cần phải đảm bảo rằng trong kế hoạch đã tính toán hết tất cả các tình huống xấu nhất có thể xảy ra khi thực hiện thông qua việc khảo sát thực địa và tính toán khoa học về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Từ việc lập kế hoạch trên sẽ giúp cho việc kiểm tra, giám sát, đôn đốc các đơn vị thực hiện bồi thường đạt hiệu quả cao tránh được tình đùn đẩy, thoái thác trách nhiệm. Mục tiêu chính của việc lập kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là giúp cho việc xác định về khối lượng công việc, đơn giá bồi thường, hỗ trợ và sự phân công nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ của các phòng, ban chuyên môn.

Bên cạnh việc đảm bảo về quyền lợi bằng tiền, và các lợi ích vật chất

khác thì nhu cầu tái định cư cũng là một đòi hỏi mà bất kỳ người dân có đất bị thu hồi nào cũng hướng tới. Tái định cư là một hình thức mà Nhà nước tạo điều kiện để hỗ trợ của Nhà nước nhằm giúp cho người dân có đất thu hồi để yên tâm sinh sống cũng như làm việc. Khi thu hồi đất của người dân, nhà nước thực hiện chính sách hỗ trợ tái định cư bao gồm:

Hộ gia đình, cá nhân nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

Khi có nhu cầu sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân hoặc tổ chức cho hoạt động công ích Nhà nước sẽ thu hồi lại quyền sử dụng đất và đền bù thiệt hại cho người có liên quan như: Công trình, đường xá, trường học, bệnh viện, công viên, cảng hàng không, đường dây tải điện, kênh mương, thủy lợi, nước sạch, bãi rác, điểm tái chế rác thải...

Đối với việc đền bù đất phải thành lập uỷ ban định giá thiệt hại tài sản trên đất và giá trị trên đất theo quy định tại Điều 109 của Luật đất đai và có sự hợp tác của chủ đất.

Tuyên truyền, phổ biến chế độ, chính sách, pháp luật về bồi thường giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất để phát triển công nghiệp là hoạt động giúp cho người dân và toàn xã hội tiếp cận và hiểu rõ nhiều vấn đề, nhiều khía cạnh của bồi thường giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất để phát triển công nghiệp, từ đó các chính sách sẽ được thực hiện đúng, đủ, kịp thời. Công tác tuyên truyền chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng là việc sử dụng các hình thức trực tiếp trao đổi, tiếp xúc hoặc các hình thức gián tiếp qua các phương tiện thông tin đại chúng, các văn bản pháp lý liên quan nhằm truyền đạt tới cơ quan, bộ phận, cá nhân làm công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và các đối tượng được hưởng chính sách bồi thường, hỗ trợ để họ biết và thực hiện chính sách [69].

Bên cạnh các chính sách bồi thường về vật chất, việc hỗ trợ tái định cư và ổn định đời sống cho người dân có đất bị thu hồi cần đặc biệt chú trọng đến các yếu tố phi vật chất, nhất là khía cạnh văn hóa - xã hội. Đây là những yếu tố có ý nghĩa quan trọng đối với sự ổn định lâu dài của cộng đồng dân cư, bởi lẽ quá trình di dời không chỉ làm thay đổi nơi ở mà còn tác động sâu sắc đến các mối quan hệ xã hội, tập quán sinh hoạt và bản sắc văn hóa của người dân.

Thứ nhất, việc tái định cư cần đảm bảo duy trì và tái thiết các mối quan hệ cộng đồng truyền thống. Người dân thường có xu hướng gắn bó với không gian sống cũ thông qua các quan hệ láng giềng, dòng họ và cộng đồng địa phương. Khi bị di dời, sự đứt gãy các mối quan hệ này có thể dẫn đến cảm giác mất an toàn, cô lập xã hội và khó khăn trong việc thích nghi với môi trường mới. Do đó, việc bố trí tái định cư cần ưu tiên sắp xếp các hộ gia đình theo nhóm cộng đồng quen thuộc, tạo điều kiện duy trì sự gắn kết xã hội.

Thứ hai, cần quan tâm đến việc bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống của người dân. Điều này bao gồm việc duy trì các hoạt động văn hóa, tín ngưỡng, lễ hội, cũng như đảm bảo không gian sinh hoạt cộng đồng tại nơi ở mới. Việc thiết lập các thiết chế văn hóa như nhà văn hóa, khu sinh hoạt cộng đồng, cơ sở tôn giáo... sẽ góp phần giúp người dân duy trì bản sắc văn hóa và nâng cao đời sống tinh thần.

Thứ ba, hỗ trợ tâm lý - xã hội cũng là một nội dung quan trọng trong quá trình tái định cư. Sự thay đổi đột ngột về môi trường sống và sinh kế có thể gây ra tâm lý lo lắng, bất ổn hoặc căng thẳng đối với người dân. Vì vậy, cần có các hoạt động tư vấn, hỗ trợ tâm lý, cũng như tăng cường truyền thông, đối thoại giữa chính quyền và người dân nhằm tạo sự đồng thuận và giúp họ thích nghi với điều kiện mới.

Ngoài ra, việc đảm bảo tiếp cận các dịch vụ xã hội cơ bản như giáo dục, y tế, việc làm và an sinh xã hội tại khu tái định cư cũng đóng vai trò quan

trọng trong việc ổn định đời sống phi vật chất. Khi các nhu cầu thiết yếu được đáp ứng đầy đủ, người dân sẽ có điều kiện tốt hơn để hòa nhập và phát triển trong môi trường mới.

Như vậy, hỗ trợ tái định cư không chỉ dừng lại ở việc đảm bảo nơi ở và điều kiện vật chất, mà còn phải chú trọng đến các yếu tố văn hóa - xã hội nhằm đảm bảo sự ổn định toàn diện và bền vững cho người dân sau khi bị thu hồi đất.

2.2.2. Tiêu chí đánh giá lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp

Để đánh giá lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp có thể sử dụng các tiêu chí sau đây:

2.2.2.1. Tiêu chí bồi thường bằng vật chất

Tiêu chí này thể hiện lợi ích vật chất mà người được hưởng khi bị Nhà nước thu hồi đất. Mức bồi thường, hỗ trợ phải đảm bảo bằng hoặc cao hơn thu nhập từ đất/kinh doanh bị mất.

Tiêu chí này được thể hiện cụ thể: Tiêu chí bồi thường vật chất khi thu hồi đất bao gồm đất đai, tài sản gắn liền với đất và các chi phí khác, được quy định cụ thể tùy thuộc vào loại đất, tài sản và các yếu tố liên quan. Về nguyên tắc, việc bồi thường bằng đất được thực hiện trước, và nếu không có đất thì sẽ bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường. Bồi thường bằng đất đai thể hiện qua phần diện tích nhà ở và các diện tích hợp pháp khác của người dân. Bồi thường tài sản (tính theo giá trị) các công trình, cây trồng, nhà ở... hiện có trên diện tích đất bị thu hồi và các chi phí khác [22].

Người dân khi bị thu hồi đất sẽ được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng; trong trường hợp không có quỹ đất để bồi thường thì sẽ được thanh toán bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi [68].

2.2.2.2. Tiêu chí hỗ trợ việc làm

Đi đôi với quá trình thu hồi đất, Nhà nước phải thực hiện các giải pháp nhằm tạo việc làm cho người lao động có đất bị thu hồi, trong đó trọng tâm là hỗ trợ đào tạo nghề, giải quyết việc làm theo nhu cầu thực tế, để bảo đảm cuộc sống cho người lao động [23].

Từ tiêu chí bồi thường bằng vật chất, thì tiêu chí hỗ trợ việc làm cho người cho người dân có đất bị thu hồi được thể hiện cụ thể như sau:

Thứ nhất: Hỗ trợ người có đất thu hồi (đặc biệt đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh) được đào tạo nghề, chuyển đổi nghề nghiệp (theo Điều 109 Luật Đất đai 2024). Mức hỗ trợ chi phí đào tạo lao động cho người lao động thuộc diện thu hồi đất đảm bảo yêu cầu của doanh nghiệp được ưu tiên tuyển dụng vào làm việc tại các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất tại các khu công nghiệp [44].

Thứ hai: Hỗ trợ tìm kiếm việc làm mới, bố trí vào các vị trí công việc phù hợp. Mức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm cho người có đất bị thu hồi bằng việc giao đất có thu tiền sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp hoặc đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất.

Thứ ba: Thông qua các trung tâm dạy nghề, doanh nghiệp, quỹ tín dụng quay vòng vốn của các tổ chức đoàn thể (Hội Nông dân, Phụ nữ, Đoàn Thanh niên). Mức hỗ trợ kinh phí dạy nghề ngắn hạn cho người dân có đất bị thu hồi. Thời gian đào tạo nghề từ 2-3 tháng hỗ trợ kinh phí 100% cho họ để đảm bảo kinh phí trong thời gian học nghề.

Thứ tư: Mức hỗ trợ đào tạo nghề cho người dân có đất bị thu hồi thông qua các quỹ khuyến công và khuyến nông và thực hiện xã hội hóa công tác dạy nghề.

2.2.2.3. Tiêu chí hỗ trợ tái định cư, ổn định cuộc sống

Các khoản hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ chi phí tạm cư: Khi thu hồi đất của người dân, nhà nước thực hiện chính sách hỗ trợ tái định cư bao gồm:

- Bố trí đất ở mới: Cung cấp đất ở mới tương đương hoặc phù hợp với nơi ở cũ.

- Hộ gia đình, cá nhân, người dân nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.

- Hỗ trợ di chuyển: Hỗ trợ chi phí di chuyển, xây dựng nhà ở mới (nếu có).

- Nếu người dân có đất bị thu hồi tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư. Trên cơ sở quy mô diện tích đất ở thu hồi, số nhân khẩu của hộ gia đình, và điều kiện cụ thể thì UBND cấp tỉnh, thành phố sẽ quy định mức hỗ trợ cho tương ứng, phù hợp [33].

Tiêu chí này được thể hiện cụ thể như sau:

Khi thu hồi đất, tiêu chí hỗ trợ việc làm, nơi ở, sinh kế, thu nhập tập trung vào việc đảm bảo người dân ổn định cuộc sống bằng các chính sách đào tạo nghề, chuyển đổi việc làm (đặc biệt cho đất nông nghiệp/kinh doanh dịch vụ), hỗ trợ vay vốn ưu đãi, bố trí đất ở mới, hoặc hỗ trợ tài chính tương đương 5 lần giá đất nông nghiệp (không quá hạn mức). Mức hỗ trợ cụ thể do UBND tỉnh quyết định, nhưng mục tiêu là bù đắp sinh kế, tạo việc làm mới, đảm bảo thu nhập ổn định.

- Số tiền hỗ trợ trong quá trình ổn định đời sống ở nơi cư trú mới (tái định cư), đó là việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đi trước một bước, bảo đảm công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích của Nhà nước, người dân có đất bị thu hồi và nhà đầu tư; có quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để sau khi thu hồi đất thì người dân có đất bị thu hồi phải có chỗ ở, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ.

- Số tiền hỗ trợ di chuyển tài sản từ nơi đất bị thu hồi sang khu định cư mới.

- Số tiền hỗ trợ tạm cư, khi người dân có đất bị thu hồi họ chưa ổn định được nơi ở mà phải đi thuê chỗ ở thì được hỗ trợ tiền trong thời gian tạm cư của người dân theo quy định của pháp luật.

2.2.2.4. Nhóm tiêu chí về quy trình và quyền tham gia

Để đảm bảo lợi ích người dân khi thu hồi đất nhanh chóng, tiêu chí về thời gian bao gồm việc thông báo thu hồi đất sớm, ban hành quyết định thu hồi sau khi phê duyệt phương án bồi thường, và có cơ chế thưởng cho việc bàn giao mặt bằng sớm theo quy định của Nhà nước, cùng với hỗ trợ tạm cư/thuê nhà kịp thời, minh bạch, công bằng và quy trình rõ ràng để rút ngắn thời gian, giúp người dân sớm ổn định cuộc sống.

Về thời gian giải quyết (Nhanh/Chậm)

Nhanh: Đạt đúng thời hạn luật định, giúp dự án triển khai suôn sẻ, người dân sớm ổn định cuộc sống.

Chậm: Gây đình trệ dự án, tăng chi phí, phát sinh khiếu nại, dẫn đến tình trạng "dự án treo", ảnh hưởng kinh tế - xã hội.

Về tính chất việc làm mới

Bồi thường và tái định cư: Cung cấp đất ở mới, nhà ở mới hoặc hỗ trợ kinh phí để người dân ổn định cuộc sống và sản xuất.

Công việc mới: Tạo việc làm trong quá trình thi công dự án, hoặc hỗ trợ người dân chuyển đổi nghề nghiệp.

Về thời gian giải quyết đền bù (Chi trả bồi thường)

Thời hạn chuẩn: đúng quy định của pháp luật kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường có hiệu lực.

Chậm chi trả:

Phạt: Phải thanh toán thêm tiền chậm nộp (tính theo mức chậm nộp thuế) trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

Trách nhiệm: Cơ quan/tổ chức chi trả bồi thường chịu trách nhiệm.

Tiêu chí này giúp đánh giá hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng, nơi

mà sự nhanh chóng, minh bạch và công bằng trong bồi thường (cả vật chất và tái định cư) là yếu tố quyết định đến tiến độ dự án và sự đồng thuận của người dân, thường được xem xét trong bối cảnh các dự án hạ tầng lớn.

2.2.2.5. Các tiêu chí về sự công bằng trong phân phối

Công bằng trong phân phối là một nguyên tắc quan trọng nhằm đảm bảo sự hài hòa lợi ích giữa các chủ thể trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội. Đặc biệt trong các lĩnh vực như thu hồi đất và tái phân bổ nguồn lực, việc xác định các tiêu chí công bằng có ý nghĩa then chốt trong việc hạn chế xung đột và đảm bảo tính bền vững. Các tiêu chí cơ bản bao gồm:

Thứ nhất, công bằng theo nguyên tắc tương xứng: Phân phối lợi ích cần dựa trên mức độ đóng góp, thiệt hại hoặc vai trò của từng chủ thể. Những người chịu thiệt hại lớn hơn, chẳng hạn như mất đất sản xuất hoặc mất sinh kế, cần được bù đắp tương xứng thông qua các chính sách bồi thường và hỗ trợ phù hợp.

Thứ hai, công bằng theo nguyên tắc bình đẳng: Các chủ thể có cùng điều kiện và hoàn cảnh cần được đối xử như nhau trong quá trình phân phối. Điều này đòi hỏi các chính sách phải được áp dụng thống nhất, minh bạch, tránh tình trạng phân biệt đối xử hoặc thiên vị giữa các nhóm đối tượng.

Thứ ba, công bằng theo nhu cầu: Việc phân phối cần quan tâm đến nhu cầu thực tế của các nhóm khác nhau, đặc biệt là những đối tượng dễ bị tổn thương như hộ nghèo, người có thu nhập thấp hoặc thiếu khả năng thích ứng. Nhóm này cần được ưu tiên hỗ trợ nhiều hơn để đảm bảo ổn định cuộc sống.

Thứ tư, công bằng về cơ hội: Không chỉ dừng lại ở việc phân chia lợi ích hiện tại, công bằng còn thể hiện ở việc đảm bảo các chủ thể có cơ hội tiếp cận các nguồn lực phát triển trong tương lai, như việc làm, đào tạo nghề, giáo dục và các dịch vụ xã hội.

Thứ năm, công bằng về thủ tục: Quá trình ra quyết định và thực hiện phân phối cần đảm bảo tính minh bạch, có sự tham gia của các bên liên quan

và có cơ chế giám sát, khiếu nại rõ ràng. Điều này giúp tăng tính hợp pháp và sự chấp nhận của người dân.

Thứ sáu, công bằng về kết quả: Kết quả cuối cùng của quá trình phân phối cần hướng tới việc cải thiện hoặc ít nhất không làm suy giảm mức sống của các chủ thể, đặc biệt là những người bị ảnh hưởng trực tiếp. Đây là tiêu chí phản ánh hiệu quả thực tế của chính sách.

Tóm lại, công bằng trong phân phối không chỉ là sự chia đều lợi ích mà là sự kết hợp hài hòa giữa nhiều nguyên tắc như tương xứng, bình đẳng, nhu cầu, cơ hội và minh bạch. Việc vận dụng linh hoạt các tiêu chí này sẽ góp phần đảm bảo sự ổn định xã hội và phát triển bền vững.

2.2.3. Các nhân tố ảnh hưởng đến lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp

2.2.3.1. Điều kiện tự nhiên

Điều kiện tự nhiên ảnh hưởng đến lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp thông qua việc tác động đến giá trị đất, cơ hội việc làm, và tiềm năng phát triển sinh kế. Vị trí địa lý, đặc điểm địa hình, tài nguyên thiên nhiên, và điều kiện môi trường đều đóng vai trò quan trọng, quyết định liệu việc thu hồi đất có mang lại lợi ích kinh tế bền vững hay không.

Vị trí gần đường giao thông lớn, khu dân cư, hoặc các khu vực trung tâm sẽ có giá trị đất cao hơn, mang lại lợi ích lớn hơn cho người dân khi nhận bồi thường. Ví dụ đất nằm gần các tuyến cao tốc hoặc cảng biển sẽ có giá trị cao hơn khi phát triển công nghiệp.

Địa hình bằng phẳng, dễ xây dựng sẽ có giá trị hơn đất đồi núi, có địa hình phức tạp. Việc san lấp, xây dựng trên địa hình phức tạp sẽ tốn kém hơn, làm giảm giá trị thu hồi. Đất bằng phẳng dễ dàng cho việc xây dựng nhà máy, nhà xưởng, dễ dàng kết nối hạ tầng, mang lại lợi ích cao hơn so với đất có địa hình dốc hoặc ngập lụt.

Vùng đất có tài nguyên thiên nhiên phong phú (như đất đai màu mỡ, nguồn nước sạch) có thể mang lại sinh kế thay thế cho người dân như nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Việc thu hồi đất có thể tước đi nguồn sinh kế này. Như vậy việc thu hồi đất nông nghiệp màu mỡ sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến người dân nếu không có chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp phù hợp.

Các yếu tố môi trường như chất lượng không khí, nguồn nước, khả năng thoát nước ảnh hưởng đến sức khỏe và sinh hoạt của người dân. Dự án công nghiệp gần khu dân cư có thể gây ô nhiễm môi trường, làm giảm chất lượng cuộc sống của người dân và ảnh hưởng đến sức khỏe lâu dài.

Thu hồi đất để phát triển công nghiệp tạo ra nhiều việc làm cho người dân địa phương, giúp cải thiện thu nhập và nâng cao đời sống. Việc phát triển công nghiệp có thể tạo ra các cơ hội kinh doanh, dịch vụ, hoặc hỗ trợ người dân chuyển đổi sinh kế, tạo ra thu nhập bền vững. Một số dự án phát triển công nghiệp có thể đi kèm với việc nâng cấp cơ sở hạ tầng công cộng, như đường sá, điện, nước, trường học, bệnh viện.

Như vậy điều kiện tự nhiên là một yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp. Để tối đa hóa lợi ích cho người dân, cần xem xét cẩn thận các yếu tố tự nhiên và có chính sách bồi thường, hỗ trợ phù hợp để đảm bảo sự phát triển bền vững.

2.2.3.2. Điều kiện kinh tế - xã hội

Điều kiện kinh tế - xã hội có ảnh hưởng sâu sắc đến việc đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp, đặc biệt trong bối cảnh thể chế chính trị - kinh tế hiện nay vận hành theo cơ chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa dưới sự quản lý thống nhất của Nhà nước, quá trình thu hồi và phân bổ đất đai chịu sự chi phối mạnh mẽ bởi vai trò điều tiết của chính quyền trung ương và địa phương.

Trước hết, mức độ phát triển kinh tế của từng địa phương có tác động

trực tiếp đến khả năng đảm bảo lợi ích cho người dân. Những khu vực có nền kinh tế phát triển hơn thường có nguồn lực tài chính dồi dào, từ đó xây dựng được chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hợp lý, giúp người dân dễ dàng ổn định và thích nghi với môi trường sống mới. Ngược lại, ở các địa phương còn khó khăn, việc đảm bảo quyền lợi cho người dân có thể gặp nhiều hạn chế.

Cơ cấu kinh tế đóng vai trò quan trọng trong việc quyết định khả năng chuyển đổi sinh kế của người dân. Trong trường hợp quá trình phát triển công nghiệp không đi kèm với sự phát triển đồng bộ của các ngành dịch vụ và thị trường lao động, người dân bị thu hồi đất nông nghiệp có thể rơi vào tình trạng thiếu việc làm và giảm thu nhập. Điều này đặc biệt đáng chú ý trong bối cảnh nền kinh tế nhiều quốc gia vẫn còn phụ thuộc nhiều vào nông nghiệp và đang trong quá trình chuyển dịch cơ cấu.

Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là yếu tố then chốt ảnh hưởng trực tiếp đến lợi ích của người dân. Việc xác định mức bồi thường hợp lý, cùng với quy hoạch khu tái định cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, sẽ góp phần đảm bảo người dân có điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ. Trong điều kiện hiện nay vai trò định hướng và tổ chức thực hiện của Nhà nước càng trở nên quan trọng nhằm đảm bảo tính công bằng và minh bạch trong quá trình này.

Hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội như giáo dục, y tế, giao thông tại các khu tái định cư có ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng cuộc sống của người dân. Việc đầu tư đầy đủ và đồng bộ các dịch vụ này không chỉ giúp người dân ổn định cuộc sống mà còn tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình hòa nhập và phát triển lâu dài.

Một yếu tố không kém phần quan trọng là sự tham gia của người dân trong quá trình quy hoạch và thực hiện các dự án. Khi người dân được cung cấp thông tin đầy đủ và có cơ hội tham gia ý kiến, họ có thể bảo vệ quyền lợi

của mình tốt hơn, đồng thời góp phần nâng cao tính minh bạch và hiệu quả của chính sách.

Vai trò của chính quyền các cấp trong bối cảnh thể chế chính trị của Lào là yếu tố quyết định đến việc đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên. Chính quyền không chỉ thực hiện chức năng quản lý và điều tiết mà còn có trách nhiệm giám sát quá trình thực thi chính sách, giải quyết khiếu nại, tố cáo và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người dân. Điều này có ý nghĩa quan trọng trong việc duy trì ổn định xã hội và thúc đẩy phát triển bền vững

Người dân có thể có cơ hội việc làm mới trong các nhà máy, khu công nghiệp, hoặc có nguồn thu nhập từ việc kinh doanh tại các khu đô thị mới, khu dân cư, khu công nghiệp. Người lại nếu không có các biện pháp hỗ trợ kịp thời, người dân có thể bị mất đất canh tác, mất sinh kế, lâm vào cảnh khó khăn, mất công ăn việc làm, hoặc bị ảnh hưởng tiêu cực về môi trường sống.

Tóm lại, việc thu hồi đất để phát triển công nghiệp có thể mang lại lợi ích lớn cho người dân nếu có sự quy hoạch hợp lý, chính sách hỗ trợ thỏa đáng và sự tham gia tích cực của cộng đồng. Ngược lại, nó có thể gây ra những hậu quả nghiêm trọng nếu các yếu tố trên không được đảm bảo.

2.2.3.3. Chính sách và quy định liên quan đến thu hồi đất và phát triển công nghiệp

Việc thu hồi đất là tất yếu tuy nhiên vấn đề giải quyết quyền lợi cho người có đất bị thu hồi rất quan trọng bởi việc thu hồi đất ở đây họ hoàn toàn không có lỗi nhưng vì lợi ích chung họ sẵn sàng giao đất. Chính vì vậy, họ cần được giải quyết chính đáng về việc bồi thường cũng như các chính sách khác để ổn định cuộc sống ngoài ra giải quyết tốt quyền của người sử dụng đất bị thu hồi giúp ổn định trật tự xã hội tạo được lòng tin của nhân dân đối với Đảng, Nhà nước. Hiện nay, quyền của người dân có đất bị thu hồi phụ thuộc vào các quy định pháp luật do Nhà nước ban hành. Do đó, với những quy định pháp luật phù hợp sẽ đảm bảo được quyền lợi của người dân

có đất bị thu hồi ngược lại sẽ quyền của người dân có đất bị thu hồi sẽ bị ảnh hưởng [40].

Trong quá trình đảm bảo quyền lợi của người dân khi thu hồi đất thì các cơ quan nhà nước, cán bộ công chức và người dân phải thực hiện theo các quy định pháp luật và các chính sách của Nhà nước. Vì vậy mức độ hoàn thiện của hệ thống pháp luật cũng như chính sách của Nhà nước tác động trực tiếp đến việc đảm bảo lợi ích của người dân. Những quy định pháp luật này liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Hệ thống pháp luật này sẽ quy định chế độ, chính sách cho người dân có đất bị thu hồi, mức hỗ trợ, hình thức hỗ trợ, quy trình, thủ tục bồi thường, hỗ trợ. Nếu các quy định này hoàn thiện sẽ là cơ sở quan trọng nhằm đảm bảo lợi ích chính đáng của người dân. Bên cạnh đó các chính sách mà Nhà nước đang áp dụng liên quan đến quá trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cũng tác động đến việc đảm bảo lợi ích của người dân. Nếu các chính sách này được xây dựng đa dạng, khoa học và thực hiện nghiêm túc sẽ là tiền đề quan trọng nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân [40].

Mức độ hoàn thiện, đồng bộ, chính xác của hệ thống pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư sẽ ảnh hưởng đến việc triển khai nhanh chóng, dễ dàng hay không.

2.2.3.4. Nhận thức của người dân có đất bị thu hồi

Người dân là chủ thể có đất bị thu hồi của chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đồng thời người dân cũng tham gia vào quá thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Vì vậy mức độ chấp nhận, sự tin tưởng của người dân có tác động rất lớn đến quá trình tổ chức bảo đảm lợi ích cho chủ sử dụng bị lấy lại đất. Nếu người dân đồng tình ủng hộ thì quá trình đảm bảo lợi ích của người dân khi thu hồi đất sẽ diễn ra nhanh chóng. Thực tế trong thời gian qua việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tiến hành chậm, việc khiếu nại khiếu kiện về chính sách này nhiều là người dân không ủng hộ và đồng thời. Điều này dẫn tới rất mất tài lực, vật lực và

thời gian của người dân. Nhận thức của chủ đất tác động rất lớn đến việc bảo vệ quyền lợi chính đáng của người dân có đất bị thu hồi.

2.2.3.5. Nguồn lực thực hiện bảo đảm lợi ích của chủ thể có đất bị thu hồi

Để có thể bảo đảm được lợi ích của người dân có đất bị thu hồi, thì đòi hỏi Nhà nước phải có đủ các nguồn lực vật chất nhất định. Nguồn lực là điều kiện tiền đề để Nhà nước lựa chọn các phương án đảm bảo lợi ích cho người dân. Hiện nay thực tế do nguồn lực Nhà nước hạn chế nên giá bồi thường đất của Nhà nước thường thấp hơn thị trường. Điều này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến lợi ích người dân.

Nguồn lực để đảm bảo quyền lợi của người dân có đất bị thu hồi bao gồm tài chính và cơ sở vật chất. Tài chính phục vụ cho quá trình bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Trong khi đó cơ sở vật chất sẽ phục vụ cho quá trình tái định cư và hỗ trợ việc làm.

Nguồn vốn để đảm bảo quyền lợi của người dân có đất bị thu hồi bao gồm: vốn từ ngân sách nhà nước, vốn của chủ dự án và các nguồn vốn khác.

Vốn từ ngân sách nhà nước là cơ bản, quan trọng chiếm tỷ trọng lớn và thường được bố trí cho những công trình trọng điểm như: hạ tầng giao thông, thủy lợi, điện, nước, đê điều, sân bay, bến cảng, các công trình an sinh xã hội,... Đây là, các công trình có vốn lớn, thời gian thu hồi vốn lâu. Các nguồn vốn khác, nguồn vốn của các doanh nghiệp, vốn vay của các tổ chức phi chính phủ, vốn nhận viện trợ từ nước ngoài và vốn hoạt động từ sự đóng góp của nhân dân đều là các nguồn vốn quan trọng và ngày càng chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nguồn vốn. Ủy ban nhân dân các cấp cần cân nhắc cũng như tính toán để đảm bảo giải quyết kịp thời các quyền và lợi ích chính đáng của người dân. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện đầy đủ theo các chính sách, pháp luật do Nhà nước quy định. Đồng thời chính quyền cấp tỉnh, thành phố cũng có những vận dụng sáng tạo cho phù hợp với

tình hình thực tế của địa phương. Công tác bảo đảm lợi ích của người dân đã được thực hiện đảm bảo sự công bằng, khách quan. Đồng thời cũng góp phần động viên, khuyến khích người dân có đất bị thu hồi. Đây là cơ sở quan trọng để quá trình thu hồi đất được thực hiện nhanh chóng và kịp thời, chú trọng công tác tiếp công dân để lắng nghe nguyện vọng, giải quyết những vấn đề bức xúc của người dân. Ngoài ra, người đứng đầu các cơ quan công quyền luôn có đường dây nóng sẵn sàng lắng nghe những tâm tư, nguyện vọng của người dân và giải quyết dứt điểm ngay trong thời gian sớm nhất. Chính điều này, đã làm cho việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn đề đạt được hiệu quả cao.

2.3. KINH NGHIỆM CỦA MỘT SỐ ĐỊA PHƯƠNG VỀ LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP

2.3.1. Kinh nghiệm của một số tỉnh, thành của Việt Nam

2.3.1.1. Kinh nghiệm của thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

Việt Trì là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hoá của tỉnh Phú Thọ, là địa bàn có ý nghĩa chiến lược trong công tác quy hoạch của tỉnh Phú Thọ. Ngày 4 tháng 5 năm 2012 Thủ tướng Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam đã ban hành quyết định công nhận thành phố Việt Trì là đô thị loại 1 trực thuộc tỉnh Phú Thọ. Vì vậy công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, được thành phố đặc biệt quan tâm. Kinh nghiệm của thành phố trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng là phải quan tâm đến lợi ích của người có đất bị thu hồi, thì sẽ tạo được sự đồng tình cao của người dân.

Thành phố Việt Trì đã và đang triển khai thực hiện có hiệu quả công tác quy hoạch phát triển đô thị cả về không gian và kiến trúc. Các khu dân cư, khu đô thị mới, các công trình hạ tầng về giao thông, y tế, văn hoá, giáo dục và các công trình phúc lợi xã hội khác được bố trí hợp lý theo hướng phát triển bền vững, gắn với lợi ích của người dân, [39]. Thành phố Việt Trì đã chủ động xây dựng kế hoạch, tổ chức các đoàn công tác xuống các phường, xã, tiếp xúc,

đối thoại trực tiếp với nhân dân, giải quyết kịp thời, có hiệu quả những kiến nghị, thắc mắc của nhân dân trong việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng; tích cực đấu tranh với các luận điểm sai trái, hành vi chia rẽ, mất đoàn kết, chống đối lại chủ trương, chính sách của Đảng, pháp Luật của Nhà nước, quy định của địa phương về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Việc đền bù, bố trí tái định cư và giải tỏa mặt bằng ở thành phố Việt Trì đều do Hội đồng Giải phóng mặt bằng và Ban đền bù giải phóng mặt bằng của thành phố đảm nhiệm. Đất giao cho nhà đầu tư là đất sạch lấy từ quỹ đất của thành phố sau khi giải phóng mặt bằng. Cách này giúp nhà đầu tư triển khai dự án nhanh hơn [35]. Bên cạnh đó, trong thời gian chuyển đổi tái định cư, người dân được chính quyền hỗ trợ một cách tốt nhất để nhanh chóng ổn định cuộc sống. Chính quyền hỗ trợ nhà ở tạm, thuê nhà chờ khu tái định cư hoàn thành... Điều này đã có tác dụng lớn trong vận động người dân hưởng ứng trong việc thu hồi đất giải phóng mặt bằng của thành phố [3].

2.3.1.2. Kinh nghiệm của thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình

Tháng 4/2020, UBND thành phố Tam Điệp (nay là phường Tam Điệp) đã ban hành Kế hoạch triển khai thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án. Theo tiến độ, công tác giải phóng mặt bằng sẽ hoàn thành xong trước ngày 30/4/2021. Để thực hiện kế hoạch này, các cấp, các ngành của thành phố Tam Điệp đã tổ chức tuyên truyền, phổ biến kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tại thực địa, xây dựng dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và lấy ý kiến, giải đáp các thắc mắc của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án [4].

Bài học từ thành phố Tam Điệp trong công tác giải phóng mặt bằng dự án thành phần cao tốc đoạn Mai Sơn - Quốc lộ 45 cho thấy, chỉ khi nào cả hệ thống chính trị quyết tâm đồng lòng, phát huy vai trò, trách nhiệm, tính tiên phong, gương mẫu của người đứng đầu, của mỗi cán bộ, đảng viên, giải quyết tận gốc những vướng mắc, khó khăn của nhân dân thì mới tạo sự đồng thuận

cao để hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng [5]. Ban Thường vụ Thành ủy, lãnh đạo UBND thành phố Tam Điệp đã họp với các phòng, ban, đơn vị, các địa phương, doanh nghiệp thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư để thống nhất về tính cấp thiết, tầm quan trọng và trách nhiệm của mỗi cá nhân trong việc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án trọng điểm quốc gia. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân tỉnh cũng đã chỉ đạo Tổ giúp việc bao gồm các sở, ngành liên quan cùng vào cuộc với tinh thần trách nhiệm cao nhất để hỗ trợ thành phố Tam Điệp [5].

Thành phố đã thành lập 2 đoàn công tác do lãnh đạo UBND thành phố làm trưởng đoàn, tổ chức đối thoại trực tiếp với nhân dân và xem xét thực tế, chủ động đề xuất các phương án giải quyết. Ngoài giờ hành chính, đích thân đồng chí Bí thư Thành ủy và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đến gặp gỡ từng gia đình chưa đồng thuận với phương án đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án Thành phố cũng thường xuyên tổ chức giao ban đột xuất và báo cáo kết quả hàng ngày nhằm đánh giá lại tình hình thực hiện, thống nhất phương hướng, nhiệm vụ tiếp theo. Qua gặp gỡ, trò chuyện với bà con, để nắm được lý do những hộ dân chưa đồng thuận với công tác giải phóng mặt bằng không phải là không có cơ sở. Việc dân chưa tin tưởng bàn giao mặt bằng là do một số đơn vị và cá nhân chưa thực sự hiểu biết đầy đủ về cơ chế, chính sách dẫn đến tuyên truyền chưa đúng với chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước [38].

Bên cạnh đó, còn có việc các phòng, ban, cơ quan chuyên môn chưa xác định được việc nào nên làm trước, việc nào nên làm sau để thuận lợi cho tiến độ giải phóng mặt bằng... Trên cơ sở đó, UBND thành phố Tam Điệp đã tiến hành họp bàn, xem xét lại toàn bộ quá trình triển khai dự án chỉ rõ những vướng mắc, những tồn tại. Nghiêm túc kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với những ban, ngành, cán bộ, đảng viên... chưa vào cuộc một cách thực sự để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án. Đồng thời, với những vướng mắc về cơ chế, chính sách, lãnh đạo thành phố đã bàn bạc, tham vấn ý kiến tổ giúp việc

của tỉnh, đưa ra phương án có lợi nhất cho nhân dân nhưng vẫn đảm bảo công bằng và đúng với quy định của pháp luật hiện hành [38]. Thực hiện hỗ trợ, đền bù theo đúng chính sách mới, do vậy nhận được sự đồng tình ủng hộ cao của nhân dân.

Với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị trên tinh thần trách nhiệm cao nhất từ tỉnh đến thành phố, phường, xã, thôn, tổ dân phố chỉ sau hơn 1 tháng "thần tốc" 100% hộ dân đã đồng thuận với phương án đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; 3 mỏ khoáng sản đã đóng cửa, bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư mặc dù chưa nhận được bồi thường. Thành phố đã cơ bản bàn giao mặt bằng sạch cho chủ đầu tư dự án.

