



Đánh giá tình hình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

Trần Minh Tiến

Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

Email tác giả liên hệ: tmtien@hunre.edu.vn

<https://doi.org/10.5281/zenodo.13846012>

Tóm tắt:

Thành phố Thái Bình là trung tâm chính trị, kinh tế - xã hội, văn hoá của tỉnh Thái Bình có nhiều điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội. Trong những năm gần đây, cùng với xu hướng phát triển của đất nước, nhằm đáp ứng nhu cầu thực tiễn của địa phương, các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng, cùng với các dự án phục vụ công tác an ninh, quốc phòng được thực hiện mạnh mẽ. Công tác thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội là rất cần thiết. Tuy nhiên, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất còn nhiều bất cập, đặc biệt là công tác xác định đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nghiên cứu này tập trung đánh giá kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; từ đó đề xuất các giải pháp giúp địa phương nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Từ khóa: Bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, Thái Bình, chính sách bồi thường

Ngày nhận bài: 20/09/2024

Ngày sửa lại: 25/09/2024

Ngày chấp nhận đăng: 26/09/2024

Ngày xuất bản: 30/09/2024

Assessment of the implementation of compensation, support and resettlement policies when the State acquires land in Thai Binh city, Thai Binh province

Tran Minh Tien

Hanoi University of Natural Resources and Environment

Corresponding Author Email: tmtien@hunre.edu.vn

Abstract:

Thai Binh City is the political, economic, social and cultural center of Thai Binh province with many favorable conditions for socio-economic development. In recent years, along with the development trend of the country, in order to meet the practical needs of the locality, infrastructure investment projects, along with projects serving security and defense work have been strongly implemented. Land acquisition for the purpose of national defense, security and socio-economic development is very necessary. However, compensation, support and resettlement when the State acquires land still have many shortcomings, especially the work of determining the unit price of compensation, support and resettlement. This study focuses on evaluating the results of compensation, support and resettlement; thereby proposing solutions to help localities improve the effectiveness of compensation, support and resettlement when the State acquires land.

Keywords: Compensation for land clearance, land acquisition, Thai Binh, compensation policy

Submission received: 20/09/2024

Revised: 25/09/2024

Accepted: 26/09/2024

Published: 30/09/2024

1. Mở đầu

Thành phố Thái Bình nằm ở vị trí trung tâm tỉnh Thái Bình, cách thủ đô Hà Nội 110km về phía đông nam, cách thành phố Hải Phòng 60 km về phía tây, cách thành phố Nam Định 19km về phía đông. Với vị trí địa lý thuận lợi, là trung tâm kinh tế, chính trị, xã hội của tỉnh Thái Bình. Trên thực tế việc quản lý đất đai của thành phố Thái Bình còn gặp rất nhiều khó khăn, đặc biệt là công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Trong những năm gần đây, các dự án đầu tư phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng được triển khai mạnh mẽ. Mặc dù UBND thành phố Thái Bình cũng đã có nhiều giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng vẫn còn một số hạn chế, vướng mắc như: tiến độ dự án kéo dài, người dân chậm hoặc ko bàn giao mặt bằng, giá đất chênh lệch lớn với giá phổ biến trên thị trường, việc giải quyết chuyển đổi nghề nghiệp còn có những vướng mắc,... [1]. Chính vì vậy đây là vấn đề cấp thiết, trọng tâm được các cấp uỷ đảng, chính quyền và cả hệ thống chính trị quan tâm, chú trọng vào cuộc tích cực, góp phần đẩy nhanh tiến độ công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng các dự án, đồng thời hoàn thiện chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với người dân bị thu hồi đất nói chung và tại thành phố Thái Bình nói riêng.

Việc nghiên cứu, đánh giá việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án trên địa bàn thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình với mục đích chỉ ra những nguyên nhân, bài học kinh nghiệm, từng bước tìm ra các giải pháp hợp lý để khắc phục tình trạng kéo dài, chậm trễ trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện của các dự án



làm cơ sở cho việc vận dụng chính sách ngày một phù hợp với việc triển khai dự án và thực tế của địa phương.

2. Phương pháp nghiên cứu

2.1. Phương pháp điều tra, thu thập tài liệu thứ cấp

Điều tra, thu thập số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; tình hình quản lý đất đai.

