

ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN CẨM GIÀNG, TỈNH HẢI DƯƠNG**Phạm Thị Nguyệt^{1*}**¹Trường Đại học Thành Đông**Tác giả liên hệ: ptnguyet.tdu@gmail.com***TÓM TẮT**

Nghiên cứu nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất các giải pháp góp phần hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất tại huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương. Dựa trên điều tra 120 hộ dân có đất bị thu hồi và 25 cán bộ tham gia thực hiện công tác bồi thường, nghiên cứu cho thấy công tác bồi thường được thực hiện đúng quy định và được đa số người dân ủng hộ. Tuy nhiên, tồn tại một số vấn đề như mức giá bồi thường chưa sát với giá thị trường, hỗ trợ ổn định đời sống và đào tạo chuyển đổi nghề chưa thực sự hiệu quả. Những giải pháp đề xuất bao gồm: giải pháp về cơ chế chính sách, giải pháp về công tác quản lý đất đai, giải pháp về đào tạo chuyển đổi việc làm, giải pháp nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, giải pháp tuyên truyền về pháp luật đất đai.

Từ khóa: bồi thường, giải pháp, hỗ trợ, huyện Cẩm Giàng, thu hồi đất.

ASSESSMENT OF THE CURRENT SITUATION OF COMPENSATION AND SUPPORT FOR LAND ACQUISITION BY THE STATE IN CAM GIANG DISTRICT, HAI DUONG PROVINCE**ABSTRACT**

The study aims to assess the current situation and propose solutions to improve the compensation and support process when the state acquires land in Cam Giang district, Hai Duong province. Based on a survey of 120 households with land acquisitions and 25 officials involved in the compensation process, the research shows that compensation is carried out in accordance with regulations and is supported by the majority of residents. However, there are issues such as compensation rates not reflecting market value, ineffective support for livelihood stabilization and vocational training, and negative impacts on the environment and social security. The proposed solutions include policy adjustments, the establishment of a land database, improvements in vocational training, and enhanced legal communication on land laws.

Keywords: compensation, Cam Giang district, land acquisition, solution, support.

Ngày nhận bài: 10/10/2024

Ngày nhận bài sửa: 07/11/2024

Ngày duyệt bài đăng: 11/11/2024

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Theo Đoàn Công Quỳ và cộng sự (2006), đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là cơ sở không gian của mọi quá trình sản xuất, là tư liệu sản xuất đặc biệt trong nông nghiệp, là thành phần quan trọng nhất của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hoá, xã hội, an ninh và quốc phòng. Đất đai có những tính chất đặc trưng khiến nó không

giống bất kỳ một tư liệu sản xuất nào. Huyện Cẩm Giàng có tiềm năng thu hút đầu tư, nhưng công tác giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến tiến độ dự án. Trong thời gian thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện giai đoạn 2021-2030, nhiều dự án đang được triển khai, đòi hỏi cải thiện chính sách bồi thường để đẩy nhanh tiến độ.

Hiện nay, vấn đề về bồi thường giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất thu

hút được sự quan tâm của nhiều tác giả với nhiều nghiên cứu ở nhiều phương diện khác nhau. Nghiên cứu của Đặng Tiến Sĩ và cộng sự (2015), tại huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh đã đánh giá được thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư, xác định được một số tồn tại trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đồng thời đề xuất các giải pháp góp phần hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất cho địa phương. Nghiên cứu của Đỗ Thị Tám và cộng sự (2018), trên địa bàn huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đã đánh giá được thực trạng công tác thu hồi đất, giao đất và đề xuất được các giải pháp để nâng cao hiệu quả công tác giao đất, thu hồi đất cho địa phương. Nghiên cứu của Lê Ngọc Phương Quý và cộng sự (2020), tại dự án khu đô thị Cầu Dân, xã Tràng Sơn, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An đã làm rõ quá trình thu hồi đất cũng như những tác động của nó đến sự chuyển đổi vốn sinh kế của người dân có đất bị thu hồi tại dự án nghiên cứu. Đồng thời đề xuất các giải pháp cụ thể hơn đối với hình thức bồi thường, hỗ trợ đền bù, tái định cư từ phía nhà nước để người dân có sinh kế bền vững sau khi nhà nước thu hồi đất. Nghiên cứu của Nguyễn Văn Bình và cộng sự (2021), tại một số dự án trên địa bàn huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam đã đánh giá về công tác bồi thường, hỗ trợ và đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Trong những nghiên cứu trên các tác giả đã đánh giá được thực trạng và xác định được một số tồn tại trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, đồng thời đề xuất các giải pháp góp phần hoàn thiện công tác này tại các địa phương nghiên cứu. Như vậy, có nhiều công trình nghiên cứu về bồi thường, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất. Nhưng đến nay, chưa có công trình nào thực hiện ở huyện Cẩm Giàng. Mục đích của nghiên cứu là đánh giá thực trạng và đề xuất các giải pháp nhằm góp phần hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà

nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương trong thời gian tới.