Mặc dù khối lượng công việc nhiều, diện tích thu hồi lớn, ảnh hưởng đến nhiều hộ dân, trong điều kiện thời gian gấp rút nhưng với tinh thần trách nhiệm cao của các cấp, các ngành, các tổ chức chính trị, đoàn thể, sự đồng thuận của nhân dân, đơn vị chủ đầu tư đã nhanh chóng có mặt bằng để triển khai thi công dự án, đảm bảo tiến độ và chất lượng. Điều đó cho thấy, khi cấp ủy, chính quyền sâu sát thực tiễn, hiểu rõ tâm tư nguyện vọng của nhân dân thì việc khó mấy cũng có giải pháp tháo gỡ. Quan trọng nhất là sự đồng thuận vào cuộc của cả hệ thống chính trị. Khi triển khai các công việc phải theo sự chỉ đạo thống nhất từ Ban Thường vụ Thành ủy [38].

Theo đó, mỗi cán bộ, đảng viên ở các cấp, các ngành đều nhận thức rõ vai trò, vị trí của mình trong công tác tuyên truyền, vận động, coi đây là nhiệm vụ chung và phải có trách nhiệm thực hiện. Chỉ khi nào có sự thống nhất, đồng lòng trong hệ thống chính trị thì người dân mới tin tưởng ủng hộ các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước, trong đó có việc thực hiện giải phóng mặt bằng các dự án.

2.3.1.3. Kinh nghiệm của tỉnh Long An (nay là Tây Ninh)

Trong giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2022, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Long an đã tiến hành thực hiện công tác bồi thường, giải phóng

mặt bằng được 30 dự án (Trong đó có 05 dự án Khu dân cư đô thị, 14 dự án đường giao thông, 07 dự án điện, 03 dự án trường học và 01 dự án an ninh quốc phòng); với tổng diện tích đất đã có quyết định thu hồi là 237ha; với 4.486 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng; với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã phê duyệt là 2.156 tỷ đồng [18]. Trong đó:

Đã tiến hành chi trả tiền bồi thường cho 3.631 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng với tổng kinh phí 974 tỷ đồng với tổng diện tích đất đã thu hồi, bàn giao mặt bằng là 136,4ha. Trong đó có 20 dự án đã hoàn thành công tác bồi thường, bàn giao mặt bằng để thi công xây dựng công trình như: Khu dân cư trung tâm Thăng Lợi - Gò Đen, Khu dân cư Lego Cen tro City (xã Lương Bình), Đường tỉnh 830 BOT, Đường tỉnh 830 (Phan Văn Mãng), cầu Long Kim, Mở rộng đường Nguyễn Văn Tiếp, cầu Bà Đắc, Đường tỉnh 833B, Đường tỉnh 816, Đường Long Bình, Đường Phước Toàn, Đường Trần Thế Sinh, Vòng xoay ngã 5 thị trấn Bến Lức, Trạm 110kV Long An 2 - An Thạnh, Đường dây 110kV Long An 2 - An Thạnh, Trường tiểu học Tân Bửu (điểm Tân Yên), Trường mẫu giáo Lương Hòa, Trường mẫu giáo Long Hiệp...[18].

Chính quyền tỉnh Long An luôn vận động các doanh nghiệp tham gia tích cực vào công tác bảo đảm lợi ích cho người nông dân khi thu hồi đất. UBND tỉnh luôn khuyến khích các nhà đầu tư chủ động, tích cực thỏa thuận với người dân khi thu hồi đất. Khi tiến hành bồi thường đất và tài sản gắn liền với đất thì các doanh nghiệp cũng đã cân nhắc để đưa mức giá bồi thường, hỗ trợ phù hợp nhất cho người dân. Nhà đầu tư cũng đã quan tâm kịp thời trong việc bảo đảm lợi ích của người dân bị thu hồi. UBND tỉnh Long An luôn vận động, khuyến khích các chủ đầu tư nêu cao tinh thần trách nhiệm với người dân không chỉ bồi thường đất mà còn tích cực thực hiện hỗ trợ nghề cho người dân có đất bị thu hồi. Điều này đã nhận được sự ủng hộ của người dân trong quá trình thu hồi đất [29].

Trong quá trình thu hồi đất thì việc khiếu nại tố cáo là điều không tránh khỏi. Vì vậy UBND tỉnh cũng coi đây là cơ sở để người dân bảo đảm các lợi ích chính đáng của mình. Công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo được UBND tỉnh quan tâm. Khi xảy ra khiếu nại, tố cáo đối với các chương trình, dự án, chính quyền huyện cũng chủ động làm cầu nối giữa người dân và doanh nghiệp để giải quyết thỏa đáng. UBND tỉnh luôn làm tốt công tác tiếp công dân để tiếp nhận kịp thời và xử lý thỏa đáng những thắc mắc và ý kiến của người dân. Nhờ vậy các khiếu kiện, tranh chấp về đất đai trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua đã giảm đi đáng kể. Có thể nói rằng việc thực hiện bảo đảm lợi ích của người dân khi có đất bị thu hồi phát triển công nghiệp đã được thực rất nghiêm túc, vừa đảm bảo hợp tình và hợp lý [29].

Cùng với công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư thì tỉnh Long An cũng quan tâm đến việc phát triển nghề cho người dân. Công tác đào tạo nghề cho người dân khi thu hồi đất là một vấn đề được quan tâm và chú trọng. UBND tỉnh luôn vận động doanh nghiệp ưu tiên nhận người dân có đất bị thu hồi vào làm việc tại các dự án do mình triển khai. UBND tỉnh phối hợp với các đoàn thể trên địa bàn nơi có đất bị thu hồi và tỉnh vào hỗ trợ việc làm cho người dân khi có đất bị thu hồi.

2.3.2. Kinh nghiệm của Bắc Kinh Trung Quốc

Bắc Kinh, là thủ đô của nước Cộng hòa Nhân dân Trung Hoa. Thành phố nằm ở miền Hoa Bắc, với 14 quận nội thị và cận nội thị cùng hai huyện nông thôn; là trung tâm chính trị, văn hóa và giáo dục của Trung Quốc. Vì vậy công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, được thành phố đặc biệt quan tâm. Kinh nghiệm của thành phố Bắc Kinh trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng là phải quan tâm đến lợi ích của người có đất bị thu hồi, thì sẽ tạo được sự đồng tình cao của người dân [37].

Thành phố đã triển khai thực hiện có hiệu quả công tác quy hoạch phát triển đô thị cả về không gian và kiến trúc. Các khu dân cư, khu đô thị mới, các

công trình hạ tầng về giao thông, y tế, văn hoá, giáo dục và các công trình phúc lợi xã hội khác được bố trí hợp lý theo hướng phát triển bền vững, gắn với lợi ích của người dân, như các khu tái định cư cho người dân có đất bị thu hồi đều được xây dựng đồng bộ bao gồm: Khu nhà ở tiện nghi, hệ thống đường giao thông nội bộ hoàn chỉnh, đồng bộ kết nối với bên ngoài thuận tiện, hệ thống điện nước, cây xanh, đảm bảo môi trường sống xanh - sạch - đẹp. Người dân được bố trí vào các khu tái định cư rất yên tâm, phấn khởi. Thành phố từng bước quan tâm đến các vấn đề an sinh xã hội như: phục hồi thu nhập, đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho con em nông dân có đất bị thu hồi [34].

Thành phố đã chủ động xây dựng kế hoạch, tổ chức các đoàn công tác xuống các phường, xã, tiếp xúc, đối thoại trực tiếp với nhân dân, giải quyết kịp thời, có hiệu quả những kiến nghị, thắc mắc của nhân dân trong việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng; tích cực đấu tranh với các luận điểm sai trái, hành vi chia rẽ, mất đoàn kết, chống đối lại chủ trương, chính sách của Đảng, pháp Luật của Nhà nước, quy định của địa phương về bồi thường, giải phóng mặt bằng [11].

Bên cạnh đó, thành phố còn yêu cầu lực lượng vũ trang, các cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn thành phố cùng phối hợp với chính quyền địa phương tham gia hỗ trợ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng như: Tích cực vận động nhân dân tham gia phong trào quần chúng bảo vệ an ninh tổ quốc, phòng chống tội phạm, các tệ nạn xã hội, xây dựng môi trường nông thôn xanh, sạch, đẹp.

Trong quá trình triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, đội ngũ cán bộ thực thi nhiệm vụ làm tốt vai trò là cầu nối giữa Đảng, Nhà nước với nhân dân, phản ánh kịp thời những tâm tư, nguyện vọng chính đáng của nhân dân để bổ sung, sửa đổi các chủ trương, chính sách, cho phù hợp với thực tế tại địa phương, được nhân dân thành phố đồng tình, nên công tác giải phóng mặt bằng diễn ra thuận lợi [37].

2.3.3. Kinh nghiệm một số tỉnh của Lào về lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp

2.3.3.1. Kinh nghiệm của tỉnh Luong Prabang

Để đảm bảo đúng tiến độ giải phóng mặt bằng là công việc khó khăn, phức tạp trong quy trình thực hiện dự án. Đây cũng là nguyên nhân dẫn đến tình trạng khiếu kiện liên quan đến đất đai gia tăng, kéo dài ở địa phương. Bài học từ tỉnh Luong Prabang trong công tác giải phóng mặt bằng. Dự án mở đường số 7 và đường số 1 là những tuyến đường dẫn đến Cung Điện Hoàng Gia (Haw Kham) được biết đến với tên Haw Kham cho thấy, chỉ khi nào cả hệ thống chính trị quyết tâm đồng lòng, phát huy vai trò, trách nhiệm, tính tiên phong, gương mẫu của người đứng đầu, của mỗi cán bộ, đảng viên, giải quyết tận gốc những vướng mắc, khó khăn của nhân dân thì mới tạo sự đồng thuận cao để hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng [64]

Giải quyết tận gốc những vướng mắc

Ban Thường vụ Thành ủy, lãnh đạo UBND tỉnh Luong Prabang đã họp với các phòng, ban, đơn vị, các địa phương, doanh nghiệp thực hiện nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư để thống nhất về tính cấp thiết, tầm quan trọng và trách nhiệm của mỗi cá nhân trong việc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án trọng điểm quốc gia. Bên cạnh đó, UBND tỉnh cũng đã chỉ đạo Tổ giúp việc bao gồm các sở, ngành liên quan cùng vào cuộc với tinh thần trách nhiệm cao nhất để hỗ trợ người dân trong khu vực giải tỏa [65].

Tỉnh đã thành lập 2 đoàn công tác do lãnh đạo UBND Tỉnh làm trưởng đoàn, tổ chức đối thoại trực tiếp với nhân dân và xem xét thực tế, chủ động đề xuất các phương án giải quyết. Ngoài giờ hành chính, đích thân đồng chí Bí thư Thành ủy và Chủ tịch UBND tỉnh Luong Prabang đến gặp gỡ từng gia đình chưa đồng thuận với phương án đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án tỉnh cũng thường xuyên tổ chức giao ban đột xuất và báo cáo kết quả hàng ngày nhằm đánh giá lại tình hình thực hiện, thống

nhất phương hướng, nhiệm vụ tiếp theo. Qua gặp gỡ, trò chuyện với bà con, để nắm được lý do những hộ dân chưa đồng thuận với công tác giải phóng mặt bằng không phải là không có cơ sở. Việc dân chưa tin tưởng bàn giao mặt bằng là do một số đơn vị và cá nhân chưa thực sự hiểu biết đầy đủ về cơ chế, chính sách dẫn đến tuyên truyền chưa đúng với chủ trương, chính sách của Nước CHDCND Lào [44].

Bên cạnh đó, còn có việc các phòng, ban, cơ quan chuyên môn chưa xác định được việc nào nên làm trước, việc nào nên làm sau để thuận lợi cho tiến độ giải phóng mặt bằng... Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã tiến hành họp bàn, xem xét lại toàn bộ quá trình triển khai dự án chỉ rõ những vướng mắc, những tồn tại. Nghiêm túc kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với những ban, ngành, cán bộ... chưa vào cuộc một cách thực sự để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án. Đồng thời, với những vướng mắc về cơ chế, chính sách, lãnh đạo tỉnh đã bàn bạc, tham vấn ý kiến tổ giúp việc đưa ra phương án có lợi nhất cho nhân dân nhưng vẫn đảm bảo công bằng và đúng với quy định của pháp luật hiện hành [64].

Thống nhất trong chỉ đạo, tạo sự đồng thuận trong nhân dân

Một trong những kết quả nổi bật về công tác phối hợp giữa địa phương với tổ giúp việc của tỉnh đó là tham mưu với UBND tỉnh trình Hội đồng Nhân dân (HĐND) tỉnh về phương hướng giải quyết, các chính sách hỗ trợ đất ao vườn liền kề với đất ở phù hợp với các quy định hiện hành và đảm bảo quyền lợi chính đáng của nhân dân [64].

HĐND tỉnh đã thông qua Nghị quyết về việc quy định chính sách hỗ trợ đất nông nghiệp cùng thửa đất đang có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Luong PraBang. Trên cơ sở Nghị quyết này, tỉnh Luong Prabang đã chỉ đạo thành phố Luong Prabang thống kê lập danh sách 71 hộ có đất vườn ao liền kề với đất ở trong phạm vi ảnh hưởng của dự án đường số 7 và đường số 1 dẫn đến Cung Điện Hoàng Gia [64].

Thực hiện hỗ trợ, đền bù theo đúng chính sách, do vậy nhận được sự đồng tình ủng hộ cao của nhân dân. Có thể nói, Nghị quyết này của HĐND tỉnh không chỉ kịp thời gỡ "nút thắt" trong công tác giải phóng mặt bằng dự án đường số 7 và đường số 1 là những tuyến đường dẫn đến Cung Điện Hoàng Gia mà là cơ sở để tỉnh Luong Prabang thực hiện giải phóng mặt bằng các dự án tiếp theo được thuận lợi hơn [58].

Với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị trên tinh thần trách nhiệm cao nhất từ tỉnh đến thành phố, phường, xã, thôn, tổ dân phố chỉ sau hơn 1 tháng "thần tốc" 100% hộ dân đã đồng thuận với phương án đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư mặc dù chưa nhận được bồi thường. Thành phố Luong Prabang đã cơ bản bàn giao mặt bằng sạch cho chủ đầu tư dự án.

Mặc dù khối lượng công việc nhiều, diện tích thu hồi lớn, ảnh hưởng đến nhiều hộ dân, trong điều kiện thời gian gấp rút nhưng với tinh thần trách nhiệm cao của các cấp, các ngành, các tổ chức chính trị, đoàn thể, sự đồng thuận của nhân dân, đơn vị chủ đầu tư đã nhanh chóng có mặt bằng để triển khai thi công dự án, đảm bảo tiến độ và chất lượng. Điều đó cho thấy, khi cấp ủy, chính quyền sâu sát thực tiễn, hiểu rõ tâm tư nguyện vọng của nhân dân thì việc khó mấy cũng có giải pháp tháo gỡ. Quan trọng nhất là sự đồng thuận vào cuộc của cả hệ thống chính trị. Khi triển khai các công việc phải theo sự chỉ đạo thống nhất từ Ban Thường vụ Thành ủy

Theo đó, mỗi cán bộ ở các cấp, các ngành đều nhận thức rõ vai trò, vị trí của mình trong công tác tuyên truyền, vận động, coi đây là nhiệm vụ chung và phải có trách nhiệm thực hiện. Chỉ khi nào có sự thống nhất, đồng lòng trong hệ thống chính trị thì người dân mới tin tưởng ủng hộ các chủ trương, chính sách của Nước CHDCND Lào, trong đó có việc thực hiện giải phóng mặt bằng các dự án [65].

2.3.3.2. Kinh nghiệm của tỉnh Houaphanh

Tỉnh Houaphanh là tỉnh nằm ở phía đông bắc Lào. Tỉnh lỵ đặt ở Sam Neua; Tỉnh Houaphanh có diện tích 16.500 km². Theo điều tra năm 2020 dân số của tỉnh là 289.393 người. Tỉnh này giáp các tỉnh Sơn La, Thanh Hóa và Nghệ An của Việt Nam ở phía bắc, đông và đông nam, tỉnh Xiang khouang về phía nam và tây nam, và tỉnh Luang Prabang về phía tây. UBND tỉnh đề ra chủ trương đẩy mạnh thu hút đầu tư, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng giảm dần tỷ trọng của ngành nông nghiệp, tăng tỷ trọng của ngành công nghiệp, dịch vụ. Kết quả, nhờ sự quan tâm, lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy cấp, chính quyền cấp trên và sự đoàn kết, nỗ lực cố gắng, quyết tâm phấn đấu của cấp chính quyền các cấp và nhân dân trong toàn tỉnh, đến nay kinh tế - xã hội của tỉnh Houaphanh đã đạt được những kết quả khởi sắc, đáng khích lệ. Theo báo cáo của UBND Tỉnh [65].

Với mục tiêu lớn được đề ra tại các kỳ Đại hội đại biểu toàn quốc Đảng Nhân dân Cách mạng Lào lần thứ X; XI là phát triển công nghiệp bền vững, giải phóng mặt bằng là then chốt, phải đi trước, phải nhanh chóng nhằm thu hút, “trái thăm hoa” cho các nhà đầu tư, tạo đột phá để phát triển công nghiệp, dịch vụ. Đồng thời phải làm tốt công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, bảo đảm lợi ích, quyền hợp pháp, chính đáng cho người dân, ổn định đời sống, an ninh, chính trị trên địa bàn.

Năm 2020 và 2021, tỉnh Houaphanh đã thực hiện tốt các bước trong bồi thường, giải phóng mặt bằng, triển khai các dự án, bàn giao mặt bằng sạch, đúng thời gian các KCN như: Khu công nghiệp VSIP, dự án đường cao tốc từ huyện Houameuang tỉnh Houaphanh đến biên giới Lào - Việt Nam;... Có được kết quả đó là do có sự quan tâm, sát sao, chỉ đạo quyết liệt của Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh và sự giúp đỡ, sự vào cuộc tích cực của các sở, ban, ngành của tỉnh, cấp ủy, chính quyền địa phương và sự ủng hộ, hưởng ứng của nhân dân trong tỉnh [67].

Kết quả theo Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội năm 2023 của UBND tỉnh: Tính đến tháng 12/2022, tỉnh đã thực hiện giải phóng mặt bằng được 317,48/377,17 ha (đạt 84,17% so với kế hoạch). Trong đó, Khu công nghiệp VSIP đã giải phóng mặt bằng được 40/44,98ha; dự án đường cao tốc từ huyện Houameuang tỉnh Houaphanh đến biên giới Lào - Việt Nam; đã giải phóng mặt bằng được 84/154,17 ha; Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng đã chi trả tiền đất dịch vụ cho 597/662 hộ phải chi trả; thực hiện phá vỡ bờ vùng, bờ thửa khoảng 50 ha tại một số thôn, bản đã hoàn thành xong chi trả tiền đất dịch vụ cho nhân dân. Góp phần đẩy nhanh tiến độ đầu tư của các doanh nghiệp vào tỉnh [63].

Song song những kết quả đạt được trong những năm vừa qua, công tác giải phóng mặt bằng (tuyên truyền, vận động nhân dân) khi nhận bồi thường để giải phóng mặt bằng để phát triển các KCN, dự án mở đường còn có những hạn chế, khó khăn, đó là liên quan., đến hành lang pháp lý (*hệ thống văn bản liên quan chưa đồng bộ, có một số quy định còn chưa kịp thời, chưa phù hợp với thực tiễn địa phương*); nhận thức của một bộ phận nhân dân còn hạn chế dẫn đến chưa nghiêm túc chấp hành chủ trương, chính sách của Nước CHDCND Lào, thậm chí còn bị kích động, đơn thư khiếu kiện đông người, phức tạp, kéo dài hoặc cản trở, chống đối, không chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước, không nhận hỗ trợ, đền bù, không tự nguyện bàn giao mặt bằng ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao mặt bằng cho các dự án. Bên cạnh đó, công tác tuyên truyền, chỉ đạo của cấp ủy, chính quyền, các tổ chức chính trị xã hội ở địa phương còn hạn chế.

2.3.4. Bài học kinh nghiệm rút ra trong việc đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào

Trước khi rút ra các bài học kinh nghiệm trong việc đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn,

Lào, có thể nhận thấy các địa phương như Việt Trì, Tam Điệp, Long An, Bắc Kinh, Luang Prabang và Houaphanh có nhiều điểm tương đồng với Viêng Chăn về thể chế quản lý đất đai, vai trò chi phối của Nhà nước và bối cảnh chuyển đổi từ kinh tế nông nghiệp sang công nghiệp. Những điểm tương đồng này làm phát sinh các vấn đề chung như tái phân bổ lợi ích, rủi ro mất sinh kế và yêu cầu đảm bảo công bằng xã hội trong quá trình thu hồi đất. Trên cơ sở đó, các bài học kinh nghiệm không chỉ mang tính thực tiễn mà còn có thể được lý giải dưới góc độ lý thuyết về công bằng và phát triển bền vững.

Một là, xác định đây là một nhiệm vụ khó khăn, phức tạp bởi tác động, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích của người dân, đến sự ổn định tình hình an ninh, trật tự trên địa bàn có khu công nghiệp. Vì vậy, phải có sự tích cực, quyết liệt vào cuộc của cả hệ thống chính trị và vai trò lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành của các cấp ủy Đảng, chính quyền địa phương, của MTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội nhằm phát huy sức mạnh tổng hợp của cả hệ thống chính trị, tạo sự nhất quán, đồng bộ, kịp thời, nhất là trong công tác tuyên truyền vận động nhân dân.

Hai là, tích cực tuyên truyền, vận động, thuyết phục người dân nghiêm túc thực hiện các chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nước CHDCND Lào và địa phương, cần xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm, xuyên suốt, liên tục, quá trình thực hiện phải kiên trì, kiên quyết, mềm dẻo nhằm tạo sự đồng thuận cao của nhân dân, cần xác định đây là nhiệm vụ chính trị quan trọng phải huy động cả hệ thống chính trị vào cuộc, tuyên truyền sâu rộng đến từng hộ dân, từng thành viên, hội viên các tổ chức đoàn thể chấp hành tốt chủ trương của tỉnh. Tổ chức các hội nghị đối thoại để người đứng đầu cấp ủy, chính quyền và doanh nghiệp lắng nghe những tâm tư nguyện vọng chính đáng của nhân dân để kịp thời chỉ đạo, giải quyết, đáp ứng ngay những vấn đề mà nhân dân đề nghị liên quan đến lĩnh vực quản lý đất đai, giải phóng mặt bằng.

Với cách làm đó, sau khi được tuyên truyền, vận động, đối thoại nhiều hộ gia đình có đất bị thu hồi để mở các dự án đã tự nguyện nhận tiền đền bù,

với diện tích hàng chục ha, giúp cho tiến độ thực hiện các dự án được nhanh, kịp thời hơn.

Ba là, tăng cường công tác kiểm tra, rà soát, nắm bắt tình hình đơn thư khiếu nại, tố cáo, giải quyết thỏa đáng, nhanh chóng, kịp thời ngay từ khi manh nha, ngay tại cơ sở, tránh tình trạng đơn thư vượt cấp, kéo dài, gây rối, phức tạp tình hình; ngăn chặn các hành vi lấn chiếm, xây dựng trái phép trên đất nhằm trục lợi; nghiêm túc thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, cố tình chống đối, không chấp hành quyết định thu hồi đất để răn đe, phòng ngừa chung tạo lòng tin của nhân dân trong việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng.

Bốn là, cải cách thủ tục hành chính, đảm bảo công khai, minh bạch, đơn giản hóa thủ tục hành chính; tích cực, chủ động, sáng tạo, quyết liệt, linh hoạt trong lãnh đạo, chỉ đạo, quản lý, điều hành; nâng cao vai trò, trách nhiệm của chính quyền; người đứng đầu cấp ủy, chính quyền địa phương; quan tâm đến giải quyết việc làm, chuyển đổi nghề cho người dân bị ảnh hưởng bởi chính sách thu hồi đất.

Tiểu kết chương 2

Quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá và đô thị hoá tất yếu phải thu hồi đất ở khu vực nông nghiệp, nông thôn để xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế, kỹ thuật, xã hội, các khu công nghiệp, dịch vụ, các công trình công cộng, quốc phòng an ninh... Lợi ích kinh tế của người dân nói chung, của người dân có đất bị thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất bao gồm: Lợi ích về quyền sử dụng đất; về cây cối, hoa màu, công trình kiến trúc trên đất; về việc làm, thu nhập và đời sống, các lợi ích khác: văn hoá, giáo dục, y tế... Giải quyết tốt lợi ích kinh tế của người dân có đất bị thu hồi có vai trò quan trọng góp phần ổn định chính trị, xã hội, quốc phòng an ninh, trật tự xã hội, giải phóng mặt bằng nhanh...

Chương 2 luận án đã tổng hợp những nội dung cơ bản nhất về lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp như các khái niệm cơ bản về thu hồi đất để phát triển công nghiệp; Nội dung và tiêu chí đánh giá lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp; Những nhân tố ảnh hưởng đến việc giải quyết hài hoà lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp. Lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp là vấn đề không chỉ xuất hiện ở Thủ đô Viêng Chăn, nước CHDCND Lào mà ở các tỉnh của Nước CHDCND Lào; Không phải chỉ ở Nước CHDCND Lào mà ở tất cả các địa phương, các quốc gia khác. Việc giải quyết hài hoà lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp với các chính quyền và các đơn vị liên quan đã được nhiều địa phương (tỉnh) của Nước CHDCND Lào và các quốc gia khác thực hiện, mang lại kết quả tích cực.

Chương 2 luận án đã nghiên cứu, tổng kết kinh nghiệm của một số địa phương tại Việt Nam, Trung Quốc, của tỉnh Luong Prabang, tỉnh Houaphanh và rút ra được một số bài học cho Thủ đô Viêng Chăn trong việc giải quyết lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp. Những bài học kinh nghiệm của Việt Nam, Trung Quốc và đặc biệt của hai tỉnh Luong Prabang, Houaphanh (Nước CHDCND Lào) là những hướng giải quyết có ý nghĩa thiết thực cho Thủ đô Viêng Chăn nhằm giải quyết tốt vấn đề lợi ích cho người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp

Chương 3
THỰC TRẠNG LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN
CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP
Ở THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN, NƯỚC CỘNG HOÀ DÂN CHỦ
NHÂN DÂN LÀO GIAI ĐOẠN 2017 -2024

3.1. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM, TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI Ở THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN - LÀO

3.1.1. Đặc điểm tự nhiên

Viêng Chăn hay Vientiane, tiếng Lào **ວຽງຈັນ**), tiếng Việt xưa gọi là Mường Viêng là thành phố trực thuộc trung ương duy nhất ở Lào, là đơn vị hành chính địa phương cấp 1 ngang với các tỉnh của Lào. Viêng Chăn bao gồm 9 đơn vị hành chính cấp 2 trong đó có 5 đơn vị đô thị và 4 đơn vị nông thôn. Khu vực đô thị, hay nội thành, gồm 5 muang của Viêng Chăn được xác định là Thủ đô Viêng Chăn của Lào. Tên được đặt tên cho 1 con đường tại quận 5 [63].

Viêng Chăn rộng 3.920 km² và có 910.479 dân (năm 2016) trong đó khu vực Thủ đô có 35.000 người (2016). Nếu tính cả vùng đô thị Viêng Chăn (toàn bộ các huyện nông thôn của Viêng Chăn và các huyện thuộc Viêng Chăn) được cho là hơn 940.000 người. Viêng Chăn nằm ở tả ngạn sông Mê Công, ở tọa độ 17°58' Bắc, 102°36' Đông (17.9667, 102.6). Ở đoạn này con sông chính là biên giới giữa Lào với Thái Lan [63].

Thủ đô Viêng Chăn có đặc điểm tự nhiên nổi bật là nằm bên bờ sông Mê Kông, có khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình với mùa mưa (tháng 5-11) và mùa khô (tháng 12-4), địa hình bằng phẳng, đất phù sa màu mỡ, nhiệt độ trung bình năm ẩm áp (25-30°C) nhưng cũng có mùa đông lạnh hơn so với các vùng phía Nam Lào.

Viêng Chăn có khí hậu nhiệt đới nóng và ẩm, chia thành 2 mùa rõ rệt: mùa khô từ tháng 5 đến tháng 9 và mùa mưa từ tháng 10 đến tháng 4. Nhiệt độ trung

bình hàng năm là 29 độ C, cao nhất có thể lên đến 40 độ C và thấp nhất khoảng 19 độ C. Lượng mưa trung bình hàng năm từ 1.500 đến 2.000 mm.

Viêng Chăn có rất nhiều danh lam thắng cảnh nổi tiếng như:

- Khải hoàn môn Patousai được xây dựng vào thập niên 60 của thế kỷ XX, để kỷ niệm việc nhân dân Lào giành được độc lập từ tay Pháp. Khải hoàn môn được xây dựng theo mô hình Khải hoàn môn ở thủ đô Paris, nhưng mang phong cách kiến trúc Lào với những phù điêu nữ thần Kinnari nửa người nửa chim.

- Chùa That Luang ở Viêng Chăn được xây dựng vào khoảng thế kỷ XVI, trên tàn tích của một ngôi chùa theo phong cách Khmer có sớm nhất từ thế kỷ XIII. Đến thế kỷ XIX, ngôi chùa bị người Thái tàn phá nặng nề, nhưng ngay sau đó nó đã được khôi phục lại. Kiến trúc của ngôi chùa tiêu biểu cho những nét văn hóa Lào. Ngày nay chùa That Luang được xem là biểu tượng quốc gia của Lào.

- Chùa Wat Sisaket là một trong những ngôi chùa cổ nhất Viêng Chăn, được nhà vua Chao Anouvong cho xây dựng vào năm 1818. Trong chùa có nhiều tượng Phật cổ, có giá trị nghệ thuật cao, niên đại từ thế kỷ XVI đến thế kỷ XIX.

- Tại Thủ đô Viêng Chăn còn có nhiều danh lam thắng cảnh khác như chùa Vat Phra Keo, Wat Ong Teu Mahawihan, Wat Si Muang, Wat Sok Pa Luang, Công viên Phật, Bảo tàng Quốc gia Lào... Nguồn tài nguyên khoáng sản trên địa bàn thủ đô khá đa dạng và phong phú trong đó đáng kể đến như: Quặng sắt 56,9 triệu tấn, chì kẽm 5,4 triệu tấn, Vonfram 28 ngàn tấn, thiếc 13600 tấn, vàng sa khoáng trên 1000kg, đá xây dựng gần 100 tỷ m³ ...Nhìn chung điều kiện tự nhiên của Thủ đô Viêng Chăn khá thuận lợi cho quá trình phát triển kinh tế đặc biệt là du lịch, công nghiệp khai thác, chế biến lâm sản và sản xuất vật liệu xây dựng. Điều này đã tác động không nhỏ tới sự hình thành và thúc đẩy phát triển các điểm, khu dân cư tập trung tại các khu vực công nghiệp, khu vực có ngành nghề truyền thống... từ đó dẫn đến sự thay đổi

phân bố dân cư, phát triển sản xuất và tác động nhất định đến việc sử dụng đất trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn.

3.1.2. Đặc điểm kinh tế xã hội

Đặc điểm kinh tế xã hội của Viêng Chăn ảnh hưởng đến thu hồi đất cho công nghiệp thông qua sự tập trung dân số, cơ sở hạ tầng chưa đồng đều, và sự khác biệt giữa khu vực thành thị và nông thôn. Sự tăng trưởng kinh tế ở đô thị thúc đẩy nhu cầu thu hồi đất, nhưng đồng thời làm dấy lên các vấn đề xã hội như di dời dân cư, mất sinh kế, và tác động môi trường. Mâu thuẫn giữa mục tiêu phát triển công nghiệp và bảo vệ đời sống người dân là một thách thức lớn.

3.1.2.1. Về dân số - lao động

Trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn có tám dân tộc anh em cùng chung sống với tổng qui mô dân số tính đến năm 2023 là 840.000 người. Tỷ lệ tăng tự nhiên của dân số hàng năm là 1,3%. Mật độ dân số trung bình là 228 người/km², trong đó mật độ dân số nội thành là 1.657 người/ km² và mật độ dân số ngoại thành là 59 người/km. Số người trong độ tuổi lao động của thủ đô chiếm tỷ lệ 50,2%- ở mức trung bình so với cả nước và thấp hơn thành phố lớn là Luông Pha Bông (58%) và Thành phố Luông Tha Nam (54%) [62]. Mặc dù đã thực hiện nhiều biện pháp thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, giải quyết việc làm, nhưng hiện nay trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn vẫn còn khoảng 44.600 người chưa có việc làm, chiếm 5,5% dân số và mỗi năm có thêm khoảng 2000 người có nhu cầu việc làm. Cơ cấu lao động đa dạng, tập trung vào thương mại, dịch vụ, công nghiệp nhẹ (dệt may, thủ công) và du lịch, thu hút đầu tư hạ tầng lớn như Đường sắt Lào-Trung, đóng góp quan trọng vào kinh tế quốc gia.

Thủ đô Viêng Chăn là một trong những trung tâm đào tạo lớn nhất cả nước. Trên địa bàn thành phố có 5 trường đại học, 27 trường cao đẳng - trung học, dạy nghề. Hàng năm đào tạo ra hàng ngàn kỹ sư trung cấp công nhân kỹ thuật có trình độ trên nhiều lĩnh vực khác nhau. Điều này tạo cho Thủ đô

Viêng Chăn một lợi thế rất lớn về trình độ công nhân lao động so với các địa phương khác trong cả nước.

3.1.2.2. Về kinh tế

Trong hơn 30 năm đổi mới, cùng với xu thế phát triển chung của cả nước, quá trình đổi mới về kinh tế đất nước đã và đang tạo nhiều thuận lợi cho sự phát triển kinh tế - xã hội cả nước nói chung và cho mỗi địa phương nói riêng, trong đó có Thủ đô Viêng Chăn. Sự phát triển kinh tế - xã hội, Thủ đô Viêng Chăn được xác định là trung tâm kinh tế - văn hóa - khoa học và công nghệ của Nước Cộng hoà dân chủ Nhân dân Lào, nhìn chung Thủ đô Viêng Chăn có tốc độ phát triển kinh tế năng động và liên tục tăng trong những năm qua. Giai đoạn 2010- 2020 tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 8,8%/năm, tổng GDP đến năm 2010 đạt 4.750 tỷ LAK; trong đó nông nghiệp 1.586,5 tỷ LAK, chiếm 33,4% của GDP; công nghiệp 1.092,5 tỷ LAK, chiếm 23% của GDP và dịch vụ 2.071 tỷ LAK, chiếm 43,6% của GDP; thu nhập bình quân đầu người là 1.532 USD [63]. So với kế hoạch 5 năm (2001 - 2005) tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt được 7%/năm, thu nhập bình quân đầu người đạt được 355 USD/năm; kế hoạch 5 năm (2005 - 2010) đạt được 9,4%/năm và thu nhập bình quân đầu người đạt được 821 USD/năm. Năm 2021 tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 8,4%/năm, tổng GDP đạt 6.033 tỷ LAK; trong đó nông nghiệp 1.924,5 tỷ LAK, chiếm 32% của GDP; công nghiệp 1.429,8 tỷ LAK, chiếm 24% của GDP và dịch vụ 2.678,7 tỷ LAK, chiếm 44% của GDP; thu nhập bình quân đầu người là 13,96 triệu LAK/năm hoặc bằng 1.746 USD và giai đoạn năm 2020- 2023 tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 8,4%/năm, tổng GDP đạt 7.076 tỷ LAK; trong đó nông nghiệp 2.118 tỷ LAK, chiếm 30% của GDP; công nghiệp 1.690 tỷ LAK, chiếm 24% của GDP và dịch vụ 3.257 tỷ LAK, chiếm 46% của GDP; thu nhập bình quân đầu người là 16,09 triệu LAK/năm hoặc bằng 2.011 USD. Nhìn chung, cơ cấu kinh tế của thủ đô trong những năm qua đã đạt mức tăng trưởng khá, cơ cấu kinh tế có xu hướng

chuyển biến tiến bộ, đúng hướng làm cho nông nghiệp giảm, công nghiệp và dịch vụ trong GDP và GDP bình quân đầu người tăng.

