

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI
ĐẤT TẠI DỰ ÁN NÂNG CẤP ĐƯỜNG TỈNH 390 (GIAI ĐOẠN 1) HUYỆN
THANH HÀ, TỈNH HẢI DƯƠNG**

PGS.TS. Nguyễn Thị Vòng¹, ThS. Phạm Thị Nguyệt², Trần Văn Tâm³

^{1,2} Khoa Quản lý đất đai, Trường đại học Thành Đông

³HVCH ngành Quản lý đất đai K1

TÓM TẮT

Mục tiêu nghiên cứu là đánh giá thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ người dân (hộ gia đình, cá nhân và tổ chức) khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án nâng cấp đường tỉnh 390 (giai đoạn 1), tìm ra nguyên nhân những hạn chế, từ đó đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Nghiên cứu đã tiến hành khảo sát 144 (100%) hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được bồi thường, hỗ trợ tại dự án, 10 cán bộ làm công tác bồi thường và thu thập các dữ liệu thứ cấp liên quan. Sau khi phân tích, đánh giá các số liệu thu thập được, nghiên cứu đã đề xuất 4 giải pháp nhằm thực hiện tốt nhất chính sách bồi thường, hỗ trợ người dân khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương

Từ khóa: bồi thường, hỗ trợ, Nhà nước thu hồi đất.

ABSTRACT

The research aims to assess the current situation of compensation and support for inhabitants (households, individuals and organizations) when the State acquires land at the project of upgrading provincial roads 390 (phase 1). Besides, the study also aims to find out the reasons for the limitations, and then propose solutions to perfect the compensation and support when the State acquires land to implement investment projects in Thanh Ha district, Hai Duong province. The study has surveyed 144 (100%) households, individuals and organizations that are compensated and supported at the project, 10 officers in the compensation work as well as collected related secondary data. After analyzing and evaluating the collected data, the study has proposed 4 solutions to best implement the compensation policy, support the inhabitants when the State acquires land in Thanh Ha district, province. Hai Duong

Keywords: compensation, support, acquisition by the State.

1. Giới thiệu

Đất đai là tài nguyên thiên nhiên không tái tạo, bị giới hạn bởi diện tích bề mặt và nằm trong nhóm tài nguyên hạn chế của Việt Nam. Do vậy, trong quá trình sử dụng đất, tổng cung đất đai là không đổi nhưng cơ cấu sử dụng đất có sự thay đổi do nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng để phát triển kinh tế, xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống về mọi mặt.

Nhằm phục vụ cho công cuộc đổi mới và phát triển kinh tế - xã hội, việc chuyển mục đích sử dụng các loại đất là một tất yếu khách quan và diễn ra phổ biến, hầu khắp các địa phương trên phạm vi cả nước. Các dự án đầu tư phát triển kinh tế, xã hội dẫn đến phải thu hồi đất của người sử dụng đất. Các dự án được thực hiện sẽ làm thay đổi diện mạo và đem lại hiệu quả kinh tế, xã hội cho đất nước. Tuy nhiên, các dự án đó cũng tiềm ẩn nhiều thách thức lớn đặc biệt là trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất.

Huyện Thanh Hà, trong những năm gần đây có nhiều dự án, công trình được triển khai nhằm thúc đẩy nền kinh tế, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân trong huyện, góp phần không nhỏ vào sự nghiệp phát triển chung của tỉnh Hải Dương. Bên cạnh những dự án đã được đưa vào sử dụng thì vẫn còn nhiều dự án

"treo" do việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn gặp nhiều khó khăn. Nhiều đơn thư, khiếu nại được gửi tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị giải quyết các vấn đề liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Nhằm góp phần hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư, rất cần có sự đánh giá thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ tại một số dự án, trong đó có dự án nâng cấp đường tỉnh 390 (giai đoạn 1) trên địa bàn huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2. Đối tượng và phương pháp nghiên cứu

2.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của đề tài là việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất; hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; cán bộ quản lý thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất tại dự án nâng cấp đường tỉnh 390 (giai đoạn 1) huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2.2. Phương pháp nghiên cứu

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

Thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến dự án từ các cơ quan Nhà nước.