2. CƠ SỞ LÝ THUYẾT

Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước quyết định thu lại quyền sử dụng đất của người được Nhà nước trao quyền sử dụng đất hoặc thu lại đất của người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai. Bồi thường về đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi cho người sử dụng đất. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước trợ giúp cho người có đất thu hồi để ổn định đời sống, sản xuất và phát triển (Quốc hội, 2013). Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ phải công bằng, minh bạch và đúng pháp luật, đồng thời phải bảo vệ quyền lợi của người dân, khuyến khích sử dụng đất hợp pháp và góp phần ổn định kinh tế xã hội. Công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phụ thuộc vào sự phối hợp đồng bộ của nhiều yếu tố pháp lý, kinh tế, xã hội và tổ chức thực hiện. Việc đảm bảo công bằng, minh bạch và hợp lý trong quá trình này là rất quan trọng để giảm thiểu xung đột và tạo sự đồng thuận từ phía người dân. Qua các thời kỳ, chính sách bồi thường, hỗ trợ, và tái định cư tại Việt Nam đã từng bước hoàn thiện, từ việc không có bồi thường ở giai đoạn đầu, đến việc công nhận quyền sử dụng đất và đảm bảo quyền lợi của người bị thu hồi đất. Tuy nhiên, vẫn còn những thách thức cần được cải thiện, đặc biệt là về giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư, và chuyển đổi nghề nghiệp.

Công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất ở một số quốc gia trên thế giới thường có sự khác biệt đáng kể tùy thuộc vào hệ thống pháp luật, quyền sở hữu đất đai và chính sách phát triển kinh tế xã hội của từng nước. Nhìn chung, cơ chế, chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Đảng và Nhà nước Việt Nam đã tạo hành lang pháp lý đồng bộ để các Bộ, ngành, địa phương tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư một cách công

khai, dân chủ, đúng trình tự, thủ tục, bảo đảm lợi ích hợp pháp cho người có đất bị thu hồi, góp phần giảm khiếu kiện trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đáp ứng yêu cầu tạo nguồn lực cho phát triển kinh tế, xã hội trong giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và hội nhập quốc tế. Tuy nhiên, trên thực tế còn một số bất cập, hạn chế trong thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Nhà nước thu hồi đất và dự án nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, dự án giáp ranh giữa các địa bàn nông thôn và đô thị. Phương thức chuyển dịch đất đai còn nhiều quy định cứng nhắc, chưa được tiếp cận theo hướng phân bổ hài hòa lợi ích của các bên tham gia (Viện Chiến lược, Chính sách tài nguyên và môi trường, 2023).

3. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

3.1. Phương pháp điều tra thu thập số liệu

3.1.1. Phương pháp điều tra thu thập số liệu thứ cấp

Bảng 1. Phân bổ số lượng phiếu điều tra hộ dân có đất bị thu hồi đất tại 02 dự án

TT	Dự án	Số hộ	Số phiếu
1	Dự án khu dân cư thương mại xã Cẩm Phúc	109	52
2	Dự án khu công nghiệp Đại An mở rộng giai đoạn 2	212	68
Tổng		321	120

Nguồn: Tổng hợp từ 02 dự án nghiên cứu

Để đảm bảo tính đại diện, các hộ được chọn ngẫu nhiên theo khoảng cách hộ (k) được xác định bằng công thức: $k = N/n$ với k lần lượt là 2,3 cho từng dự án. Nội dung điều tra gồm đánh giá về công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và cuộc sống của người dân. Điều tra 25 cán bộ trực tiếp làm công tác bồi thường, hỗ trợ tại hai dự án nghiên cứu. Nội dung điều tra: bao gồm đánh giá về công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ.

3.2. Phương pháp thống kê, tổng hợp số liệu

Số liệu và tài liệu thứ cấp được thống kê, phân loại và hệ thống hóa theo từng nội dung

Thu thập các thông tin và tài liệu liên quan đến hai dự án nghiên cứu tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cẩm Giàng, Ban Quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng huyện Cẩm Giàng, Ủy ban nhân dân xã Cẩm Phúc và Ủy ban nhân dân xã Cẩm Đông.

3.1.2. Phương pháp điều tra thu thập số liệu sơ cấp

Phòng vấn các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi tại 02 dự án nghiên cứu thông qua phiếu điều tra. Số lượng phiếu điều tra được tính theo công thức của Slovin (1984) (Võ Thị Thanh Lộc, 2010).