Bảng 3.1. Cơ cấu kinh tế Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 - 2024

TT	Chỉ tiêu	Năm							
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	GDP (Tỷ kíp)	41.182	44.620	48.895,51	53.088	59.270	62.243.93	72.156.09	85.892.25
2	Cơ cấu GDP (%)	100	100	100	100	100	100	100	100
	- Công nghiệp	15,56	14,20	13,87	14,30	14,86	13,77	17,23	14,48
	- Nông nghiệp	46,43	49,30	50,28	49,50	50,04	49,05	44,22	48,01
	- Dịch vụ	38,01	36,50	35,85	36,20	35,09	37,18	38,55	38,50

Nguồn: Sở kế hoạch và Đầu tư Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 -2024

Từ bảng số liệu trên cho thấy cơ cấu kinh tế Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017-2024 cho thấy sự dịch chuyển mạnh mẽ sang dịch vụ và nông nghiệp, giảm dần tỷ trọng công nghiệp.

Cụ thể cơ cấu kinh tế có sự chuyển dịch theo hướng giảm tỷ trọng công nghiệp là ngành chiếm tỷ trọng thấp nhất của cơ cấu kinh tế Thủ đô Viêng Chăn và có xu hướng giảm dần của giai đoạn 2017 -2024. Cụ thể năm 2017 là 15,56% giảm xuống còn 13,77% năm 2022 và 2023 tăng lên là 17,23% nhưng đến 2024 giảm xuống còn 14,48%. Ngành nông nghiệp luôn chiếm tỷ trọng cao nhất giai đoạn 2017 -2024 chiếm từ 44,22% - 50,28%.

Đối với việc đầu tư ở Thủ đô Viêng Chăn từ giai đoạn 2017 - 2024 có 3.378 dự án, với tổng số vốn 21.374.950,39 tỷ LAK, trong đó bao gồm cả đầu tư của Nhà nước 1.537 dự án, 1.138,675 tỷ LAK, khoản vay và hỗ trợ 941 dự án, 5.692,037 tỷ LAK, tư nhân trong nước 562 dự án, 6.944,2 tỷ LAK và tư nhân ngoài nước 154 dự án với tổng số vốn 6.778,094 tỷ LAK. Đối với các dự án này đã tập trung trong lĩnh vực kinh tế 558 dự án; lĩnh vực văn hóa - xã hội 705 dự án và lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng 397 dự án. Việc đầu tư phần lớn làm theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Cùng với tăng trưởng kinh tế, Thủ đô Viêng Chăn trong giai đoạn 2017 -2024 đã tập trung triển khai nhiều lĩnh vực trọng điểm và đạt được những kết quả quan trọng như phát triển nông nghiệp, công nghiệp và thương mại; nâng cao năng lực trong ngành năng lượng và khai khoáng; chú trọng giáo dục, thể thao, y tế, lao động và an sinh xã hội; đẩy mạnh văn hóa, thông tin và du lịch; tập trung các chương trình phát triển nông thôn, xóa đói giảm nghèo; tăng cường quản lý, khai thác bền vững tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; đồng thời đầu tư phát triển hạ tầng đô thị, dịch vụ công cộng và cải cách hành chính nhà nước gắn với giữ vững quốc phòng - an ninh.

Theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng Nhân dân Cách Mạng Lào thành phố Viêng Chăn lần thứ 14 thì trong giai đoạn tới - giai đoạn 2017 -2024, cơ cấu trên vẫn tiếp tục được duy trì theo hướng: "Tập trung số một vào phát triển du lịch, công nghiệp và dịch vụ, coi trọng phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá với thế mạnh là nếp nương và cây ăn quả".

**Bảng 3.2. Số lượng dự án đầu tư trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn
giai đoạn 2017 - 2024**

Đơn vị tính: tỷ LAK

Năm	Dự án khác		Dự án phát triển công nghiệp		Tổng	
	Số lượng dự án	Giá trị	Số lượng dự án	Giá trị	Số lượng dự án	Giá trị
2017			1	50,000,000	1	50,000,000
2018	3	3,138,618	3	14,050,000	6	17,188,618
2019	12	21,751,543	9	270,609,244	21	292,360,787
2020	24	24,454,091	3	31,703,520	27	56,157,611
2021	38	20,632,148	3	109,890,000	41	130,522,148
2022	35	319,923,069	8	14,062,451	43	333,985,520
2023	53	17,826,810	6	55,014,983	59	72,841,793
2024	31	14,340,122	3	98,902,865	34	113,242,987
Tổng	196	422,066,401	36	644,233,063	232	1,066,299,464

Nguồn: Văn phòng Ủy ban Xúc tiến và quản lý đầu tư Thủ đô Viêng Chăn [67]

Hiện nay trên địa bàn lãnh thổ của thủ đô tính đến 31/12/2024 tổng số dự án phát triển công nghiệp có 36 dự án với tổng giá trị là 644,233,063 tỷ kíp và tổng số các dự án khác là 196 dự án với tổng giá trị là 422,066,401 tỷ kíp. Sự phát triển kinh tế ở Viêng Chăn tạo ra nhu cầu thu hồi đất cho các dự án công nghiệp như khu chế xuất, nhà máy, và hạ tầng liên quan. Đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế dẫn đến việc sử dụng đất ngày càng hiệu quả và cạnh tranh hơn, tạo áp lực thu hồi đất từ nông nghiệp sang công nghiệp.

3.1.2.3. Lịch sử văn hoá truyền thống của Thủ đô Viêng Chăn

Thủ đô Viêng Chăn của Lào mang trong mình lịch sử và văn hóa truyền thống phong phú, phản ánh sự giao thoa giữa các yếu tố Phật giáo, văn hóa Lào và ảnh hưởng từ các vương quốc cổ. Tên gọi Viêng Chăn bắt nguồn từ tiếng Pali, mang nghĩa "Khu rừng đàn hương của nhà vua", nhưng trong tiếng Lào hiện đại lại có nghĩa là "Thành phố Trắng".

Trải qua hơn 40 năm xây dựng và trưởng thành, dưới sự lãnh đạo của Đảng Nhân dân cách mạng Lào, nhân dân các bộ tộc Lào đã vượt qua muôn vàn khó khăn, trở ngại, giành được nhiều thành tựu to lớn trong công cuộc xây dựng và phát triển đất nước.

Hoạt động văn hóa - xã hội được triển khai hiệu quả, tạo sự hài hòa trong phát triển. Với chủ trương coi giáo dục là điểm mấu chốt trong việc xây dựng xã hội Lào văn minh hiện đại, ngành giáo dục Lào đã có những bước tiến đáng kể. Hằng năm, hệ thống giáo dục của Lào đã đào tạo ra một số lượng lớn cán bộ có chuyên môn phục vụ sự nghiệp xây dựng và bảo vệ đất nước. Đặc biệt, để đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng cao phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa, ngoài việc tự đào tạo, Lào còn gửi hàng nghìn học sinh, sinh viên ra nước ngoài học tập. Riêng với Việt Nam, hợp tác giáo dục - đào tạo phát triển nguồn nhân lực được ưu tiên và mở rộng với nhiều hình thức, được thực hiện từ Trung ương tới các bộ, ngành, địa phương, tổ chức, doanh nghiệp.

Nhằm nâng cao hơn nữa đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân, bảo đảm sự hài hòa và bền vững xứng tầm với sự phát triển kinh tế, việc chăm sóc sức khỏe cho toàn dân, xây dựng môi trường, không gian văn hóa mang đậm tính dân tộc trên cơ sở tiếp nhận những tinh hoa của các nền văn hóa thế giới, luôn được Đảng và Nhà nước Lào chú trọng. Hàng năm, Thủ đô Viêng Chăn -Lào tập trung xây dựng, Thủ đô Viêng Chăn đang tích cực phát triển các khu công nghiệp, với 5 đặc khu kinh tế đã thu hút nhiều nhà đầu tư. Một trong số đó là khu công nghiệp và thương mại Vientiane-Non Thong (VITA Park), đang chuẩn bị bước vào giai đoạn phát triển thứ hai, hứa hẹn tạo thêm nhiều việc làm... Bên cạnh đó, các hoạt động văn hóa - xã hội, thể dục, thể thao, xóa bỏ được các hủ tục lạc hậu, mê tín dị đoan cũng được đẩy mạnh, góp phần xây dựng một môi trường sống hài hòa, lành mạnh [62].

Như vậy, lịch sử và văn hóa truyền thống của Viêng Chăn có ảnh hưởng đáng kể đến việc thu hồi đất phát triển công nghiệp, chủ yếu thông qua sự xung đột giữa giá trị văn hóa và nhu cầu kinh tế, thể hiện qua các vấn đề như khu bảo tồn di sản, sự kháng cự của cộng đồng và việc quy hoạch thiếu cân nhắc. Những yếu tố này dẫn đến sự chậm trễ trong phát triển, xung đột xã hội và đôi khi là mất mát các di sản kiến trúc độc đáo. Khi các khu công nghiệp được đề xuất, chúng thường xuyên xung đột với các khu vực có giá trị văn hóa cao, gây ra các cuộc tranh luận về việc bảo tồn di sản, ảnh hưởng đến tiến độ dự án và gây áp lực lên quy hoạch.

3.1.3. Khái quát về hiện trạng thu hồi đất cho phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào

3.1.3.1. Cơ sở pháp lý của quá trình thu hồi đất và bồi thường thiệt hại

Việc phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp hóa đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội cho địa phương. Trong những năm qua, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư tiếp cận quỹ đất tại các khu công nghiệp, Ban lãnh đạo Thủ đô Viêng Chăn luôn xác định công tác thu hồi đất là quan trọng

và cần thiết. Công tác thu hồi đất luôn nhận được sự quan tâm, chỉ đạo sâu sát đến các quận, huyện. Trình tự, thủ tục và các nội dung liên quan đến thu hồi đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai và được người dân đồng tình ủng hộ. Thủ đô Viêng Chăn luôn bám sát vào chủ trương, đường lối của Đảng và pháp luật của Nhà nước, nhất là các quy định của Luật Đất đai số 70/QH, ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào trong quá trình thực hiện chăm lo, bảo vệ lợi ích của người dân khi thu hồi đất để phát triển công nghiệp. Việc thực hiện bồi thường và xác định giá đất được thực hiện một cách nghiêm túc theo Thông tư Số: 0040/BTNMT Thủ đô Viêng Chăn, ngày 12 tháng 01 năm 2023 cũng như hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thủ đô Viêng Chăn đã chỉ đạo triển khai các Nghị quyết về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, trong đó nội dung quan trọng là chỉ đạo thực hiện chăm lo, bảo vệ lợi ích chính đáng của người dân có đất thuộc diện bị thu hồi.

- Hiến pháp nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào bản sửa đổi năm 2015 Điều 61 [52];

- Luật Sửa đổi một số điều của Luật Quốc hội năm 2015 (bản năm 2016) Điều 59 khoản 7 [51];

- Báo cáo của Chính phủ số 3581/BTNMT, ngày 11 tháng 6 năm 2018 do Bộ Tài nguyên thiên nhiên và Môi trường trình;

- Giấy đề nghị của Thủ tướng Chính phủ số 86/TTg, ngày 25 tháng 6 năm 2018 [55].

- Điều 19, 20 Chương IV của Luật Hành chính địa phương số 68/QH, ngày 14 tháng 12 năm 2015 về chức năng, quyền và nhiệm vụ của Tỉnh trưởng, Đô trưởng [53];

- Điều 26 Luật Điện lực (bản sửa đổi) số 06/QH, ngày 9 tháng 6 năm 2017;

Nghị định số 84/CP, ngày 30 tháng 4 năm 2016 về bồi thường thiệt hại và tái định cư do dự án phát triển [54];

- Nghị quyết Hội nghị Ủy ban Thường vụ Hội đồng Nhân dân Thủ đô Viênng Chăn số 141/UBTV.HĐNDTĐVC, ngày 30 tháng 10 năm 2018;

- Quyết định về việc thành lập Ủy ban phối hợp và thúc đẩy dự án dây tải điện 115/22kw từ trạm điện Đông Phô Xi đến trạm điện Na Hảy số 1015/ĐTTĐVC, ngày 13 tháng 10 năm 2016;

- Xác nhận và đề nghị của Sở Tài nguyên thiên nhiên và Môi trường số 3559/STNTNMT.TĐVC, ngày 4 tháng 10 năm 2018; Sở Công chính và Vận tải Thủ đô Viênng Chăn số 5209/CCVT.TĐVC, ngày 15 tháng 10 năm 2018 và Sở Nông Lâm nghiệp Thủ đô Viênng Chăn số 4116/NLN.TĐVC, ngày 01 tháng 10 năm 2018 về quy định mức giá bồi thường thiệt hại do dự án;

- Giấy đề nghị của Sở Năng lượng và Mỏ Thủ đô Viênng Chăn số 1165/NLM.TĐVC, ngày 18 tháng 10 năm 2018.

Góp ý của các đại biểu Quốc hội tại kỳ họp lần thứ 5 của Quốc hội khóa VIII ngày 11 tháng 6 năm 2018.

3.1.3.2. Quy trình thực hiện thu hồi đất và bồi thường thiệt hại

Nguyên tắc bồi thường thiệt hại, quyền sử dụng đất, công trình xây dựng, sản phẩm trồng trọt và phát triển khác trong khu bảo tồn của Dự án để động viên người dân bị tác động do dự án đó thừa nhận và hiểu về chính sách của Chính phủ trong phát triển, chân thành góp phần xây dựng phát triển. Nhằm đảm bảo người bị tác động được nhận tiền bồi thường thiệt hại, tái định cư, củng cố đời sống ngày một tốt hơn hoặc như ban đầu một cách hợp lý và phù hợp Nghị định số 84/CP, ngày 30 tháng 4 năm 2016 về bồi thường thiệt hại và tái định cư do dự án phát triển đề ra và làm cơ sở cho việc nghiên cứu, thu thập thông tin và quy định mức giá bồi thường cho người bị tác động. Giao cho Ủy ban phối hợp và xúc tiến Dự án, Cơ quan chính quyền quận, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên thiên nhiên và Môi trường, Sở Công chính và Vận

tài, Sở Nông Lâm nghiệp, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thủ đô Viêng Chăn và mọi tổ chức Đảng - Nhà nước và xã hội có liên quan có nhiệm vụ phổ biến, tuyên truyền và động viên người dân bị tác động hiểu và góp phần phát triển chung của Chính phủ đã đề ra một cách an ninh trật tự và hiệu quả.

Trong quá trình thu hồi đất của người dân để phát triển cụm công nghiệp thì UBND Thủ đô Viêng Chăn luôn chú trọng và lên các phương án bồi thường lợi ích vật chất cho người dân. UBND Thủ đô Viêng Chăn phối hợp với nhà đầu tư vận dụng tối đa các quy định của Luật Đất đai năm 2019 về xác định thiệt hại cho người dân để có phương án bồi thường. Căn cứ Xác nhận và đề nghị của Sở Tài nguyên thiên nhiên và Môi trường số 3559/STNTNMT.TĐVC, ngày 4 tháng 10 năm 2018; Sở Công chính và Vận tải Thủ đô Viêng Chăn số 5209/SCCVT.TĐVC, ngày 15 tháng 10 năm 2018 và Sở Nông Lâm nghiệp Thủ đô Viêng Chăn số 4116/NLN.TĐVC, ngày 01 tháng 10 năm 2018 về quy định mức giá bồi thường thiệt hại do dự án; Căn cứ Giấy đề nghị của Sở Năng lượng và Mỏ Thủ đô Viêng Chăn số 1165/SNLM.TĐVC, ngày 18 tháng 10 năm 2018. Công tác kiểm kê đất đai và tài sản gắn liền với đất của người dân được Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND các quận và các nhà đầu tư thực hiện một cách khoa học và nghiêm túc.

Tỉnh trưởng, Đô trưởng Thủ đô Viêng Chăn đề nghị Hội đồng Nhân dân cấp tỉnh thông qua quy định giá đất để phục vụ theo đối tượng quy định trong khoản 1, 2 và 3. Đối với khoản 3 nếu định giá đất để bồi thường do chuyển đổi lại quyền sử dụng đất trong công trình công cộng và công trình đầu tư thấy không phù hợp hoặc chênh lệch giá cao giữa giá đất quy định trong khu định giá với giá thị trường thì cho thành lập Ủy ban trọng tài theo quy định và Hội đồng nhân dân cấp tỉnh xem xét, thông qua giá bồi thường;

Thực hiện kế hoạch của Thủ đô Viêng Chăn tập trung phát triển công nghiệp theo quy hoạch tại Thông báo của Văn phòng Thủ tướng số

1172/VPTTg, ngày 4 tháng 8 2017; Nghị định số 84/CP, ngày 5 tháng 4 năm 2016 về bồi thường và quy hoạch khu dân cư do dự án phát triển về quy hoạch phát triển công nghiệp đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

**Bảng 3.3. Kết quả thu hồi đất để phát triển công nghiệp
Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 - 2024**

TT	Cụm công nghiệp	Diện tích thu hồi (ha)			Số hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi
		Tổng	Hộ gia đình, cá nhân	Tổ chức	
1	Khu phát triển tổng hợp Xây Xệt Thả	984.01	427,54	446,47	1.935
2	Đặc khu kinh tế Hồ Thạt Luổng	315.84	305,55	10,29	1.259
3	Đặc khu Đông phô Xi	54.23	41,91	12,32	845
4	Đặc khu kinh tế Long Thành	541.28	331,70	208,58	302
5	Khu Viêng Chăn-Nôn Thong	185.00	75,00	110.00	579
Tổng		2.080,36	1.181,70	579,08	4.920

Nguồn: Báo cáo Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 - 2024.

Hiện nay trên địa bàn thủ đô có 05 cụm công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích là 160,2 ha, chiếm 0,91% diện tích tự nhiên và chiếm 3,12% diện tích đất phi nông nghiệp (là Khu phát triển tổng hợp Xây Xệt Thả; Đặc khu kinh tế Hồ Thạt Luổng; Đặc khu kinh tế Long Thành-Viêng Chăn; Khu Đông phô Xi; Khu Viêng Chăn-Nôn Thong)

Trong giai đoạn 2017 - 2024, Thủ đô Viêng Chăn thực hiện 5 dự án thu hồi đất phát triển 5 đặc khu kinh tế đó là: Khu phát triển tổng hợp Xây Xệt Thả với tổng số diện tích thu hồi là 984.01 ha, trong đó hộ gia đình, cá nhân là 427,54 ha và tổ chức là 446,47 ha với Số hộ gia đình có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp là 1.335 hộ; Đặc khu kinh tế Hồ Thạt Luổng tổng diện tích

thu hồi là 315.84 ha, hộ gia đình là 305,55 ha và tổ chức, đơn vị là 10,29 ha, tổng số hộ có đất bị thu hồi để phát triển dự án là 1.259 hộ; Đặc khu kinh tế Long Thành-Viêng Chăn tổng diện tích thu hồi là 541.28 ha trong đó các hộ gia đình là 331,70 ha chiếm 61,31% trong tổng số đất thu hồi của dự án đặc khu kinh tế Long Thành - Viêng Chăn; Khu Đông phô Xi tổng diện tích thu hồi 54.23 ha, các hộ gia đình là 41,91 ha và các tổ chức là 12,32 và có 845 hộ bị thu hồi để phát triển công nghiệp Thủ đô Viêng Chăn; Khu Viêng Chăn-Nôn Thong với tổng diện tích là 185.00 ha thì các hộ gia đình bị thu hồi là 75.00 ha chiếm 40,54 % trong tổng số đất thu hồi để phát triển dự án, Từ bảng số liệu trên cho thấy Khu phát triển tổng hợp Xây Xệt Thả của Thủ đô Viêng Chăn có quy mô số hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi lớn nhất cả Thủ đô Viêng Chăn với là 1.935 hộ và dự án Đặc khu kinh tế Hồ Thạt Luông là 1.259 hộ.

Phần lớn quỹ đất được thu hồi để phát triển CN tại Thủ đô Viêng Chăn là đất nông nghiệp với diện tích 243,4 ha, Đất nông nghiệp chiếm 74,13% tổng quỹ đất thu hồi. Các loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ nhỏ với 25,81%%, trong đó chủ yếu là đất giao thông và đất thủy lợi nội đồng. Ngoài ra, còn có một phần diện tích nhỏ đất chưa sử dụng, chiếm 0,06% tổng diện tích quỹ đất thu hồi.

**Bảng 3.4. Cơ cấu loại đất thu hồi cho phát triển công nghiệp
Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 -2024**

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ cấu
1	Đất nông nghiệp	1.542,11	74,13
2	Đất phi nông nghiệp	536,96	25,81
3	Đất chưa sử dụng	1,29	0,06
	Tổng	2.080,36	100

Nguồn: Báo cáo công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng - hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 -2024

Để công nghiệp hóa thì việc thu hồi đất nông nghiệp để chuyển sang đất công nghiệp là tất yếu. Phát triển công nghiệp được coi là giải pháp then chốt giúp tăng trưởng kinh tế và nâng cao mức sống cho người dân cả ở vùng nông thôn và vùng đô thị. Giá đất nông nghiệp thấp đã khuyến khích chính quyền địa phương thu hồi đất để phát triển công nghiệp với hy vọng thu hút đầu tư công nghiệp vào địa phương. Tại Nước CHDCND Lào nói chung và Thủ đô Viêng Chăn nói riêng, phát triển công nghiệp hóa, đô thị hóa thường đi đôi với việc chuyển đổi đất nông nghiệp.

3.2. TÌNH HÌNH ĐẢM BẢO LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ở THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN, LÀO GIAI ĐOẠN 2017 - 2024

3.2.1. Tình hình đảm bảo bồi thường bằng vật chất

Về tình hình thực hiện bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi ở các dự án cụ thể như sau: Đặc khu kinh tế tại Thủ đô Viêng Chăn gồm 5 khu, đến nay tổng công ty đầu tư trong nước và công ty đầu tư nước ngoài có 176 công ty, với vốn đăng ký 889 USD và tổng vốn kế hoạch đầu tư 5,7 tỉ USD. Tổng giá trị thực hiện nghĩa vụ 228.329.235.181 kip và tổng giá trị nhập khẩu thiết bị phục vụ phát triển cơ sở hạ tầng 2.758.649.016 USD và tổng giá trị xuất khẩu 336.541.175 USD, hàng hóa sản xuất tại các khu đó được xuất khẩu và thay thế nhập khẩu trong nước chẳng hạn như đồ điện tử, thiết bị y tế, thuốc điều trị bệnh, thiết bị thấp sáng, đồ ăn, con vật, thành phẩm, nhiên liệu,...

Bảng 3.5. Thống kê đầu tư tại đặc khu kinh tế Thủ đô Viêng Chăn từ năm thành lập đến năm 2024

STT	Khu đầu tư	Thương mại	Dịch vụ	Công nghiệp	Tổng	Nước ngoài	Trong nước	Trong nước + nước ngoài	Tổng	Vốn đăng ký (USD)	Tổng vốn (USD)
1	Tổng hợp Xây Xết Thả	35	27	46	108	91	14	3	108	426.126.984	1.211.985.270
2	Đông Phô Xi		30		30	29	1		30	36.870.175	110.361.175
3	Khu công nghiệp và thương mại Viêng Chăn-Nôn Thoong	14	20	33	67	60	6	1	67	75.238.000	147.393.000
4	Hồ Thạt Luông	21	41		62	52	7	3	62	449.501.404	476.994.229
5	Long Thành-Viêng Chăn		3	3	3		3		3	300.700.000	902.214.380
6	Khu Viêng Chăn Logistic	1	6		7		6	1	7	14.882.926	733.842.029

Nguồn: Thủ đô Viêng Chăn (2024) Báo cáo đặc khu kinh tế [62].

- Khu phát triển tổng hợp Xay Xết Thả

Năm 2024 được tiếp tục phát triển cơ sở hạ tầng chẳng hạn như đã hoàn thành công tác xây dựng Phòng Hải quan vùng, xây dựng trụ sở mới hiện tại đang trong giai đoạn thiết kế, trang bị nội thất, hoàn thành dự án xây dựng trạm biến áp 115KV, dự án xây dựng trung tâm thương mại giai đoạn 1 hiện tại đang trong bước trang bị nội thất, dự án nâng cấp cảnh quan đường số 1, xử lý nước thải và v.v.. Còn việc thu hút đầu tư có thể thu hút đầu tư được 12 công ty (8 công ty nước ngoài, 3 công ty trong nước, 1 công ty liên doanh trong nước và nước ngoài), tổng giá trị 19.350.000 USD và vốn đăng ký 17.950.000 USD, so với năm ngoái tăng lên 3 công ty. Khu Xay Xết Thả là một khu công nghiệp tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước được nhiều nhất, tổng giá trị thu được 92.744.287.513 kíp so với năm qua tăng lên 16.295.123.021 kíp. Trong đó, bao gồm thuế tiêu dùng 40.298.319.800 kíp, thuế giá trị gia tăng 21.654.791.645 kíp, thuế nhập khẩu 18.386.652.200 kíp, thuế thu nhập cá nhân 8.426.777.304 kíp, thuế doanh thu 2.688.926.621 kíp và thuế khác 1.288.819.943 kíp [69]

Ngoài ra, còn tiếp tục giải quyết vấn đề đất đai và đã đền bù đất cho người dân bị tác động do phát triển dự án, hiện tại còn chưa đền bù 25 thửa đất trong đó 14 thửa không nhận tiền đền bù (không đồng ý) và còn 11 thửa không thể liên hệ được chủ đất và đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng 4 thửa đất trong khu vực dự án. Tạo công ăn việc làm mới giai đoạn này có xu hướng tốt hơn vì có xây dựng nhà máy mới, hiện tại có tổng lao động 4.463 người, lao động nước ngoài 1.151 người, so với năm 2022 lao động tăng 1.114 người, lao động Lào tăng lên 1.063 người, lao động nước ngoài giảm 51 người [64].

- Đặc khu kinh tế Long Thành-Viêng Chăn

Năm 2024 đặc khu kinh tế Long Thành-Viêng Chăn tiếp tục tiến hành công việc như thường lệ, đặc biệt là cung cấp dịch vụ sân golf trong khu vực và nghiên cứu tính khả thi (MOU) của dự án Long Thành-Viêng Chăn Hight Tech Park là một trong những dự án tập trung phát triển đặc khu kinh tế. Ngoài ra, đã nộp thuế nghĩa vụ cho ngân sách nhà nước 4.594.064.871 kíp so

với năm qua tăng lên 3.289.177.530 USD so với kế hoạch năm 2022 thực hiện vượt kế hoạch 246% (kế hoạch năm là 1.370.131.708 kíp). Trong đó, bao gồm: phí tô nhượng đất 3.401.767.808 kíp, thuế tiêu dùng 967.724.567 kíp, thuế thu nhập cá nhân 211.378.996 kíp, lệ phí và phí dịch vụ 13.193.500 kíp. Đã tập trung vào công tác thực địa để khảo sát diện tích đất sẽ phát triển sân goft 36 ha tại khu vực bản Xiêng Đa, quận Xay Xệt Thả và bản Nồng Hèo, quận Hát Xai Phông và giải quyết hòa giải với dân xâm phạm diện tích dự án; đã đền bù đất cho Nhà nước 19 ha với tổng giá trị 23.664 USD. Ngoài ra, còn tiếp tục lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, dự thảo quy hoạch phát triển khu vực và dự thảo luận chứng kinh tế kỹ thuật. Đến nay, có tổng lao động 525 người trong đó, lao động Lào 505 người và lao động nước ngoài 20 người, so với năm 2021 lao động giảm 33 người, so với kế hoạch năm 2023 thực hiện đạt 86% (kế hoạch 614 người) [64].

Về tình hình thực hiện bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi ở các dự án cụ thể như sau:

Bảng 3.6. Tổng số các hộ gia đình được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 - 2024

ĐVT: hộ

Chỉ tiêu	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Tổng số hộ có đất bị thu hồi	364	323	354	973	407	347	1001	1156
- Số hộ có đất thổ cư bị thu hồi	131	137	119	529	221	142	573	545
- Số hộ có đất mặt nước nuôi trồng thủy sản bị thu hồi	26	14	6	9	13	17	24	25
- Số hộ có đất lâm nghiệp bị thu hồi	57	55	59	119	0	19	88	79
- Số hộ có đất bị thu hồi sản xuất nông nghiệp	117	82	131	209	119	123	239	378
- Số hộ có đất vườn bị thu hồi	33	35	39	107	54	46	77	129

Nguồn: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thủ đô Viêng Chăn (2017 - 2024) [48].

Do thực hiện khá nhiều dự án, thu hồi diện tích đất khá lớn nên các dự án đã tác động đến khá nhiều hộ trên địa bàn Thủ đô Viên Chăn. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Thủ đô Viên Chăn cần có thực hiện chi tiết công tác bồi thường, hỗ trợ người dân ổn định đời sống, phát triển kinh tế. Theo kế hoạch thu hồi đất trên địa bàn Thủ đô Viên Chăn thì số hộ bị ảnh hưởng là rất lớn.

Bảng 3.7. Tổng số hộ nhận bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Thủ đô Viên Chăn giai đoạn 2017 - 2024

ĐVT: hộ

Chỉ tiêu	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Tổng số hộ được bồi thường, hỗ trợ tái định cư do có đất bị thu hồi	307	311	314	877	337	327	971	1106
- Số hộ được đền bù, hỗ trợ tái định cư	113	160	120	548	209	171	620	636
- Số hộ được bồi thường, hỗ trợ tiền hoa màu thuộc đất vườn và đất nuôi trồng thủy sản	26	14	6	9	13	17	24	25
- Số hộ được bồi thường, hỗ trợ tiền khi có đất bị thu hồi lâm nghiệp	57	55	58	119	0	19	88	75
Số hộ được bồi thường hỗ trợ tiền khi có đất bị thu hồi sản xuất nông nghiệp	111	82	130	201	115	120	239	370
Số hộ chưa nhận bồi thường	57	12	40	96	70	20	30	50

Nguồn: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thủ đô Viên Chăn (2017 - 2024) [48]

Dựa trên kế hoạch thu hồi đất, giải phóng mặt bằng cho các dự án thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cũng đã xây dựng kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng do thu hồi đất, giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn Thủ đô Viên Chăn.

Từ bảng số liệu trên cho thấy việc thực hiện hỗ trợ và tái định cư và hỗ trợ tiền bồi thường cho các hộ dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp của Thủ đô Viên Chăn giai đoạn 2017 -2024 số hộ được bồi thường, hỗ trợ tiền khi có đất bị thu hồi lâm nghiệp được nhận 100%, số hộ được bồi thường, hỗ trợ tiền hoa màu thuộc đất vườn và đất nuôi trồng thủy sản được nhận 100%, các hộ nhận tiền đền bù và hỗ trợ và tái định cư và số hộ được bồi thường hỗ trợ tiền khi có đất bị thu hồi sản xuất nông nghiệp trên địa bàn Thủ đô Viên Chăn mặc dù các hộ được nhận hỗ trợ tương đối vẫn còn một số chưa được nhận hỗ trợ. Số lượng hộ gia đình được hỗ trợ tái định cư hầu hết là các hộ có đất bị thu hồi thổ cư được nhận tái định cư để ổn định cuộc sống, còn lại các hộ nhận tiền hỗ trợ chủ yếu là các hộ bị thu hồi thuộc đất sản xuất nông nghiệp, có đất bị thu hồi mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất lâm nghiệp và thu hồi đất vườn.

Sau khi được phê duyệt phương án chính thức, Chủ đầu tư phối hợp với các ban ngành đoàn thể của cấp xã, Ban lãnh đạo thôn và đại diện những người có đất bị thu hồi tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND cấp phường, xã và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để người dân có đất bị thu hồi và những người có liên quan tham gia ý kiến. Thời gian niêm yết và tiếp nhận ý kiến đóng góp ít nhất là hai mươi ngày (20 ngày) kể từ ngày đưa ra niêm yết. Đơn giá bồi thường tại dự án được thể hiện chi tiết tại Bảng 3.8.

**Bảng 3.8. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ tại các dự án trên
địa bàn Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017 - 2024**

STT	Nội dung	Đơn giá
1	- Bồi thường đơn giá đất nông nghiệp tại Thủ đô Viênng Chăn	162.000 kíp/m ²
2	Bồi thường hỗ trợ đất thổ cư Nghị định Số: 84/CP <i>Thủ đô Viênng Chăn, ngày 5 tháng 4 năm 2016</i> quy định về bồi thường và tái định cư do dự án phát triển.	
3	Trong đó Đất thổ cư loại 1: Đất thổ cư loại 2: Đất thổ cư loại 3:	15. 340.000 kíp/m ² 9.600.000 kíp/m ² 6.900.000 kíp/m ²
4	- Bồi thường, hỗ trợ đơn giá cây cối, hoa màu theo thông báo hàng năm của Sở Tài chính Viênng Chăn;	
5	- Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm (bằng 5 lần giá đất nông nghiệp tại các phường, xã)	675.000 kíp/m ²
6	- Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất 12 tháng (6 tháng) x 30 kg gạo x đơn giá gạo theo quý tại thời điểm thu hồi đất	12(6) x 30 x đơn giá của sở tài chính ban hành hàng quý
7	- Thường tiền độ + Đất nông nghiệp (không quá 3.000.000đ/hộ) + Đất ở + Theo diện tích công trình (từ 5.000.000đ- 500.000.000đ)	3.000kíp/m ² 3.000.000kíp/m ² 5.000.000kíp/hộ

Nguồn: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thủ đô Viênng Chăn (2017 - 2024)[48]

Nhìn chung, số liệu tại Bảng 3.8 cho thấy mức giá bồi thường, hỗ trợ tại các dự án trên địa bàn Thủ đô Viênng Chăn giai đoạn 2017-2024 đã được quy định tương đối cụ thể, bao quát nhiều loại đất và chính sách hỗ trợ đi

kèm. Tuy nhiên, so với diễn biến thực tế của thị trường, mức giá bồi thường, đặc biệt đối với đất nông nghiệp và một số loại đất ở, vẫn còn có sự chênh lệch nhất định. Điều này phản ánh những hạn chế trong cơ chế xác định giá đất hiện hành, đồng thời đặt ra yêu cầu cần tiếp tục hoàn thiện chính sách theo hướng tiệm cận với giá thị trường, nhằm đảm bảo tốt hơn quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi.

Sau thời gian quy định không có ý kiến gì, Tổ công tác báo cáo về hội đồng bồi thường, Hội đồng bồi thường chỉ đạo Chủ đầu tư ra thông báo lịch chi trả tiền cho các hộ dân. Chủ đầu tư phối hợp cùng Tổ công tác thực hiện chi trả tiền cho các hộ dân.