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

Phòng vấn trực tiếp 144 (100%) hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị thu hồi đất được bồi thường, hỗ trợ tại dự án. Phòng vấn trực tiếp bằng phiếu những cán bộ làm công tác bồi thường, hỗ trợ với số phiếu là 10 phiếu.

2.2.3. Phương pháp thống kê, tổng hợp, phân tích và xử lý số liệu

Sử dụng phần mềm Excel để xử lý, tổng hợp số liệu từ đó đưa ra các nhận định, đánh giá cụ thể về các vấn đề cần nghiên cứu.

2.2.4. Phương pháp so sánh, đánh giá

Dùng các số liệu thu thập được và số liệu điều tra thực tế, tổng hợp lại từ đó đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất ở các dự án nghiên cứu.

Đánh giá theo nội dung về tình hình thực hiện công tác bồi thường và tình hình thực hiện chính sách hỗ trợ, với các tiêu chí: (i) Đối tượng và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ; (ii) Tình hình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ.

Đánh giá ảnh hưởng của việc thu hồi đất của các tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất theo các chỉ tiêu: (1) Mức giá bồi thường; (2) Mục đích sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ; (3) Tình hình tiếp cận cơ sở hạ tầng,

phúc lợi xã hội; (4) Tình hình an ninh trật tự xã hội sau khi bị thu hồi đất; (5) Tình trạng môi trường khi dự án thu hồi đất; (6) Sự kiến nghị về việc thực hiện dự án.

Với các cán bộ tham gia bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB) được đánh giá theo các chỉ tiêu: (1) Mức giá bồi thường, hỗ trợ; (2) Trình tự thực hiện công tác GPMB; (3) Sự phối hợp của người dân và cán bộ; (4) Kinh phí thực hiện công tác GPMB; (5) Áp lực từ cấp trên về tiến độ thực hiện dự án; (6) Kiến nghị để đẩy nhanh tiến độ GPMB.

3. Kết quả nghiên cứu

3.1. Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ tại huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương

Theo Báo cáo của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thanh Hà (2019), từ năm 2010 đến 2019, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư của huyện đã thu hồi đất để thực hiện 169 dự án, tổng diện tích là 160 ha; trong đó: thu hồi đất nông nghiệp là 153,4 ha, đất phi nông nghiệp là 6,6 ha của 3.677 hộ gia đình, cá nhân.

Nhìn chung công tác bồi thường, hỗ trợ trong thời gian qua trên địa bàn huyện đã thực hiện khá tốt, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các công trình hạ tầng, góp phần thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện từ đó làm thay đổi diện mạo đô thị của huyện.

Trong quá trình thực hiện các dự án đã gặp không ít khó khăn trở ngại: Như dự án mang tính đặc thù theo tuyến, dự án có quy mô lớn, số hộ ảnh hưởng nhiều, việc đi lại tiếp xúc hiện trường và nhân dân gặp nhiều khó khăn; Nhận thức của nhiều hộ dân về giải phóng mặt bằng trước khi triển khai thực hiện dự án còn hạn chế, nhiều hộ dân đã đầu tư xây dựng công trình ở ạt với số lượng nhiều trong khi việc xử lý của cấp cơ sở còn hạn chế, không kịp thời và không kiên quyết; Công tác bồi thường của Nhà nước còn bất cập, thường xuyên thay đổi; Dẫn đến việc một số hộ dân cố tình không chấp hành phương án bồi thường, hỗ trợ, tập trung đông người gây cản trở thi công làm chậm tiến độ dự án.

3.2. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ tại dự án nâng cấp đường tỉnh 390 (giai đoạn 1) huyện Thanh Hà

3.2.1. Đối tượng và điều kiện được bồi thường

Dự án Nâng cấp đường tỉnh 390 (giai đoạn 1) huyện Thanh Hà với số diện tích bị thu hồi là: 15.631,6 m² và số chủ sử dụng đất bị thu hồi là 144 (142 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng đến đất nông nghiệp và 02 tổ chức) trong đó chủ yếu là đất nông nghiệp (CLN) và các loại đất khác (GT, TL, DNT). Cụ thể, kết quả xác định đối tượng được bồi thường tại dự án Nâng cấp đường tỉnh 390 (giai đoạn 1) được thể hiện trong bảng 01.