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

Trong đó: n là số lượng phiếu điều tra; N là tổng số các hộ bị ảnh hưởng; e là sai số cho phép (10%). Áp dụng công thức trên xác định được số phiếu điều tra khảo sát cho từng dự án được thể hiện trong Bảng 1 như sau:

nghiên cứu. Số liệu và tài liệu sơ cấp được thống kê, phân loại và hệ thống hóa dựa trên kết quả thu được từ quá trình điều tra khảo sát người dân và cán bộ, theo các tiêu chí phù hợp với nội dung nghiên cứu.

3.3. Phương pháp xử lý và phân tích dữ liệu

Sử dụng phần mềm Microsoft Excel để tổng hợp và xử lý số liệu. Các số liệu được tổng hợp theo từng nội dung và thể hiện dưới dạng bảng biểu. Dựa trên kết quả tổng hợp số liệu sơ cấp và thứ cấp, tiến hành phân tích và so sánh thực tế quá trình thực hiện với các

quy định pháp lý về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

3.4. Phương pháp so sánh, đánh giá

Dựa trên các số liệu thu thập và điều tra thực tế, nghiên cứu sẽ tổng hợp và đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại hai dự án nghiên cứu. Quá trình đánh giá sẽ được thực hiện theo phương pháp so sánh và đánh giá, tập trung vào hai nội dung chính: đánh giá tình hình thực hiện công tác bồi thường, đánh giá tình hình thực hiện chính sách hỗ trợ tại hai dự án nghiên cứu.

Mỗi tiêu chí sẽ được đánh giá bằng cách so sánh thực tế quá trình thực hiện tại hai dự án nghiên cứu với các quy định pháp lý. Các nội dung đánh giá cụ thể bao gồm: Đối tượng và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ; tình hình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ. Đối với người dân có đất bị thu hồi, việc đánh giá ảnh hưởng của thu hồi đất sẽ được thực hiện qua điều tra ý kiến của họ về quá trình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ. Đối với các cán bộ tham gia công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, điều tra sẽ tập trung vào các khó khăn, vướng mắc và kiến nghị của họ trong quá trình thực hiện.

4. KẾT QUẢ THẢO LUẬN

4.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu

Huyện Cẩm Giàng, nằm phía Tây tỉnh Hải Dương, có diện tích 11.011,85 ha, bao gồm 2 thị trấn và 15 xã, với vị trí thuận lợi gần trung tâm tỉnh và Thủ đô Hà Nội. Huyện có hệ thống giao thông quan trọng, tạo điều kiện cho phát triển kinh tế - xã hội và giao lưu văn hóa. Cơ cấu kinh tế của huyện chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng thương mại, dịch vụ và công nghiệp, giảm nông nghiệp. Huyện đã đạt nhiều thành tựu trong quản lý đất đai, nhưng cần chú trọng cân bằng phát triển công nghiệp với bảo tồn đất nông nghiệp và cải thiện quản lý quy hoạch.

4.2. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ tại hai dự án nghiên cứu

4.2.1. Công tác thu hồi đất tại 02 dự án

Sau khi dự án được phê duyệt, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Cẩm Giàng phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã có đất thu hồi để kiểm kê, đo đạc diện tích đất, tài sản, cây trồng, hoa màu, và xác nhận nguồn gốc đất. Thông báo thu hồi đất sau đó được gửi đến từng hộ dân. Quá trình thu hồi đất tuân thủ đúng quy trình. Tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án 1 là 94.646,2 m² trong đó thu hồi đất của hộ gia đình cá nhân là 76.601,0 m²; đất Ủy ban nhân dân xã quản lý, sử dụng là 18.045,2 m² (Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương, 2019). Tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án 2 là 312.278,6 m² trong đó thu hồi đất của hộ gia đình cá nhân là 199.488,0 m²; đất Ủy ban nhân dân xã quản lý, sử dụng là 112.790,6 m² (Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư huyện Cẩm Giàng, 2023).

4.2.2. Công tác bồi thường

4.2.2.1. Xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại 02 dự án nghiên cứu

Trên cơ sở áp dụng các quy định của pháp Luật, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Cẩm Giàng xác định: Dự án 1 thu hồi đất của 109 hộ và có 109 hộ đủ điều kiện được bồi thường. Dự án 2 thu hồi đất của 212 hộ và có 212 hộ đủ điều kiện được bồi thường. Ở cả hai dự án tất cả các hộ có đất bị thu hồi đều có giấy chứng nhận hoặc được Ủy ban nhân dân xã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất đầy đủ và chính xác. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Cẩm Giàng đã tổ chức thực hiện công tác kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo đúng quy định. Việc bồi thường, hỗ trợ được tiến hành công khai minh bạch, chi tiết tới từng hộ.