Bảng 3.9. So sánh đơn giá bồi thường của Nhà nước và giá thị trường tại Thủ đô Viêng Chăn (2017-2024)

STT	Loại đất / hỗ trợ	Đơn giá Nhà nước (kíp/m ²)	Giá thị trường ước tính (kíp/m ²)	Mức chênh lệch
1	Đất nông nghiệp	162.000	300.000 - 600.000	Thấp hơn 1,8 - 3,7 lần
2	Đất thổ cư loại 1	15.340.000	25.000.000 - 30.000.000	Thấp hơn 1,5 - 2,0 lần
3	Đất thổ cư loại 2	9.600.000	17.000.000 - 25.000.000	Thấp hơn 1,5 - 2,5 lần
4	Đất thổ cư loại 3	6.900.000	11.000.000 - 15.000.000	Thấp hơn 1,3 - 2,0 lần
5	Hỗ trợ chuyển đổi nghề	675.000	Phụ thuộc thị trường lao động	
6	Hỗ trợ đời sống	Theo quy định	Theo giá thị trường	
7	Thưởng tiến độ	Theo quy định	Không có trên thị trường	

Nguồn: Tác giả tổng hợp từ giao dịch thực tế và mức giá phổ biến tại các khu vực đô thị hóa của Viêng Chăn và so sánh

Từ bảng so sánh 3.9 trên có thể nhận thấy, tồn tại sự chênh lệch đáng kể giữa giá bồi thường do Nhà nước quy định và giá thị trường, đặc biệt đối với đất nông nghiệp. Cụ thể, giá bồi thường đất nông nghiệp chỉ bằng khoảng 30%-55% giá thị trường, phản ánh khoảng cách lớn trong việc định giá quyền sử dụng đất. Điều này cho thấy, khi đất được chuyển đổi sang mục đích công nghiệp, giá trị thực tế của đất gia tăng đáng kể, nhưng phần giá trị gia tăng này chủ yếu chưa được phân bổ tương xứng cho người dân có đất bị thu hồi.

Đối với đất ở (đất thổ cư), mức chênh lệch thấp hơn nhưng vẫn tồn tại. Giá bồi thường thường thấp hơn từ 1,2 đến gần 2 lần so với giá thị trường. Điều này phần nào cho thấy chính sách đã tiệm cận hơn với thực tế, tuy nhiên vẫn chưa đảm bảo nguyên tắc “tương xứng” trong phân phối lợi ích, đặc biệt trong bối cảnh giá đất tại các khu vực đô thị có xu hướng biến động mạnh.

Bên cạnh đó, các khoản hỗ trợ như đào tạo nghề, ổn định đời sống và thưởng tiền độ đóng vai trò quan trọng trong việc bù đắp phần chênh lệch này. Tuy nhiên, các khoản hỗ trợ này chủ yếu mang tính bổ sung, chưa thể thay thế hoàn toàn giá trị kinh tế mà người dân bị mất đi, đặc biệt là trong dài hạn khi sinh kế truyền thống bị gián đoạn.

Xét dưới góc độ lý thuyết công bằng, thực trạng này cho thấy việc phân phối lợi ích trong quá trình thu hồi đất vẫn còn thiên về phía Nhà nước và nhà đầu tư, trong khi người dân - đối tượng chịu tác động trực tiếp - chưa được hưởng phần lợi ích tương xứng với giá trị gia tăng của đất sau chuyển đổi. Điều này có thể dẫn đến nguy cơ phát sinh khiếu nại, giảm mức độ đồng thuận xã hội và ảnh hưởng đến tính bền vững của quá trình phát triển công nghiệp.

Do đó, yêu cầu đặt ra là cần hoàn thiện cơ chế xác định giá đất theo hướng tiệm cận thị trường, đồng thời tăng cường các chính sách hỗ trợ mang tính dài hạn như tạo việc làm, đào tạo nghề và đảm bảo sinh kế bền vững. Chỉ khi đó, quá trình thu hồi đất mới thực sự đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên và phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội bền vững.

**Bảng 3.10. Số tiền bồi thường các dự án trên địa bàn
Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 - 2024**

Đơn vị: Nghìn kíp

STT	Tên dự án	Số tiền bồi thường	Số tiền giải ngân	Tỷ lệ (%)
1	Dự án Tổng hợp Xây Xết Thả	229.251.000	229.251.000	100
2	Dự án Đông Phô Xi	194.178.250	90.560.200	46,34
3	Dự án Khu công nghiệp và thương mại Viêng Chăn-Nôn Thoong	296.850.420	296.850.420	100
4	Dự án Hồ Thạt Luồng	366.750.450	366.750.450	100
5	Dự án Long Thành-Viêng Chăn	486.350.775	396.550.000	81,54
6	Khu Viêng Chăn Logistic	256.770.340	256.770.340	100

Nguồn: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thủ đô Viêng Chăn (2017 - 2024)[48]

Dự án Tổng hợp Xây Xết Thả có tổng diện tích thu hồi 50,6 ha, với số hộ có đất bị thu hồi là 652 hộ, với số tiền bồi thường là 229.251.000 nghìn kíp, đã giải ngân 229.251.000 nghìn kíp đạt 100%.

Dự án Đông Phô Xi có diện tích 47,88 ha với tổng số hộ thuộc diện thu hồi đất là 231 hộ, với số tiền bồi thường là 194.178.250 nghìn kíp, đã giải ngân 90.560.200 nghìn kíp tương ứng với 46,32%,

Dự án Khu công nghiệp và thương mại Viêng Chăn-Nôn Thoong với diện tích 57,1 ha, tổng số hộ là 245 hộ với số tiền bồi thường là 296.850.420 nghìn kíp, đã giải ngân 296.850.420 nghìn kíp. Số tiền giải ngân của dự án tính đến 31/12/2024 đạt 100%.

Dự án Hồ Thạt Luồng với diện tích 58,5 ha, tổng số hộ là 345 hộ với số tiền bồi thường là 366.750.450 nghìn kíp, đã giải ngân 366.750.450 nghìn kíp. Số tiền giải ngân của dự án tính đến 31/12/2024 đạt 100%.

Dự án Long Thành-Viêng Chăn với diện tích 78,5 ha, tổng số hộ là 345

hộ với số tiền bồi thường là 486.350.775 nghìn kíp, đã giải ngân 396.550.000 nghìn kíp. Số tiền giải ngân của dự án tính đến 31/12/2024 đạt 81,54%.

Khu Viêng Chăn Logistic với diện tích 55,92 ha tổng số hộ là 245 hộ với số tiền bồi thường là 256.770.340 nghìn kíp, đã giải ngân 256.770.340 nghìn kíp. Số tiền giải ngân của dự án tính đến 31/12/2024 đạt 100%.

Như vậy nhìn vào bảng thực hiện bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi ở các dự án cho thấy các dự án công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn cho thấy kết quả bồi thường của các dự án cho người dân có đất bị thu hồi đã đạt trên 90% tổng số tiền bồi thường.

Cùng với công tác bồi thường trực tiếp bằng tiền thì UBND Thủ đô Viêng Chăn cũng chú trọng đến công tác tái định cư cho người dân đối với các dự án. Trong các dự án thì nhà đầu tư và huyện đều tiến hành khảo sát nhu cầu tái định cư của người dân để từ đó xây dựng các phương án tái định cư cho phù hợp.

Do diện tích thu hồi đất khá lớn nên các dự án đã tác động đến khá nhiều hộ trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Thủ đô Viêng Chăn cần có kế hoạch cụ thể chi tiết để bồi thường, hỗ trợ người dân ổn định đời sống, phát triển kinh tế. Theo kế hoạch thu hồi đất trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn thì số hộ bị ảnh hưởng là rất lớn. Dựa trên kế hoạch thu hồi đất, giải phóng mặt bằng cho các dự án thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cũng đã xây dựng kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng do thu hồi đất, giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn.

Nhờ vào chính sách tái định cư được thực hiện một cách khoa học và được quan tâm đúng mức đã đáp ứng được nhu cầu về tái định cư của người dân. Điều này thể hiện sự quyết tâm và nỗ lực cao của UBND Thủ đô Viêng Chăn trong công tác chăm lo tái định cư cho người dân.

Bảng 3.11. Các dự án tái định cư thuộc các dự án phát triển công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 -2024

Đơn vị tính: ha

STT	Tên dự án	Quy mô
1	Dự án nhà ở tái định cư tại huyện Chanthabuly của Dự án Nongtha Central Park tại trung tâm của Thủ đô Viêng Chăn	14
2	Dự án nhà ở tái định cư tại quận Xaysettha và Sisattanak của dự án Hồ Thạt Luông	12,1
3	Dự án nhà ở tái định cư tại Quận Xây Xệt Thả của dự án Khu kinh tế phức hợp Xaysettha	5,1
4	Dự án nhà ở tái định cư tại Quận Hát Xai Phoong của dự án Khu kinh tế đặc biệt Long Thành - Viêng Chăn	8,58
5	Dự án nhà ở tái định cư tại Quận Xi Khột Tạ Boong của dự án Khu Đông phố Xi, kho hàng hóa và v.v..	10,9
6	Dự án nhà ở tái định cư tại Quận Pắc Ngừm của dự án Đông Phố Xi	7,8

Nguồn: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thủ đô Viêng Chăn (2017 - 2024) [48]

Trong giai đoạn 2017 - 2024, UBND Thủ đô Viêng Chăn đã, đang có chủ trương thực hiện dự án khu kinh tế phục vụ khu công nghiệp Dự án Khu kinh tế đặc biệt Long Thành - Viêng Chăn và người lao động khu vực lân cận nằm trên địa bàn huyện Hát-xay-phông, Thủ đô Viêng Chăn có diện tích đất sử dụng là 47,48 ha, tổng mức đầu tư là hơn 2.300 tỷ đồng. Dự án triển khai thực hiện sẽ thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương như: Phát triển không gian đô thị với nhiều chức năng, đảm bảo cơ sở hạ tầng có tính liên kết, hiện đại, đồng bộ, khớp nối với các quy hoạch, dự án xung quanh đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho đối tượng phục vụ là công nhân làm việc tại dự án Khu kinh tế đặc biệt Long Thành - Viêng Chăn và người lao động có thu nhập thấp khu vực lân cận, góp phần giải quyết chính sách an sinh xã hội. Đồng

thời, tạo điều kiện thu hút lao động, dân cư và các nguồn lực kinh tế; tạo thêm nguồn thu ngân sách từ việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuế theo quy định của nhà nước để phát triển kinh tế - xã hội địa phương [64].

Việc đảm bảo lợi ích vật chất của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào giai đoạn 2017-2024 có thể được phân tích sâu sắc hơn dưới góc độ lý thuyết địa tô chênh lệch của Karl Marx. Theo đó, địa tô chênh lệch phát sinh từ sự khác biệt về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên và khả năng sinh lợi của đất đai. Khi đất nông nghiệp được chuyển đổi sang mục đích công nghiệp, giá trị sử dụng và giá trị trao đổi của đất tăng lên đáng kể, tạo ra một khoản chênh lệch lớn so với giá trị ban đầu.”

Trong thực tiễn tại Viêng Chăn, sự gia tăng giá trị đất sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng chủ yếu xuất phát từ việc đầu tư cơ sở hạ tầng, quy hoạch khu công nghiệp và sự tham gia của các nhà đầu tư. Điều này làm cho đất đai ở những khu vực có vị trí thuận lợi trở nên có giá trị cao hơn rất nhiều so với trước khi thu hồi. Tuy nhiên, phần giá trị gia tăng này - hay chính là địa tô chênh lệch - lại không được phân bổ đầy đủ cho người dân có đất bị thu hồi.

Cụ thể, người dân chủ yếu nhận được khoản bồi thường theo khung giá do Nhà nước quy định, vốn thường thấp hơn so với giá thị trường. Trong khi đó, sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng, giá trị đất tăng lên gấp nhiều lần và phần chênh lệch này phần lớn thuộc về Nhà nước và nhà đầu tư thông qua các hoạt động khai thác, kinh doanh. Điều này cho thấy, mặc dù người dân là chủ thể trực tiếp bị thu hồi đất và chịu tác động lớn nhất, nhưng lại chưa được hưởng lợi tương xứng với giá trị gia tăng của đất đai.

Bên cạnh đó, sự khác biệt về vị trí đất (gần trung tâm, gần hạ tầng giao thông hay khu công nghiệp) cũng làm phát sinh mức địa tô chênh lệch khác nhau giữa các khu vực. Những hộ dân có đất ở vị trí thuận lợi thường có giá trị bồi thường cao hơn, song vẫn chưa phản ánh đầy đủ giá trị thị trường thực tế, trong khi các khu vực xa trung tâm có mức bồi thường thấp hơn và cơ hội

tiếp cận việc làm cũng hạn chế hơn. Điều này dẫn đến sự không đồng đều trong việc đảm bảo lợi ích vật chất giữa các nhóm dân cư.

Từ góc độ lý luận, thực trạng trên cho thấy cơ chế phân phối địa tô chênh lệch trong quá trình thu hồi đất tại Viêng Chăn vẫn còn thiên lệch, chưa đảm bảo nguyên tắc công bằng trong phân phối lợi ích. Do đó, để nâng cao hiệu quả và tính bền vững của chính sách, cần có các giải pháp nhằm điều tiết hợp lý phần địa tô chênh lệch này, chẳng hạn như điều chỉnh giá bồi thường tiếm cận với giá thị trường, tăng cường các khoản hỗ trợ bổ sung, hoặc tạo cơ chế để người dân có thể tham gia và hưởng lợi từ quá trình phát triển công nghiệp.

3.2.2. Hiện trạng lợi ích về hỗ trợ việc làm

Giải quyết công ăn, việc làm cho người dân khi có đất bị thu hồi cũng là một nội dung được các cơ quan, ban ngành đoàn thể trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn quan tâm và tìm phương án giải quyết. Người dân có đất bị thu hồi để phát triển các cụm công nghiệp phần lớn đều là người địa phương, họ chủ yếu mưu sinh bằng đất nông nghiệp, khi có đất bị thu hồi thì nguồn thu nhập của họ bị tác động rất lớn.

Ngay từ khi có quyết định thu hồi đất, chính quyền Thủ đô Viêng Chăn đã tích cực tuyên truyền cho người dân hiểu về việc học nghề để chuyển đổi nghề nghiệp. Chính quyền luôn đồng hành để chia sẻ khó khăn, giải đáp các vướng mắc, tư vấn kỹ cho nhân dân về cách lựa chọn nghề phù hợp. Đặc biệt, các doanh nghiệp cũng thực hiện đúng cam kết ưu tiên tạo việc làm cho lao động thuộc diện thu hồi đất.

Hiện nay, Thủ đô Viêng Chăn có 6 khu, cụm công nghiệp đã và đang hoàn thiện, đi vào hoạt động, mang lại cơ hội việc làm cho nhiều lao động địa phương. Đã có 18 nghìn lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong các khu, cụm công nghiệp với mức thu nhập ổn định, góp phần quan trọng vào việc giảm nghèo bền vững, ổn định an sinh xã hội. Riêng tại 03 cụm công nghiệp đến năm 2020 đã có hơn 4.000 lao động đang làm việc. Cùng với đó,

Thủ đô Viêng Chăn cũng đã đẩy mạnh liên kết với các doanh nghiệp trên địa bàn trong việc đào tạo nghề cho lao động nông thôn, trong đó, chủ yếu là nghề may công nghiệp.

Bảng 3.12. Tổng lao động trong đặc khu kinh tế Thủ đô Viêng Chăn tính đến 31/12/2024

ĐVT: Người

STT	Tên khu	Số lượng lao động		
		Lào	Nước ngoài	Tổng
1	Khu công nghiệp Viêng Chăn-Nôn Thoong	6,623	136	6,759
2	Tổng hợp Xây Xết Thả	4,721	2,827	7,548
3	Đông Phô Xi	319	9	328
4	Hồ Thạt Luông	715	107	822
5	Long Thành-Viêng Chăn	639	29	668
6	Khu Viêng Chăn Logistic	528	8	536
				16.661

Nguồn: Sở kế hoạch và Đầu tư Thủ đô Viêng Chăn (2024) [69]

Các đặc khu kinh tế được hình thành trong giai đoạn 2017-2024 đã đem lại hiệu quả đáng kể về mặt xã hội, giải quyết được việc làm cho một lượng lớn người lao động trong và ngoài Thủ đô Viêng Chăn, tính đến ngày 31/12/2024, số lao động làm việc tại 05 đặc khu kinh tế là 16.661 người. Khu công nghiệp Tổng hợp Xây Xết Thả có số lao động lớn nhất với 7,548 người. Đặc khu kinh tế Đông Phô Xi do mới đi vào sản xuất nên số lao động vào làm việc còn rất thấp, tính đến 31/12/2024 mới có tổng số 328 người.

Với hình thức liên kết đào tạo, doanh nghiệp cử cán bộ chuyên môn trực tiếp dạy nghề, cung cấp trang, thiết bị cho người học. Nhờ đó, học viên sau khi học xong đều được bố trí việc làm, đáp ứng tốt yêu cầu công việc. Đáng chú ý, hầu hết lao động này đều ở độ tuổi ngoài 35 tuổi rất khó tìm việc

trong các khu, cụm công nghiệp. Những cơ sở kinh doanh tại khu du lịch này đã tạo việc làm thường xuyên cho hàng nghìn lao động nông thôn, trong đó chủ yếu là những lao động ngoài độ tuổi tuyển dụng của doanh nghiệp, qua đó, góp phần nâng cao thu nhập, cải thiện chất lượng cuộc sống cho lao động nông thôn.

Tuy nhiên, thực tế cho thấy, còn nhiều hộ có đất bị thu hồi nông nghiệp vẫn thuộc diện hộ nghèo do không còn trong độ tuổi lao động; không đủ sức khỏe để lao động; gặp tai nạn, rủi ro, bệnh tật... Vì vậy, bên cạnh việc tích cực kết nối việc làm cho người lao động, trong đó có lao động nghèo, Thủ đô Viêng Chăn cũng triển khai khá đa dạng, linh hoạt, có trọng điểm các phương pháp hỗ trợ khác để họ vươn lên cải thiện cuộc sống. Điển hình là huy động nguồn lực xã hội hóa, chung tay hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn thông qua các hoạt động cụ thể, thiết thực như: Xây dựng, cải tạo nhà ở kiên cố để "an cư, lạc nghiệp"; tặng giống, vốn, tạo sinh kế phù hợp như huy động sự tham gia của các doanh nghiệp như Tập đoàn T&T Group, Ngân hàng Ngoại thương Lào đại chúng (BCEL); Ngân hàng Phát triển Lào (LDB) Ngân hàng Lào - Việt (LVB), Công ty Cổ phần Quasa Geruco, Công ty TNHH Bolykhamxay, Tập đoàn KN - Viêng Chăn... hỗ trợ kinh phí cho một số hộ lao động nghèo xây mới, sửa chữa nhà ở.

Trên cơ sở khảo sát, nắm rõ tâm tư, nguyện vọng của người dân, Thủ đô Viêng Chăn cũng sẽ xây dựng phương án hỗ trợ thích hợp, hiệu quả, thực sự tạo "lực đẩy" để người nghèo vươn lên. Chẳng hạn, với người thiếu vốn sẽ được giới thiệu vay vốn tín chấp ở Ngân hàng Chính sách xã hội; người thiếu kiến thức được tập huấn, tư vấn lựa chọn mô hình sản xuất nông nghiệp phù hợp; người thiếu nông cụ sản xuất sẽ được hỗ trợ thông qua việc thực hiện các Dự án nhân rộng mô hình giảm nghèo trong Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững.

**Bảng 3.13. Việc làm của người dân có đất bị thu hồi
tính đến ngày 31/12/2024**

Đơn vị tính: Người

Đơn vị	Tổng số lao động có đất bị thu hồi	Chia ra							
		Số LĐ làm việc trong CCN		Số LĐ chuyển ngành nghề tại địa phương		Số LĐ đi làm bên ngoài		Số LĐ không có việc làm	
	SL	CC (%)	SL	CC (%)	SL	CC (%)	SL	CC (%)	
Khu công nghiệp Viêng Chăn-Nôn Thoong	3.821	2.201	57,60	215	5,63	925	24,21	480	12,561
Tổng hợp Xây Xết Thả	3.240	1.997	61,64	250	7,71	857	26,45	136	4,20
Đông Phô Xi	733	316	43,11	172	23,46	175	23,87	70	9,55
Hồ Thạt Luông	772	311	40,28	182	23,57	169	21,89	110	14,25
Long Thành-Viêng Chăn	960	413	43,02	272	28,33	190	19,79	85	8,85
Khu Viêng Chăn Logistic	997	471	47,24	290	20,09	175	17,55	61	6,12
Tổng cộng	10.253	5.708	55,67	1.381	13,47	2.491	24,29	942	9,19

Nguồn: Sở kế hoạch và Đầu tư Thủ đô Viêng Chăn (2024) [69]

Từ số liệu tại Bảng 3.13 phản ánh tương đối rõ nét thực trạng chuyển dịch việc làm của người lao động trong các khu vực có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn, Lào. Nhìn tổng thể, trong tổng số 10.253 lao động bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất, có 5.708 lao động làm việc trong các khu, cụm công nghiệp, chiếm 55,67%. Điều này cho thấy quá trình công nghiệp hóa đã tạo ra một lượng việc làm đáng kể, góp phần hấp thụ lao động tại chỗ. Tuy nhiên, vẫn còn 44,33% lao động chưa được giải quyết việc làm trực tiếp trong khu công nghiệp, phản ánh những hạn chế nhất định trong khả năng chuyển đổi nghề nghiệp của người dân.

Xét theo cơ cấu, nhóm lao động chuyển đổi nghề tại địa phương chiếm 13,47% và lao động làm việc ngoài địa phương chiếm 24,29%. Điều này cho thấy một bộ phận lớn người dân buộc phải thích ứng bằng cách tìm kiếm sinh kế ngoài khu vực bị thu hồi đất, trong đó xu hướng di chuyển lao động ra ngoài địa phương là khá phổ biến. Đây là dấu hiệu cho thấy sự phát triển công nghiệp tại chỗ chưa thực sự đồng bộ với khả năng hấp thụ lao động địa phương, đặc biệt là lao động nông nghiệp có trình độ tay nghề thấp.

Đáng chú ý, vẫn còn 942 lao động không có việc làm, chiếm 9,19%. Tỷ lệ này tuy không quá cao nhưng phản ánh một nhóm đối tượng dễ bị tổn thương trong quá trình chuyển đổi sinh kế. Đây chủ yếu là những lao động lớn tuổi, trình độ thấp hoặc khó thích nghi với môi trường lao động công nghiệp. Thực trạng này cho thấy chính sách đào tạo nghề và hỗ trợ việc làm chưa thực sự phát huy hiệu quả đối với tất cả các nhóm đối tượng.

Phân tích theo từng dự án cho thấy sự khác biệt đáng kể. Tại khu công nghiệp Viêng Chăn - Nôn Thoong, tỷ lệ lao động làm việc trong khu công nghiệp đạt 57,60%, tương đối cao so với mặt bằng chung, cho thấy khả năng thu hút và sử dụng lao động địa phương khá tốt. Tuy nhiên, vẫn có tới 24,21% lao động phải tìm việc bên ngoài, phản ánh sự dư thừa lao động so với nhu cầu tuyển dụng.

Trong khi đó, dự án Tổng hợp Xây Xết Thả có tỷ lệ lao động làm việc trong khu công nghiệp cao hơn (61,64%), cho thấy hiệu quả tương đối tốt trong việc gắn kết giữa phát triển công nghiệp và giải quyết việc làm. Ngược lại, tại các dự án có quy mô thu hồi đất nhỏ như Đông Phô Xi, Hồ Thạt Luông và Long Thành - Viêng Chăn, tỷ lệ lao động làm việc trong khu công nghiệp chỉ dao động từ khoảng 40% đến 43%, thấp hơn đáng kể so với mức trung bình. Đồng thời, tỷ lệ lao động chuyển đổi nghề và thất nghiệp tại các khu vực này lại cao hơn, điển hình như Hồ Thạt Luông có tỷ lệ lao động không có việc làm lên tới 14,25%.

Đối với khu Viêng Chăn Logistic, mặc dù có vị trí thuận lợi, nhưng tỷ lệ lao động làm việc trong khu công nghiệp chỉ đạt 47,24%. Nguyên nhân có thể xuất phát từ quy mô dự án nhỏ và cơ cấu ngành nghề chưa phù hợp với kỹ năng của lao động địa phương. Điều này cho thấy mối quan hệ giữa quy mô thu hồi đất, cơ cấu ngành nghề và khả năng tạo việc làm là yếu tố cần được xem xét đồng bộ.

Từ các phân tích trên có thể rút ra rằng, mặc dù quá trình thu hồi đất để phát triển công nghiệp đã góp phần tạo việc làm và chuyển dịch cơ cấu lao động, nhưng hiệu quả giải quyết việc làm vẫn chưa đồng đều giữa các khu vực. Một bộ phận đáng kể người lao động chưa được hấp thụ vào khu công nghiệp, phải chuyển đổi nghề hoặc di chuyển ra ngoài địa phương, thậm chí rơi vào tình trạng thất nghiệp.

Dưới góc độ lý thuyết, thực trạng này phản ánh rõ các rủi ro về mất việc làm và suy giảm sinh kế trong mô hình IRR của Michael Cernea. Đồng thời, xét theo quan điểm công bằng của John Rawls, việc đảm bảo cơ hội tiếp cận việc làm cho người dân bị thu hồi đất vẫn chưa thực sự đầy đủ, đặc biệt đối với các nhóm yếu thế.

Do đó, yêu cầu đặt ra là cần tăng cường các chính sách đào tạo nghề gắn với nhu cầu thực tế của doanh nghiệp, phát triển các ngành nghề phi nông nghiệp tại địa phương, đồng thời nâng cao khả năng tiếp cận việc làm của người dân. Chỉ khi giải quyết tốt vấn đề việc làm, quá trình thu hồi đất mới thực sự góp phần cải thiện đời sống người dân và đảm bảo phát triển bền vững.

Bên cạnh số lao động chủ động tìm kiếm việc làm còn một bộ phận không nhỏ không có việc làm. Qua điều tra 210 người, không có việc làm chủ yếu tập trung vào một số nguyên nhân sau:

Bảng 3.14. Kết quả điều tra người dân có đất bị thu hồi được hỗ trợ việc làm tại Thủ đô Viên Chăn

Đơn vị tính: Người

Diễn giải	Số lượng LĐ	%
1. Hỗ trợ chi phí đào tạo đảm bảo yêu cầu của doanh nghiệp	54	25,71
2. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp	90	42,85
3. Hỗ trợ kinh phí dạy nghề ngắn hạn	48	22,86
4. Hỗ trợ vay vốn giải quyết việc làm để nhân cấy nghề mới, chăn nuôi gia súc, gia cầm	15	7,14
5. Số lao động không được hỗ trợ	3	1,42
Tổng số	210	100,00

Nguồn: Số liệu điều tra của tác giả tháng 9 năm 2024

Bảng 3.13 cho thấy, số lao động hỗ trợ chi phí đào tạo đảm bảo yêu cầu của doanh nghiệp chiếm 25,71%; Số lao động được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp chiếm 42,85%; Số lao động được hỗ trợ kinh phí dạy nghề ngắn hạn chiếm 22,86%; số lao động được hỗ trợ vay vốn giải quyết việc làm để nhân cấy nghề mới, chăn nuôi gia súc, gia cầm chiếm 7,14%; Số lao động không được hỗ trợ chỉ chiếm có 1,42%. Từ kết quả điều tra trên cho thấy Nhà nước có rất nhiều chính sách hỗ trợ việc làm cho người dân có đất bị thu hồi giúp người dân có việc làm để đảm bảo cuộc sống ở nơi ở mới.

Bên cạnh đó, trình độ học vấn và trình độ chuyên môn kỹ thuật của lao động nông thôn thấp, chủ yếu là lao động tốt nghiệp Trung học cơ sở và không có trình độ chuyên môn kỹ thuật, không đáp ứng được nhu cầu tuyển dụng của các doanh nghiệp, xí nghiệp trong cụm công nghiệp. Vì thế, số lao động có đất bị thu hồi nông nghiệp được tuyển vào các khu, cụm công nghiệp được xây dựng trên mảnh đất thu hồi của nông dân rất thấp.

Bảng 3.15. Trình độ của người dân có đất có đất bị thu hồi*Đơn vị tính: Người; %*

Nội dung	Số lượng	CC (%)
Trình độ học vấn	210	100,0
Chưa học hết tiểu học	22	10,47
Đã học hết tiểu học	35	16,16
Học hết Trung học cơ sở	105	50,00
Học hết Trung học phổ thông	48	22,85
2-Trình độ chuyên môn kỹ thuật	210	100,0
- Chưa qua đào tạo	79	37,61
- Đã qua đào tạo nghề	91	43,33
- Trung học - Chuyên nghiệp	26	12,38
- Cao đẳng - Đại học	14	6,66

Nguồn: Số liệu điều tra của tác giả tháng 9 năm 2024

Bảng 3.14 cho thấy, trong số 210 người được điều tra có 22 lao động chưa học hết tiểu học, 35 lao động mới chỉ tốt nghiệp tiểu học, chiếm tới 16,16%; số lao động tốt nghiệp Trung học cơ sở là 105, chiếm tỷ lệ 50%; số lao động tốt nghiệp Trung học phổ thông chỉ là 48 người, chiếm 22,85%; có 14 lao động tốt nghiệp Cao đẳng - Đại học. Với trình độ học vấn của người lao động địa phương như vậy có thể thấy chất lượng lao động rất thấp, số lao động chưa qua đào tạo nghề là 79 người, chiếm 37,61% đã làm cho thu nhập của người lao động địa phương thấp, đời sống của họ khó khăn. Số lao động qua đào tạo nghề chỉ là 91 người chiếm 43,33%, tuy nhiên việc đào tạo nghề cho người lao động lại không đáp ứng được yêu cầu của các khu công nghiệp. Do đó, nhiều doanh nghiệp đi vào sản xuất kinh doanh đã buộc phải thuê lao động từ địa phương khác, trong khi đó không giải quyết được việc làm cho lao động địa phương. Đây thực sự là vấn đề bất cập.

Trình độ học vấn, chuyên môn kỹ thuật của người lao động là nguyên nhân cơ bản, tác động trực tiếp đến tình trạng việc làm của người lao động.

Sau khi có đất bị thu hồi một bộ phận làm việc tại các doanh nghiệp, một số lao động chuyển đổi ngành nghề tại địa phương và đi làm bên ngoài (chiếm 67,41%). Tuy nhiên, công việc chủ yếu là buôn bán nhỏ, không ổn định và mang tính thời vụ, thời gian làm việc chỉ chiếm 60% quỹ thời gian. Qua điều tra chúng tôi xác định tình trạng việc làm của người lao động có đất bị thu hồi như sau:

Bảng 3.16. Tình trạng việc làm của người dân được điều tra trước và sau khi có đất bị thu hồi

Đơn vị tính: Người

Diễn giải	Trước		Sau	
	SL	Cơ cấu (%)	SL	Cơ cấu (%)
1. Chưa có việc làm	31	14,76	36	17,14
2. Thiếu việc làm	95	45,24	106	50,27
3. Đủ việc làm	84	40,00	68	32,38
Tổng số	210	100,00	210	100,00

Nguồn: Số liệu điều tra của tác giả tháng 9 năm 2024

Bên cạnh những kết quả đã đạt được của công tác giải quyết việc làm, trong lực lượng lao động còn một số lượng không nhỏ người lao động thiếu việc làm. Lao động thiếu việc làm cơ bản tập trung ở khu vực nông thôn, do hoạt động kinh tế chủ yếu là nông nghiệp, ngoài hai vụ chính là những ngày nông nhàn, người lao động có nhu cầu làm thêm nhưng không tìm kiếm được việc làm. Vấn đề thiếu việc làm ở nông thôn cơ bản là do người lao động chưa sử dụng thời gian hợp lý, chưa có sự kết hợp giữa cây trồng, vật nuôi để nâng cao mùa vụ trong sản xuất. Tình trạng việc làm của người lao động càng có sự thay đổi rõ rệt khi Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất nông nghiệp

Bảng 3.15 cho thấy, số lao động chưa có việc làm và lao động thiếu việc làm sau khi Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất, trước khi thu hồi đất có 45,24% lao động thiếu việc làm, sau khi thu hồi đất tăng lên 50,27%. Số lao

động chưa có việc làm sau khi thu hồi đất cũng tăng từ 14,76% lên 17,14%. Bên cạnh đó số lao động có việc làm ổn định lại giảm từ 40,00% giảm xuống còn 32,38%.

Nguyên nhân cơ bản của tình trạng này là do: Một số huyện của Thủ đô Viêng Chăn như: huyện Naxaithong; huyện Xaythany trong diện có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp kinh tế chủ yếu là kinh tế nông nghiệp, hoạt động sản xuất gắn liền với đồng ruộng do vậy sau khi có đất bị thu hồi một lượng lớn lao động sẽ không còn tư liệu sản xuất dẫn đến thiếu việc làm, mất việc.

3.2.3. Tình hình hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt

Do thực hiện khá nhiều dự án, thu hồi diện tích đất khá lớn nên các dự án đã tác động đến khá nhiều hộ trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn đã có kế hoạch cụ thể chi tiết để bồi thường, hỗ trợ người dân ổn định đời sống, phát triển kinh tế.

Bảng 3.17. Tình hình hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017 - 2024

ĐVT: hộ

Chỉ tiêu	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
- Tổng số hộ bồi thường do thu hồi đất	364	323	354	973	407	347	1001	1156
- Số hộ đền bù, hỗ trợ tái định cư	113	160	120	548	209	171	620	636
- Số hộ hỗ trợ phát triển sinh kế khác khi có đất bị thu hồi (ổn định đời sống, chuyển đổi nghề nghiệp,...)	194	151	194	329	128	156	351	470
Số hộ chưa được nhận hỗ trợ	57	12	40	96	70	20	30	50

Nguồn: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thủ đô Viêng Chăn (2017 - 2024) [48]

Theo đó tình hình thu hồi đất trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn thì số hộ bị ảnh hưởng là rất lớn. Dựa trên tình hình thu hồi đất, giải phóng mặt bằng cho các dự án thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cũng đã xây dựng kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng do thu hồi đất, giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn.

Theo bảng số liệu trên cho thấy tình hình hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn thì số lượng hộ gia đình được đền bù, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân giai đoạn 2017 - 2024 là rất thấp. Những hộ này chủ yếu là bị thu hồi, giải phóng mặt bằng đất thổ cư và phải chuyển đến các khu vực tái định cư của thủ đô. Nhưng số lượng hộ được hỗ trợ phát triển sinh kế khác khi có đất bị thu hồi sản xuất như, giới thiệu việc làm cho các thành viên trong hộ có đất bị thu hồi cũng chiếm tỷ lệ rất cao. Nếu thực hiện được các biện pháp hỗ trợ việc làm, phát triển sinh kế cho các hộ gia đình có đất bị thu hồi nông nghiệp được thực hiện tốt sẽ góp phần ổn định cuộc sống cho người dân bị ảnh hưởng do quá trình thu hồi đất, từ đó sẽ góp phần nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Thủ đô, từ đó tạo được niềm tin với người dân và sẽ có tác động tích cực trong cộng đồng dân cư, từ đó tạo tiền đề tốt cho các hoạt động thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án trong tương lai.

**Bảng 3.18. Số lượng tổ chức các lớp dạy nghề
cho người dân có đất bị thu hồi giai đoạn 2017 -2024**

STT	Năm	Số lớp (lớp)	Số lượt tham gia (lượt người)
1	2017	18	597
2	2018	10	314
3	2019	5	114
4	2020	2	79
5	2021	6	221
6	2022	4	120
7	2023	9	315
8	2024	5	720

Nguồn: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thủ đô Viêng Chăn giai đoạn 2017-2024 [70]

Trong thời gian qua UBND Thủ đô Viêng Chăn đã phối hợp chặt chẽ với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội Viêng Chăn tổ chức nhiều lớp dạy nghề cho người dân nói chung và người dân có đất bị thu hồi nói riêng. Quá trình này đã thu hút đông người dân tham gia.

