

ASSESSMENT OF COMPENSATION FOR SITE CLEARANCE “PROJECT V RING ROAD IN HANOI CAPITAL AREA” SECTION IN PHO YEN TOWN, THAI NGUYEN PROVINCE

Vu Thi Quy^{1*}, Le Tuan Dinh², Ta Tuyen Thai³, Vu Thi Kim Hao¹

¹TNU - University of Agriculture and Forestry

²People's Committee of Dong Da district, Hanoi

³Hanoi Department of Natural Resources and Environment

ARTICLE INFO		ABSTRACT
Received:	23/5/2023	The article studies the compensation for site clearance of "Project V Ring Road in Hanoi capital area" in Pho Yen town, Thai Nguyen province. The study applied the survey method to collect primary and secondary data on compensation for site clearance work at the project. Research results show that the project had carried out site clearance for 164,538.10 m ² of land with 402 objects being compensated. Total compensation cost for the project was 83,876,928,421 VND, of which land compensation was 12,488,305,500 VND, compensation for property and architectural objects on land was 69,325,967,021 VND and compensation cost for trees and crops was 2,062,655,900 VND. The satisfaction level of the compensated people was over 90%, the low compensation price compared to the current market price was the main unsatisfied ideas. Since then, the author has proposed solutions such as propaganda to raise awareness for the people, formulating compensation unit prices to match actual prices in order to improve the efficiency of compensation and site clearance work in Pho Yen town, Thai Nguyen province.
Revised:	30/6/2023	
Published:	30/6/2023	
KEYWORDS		
Compensation		
Site clearance		
Project V ring road		
Pho Yen		
Thai Nguyen		

ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG “DỰ ÁN ĐƯỜNG VÀNH ĐAI V VÙNG THỦ ĐÔ HÀ NỘI” TẠI THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

Vũ Thị Quý^{1*}, Lê Tuấn Định², Tạ Tuyết Thái³, Vũ Thị Kim Hào¹

¹Trường Đại học Nông Lâm - ĐH Thái Nguyên

²UBND quận Đống Đa, Hà Nội

³Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

THÔNG TIN BÀI BÁO		TÓM TẮT
Ngày nhận bài:	23/5/2023	Bài báo nghiên cứu công tác bồi thường giải phóng mặt bằng “dự án Đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội” tại thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Nghiên cứu sử dụng phương pháp điều tra thu thập thông tin thứ cấp và sơ cấp để thu thập kết quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án. Kết quả nghiên cứu cho thấy dự án đã thực hiện giải phóng mặt bằng được 164.538,10 m ² đất với 402 đối tượng được bồi thường. Tổng kinh phí bồi thường dự án là 83.876.928.421 đồng, trong đó, kinh phí bồi thường về đất là 12.488.305.500 đồng, kinh phí bồi thường về tài sản, vật kiến trúc trên đất là 69.325.967.021 đồng và kinh phí bồi thường về cây cối, hoa màu là 2.062.655.900 đồng. Mức độ hài lòng của người dân là trên 90%, các ý kiến không nhất trí là do giá bồi thường còn thấp so với giá thị trường hiện nay. Từ đó, tác giả đã đề xuất các giải pháp như tuyên truyền nâng cao nhận thức cho người dân; xây dựng đơn giá bồi thường cho phù hợp với giá thực tế nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
Ngày hoàn thiện:	30/6/2023	
Ngày đăng:	30/6/2023	
TỪ KHÓA		
Bồi thường		
Giải phóng mặt bằng		
Dự án vành đai V		
Phổ Yên		
Thái Nguyên		

DOI: <https://doi.org/10.34238/tnu-jst.8006>

* Corresponding author. Email: Vuthiquy@tuaf.edu.vn

1. Đặt vấn đề

Thị xã Phổ Yên là một thị xã đồng bằng. Trong những năm gần đây, thị xã Phổ Yên đã có những bước phát triển khá mạnh về kinh tế xã hội hòa cùng vào nhịp độ phát triển chung của cả tỉnh [1]. Việc triển khai đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, quy hoạch đất ở, quy hoạch khu công nghiệp đang lấy đi một phần không nhỏ diện tích đất nông nghiệp của người dân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, dẫn đến người dân bị ảnh hưởng phải thay đổi cơ cấu sản xuất, thậm chí chuyển đổi nghề nghiệp để phục vụ cuộc sống, việc phải chuyển đổi nghề nghiệp đang ảnh hưởng đến nhiều tầng lớp lao động, ở nhiều độ tuổi khác nhau [2]. Bên cạnh những chính sách về việc thu hồi đất của Nhà nước [3], thì địa phương đã ban hành những quy định về giá đất [4] và chính sách cụ thể đối với người bị ảnh hưởng như bồi thường, hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ tái định cư, tuy nhiên vẫn chưa đáp ứng hết, còn nhiều bất cập trong thực tiễn giải quyết quyền lợi của người dân để đảm bảo ổn định đời sống cho những hộ bị ảnh hưởng [5].