4.2.2.2. Kết quả bồi thường tại hai dự án nghiên cứu

Kết quả bồi thường tại hai dự án nghiên cứu được thực hiện theo bảng giá đất quy

định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương. Cụ thể, giá đất để tính bồi thường tại Dự án 1 trong giai đoạn 1 (2019) là 70.000 đồng/m² cho đất chuyên trồng lúa nước và giai đoạn 2 (2021) là 75.000 đồng/m². Tại Dự án 2, giá bồi thường cho đất trồng lúa nước là 75.000 đồng/m² cho 212 hộ bị thu hồi đất nông nghiệp. Tổng kinh phí bồi thường tại Dự án 1 là 38.569,50 triệu đồng, bao gồm bồi thường

đất (38.273,26 triệu đồng), cây cối hoa màu (256,20 triệu đồng) và tài sản gắn liền với đất (40,04 triệu đồng). Tại Dự án 2, tổng kinh phí bồi thường là 15.424,59 triệu đồng, với bồi thường đất (14.961,60 triệu đồng), cây cối hoa màu (1,98 triệu đồng) và tài sản gắn liền với đất (461,01 triệu đồng). Kết quả bồi thường tại hai dự án được thể hiện trong Bảng 2.

Bảng 2. Kết quả thực hiện chính sách bồi thường tại hai dự án nghiên cứu

ĐVT: triệu đồng

TT	Hạng mục	Dự án 1	Dự án 2
1	Bồi thường về đất	38.273,26	14.961,60
2	Bồi thường cây hoa màu	256,20	1,98
3	Bồi thường tài sản	40,04	461,01
	Tổng	38.569,50	15.424,59

Nguồn: Tổng hợp từ 02 dự án nghiên cứu

4.2.2.3. Kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ tại hai dự án nghiên cứu

Việc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là rất quan trọng để bảo vệ quyền lợi và ổn định đời sống cho người dân. Tại huyện Cẩm Giàng, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã áp dụng các chính sách hỗ trợ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với từng đối tượng bị thu hồi đất nhằm đảm bảo công bằng

xã hội. Kết quả tại hai dự án nghiên cứu cho thấy tổng kinh phí hỗ trợ cho dự án 1 là 9.213,20 triệu đồng và cho dự án 2 là 49.303,03 triệu đồng, với ba mức hỗ trợ chính là chuyển đổi nghề nghiệp, ổn định đời sống và hỗ trợ khi thu hồi đất công ích. Kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại 2 dự án thể hiện tại Bảng 3.

Bảng 3. Kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ tại hai dự án nghiên cứu

TT	Hạng mục	Dự án 1	Dự án 2
1	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm	7.519,96	44.884,80
2	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	1.460,74	3.347,16
3	Hỗ trợ khi thu hồi đất công tích của xã	232,50	1.071,08
	Tổng	9.213,20	49.303,03

Nguồn: Tổng hợp từ 02 dự án nghiên cứu

4.2.3. Đánh giá của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất và cán bộ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tại 2 dự án nghiên cứu

4.2.3.1. Đánh giá của người dân có đất bị thu hồi về công tác bồi thường, hỗ trợ

a. Đánh giá của người dân về công tác bồi thường

Kết quả khảo sát 120 hộ dân tại hai dự án nghiên cứu cho thấy công tác bồi thường, hỗ trợ được đánh giá tích cực, đặc biệt trong việc xác định đối tượng và điều kiện bồi thường, với trên 70% ý kiến cho rằng việc xác định đối tượng bồi thường là hợp lý và rất hợp lý, cho thấy sự đồng thuận cao từ người dân. Phần lớn ý kiến cho rằng mức giá bồi thường về đất so với giá thị trường là “rất ít hợp lý, ít

hợp lý” hoặc “trung bình”. Đa phần người dân đánh giá mức giá bồi thường về cây trồng là ở mức “trung bình” và ít hợp lý. Người dân mong muốn giá bồi thường cần được điều chỉnh cao hơn để tương xứng với chi phí đầu

tư mà họ đã bỏ ra. Sự cải thiện về mức giá bồi thường sẽ giúp tăng cường niềm tin và sự hài lòng của người dân đối với chính sách bồi thường của Nhà nước. Kết quả đánh giá của người dân được thể hiện trong Bảng 4.