Bảng 1. Xác định đối tượng được bồi thường tại dự án

TT	Loại đất	Diện tích (m²)	Số hộ, tổ chức (hộ)	Trong đó số hộ (tổ chức)	
				<i>Được BT-HT</i>	<i>Không được BT-HT</i>
1	Đất ở (ONT)	969,8	37	37	0
2	Đất nông nghiệp (CLN)	2.129,3	93	93	0
3	Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)	154,1	12	12	0
4	Đất khác (GT, TL, DNT)	12.378,4	02	0	02
	Cộng	15.631,6			

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định

cư huyện Thanh Hà và chính quyền địa

phương xã Thanh Xá và thị trấn Thanh Hà đã xác định điều kiện được bồi thường và không được bồi thường đúng quy định của pháp luật về đất đai và phù hợp với thực tế

sử dụng đất, được người bị thu hồi đất đồng tình ủng hộ. Kết quả tổng hợp ý kiến để xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường thể hiện ở bảng 02.

Bảng 2. Tổng hợp ý kiến người có đất bị thu hồi trong công tác xác định đối tượng và điều kiện bồi thường

STT	Loại đất	Số phiếu điều tra	Số hộ đồng ý	Số hộ không đồng ý	Tỷ lệ %	
					Đồng ý	Không đồng ý
1	Đất ở	37	22	15	59,5	40,5
2	Đất nông nghiệp	93	93	0	100,0	0,0
3	Đất nuôi trồng thủy sản	12	7	5	58,3	41,7
4	Đất khác	02	02	0	100,0	0,0
	Cộng	144	124	20		

3.2.2. Tình hình thực hiện chính sách hỗ trợ

Thực hiện bồi thường đất và tài sản trên đất, dự án còn phải tính các khoản hỗ

trợ như: hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất cho 93 hộ, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm cho 93 hộ, thưởng 120 hộ thực hiện đúng tiến độ. Giá trị hỗ trợ được thể hiện trang bảng 3.

Bảng 3. Tổng hợp kinh phí hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân tại dự án

Loại hỗ trợ	Số hộ	Thành tiền (đồng)
Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	93	31.050.000
Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm	93	325.633.000
Thưởng tiến độ	120	94.297.467

Giá trị hỗ trợ phụ thuộc và điều kiện hoàn cảnh của từng hộ gia đình, phụ thuộc tổng diện tích đất bị thu hồi, loại đất thu hồi và số khẩu hiện có trong gia đình. Vì vậy có nhiều hộ gia đình được tính nhiều khoản hỗ trợ khác nhau khi thực hiện bồi thường. Các khoản hỗ trợ đã góp phần làm tăng giá trị bồi thường, làm giảm khoảng cách chênh lệch giá đất bồi thường và giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường.

Kết quả khảo sát người có đất bị thu hồi cho thấy có 119/144 người được khảo sát đồng ý với chính sách hỗ trợ của Nhà nước.

3.2.3. Giá đất tính bồi thường

Giá đất để tính bồi thường thiệt hại về đất được áp dụng bảng giá đất quy định tại Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 20/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương

Phần lớn người dân bị thu hồi đất tại dự án nghiên cứu đồng ý với giá đất tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, bên cạnh đó còn có một số hộ có ý kiến giá đất bồi thường còn thấp hơn so với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường, người được bồi thường sẽ không đủ tiền để tái đầu tư hoặc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích và điều

kiện tương tự. Các ý kiến, kiến nghị của người dân trong việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ tập trung chủ yếu vào vấn đề giá đất tính bồi thường, không đảm bảo được quyền lợi chính đáng của người dân.

3.2.4. Giá bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc

Giá bồi thường các tài sản trên đất được xác định theo Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 2829/2007/QĐ-UBND ngày 06/8/2007 và Quyết định số 06/2014/QĐ-UBND ngày 17/02/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh đơn giá nhà cửa, các công trình kiến trúc để bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Quyết định số 18/2015/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 của UBND tỉnh Hải Dương V/v ban hành bộ đơn giá bồi thường cây trồng, thủy sản và đào đắp ao nuôi trồng thủy sản; đơn giá hỗ trợ tiền thuê nhà ở; đơn giá bồi thường di chuyển mộ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Tổng hợp ý kiến của người có đất bị thu hồi trong việc xác định giá bồi thường về cây cối hoa màu và tài sản trên đất của dự án được thể hiện ở bảng 4:

Bảng 4. Bảng tổng hợp ý kiến của người dân về công tác bồi thường tài sản, cây cối hoa màu

Tiêu chí	Ý kiến của người dân	
	Số ý kiến	Tỷ lệ %
Về tài sản	102	
Hợp lý	83	81,4
Chưa hợp lý	19	18,6
Về cây cối, hoa màu	93	
Hợp lý	78	83,9
Chưa hợp lý	15	16,1

Như vậy, phần lớn người dân có đất bị thu hồi đều đánh giá việc xác định giá bồi thường về cây cối hoa màu và tài sản trên đất của dự án là hợp lý.

3.2.5. Tác động của công tác bồi thường, hỗ trợ đến đời sống của các hộ dân bị thu hồi đất

*** Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ**

Các hộ sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ cho xây dựng, sửa chữa nhà cửa 8,3%; đầu tư cho sản xuất kinh doanh 11,8%, gửi tiết kiệm 14,6%, mua sắm đồ đạc 38,9% và chi phí vào mục đích khác là 26,4%. Như vậy hầu hết các hộ chú trọng đến việc xây dựng, sửa chữa nhà cửa, mua sắm đồ đạc và gửi tiết kiệm mà chưa quan tâm đến một số vấn đề như đầu tư sản xuất kinh doanh, học nghề...

*** Tình hình đời sống của người dân có đất bị thu hồi**

Nhìn chung đời sống nhân dân không thay đổi nhiều, một vài hộ biết đầu tư đúng chỗ, hợp lý nên cuộc sống của họ có phần ổn định hơn. Tại dự án nghiên cứu vì các hộ có diện tích đất nông nghiệp thu hồi với tỷ lệ thấp, diện tích đất nông nghiệp còn lại nhiều, do đó chưa tác động nhiều đến cuộc sống của họ. Theo kết quả điều tra sau khi bị thu hồi đất, thu nhập chính của người dân hiện nay vẫn là từ sản xuất nông nghiệp. Đồng thời không có người dân nào có khó khăn trong cuộc sống, vì ngoài nguồn thu từ đất nông nghiệp (trồng ổi, táo, sả, chanh, quýt...) họ còn có nguồn thu khác như tiền từ nước ngoài gửi về (lao động đi xuất khẩu) và từ buôn bán nhỏ.

*** Tác động đến xã hội**

Ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến trật tự, an ninh xã hội: Theo kết quả điều tra, tình hình an ninh trật tự xã hội tốt hơn chiếm từ 63,9%, không thay đổi chiếm 36,1% các hộ được điều tra. Do dự án thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ được diễn ra một cách công khai, dân chủ, minh bạch. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ diễn ra nhanh chóng.

Ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến việc tiếp cận cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội của người dân sau khi bị thu hồi cho thấy các công trình được quy hoạch xây dựng và đưa vào sử dụng sẽ mang lại cho địa phương một bộ mặt hoàn toàn mới, đáp ứng được các tiêu chí xây dựng nông thôn mới trong giai đoạn hiện nay. Kết quả đánh giá sự tiếp cận của người dân về cơ sở hạ tầng tốt hơn đạt từ 88,2%, không thay đổi từ 11,8%.

Đánh giá của người dân về tình trạng môi trường sau khi bị thu hồi đất: tình trạng môi trường bị ô nhiễm, đặc biệt là ô nhiễm không khí do khói bụi, ô nhiễm tiếng ồn của máy móc thi công, phương tiện tham gia giao thông bị ùn tắc ảnh hưởng rất lớn đến các hộ gia đình xung quanh dự án từ lúc thi công đến lúc công trình thi công xong đưa vào sử dụng.

Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ thông qua phiếu điều tra cán bộ trực tiếp thực hiện: Có 100% cán bộ trực tiếp thực

hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tại dự án đồng ý với cách xác định giá đất để bồi thường. Đa số các cán bộ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đều đồng ý về trình tự thực hiện công tác là phù hợp. Tuy nhiên vấn đề về kinh phí hỗ trợ cho các cán bộ làm nhiệm vụ còn thấp và áp lực công việc từ phía các cấp lãnh đạo khá cao.