Trên thực tế, nhiều hộ gia đình có đất bị thu hồi, sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ chưa định hướng được công việc, ngành nghề mới phù hợp với tuổi, sức khỏe, trình độ của mình để ổn định cuộc sống. Trong khi đó, việc thay đổi thói quen sản xuất nông nghiệp trong thời gian ngắn là rất khó khăn [6].

Vì vậy, việc điều tra, khảo sát thực tế, phân tích, đánh giá, trên cơ sở đó đề xuất các giải pháp tăng cường hiệu quả của công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) khi Nhà nước thu hồi đất, nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, góp phần làm giảm những ảnh hưởng đến người dân sau khi bị thu hồi đất từ đó hạn chế tranh chấp, khiếu kiện về đất đai trong việc bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất là cần thiết [7], [8].

Với ý nghĩa trên, nghiên cứu: “**Đánh giá công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội**” tại thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên là cần thiết. Nghiên cứu nhằm đánh giá công tác bồi thường GPMB tại dự án để thấy được những kết quả, những thuận lợi và những khó khăn, tồn tại, từ đó đề xuất một số giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác bồi thường GPMB trên địa bàn thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Phương pháp nghiên cứu

- Thu thập thông tin thứ cấp: Các thông tin thứ cấp về dự án và kết quả công tác bồi thường GPMB của dự án được thu thập tại UBND thị xã Phổ Yên.

- Thu thập thông tin sơ cấp:

+ Tiến hành phỏng vấn trực tiếp người dân theo hệ thống câu hỏi trong phiếu điều tra đã được chuẩn bị sẵn để thu thập thông tin về mức độ hài lòng của người dân khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ cho dự án.

+ Lựa chọn số hộ tham gia phỏng vấn theo công thức của Slovin (1984) như sau: $n = N/(1 + N \cdot e^2)$, trong đó:

N: Tổng số hộ bị thu hồi đất

e: sai số cho phép (thường lấy bằng 0,05).

(Dự án có 410 hộ bị thu hồi đất, theo công thức trên thì số hộ được lựa chọn tham gia phỏng vấn sẽ là 202 hộ. Tiến hành chọn ngẫu nhiên các hộ có người nằm trong độ tuổi lao động để phỏng vấn).

- Tổng hợp số liệu: Tiến hành tổng hợp các thông tin, số liệu thứ cấp đã thu thập được để đánh giá kết quả công tác bồi thường GPMB của dự án.

- Phân tích thông tin: Tiến hành phân tích các thông tin thu thập được từ phiếu điều tra để xác định mức độ hài lòng của người dân khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ cho dự án.

3. Kết quả nghiên cứu

3.1. Giới thiệu về dự án đường vành đai V vùng đô thị thủ đô Hà Nội

Dự án Vành đai V Hà Nội là một trong những dự án hạ tầng quan trọng của vùng kinh tế phía Bắc nói chung và thành phố Hà Nội nói riêng, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch

chi tiết theo Quyết định số 561/QĐ-TTg ngày 18/4/2014. Theo đó, tuyến đường vành đai 5 Hà Nội là tuyến giao thông đường bộ kết nối 8 tỉnh kinh tế trọng điểm phía Bắc gồm: thành phố Hà Nội, Hòa Bình, Thái Bình, Hà Nam, Hải Dương, Thái Nguyên, Bắc Giang và Vĩnh Phúc. Công trình này khi hoàn thành sẽ góp phần phát triển kinh tế, giao lưu văn hóa giữa các tỉnh thành và thay đổi diện mạo của những nơi mà đường Vành đai 5 Hà Nội đi qua. Dự án có tổng chiều dài là 331,5 km, tổng vốn đầu tư là 85.561 tỷ đồng, trong đó: giai đoạn trước năm 2020 chỉ 19.760 tỷ đồng, từ năm 2020 - 2030 là 32.175 tỷ đồng, sau năm 2030 là 33.626 tỷ đồng. Đến nay, giai đoạn đầu (trước 2020) đã kết thúc và dự án đang tiếp tục triển khai giai đoạn 2021 - 2030.

Tại tỉnh Thái Nguyên, dự án có tổng chiều dài khoảng 28,9 km, đi qua thành phố Thái Nguyên, thị xã Sông Công và các huyện Đại Từ, Phú Bình và Phổ Yên.