Bảng 4. Đánh giá của người dân về thực hiện công tác bồi thường tại 02 dự án

DVT: %

TT	Chỉ tiêu	Dự án 1					Dự án 2				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	Xác định đối tượng được bồi thường về đất	23,08	61,54	15,38	-	-	19,12	60,29	20,59	-	-
2	Xác định điều kiện được bồi thường	19,23	63,46	17,31	-	-	36,77	54,41	8,82	-	-
3	Mức giá bồi thường về đất so với giá thị trường	-	46,15	38,46	11,54	3,85	-	33,83	35,29	25,00	5,88
4	Mức giá bồi thường về cây trồng	-	5,77	28,85	46,15	19,23	-	16,18	52,94	13,24	17,64
5	Thời gian bồi thường	13,46	51,92	34,62	-	-	20,59	51,47	27,94	-	-

Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra

b. Đánh giá của người dân về quy trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất

Kết quả điều tra cho thấy: Phần lớn người dân đánh giá việc cung cấp thông tin ở mức “trung bình”, với một số ít cho rằng thông tin được cung cấp “hợp lý”. Điều này cho thấy sự chưa hài lòng của người dân về tính minh bạch và đầy đủ của thông tin dự án. Việc công khai trình tự thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất: Mức độ hài lòng tăng lên đối với quy trình công khai trình

tự bồi thường, khi số lượng lớn (trên 40%) người dân đánh giá ở mức “hợp lý” và “rất hợp lý”. Tuy nhiên, vẫn còn một số ít phiếu đánh giá không tốt, cho thấy quy trình công khai này cần điều chỉnh để được minh bạch hơn. Phần lớn người dân đánh giá việc công khai phương án bồi thường ở mức trung bình. Không có đánh giá thấp, điều này cho thấy người dân phần nào đồng tình với tính minh bạch trong công khai phương án bồi thường. Sự tham gia của các cấp chính quyền, thái độ phục vụ của cán bộ, và sự tham gia của người

dân bị thu hồi đất đều nhận được đánh giá cao, phản ánh sự hiệu quả của quy trình bồi thường. Như vậy trong 6 tiêu chí đánh giá về quy trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất có đến 5 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt. Tuy nhiên còn tiêu chí việc cung cấp thông tin dự án nhận được nhiều ý kiến trái chiều nhất, với đa phần người dân chỉ đánh giá ở mức trung bình (trên 50%). Điều này cho thấy cần tăng cường tính minh bạch và rõ ràng trong việc cung cấp thông tin cho người dân

c. Đánh giá của người dân về công tác hỗ trợ tại hai dự án

Kết quả điều tra cho thấy: công tác hỗ trợ người dân trong quá trình thu hồi đất, đặc biệt là hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, vẫn chưa đáp ứng được kỳ vọng của

phần lớn người dân. Trên 70% số hộ được hỏi đánh giá công tác hỗ trợ chỉ ở mức trung bình. Nguyên nhân chính là khi đất đai bị thu hồi, người dân mất đi nguồn sinh kế từ sản xuất nông nghiệp, trong khi mức hỗ trợ hiện tại không đủ để họ ổn định lại cuộc sống, lao động và sản xuất. Người dân có đất bị thu hồi thường chưa có khả năng sử dụng hiệu quả các khoản hỗ trợ để ổn định sản xuất, chuyển đổi nghề nghiệp hoặc tạo việc làm mới. Điều này có thể ảnh hưởng đến sự ổn định về đời sống và khả năng tự chủ về kinh tế của họ sau khi đất bị thu hồi. Vì vậy, huyện Cẩm Giàng cần phải cải thiện các chương trình hỗ trợ này để đảm bảo người dân có thể ổn định cuộc sống một cách lâu dài và bền vững sau quá trình thu hồi đất. Kết quả đánh giá được thể hiện trong Bảng 5.

Bảng 5. Đánh giá của người dân về công tác hỗ trợ tái định cư tại 02 dự án

TT	Tiêu chí	Dự án 1					Dự án 2				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	-	15,38	76,93	5,77	1,92	-	19,12	69,12	7,35	4,41
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1,92	11,54	82,69	3,85	-	2,94	20,59	73,53	2,94	-

1: Rất hợp lý; 2: Hợp lý; 3: Trung bình; 4: Ít hợp lý; 5: Rất ít hợp lý

Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra

d. Đánh giá về đời sống, việc làm của người dân sau khi bị thu hồi đất

Kết quả khảo sát cho thấy ở cả hai dự án phần lớn người dân không nhận thấy sự cải thiện đáng kể về việc làm và thu nhập, đời sống sau khi đất bị thu hồi. Trong nhiều trường hợp, người dân cho rằng không có thay đổi. Tuy nhiên, cũng có những đánh giá

tích cực về hạ tầng phúc lợi và phát triển kinh tế xã hội từ dự án, cho thấy một số cải thiện nhất định. Vấn đề về môi trường và an ninh trật tự vẫn còn những thách thức lớn cần được quan tâm và giải quyết để đảm bảo lợi ích toàn diện cho cộng đồng sau khi thực hiện các dự án thu hồi đất. Kết quả khảo sát được thể hiện chi tiết trong Bảng 6.