3.2.6. Những tồn tại và nguyên nhân khi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ

Việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất gặp nhiều khó khăn ở dự án nghiên cứu. Nguyên nhân là do công tác quản lý nhà nước về đất đai còn nhiều hạn chế nên việc xác định đối tượng để bồi thường gặp nhiều khó khăn, mất nhiều thời gian.

Giá đất nông nghiệp và đất ở áp dụng tính bồi thường chưa sát với giá thị trường, thấp hơn giá sinh lợi của mảnh đất trên thực tế nên người bị thu hồi đất thấy thiệt thòi. Nguyên nhân là do khi xác định giá đất cụ thể còn thiếu thông tin chính thức về giá đất trên thị trường, chưa có sự tham gia của các đơn vị tư vấn định giá đất độc lập.

Về vấn đề năng lực của cán bộ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ: Nhìn chung đội ngũ làm công tác bồi thường, hỗ trợ còn kiêm nhiệm nhiều việc, số lượng ít; có một số địa phương còn chưa có sự vào cuộc của các cấp chính quyền, coi công tác bồi thường, giải phóng mặt

bằng là công việc của cán bộ địa chính xã và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ huyện. Bên cạnh đó một số cán bộ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng còn là cán bộ tăng cường từ lĩnh vực khác sang, trình độ, chuyên môn hạn chế, nên khi tiếp xúc và giải thích về chế độ chính sách bồi thường, hỗ trợ cho người dân chưa rõ ràng.

Vấn đề áp lực từ cấp trên: Có 08/10 ý kiến của cán bộ thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng đánh giá là có bị áp lực từ cấp trên về tiến độ. Nguyên nhân chính là do bệnh thành tích, đôi khi thủ tục pháp lý của dự án chưa đầy đủ, cấp trên đã chỉ đạo chuyên môn phải xuống hiện trạng kiểm đếm, cây cối hoa màu và chạy phương án, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trước rồi hoàn thiện hồ sơ sau để lấy mặt bằng thi công công trình.

3.2.7. Đánh giá chung công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Thanh Hà

**** Về công tác bồi thường***

Ưu điểm: Có sự phối hợp của các phòng ban có liên quan với ủy ban nhân dân xã nơi có đất bị thu hồi nên tiến độ thực hiện được đầy nhanh. Việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ được xem xét một cách rõ ràng và theo đúng quy định. Các chính sách của

Nhà nước được các cơ quan chuyên môn tham mưu kịp thời.

Tồn tại và nguyên nhân: Về cơ bản giá đất, giá tài sản đã phản ánh đúng bản chất, giá trị của nó, tuy nhiên trên thực tế giữa giá bồi thường và giá thị trường vẫn đang có một khoảng cách, nguyên nhân do điều kiện giá thị trường luôn biến động vì vậy trong quá trình tính bồi thường đã gặp không ít khó khăn, nhân dân có nơi chưa thực sự đồng tình, nhiều dự án phải chờ duyệt điều chỉnh, bổ sung giá nhiều lần. Việc xác định nguồn gốc, chủ sử dụng đất, chế độ bồi thường, hỗ trợ....còn gặp nhiều khó khăn do công tác quản lý Nhà nước về đất đai trong thời gian qua còn buông lỏng, chưa chặt chẽ và không đúng pháp luật.

**** Về công tác hỗ trợ***

Ưu điểm: Trước khi thực hiện chính sách hỗ trợ, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ huyện Thanh Hà đã họp và thăm dò ý kiến của từng hộ gia đình, mức độ ảnh hưởng của việc thu hồi đất, tác động đến đời sống, kinh tế việc làm của từng hộ gia đình, cá nhân để áp dụng các quy định về chính sách hỗ trợ, nhằm khuyến khích các hộ gia đình bị thu hồi đất sớm bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư. Việc hỗ trợ trực tiếp bằng tiền là phù hợp với nguyện vọng của một số người dân.

Tồn tại và nguyên nhân: Chưa tạo được việc làm cho người có đất bị thu hồi, người dân bị thu hồi đất nông nghiệp thường mất một thời gian dài mới ổn định sản xuất. Giá trị quy đổi thành tiền đối với các khoản hỗ trợ còn thấp, người có đất bị thu hồi khi nhận tiền hỗ trợ chưa có khả năng sử dụng các khoản hỗ trợ để ổn định sản xuất, chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm. Thủ tục thực hiện qua nhiều bước còn chồng chéo, thời gian kéo dài.