Các lớp dạy nghề tập trung vào một số ngành như may công nghiệp, sửa chữa xe máy, sản xuất cơ khí, chăn nuôi,... Các lớp dạy nghề này đã cung cấp nền tảng kiến thức để hỗ trợ cho người dân quá trình chuyển đổi nghề nghiệp của người dân có đất bị thu hồi được dễ dàng hơn. Tuy nhiên, thực tế mức độ tham gia các lớp dạy nghề của người dân khi thu hồi đất là chưa nhiều. Nhiều người dân khi thu hồi đất chỉ quan tâm đến việc bồi thường tiền và hỗ trợ tái định cư mà chưa thực sự quan tâm đúng mức đối với công tác dạy nghề để chuyển đổi nghề nghiệp. Kết quả sau dạy nghề cũng chưa thực sự hiệu quả. Một số người dân chuyển đổi nghề nghiệp không phù hợp.

Bảng 3.19. Tình hình hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt của người dân có đất bị thu hồi

Đơn vị tính: Người

Nội dung	Số lượng	CC (%)
Tổng số	210	100,0
Người dân được nhận tiền hỗ trợ trong quá trình ổn định đời sống ở nơi cư trú mới	55	26,19
Người dân được nhận tiền hỗ trợ di chuyển tài sản từ nơi đất bị thu hồi sang khu định cư mới	77	36,66
Người dân được nhận tiền hỗ trợ tạm cư	58	27,62
Người dân không nhận được tiền hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt	20	9,52

Nguồn: Số liệu điều tra của tác giả tháng 9 năm 2024

Từ số liệu điều tra trên cho thấy người dân có đất bị thu hồi được hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt được cụ thể như sau: Người dân

khi được hỏi về các khoản tiền nhận hỗ trợ trong quá trình ổn định đời sống ở nơi cư trú mới thì có 55 người trong tổng số 210 người trả lời nhận được khoản hỗ trợ ổn định cuộc sống ở nơi cư trú mới chiếm 26,19%, và tổng số người dân được nhận tiền hỗ trợ di chuyển tài sản từ nơi đất bị thu hồi sang khu định cư mới có 77 người trong tổng số 210 được hỏi, chiếm 36,66%; Số người dân được nhận tiền hỗ trợ tạm cư là 58 người chiếm 27,62%; Nhưng trong số 210 người hỏi thì vẫn có 20 người trong tổng số 210 chiếm 9,52% là không nhận được tiền hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt. Điều này cho thấy mặc dù Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Thủ đô Viên Chăn đã quan tâm nhiều tới việc hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt của người dân có đất bị thu hồi nhưng vẫn chưa thực sự được sát xao vì vẫn còn có những người dân chưa nhận được khoản tiền hỗ trợ này.

Lợi ích phi vật chất của người dân có đất bị thu hồi trong bối cảnh phát triển công nghiệp.

Bên cạnh các lợi ích vật chất, việc thu hồi đất để phát triển công nghiệp tại Thủ đô Viên Chăn, Lào còn tác động mạnh mẽ đến các yếu tố phi vật chất của đời sống người dân, đặc biệt là môi trường sống, sức khỏe cộng đồng và các giá trị xã hội. Đây là những yếu tố có ý nghĩa lâu dài, ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng cuộc sống nhưng thường khó lượng hóa đầy đủ trong các chính sách bồi thường, hỗ trợ.”

Thứ nhất, sự phát triển của các khu công nghiệp kéo theo nguy cơ gia tăng ô nhiễm môi trường, bao gồm ô nhiễm không khí, nguồn nước và tiếng ồn. Quá trình sản xuất công nghiệp, nếu không được kiểm soát chặt chẽ, có thể làm suy giảm chất lượng môi trường sống tại các khu vực lân cận, ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của người dân. Đối với những hộ gia đình từng sinh sống trong môi trường nông nghiệp tương đối trong lành, sự thay đổi này

tạo ra một “chi phí phi vật chất” đáng kể, thể hiện ở nguy cơ bệnh tật gia tăng, suy giảm chất lượng sống và áp lực tâm lý.

Thứ hai, việc thu hồi đất và tái định cư làm thay đổi không gian sống và cấu trúc cộng đồng truyền thống. Người dân phải rời bỏ nơi ở gắn bó lâu dài, dẫn đến sự đứt gãy các mối quan hệ xã hội như quan hệ làng xóm, dòng họ và các thiết chế văn hóa cộng đồng. Điều này ảnh hưởng đến đời sống tinh thần, làm suy giảm sự gắn kết xã hội và cảm giác an toàn của người dân, đặc biệt đối với nhóm người cao tuổi hoặc ít khả năng thích nghi.

Thứ ba, quá trình chuyển đổi từ môi trường sản xuất nông nghiệp sang công nghiệp cũng làm thay đổi lối sống và hệ giá trị của người dân. Trong khi một bộ phận có thể thích nghi và tận dụng cơ hội mới, thì không ít người gặp khó khăn trong việc thích ứng với nhịp sống công nghiệp, dẫn đến cảm giác bị “bên lề hóa” trong quá trình phát triển.

Từ góc độ lý thuyết, những tác động này có thể được lý giải thông qua mô hình rủi ro tổn thương và phục hồi sinh kế (IRR) của Michael Cernea, trong đó nhấn mạnh các rủi ro như suy giảm môi trường sống, mất mạng lưới xã hội và gia tăng tính dễ bị tổn thương. Điều này cho thấy, nếu chỉ tập trung vào bồi thường vật chất mà không quan tâm đầy đủ đến các yếu tố phi vật chất, thì quá trình thu hồi đất khó có thể đảm bảo sự ổn định và phát triển bền vững cho người dân.

Do đó, việc đảm bảo lợi ích phi vật chất cần được chú trọng thông qua các giải pháp như kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường tại các khu công nghiệp, quy hoạch khu tái định cư gắn với bảo tồn các yếu tố văn hóa - xã hội, cũng như tăng cường các chính sách hỗ trợ tâm lý, xã hội và nâng cao chất lượng dịch vụ công. Chỉ khi kết hợp hài hòa giữa lợi ích vật chất và phi vật chất, quá trình phát triển công nghiệp mới thực sự mang lại lợi ích toàn diện cho người dân.

3.3. ĐÁNH GIÁ VỀ THỰC TRẠNG ĐẢM BẢO LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ở THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN, LÀO

3.3.1. Kết quả đạt được

Trong thời gian qua việc thực hiện lợi ích của người dân khi thu hồi đất để phát triển công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn - Lào đã đạt được một số kết quả sau đây:

Thứ nhất, giữa Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Thủ đô Viêng Chăn đã có sự phối hợp tốt với chính quyền địa phương cụ thể hoá, chi tiết để áp dụng đối với các đối tượng có đất bị thu hồi và điều kiện được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định Số: 84/CP Thủ đô Viêng Chăn, ngày 5 tháng 4 năm 2016 quy định về bồi thường và tái định cư do dự án phát triển và Quyết định số: 768/TĐVC, Ngày 25 tháng 12 năm 2020 về việc xác định phạm vi và thông qua giá bồi thường cho người sở hữu đất đai trong khu vực phát triển công nghiệp của dự và khu logistics Thủ đô Viêng Chăn; dự án Khu công nghiệp Viêng Chăn-Nôn Thoong; dự án Đông Phô Xi;(toàn diện). Vì vậy, theo kết quả điều tra gần 100% số hộ gia đình và các tổ chức có đất bị thu hồi nhất trí với cách xác định đối tượng được bồi thường của Hội đồng giải phóng mặt bằng. Chủ động, kịp thời xin ý kiến chỉ đạo của UBND Thủ đô Viêng Chăn và các cơ quan có liên quan trong quá trình xác định nguồn gốc đất và các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất để áp dụng tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phù hợp với thực tế quản lý và sử dụng đất của địa phương.

Thứ hai, sự quan tâm của các cấp, chủ đầu tư và sự ủng hộ của người dân đối với dự án. Công tác thu hồi đất phát triển công nghiệp luôn nhận được sự chỉ đạo sâu sát của cả hệ thống chính trị từ cấp tỉnh đến cấp cơ sở; sự phối hợp chặt chẽ của các ban, ngành và chủ đầu tư; sự cố gắng của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để kịp thời giải đáp và tháo gỡ những khó

khăn, vướng mắc. Hầu hết số hộ có đất bị thu hồi đều chấp hành tốt các quy định của Nhà nước và ủng hộ việc thực hiện dự án.

Trong quá trình thực hiện dự án chủ đầu tư và các cơ quan chức năng có thẩm quyền đã hỗ trợ kinh phí để đào tạo nghề và hướng nghiệp tạo điều kiện tốt cho những hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi nhanh chóng ổn định sản xuất và đời sống.

Thứ ba, thủ tục thu hồi đất phù hợp, đúng quy trình: Thủ tục thu hồi đất tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào được quy định chi tiết trong Quyết định số 0357/QĐ-TĐVC ngày 17/5/2019 của Ủy ban nhân dân Thủ đô Viêng Chăn. Bên cạnh các bước và trình tự giống với Điều 13 Luật Đất đai năm 2019, quy định này bổ sung thêm yêu cầu phải xây dựng kế hoạch cụ thể trước khi ban hành thông báo thu hồi đất, trong đó nêu rõ lý do thu hồi, kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc và kiểm đếm.

Về cơ chế phối hợp, công tác thu hồi đất để phát triển công nghiệp tại Viêng Chăn được coi là nhiệm vụ trọng điểm nhằm tạo quỹ đất sạch phục vụ các dự án phát triển kinh tế - xã hội của thủ đô. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là đơn vị trực tiếp triển khai, song quá trình thực hiện có sự tham gia của nhiều bên liên quan, bao gồm tổ công tác (do Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp phường làm Tổ trưởng, cùng với cán bộ địa chính, cán bộ quản lý đô thị, tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn nơi có đất bị thu hồi, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, và đại diện đơn vị bồi thường, giải phóng mặt bằng), cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án bồi thường, cũng như UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất.

Trong suốt quá trình thực hiện, các cơ quan, đơn vị liên quan luôn nhận được chỉ đạo từ cấp trên nhằm bảo đảm sự phối hợp chặt chẽ và xử lý kịp thời các vướng mắc phát sinh. Khi có kiến nghị hoặc tranh chấp, cơ quan chuyên môn sẽ tổ chức đối thoại, tiến hành xác minh và tham mưu giải quyết

đúng quy định pháp luật, đồng thời đảm bảo quyền lợi của người dân. Tuy nhiên, trong một số trường hợp, sự phối hợp chưa thực sự hiệu quả, làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án.

Thứ tư, về đảm bảo quyền lợi của người dân khi thu hồi đất. Đánh giá về bồi thường: Giá bồi thường về tài sản trên đất đã được Hội đồng giải phóng mặt bằng đã tính toán áp dụng các đơn giá bồi thường về tài sản, vật kiến trúc, cây, hoa màu trên đất một cách chính xác theo đúng quy định được ban hành theo các Quyết định phê duyệt đơn giá của Đô trưởng Thủ đô Viêng Chăn, đa phần đã được người dân ủng hộ, chấp thuận mức giá cụ thể đó và được đánh giá ở mức rất phù hợp và phù hợp, không có trường hợp nào đánh giá ở mức không phù hợp.

Đánh giá về chính sách hỗ trợ: Thủ đô Viêng Chăn không chỉ tập trung vào công tác bồi thường bằng tiền mặt mà còn chú trọng công tác tái định cư cũng như hỗ trợ các công việc phù hợp cho người dân. Các nhu cầu và lợi ích người dân được đáp ứng theo từng đối tượng một cách kịp thời và đầy đủ. Trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích cho người dân, giảm bớt khó khăn về kinh tế cho những hộ có đất bị thu hồi nông nghiệp, mất đất sản xuất do ảnh hưởng của việc thực hiện dự án thì Hội đồng giải phóng mặt bằng đã áp dụng thống nhất đồng bộ các chính sách hỗ trợ như bao gồm: hỗ trợ đào tạo nghề và việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho các hộ dân, theo đó từng khoản hỗ trợ sẽ được áp dụng thực thi theo đúng quy định. Việc đảm bảo quyền lợi của người dân khi thu hồi đất được thực hiện tương đối phong phú và đa dạng. Tại các dự án thu hồi đất để phát triển 06 khu công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn, các khoản hỗ trợ đều được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2019 với các khoản hỗ trợ gồm hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Các khoản hỗ trợ khác cũng được xem xét cụ thể đối với từng dự án.

Thống kê mức độ hài lòng của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại Thủ đô Viêng Chăn - Lào năm 2024 tác giả tiến hành lập bảng hỏi lấy ý kiến của 210 người để điều tra với ba mức độ: Rất hài lòng; Hài Lòng; Không hài lòng.

Bảng 3.20. Thống kê mức độ hài lòng của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại Thủ đô Viêng Chăn - Lào năm 2024

ĐVT: Người, Tỷ lệ %

STT	Nội dung	Rất hài lòng	Hài lòng	Không hài lòng
1	Đảm bảo bồi thường bằng vật chất	37	153	20
	Tỷ lệ (%)	17,62	72,86	9,52
2	Đảm bảo về hỗ trợ việc làm	41	157	12
	Tỷ lệ (%)	19,52	74,76	5,71
3	Đảm bảo về hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt	33	146	31
	Tỷ lệ (%)	15,71	69,52	14,76

Nguồn: Số liệu tác giả điều tra tháng 9 năm 2024.

Bảng 3.19 cho thấy việc đảm bảo bồi thường bằng vật chất về mức độ hài lòng của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại Thủ đô Viêng Chăn - Lào năm 2024 của người dân ở mức rất hài lòng chiếm 17,62%; Hài lòng chiếm 72,86% và Không hài lòng chỉ chiếm 9,52%. Đảm bảo về hỗ trợ việc làm cho thấy Rất hài lòng chiếm 19,52%; Hài lòng chiếm 74,76% và Không hài lòng chỉ chiếm 5,71%. Tiếp đến điều tra hỏi người dân về đảm bảo về hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt cho thấy: Rất hài lòng chiếm 15,71%; Hài lòng chiếm 69,52%.

3.3.2. Hạn chế

Bên cạnh những thành tựu đã đạt được thì việc đảm bảo quyền lợi của người dân khi thu hồi đất trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn - Lào cũng còn tồn tại một số hạn chế sau đây:

Thứ nhất, giá đất bồi thường không phù hợp:

Số liệu thống kê cho thấy, 95,76% quỹ đất thu hồi để phát triển 06 khu công nghiệp ở bàn Thủ đô Viên Chăn - Lào là đất thổ cư và đất sản xuất nông nghiệp. Mặc dù Luật Đất đai năm 2019 quy định giá đất bồi thường phải được xác định theo giá đất cụ thể và đã có nhiều đổi mới trong phương pháp định giá, song mức bồi thường vẫn thấp hơn so với giá thị trường, dù nhận được sự đồng thuận từ phía người dân. Nguyên nhân chủ yếu là do quá trình xác định giá đất còn thiếu nguồn thông tin tham khảo đáng tin cậy. Theo Điều 8 Nghị định 84/CP của Chính phủ, bồi thường và tái định cư khi thực hiện dự án phát triển phải “phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường”. Tuy nhiên, trên thực tế rất khó xác định chính xác mức giá giao dịch bởi tại hầu hết các địa phương chưa xây dựng được cơ sở dữ liệu quản lý giá đất theo thị trường. Điều 153 Luật Đất đai 2019 cũng đã quy định cơ sở dữ liệu về thị trường bất động sản của địa phương phải bao gồm thông tin về khối lượng giao dịch và giá giao dịch, nhưng ngay cả ở các thủ đô, hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản hiện nay vẫn chưa tích hợp được các dữ liệu này.

Thứ hai, công tác hỗ trợ cho người dân trong quá trình thu hồi đất rất phức tạp và khó khăn.

Công tác này hiện nay tại địa phương còn rất bất cập. Quá trình hỗ trợ chưa có sự tham gia của nhiều chủ thể, nhất là các doanh nghiệp. Các doanh nghiệp chưa tham gia tích cực vào quá trình đào tạo nghề cho người nông dân cũng như hỗ trợ việc làm cho họ. Việc xác định, bố trí việc làm và hướng chuyển đổi nghề nghiệp tại một số dự án còn gặp khó khăn, đặc biệt đối với những lao động lớn tuổi.

Thứ ba, công tác lưu trữ, cập nhật hồ sơ địa chính đôi lúc chưa kịp thời

Hạn chế này gây khó khăn cho việc xác minh đối tượng, diện tích, nguồn gốc sử dụng đất. Nhiều hộ gia đình, cá nhân trong quá trình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp có chia tách cho con nhưng không làm thủ tục

chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Khi có đất bị thu hồi, những hộ này đòi quyền lợi được bồi thường, hỗ trợ.

Thứ tư, mức độ hài lòng của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, Lào chưa cao.

Mặc dù việc đảm bảo bồi thường bằng vật chất về mức độ hài lòng của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại Thủ đô Viêng Chăn - Lào năm 2024 của người dân ở mức rất hài lòng và hài lòng chiếm tỷ lệ cao nhưng bên cạnh đó tỷ lệ không hài lòng vẫn chiếm 14,76%. Từ kết quả điều tra bảng 3.19 cho thấy mức độ không hài lòng của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại Thủ đô Viêng Chăn - Lào năm 2024 vẫn chiếm khá cao từ 5,71% đến 14,76%. Vì vậy, UBND Thủ đô Viêng Chăn cần nâng cao hơn nữa chất lượng bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp tại Thủ đô Viêng Chăn - Lào trong thời gian tới để mang lại sự công bằng cho người dân.

3.3.3. Nguyên nhân hạn chế

Nguyên nhân của những hạn chế nói trên trong việc thực hiện lợi ích của người dân khi có đất bị thu hồi ở Thủ đô Viêng Chăn gồm có:

Thứ nhất, chính sách, quy định pháp luật về bồi thường chưa nhất quán trong các văn bản.

Các chính sách, quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất còn tản mạn ở nhiều văn bản khác nhau, một số quy định còn thiếu thống nhất, chưa cụ thể rõ ràng gây khó khăn cho địa phương trong việc áp dụng. Việc quy định về giá đất không cụ thể, không đưa ra được căn cứ nào để định giá đất trong thu hồi đất là một bất cập lớn nhất của chính sách về thu hồi đất của Luật Đất đai năm 2019. Luật đã quy định hai cơ chế thu hồi đất, là cơ chế Nhà nước thu hồi, bồi thường, giải tỏa đất đối với các công trình công; còn các doanh nghiệp lấy đất kinh doanh thì tự thỏa thuận, thương lượng đền bù với người có đất bị thu hồi. Việc quy định này là điểm tiến bộ

nhưng cũng đồng thời nảy sinh nhiều khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng. Do vậy, nếu không có những quy định cụ thể tháo gỡ cho những trường hợp không đạt thỏa thuận trong đền bù, chuyển nhượng thì sẽ ảnh hưởng đến tiến độ hàng loạt dự án trên địa bàn. Trên thực tế hiện nay, nhiều trường hợp, hai nhà cạnh nhau hoặc chỉ cách nhau vài chục mét, cũng trên mặt đường, giá đền bù chênh lệch quá lớn giữa dự án Nhà nước thu hồi và dự án do các doanh nghiệp thu hồi. Đặc biệt, giá đất tại khu vực giáp ranh có cùng mục đích sử dụng, khác nhau do thuộc các chủ đầu tư khác nhau thu hồi, họ trả giá khác nhau đã gây nên sự bức xúc trong người dân, không chấp hành quyết định thu hồi hoặc tự nguyện thực hiện quyết định nhưng chậm giao đất theo quy định, nhiều trường hợp khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức... cưỡng chế thì người có đất bị thu hồi gây cản trở người thi hành công vụ, có trường hợp dùng các biện pháp nguy hiểm làm ảnh hưởng đến sức khỏe, tính mạng người thi hành công vụ,... vì họ cho rằng giá đất bồi thường, chính sách trước và sau thu hồi đất không tương xứng với thị trường và lợi ích thực tế đất bị thu hồi mang lại.

Thứ hai, đội ngũ cán bộ và công tác tổ chức thu hồi thực hiện chưa hiệu quả:

Bộ máy tổ chức và đội ngũ thực hiện việc phân lập bản đồ địa chính, một số địa bàn có sự sai lệch giữa hồ sơ địa chính và thực tế quản lý cũng là một nguyên nhân dẫn tới các khó khăn cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chưa đáp ứng được yêu cầu đòi hỏi của công việc. Hiện nay pháp luật về quản lý đất đai cơ quan Tài nguyên môi trường quản lý đăng ký biến động đất đai, nhà ở gắn liền với đất ... Đó cũng là nguyên nhân dẫn tới số liệu sai lệch giữa các phòng ban quản lý trên giấy tờ và thực tế tại các địa phương.

Thứ ba, công tác quản lý đất đai chưa cập nhật với tình hình thực tế:

Công tác quản lý về đất đai còn nhiều bất cập dẫn đến khi giải phóng mặt bằng gặp khó khăn. Trải qua nhiều thời kỳ thực hiện chính sách đất đai,

việc điều động và bố trí dân cư, điều chỉnh địa giới hành chính đã làm đất đai có nhiều biến động thường xuyên nhưng chưa được đo đạc, theo dõi và quản lý chặt chẽ; nhiều hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không có giấy tờ theo kiểu "cha truyền, con nối" hoặc có giấy tờ nhưng không được ghi đầy đủ các yếu tố; một số trường hợp người sử dụng đất vi phạm quy định về đất đai nhưng vì nhiều lý do khác nhau đã không tiến hành xử lý như lấn chiếm trái phép hành lang an toàn giao thông đã được giải tỏa, làm nhà trên đất nông nghiệp hoặc tự ý chia tách hộ, khi biết có dự án tranh thủ làm nhà, trồng cây... để yêu cầu được bồi thường; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn nhiều sai sót như: một thửa đất tồn tại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng; có trường hợp đã thu hồi đất nhưng không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cũng có trường hợp thu hồi một phần diện tích của các hộ nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chỉnh lý theo diện tích còn lại... Do vậy khi tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình, dự án gặp rất nhiều khó khăn và gây nhiều khiếu kiện trong nhân dân.

Thứ tư, chưa huy động hết sức mạnh của đoàn thể và công tác truyền thông pháp luật về đất đai:

Quá trình tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường chưa huy động được các tổ chức đoàn thể và nhân dân tham gia tích cực vào công tác này. Chưa đề cao công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật để vận động thuyết phục trong nhân dân tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước để thực hiện nhiệm vụ an ninh quốc phòng, phát triển kinh tế - xã hội từ đó nâng cao đời sống cho nhân dân. Thực tế tại địa phương cho thấy, một số dự án đầu tư khi được triển khai đã gặp phải sự phản đối quyết liệt của người dân, nguyên nhân là do chưa có sự tuyên truyền giải thích kịp thời cho người dân về lợi ích chung của dự án mang lại, không công khai về quy hoạch, kế hoạch, các quyết định, quy định của Nhà nước, của Thủ đô về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư để người dân nắm rõ; không công khai minh bạch, tôn trọng và thực hiện

đầy đủ, triệt để các bước trong quy trình giải phóng mặt bằng đã quy định. Các phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư chưa được lập trên nguyên tắc "Dân biết, dân bàn, dân kiểm tra" đảm bảo sự công bằng, không để dân so sánh giữa hộ này với hộ khác. Khi phát hiện nhầm lẫn, sai sót thì chưa kịp thời sửa chữa, khắc phục, thẳng thắn phê bình, rút kinh nghiệm, gây khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng.

Thứ năm, trình độ nhận thức và tính chủ động về công tác di dời, tìm kiếm việc làm của người dân còn hạn chế:

Là người lao động nông thôn có đất bị thu hồi có số lượng đông nhưng chất lượng lao động không cao, trình độ học vấn thấp, kiến thức về xã hội, về các ngành nghề (ngoài nông nghiệp) không cao do đó thường không có tính chủ động linh hoạt.

Một số người nông dân, chưa chủ động tìm kiếm, tạo việc làm cho mình, còn trông chờ vào sự hỗ trợ của Nhà nước. Đây là một thực trạng đối với một số hộ dân khi nhận được hỗ trợ tiền đền bù đất lớn thường có tâm lý ỷ lại nên họ không chủ động trong việc tìm kiếm việc làm hoặc chưa có nhu cầu đi làm; một số lao động thiếu vốn, thiếu mặt bằng sản xuất, trình độ chuyên môn không đáp ứng được yêu cầu của nhà tuyển dụng, số còn lại do tuổi cao, sức khỏe không đảm bảo.

Tiểu kết chương 3

Trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là giai đoạn đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa, nhu cầu sử dụng đất cho các dự án và công trình ngày càng gia tăng, trong khi quỹ đất chưa khai thác dần trở nên khan hiếm. Trước thực tế đó, Nhà nước CHDCND Lào buộc phải tiến hành thu hồi đất ở và đất sản xuất của người dân để phục vụ cho mục tiêu phát triển công nghiệp và mở rộng hạ tầng.

Nhằm bảo đảm lợi ích của người dân có đất bị thu hồi, Nhà nước đã ban hành hệ thống chính sách tương đối toàn diện, không chỉ dừng lại ở việc bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất, mà còn chú trọng đến chính sách hỗ trợ, tái định cư. Những chính sách này đã giúp nhiều hộ dân sớm ổn định cuộc sống sau khi bị thu hồi đất. Thực tiễn những năm qua cho thấy, hàng ngàn dự án lớn nhỏ đã được triển khai trên cả nước, quá trình thu hồi đất phần nào tạo được sự đồng thuận xã hội, góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân.

Tuy nhiên, quá trình triển khai trên thực tế vẫn tồn tại không ít khó khăn và hạn chế. Đáng chú ý là giá đất bồi thường của Nhà nước chưa phản ánh sát giá trị thị trường, cơ chế bồi thường chưa hợp lý, công tác tái định cư và hỗ trợ sinh kế cho người dân còn nhiều bất cập. Bên cạnh đó, việc thực hiện chủ trương thu hồi đất và bồi thường còn thiếu đồng bộ: chưa hình thành được quỹ “đất sạch” để chủ động triển khai dự án, phần lớn vẫn thực hiện theo cơ chế “vừa làm, vừa bổ sung thủ tục” khi có nhà đầu tư. Công tác tuyên truyền, vận động và huy động sự tham gia của các tổ chức xã hội còn hạn chế; đội ngũ cán bộ thực hiện giải phóng mặt bằng chưa được đào tạo, bồi dưỡng đầy đủ, ảnh hưởng đến hiệu quả triển khai.

Từ những phân tích trên, chương này đã phác họa bức tranh toàn cảnh về lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn. Trên cơ sở đó, luận án đã chỉ ra những kết quả đạt được, đồng thời phân tích nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế trong chính sách và thực tiễn thực hiện. Đây là nền tảng quan trọng để từ đó đề xuất quan điểm và giải pháp nhằm bảo đảm tốt hơn lợi ích của người dân khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, CHDCND Lào.

Chương 4

QUAN ĐIỂM VÀ GIẢI PHÁP ĐẢM BẢO LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ở THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN, NƯỚC CỘNG HOÀ DÂN CHỦ NHÂN DÂN LÀO ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2045

4.1. BỐI CẢNH VÀ XU HƯỚNG QUỐC TẾ ẢNH HƯỞNG TỚI QUÁ TRÌNH CÔNG NGHIỆP HÓA Ở LÀO VÀ THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN

4.1.1. Bối cảnh quốc tế

Trong những thập niên gần đây, quá trình công nghiệp hóa của Lào nói chung và Thủ đô Viêng Chăn nói riêng diễn ra trong bối cảnh quốc tế có nhiều biến động sâu sắc, tạo ra cả cơ hội và thách thức đan xen. Xu thế toàn cầu hóa và hội nhập kinh tế quốc tế ngày càng sâu rộng đã thúc đẩy sự dịch chuyển mạnh mẽ của dòng vốn đầu tư, công nghệ và lao động giữa các quốc gia. Điều này mở ra cơ hội lớn cho các nước đang phát triển như Lào trong việc thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), đặc biệt trong lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo và hạ tầng.

Sự phát triển nhanh chóng của khoa học - công nghệ, nhất là cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư, đang làm thay đổi căn bản phương thức sản xuất và tổ chức kinh tế toàn cầu. Các công nghệ mới như tự động hóa, trí tuệ nhân tạo và số hóa không chỉ nâng cao năng suất lao động mà còn đặt ra yêu cầu cao hơn về chất lượng nguồn nhân lực và năng lực quản trị. Đối với Lào, đây vừa là cơ hội để “đi tắt, đón đầu”, vừa là thách thức khi nền tảng công nghiệp và trình độ lao động còn hạn chế.

Ngoài ra, bối cảnh quốc tế còn chịu tác động của các yếu tố như biến đổi khí hậu, cạnh tranh chiến lược giữa các nền kinh tế lớn, cũng như các cú sốc toàn cầu về kinh tế - xã hội. Những yếu tố này ảnh hưởng trực tiếp đến định hướng phát triển công nghiệp theo hướng bền vững, thân thiện với môi trường, đồng thời yêu cầu các quốc gia phải điều chỉnh chính sách để thích ứng linh hoạt.

Đặc biệt, trong khu vực Đông Nam Á, sự hợp tác kinh tế ngày càng chặt chẽ trong khuôn khổ ASEAN đã tạo ra một không gian kinh tế mở, thúc đẩy liên kết vùng và chuỗi giá trị khu vực. Điều này có ý nghĩa quan trọng đối với Thủ đô Viêng Chăn trong việc thu hút đầu tư, phát triển các khu công nghiệp và kết nối với các trung tâm kinh tế trong khu vực.

4.1.2. Xu hướng quốc tế

Trên nền tảng bối cảnh nêu trên, có thể nhận diện một số xu hướng quốc tế chủ yếu đang tác động đến quá trình công nghiệp hóa của Lào và Thủ đô Viêng Chăn.

Thứ nhất, xu hướng dịch chuyển sản xuất công nghiệp từ các quốc gia phát triển sang các nước đang phát triển có chi phí lao động thấp hơn. Đây là cơ hội quan trọng để Lào thu hút đầu tư nước ngoài, đặc biệt trong các ngành công nghiệp sử dụng nhiều lao động. Tuy nhiên, nếu không có chiến lược phù hợp, Lào có thể chỉ tham gia vào các khâu có giá trị gia tăng thấp trong chuỗi sản xuất toàn cầu.

Thứ hai, xu hướng phát triển công nghiệp gắn với đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số ngày càng rõ nét. Các quốc gia đang hướng tới xây dựng nền công nghiệp thông minh, sử dụng hiệu quả tài nguyên và thân thiện với môi trường. Điều này đặt ra yêu cầu đối với Lào phải nâng cao năng lực công nghệ và chất lượng nguồn nhân lực để không bị tụt hậu.

Thứ ba, xu hướng phát triển bền vững và kinh tế xanh ngày càng trở thành tiêu chuẩn chung trong phát triển công nghiệp. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường, giảm phát thải và sử dụng năng lượng sạch đang được siết chặt, ảnh hưởng trực tiếp đến việc quy hoạch và vận hành các khu công nghiệp. Đối với Viêng Chăn, điều này đòi hỏi phải cân bằng giữa mục tiêu tăng trưởng kinh tế và bảo vệ môi trường sống của người dân.

Thứ tư, xu hướng liên kết kinh tế khu vực và toàn cầu ngày càng sâu rộng, đặc biệt thông qua các hiệp định thương mại tự do và các hành lang kinh tế

xuyên quốc gia. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho Lào tham gia sâu hơn vào chuỗi giá trị khu vực, nhưng đồng thời cũng làm gia tăng áp lực cạnh tranh đối với các doanh nghiệp trong nước.

Như vậy, bối cảnh và xu hướng quốc tế đang tác động đa chiều đến quá trình công nghiệp hóa của Lào và Thủ đô Viêng Chăn. Việc nhận diện đầy đủ các yếu tố này là cơ sở quan trọng để xây dựng các chính sách phù hợp, nhằm tận dụng cơ hội, hạn chế rủi ro và hướng tới phát triển bền vững trong giai đoạn tới.

4.2. QUAN ĐIỂM VỀ ĐẢM BẢO LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ở THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN, NƯỚC CỘNG HOÀ DÂN CHỦ NHÂN DÂN LÀO

Thứ nhất, đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp việc bồi thường cần được công bằng, hỗ trợ tái định cư hợp lý và tạo việc làm, sinh kế mới cho người dân bị thu hồi đất. Điều này bao gồm xác định giá bồi thường thỏa đáng, ưu tiên đất ở có vị trí tương đương hoặc tốt hơn, cung cấp hỗ trợ đào tạo nghề và chuyển đổi việc làm, và tham gia vào quá trình ra quyết định để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ được tôn trọng. Giá bồi thường phải đảm bảo người dân có thể mua được nhà ở và đất ở tương đương tại nơi khác, hoặc nhận được khoản tiền bồi thường đủ để bù đắp thiệt hại về tài sản, công trình và vật kiến trúc trên đất. Ưu tiên bố trí đất ở có vị trí và hạ tầng kỹ thuật tương đương hoặc tốt hơn nơi ở cũ. Hỗ trợ chi phí xây dựng nhà ở mới, hoặc hỗ trợ tài chính cho việc xây dựng. Đào tạo nghề và giới thiệu việc làm tại các khu công nghiệp mới. Bồi thường thiệt hại về sản xuất nông nghiệp, cung cấp đất hoặc hỗ trợ vốn để phát triển sản xuất, kinh doanh khác. Thỏa thuận với các doanh nghiệp để ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương.

Thứ hai, đảm bảo tính công khai, minh bạch, bình đẳng, công bằng giữa các người dân có đất bị thu hồi cần có cơ chế và chính sách minh

bạch, công bằng trong quá trình thu hồi đất để phát triển công nghiệp, nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp và chính đáng của người dân. Để thực hiện điều này cần:

- Công khai, minh bạch về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, danh mục các dự án thu hồi đất để người dân nắm rõ. Công khai, minh bạch về toàn bộ quy trình thu hồi đất, bồi thường, tái định cư, hỗ trợ và kết quả của từng giai đoạn.

- Thực hiện truyền thông pháp luật về thu hồi đất, quyền và nghĩa vụ của người dân một cách đa dạng, dễ tiếp cận, phù hợp với địa phương. Cần có quy trình lấy ý kiến rộng rãi, ghi nhận ý kiến của người dân vào hồ sơ và xem xét khi phê duyệt phương án bồi thường.

- Tổ chức đối thoại kịp thời để giải quyết các ý kiến, vướng mắc còn tồn tại sau khi lấy ý kiến. Khuyến khích sự tham gia của đại diện người dân có đất thu hồi trong các quá trình liên quan như định giá, thẩm định.

- Áp dụng các phương pháp định giá đất khoa học, khách quan và cần làm rõ căn cứ xác định hệ số điều chỉnh giá đất để đảm bảo công bằng. Giá trị bồi thường phải được xác định bởi tổ chức thẩm định giá độc lập có năng lực, có sự tham gia của đại diện người dân. Ngoài hỗ trợ tái định cư, nhà ở, cần có các biện pháp hỗ trợ sinh kế cho người dân bị thu hồi đất như đào tạo nghề, hỗ trợ vốn sản xuất, học nghề.

- Thường xuyên thanh tra, kiểm tra việc thực hiện chính sách, pháp luật về thu hồi đất, xử lý nghiêm các trường hợp sai phạm, tiêu cực. Rà soát kỹ lưỡng các quy định, đánh giá tác động của các chính sách mới, dự liệu các tình huống phát sinh để tránh tạo vướng mắc trên thực tế.

Thứ ba, kết hợp hài hòa lợi ích của người dân với lợi ích của nhà nước. Nhà nước thực hiện thu hồi đất của dân để xây dựng các dự án công nghiệp, nhưng phải song song với việc đảm bảo lợi ích cho người dân thông qua chính sách đền bù thỏa đáng, tái định cư hợp lý và hỗ trợ đào tạo

nghề. Mục tiêu là vừa thúc đẩy phát triển kinh tế, tạo ra sản phẩm công nghiệp, vừa đảm bảo cuộc sống ổn định và nâng cao đời sống của người dân bị thu hồi đất.