Bảng 6. Đánh giá về đời sống, việc làm của người dân sau khi bị thu hồi đất tại 02 dự án

DVT: %

TT	Tiêu chí	Dự án 1					Dự án 2				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

TT	Tiêu chí	Dự án 1					Dự án 2				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	Tình hình việc làm sau khi thu hồi đất	7,69	28,85	59,61	3,85	-	4,41	17,65	73,53	4,41	-
2	Tình hình thu nhập sau khi thu hồi đất	5,77	25,00	69,23	-	-	10,29	25,00	61,77	2,94	-
3	Tình hình đời sống sau khi thu hồi đất	5,77	32,69	53,85	7,69	-	2,94	29,41	63,24	4,41	-
4	Tình hình cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội của địa phương sau khi thu hồi đất	38,46	57,69	3,85	-	-	32,35	63,24	4,41	-	-
5	Tình hình an ninh, trật tự xã hội của địa phương sau khi thu hồi đất	1,92	28,85	53,85	15,38	-	-	20,59	54,41	25,00	-
6	Tình trạng môi trường của địa phương sau khi thu hồi đất	-	3,84	34,62	61,54	-	-	11,76	23,53	64,71	-
7	Hiệu quả của dự án với phát triển kinh tế, xã hội của địa phương và tạo công ăn việc làm cho người dân	5,77	19,23	75,00	-	-	4,41	29,41	63,24	2,94	-

1: Rất hợp lý; 2: Hợp lý; 3: Trung bình; 4: Ít hợp lý; 5: Rất ít hợp lý

Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra

4.2.3.2. Đánh giá của cán bộ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ

Các tiêu chí về công khai, chính sách, tiến độ và sự phối hợp đều được đánh giá tốt, cho thấy quá trình bồi thường, hỗ trợ tại các dự án này được thực hiện một cách minh bạch, có tổ chức và hiệu quả. Mặc dù hầu hết

các tiêu chí đều đạt mức “rất tốt” hoặc “tốt”, vẫn có không ít ý kiến cho rằng kết quả công tác cần được cải thiện hơn nữa, đặc biệt trong việc phổ biến và nâng cao nhận thức pháp luật cho người dân về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Kết quả khảo sát được thể hiện chi tiết trong Bảng 7.

Bảng 7. Đánh giá của cán bộ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án

DVT: %

TT	Chỉ tiêu	Mức đánh giá				
		Rất tốt	Tốt	Trung bình	Kém	Rất kém
1	Việc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ	68,00	32,00	-	-	-

TT	Chỉ tiêu	Mức đánh giá				
		Rất tốt	Tốt	Trung bình	Kém	Rất kém
2	Chính sách bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất	52,00	40,00	8,00	-	-
3	Trình tự thực hiện bồi thường, hỗ trợ	76,00	24,00	-	-	-
4	Sự phối hợp của các cơ quan và các tổ chức xã hội, đoàn thể có liên quan khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ	28,00	68,00	4,00	-	-
5	Tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ	36,00	56,00	8,00	-	-
6	Kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ	20,00	72,00	8,00	-	-
7	Sự ủng hộ của người dân khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ	60,00	36,00	4,00	-	-
8	Sự hiểu biết của người dân về pháp luật có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ	16,00	24,00	60,00	-	-

Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra

Kết quả điều tra 25 cán bộ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tại hai dự án về ý kiến phản hồi chủ yếu của người dân có đất bị thu hồi cho thấy người dân chủ yếu lo ngại về giá đất đền bù và hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp sau khi thu hồi đất. Huyện Cẩm Giàng cần có các giải pháp cụ thể để cải thiện các lĩnh vực này, đảm bảo quyền lợi của người dân, đặc biệt là việc định giá đất bồi thường sát với giá thị trường và cung cấp các gói hỗ trợ nghề nghiệp hiệu quả hơn.

4.2.4. Đánh giá chung về công tác bồi thường, hỗ trợ trên địa bàn huyện Cẩm Giàng

4.2.4.1. Ưu điểm

Trong những năm qua, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại xã đã nhận được sự quan tâm chỉ đạo từ Huyện ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện, cùng với sự hỗ trợ của các sở, ban, ngành. Chính quyền xã đã quyết liệt chỉ đạo, phối hợp với các cơ quan, tổ chức xã hội và đoàn thể, giúp công tác bồi thường được thực hiện hiệu quả. Quy trình công khai phương án bồi thường, hỗ trợ được đánh giá cao giúp tăng cường tính minh bạch và đảm bảo sự tin tưởng của người dân. Việc xác định đối tượng và điều kiện bồi thường,

hỗ trợ được xem xét một cách rõ ràng và theo đúng quy định của pháp luật điều này tạo điều kiện thuận lợi để công tác bồi thường diễn ra suôn sẻ. Thực hiện đầy đủ các chính sách hỗ trợ cho người dân có đất bị thu hồi theo đúng quy định của pháp luật. Phần lớn người dân đã đồng thuận và ủng hộ quy trình bồi thường, hỗ trợ. Điều này thể hiện qua sự tham gia tích cực của họ trong các bước thực hiện, cũng như thái độ hợp tác với chính quyền.