** Về ảnh hưởng của bồi thường, hỗ trợ đến đời sống của người dân*

Ưu điểm: Từ tiền bồi thường, có thể mua sắm các công cụ phục vụ cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh, từ đó tạo cơ sở cho việc tiếp tục tăng nguồn thu nhập và cải thiện đời sống. Các gia đình cũng có thể dành ra một phần trong số tiền bồi thường để đầu tư cho con em học tập, nhằm tạo điều kiện để sau này có thu nhập cao hơn, ổn định hơn. Cũng từ tiền bồi thường, các hộ có điều kiện để trang bị cho gia đình các thiết bị hiện đại phục vụ cuộc sống hàng ngày.

Tồn tại và nguyên nhân: Sau khi thu hồi đất lao động thiếu việc và không có việc làm tăng do một số nguyên nhân như sau: Việc cấp tốc đào tạo nghề là rất khó, do đa số các hộ bị thu hồi đất thuộc nhiều lứa tuổi, trình độ khác nhau, trong khi các vị trí tuyển dụng trong các doanh nghiệp

phần lớn đều có các yêu cầu khắt khe. Do đó, những lao động lớn tuổi, thường là trụ cột của gia đình, gặp nhiều khó khăn trong tìm kiếm việc làm, tạo thu nhập cho gia đình. Tình trạng người lao động còn thụ động, ỷ lại vào chính sách hỗ trợ của Nhà nước; tâm lý chờ nhận sự ưu đãi của Nhà nước đang tồn tại ở một số người dân, không chủ động tìm kiếm việc làm theo năng lực bản thân.

3.3. Đề xuất một số giải pháp thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương

3.3.1. Xác định đúng đối tượng và điều kiện được bồi thường

Đẩy nhanh công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết việc chuyển nhượng, cho tặng quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân nhằm tạo cơ sở pháp lý cho việc xác định đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường về đất.

Trước khi kiểm kê đất đai và tài sản trên phạm vi thu hồi đất, tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng cần phối hợp chặt chẽ với địa phương, yêu cầu các chủ sử dụng đất cung cấp đầy đủ các giấy tờ về quyền sử dụng đất nhằm xác định chính xác ranh giới sử dụng đất hợp pháp của từng hộ để xác định chủ sử dụng đất, diện tích và loại đất được bồi thường.

3.3.2. Hoàn thiện quy định xác định giá đất, giá tài sản tính bồi thường, hỗ trợ

Hoàn thiện quy định xác định giá đất, giá tài sản để tính bồi thường, hỗ trợ, đẩy mạnh việc áp dụng các biện pháp và công cụ để duy trì sự ổn định, hạn chế sự biến động ảo của giá đất trên thị trường.

Điều tra khảo sát để xây dựng khung giá đất của địa phương phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường, có chính sách áp dụng giá đất linh hoạt đối với các khu vực nhạy cảm có lợi thế cao tiếp giáp với khu trung tâm, đô thị, ven đường giao thông, ven trục quốc lộ..., có sự chênh lệch hợp lý giữa giá đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp để tránh mâu thuẫn khi bồi thường, hỗ trợ.

Đối với bồi thường vật kiến trúc, hoa màu, vật nuôi: Rà soát phân loại chi tiết hơn trong việc phân cấp, phân loại vật kiến trúc để dễ áp giá bồi thường, trường hợp có biến động mặt bằng giá cả phải được cập nhật điều chỉnh để có được giá bồi thường phù hợp.

3.3.3. Tăng cường công tác quản lý đất đai

Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai ở địa phương, thiết lập hồ sơ địa chính đầy đủ, đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, làm tốt công tác chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính.

Xử lý nghiêm các trường hợp xây dựng lấn chiếm đất đai, xây dựng vi phạm trên đất nông nghiệp.

Việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng còn bất cập như chưa giải quyết mối quan hệ giữa quyền của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và quyền của người sử dụng đất, dẫn tới nhấn mạnh quyền thu hồi đất của nhà nước.