Lợi ích của người dân: Mức đền bù phải đảm bảo người dân có thể tái tạo lại được sinh kế của mình sau khi mất đất. Nơi ở mới phải có vị trí thuận lợi, gần các tiện ích công cộng, đảm bảo điều kiện sinh hoạt và an sinh xã hội. Nhà nước cần có chính sách hỗ trợ người dân học nghề mới hoặc tìm kiếm việc làm tại các khu công nghiệp được hình thành trên chính đất cũ của họ. Người dân nên có tiếng nói trong quá trình quy hoạch, triển khai dự án và giám sát việc thực hiện các chính sách đền bù, tái định cư. Khi người dân thấy được lợi ích của mình được đảm bảo, họ sẽ ủng hộ và hợp tác với nhà nước trong việc triển khai các dự án, tránh xảy ra mâu thuẫn, khiếu kiện.

Lợi ích của nhà nước: Thu hồi đất để xây dựng các khu công nghiệp, nhà máy giúp tạo ra sản phẩm, dịch vụ, thu hút đầu tư và tạo công ăn việc làm, từ đó đóng góp vào sự tăng trưởng kinh tế chung của đất nước. Các dự án công nghiệp thường đi kèm với việc xây dựng hệ thống giao thông, điện, nước và các hạ tầng khác, giúp nâng cấp hạ tầng chung của địa phương. Hoạt động công nghiệp sẽ tạo ra nguồn thu thuế lớn cho ngân sách, giúp nhà nước có thêm nguồn lực để đầu tư vào các lĩnh vực khác như giáo dục, y tế, an sinh xã hội. Đảm bảo sự phát triển kinh tế đi đôi với sự phát triển bền vững về mặt xã hội, tránh tình trạng phát triển nóng nhưng lại tạo ra nhiều bất ổn xã hội.

Thứ tư, tuân thủ các quy định pháp luật phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương trong đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp. Việc áp dụng luật linh hoạt, đảm bảo bồi thường công bằng và hỗ trợ sinh kế bền vững cho người dân. Điều này bao gồm việc chính quyền địa phương phải tư duy và hành động dựa trên các

quy định pháp luật nhưng có sự điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế, đồng thời lấy lợi ích của người dân là trung tâm, giải quyết hài hòa lợi ích giữa nhà nước, người dân và nhà đầu tư.

Chính quyền địa phương cần hiểu rõ các quy định của pháp luật về đất đai, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong khuôn khổ pháp luật, các địa phương cần điều chỉnh cách thức thực hiện cho phù hợp với điều kiện thực tế của mình, bao gồm cả giá đất và phương án bồi thường, tái định cư. Việc này giúp khắc phục tình trạng luật ban hành nhưng không thể áp dụng vào thực tế, hoặc áp dụng cứng nhắc gây thiệt hại cho người dân.

Xác định mục đích thu hồi đất rõ ràng, minh bạch, tránh tình trạng lợi dụng để thu hồi đất không đúng mục đích. Thực hiện bồi thường và hỗ trợ thỏa đáng, đảm bảo sinh kế tốt hơn cho người dân sau khi thu hồi đất, thay vì chỉ giải quyết các vấn đề trước mắt. Chú trọng các chính sách hỗ trợ người dân tái định cư và hòa nhập, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

Cán bộ địa phương cần được tập huấn để hiểu rõ luật và vận dụng linh hoạt. Cần xây dựng cơ chế giám sát chặt chẽ để tránh lạm dụng quyền lực, tham nhũng hoặc thiếu minh bạch trong quá trình thực hiện. Tăng cường trách nhiệm giải trình của chính quyền địa phương, kết hợp với sự tham gia giám sát của cộng đồng dân cư và các cơ quan khác.

Thứ năm, giải quyết nhanh chóng, kịp thời, thuận lợi các thủ tục hành chính liên quan đến đền bù, bồi thường và tạo điều kiện thuận lợi cho việc ổn định đời sống, việc làm cho người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp. Sự cần thiết phải giải quyết các thủ tục hành chính về bồi thường đất đai một cách nhanh chóng, kịp thời và thuận lợi. Đồng thời, cần tạo điều kiện để người dân bị thu hồi đất có thể sớm ổn định đời sống và có việc làm mới, nhằm đảm bảo quyền lợi chính đáng của họ và góp phần thúc đẩy phát triển công nghiệp.

Quy trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được thực hiện nhanh gọn, tránh kéo dài, gây bức xúc cho người dân.

Việc xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ phải dựa trên cơ sở pháp lý rõ ràng, công khai, minh bạch để đảm bảo tính công bằng và khách quan.

Nhà nước cần cung cấp các chính sách hỗ trợ cụ thể như tư vấn pháp lý, hỗ trợ tìm kiếm việc làm, đào tạo nghề, hỗ trợ nhà ở để người dân có thể tái định cư và nhanh chóng ổn định cuộc sống.

Quá trình thu hồi đất cần cân bằng giữa mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội và quyền lợi của người dân, đảm bảo công bằng và sự đồng thuận trong xã hội.

Cần có cơ chế giám sát độc lập để đảm bảo các quy định về bồi thường được thực hiện đúng và chặt chẽ, tránh sai sót và tiêu cực.

4.3. GIẢI PHÁP BẢO ĐẢM LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP Ở THỦ ĐÔ VIÊN CHĂN, NƯỚC CỘNG HOÀ DÂN CHỦ NHÂN DÂN LÀO

4.3.1. Thực hiện chính sách giá đất bồi thường và quy định rõ ràng về lợi ích của người dân có đất bị thu hồi

Để việc đảm bảo lợi ích của người dân được thực hiện dễ dàng và chính xác thì việc hoàn thiện hệ thống pháp luật về lĩnh vực này là hết sức cần thiết. Hệ thống pháp luật cần hoàn thiện theo hướng sau đây:

Theo quy định pháp luật giá đất tính tiền là giá đất cụ thể tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Thời điểm xác định giá đất cụ thể theo quy định trên là không thể bởi giá đất cụ thể đã được quyết định trước đó và đã thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Do đó, thời điểm xác định giá đất tính tiền bồi thường theo quy định là không phù hợp nên theo quan điểm tác giả chỉ cần quy định “giá đất tính tiền bồi thường theo giá đất cụ thể do ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố quy định” và miễn sao giá đất bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi phù hợp với giá thị trường thì đã tạo được sự

đồng thuận trong bồi thường. Sửa đổi quy định về bồi thường đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân. Trong bồi thường về đất thì nguyên tắc bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng được ưu tiên nhưng với quỹ đất hiện nay để bồi thường rất hạn chế hoặc có thì cũng không đủ để bồi thường và nếu bồi thường bằng đất sẽ dẫn đến trường hợp so sánh giữa những người sử dụng đất. Mặc dù Nước CHDCND Lào đang trong giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa nhưng phần lớn người dân sinh sống chủ yếu là nông nghiệp mặc khác để đảm bảo nguồn sống.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân còn đất để sinh sống thì bồi thường bằng tiền, nếu tại địa phương còn quỹ đất trống thì được xem xét bồi thường bằng đất.

- Đối với trường hợp thu hồi đất mà người dân không còn đất để sinh sống thì được ưu tiên bồi thường bằng đất, nếu người dân không có nhu cầu nhận bồi thường bằng đất thì bồi thường bằng tiền. Trường hợp quỹ đất không đủ để đảm bảo bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi thì bồi thường theo hướng: trước hết cho người dân có đất bị thu hồi thỏa thuận để ưu tiên cho người dân có nhu cầu sử dụng đất nhận bồi thường bằng tiền. Nếu không thỏa thuận được thì ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố xem xét điều kiện thực của những người sử dụng đất bị thu hồi mà quyết định bồi thường bằng đất hay bằng tiền cho từng trường hợp cụ thể.

Bổ sung quy định về hỗ trợ khi Nhà nước khi thu hồi đất. Bên cạnh các khoản hỗ trợ theo quy định pháp luật hiện hành, theo tác giả luận văn bổ sung một số chính sách hỗ trợ cũng như quy định rõ hơn một số khoản hỗ trợ cho người dân có đất bị thu hồi:

Đối với hỗ trợ về đất thì hiện nay nếu đối với người dân có đất ở bị thu hồi nếu nhận bồi thường bằng đất, nhà ở tái định cư mà số tiền bồi thường về đất nhỏ hơn suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ phân chênh lệch đó. Tuy nhiên, đối với khi thu hồi đất nông nghiệp và đất phi nông

nghiệp không là đất ở của hộ gia đình, cá nhân thì cũng cần có quy định tương tự nếu như được bồi thường bằng mà số tiền bồi thường về đất thấp hơn suất đất mà Nhà nước bồi thường thì hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ thêm khoản chênh lệch đó.

Cần quy định rõ hơn đối với khoản hỗ trợ tái định cư. Theo quy định thì hỗ trợ tái định cư trong trường hợp người dân có đất bị thu hồi thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở. Trong đó, nếu người dân có đất bị thu hồi chọn nhận bồi thường bằng đất ở, nhà ở tái định cư thì chỉ nhận khoản hỗ trợ khi số tiền bồi thường về đất thấp hơn suất tái định cư tối thiểu. Còn trường hợp nhận bồi thường bằng tiền tự lo chỗ ở thì theo quy định bên cạnh được nhận tiền bồi thường về đất còn được nhận thêm khoản tiền hỗ trợ nếu theo quy định này thì chỉ cần người dân có đất ở bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở thì sẽ được nhận không cần biết số tiền bồi thường về đất bằng hay thấp hơn so với suất tái định cư tối thiểu giống như trường hợp nhận bồi thường bằng đất ở, nhà ở tái định cư. Do vậy, theo tác giả cần quy định cụ thể đối với khoản hỗ trợ tái định cư cần quy định cụ thể theo hướng

Nếu người dân có đất bị thu hồi mà thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở thì điều kiện nhận hỗ trợ tái định cư là nếu số tiền bồi thường về đất nhỏ hơn suất tái định cư tối thiểu chung cho cả hai trường hợp nhận bồi thường bằng đất ở, nhà ở tái định cư hay nhận bồi thường bằng tiền.

Cần quy định về cơ chế xác định giá đất bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển công nghiệp

Theo quy định trong pháp luật đất đai hiện hành của Nước CHDCND Lào, người dân có đất bị thu hồi được bồi thường bằng tiền theo khung giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (gọi chung là UBND cấp tỉnh) quy định tại thời điểm thu hồi đất Căn cứ Điều 64 của Luật Nông nghiệp số 01/98/QH, ngày 10 tháng 10 năm 1998; Điều 71, 72 Chương 3 của Luật Đất đai số 04/QH, ngày 21 tháng 10 năm 2003; Điều 13 Đánh giá giá trị đất

đai của Nghị định số 88/TTg, ngày 3 tháng 6 năm 2008 về tổ chức thực hiện luật đất đai và giá đất này được gọi là “giá Nhà nước” và thường thấp hơn nhiều so với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường (được gọi tắt là “giá thị trường”). Để khắc phục bất cập này, Nghị định số 84/TTg, ngày 5 tháng 4 năm 2016 về bồi thường thiệt hại và tái định cư do dự án phát triển quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định khi Nhà nước phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong trường hợp thu hồi đất, nếu mức giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành chưa phản ánh đúng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường trong điều kiện bình thường, thì UBND cấp tỉnh phải căn cứ vào giá chuyển nhượng thực tế để điều chỉnh và xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp (khoản 1 Điều 11 Nghị định số 84/CP về bồi thường và tái định cư). Tuy nhiên, thực tế triển khai quy định này gặp không ít những trở ngại: Một là, việc xác định “giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường” là vấn đề phức tạp nếu thiếu một cơ quan chuyên trách có chức năng thu thập và xử lý dữ liệu về giá đất nhằm đưa ra mức giá chuyển nhượng sát thực tế. Nguyên nhân là bởi giá đất trên thị trường thường chứa đựng yếu tố “ảo”, không phản ánh chính xác giá trị thực của các giao dịch quyền sử dụng đất, vốn chỉ được thể hiện thông qua thước đo giá cả. Nguyên nhân xuất phát từ việc người dân thường có xu hướng khai báo mức giá thấp hơn giá trị chuyển nhượng thực tế nhằm giảm thiểu số thuế và phí phải nộp trong quá trình giao dịch. Bên cạnh đó, giá đất được hình thành thông qua các giao dịch còn chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố như tâm lý, sở thích, thị hiếu, trình độ, phong tục và tập quán của người dân, vốn có sự khác biệt đáng kể giữa các vùng, miền. Thêm vào đó, quy định về việc “sát với giá thực tế trên thị trường” mang tính định tính, thiếu cơ sở định lượng rõ ràng, dẫn đến khả năng tồn tại nhiều cách hiểu khác nhau giữa các cơ quan có thẩm quyền khi áp dụng. Điều này có thể tạo ra “kẽ hở” cho sự áp đặt mang tính

chủ quan từ phía các cơ quan công quyền, khi chưa xác định rõ “sát” ở mức cao hơn hay thấp hơn, cũng như phạm vi thị trường được tham chiếu là trước hay sau khi Nhà nước đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng. Hơn nữa, tại CHDCND Lào hiện vẫn chưa có một tổ chức chuyên trách thực hiện việc theo dõi, thu thập, đánh giá và xử lý thông tin về giao dịch đất đai trên thị trường, nên việc xác định chính xác giá đất hằng ngày gặp nhiều khó khăn. Vì vậy, quy định này của Nghị định số 84/CP, ngày 5 tháng 4 năm 2016 về bồi thường và tái định cư dường như ít có tính khả thi. Theo Luật Đất đai, vai trò của tổ chức tư vấn xác định giá đất đã được đề cập (Khoản 3, Điều 114), vấn đề đặt ra là Nhà nước cần dành sự quan tâm và đầu tư thích đáng cho việc hình thành và vận hành các tổ chức chuyên trách này, đồng thời ban hành các quy chuẩn nghiêm ngặt trong quá trình thành lập nhằm bảo đảm hiệu quả và tính minh bạch trong hoạt động của chúng.

Ở một khía cạnh khác, cơ chế xác định giá đất theo pháp luật đất đai hiện hành còn tồn tại những bất hợp lý. Thực tế cho thấy, giá đất do UBND cấp tỉnh, thành phố quy định ít nhiều phụ thuộc vào ý chí chủ quan và cách đánh giá, nhìn nhận một chiều từ phía các cơ quan quản lý đất đai ở địa phương; theo đó, khung giá đất do UBND cấp tỉnh, thành phố xây dựng, để trình HĐND cùng cấp thông qua và công bố vào ngày 01/01 hàng năm. Giá đất do Nhà nước quy định hiện được sử dụng làm căn cứ để tính bồi thường trong các trường hợp thu hồi đất nói chung, đặc biệt là đối với đất nông nghiệp. Cơ chế xác lập giá đất này mang tính áp đặt từ phía cơ quan công quyền, thiếu sự tham gia của người có đất bị thu hồi thông qua các hình thức tham vấn cộng đồng, cũng như không tham khảo đầy đủ ý kiến từ các tổ chức định giá chuyên nghiệp và giới chuyên gia. Nguyên nhân chủ yếu gồm: (i) hệ thống quy trình cụ thể trong định giá và quản lý giá đất còn thiếu, đội ngũ cán bộ chuyên trách chưa đáp ứng yêu cầu, trong khi hoạt động của các tổ chức tư vấn định giá đất chưa theo kịp nhu cầu xã hội; (ii) cơ quan nhà nước có thẩm

quyền thường dựa vào ý chí chủ quan khi định giá, chưa chú trọng phân tích đầy đủ tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường. Thực tế, giá đất không chỉ phụ thuộc vào các yếu tố vật chất như khả năng sinh lợi, vị trí, diện tích, hay mức độ hoàn thiện hạ tầng mà còn bị chi phối bởi các yếu tố phi vật chất như thị hiếu, phong tục, tập quán, hay yếu tố phong thủy. Do đó, cần có sự đánh giá toàn diện để đưa ra mức giá sát thực và hợp lý; (iii) tại CHDCND Lào hiện chưa có cơ quan chuyên trách về định giá đất ở cả trung ương và địa phương, khiến việc theo dõi, nắm bắt biến động giá đất trên thị trường còn gặp nhiều khó khăn; (iv) pháp luật đất đai trao cho UBND cấp tỉnh, thành phố đồng thời hai vai trò: vừa là cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất, vừa là cơ quan xác lập khung giá đất để tính bồi thường. Cách thức này thiếu tính hợp lý, dễ tạo ra sự thiên lệch và bất công trong việc thực thi chính sách bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Để đảm bảo sự công bằng giữa người sử dụng đất có đất bị thu hồi và các chủ thể liên quan khác thì phải có cơ chế bảo đảm địa vị bình đẳng giữa họ. Họ phải được Nhà nước trao cho các cơ hội, phân phối lợi ích như nhau. Cơ hội làm giàu trên mảnh đất của người dân phải được đặt ngang với cơ hội phát triển của các chủ đầu tư (doanh nghiệp). Lợi ích ở thì tương lai mà mảnh đất đó có thể mang lại phải được phân phối lại cho người có đất bị thu hồi một cách xứng đáng. Pháp luật đất đai hiện hành vẫn chưa đặt địa vị của người có đất bị thu hồi ngang bằng với các chủ thể khác.

Do đó, cần nghiên cứu và tạo thế bình đẳng giữa các bên mối quan hệ này. Thực tiễn thực hiện công tác thu hồi đất thời gian qua cho người dân có đất bị thu hồi và các chủ thể liên quan luôn ở vị thế thấp hơn. Họ thường có ít quyền lực, ít kiến thức và kinh nghiệm, kỹ năng so với chủ thể được trao quyền thu hồi đất. Do vậy, để đảm bảo sự công bằng về quyền lợi, cần xây dựng cơ chế cho phép người có đất bị thu hồi tham gia hoặc cử đại diện tham gia vào quá trình thu hồi đất từ lập và phê duyệt dự án có sử dụng đất mà đất

thu hồi của người sử dụng đất, tham gia với tư cách là một bên để xác định những thiệt hại mà họ bị ảnh hưởng và được phép tham gia với tư cách là một bên để “thương thảo về giá bồi thường” trước khi Hội đồng quyết định giá đất cụ thể của cơ quan chức năng ra quyết định.

Việc thiết lập một cơ chế đền bù công bằng và hợp lý đòi hỏi trước hết phải có *khung pháp lý chặt chẽ, minh bạch và đồng bộ*. Cần ban hành hoặc hoàn thiện các văn bản pháp luật chuyên biệt về thu hồi đất cho phát triển công nghiệp tại Thủ đô Viên Chăn, trong đó quy định rõ nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tái định cư, trách nhiệm của các cơ quan liên quan và thời hạn thực hiện. Các quy định này phải được gắn kết với hệ thống luật đất đai hiện hành, đồng thời bổ sung yêu cầu về đánh giá tác động kinh tế - xã hội và phương án tái định cư trước khi phê duyệt dự án. Như vậy, khung pháp lý không chỉ bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người dân mà còn tạo cơ sở ổn định cho việc triển khai các dự án công nghiệp.

Để bảo đảm công bằng trong đền bù, *giá trị bồi thường cần được xác định dựa trên giá thị trường thực tế tại thời điểm thu hồi đất*, có bổ sung hệ số điều chỉnh phù hợp nhằm bù đắp cho mất mát về thu nhập, chi phí di chuyển và các giá trị phi vật thể như di sản văn hóa, mồ mả. Việc định giá phải tuân theo một công thức chuẩn, có công khai dữ liệu và phương pháp tính toán, tránh tình trạng áp đặt hoặc thiếu minh bạch. Cách tiếp cận này giúp giảm thiểu tranh chấp, đồng thời nâng cao niềm tin của người dân vào chính sách đất đai.

Chính sách đền bù cần linh hoạt, cho phép người dân lựa chọn phương thức phù hợp với nhu cầu và điều kiện cụ thể. Ngoài bồi thường bằng tiền mặt theo giá thị trường, cần áp dụng cơ chế đền bù bằng đất tái định cư có vị trí, diện tích và hạ tầng tương ứng. Một lựa chọn khác là hình thức hỗn hợp, kết hợp giữa tiền mặt và đất hoặc nhà tái định cư. Sự đa dạng này không chỉ đáp ứng nhu cầu sinh kế của người dân mà còn hạn chế tình trạng sử dụng tiền

đền bù thiếu hiệu quả. Đền bù không chỉ dừng lại ở việc chi trả giá trị tài sản mà phải gắn liền với phục hồi và nâng cao đời sống của người dân. Cần triển khai các chương trình hỗ trợ đào tạo nghề, trang bị kỹ năng phù hợp với nhu cầu của thị trường lao động công nghiệp tại Viêng Chăn. Đồng thời, các hộ bị thu hồi đất nên được tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi, hỗ trợ khởi nghiệp hoặc tham gia chuỗi cung ứng dịch vụ liên quan đến khu công nghiệp. Bên cạnh đó, cơ sở hạ tầng, y tế, giáo dục và các dịch vụ công phải được bảo đảm ở nơi tái định cư để không làm suy giảm chất lượng cuộc sống của người dân. Trong quá trình thu hồi đất, các nhóm xã hội dễ bị tổn thương như hộ nghèo, gia đình có người khuyết tật, người cao tuổi hoặc dân tộc thiểu số cần được ưu tiên chính sách bổ sung. Việc đền bù cho những đối tượng này phải bảo đảm mức sống tối thiểu, không để họ rơi vào tình trạng nghèo đói hoặc bất ổn sinh kế. Ngoài ra, việc xử lý các yếu tố văn hóa như mồ mả, di tích, hay không gian cộng đồng phải có quy định riêng, tôn trọng giá trị tinh thần của cộng đồng dân cư.

Một thực tế hiện nay, khi tiến hành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, những hộ mặt đường hiện tại sẽ bị di dời trong khi những hộ trong ngõ trước kia bỗng dưng được ra mặt đường. Điều này đã tạo ra một sự thiệt thòi lớn cho những người dân bị thu hồi đất và tạo ra một môi lợi lớn cho những người dân được ra mặt đường. Đây cũng chính là một nguyên nhân làm cho người dân không muốn di dời vì những môi lợi trên cũng như vì sự bất công do quy trình giải phóng mặt bằng hiện nay tạo ra. Một nguyên nhân nữa là một số hộ dân có đất bị thu hồi, phần diện tích còn lại quá nhỏ, méo mó, người dân không đành ở muốn được bồi thường, hỗ trợ luôn nhưng do chính sách bồi thường chỉ bồi thường phần diện tích nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thế nên dẫn đến tình trạng dân cố tình xây dựng lên những ngôi nhà siêu mỏng, siêu méo làm mất mỹ quan đô thị. Do vậy, nên chăng khi tiến hành xây dựng phương án bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng, ta tiến hành

bồi thường giải phóng mặt bằng luôn cả một vùng đệm xung quanh sau đó, xây dựng chung cư, khu thương mại rồi tiến hành định cư cho những hộ gia đình bị mất đất nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng ngay tại đó. Làm như vậy sẽ tránh được những thiệt thòi cho người dân có đất bị thu hồi; tạo ra bộ mặt hiện đại cho khu vực có đất bị thu hồi; tạo quỹ đất tái định cư; nguồn thu từ cho thuê địa điểm kinh doanh; tạo công ăn việc làm cho người dân.

Để thực hiện chính sách giá đất bồi thường công bằng và bảo vệ lợi ích người dân, cần kết hợp hài hòa giữa định giá theo nguyên tắc thị trường, minh bạch thông tin, áp dụng bảng giá đất có hệ số điều chỉnh hợp lý (như Luật Đất đai 2024), tăng cường đối thoại, và bổ sung chính sách hỗ trợ, tái định cư linh hoạt, đồng thời nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ và cơ chế giám sát để đảm bảo quyền lợi chính đáng của người dân được thực thi hiệu quả.

Bên cạnh việc hoàn thiện chính sách giá đất bồi thường, cần đặc biệt chú trọng xây dựng và vận hành hệ thống bản đồ giá đất được cập nhật thường xuyên trên địa bàn Thủ đô Viêng Chăn, Lào. Hệ thống này cần phản ánh sát diễn biến của thị trường, được xây dựng trên cơ sở thu thập, tổng hợp dữ liệu giao dịch thực tế và được điều chỉnh định kỳ nhằm đảm bảo tính kịp thời và chính xác.

Việc xây dựng bản đồ giá đất cập nhật không chỉ giúp cơ quan quản lý xác định giá bồi thường phù hợp hơn với giá trị thị trường, mà còn góp phần hạn chế tình trạng “giá ảo” khi có thông tin về quy hoạch hoặc triển khai dự án. Đồng thời, công cụ này còn tăng cường tính minh bạch trong quản lý đất đai, giúp người dân dễ dàng tiếp cận thông tin, từ đó bảo vệ tốt hơn quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Ngoài ra, việc công khai hóa bản đồ giá đất thông qua các nền tảng số cũng sẽ góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, giảm thiểu tranh chấp và khiếu nại liên quan đến giá bồi thường, qua đó tạo sự đồng thuận xã hội trong quá trình thu hồi đất phục vụ phát triển công nghiệp

Giải pháp này được đề xuất trên cơ sở thực trạng giá bồi thường đất tại Thủ đô Viêng Chăn còn có sự chênh lệch đáng kể so với giá thị trường, đồng thời tham khảo kinh nghiệm từ một số địa phương như Việt Trì, Tam Điệp và Bắc Kinh trong việc xây dựng cơ chế xác định giá đất minh bạch, tiệm cận thị trường nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên liên quan.

4.3.2. Đầu tư vào cơ sở hạ tầng, giáo dục, y tế và các ngành nghề kinh doanh mới, tạo cơ hội việc làm và nâng cao thu nhập cho người dân

Trong quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá, cùng với những đổi mới của thể chế kinh tế - xã hội đất nước trong hơn 20 năm qua đã làm cho nền kinh tế Nước CHDCND Lào có những bước phát triển vượt bậc. Trong đó hệ thống chính sách pháp luật về đất đai cũng có nhiều đổi mới, đã tạo cơ sở pháp lý, công cụ quản lý quan trọng góp phần giải phóng năng lực sản xuất, làm cho nguồn lực đất đai được sử dụng hiệu quả tiết kiệm.

Tuy nhiên, hệ thống các văn bản pháp luật, chính sách đất đai vẫn còn nhiều bất cập, đặc biệt là cách chính sách liên quan đến việc xử lý lợi ích của các chủ thể trong quan hệ đất đai còn nhiều lúng túng, mang tính sự vụ, thường là xử lý theo tình huống hơn là chiến lược lâu dài.

Chính sách pháp luật về đất đai còn quá chú trọng đến lợi ích của chủ thể sở hữu đất đai là Nhà nước, mà chưa quan tâm thoả đáng đến lợi ích của nhân dân, là đối tượng trực tiếp sử dụng đất. Bởi vì trên thực tế chủ sở hữu đất đai lại không trực tiếp quản lý sử dụng đất, mà người trực tiếp sử dụng khai thác nguồn tài nguyên đất đai là người dân. Nếu Nhà nước giải quyết thoả đáng lợi ích của họ một cách minh bạch, công khai, thì hiệu quả mang lại còn lớn hơn nhiều.

Trên cơ sở chính sách của Nước CHDCND Lào về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng có những thay đổi, Thủ đô Viêng Chăn cũng cần thường xuyên có những quy định bổ xung về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho phù hợp với thực tế của địa phương. Cơ chế, chính sách bồi thường

về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Cần chú trọng hơn đến quyền của người sử dụng đất so với các quy định trước đây, đảm bảo cho người dân có đất bị thu hồi không bị thiệt thòi. Trên thực tế ngoài mức quy định về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất theo các loại đất khác nhau, Thủ đô Viêng Chăn còn có quy định về chính sách hỗ trợ cho người dân trực tiếp sản xuất, có đất bị thu hồi từ trên 30% trở lên theo tỷ lệ lũy tiến để họ có thêm thu nhập, do bị mất nhiều đất. Tuy nhiên Thủ đô Viêng Chăn cần có điều chỉnh cho phù hợp hơn.

Về tài sản trên đất, Thủ đô Viêng Chăn luôn luôn có bổ sung, sửa đổi, ví dụ như: Ngoài việc bồi thường tài sản gắn liền với đất sử dụng hợp pháp. Quy định tài sản trên đất hành lang được hỗ trợ bồi thường 80% giá trị tài sản bị thu hồi theo đơn giá quy định.

Về đơn giá các loại đất tính bồi thường. Thủ đô Viêng Chăn căn cứ vào khung giá các loại đất do Nước CHDCND Lào quy định, trên cơ sở khảo sát giá thị trường địa phương để xác định bảng giá đất tính bồi thường tương đối sát với thực tế. Giá đất hàng năm tăng khoảng 25-30%. Tuy nhiên việc xác định giá đất căn cứ vào hạng đất và vị trí theo các khu vực dân cư, theo các tuyến đường giao thông còn nhiều bất cập, chưa đảm bảo sự đồng bộ và không công bằng, gây nhiều thắc mắc, kiến nghị của người dân về đơn giá vật kiến trúc, hoa màu, cây cối trên đất nhìn chung đã được điều chỉnh hàng năm, tương đối sát với giá cả thị trường. Tuy nhiên, do đơn giá bồi thường được tính ổn định cho cả năm, mà giá cả vật kiến trúc thường xuyên thay đổi theo hàng tháng, nên khi áp dụng vào thực tế, người dân vẫn bị thiệt thòi, gây khó khăn cho công tác thu hồi đất. Vì vậy, để giảm bớt thiệt hại cho người có đất bị thu hồi, đề nghị khi tính bồi thường tài sản trên đất, nên lấy bảng đơn giá vật liệu xây dựng hàng quý theo thông báo của liên Sở Tài chính - Xây dựng để áp giá bồi thường thì sát thực tế hơn, người dân sẽ rất đồng tình, về giá các loại đất tính bồi thường, đề nghị giá đất nông nghiệp phải tăng cao hơn giá

các loại đất khác từ 1,5 đến 2 lần, và phải tương đương với giá đất ở liền kề, có như vậy mới hạn chế được tình trạng thu hồi đất nông nghiệp tràn lan, đảm bảo ổn định việc làm và đời sống cho đại bộ phận lao động nông nghiệp và nông dân còn đang rất khó khăn như hiện nay.

Về chính sách tái định cư và xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội. Trên cơ sở các quy định của Nước CHDCND Lào, Thủ đô Viêng Chăn có những quy định cụ thể, về tái định cư cho các hộ phải di chuyển chỗ ở. Nếu các hộ tự lo được chỗ ở thì được hỗ trợ từ 56 đến 60 triệu kíp/ hộ. Nếu không tự lo được chỗ ở thì địa phương phải bố trí các khu tái định cư cho các hộ theo quy hoạch chung của địa bàn xã, phường, ngoài ra các hộ còn được hỗ trợ kinh phí di chuyển đến nơi ở mới tùy theo khoảng cách di chuyển. Nhìn chung những quy định trong chính sách tái định cư đã có nhiều đổi mới, tạo sự linh hoạt, đảm bảo mức chi trả cho người dân tương đương với mức thiệt hại về nhà, đất của họ. Tuy nhiên phương pháp tổ chức thực hiện để giúp các hộ nhanh chóng ổn định cuộc sống sau khi tái định cư còn rất hạn chế, mới đưa ra nguyên tắc chung là chi trả bằng tiền hoặc đưa dân đến nơi ở mới, coi như xong trách nhiệm của Nhà nước. Vì vậy để khắc phục những tồn tại nêu trên, đề nghị cần phải hoàn thiện chính sách tái định cư theo hướng sau:

Củng cố và hoàn thiện quy hoạch quỹ đất tái định cư cụ thể hơn đối với từng vùng, từng địa phương, gắn với chiến lược, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Giảm thiểu việc xáo trộn, di chuyển số lượng dân cư trong vùng. Ban hành các tiêu chí tái định cư cụ thể, phù hợp với quy định của pháp luật, phong tục, tập quán từng địa phương. Đảm bảo các điều kiện kèm theo, sao cho khi tái định cư các hộ nhanh chóng ổn định cuộc sống, hoà nhập ngay với môi trường nơi ở mới. Sau khi tái định cư, nên có quy định hỗ trợ cho các hộ con giống, cây giống, được vay vốn mức lãi suất ưu đãi, được bố trí thêm quỹ đất canh tác để tiến hành sản xuất....

Chính sách tạo việc làm, đảm bảo thu nhập ổn định, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người có đất bị thu hồi. Về chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất, trong nhiều năm vừa qua, Thủ đô Viêng Chăn đã có những quy định về hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất như: Hộ gia đình bị thu hồi từ 30 % diện tích đất trở lên được hỗ trợ từ 6 tháng đến 30 tháng, mỗi tháng 30 kg gạo, cho một nhân khẩu, về chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm. Hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền, còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm, mức hỗ trợ bằng 1,5 lần giá đất cùng loại bị thu hồi. Ngoài ra, nếu người được hỗ trợ còn trong độ tuổi lao động thì được hỗ trợ đào tạo, học nghề với mức không quá 20.000 kíp/người. Ngoài ra còn được hỗ trợ các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi. Chính sách tạo việc làm ổn định đời sống cho người có đất bị thu hồi còn nhiều bất cập như: Hộ có đất bị thu hồi nhưng vẫn còn đất để sinh sống thì mức độ ảnh hưởng đến đời sống không lớn. Những hộ bị thu hồi trên 70% diện tích đất trở lên thì họ không còn đất để sinh sống, sau khi sử dụng hết tiền hỗ trợ, họ không biết làm gì để tiếp tục cuộc sống. Mặt khác, việc quy định hỗ trợ các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, bảo vệ thực vật còn chung chung, không quy định cụ thể, nên rất khó áp dụng trong thực tế.

Vì vậy, đề nghị Thủ đô Viêng Chăn nên có quy định đối với các hộ có diện tích thu hồi đất từ 70% trở lên, được góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất vào các công ty, doanh nghiệp để họ duy trì được vị thế của mình trong việc đảm bảo ổn định sản xuất và đời sống, đảm bảo được lợi ích kinh tế của mình khi không còn đất để sản xuất. Đối với các quy định về hỗ trợ dịch vụ sản xuất phải quy định rõ số dịch vụ sản xuất, định mức hỗ trợ trên một đơn vị diện tích thu hồi, theo giá hỗ trợ sát với giá thị trường tại địa phương theo từng thời điểm.

Nhà nước phải đứng ra tổ chức xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã

hội, các công trình công cộng vì lợi ích quốc gia, góp phần tạo việc làm, tăng thu nhập chung cho người dân địa phương, cần tiếp tục xây dựng những dự án cơ sở hạ tầng sinh hoạt cần thiết cho người dân, như tăng cường xây dựng thuỷ lợi, nâng cấp đường xá, nhà văn hoá, khu dân cư, nâng cấp cải tạo hệ thống điện nông thôn, nâng cao chất lượng dịch vụ bưu chính - viễn thông, tích cực chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong nông nghiệp, thúc đẩy tăng thu nhập cho người dân, kiên trì chiến lược phát triển kinh tế nông thôn, lấy công nghiệp thúc đẩy nông nghiệp phát triển, đưa nhanh tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất để tăng năng suất cây trồng vật nuôi, từng bước nâng cao thu nhập cho người dân.

Các doanh nghiệp đầu tư vào địa bàn phải có trách nhiệm tạo việc làm cho người có đất bị thu hồi bằng nhiều phương pháp khác nhau như: Hỗ trợ địa phương đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp cho lao động có đất bị thu hồi, hoặc nhận con em của họ vào làm việc trong các doanh nghiệp.

Trước khi thu hồi đất, thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, UBND Thủ đô Viên Chăn cần yêu cầu các doanh nghiệp cam kết với địa phương về ưu tiên tiếp nhận lao động địa phương cho đi đào tạo nghề, sau này vào làm việc trong các doanh nghiệp.