Riêng đoạn tuyến đi trùng Đại lộ Đông - Tây, Khu tổ hợp Yên Bình và cầu vượt sông Cầu, được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Dự án tại Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 (thực hiện trong giai đoạn 2017 - 2020), có chiều dài 9,16 km, điểm đầu thuộc địa phận xã Nga My, điểm cuối nối với nút giao Yên Bình, với tổng kinh phí đầu tư là 966.400.000.000 đồng, kinh phí GPMB là 246.697.552.000 đồng, tổng diện tích thu hồi đất phục vụ dự án là 38 ha, trong đó, huyện Phú Bình là 20 ha, thị xã Phổ Yên là 18 ha (trong đó diện tích đất ở thu hồi trên cả 2 địa bàn là 1,08 ha, còn lại là đất nông nghiệp và các loại đất khác). Tổng số hộ bị ảnh hưởng là 918 hộ (Phú Bình 508 hộ, Phổ Yên 410 hộ).

3.2. Đánh giá kết quả thực hiện công tác bồi thường GPMB của dự án tại thị xã Phổ Yên

3.2.1. Kết quả bồi thường về đất

* Xác định đối tượng được bồi thường về đất

Khi xác định đối tượng thuộc diện đủ điều kiện bồi thường, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng và Ban Quản lý dự án của thị xã đã căn cứ theo Điều 5, Luật Đất đai năm 2013 “Đối tượng được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là người sử dụng đất” và Điều 75, Luật đất đai năm 2013 về “Điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất” [9].

Kết quả xác định đối tượng đủ điều kiện được bồi thường và số đối tượng đã được bồi thường thể hiện tại bảng 1.

Bảng 1. Tổng hợp kết quả xác định đối tượng được bồi thường về đất

TT	Loại đất	Tổng số đối tượng đủ điều kiện được bồi thường (hộ)	Số đối tượng đã được bồi thường (hộ)	Số đối tượng chưa bàn giao mặt bằng cho dự án (hộ)
1	Đất ở	25	22	3
2	Đất nông nghiệp	385	380	5
	Tổng	410	402	8

(Nguồn: UBND thị xã Phổ Yên năm 2021)

Kết quả bảng 1 cho thấy, số hộ bị thu hồi đất đủ điều kiện được bồi thường là 410 hộ, số đối tượng đã được dự án bồi thường kinh phí là 402 đối tượng (trong đó có 22 hộ bị thu hồi đất ở và 380 hộ bị thu hồi đất nông nghiệp), còn 8 hộ chưa được bồi thường vì chưa bàn giao mặt bằng cho dự án.

* Đơn giá bồi thường:

Đơn giá để tính bồi thường GPMB được xác định trên cơ sở khung giá đất của địa phương ban hành theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đảm bảo giá đất tính bồi thường phù hợp với khả năng sinh lợi và giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở địa phương.

Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với việc thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh.

Đơn giá bồi thường về đất nông nghiệp được thực hiện tại bảng 2. Đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định đối với giá bồi thường về đất đã áp dụng tại dự án Đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội tại thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau: đất ở nông thôn bám mặt đường trên 2 m với giá quy định là 450.000 đ/m²; đất trồng lúa 67.000 đ/m²; đất trồng cây hàng năm khác 61.000 đ/m²; đất trồng cây lâu năm là 58.000 đ/m² và đất nuôi trồng thủy sản 49.000 đ/m².

Bảng 2. Tổng hợp đơn giá bồi thường đất tại dự án

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Vị trí, hạng đất (H)	Đơn giá do UBND tỉnh quy định (đ/m ²)	Đơn giá bồi thường dự án được duyệt (đ/m ²)
1	Đất ở	m ²		450.000	450.000
2	LUA, LUK	m ²	1	67.000	67.000
3	BHK	m ²	1	61.000	61.000
4	CLN	m ²	1	58.000	58.000
5	NTS	m ²	1	49.000	49.000

(Nguồn: UBND thị xã Phổ Yên, năm 2021)

Căn cứ vào quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên mà Ban bồi thường của dự án đã xác định mức giá trên để bồi thường đất tại dự án.

* Tổng hợp giá trị bồi thường về đất:

Tại dự án Đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội đoạn qua thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, công tác bồi thường về đất được thực hiện như trong bảng 3.

Bảng 3. Tổng hợp giá trị bồi thường về đất

Dự án	Loại đất	Diện tích thu hồi (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đ)
Đường vành đai V	Đất ở	5.350	450.000	2.407.500.000
	LUA, LUK	81.058,20	67.000	5.430.899.400
	BHK	48.942,10	61.000	2.985.468.100
	CLN	25.781,20	58.000	1.495.309.600
	NTS	3.451,60	49.000	169.128.400
Tổng		164.583,10		12.488.305.500

(Nguồn: UBND thị xã Phổ Yên, năm 2021)

Kết quả tại bảng 3 cho thấy tổng diện tích đất thu hồi trên địa bàn thị xã Phổ Yên là 164.583,10 m² với tổng kinh phí bồi thường là 12.488.305.500 đồng. Trong đó:

+ Diện tích đất trồng lúa (LUA, LUK) là diện tích đất bị thu hồi nhiều nhất tại dự án với tổng diện tích thu hồi là 81.058,20 m², đơn giá bồi thường là 67.000 đ/m² và tổng kinh phí bồi thường là 5.430.899.400 đồng; diện tích đất bị thu hồi ít nhất là đất nuôi trồng thủy sản (NTS) với diện tích thu hồi là 3.451,60 m² và kinh phí bồi thường là 169.128.400 đồng.