Số liệu các trường hợp bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thu thập là các Công văn, Báo cáo hàng quý, hàng năm và các sổ tiếp nhận hồ sơ tại nguồn chính: Trung tâm phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Tổng hợp các số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội theo báo cáo quy hoạch sử dụng đất lưu tại Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Thu thập, nghiên cứu các tài liệu văn bản pháp quy, các giáo trình, bài giảng, các công trình nghiên cứu của các tác giả có liên quan.

2.2. Phương pháp thống kê, phân tích và xử lý số liệu

Phương pháp thống kê: Tổng hợp số liệu theo mục đích cụ thể. Các số liệu về thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên các dự án được thống kê dạng các bảng biểu để phục vụ cho việc so sánh, phân tích, đánh giá.

Phương pháp so sánh: Dùng để so sánh các số liệu thu thập được, từ đó thấy được sự giống nhau và khác nhau trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở các dự án. Các số liệu về bồi thường, hỗ trợ của các dự án được so sánh với nhau và so sánh với một số địa phương lân cận để làm nổi bật kết quả thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã áp dụng tại một số dự án trên địa bàn địa phương.

Số liệu và chỉ tiêu sẽ được phân nhóm và so sánh nhằm chỉ ra những ưu điểm và những hạn chế trong quá trình thực hiện. Thấy được sự giống nhau và khác nhau trong công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại các dự án nghiên cứu.

- Chỉ tiêu về giá đất:

+ So sánh giá đất thị trường với giá đất quy định của Nhà nước; giá đất bồi thường tại dự án nghiên cứu để có những nhận định về sự chênh lệch.

+ Chỉ tiêu về bảng giá đất với giá đất cụ thể của từng khu vực tiến hành thu hồi.

- Chỉ tiêu về chính sách bồi thường:

+ Bồi thường hoặc hỗ trợ đối với toàn bộ diện tích đất Nhà nước thu hồi.

+ Bồi thường hoặc hỗ trợ về tài sản hiện có gắn liền với đất và các chi phí đầu tư vào đất bị Nhà nước thu hồi.

+ Hỗ trợ để ổn định sản xuất và đời sống của người có đất bị thu hồi.

3. Kết quả nghiên cứu

3.1. Khái quát về các dự án nghiên cứu

3.1.1. Dự án Xây dựng Sở Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Thái Bình (Dự án 1)

Vị trí đất thu hồi: phường Hoàng Diệu, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

Diện tích: Tổng diện tích: 18.935,4 m²

Thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng: Tháng 6/2020 – 09/2020

Tổng số hộ trong khu vực thu hồi đất: tổng là 50 hộ gia đình

Tổng số hộ được bồi thường, hỗ trợ: 71 hộ

Số liệu chi tiết được thể hiện tại bảng 01:

Bảng 01. Bảng tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án 1

STT	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Kinh phí	Đơn vị
	Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB (I+II):	5.903.416.653	đồng
I	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ (1+2):	5.787.663.385	đồng
1	Bồi thường về đất	961.758.000	đồng
2	Bồi thường về tài sản trên đất	105.104.638	đồng
3	Bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mả	1.026.569.547	đồng
4	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1.192.961.700	đồng
5	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	513.000.000	đồng
6	Hỗ trợ khác	1.988.269.500	đồng
II	Kinh phí tổ chức thực hiện GPMB	115.753.268	đồng



3.1.2. Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư số 7, phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình (dự án 2)

Vị trí đất thu hồi: phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình
Diện tích: Tổng diện tích: 1.728,5 m²
Thời gian thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng: Tháng 10/2020 – 12/2020
Tổng số hộ trong khu vực thu hồi đất: tổng là 02 hộ gia đình
Tổng số hộ được bồi thường, hỗ trợ: 11
Số liệu chi tiết được thể hiện tại bảng 02:

Bảng 02. Bảng tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án 2

STT	Hạng mục bồi thường, hỗ trợ	Kinh phí	Đơn vị
	Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB (I+II):	1.400.987.357	đồng
I	<i>Kinh phí bồi thường, hỗ trợ (1+2):</i>	<i>1.373.517.017</i>	<i>đồng</i>
1	1. Bồi thường về đất	85.009.680	đồng
2	2. Bồi thường về tài sản trên đất	999.307.337	đồng
3	4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	103.320.000	đồng
4	5. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	13.680.000	đồng
5	6. Hỗ trợ khác	172.200.000	đồng
II	<i>Kinh phí tổ chức thực hiện GPMB</i>	<i>24.470.340</i>	<i>đồng</i>