Quá trình đưa lao động địa phương đi đào tạo, bồi dưỡng tay nghề, chuyên môn các doanh nghiệp đều hỗ trợ 100% kinh phí, sự quan tâm của các doanh nghiệp được người dân rất đồng tình.

Mặt khác, các doanh nghiệp đầu tư vào địa bàn Thủ đô Viên Chăn cần thực hiện tốt các hoạt động nhân đạo, từ thiện. Phối hợp tốt với chính quyền địa phương trong việc xoá đói, giảm nghèo, giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khổ khăn, neo đơn, gặp rủi ro, để họ bớt đi phần nào khó khăn trước mắt, tạo được sự đồng thuận cao trong nhân dân khi thu hồi đất, góp phần ổn định chính trị - xã hội ở địa phương.

Nhà nước cần có chính sách cụ thể nhằm đào tạo, chuyển đổi nghề cho người dân có đất bị thu hồi dưới nhiều hình thức khác nhau, hoặc lập các dự

án mới để thu hút lao động địa phương vào làm việc, hoặc có chính sách hỗ trợ cho các doanh nghiệp, vừa và nhỏ để các doanh nghiệp này có điều kiện thu hút một bộ phận lao động vào làm việc.

Tại các khu công nghiệp có diện tích đất thu hồi lớn và tập trung, UBND Thủ đô Viêng Chăn phải chủ động xây dựng quy hoạch đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và giải quyết việc làm đối với những lao động có điều kiện cho số lao động này nhanh chóng thoát khỏi những khó khăn ban đầu khi chưa biết phải làm gì trong lúc đất đai bị thu hồi, có thể chuyển đổi nghề nghiệp bằng cách: Nhà nước xây dựng một số cơ sở đào tạo quy mô phù hợp trong những ngành phi nông nghiệp, nên dành ra một số diện tích đất nhất định để xây dựng các cơ sở khởi nghiệp trong các ngành nghề tại địa bàn Thủ đô Viêng Chăn như: Nghề cơ khí chế tạo, nghề mộc, ngành chế biến nông, lâm sản... phục vụ cho các doanh nghiệp lớn, chuyển đổi nghề sang chăn nuôi, các ngành nghề kinh doanh - dịch vụ phi nông nghiệp, xuất khẩu lao động...

Nước CHDCND Lào cần tăng cường đầu tư ngân sách cho các địa phương có diện tích đất bị thu hồi lớn để lập các dự án mới về phát triển kinh tế - xã hội, tạo ra nhiều chỗ làm việc mới, tạo điều kiện cho người lao động chuyển đổi sang các ngành nghề mới như: Buôn bán xuất khẩu nông sản, cung ứng vật tư nông nghiệp thiết yếu, kinh doanh dịch vụ, làm du lịch kết hợp với văn hoá, nghỉ dưỡng, chữa bệnh, sản xuất tiểu thủ công nghiệp, vận tải, kinh doanh xây dựng,...

Nước CHDCND Lào nói chung, Thủ đô Viêng Chăn nói riêng cần huy động các thành phần kinh tế đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hỗ trợ một phần kinh phí cho các doanh nghiệp để tạo nền tảng cho các doanh nghiệp phát triển, ưu tiên khuyến khích phát triển các doanh nghiệp chế biến nông sản, sản xuất vật liệu xây dựng, vật tư, thiết bị phục vụ cho nhân dân, qua đó thu hút nhiều lao động vào làm việc trong các doanh nghiệp...

Để tăng cường kiểm tra, rà soát và phối hợp liên ngành trong thu hồi đất phát triển công nghiệp, cần hoàn thiện pháp luật, nâng cao năng lực cán bộ, tăng cường thanh tra, giám sát, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ, thiết lập cơ chế phối hợp chặt chẽ giữa các sở, ban, ngành (TN&MT, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp...) và chính quyền địa phương, công khai minh bạch quy trình và có cơ chế khen thưởng, xử lý nghiêm tiêu cực, nhằm đảm bảo thu hồi đất hiệu quả, công bằng, đúng pháp luật, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và giảm thiểu khiếu nại tố cáo.

Bên cạnh việc đầu tư vào cơ sở hạ tầng, giáo dục, y tế và phát triển các ngành nghề kinh doanh mới, cần thiết lập cơ chế ưu tiên sử dụng lao động tại địa phương thông qua các cam kết mang tính bắt buộc đối với chủ đầu tư các khu công nghiệp tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào. Cụ thể, trong quá trình cấp phép đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước cần yêu cầu các doanh nghiệp ký kết văn bản cam kết về tỷ lệ tối thiểu sử dụng lao động địa phương, đặc biệt là những người có đất bị thu hồi. Việc thực hiện cam kết này cần được gắn với cơ chế giám sát, kiểm tra và đánh giá định kỳ, đồng thời có các chế tài xử lý đối với trường hợp không thực hiện đúng cam kết. Bên cạnh đó, cần khuyến khích doanh nghiệp phối hợp với các cơ sở đào tạo nghề tại địa phương để tổ chức đào tạo theo nhu cầu thực tế, qua đó nâng cao khả năng đáp ứng của người lao động và đảm bảo tính khả thi của chính sách.

Cơ chế ưu tiên sử dụng lao động địa phương không chỉ góp phần giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân bị thu hồi đất mà còn giúp tăng cường sự gắn kết giữa doanh nghiệp và cộng đồng, qua đó tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định và bền vững của các khu công nghiệp

Giải pháp này xuất phát từ những hạn chế trong thực tiễn về chuyển đổi sinh kế và giải quyết việc làm cho người dân sau thu hồi đất, đồng thời kế thừa kinh nghiệm của một số địa phương trong việc phát triển đồng bộ hạ tầng, giáo dục, đào tạo nghề và các ngành kinh tế mới nhằm nâng cao thu nhập và đảm bảo sinh kế bền vững.

4.3.3. Tăng cường kiểm tra rà soát và phối hợp liên ngành trong công tác thu hồi đất để phát triển công nghiệp

Bên cạnh công tác quản lý đất đai thì việc tăng cường kiểm tra rà soát và phối hợp liên ngành trong công tác thu hồi đất cũng vô cùng quan trọng. Theo đó, nhằm đảm bảo cho việc thu hồi đất được diễn ra theo đúng trình tự pháp luật, thực hiện đúng thời gian quy định thì cần có cơ chế kiểm tra để nêu cao trách nhiệm của các cá nhân, cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất. Ngoài ra, cần nâng cao hiệu quả công tác phối hợp giữa các cơ quan để kịp thời áp dụng các biện pháp ngăn chặn tạm thời như thu giữ, kê biên đất nhằm kịp thời rà soát, xử lý việc chuyển nhượng đất bất thường, ngăn chặn việc xây dựng đầu tư vào đất để tránh bị đặt vào thế “đã rồi”. Đồng thời, trong công tác thu hồi đất hay cưỡng chế thu hồi đất thì cần có sự hợp tác, phối hợp liên ngành giữa cơ quan quản lý đất đai, cơ quan thu hồi đất, chính quyền địa phương, lực lượng bảo đảm an ninh... Vì vậy để việc thu hồi đất được thực hiện có hiệu quả thì cần chuẩn bị, xây dựng phương án thu hồi đất kĩ càng, có sự hiệp đồng, hỗ trợ, phối hợp giữa các cơ quan có liên quan để việc thu hồi đất được thực hiện nhanh, gọn, đảm bảo quyền hợp pháp của các bên.

Nâng cao năng lực tổ chức triển khai thực hiện các nghị quyết của Đảng, tập trung và xử lý kịp thời những vấn đề cấp thiết nảy sinh trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư. Giữ vững nguyên tắc tập trung dân chủ, tiếp tục hoàn thiện quy chế làm việc, đề cao trách nhiệm của từng tổ chức đối với việc lãnh đạo phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương nói chung và thực hiện công tác thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư nói riêng, nhằm bảo đảm lợi ích kinh tế cho người có đất bị thu hồi.

Tiếp tục đẩy mạnh cải cách hành chính trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Nghiêm túc thực hiện đầy đủ quy trình thông báo thu hồi đất, lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư. Công khai, minh bạch kết quả kiểm kê, phương án, cơ chế, chính sách, đơn giá áp dụng, chủ trương thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định. Rút ngắn thời gian thẩm định điều kiện, phê duyệt phương án bồi thường và đặc biệt là thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nhằm kịp thời phát hiện, bổ sung và điều chỉnh các cơ chế chính sách còn bất cập, chưa phù hợp với thực tiễn; phát huy dân chủ ở cơ sở, giải quyết kịp thời các kiến nghị, khiếu nại của người dân. Nên thành lập Ban chỉ đạo hoặc Nhóm công tác độc lập với Hội đồng bồi thường để chủ động rà soát, xác định nguồn gốc đất, xử lý các trường hợp không rõ nguồn gốc hoặc lấn chiếm đất công...

Để tăng cường kiểm tra, rà soát và phối hợp liên ngành trong thu hồi đất phát triển công nghiệp, cần hoàn thiện pháp luật, nâng cao năng lực cán bộ, tăng cường thanh tra, giám sát, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ, thiết lập cơ chế phối hợp chặt chẽ giữa các sở, ban, ngành và chính quyền địa phương, công khai minh bạch quy trình và có cơ chế khen thưởng, xử lý nghiêm tiêu cực, nhằm đảm bảo thu hồi đất hiệu quả, công bằng, đúng pháp luật, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và giảm thiểu khiếu nại tố cáo. Cần áp dụng kinh nghiệm từ thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (Việt Nam) như thành lập đoàn kiểm tra liên ngành xử lý nợ đọng thuế và dự án vi phạm, tăng cường hậu kiểm kết luận thanh tra, và quy trách nhiệm rõ ràng cho lãnh đạo địa phương nếu để tồn đọng kéo dài. Việc này đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ giữa các Sở, Ban, Ngành và chính quyền địa phương, đồng thời giải quyết vướng mắc tài chính, bồi thường, và minh bạch hóa quy trình thu hồi đất, giải phóng mặt bằng.

Giải pháp này được đề xuất trên cơ sở thực trạng công tác thu hồi đất tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào còn tồn tại những hạn chế trong phối hợp giữa các cơ quan chức năng và công tác kiểm tra, giám sát chưa thường xuyên,

đồng thời kế thừa kinh nghiệm từ các địa phương như Luang Prabang, Houaphanh, cùng với Việt Trì và Bắc Kinh trong việc tăng cường phối hợp liên ngành, nâng cao hiệu quả kiểm tra, giám sát nhằm hạn chế phát sinh vướng mắc và đảm bảo tính minh bạch trong quá trình thu hồi đất.

4.3.4. Xây dựng cơ chế đối thoại và tham gia cộng đồng giữa người dân, chính quyền địa phương, các nhà đầu tư và tổ chức phi chính phủ

Thứ nhất, tăng cường đối thoại với người dân

Thực hiện tốt công tác đối thoại trong xử lý khiếu nại, khiếu kiện để tạo được sự đồng thuận giữa các bên trong việc giải quyết tranh chấp để rút ngắn thời gian. Thủ tục đối thoại trong khiếu nại, khiếu kiện là cơ hội để cơ quan, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại các quyết định, hành vi của mình có phù hợp không để kịp thời điều chỉnh cũng như giải thích cho người khiếu nại, khiếu kiện hiểu được nội dung của vấn đề để đi đến sự đồng thuận giữa các bên. Do đó, trong đối thoại các bên cần thiện chí và cơ quan có thẩm quyền phải tạo mọi điều kiện để người khiếu kiện, khiếu nại thực hiện đối thoại.

Nâng cao trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong từng giai đoạn của quá trình lấy lại đất có thể tác động đến quyền của chủ sử dụng đất bị lấy lại. Trong quá trình lấy lại đất trải qua nhiều bước khác nhau trong đó có những giai đoạn ảnh hưởng trực tiếp đến quyền của chủ đất bị lấy lại vì thế cần xác định trách nhiệm của những chủ thể này để làm căn cứ chịu trách nhiệm về sau, cụ thể trách nhiệm của chủ thể có thẩm quyền trong giai đoạn: lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Thủ đô Viêng Chăn đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản trên đất để lập phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lập, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường; giai đoạn lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giai đoạn quyết định thu hồi đất; chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Thứ hai, tăng cường tổ chức tiếp công dân

Hoàn thiện quy chế nhằm định rõ trách nhiệm của người đứng đầu các Cơ quan hành chính Nhà nước ở cấp huyện, chủ tịch các xã, phường. Thường xuyên phải có tổng hợp thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo với cơ quan hành chính nhà nước cấp trên về tình hình giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân.

Phải đưa việc thực hiện chế độ tiếp dân và giải quyết khiếu nại, tố cáo thành một tiêu chí quan trọng trong việc đánh giá cán bộ công chức lãnh đạo, quản lý và đánh giá việc thực hiện các nhiệm vụ công tác của địa phương hàng năm. Việc tổ chức tiếp dân phải được tiến hành thường xuyên tại trụ sở tiếp công dân của ủy ban nhân dân các xã, phường, huyện hoặc trực tiếp tại Trung tâm phát triển quỹ đất của Thủ đô Viêng Chăn. Phải có lịch và chế độ tiếp công dân, thông báo rõ tại nơi làm việc và có chế tài xử lý nghiêm đối với các trường hợp không thực hiện đúng thời gian, lịch và chế độ tiếp dân đã được niêm yết công khai. Kết hợp chặt chẽ công tác tiếp dân với việc tuyên truyền phổ biến, giải thích các chủ trương, chính sách của nhà nước và Thủ đô trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định.

Phải phối hợp chặt chẽ, kịp thời, đồng bộ giữa các cơ quan chức năng trong việc giải quyết khiếu nại; tăng cường công tác đối thoại trong quá trình giải quyết khiếu nại về thu hồi đất, đối thoại sẽ mang lại cho những bên liên quan có được đầy đủ thông tin từ nhiều phía về vụ việc đang tranh chấp; là cơ hội để các bên trong tranh chấp thuyết phục lẫn nhau bằng lý lẽ của mình để tìm ra một giải pháp có tính đồng thuận, một kết cục ít tổn kém nhất và bảo đảm hiệu lực thi hành của các quyết định giải quyết. Khi nhận được đơn khiếu nại thì cấp có thẩm quyền phải tập trung, tích cực giải quyết một cách đúng đắn, nghiêm túc, thận trọng, dựa trên nền tảng pháp luật và trách nhiệm được giao; trong quá trình giải quyết tùy từng trường hợp có thể công khai lợi ích (lợi ích Nhà nước, địa phương, doanh nghiệp và người bị lấy lại đất); giải quyết hài hòa

các lợi ích trước, trong và sau thu hồi đất. Đồng thời, đề cao tính công khai, minh bạch trong giải quyết khiếu nại; kiên quyết xử lý nghiêm theo quy định đối với những trường hợp vi phạm pháp luật, tiêu cực của cán bộ của cơ quan chức năng trong quá trình thực thi công vụ (trong đó có liên đới trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan, tổ chức do mình quản lý trực tiếp khi để thiếu sót, sai phạm xảy ra), nhằm bảo đảm sự nghiêm minh của pháp luật, củng cố niềm tin của nhân dân vào Đảng, Nhà nước. Luật Đất đai năm 2019 đã quy định trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại về đất đai thống nhất theo quy định của pháp luật về khiếu nại và pháp luật tố tụng hành chính đây là tiền đề, cơ sở quan trọng để thực hiện hiệu quả công tác giải quyết khiếu nại về đất đai nói chung, bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nói riêng trong thời gian tới.

Thứ ba, nâng cao năng lực và trách nhiệm của cán bộ công chức trong tiếp công dân

Ủy ban nhân dân Thủ đô Viên Chăn cần phải bố trí cán bộ tiếp dân là người có khả năng nắm bắt được vấn đề khiếu nại, tố cáo, có tư cách, biết giao tiếp, ứng xử văn minh, lịch sự và am hiểu các chế độ, chính sách. Nâng cao trình độ, tinh thần trách nhiệm của những chủ thể có thẩm quyền giải quyết khiếu nại không để những yếu tố khác chi phối đến việc giải quyết những khiếu nại. UBND Thủ đô Viên Chăn cần tăng cường nâng cao khả năng của đội ngũ cán bộ phụ trách lĩnh vực tiếp công dân về đất đai để tiếp nhận kịp thời và chính xác những phản ánh, kiến nghị mà người dân cung cấp.

Thứ tư, tăng cường kỷ luật, kỷ cương và xử lý nghiêm các vi phạm

Để bảo đảm quyền lợi chính đáng của người dân có đất bị thu hồi, Ủy ban nhân dân Thủ đô Viên Chăn cần xây dựng cơ chế quản lý chặt chẽ, đồng thời kiên quyết xử lý nghiêm minh các hành vi vi phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai. Việc xử lý phải được tiến hành khách quan, minh bạch, không nể nang, né tránh, nhằm tạo hiệu ứng răn đe và thiết lập kỷ luật, kỷ cương hành chính trong quản lý đất đai - một lĩnh vực vốn tiềm ẩn nhiều phức tạp, nhạy cảm về lợi ích.

Trong quá trình thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện vi phạm, cơ quan chức năng cần căn cứ vào tính chất và mức độ của hành vi để áp dụng biện pháp xử lý phù hợp: từ nhắc nhở, kỷ luật hành chính đến truy cứu trách nhiệm hình sự đối với những trường hợp vi phạm nghiêm trọng. Điều này vừa thể hiện tính nghiêm minh của pháp luật, vừa góp phần củng cố niềm tin của người dân đối với bộ máy quản lý nhà nước.

Đồng thời, cần có cơ chế trách nhiệm bồi thường rõ ràng đối với những tổ chức, cá nhân có thẩm quyền nhưng áp dụng sai quy định pháp luật, gây thiệt hại cho người dân có đất bị thu hồi. Đây không chỉ là yêu cầu pháp lý, mà còn là nguyên tắc công bằng xã hội, bảo đảm người dân không phải gánh chịu thiệt hại từ những sai sót trong quá trình thực thi công vụ.

Để xây dựng cơ chế đối thoại hiệu quả trong thu hồi đất, cần minh bạch thông tin, tăng cường đối thoại trực tiếp và số hóa, thể chế hóa quy trình, nâng cao năng lực cán bộ, kết hợp vai trò của các bên (người dân, chính quyền, nhà đầu tư, NGOs) thông qua diễn đàn dân chủ, giám sát, xử lý kiến nghị nhanh chóng và công bằng để đảm bảo quyền lợi, giảm khiếu kiện, tạo đồng thuận, hướng tới mô hình quản trị địa phương hiệu quả, gần dân hơn.

Giải pháp này được đề xuất trên cơ sở thực trạng tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào cho thấy mức độ tham gia của người dân trong quá trình thu hồi đất và phát triển công nghiệp còn hạn chế, cơ chế đối thoại chưa thực sự hiệu quả, đồng thời kế thừa kinh nghiệm từ các địa phương như Luang Prabang, Houaphanh, Long An và Bắc Kinh trong việc thiết lập cơ chế đối thoại công khai, minh bạch và tăng cường sự tham gia của cộng đồng nhằm nâng cao sự đồng thuận và hạn chế xung đột lợi ích.

4.3.5. Nâng cao nhận thức và tính tích cực của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp

Một hệ thống pháp luật đầy đủ và đội ngũ cán bộ thực thi có tinh thần trách nhiệm cao mới chỉ là điều kiện cần, song chưa đủ để bảo đảm hiệu quả

trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Yếu tố quyết định thành công còn nằm ở chính người dân - chủ thể trực tiếp có đất bị thu hồi. Nhận thức đầy đủ và sự tham gia tích cực của người dân sẽ là cơ sở nền tảng để bảo vệ quyền lợi hợp pháp, tạo đồng thuận xã hội và hạn chế các tranh chấp, khiếu kiện phát sinh.

Trước hết, việc nâng cao nhận thức giúp người dân hiểu rõ bản chất của hoạt động Nhà nước thu hồi đất: không phải là sự tước đoạt tùy tiện, mà là hoạt động dựa trên pháp luật, vì mục tiêu phát triển chung của quốc gia. Bên cạnh đó, người dân cần nắm vững quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình này, đặc biệt là quyền được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Khi am hiểu các quy định pháp luật, người dân có thể biết rõ mình được chi trả những gì, mức chi trả ra sao, cũng như các chính sách hỗ trợ đi kèm. Điều này không chỉ giúp họ chủ động giám sát việc thực thi chính sách, mà còn cho phép kịp thời khiếu nại, kiến nghị hoặc khởi kiện khi quyền lợi chính đáng bị xâm hại.

Để đạt được mục tiêu đó, cần triển khai công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật một cách sâu rộng, đa dạng hóa hình thức và phù hợp với đặc thù từng địa phương. Các kênh truyền thông có thể bao gồm: i) Cổng thông tin điện tử, đài phát thanh, tư vấn trực tuyến, phù hợp với khu vực đô thị; ii) Họp dân, đối thoại trực tiếp, lồng ghép sinh hoạt cộng đồng, phù hợp với khu vực nông thôn, nơi trình độ công nghệ thông tin còn hạn chế.

Sự gần gũi, dễ hiểu và thực tế trong các hình thức phổ biến sẽ giúp người dân tiếp cận thông tin pháp luật dễ dàng hơn, từ đó nâng cao hiểu biết và chủ động hơn trong việc bảo vệ quyền lợi.

Để nâng cao nhận thức và tính tích cực của người dân có đất bị thu hồi ở Thủ đô Viêng Chăn (Lào) cho phát triển công nghiệp, cần thực hiện đồng bộ các giải pháp minh bạch thông tin, đền bù thỏa đáng, hỗ trợ sinh kế mới (đào tạo nghề, chuyển đổi việc làm), tham vấn cộng đồng, và xây dựng cơ chế

giám sát, đảm bảo quyền lợi lâu dài, giúp họ hiểu rõ lợi ích chung và chuyển đổi sinh kế hiệu quả, tránh khiếu kiện, tạo sự đồng thuận trong phát triển kinh tế - xã hội.

Bên cạnh tuyên truyền, cần có cơ chế khuyến khích và khen thưởng kịp thời đối với những hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt việc bàn giao đất. Đây không chỉ là sự ghi nhận tinh thần hợp tác của người dân, mà còn là biện pháp lan tỏa tích cực, khuyến khích cộng đồng cùng đồng thuận với chủ trương phát triển công nghiệp. Đồng thời, các cơ quan chức năng cần tăng cường vận động, giải thích và đồng hành với người dân để họ hiểu rõ ý nghĩa, mục tiêu và lợi ích lâu dài của việc thu hồi đất.

Tóm lại: Để nâng cao nhận thức và tính tích cực của người dân có đất bị thu hồi phát triển công nghiệp, cần kết hợp truyền thông hiệu quả, chính sách hỗ trợ toàn diện (bồi thường công bằng, đào tạo nghề, tạo việc làm mới, hỗ trợ sinh kế chuyển đổi), tăng cường vai trò cộng đồng, cải thiện quy trình bồi thường & TĐC và nâng cao năng lực cán bộ, đảm bảo người dân hiểu rõ lợi ích lâu dài, quyền lợi được đảm bảo, từ đó họ sẽ đồng thuận và tích cực tham gia, biến khó khăn thành cơ hội phát triển bền vững, hài hòa lợi ích Nhà nước - doanh nghiệp - người dân, nâng cao nhận thức và phát huy tính tích cực của người dân vừa là điều kiện, vừa là giải pháp mang tính quyết định để chính sách thu hồi đất ở Thủ đô Viêng Chăn được triển khai hiệu quả, góp phần hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người dân, đồng thời tạo dựng sự đồng thuận xã hội cho quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

Giải pháp này được đề xuất trên cơ sở thực trạng tại Thủ đô Viêng Chăn, Lào cho thấy một bộ phận người dân có đất bị thu hồi còn hạn chế về nhận thức pháp luật, thiếu chủ động trong chuyển đổi sinh kế và thích ứng với môi trường công nghiệp, đồng thời kế thừa kinh nghiệm từ các địa phương như Luang Prabang, Houaphanh, Việt Trì, Tam Điệp và Bắc Kinh trong việc tăng cường tuyên truyền, đào tạo và nâng cao năng lực cho người dân nhằm giúp họ chủ động tham gia và thích ứng hiệu quả với quá trình công nghiệp hóa.

4.3.6. Đa dạng hóa hoạt động đào tạo nghề và giới thiệu việc làm

Việc giải quyết việc làm cho người dân có đất bị thu hồi cho phát triển công nghiệp cần được quan tâm và chú trọng. UBND Thủ đô Viêng Chăn, các chủ đầu tư cần quan tâm và hỗ trợ về đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp cho người nông dân khi tiến hành thu hồi đất. Ngoài ra, đối với những người dân có đất bị thu hồi sản xuất thì UBND Thủ đô Viêng Chăn cần phối hợp với Sở Lao động, Thương binh và Xã hội để xem xét ưu tiên khi tiến hành xuất khẩu lao động. Nếu các dự án có nhu cầu tuyển dụng lao động thì UBND Thủ đô Viêng Chăn cần phối hợp với Ban Quản lý các dự án để ưu tiên tuyển dụng vào làm trong các dự án này. Bên cạnh đó, UBND Thủ đô Viêng Chăn cũng cần tạo những tiền đề nền tảng cho người dân có điều kiện tiếp cận việc làm thông qua việc nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và lao động kỹ thuật cho người có đất bị thu hồi.

Hoạt động đào tạo nghề: tiếp tục đào tạo kỹ thuật các ngành nghề truyền thống: nhóm nghề kỹ thuật công nghiệp đáp ứng yêu cầu thị trường lao động: may công nghiệp, điện dân dụng, gia công cơ khí, sửa chữa máy móc thiết bị... nhóm nghề tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ: các nghề tiểu thủ công nghiệp truyền thống, chạm khắc, thủ công mỹ nghệ, chế biến và bảo quản nông sản, nghiệp vụ nhà hàng, lễ tân...

Mặt khác, Thủ đô Viêng Chăn cũng cần phối hợp tích cực với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội, Trung tâm Giới thiệu việc làm để tổ chức các ngày hội việc làm, định hướng nghề nghiệp cho người dân có đất bị thu hồi. Việc tổ chức ngày hội phải gắn với những ngành nghề mà người dân được đào tạo để tránh tình trạng đào tạo một cách tràn lan, thiếu hiệu quả. Thủ đô Viêng Chăn cũng cần quan tâm hơn nữa đến công tác đào tạo nghề, hướng dẫn mở các cơ sở dạy nghề truyền thống, làng nghề thủ công, các cơ sở sản xuất kinh doanh, phù hợp với từng chủ thể có đất bị thu hồi.

UBND Thủ đô Viêng Chăn cần có cách thức phù hợp để nâng cao trách nhiệm của chủ đầu tư, các doanh nghiệp trong việc giải quyết việc làm, ổn

định đời sống cho người dân. UBND Thủ đô Viêng Chăn cần thường xuyên làm việc với các nhà đầu tư để định hướng về công tác tạo việc làm cho người dân có đất bị thu hồi. UBND Thủ đô Viêng Chăn cần đặt vấn đề tạo việc làm cho người dân có đất bị thu hồi như một yêu cầu bắt buộc khi phê duyệt dự án. UBND Thủ đô Viêng Chăn nên cân nhắc ưu tiên cho những dự án, những chủ đầu tư có kế hoạch hỗ trợ và phát triển việc làm cho người dân có đất bị thu hồi. UBND Thủ đô Viêng Chăn cần tuyên truyền để nâng cao hiểu biết của các chủ đầu tư, các chủ doanh nghiệp về trách nhiệm xã hội đối với tạo việc làm cho người dân. UBND Thủ đô Viêng Chăn cần coi hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người dân là trách nhiệm của các tổ chức cũng như các doanh nghiệp. Cần tiến hành đẩy mạnh xã hội hóa quá trình đào tạo nghề nghiệp, tạo công việc cần thiết cho người dân. Bên cạnh đó, cần phát huy vai trò của cấp cơ sở trong việc lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Bên cạnh đó, UBND Thủ đô Viêng Chăn cần có những chính sách giải quyết việc làm đối với những người dân có đất bị thu hồi, con, cháu của những người này bằng việc chủ động gắn kết với các công ty, xí nghiệp tại địa phương trong việc giải quyết việc làm nếu những người này có nhu cầu vào làm việc hãy ưu tiên con, cháu của những họ có trình độ vào làm việc tại các tổ chức, đơn vị ở địa phương.

Việc đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi cần phải theo hướng “trao cần câu” chứ không “trao con cá”. Muốn làm được điều này bên cạnh sự tham gia của các cấp chính quyền Thủ đô Viêng Chăn, chủ dự án thì người dân có đất bị thu hồi cần phải phát huy tính chủ động, tích cực của mình. Nếu người dân không chủ động cũng như tích cực thì mọi cố gắng của các cấp chính quyền sẽ trở nên vô nghĩa. Vì vậy, cần đẩy mạnh tuyên truyền, phổ biến để nâng cao nhận thức của người dân về tầm quan trọng của việc đào tạo nghề của người dân có đất bị thu hồi. Tránh tình trạng người dân nhận “một khoản tài chính lớn” mà không quan tâm đến công việc. Người dân cần

chủ động đề xuất với các cấp chính quyền, các chủ đầu tư về nhu cầu việc làm của mình để họ có hướng hỗ trợ cho mình. Bên cạnh đó họ cũng cần chủ động tìm kiếm việc làm phù hợp, cần tránh tình trạng trông chờ, ỷ lại vào Nhà nước cũng như nhà đầu tư.

Chính quyền Thủ đô Viêng Chăn cần trung vào việc linh hoạt lựa chọn hình thức hỗ trợ (đất, nhà, tiền, đào tạo), gắn đào tạo với nhu cầu thị trường, tư vấn miễn phí, ưu đãi tín dụng, hỗ trợ đi làm việc nước ngoài, và quy trình lấy ý kiến người dân nhằm đảm bảo sinh kế bền vững. Xây dựng chương trình đào tạo nghề sát với nhu cầu thực tế của các khu công nghiệp, ngành nghề mới, và nông nghiệp công nghệ cao. Cung cấp dịch vụ tư vấn nghề nghiệp, hướng nghiệp, và giới thiệu việc làm hiệu quả tại các Trung tâm Dịch vụ Việc làm, Chính quyền Thủ đô Viêng Chăn phải tổ chức lấy ý kiến người dân về phương án đào tạo, chuyển đổi nghề, đảm bảo giải pháp phù hợp.

Giải pháp này xuất phát từ những hạn chế trong thực tiễn về chất lượng và sự phù hợp của hoạt động đào tạo nghề, giới thiệu việc làm đối với người dân bị thu hồi đất, đồng thời kế thừa kinh nghiệm của một số địa phương trong và ngoài nước trong việc đa dạng hóa mô hình đào tạo, gắn kết với nhu cầu thị trường lao động nhằm nâng cao hiệu quả chuyển đổi sinh kế

4.3.7. Củng cố, kiện toàn tổ chức, đội ngũ làm công tác giải phóng mặt bằng

Củng cố, kiện toàn tổ chức, đội ngũ làm công tác giải phóng mặt bằng đây là vấn đề quan trọng hàng đầu có tính quyết định đến kết quả công tác giải phóng mặt bằng. Do vậy, việc củng cố, kiện toàn tổ chức và đội ngũ làm công tác giải phóng mặt bằng phải được xem là nhiệm vụ quan trọng và thường xuyên của các cấp chính quyền.

Thứ nhất, về tổ chức bộ máy làm công tác giải phóng mặt bằng của Thủ đô Viêng Chăn.

Nên thay hình thức tổ chức hoạt động của Hội đồng giải phóng mặt bằng như hiện nay thành Ban Giải phóng Mặt bằng hoạt động chuyên trách

với đầy đủ chức năng, thẩm quyền, địa vị pháp lý để hoạt động chuyên trách. Theo đó, Ban Giải phóng mặt bằng Thủ đô Viên Chăn là đơn vị sự nghiệp có thu, tự trang trải kinh phí, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước để hoạt động theo quy định của Nhà nước; chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp của UBND Thủ đô Viên Chăn. Với việc thành lập này, đội ngũ công tác ở Ban là các viên chức chuyên trách sẽ chuyên tâm dành thời gian, công sức cho công tác giải phóng mặt bằng thay cho sự kiêm nhiệm từ các phòng chuyên môn như hiện nay.

Nhiệm vụ của Ban cũng cần phải được xác định cụ thể như:

+ Hướng dẫn thủ tục kê khai và lập hồ sơ phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khi có quyết định thu hồi đất kiểm tra, kiểm kê thực tế so sánh với tờ khai có sự tham gia của người được bồi thường và chủ sử dụng đất (người có trách nhiệm bồi thường). Xác định mức bồi thường, trợ cấp, hỗ trợ cho từng đối tượng. Lưu trữ hồ sơ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại của dự án.

+ Giúp UBND Thủ đô Viên Chăn và Hội đồng Bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án tổng hợp lập phương án bồi thường để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

+ Phối hợp các ban, ngành, UBND các cấp và các đơn vị có liên quan trên địa bàn Thủ đô Viên Chăn để nghiên cứu, đề xuất giải quyết các trường hợp xin cứu xét hoặc khiếu nại về bồi thường giải phóng mặt bằng. Đồng thời chịu trách nhiệm báo cáo, giải trình theo chỉ đạo của Đô Trưởng đối với các dự án trên địa bàn Thủ đô Viên Chăn.

+ Thực hiện những nhiệm vụ, quyền hạn khác do UBND Thủ đô Viên Chăn giao có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư.

Như chúng ta đã biết, lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là lĩnh vực tổng hợp liên quan đến nhiều lĩnh vực chuyên môn khác nhau, do đó bên cạnh việc xác định rõ ràng chức năng,

nhiệm vụ của Ban giải phóng mặt bằng, phải có sự phân công phân cấp rõ ràng, quy định cụ thể quyền hạn cũng như trách nhiệm của các ngành, các cấp, tránh tình trạng chồng chéo về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn. Đồng thời phải có sự phối hợp chặt chẽ, thường xuyên liên tục giữa các cấp, các ngành trong việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Do đó, có thể ban hành Quy chế tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn thủ đô, theo đó quy định rõ nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của các cấp, các ngành, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Thứ hai, đội ngũ thực thi chính sách bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất cũng cần được củng cố.

Người được tuyển chọn làm công tác này phải là người đã làm ở những phòng ban chuyên môn như tài chính, tài nguyên, tư pháp, xây dựng... có kinh nghiệm thực tiễn, ít nhất từ 5 năm công tác trở nên, có phẩm chất đạo đức tốt, bản lĩnh chính trị vững vàng; chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn cho đội ngũ làm công tác bồi thường. Do vậy, tạo điều kiện cho họ được tham gia vào đội ngũ báo cáo viên pháp luật tham gia.

Hội đồng phối hợp phổ biến giáo dục pháp luật để có điều kiện thuận lợi được cung cấp đề cương tuyên truyền, tài liệu tuyên truyền, tham gia các lớp tập huấn nghiệp vụ cập nhật các văn bản pháp luật mới trong đó có các văn bản về đất và có điều kiện trao đổi, học hỏi kinh nghiệm với nhau. Quá trình này được tiến hành theo định kỳ, mỗi quý 1 lần. Bên cạnh đó, công tác thi đua khen thưởng được tiến hành mỗi năm một lần nhằm động viên khen thưởng những địa phương, những cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác bồi thường, đồng thời gắn trách nhiệm cá nhân trong những việc làm sai ảnh hưởng đến lợi ích của người dân.

Giải pháp này xuất phát từ những hạn chế trong thực tiễn về tổ chức bộ máy và năng lực đội ngũ cán bộ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đồng

thời kế thừa kinh nghiệm của một số địa phương trong và ngoài nước trong việc hoàn thiện thể chế tổ chức, nâng cao năng lực chuyên môn và hiệu quả phối hợp liên ngành.