4.2.4.2. Tồn tại và nguyên nhân

Mức giá bồi thường chưa phản ánh đúng giá trị thị trường, đặc biệt là bồi thường về đất và cây trồng, hoa màu. Đây là một thách thức lớn trong quá trình thực hiện công tác bồi thường. Sự chênh lệch giữa giá bồi thường và giá trị thực tế của đất, tài sản trên thị trường, cũng như giữa các địa phương và thời điểm khác nhau, khiến người dân so sánh và không đồng thuận, ảnh hưởng đến tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Nguyên nhân là do chính sách bồi thường, hỗ trợ thay đổi dần theo hướng có lợi hơn cho người nhận bồi thường sau, dẫn đến sự chênh lệch lợi ích.

Việc xác định nguồn gốc và chủ sử dụng đất gặp khó khăn do nhiều lý do, trong đó có

việc hồ sơ địa chính chưa được cập nhật kịp thời theo biến động thực tế. Tại hai dự án đã thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa từ năm 2003, nhưng sau đó người dân chưa được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, nhiều trường hợp chuyển nhượng đất không tuân thủ quy định pháp luật, khiến việc xác định đối tượng bồi thường trở nên phức tạp và kéo dài thời gian.

Công tác hỗ trợ ổn định đời sống và đào tạo chuyển đổi nghề chưa thực sự hiệu quả. Nguyên nhân do mức hỗ trợ tài chính cho người dân sau khi mất đất sản xuất không đủ để giúp họ ổn định cuộc sống và duy trì sinh kế, đặc biệt khi họ phải chuyển đổi sang các ngành nghề mới mà chưa có kỹ năng. Việc đào tạo nghề nhanh chóng cho người dân bị thu hồi đất gặp nhiều khó khăn, do các hộ dân thuộc nhiều độ tuổi và trình độ học vấn khác nhau, trong khi các doanh nghiệp thường ưu tiên tuyển dụng lao động trẻ, khỏe mạnh. Điều này đặc biệt khó khăn đối với những người lao động lớn tuổi, khiến họ gặp nhiều trở ngại trong việc tìm kiếm công việc phù hợp và đảm bảo thu nhập ổn định.

Công tác bồi thường, hỗ trợ tại hai dự án chủ yếu do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của huyện đảm nhiệm. Tuy nhiên, cơ cấu tổ chức của hội đồng này gồm các cán bộ kiêm nhiệm, dẫn đến hạn chế về thời gian và thiếu chuyên môn, nghiệp vụ do không được đào tạo bài bản.

Sự hiểu biết hạn chế về pháp luật đất đai của người dân cũng khiến nhiều hộ gia đình không hợp tác trong quá trình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án. Nguyên nhân là do pháp luật đất đai, đặc biệt là các quy định về bồi thường, hỗ trợ thường thay đổi và phức tạp, làm cho người dân khó tiếp cận và hiểu rõ các quy định mới. Mặt khác một số người dân, đặc biệt là ở khu vực nông thôn, có trình độ học vấn và kiến thức pháp lý hạn chế, dẫn đến khó khăn trong việc nắm bắt các vấn đề phức tạp về pháp luật đất đai.

4.3. Đề xuất một số giải pháp hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất tại huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương

Một là, giải pháp về cơ chế chính sách. Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương cần điều chỉnh thường xuyên giá bồi thường để phản ánh đúng giá trị thị trường, nhằm giảm thiểu sự không hài lòng của người dân. Xây dựng chính sách bồi thường đồng nhất giữa các huyện để tránh so sánh chênh lệch giá và bất mãn từ người dân.

Hai là, giải pháp về công tác quản lý đất đai. Đẩy nhanh cập nhật hồ sơ địa chính và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau quá trình dồn điền đổi thửa. Tăng cường kiểm soát giao dịch đất đai, đảm bảo thực hiện đúng quy định pháp luật. Tuyên truyền và cung cấp hỗ trợ pháp lý cho người dân về thủ tục đất đai. Xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai hiện đại, giúp quản lý và tra cứu thông tin nhanh chóng và chính xác.

Ba là, giải pháp về đào tạo chuyển đổi việc làm. Xây dựng các chương trình đào tạo phù hợp với nhu cầu thị trường lao động. Cung cấp khóa học chuyên sâu cho người dân bị thu hồi đất, giúp họ có khả năng tìm việc mới. Hợp tác với doanh nghiệp để tạo cơ hội việc làm cho người dân. Cung cấp gói hỗ trợ tài chính hoặc vay vốn cho người dân tham gia đào tạo hoặc khởi nghiệp.