3.2. Kết quả xác định đối tượng được bồi thường

Trên cơ sở áp dụng các quy định của pháp Luật, Hội đồng BT, HT, TĐC thành phố Thái Bình xác định 2 dự án nghiên cứu có 52 hộ được bồi thường về đất; 82 hộ đủ điều kiện được bồi thường tài sản, cây cối hoa màu; 52 hộ đủ điều kiện được các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Chi tiết được thể hiện tại bảng 3:

Bảng 03: Bảng tổng hợp kết quả các đối tượng được bồi thường, hỗ trợ tại 2 dự án nghiên cứu

STT	Hạng mục	Dự án 1 (số hộ)	Dự án 2 (số hộ)
1	Tổng số hộ bị ảnh hưởng	71	11
2	Tổng số hộ đủ điều kiện được bồi thường về đất	50	02
3	Tổng số hộ đủ điều kiện hỗ trợ	50	02
4	Tổng số hộ đủ điều kiện được bồi thường về tài sản trên đất	71	11

Dự án 1 thu hồi chủ yếu đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân. Trên cơ sở áp dụng các quy định, căn cứ vào nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân, các giấy tờ pháp lý liên quan cho thấy trong 71 hộ gia đình bị ảnh hưởng, trong đó có 50 hộ bị thu hồi đất nông nghiệp. Kết quả xác định có 50 hộ gia đình đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ khi bị thu hồi đất; 21 hộ còn lại không có đất bị thu hồi, nhưng có tài sản là cây trồng và mồ mã trong phần diện tích đất bị thu hồi thuộc quyền quản lý của UBND phường Hoàng Diệu. Các hộ này được xác định đủ điều kiện được bồi thường về cây trồng và chi phí đào bốc, di chuyển mồ mã.

Dự án thứ 2 chỉ có 2 hộ bị thu hồi đất. 2 hộ này đều đã có GCN, được xác nhận đủ điều kiện được bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Bên cạnh đó, 9 hộ gia đình không có đất bị thu hồi, nhưng có tài sản là cây trồng trên diện tích đất giao thông do UBND phường Phú Khánh quản lý. Kết quả xác định 09 hộ gia đình này đủ điều kiện được bồi thường về cây trồng trên đất.

3.3. Kết quả bồi thường về đất

Đơn giá bồi thường đất của 2 dự án căn cứ vào Quyết định 22/2019/QĐ-UBND về Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình, áp dụng trong giai đoạn 2020 – 2024 [2]. Trên cơ sở công tác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất tính tiền bồi thường cho 2 dự án nghiên cứu được xác định đều bằng 1,2. Số liệu chi tiết thể hiện tại bảng 04:

Bảng 04. Kết quả bồi thường về đất tại 2 dự án

TT	Loại đất	Đơn giá (đồng/ m ²)			Hệ số điều chỉnh (K)	Chênh lệch	Diện tích bồi thường (m ²)	Kinh phí bồi thường (đồng)
		QĐ-UBND 22/2019	Bồi thường tại Dự án	Đơn giá thị trường				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4)/(3)	(7) = (5)/(4)	(8)	(9)
Dự án 1	Đất chuyên lúa	42.000	50.400	65.000	1,2	1,29	19.082,5	961.758.000
Dự án 2	Đất trồng lúa	42.000	50.400	65.000	1,2	1,29	1.640,0	82.656.000



Từ kết quả bảng trên có thể nhận thấy, có sự chênh lệch không giữa giá bồi thường và giá thị trường, điều đó cho thấy công tác định giá cụ thể xác định đơn giá bồi thường về đất đã tương đối sát với giá thị trường. Kết quả 100% người dân đồng thuận với đơn giá bồi thường về đất.