4.3.8. Xây dựng hệ thống bản đồ giá đất cập nhật thường xuyên tại Thủ đô Viêng Chăn nhằm hạn chế tình trạng sốt đất ảo trong quá trình phát triển công nghiệp

Trong bối cảnh Thủ đô Viêng Chăn đang đẩy mạnh tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và thu hút đầu tư vào các khu, cụm công nghiệp, vấn đề quản lý đất đai, đặc biệt là xác định giá đất theo cơ chế thị trường, ngày càng trở nên cấp thiết. Thực tiễn cho thấy, mỗi khi xuất hiện thông tin về quy hoạch hoặc triển khai các dự án công nghiệp, thị trường quyền sử dụng đất tại Viêng Chăn thường có những biến động mạnh, thậm chí mang tính đột biến. Giá đất tại một số khu vực bị đẩy lên cao vượt xa giá trị thực, hình thành nên các “con sốt đất ảo” do tâm lý đầu cơ, kỳ vọng quá mức của nhà đầu tư và sự thiếu minh bạch trong thông tin thị trường. Hệ quả là không chỉ gây rối loạn trật tự thị trường bất động sản mà còn ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi, làm gia tăng khiếu kiện, tranh chấp và cản trở tiến độ thực hiện các dự án phát triển công nghiệp.

Một trong những nguyên nhân cốt lõi của tình trạng này là sự thiếu hụt một hệ thống thông tin giá đất chính thức, đầy đủ, minh bạch và được cập nhật thường xuyên. Hiện nay, việc xác định giá đất tại nhiều khu vực vẫn mang tính chất hành chính, chậm điều chỉnh so với biến động thực tế của thị trường, trong khi các giao dịch dân sự lại diễn ra phân tán, thiếu kiểm soát và không được ghi nhận đầy đủ. Điều này tạo ra khoảng trống thông tin, là điều kiện thuận lợi cho các hành vi đầu cơ, thổi giá, thao túng thị trường. Do đó, việc xây dựng một hệ thống bản đồ giá đất số hóa, có khả năng cập nhật liên tục và phản ánh sát thực tế giao dịch là một giải pháp mang tính nền tảng, có ý nghĩa quan trọng cả về mặt kinh tế, xã hội và quản lý nhà nước.

Trên cơ sở đó, luận án đề xuất xây dựng hệ thống bản đồ giá đất tại Thủ đô Viêng Chăn theo hướng hiện đại hóa, ứng dụng công nghệ số và tích hợp dữ liệu đa nguồn. Cụ thể, cần thiết lập một cơ sở dữ liệu không gian (GIS) về giá đất, trong đó mỗi thửa đất hoặc khu vực địa lý được gắn với các thông tin chi tiết như loại đất, mục đích sử dụng, tình trạng hạ tầng kỹ thuật - xã hội, cũng như mức giá giao dịch thực tế trên thị trường. Hệ thống này phải bảo đảm khả năng phân vùng giá đất theo các khu vực chức năng như trung tâm đô thị, khu vực ven đô, khu vực quy hoạch công nghiệp, từ đó phản ánh được sự khác biệt về giá trị đất đai gắn với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội và mức độ hoàn thiện hạ tầng.

Một yêu cầu có tính quyết định đối với hiệu quả của hệ thống là cơ chế cập nhật dữ liệu thường xuyên, liên tục và tiệm cận thời gian thực. Để thực hiện điều này, cần quy định rõ trách nhiệm kê khai giá giao dịch thực tế của các bên tham gia chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời tăng cường kết nối, chia sẻ dữ liệu giữa các cơ quan có liên quan như cơ quan thuế, cơ quan đăng ký đất đai, hệ thống ngân hàng và các tổ chức tín dụng. Việc chuẩn hóa quy trình thu thập, kiểm chứng và cập nhật dữ liệu không chỉ giúp nâng cao độ tin cậy của thông tin mà còn góp phần hạn chế tình trạng kê khai giá không trung thực nhằm trốn thuế hoặc phục vụ mục đích đầu cơ.

Bên cạnh đó, việc công khai hóa bản đồ giá đất là yếu tố then chốt nhằm phát huy vai trò của hệ thống này trong việc minh bạch hóa thị trường. Thông qua việc xây dựng các cổng thông tin điện tử hoặc ứng dụng số cho phép người dân và doanh nghiệp dễ dàng tra cứu, so sánh giá đất theo từng khu vực và theo thời gian, Nhà nước có thể từng bước xóa bỏ tình trạng bất cân xứng thông tin - vốn là nguyên nhân sâu xa của các hành vi trục lợi trên thị trường. Đối với người dân có đất bị thu hồi, việc tiếp cận được thông tin giá đất một cách đầy đủ và kịp thời sẽ giúp họ có cơ sở để bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình trong quá trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Đặc biệt, hệ thống bản đồ giá đất cần được tích hợp các công cụ phân tích dữ liệu và cảnh báo sớm nhằm phát hiện các dấu hiệu bất thường của thị trường. Trên cơ sở theo dõi biến động giá theo không gian và thời gian, hệ thống có thể tự động đưa ra cảnh báo đối với những khu vực có mức tăng giá đột biến vượt quá ngưỡng cho phép, từ đó giúp cơ quan quản lý kịp thời can thiệp bằng các biện pháp hành chính hoặc tài chính phù hợp. Đây là công cụ hữu hiệu để kiểm soát hiện tượng “sốt đất ảo” gắn với các dự án công nghiệp, hạn chế tác động tiêu cực đến nền kinh tế và đời sống xã hội.

Hơn nữa, dữ liệu từ bản đồ giá đất cần được sử dụng như một căn cứ quan trọng trong việc xác định giá bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Việc đảm bảo giá bồi thường tiệm cận với giá thị trường tại thời điểm thu hồi không chỉ góp phần bảo đảm công bằng xã hội mà còn tạo sự đồng thuận của người dân, qua đó giảm thiểu khiếu kiện và đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng. Đồng thời, hệ thống này cũng hỗ trợ Nhà nước trong việc hoạch định chính sách thuế, quy hoạch sử dụng đất và định hướng phát triển không gian đô thị một cách khoa học, bền vững.

Để triển khai hiệu quả giải pháp này, cần có sự đầu tư đồng bộ về hạ tầng công nghệ thông tin, nguồn nhân lực chất lượng cao và đặc biệt là khung pháp lý phù hợp. Nhà nước cần ban hành các quy định cụ thể về trách nhiệm cung cấp, cập nhật và chia sẻ dữ liệu giá đất; cơ chế bảo mật thông tin; cũng như chế tài xử lý nghiêm các hành vi vi phạm. Đồng thời, việc nâng cao nhận thức của người dân và doanh nghiệp về vai trò của minh bạch thông tin trong thị trường đất đai cũng là yếu tố không thể thiếu.

Tóm lại, việc xây dựng hệ thống bản đồ giá đất cập nhật thường xuyên tại Thủ đô Viêng Chăn không chỉ là một giải pháp kỹ thuật mà còn là một bước tiến quan trọng trong cải cách thể chế quản lý đất đai theo hướng hiện đại, minh bạch và hiệu quả. Giải pháp này sẽ góp phần kiểm soát tình trạng sốt đất ảo, bảo vệ quyền lợi của người dân có đất bị thu hồi, đồng thời tạo lập

môi trường đầu tư ổn định, lành mạnh, qua đó thúc đẩy quá trình phát triển công nghiệp bền vững của Thủ đô trong giai đoạn tới.

4.4. KIẾN NGHỊ VỚI CHÍNH PHỦ LÀO

Để nâng cao lợi ích cho người dân bị thu hồi đất phát triển công nghiệp ở Viêng Chăn, Chính phủ Lào cần xây dựng chính sách bồi thường công bằng, minh bạch, đảm bảo hỗ trợ sinh kế toàn diện (tái định cư, đào tạo nghề, vốn vay), thúc đẩy tham gia cộng đồng vào quy hoạch, áp dụng kinh nghiệm quốc tế (như Hà Nội, Việt Nam), và tăng cường giám sát thực hiện để giải quyết khiếu nại, đảm bảo dự án phát triển mang lại lợi ích hài hòa cho tất cả các bên.

- Hoàn thiện khung pháp lý và chính sách bồi thường: Xác định giá đất bồi thường sát giá thị trường, không chỉ dựa trên giá do nhà nước quy định; Xây dựng khu tái định cư có cơ sở hạ tầng tốt, gần nơi ở cũ hoặc thuận tiện cho sinh kế mới. Cung cấp gói hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, đào tạo kỹ năng, vốn vay ưu đãi để người dân tự tạo việc làm, thay vì chỉ nhận tiền bồi thường một lần.

- Tăng cường tính minh bạch và tham gia của người dân: Toàn bộ quy hoạch, dự án phải được công bố rộng rãi, dễ tiếp cận, giải thích rõ ràng về lợi ích và tác động. Tổ chức các buổi đối thoại, lấy ý kiến người dân bị ảnh hưởng trong quá trình lập quy hoạch và triển khai dự án. Thiết lập kênh giải quyết khiếu nại hiệu quả, công tâm và nhanh chóng.

- Áp dụng bài học kinh nghiệm và đổi mới: Nghiên cứu và áp dụng các mô hình bồi thường, tái định cư và phát triển đô thị đã thành công tại các thành phố lớn của Việt Nam. Gắn kết dự án công nghiệp với các chương trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo việc làm tại chỗ cho người dân.

- Giám sát và đánh giá hiệu quả: Giao nhiệm vụ cụ thể cho các đại biểu Quốc hội, Hội đồng Nhân dân và các cơ quan liên quan giám sát việc thực hiện chính sách. Thực hiện đánh giá tác động xã hội trước và trong khi thực hiện dự án, điều chỉnh chính sách khi cần thiết.

KẾT LUẬN

Trong tiến trình phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là giai đoạn đẩy mạnh công nghiệp hóa và hiện đại hóa, Nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào đứng trước nhu cầu cấp thiết về quỹ đất để xây dựng các khu công nghiệp, phát triển hạ tầng và dịch vụ. Khi quỹ đất chưa sử dụng ngày càng thu hẹp, việc thu hồi đất ở và đất sản xuất của người dân trở thành một giải pháp tất yếu. Đây là điều kiện cần thiết để phát triển, nhưng đồng thời cũng đặt ra những thách thức to lớn liên quan đến công bằng xã hội, bảo đảm quyền lợi người dân và hiệu quả quản trị quốc gia.

Trước thực tiễn đó, Nhà nước Lào đã ban hành hệ thống chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bước đầu giúp ổn định đời sống của người dân có đất bị thu hồi, tạo cơ sở thuận lợi cho việc triển khai các dự án đầu tư, góp phần thúc đẩy quá trình công nghiệp hóa và chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Nhờ đó, nhiều dự án lớn nhỏ đã được thực hiện, đóng góp tích cực vào tăng trưởng và nâng cao mức sống của nhân dân.

Tuy nhiên, khảo sát thực tiễn tại Thủ đô Viêng Chăn - trung tâm chính trị, kinh tế và công nghiệp của đất nước - cho thấy còn nhiều bất cập. Giá đất bồi thường chưa tiệm cận thị trường; chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và việc làm còn mang tính hình thức; hạ tầng và điều kiện sống tại các khu tái định cư chưa đáp ứng kỳ vọng của người dân. Bên cạnh đó, sự thiếu đồng bộ trong tổ chức thực hiện, năng lực hạn chế của đội ngũ cán bộ, công tác tuyên truyền và tham vấn cộng đồng chưa hiệu quả đã làm phát sinh những mâu thuẫn, khiếu kiện, ảnh hưởng đến tiến độ dự án và sự ổn định xã hội.

Trên nền tảng lý luận của kinh tế chính trị, luận án đã phân tích bản chất lợi ích của người dân trong quá trình thu hồi đất, đồng thời đi sâu khảo sát thực trạng tại Viêng Chăn giai đoạn 2017 - 2023. Kết quả nghiên cứu cho thấy: Một mặt, chính sách thu hồi đất đã đạt được những thành tựu nhất định trong việc tạo quỹ đất phục vụ phát triển công nghiệp và góp phần ổn định đời

sống người dân. Mặt khác, vẫn còn tồn tại những hạn chế mang tính hệ thống về cơ chế bồi thường, chính sách sinh kế sau thu hồi đất và năng lực quản lý.

Từ đó, luận án đã xây dựng và đề xuất một hệ thống quan điểm và giải pháp khả thi nhằm hoàn thiện chính sách thu hồi đất ở Viêng Chăn. Trọng tâm là bảo đảm tính công bằng, minh bạch, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước - nhà đầu tư - người dân, đồng thời gắn với yêu cầu ổn định xã hội và phát triển bền vững.

Tuy nhiên, luận án cũng nhận thức rõ những giới hạn về thời gian, phạm vi và nguồn lực nghiên cứu, nên chưa thể bao quát toàn diện các khía cạnh. Những vấn đề chuyên sâu hơn như cơ chế tài chính đất đai, tác động xã hội đa chiều của công nghiệp hóa, hay công bằng liên thế hệ trong quản lý và sử dụng đất đai cần tiếp tục được nghiên cứu trong các công trình sau.

Với tinh thần cầu thị, tác giả kỳ vọng rằng công trình này sẽ là một tài liệu tham khảo có giá trị, đồng thời mong muốn nhận được sự góp ý, trao đổi từ các nhà khoa học và các nhà quản lý. Qua đó, những kết quả nghiên cứu của luận án sẽ góp phần thiết thực vào việc nâng cao hiệu quả quản lý đất đai, bảo đảm lợi ích của người dân, và thúc đẩy sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa Thủ đô Viêng Chăn cũng như của Nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào trong giai đoạn phát triển mới./.

**DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH ĐÃ CÔNG BỐ CỦA TÁC GIẢ
LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN**

1. Aliyavanh Chanthasith (2024), *Đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để đáp ứng yêu cầu phát triển: Kinh nghiệm của Hà Nội (Việt Nam) và bài học cho Thủ đô Viêng Chăn (CHDCND Lào)*, tại trang <https://kinhtevadubao.vn/dam-bao-loi-ich-cua-nguoi-dan-co-dat-bi-thu-hoi-de-dap-ung-yeu-cau-phat-trien-kinh-nghiem-cua-ha-noi-viet-nam-va-bai-hoc-cho-thu-do-vieng-chan-chdcnd-lao-30630.html>, ngày 18/12/2024.
2. Aliyavanh Chanthasith (2025), “Thực trạng đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn, CHDCND Lào”, *Tạp chí Kinh tế và Dự báo điện tử*, (802), tr.373-376.
3. Aliyavanh Chanthasith (2025), *Đảm bảo lợi ích của người dân có đất bị thu hồi để phát triển công nghiệp ở Thủ đô Viêng Chăn: Một số vấn đề đặt ra và hàm ý chính sách*, tại trang <https://kinhtevadubao.vn/dam-bao-loi-ich-cua-nguoi-dan-co-dat-bi-thu-hoi-de-phat-trien-cong-nghiep-o-thu-do-vieng-chan-mot-so-van-de-dat-ra-va-ham-y-chinh-sach-32071.html>, ngày 13/8/2025.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

* Tài liệu tiếng Việt

1. Hoàng Phương Anh (2022) nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác phát triển quỹ đất của tỉnh Cao Bằng. *Tạp chí Khoa học Nông nghiệp Việt Nam* 2022, 20 (11): 1507-1517.
2. Nguyễn Việt Anh (2012). Đánh giá ảnh hưởng của chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống và việc làm của người dân khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. *Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên*.
3. Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (2023). báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Việt Trì năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024;
4. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình huyện thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình (2023)
5. Ban Thường vụ Thành ủy, lãnh đạo UBND thành phố Tam Điệp (2023)
6. Bộ Khoa học và Công nghệ (2023); *Thông tin khoa học lập pháp số 01 (08) tháng 3/2023*
7. Báo cáo của Chính phủ số 3581/BTNTNMT, ngày 11 tháng 6 năm 2018 do Bộ Tài nguyên thiên nhiên và Môi trường trình;
8. V.I.Lênin: *Toàn tập*, Nxb.Chính trị quốc gia Sự thật, H.2005, t.7, tr.237 -238
9. Chu Văn cấp (chủ biên), *Giáo trình kính tế - chính trị Mác-Lê nin*, NXB chính trị quốc gia, Hà Nội, 2001.
10. Nguyễn Mộng Cẩm (2019). Những thuận lợi và khó khăn trong công tác thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện giải pháp cho vấn đề đặt ra. *Tạp chí Khoa học và Kinh tế phát triển Đại học Cần Thơ*.

11. Nguyễn Thị Dung (2020). Chính sách đền bù khi thu hồi đất của một số nước trong khu vực và Việt Nam. <http://www.tapchiconsan.org.vn/Home/NghiencuuTraodoi/2009/866/Chinh-sach-den-bu-khi-thu-hoi-dat-cua-mot-so-nuoc.aspx>
12. Trần Bảo Định (2023). Hoàn thiện quy trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Nghiên cứu trường hợp Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh An Giang. *Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh*.
13. Nguyễn Văn Đông (2020). Các yêu cầu đặt ra khi xây dựng pháp luật về thu hồi đất nông nghiệp để phát triển kinh tế - xã hội. *Tạp chí Khoa học Đại học Huế: Khoa học xã hội và Nhân văn*.
14. Phan Thị Hải (2022). Xác định giá đất cụ thể trong bồi thường, giải phóng mặt bằng - Thực tiễn tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. *Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh*.
15. Nguyễn Phúc Hải (2021). Chính sách đền bù giải phóng mặt bằng và tái định cư của các dự án có nguồn vốn ODA tại tỉnh Vĩnh Long. *Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh*.
16. Nguyễn Thị Hải (2021). Thực trạng xác định giá đất cụ thể để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất tại một số dự án ở thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ nông nghiệp*.
17. Phan Trung Hiền (2008). Pháp luật về đền bù và giải phóng mặt bằng ở Việt Nam - cân bằng giữa lợi ích nhà nước và lợi ích người dân. *Tạp chí Khoa học Đại học Cần Thơ*.
18. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tỉnh Long An (2022). Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn tỉnh năm 2023. Long An.
19. Trần Linh Huân và Lê Phạm Anh Thơ. (2023). Pháp luật về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất và một số kiến nghị hoàn thiện. *Tạp chí Pháp luật và Thực tiễn*. Truy cập từ <https://tapchi.hul.edu.vn/index.php/jl/article/view/235>

20. Bùi Duy Khương (2022). Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. NXB Đại học Quốc gia Hà Nội.
21. V.P.C-man-Kin, các lợi ích kinh tế dưới chủ nghĩa xã hội, NXB sự thật, 1982.
22. Hồ Kiệt; Trần Văn Hoà và Hồ Nhật Linh (2017). Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến sinh kế của người dân bị thu hồi đất tại khu kinh tế Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. *Tạp chí khoa học Đại học Huế: nông nghiệp và phát triển nông thôn*.
23. Lê Thị Thùy Ly (2022). Sinh kế của người dân vùng lòng hồ thủy điện tại một khu tái định cư ở Lai Châu và những kinh nghiệm rút ra cho tỉnh Thanh Hóa. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Trường Đại học Văn hóa, Thể thao và Du lịch Thanh Hóa*.
24. Lê Thị Mơ và Trần Quốc Văn (2022). Khởi kiện vụ án hành chính về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - một số kiến nghị hoàn thiện quy định pháp luật. *Tạp chí Pháp luật và Thực tiễn*, (52), 115. (Truy cập từ <https://tapchi.hul.hueuni.edu.vn/index.php/jl/article/view/176>)
25. Phạm Thanh Nga (2022). Kiểm soát quyền lực nhà nước khi thu hồi đất theo dự thảo Luật Đất đai sửa đổi năm 2022. *Tạp chí Nghiên cứu Khoa học và Phát triển*, 1(2), 14-22.
26. Nguyễn Hữu Ngữ, Cao Phục Đồng, Đinh Thị Thắm và Nguyễn Phúc Khoa (2020). Các yếu tố ảnh hưởng đến việc tạo quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội ở thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. *Tạp chí Khoa học Đại học Huế: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn*.
27. Nguyễn Bảo Nguyên (2022). Quy định về giá đất cụ thể khi bồi thường về đất - thực tiễn tại dự án cao tốc đường bộ Bắc - Nam qua địa bàn huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.
28. Diệp Mỹ Nhân (2021). Pháp luật về giá đất. *Tạp chí Khoa học và Kinh tế phát triển*. (10), 111-118. (Truy vấn từ <https://jsde.nctu.edu.vn/index.php/jsde/article/view/94Trước>)

29. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Lức, tỉnh Long An (2023). Báo cáo tình hình quản lý và sử dụng đất.
30. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (2023). Báo cáo tình hình quản lý và sử dụng đất.
31. Tác giả Lê Du Phong (năm 2007) [13] “Thực trạng thu nhập đời sống việc làm của người có đất bị thu hồi để xây dựng các khu công nghiệp khu đô thị xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội nhu cầu công cộng và lợi ích quốc gia”
32. Nguyễn Trần Tuấn và những người khác (2019). Effect of Land Acquisition and Compensation on the Livelihoods of People in Quang Ninh District, Quang Binh Province: Labor and Income. Land 2019, 8, 91.
33. Nguyễn Trần Tuấn (2019) (Ảnh hưởng của việc thu hồi và bồi thường đất đối với sinh kế của người dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình: Lao động và thu nhập).
34. Nguyễn Trọng Tuấn, “Kinh nghiệm quản lý đất đai của một số nước trên thế giới”, Công thông tin điện tử của Liên hiệp Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam (VNUSTA);
35. Đoàn Văn Trường (2021). Ảnh hưởng của việc thu hồi đất nông nghiệp đến cơ cấu lao động việc làm của người dân sinh sống tại khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Tạp chí Khoa học Trường Đại học Văn hóa, Thể thao và Du lịch Thanh Hóa.
36. Phương Thảo, “Kinh nghiệm thu hồi đất của một số quốc gia trên thế giới”, <http://noichinh.vn/ho-so-tu-lieu/201309/kinh-nghiem-thu-hoi-dat-cua-mot-so-quoc-gia-tren-the-gioi-292298/>
37. Nguyễn Quang Tuyên (2013). Kinh nghiệm của một số nước về bồi thường khi nhà nước thu hồi đất. Truy cập ngày 2/11/2024 tại <http://quochoi.vn/thongtinchuyende/Pages/cacduanluatphaplenh.aspx?ItemID=279>

38. Ủy ban nhân dân thành phố *thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình*, Báo cáo Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2018-2022, Ninh Bình
39. Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì (2023), Báo cáo Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Việt Trì giai đoạn 2020-2023, Phú Thọ
40. Trần Thị Thu Vân (2021). Một số vấn đề cần trao đổi về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam hiện nay. Tạp chí Khoa học và Kinh tế phát triển, (10), 75-81.
41. Văn phòng UBND tỉnh Long An (2022), Báo cáo Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư trên địa tỉnh giai đoạn 2016-2022, Long An.
42. Lê Thị Yến và các cộng sự (2020). The effect of industrial park development on people's lives. Management Science Letters, 10(7), 1487-1496. (Ảnh hưởng của việc phát triển khu công nghiệp đến đời sống người dân).

*** Tài liệu tiếng Lào**

43. Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư Số: 0040/BTNMT Thủ đô Viêng Chăn, ngày 12 tháng 01 năm 2023.
44. Chính phủ nước Cộng hòa Dân chủ nhân dân Lào (2019). Luật Đất đai (sửa đổi)
45. Chính phủ Nghị định Số: 84/CP Thủ đô Viêng Chăn, ngày 5 tháng 4 năm 2016 quy định về bồi thường và tái định cư do dự án phát triển
46. Công Khăm (2018) Tạp chí “A Lun May”, Ban Tuyên huấn Trung ương Đảng. Số 9 năm 2018 “Xây dựng và thông qua quy hoạch tổng thể đất quốc gia đảm bảo quản lý đất đai đi vào hệ thống tập trung thống nhất”.
47. Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư tỉnh Houaphanh

48. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Thủ đô Viêng Chăn (2017 - 2024)
49. Khăm Cộn Ua Nuôn Sa (2018) Tạp chí Pha-thét Lào số 41 “*Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội*”.
50. Phon Xay Sa Máy In Si Mon (2021), Tạp chí “Pa-xa-xôn” Số 15; Quản lý nhà nước đối với công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư trên địa bàn tỉnh Sekong - CHDCND Lào.
51. Luật Sửa đổi một số điều của Luật Quốc hội năm 2015 (bản năm 2016) Điều 59 khoản 7;
52. Quốc hội, Hiến pháp nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào bản sửa đổi năm 2015 Điều 61;
53. Quốc Hội, Điều 19, 20 Chương IV của Luật Hành chính địa phương số 68/QH, ngày 14 tháng 12 năm 2015 về chức năng, quyền và nhiệm vụ của Tỉnh trưởng, Đô trưởng;
54. Quốc hội, Điều 26 Luật Điện lực (bản sửa đổi) số 06/QH, ngày 9 tháng 6 năm 2017;
55. Thủ tướng Chính phủ, Giấy đề nghị của số 86/TTg, ngày 25- 6 = 2018.
56. Thủ tướng Chính phủ, Quyết định về việc thành lập Ủy ban phối hợp và thúc đẩy dự án dây tải điện 115/22kw từ trạm điện Đông Phô Xi đến trạm điện Na Hảy số 1015/ĐTTĐVC, ngày 13 tháng 10 năm 2016;
57. Thủ tướng Chính phủ, QĐ 63/2015/QĐ TTg của Chính phủ Nước Cộng hòa Dân chủ nhân dân Lào
58. Thủ tướng Chính phủ, QĐ 46/2015/QĐ TTg của Chính phủ Nước Cộng hòa Dân chủ nhân dân Lào
59. Thủ đô Viêng Chăn Số: 1154/ĐTTĐVC; Ngày 13 tháng 11 năm 2018 về thông qua đơn giá bồi thường thiệt hại do dự án xây dựng dây tải điện cao thế 115 kw trạm điện Na Hảy đến trạm điện Đông Phô Xi, Thủ đô Viêng Chăn
60. Thủ đô Viêng Chăn Số 768/TĐVC; Ngày 25 tháng 12 năm 2020; quyết định về xác định phạm vi và thông qua giá bồi thường cho người sở hữu

đất đai trong khu vực phát triển trên diện tích 51,1 ha của dự án Thà-bốc, Thà-na-lanh và khu logistics Thủ đô Viêng Chăn.

61. Thủ đô Viêng Chăn Số: 0357/TĐVC Ngày 17 tháng 5 năm 2019 Quyết định về xác định phạm vi và đánh giá mức giá bồi thường cho người bị tác động từ dự án sửa chữa và cải tạo đường quốc lộ số 13 bắc đoạn Thủ đô Viêng Chăn (bản Xây Mung Khun đến bản Na Đi)
62. Thủ đô Viêng Chăn (2024) Báo cáo đặc khu kinh tế.
63. Tổng cục thống kê; Niên giám thống kê Viêng Chăn (2024)
64. UBND tỉnh Luong PraBang “*Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội*” (2020 - 2023)
65. UBND tỉnh Houaphanh “*Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội*” (2023)
66. UBTW Hội đồng nhân dân thủ đô, Nghị quyết Hội nghị Ủy ban Thường vụ Hội đồng Nhân dân Thủ đô Viêng Chăn số 141/UBTV.HĐNDTĐVC, ngày 30 tháng 10 năm 2018;
67. Văn phòng Ủy ban xúc tiến và quản lý đầu tư Thủ đô Viêng Chăn (2024)
68. Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Houaphanh (2023). Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa tỉnh Luong PraBang năm 2023.
69. Sở Tài nguyên thiên nhiên và Môi trường; Xác nhận và đề nghị của số 3559/STNTNMT.TĐVC, ngày 4 tháng 10 năm 2018; Sở Công chính và Vận tải Thủ đô Viêng Chăn số 5209/CCVT.TĐVC, ngày 15 tháng 10 năm 2018 và Sở Nông Lâm nghiệp Thủ đô Viêng Chăn số 4116/NLN.TĐVC, ngày 01 tháng 10 năm 2018 về quy định mức giá bồi thường thiệt hại do dự án.
70. Sở kế hoạch và Đầu tư Thủ đô Viêng Chăn (2024).
71. Un-hươn Xay-Nhạ-Chắc (2017) Tạp chí Pha-thét Lào “*Xây dựng một số mô hình tạo việc làm đối với lao động bị mất việc làm tại các vùng bị thu hồi*”.

72. Si Ām Phay Sô La Thí (2020) Tạp chí “A Lun May”, Ban Tuyên huấn Trung ương Đảng. Số 25 năm 2020 “*Chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất Nước CHDCND Lào*”.
73. Seng Ma Ni Phét Sa Vông (2020), Ảnh hưởng của việc thu hồi đất nông nghiệp cho công nghiệp hóa đến sinh kế của các hộ nông dân ở tỉnh Houaphanh. Luận án tiến sĩ - Trường Đại học Savannakhet, Lào.
74. Imphone keophengphouy (2023) “*Hỗ trợ nông dân sau khi bị thu hồi đất do quá trình phát triển các khu công nghiệp ở tỉnh Hủa Phăn, nước CHDCND Lào*” đăng trên Tạp chí Kinh tế và Dự báo số 58 tháng 8/2023.
75. Phanith SILAVY (2023) với đề tài “*Đánh giá thực trạng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại một số dự án trên địa bàn tỉnh Sekong, Nước Cộng hoà dân chủ nhân dân Lào*”.

*** Tài liệu tiếng Anh**

76. *Compulsory Land Acquisition and Compensation in Developing Countries và mô hình của Michael M. Cernea* trong quá trình thu hồi đất để phục vụ các dự án phát triển.
77. *World Bank và Asian Development Bank*; vai trò của việc hỗ trợ sinh kế lâu dài, tạo cơ hội việc làm và đào tạo nghề cho người dân sau khi mất đất sản xuất.
78. *Land Acquisition and Compensation in India: A Study of Industrialization*; quá trình thu hồi đất cho phát triển công nghiệp.
79. *Land Grabbing and Industrial Development in Southeast Asia* xu hướng gia tăng thu hồi đất quy mô lớn để phục vụ các dự án công nghiệp và đầu tư nước ngoài tại khu vực Đông Nam Á

PHỤ LỤC

PHIẾU KHẢO SÁT

Địa chỉ:

Thủ đô: Viêng Chăn

I. THÔNG TIN CHUNG

1.1. Họ và tên người được hỏi.....Tuổi.....

Nam

Nữ

1.2. Gia đình ta có mấy khẩu? (chỉ kể những người ăn ở chung):.....người

Cụ thể là: (bắt đầu từ chủ hộ)

TT	Họ và tên	Giới tính	Tuổi	Học vấn	Trình độ chuyên môn	Công việc hiện nay	Ghi chú
1							
2							
3							
4							
5							

+ Công việc hiện nay: 1. Đang học; 2. Có việc làm (ghi rõ công việc gì, ở đâu); 3. Không có việc làm; 4. Chưa đến tuổi lao động đã bỏ học; 5. Hết tuổi lao động; 6. Mất khả năng lao động

1.3. Tài sản của hộ

Ông (bà) cho biết các thông tin về tài sản của gia đình?

STT	Tên tài sản	Số lượng	Giá trị	Mục đích sử dụng
1				
2				
3				
4				
5				
6				

+ Tên tài sản: Ô tô, xe máy, xe đạp, tivi, tủ lạnh, ...

+ Mục đích sử dụng: 1. Cho công việc SXKD, dịch vụ;
2. Không cho công việc

1.4. Thu nhập của hộ

Ông (bà) cho biết năm vừa qua gia đình ta thu nhập từ các nguồn nào sau đây? Số lượng bao nhiêu?

STT	Nguồn thu	Trước thu hồi đất		Sau thu hồi đất	
		Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
I	Nông nghiệp				
<i>1</i>	<i>Trồng trọt</i>				
	- Trồng lúa				
	- Hoa màu				
<i>2</i>	<i>Chăn nuôi</i>				
II	Phi nông nghiệp				
<i>1</i>	<i>CN - TTCN (ngành nghề)</i>				
<i>2</i>	<i>Kinh doanh dịch vụ</i>				
<i>3</i>	<i>Tiền lương, công làm thuê</i>				
III	Thu khác				

II. QUÁ TRÌNH THU HỒI ĐẤT VÀ CÁC CHÍNH SÁCH CÓ LIÊN QUAN

2. Ông (bà) cho biết quá trình thu hồi đất diễn ra thế nào?

2.1. Gia đình có nhận được thông báo về đất bị quy hoạch không?

1. Có

2. Không

2.2. Cơ quan, đơn vị nào thông báo cho gia đình biết?.....

2.3. Sau khi nhận được thông báo, gia đình có được tham gia vào quá trình đàm phán đền bù đất đai, hoa màu không?

1. Có

2. Không

3. Ông (bà) cho biết các thông tin về tình hình đất đai hiện tại của gia đình?

TT	Loại đất	Diện tích đất hiện có	Diện tích thu hồi	Đơn giá thu hồi	Mục đích thu hồi
1	Đất nông nghiệp				
2	Đất thổ cư				
3	Đất khác				

+ Mục đích thu hồi: 1. Thu hồi xây dựng đô thị, nhà ở, đất giãn dân; Thu hồi xây dựng khu, cụm công nghiệp, 3. Thu hồi phục vụ công trình an ninh quốc phòng; 4. Thu hồi làm đường, các công trình công cộng khác

4. Ông (bà) cho biết tình trạng việc làm của người lao động trong hộ trước và sau khi thu hồi đất ?

Nội dung	Trước thu hồi đất	Sau thu hồi đất
1. Chưa có việc làm		
2. Thiếu việc làm		
3. Đủ việc làm		

5. Ông (bà) cho biết sau khi thu hồi đất lao động trong hộ tìm kiếm việc làm ở đâu?

Số lượng	Số LĐ làm việc trong các cụm CN	Số LĐ chuyển nghề tại địa phương	Số LĐ đi làm ở bên ngoài	Số LĐ không có việc làm

6. Ông (bà) cho biết sau khi có đất bị thu hồi có được hỗ trợ việc làm hay không?

Diễn giải	Số lượng LĐ	%
1. Hỗ trợ chi phí đào tạo đảm bảo yêu cầu của doanh nghiệp		
2. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp		
3. Hỗ trợ kinh phí dạy nghề ngắn hạn		
4. Hỗ trợ vay vốn giải quyết việc làm để nhân cấy nghề mới, chăn nuôi gia súc, gia cầm		
5. Số lao động không được hỗ trợ		
Tổng số		

7. Theo ông (bà) số tiền trên đã sử dụng hợp lý chưa nếu chưa thì cần phải làm gì ?

.....

8. Ông (bà) có kiến nghị gì về chính sách thu hồi đất, bồi thường, chính sách hỗ trợ sau thu hồi đất ?

.....

9. Tình hình hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt của người dân có đất bị thu hồi?

-Người dân được nhận tiền hỗ trợ trong quá trình ổn định đời sống ở nơi cư trú mới?

-Người dân được nhận tiền hỗ trợ di chuyển tài sản từ nơi đất bị thu hồi sang khu định cư mới?

-Người dân được nhận tiền hỗ trợ tạm cư?

- Người dân không nhận được tiền hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt?

III. MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA NGƯỜI DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TẠI THỦ ĐÔ VIÊN CHĂN - NƯỚC CỘNG HOÀ DÂN CHỦ NHÂN DÂN LÀO

(Ông/bà đánh dấu x vào ô theo mức độ đánh giá về lợi ích có đất bị thu hồi)

STT	Nội dung	Rất hài lòng	Hài lòng	Không hài lòng
1	Đảm bảo bồi thường bằng vật chất			
2	Đảm bảo về hỗ trợ việc làm			
3	Đảm bảo về hỗ trợ tái định cư và ổn định cuộc sống sinh hoạt			

Xin cảm ơn ông (bà)!

Ngày.....tháng.....năm

NGƯỜI DÂN

NGƯỜI KHẢO SÁT