Bốn là, giải pháp tuyên truyền về pháp luật đất đai. Xây dựng chương trình truyền thông về pháp luật đất đai qua nhiều kênh thông tin. Cung cấp tài liệu dễ hiểu về quy trình bồi thường và quyền lợi pháp lý. Chính quyền cần thường xuyên tổ chức các buổi đối thoại để giải đáp thắc mắc của người dân. Đào tạo cán bộ về pháp luật đất đai và kỹ năng giao tiếp để đảm bảo quy trình bồi thường công bằng.

5. KẾT LUẬN

Kết quả bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án nghiên cứu: Dự án Khu dân cư thương mại xã

Cẩm Phúc đã thu hồi 94.646,20 m² đất với tổng kinh phí đã bồi thường, hỗ trợ 56.763,39 triệu đồng, thu hồi đất của 109 hộ gia đình, cá nhân. Dự án Khu công nghiệp Đại An mở rộng giai đoạn 2, trên địa phận xã Cẩm Đông với tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án 312.278,60 m², tổng kinh phí đã bồi thường, hỗ trợ 112.959,58 triệu đồng, thu hồi đất của 212 hộ gia đình, cá nhân. Loại đất bị thu hồi chủ yếu ở 02 dự án là đất nông nghiệp. Thông qua việc đánh giá thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng tại 02 dự án trên địa bàn huyện Cẩm Giàng, đề tài đã nêu rõ những thuận lợi trong quá trình triển khai, đặc biệt là sự đồng thuận của phần lớn các hộ dân có đất bị thu hồi. Tuy nhiên, mức giá bồi thường về đất; mức giá bồi thường về cây cối, hoa màu; các khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống vẫn còn thấp, gây khó khăn cho quá trình giải phóng mặt bằng và ảnh hưởng đến đời sống của người dân. Để góp phần hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ huyện Cẩm Giàng cần tập thực hiện đồng bộ một số giải pháp: giải pháp về cơ chế chính sách, giải pháp về công tác quản lý đất đai, giải pháp về đào tạo chuyển đổi việc làm, giải pháp nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, giải pháp tuyên truyền về pháp luật đất đai.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Đặng Tiến Sĩ, Phạm Thị Tuyền, Đặng Hùng Võ, & Đỗ Thị Tâm (2015). Đánh giá việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất để triển khai một số dự án tại huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. *Tạp chí Khoa học và Phát triển*, 13(1), 82-89.
- Đoàn Công Quỳnh, Nguyễn Thị Vòng, Vũ Thị Bình, Nguyễn Quang Học, & Đỗ Thị Tâm (2006). *Giáo trình Quy hoạch sử dụng đất*. Việt Nam: NXB Nông nghiệp Hà Nội.
- Đỗ Thị Tâm, Vũ Thị Xuân, Trịnh Xuân Hạnh, & Nguyễn Bá Long (2018). Đánh giá

công tác thu hồi đất, giao đất tại một số dự án trên địa bàn huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm Nghiệp*, 3, 121-128.

- Lê Ngọc Phương Quý, & Ma Thị Khánh Vân (2021). Tác động của việc thu hồi đất nông nghiệp đến sinh kế người dân tại dự án khu đô thị Cầu Dân, xã Tràng Sơn, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Nông nghiệp*, 5(1), 2179-2188.
- Nguyễn Văn Bình, Nguyễn Đình Tiến, & Nguyễn Thị Châu Sơn (2021). Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất tại một số dự án trên địa bàn huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Nông nghiệp*, 5(1), 2243-2251.
- Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư huyện Cẩm Giàng (2023), *Sổ tay công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Đại An mở rộng giai đoạn 2*. Cẩm Giàng.
- Quốc hội (2013). *Luật đất đai năm 2013*. Hà Nội: NXB Chính trị Quốc gia Sự thật.
- Viện Chiến lược, Chính sách tài nguyên và môi trường (2023). *Hoàn thiện cơ chế, chính sách về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bảo đảm hài hòa quan hệ lợi ích các bên*. Truy cập ngày 10/4/2023, từ: <https://isponre.gov.vn/vi/news/doi-thoai/>
- Võ Thị Thanh Lộc. (2010). *Giáo trình phương pháp nghiên cứu khoa học và viết đề cương nghiên cứu*. Việt Nam: Nhà xuất bản Đại học Cần Thơ.
- UBND tỉnh Hải Dương (2019). *Quyết định số 2894/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hải Dương Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại xã Cẩm Phúc*. Ban hành ngày 19 tháng 8 năm 2019.