3.4. Bồi thường về tài sản gắn liền với đất

Căn cứ theo quy định của pháp luật ở từng thời điểm, UBND tỉnh Thái Bình đã ban hành các quyết định quy định về giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây trồng hoa màu khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương. Biên bản kiểm kê khối lượng thực tế là cơ sở cho việc áp giá tính bồi thường của các hạng mục công trình, tài sản của từng hộ gia đình. Đối với hoa màu trên diện tích đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường thì được bồi thường theo mức giá do UBND tỉnh Thái Bình quy định.

Bảng 5. Kết quả bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu tại 2 dự án nghiên cứu

STT	Nội dung bồi thường, hỗ trợ	Dự án 1 (đơn vị tính đồng)	Dự án 2 (đơn vị tính đồng)
1	Bồi thường cây trồng trên đất	105.104.638	999.307.337
2	Bồi thường chi phí di chuyển mồ mã	1.026.569.547	-
Tổng		51.488.000	27.449.000

Dự án 1 có 71 đối tượng có tài sản trên đất bị ảnh hưởng, đất thu hồi gồm đất nông nghiệp nên khi kiểm kê khối lượng cây cối hoa màu để bồi thường khá đa dạng và phức tạp. Trong đó có 52 hộ được bồi thường về cây trồng, tổng kinh phí bồi thường về cây cối hoa màu là 105.104.638 đồng; 19 hộ được bồi thường chi phí đào, bốc, di chuyển mồ mã, tổng kinh phí là 1.026.569.547 đồng. Dự án 2 có 11 hộ được bồi thường về cây trồng trên đất, tổng kinh phí bồi thường là 999.307.337 đồng. Mức bồi thường này phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương, kết quả 100% người dân bị thiệt hại đồng thuận với mức bồi thường tại 2 dự án này.

3.5. Kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ

Song song với công tác bồi thường, để giúp cho người dân ổn định sản xuất và đời sống sau khi bị thu hồi đất, Hội đồng GPMB đã áp dụng một loạt các chính sách hỗ trợ. Tùy từng trường hợp và điều kiện cụ thể để áp dụng các chính sách khác nhau nhằm đảm bảo công bằng xã hội.

Mức giá đối với các loại hỗ trợ của 2 dự án nghiên cứu được căn cứ theo Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014 của UBND tỉnh Thái Bình về việc ban hành Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình và Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Thái Bình về việc sửa đổi, bổ sung một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình [3] ban hành kèm theo Quyết định 08/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Thái Bình chi tiết thể hiện tại Bảng 6.

Bảng 06. Kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ tại 2 dự án

TT	Chỉ tiêu	Kinh phí hỗ trợ (đồng)		
		Dự án 1	Dự án 2	Tổng 02 dự án
1	Hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất	513.000.000	13.680.000	526.680.000
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1.192.961.700	103.320.000	1.296.281.700
Tổng		1.705.961.700	117.000.000	1.822.961.700

Tại dự án 1 áp dụng mức hỗ trợ là Hỗ trợ ổn định đời sống và Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với tổng kinh phí hỗ trợ là 1.705.961.700 đồng. Tại dự án 2 áp dụng chính sách Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Tổng kinh phí hỗ trợ là 117.000.000 đồng. Đơn giá hỗ trợ ổn định đời sống được xác định phù hợp với quy định chung tại Nghị định 47/2014/NĐ-CP [4]. Tuy nhiên, đơn giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được xác định tại 2 dự án là 1,5 lần giá đất (tương ứng 63.000 đồng/m²) là quá thấp so với mặt bằng chung của cả nước. Điều này gây khó khăn cho công tác thu hồi đất, có tác động lớn đến những hộ gia đình bị mất đất nông nghiệp.

3.6. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành phố Thái Bình

* Giải pháp về cải cách thủ tục hành chính

Pháp luật đất đai đóng vai trò quan trọng trong sự nghiệp phát triển đất nước, là nhân tố không thể thiếu trong sự nghiệp công nghiệp hoá - hiện đại hoá. Hoàn thiện hệ thống pháp luật nói chung



và hệ thống pháp luật đất đai nói riêng là đòi hỏi bắt buộc của Nhà nước pháp quyền. Đồng thời, để đảm bảo đạt hiệu quả trong việc BT, HT&TĐC, pháp luật cần tập trung một số vấn đề sau:

- Điều chỉnh giá đất:

+ Giá các loại đất, phương pháp xác định hiện nay còn mang nặng tính chủ quan, chưa phản ánh đúng thực chất giá trị QSDĐ. Giá đất không được xác định chính xác làm thiệt hại cho Nhà nước khi khai thác các nguồn tài chính về đất đai (các khoản thuế). Trong trường hợp định giá đất thấp thì người có đất bị thu hồi sẽ chịu thiệt thòi và dễ dẫn đến phản ứng tiêu cực; còn người được giao đất lại được hưởng lợi (do nộp tiền sử dụng đất với giá thấp), điều đó làm phát sinh nhiều tiêu cực; tổng quan thì Nhà nước vẫn chịu thiệt hại nhiều nhất.

+ Như vậy, việc xác định giá đất cụ thể phải dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; áp dụng phương pháp định giá đất sao cho phù hợp.

- Việc sửa đổi, hoàn thiện hệ thống chính sách pháp luật của Nhà nước, các cấp chính quyền cần có các văn bản hướng dẫn chi tiết cụ thể phù hợp với thực tế công tác BT, HT, TĐC.

** Giải pháp về nâng cao đội ngũ trình độ cán bộ*

Công tác BT, HT&TĐC là một nhiệm vụ thuộc trách nhiệm của Nhà nước, đã được xác định là quan trọng, thường xuyên và lâu dài. Do vậy, việc xây dựng một hệ thống tổ chức bộ máy chuyên trách làm công tác BT, HT, TĐC là cần thiết để giúp các cấp Chính quyền thực hiện tốt nhiệm vụ quản lý hành chính Nhà nước đối với lĩnh vực công tác này. Việc xây dựng và củng cố tổ chức bộ máy chuyên trách công tác BT, HT, TĐC cần được quan tâm theo hướng:

- Tiếp tục hoàn thiện quy chế hoạt động và chức năng TTPTQĐ và Hội đồng BT, HT, TĐC. Việc phân công trách nhiệm, quyền hạn cho tổ chức bộ máy chuyên trách rõ ràng sẽ giảm bớt các đầu mối phải làm các thủ tục hành chính và làm rõ trách nhiệm của các cơ quan quản lý hành chính Nhà nước. Đồng thời đề cao trách nhiệm phối hợp giải quyết công việc khi có một tổ chức đứng ra chủ trì xem xét các vấn đề có liên quan đến nhiều ngành quản lý Nhà nước.

- Tạo đầy đủ các điều kiện và phương tiện kỹ thuật cần thiết để tổ chức bộ máy chuyên trách có khả năng nắm bắt được, tổng hợp được nhanh nhạy và kịp thời tình hình trên địa bàn; tăng cường khả năng nghiên cứu hoạch định chính sách và phân tích tình hình thực thi các chính sách trong thực tiễn.

- Tổ chức bộ máy phải được kiện toàn để có đủ đội ngũ cán bộ, viên chức, công chức có kiến thức và năng lực công tác phù hợp; làm việc chuyên trách và ổn định.

Chăm lo kiện toàn, bồi dưỡng đội ngũ công chức chuyên trách làm công tác BT, HT, TĐC: Đội ngũ cán bộ chuyên trách làm công tác BT, HT, TĐC phải được quan tâm đào tạo, bồi dưỡng và kiện toàn thường xuyên. Đó là những cán bộ thay mặt Nhà nước để giải quyết các vấn đề liên quan đến lợi ích, quyền và nghĩa vụ của các tổ chức và công dân trong quá trình thực hiện nhiệm vụ BT, HT, TĐC. Đồng thời là những người thực thi công vụ với tính chuyên nghiệp cao trong lĩnh vực công tác này.

- Cần có chính sách đãi ngộ phù hợp với tính chất phức tạp và yêu cầu trách nhiệm cao trong thực thi công vụ của đội ngũ cán bộ chuyên trách này, để khắc phục tâm lý thiếu an tâm, lo ngại trong môi trường làm việc đôi khi rất căng thẳng.