3.3.4. Chính sách hỗ trợ ổn định cuộc sống và việc làm của người dân có đất bị thu hồi

Cần có các giải pháp đồng bộ để người bị thu hồi đất có cuộc sống tốt hơn trước khi thu hồi đất, tạo điều kiện cho người bị thu hồi đất có nguồn thu nhập mới, ổn định. Đây không chỉ là trách nhiệm của chủ đầu tư dự án mà còn là trách nhiệm của cả chính quyền địa phương. Cần có những chính sách hỗ trợ, tạo môi trường cho người bị thu hồi đất sớm ổn định cuộc sống như: hỗ trợ tạo lập nghề mới thông qua phát triển các làng nghề truyền thống, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề bằng tiền hoặc đào tạo trong các trường, trung tâm dạy nghề để được làm việc trong các doanh nghiệp tại địa phương.

4. Kết luận

Trong 9 năm (2010 - 2019), Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư huyện Thanh Hà đã thu hồi đất để thực hiện 169 dự án, tổng diện tích là 160 ha; trong đó: thu hồi

đất nông nghiệp là 153,4 ha, đất phi nông nghiệp là 6,6 ha của 3.677 hộ gia đình, cá nhân đảm bảo tiến độ, đúng quy trình, đúng chế độ chính sách của pháp luật đất đai.

Kết quả bồi thường, hỗ trợ tại dự án “Nâng cấp đường tỉnh 390 (giai đoạn 1)” đã thu hồi diện tích đất là 15.631,6m² với tổng kinh phí đã bồi thường, hỗ trợ là: 11.196 triệu đồng, thu hồi của 144 người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân và tổ chức.

Việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án nghiên cứu được đánh giá như sau:

Việc xác định đối tượng và điều kiện bồi thường: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ huyện và ủy ban nhân dân các xã đã xem xét kỹ hồ sơ pháp lý, xác định nguồn gốc sử dụng và đối tượng sử dụng đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho 144 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Giá đất tính bồi thường, hỗ trợ tại dự án tuy chưa phù hợp với giá thị trường nhưng do công tác tuyên truyền, vận

động, sự vào cuộc của địa phương nơi có đất thu hồi nên đã nhận được sự đồng thuận, nhất trí cao của các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án. Nhìn chung mức giá bồi thường về tài sản áp dụng đối với dự án là phù hợp với giá thực tế tại thời điểm thu hồi đất.

Đội ngũ làm công tác bồi thường, hỗ trợ còn kiêm nhiệm nhiều việc, số lượng ít; có một số địa phương còn chưa có sự vào cuộc của các cấp chính quyền, coi công tác bồi thường, hỗ trợ là công việc của công chức địa chính xã và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ huyện.

Để hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ cần thực hiện đồng bộ các giải pháp như: hoàn thiện quy định xác định giá đất, giá tài sản để tính bồi thường, hỗ trợ; tăng cường tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bồi thường, hỗ trợ; tăng kinh phí hỗ trợ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tăng cường công tác quản lý đất đai, cập nhật, chỉnh lý các biến động kịp thời, chính sách hỗ trợ, đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Chính phủ (2014), *Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014*, Về việc bồi thường thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- [2]. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Hà (2019), *Báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất và các dự án sử dụng đất trên địa bàn huyện từ năm 2010 - 2019* (Tại Báo cáo số 07/BC-TNMT ngày 15/3/2019).
- [3]. UBND tỉnh Hải Dương (2007), *Quyết định số 2829/2007/QĐ-UBND ngày 06/8/2007 và Quyết định số 06/2014/QĐ-UBND ngày 17/02/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh đơn giá nhà cửa, các công trình kiến trúc để bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Hải Dương*.
- [4]. UBND tỉnh Hải Dương (2014), *Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 20/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương*.
- [5]. UBND tỉnh Hải Dương (2014), *Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương*.
- [6]. UBND tỉnh Hải Dương (2015), *Quyết định số 18/2015/QĐ-UBND ngày 30/10/2015, V/v ban hành bộ đơn giá bồi thường cây trồng, thủy sản và đào đắp ao nuôi trồng thủy sản; đơn giá hỗ trợ tiền thuê nhà ở; đơn giá bồi thường di chuyển mộ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương*.