** Giải pháp tuyên truyền về pháp luật đất đai*

Nguyên tắc công khai, dân chủ trong công tác BT, HT, TĐC đã được các cấp Chính quyền quan tâm coi trọng. Kết quả thực hiện công khai, dân chủ đã từng bước góp phần hạn chế những vấn đề tiêu cực, giảm bớt phiền hà, tạo điều kiện cho nhân dân tham gia giám sát và thực hiện chính sách được công bằng, sát thực tế. Tuy nhiên, để nguyên tắc này được thực hiện có hiệu quả hơn nữa, cần quan tâm tiếp tục hoàn thiện cơ chế, quy trình thực hiện công khai, dân chủ như sau:

- Người dân phải được biết ngay từ đầu các thông tin về cơ sở pháp lý của việc BT, HT, TĐC, phạm vi giải toả, các chính sách giá bồi thường, hỗ trợ, vị trí, địa điểm và chính sách TĐC, kế hoạch tổ chức thực hiện. Phải có quy định cụ thể để các hộ dân phải di chuyển biết rõ mình được tham gia ý kiến bàn bạc về những vấn đề cụ thể. UBND phường tổ chức buổi họp công khai pháp lý dự án



và những chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải đáp thắc mắc của người dân nhằm đảm bảo thông tin được truyền tải đến người dân một cách tốt nhất.

- Đây mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật ở cơ sở nhằm tạo điều kiện cho các tầng lớp nhân dân có đầy đủ thông tin, nhận thức rõ ràng, đúng đắn về pháp luật, về các chủ trương, chính sách của Nhà nước và của thành phố cũng như ý nghĩa, tầm quan trọng của các dự án được đầu tư trên địa bàn. Tổ trưởng tổ dân phố chính là cầu nối cho chính quyền và người dân địa phương, cần đảm bảo nắm rõ pháp luật để công tác tuyên truyền đạt hiệu quả cao nhất.

4. Kết luận

Công tác quản lý đất đai của thành phố Thái Bình luôn được quan tâm và đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Về cơ bản đã hình thành hệ thống quản lý và thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai ngày càng đi vào nề nếp tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý đất đai những năm tiếp theo. Công tác đo vẽ, lập bản đồ địa chính đã được thực hiện xong cho các xã trong huyện và hoàn thành xây dựng bản đồ số về hiện trạng sử dụng đất tỉ lệ 1/5000 và bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000.

Dự án Xây dựng Sở Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Thái Bình thu hồi 18.935,4 m² đất của 50 hộ gia đình xã Hoàng Diệu. Loại đất bị thu hồi chủ yếu là đất nông nghiệp, tổng kinh phí dành cho công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng của dự án là 5.903.416.653 đồng.

Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư số 7, phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình đã thu hồi 1.728,5 m² đất của 03 đối tượng (02 hộ gia đình và UBND phường Phú Khánh) với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng là 1.400.987.357 đồng. Qua việc đánh giá thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của 02 dự án trên địa bàn thành phố Thái Bình, đề tài đã chỉ ra những thuận lợi trong quá trình triển khai thực hiện các dự án, đặc biệt là sự đồng thuận của đa số các hộ có đất bị thu hồi. Tuy nhiên, về đơn giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm vẫn còn thấp, dẫn đến sự khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng cũng như đời sống của người dân.

Đề nâng cao hiệu quả của công tác BT, HT, TĐC cần tập thực hiện đồng bộ một số giải pháp về cơ chế chính sách; giải pháp về đào tạo chuyển đổi việc làm; giải pháp về xác định nguồn gốc đất đai, điều tra, khảo sát; giải pháp tuyên truyền để nâng cao nhận thức của người dân về công tác BT, HT, TĐC hiện nay.

Lời cảm ơn:

Bài báo được thực hiện dưới sự hỗ trợ nghiên cứu của đề tài “Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến”. Mã số 13.01.24.M.10 do trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội chủ trì. Xin chân thành cảm ơn sự hỗ trợ, cung cấp số liệu của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Bình, các cán bộ và người dân thành có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn nghiên cứu.

Tài liệu tham khảo

- [1] Đồng Huy Ngọc, “Đánh giá công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên”, *Luận án thạc sĩ, trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên*, 2019.
- [2] UBND tỉnh Thái Bình, “Quyết định 22/2019/QĐ-UBND về Quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình”, 2019.
- [3] UBND tỉnh Thái Bình, “Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Thái Bình về việc sửa đổi, bổ sung một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình”, 2020.
- [4] Chính phủ, “Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất”, 2014.