Bên cạnh đó, diện tích đất ở nông thôn (ONT) bị thu hồi là 5.350,00 m² với tổng kinh phí bồi thường là 2.407.500.000 đồng; diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) bị thu hồi 48.942,10 m² với tổng kinh phí bồi thường là 2.985.468.100 đồng; diện tích đất trồng cây lâu năm (CLN) bị thu hồi 25.781,20 m², kinh phí bồi thường là 1.495.309.600 đồng.

3.2.2. Kết quả bồi thường về tài sản trên đất

Kết quả đơn giá bồi thường về tài sản gắn liền trên đất tại dự án được thể hiện tại bảng 4.

Bảng 4. Tổng hợp đơn giá bồi thường về tài sản tại dự án

TT	Loại tài sản	Đơn giá tài sản theo văn bản quy định	Tổng giá trị bồi thường (đồng)
1	Nhà ở	4.470.000 đ/m ²	20.914.500.000
2	Cấp thoát nước vào tầng 1 nhà có bếp công trình vệ sinh khép kín	136.000 đ/m ² sàn	4.170.720.000
3	Giếng đào, đường kính > 1 m, sâu ≤ 8 m	386.000 đ/m ³	1.118.106.000
4	Lát gạch chi VXM M75	114.000 đ/m ²	11.136.800.000
5	Lợp mái ngói đất nung 22 viên/ m ² cao ≤ 4 m	392.000 đ/m ²	6.085.440.000
6	Tôn sóng công nghiệp dày 0,4 mm	190.000 đ/m ²	7.061.200.000
7	Trát tường dày 1,5 cm vữa xi măng M75	91.000 đ/m ²	8.183.092.000
8	Làm trần bằng trần nhựa phẳng	238.000 đ/m ²	5.190.000.000
9	Cửa ván ghép	300.000 đ/m ²	2.610.000.000
10	Các khoản khác: Thiết bị vệ sinh, chi phí lắp đặt, lưới bao quanh		2.856.109.021
	Tổng		69.325.967.021

(Nguồn: UBND thị xã Phổ Yên, năm 2021)

Tổng kinh phí bồi thường về tài sản tại dự án Đường vành đai V đi qua địa phận thị xã Phổ Yên là 69.325.967.021 đồng. Trong đó, kinh phí bồi thường đối với tài sản là nhà ở với tổng số tiền lớn nhất (20.914.500.000 đồng); thấp nhất là kinh phí bồi thường đối với tài sản giếng đào (1.118.106.000 đồng).

3.2.3. Kết quả bồi thường về cây cối, hoa màu

Công tác bồi thường đối với tài sản gắn liền trên đất nông nghiệp được thể hiện cụ thể tại bảng 5.

Bảng 5. Tổng hợp đơn giá bồi thường cây cối hoa màu tại dự án

TT	Loại cây cối, hoa màu	Đơn giá cây cối, hoa màu, vật nuôi trên đất theo văn bản quy định (cây)	Tổng giá trị bồi thường (đồng)
1	Vải thiều các loại, cây có đường kính gốc > 3 cm đến 5 cm	150.000	30.000.000
2	Nhãn Lồng, cây có đường kính gốc > 18 cm đến 22 cm	1300.000	325.000.000
3	Nhãn, cây mới trồng đường kính gốc < 1,2 cm, cao $\geq$ 50 cm	55.000	27.500.000
4	Vải ta, cây có đường kính gốc > 5 cm đến 7 cm	80.000	16.000.000
5	Cây có đường kính gốc > 15 cm đến 18 cm	215.000	32.250.000
6	Hồng, xoài, cây có đường kính gốc > 22 cm đến 25 cm	720.000	108.000.000
7	Mít các loại, cây có đường kính gốc > 25 cm đến 30 cm	600.000	60.000.000
8	Hồng xiêm, vú sữa, cây có đường kính gốc > 12 cm đến 15 cm	250.000	4.250.000
9	Cam, chanh, quýt, quất, các loại cây trồng đường kính gốc > 1,5 cm chưa cho thu hoạch quả	207.000	621.000.000
10	Đu đủ các loại, cây trồng đã cho thu hoạch quả	105.000	2.625.000
11	Hoa giấy, trâm bầu và cây tương tự trồng đất	50.000	500.000
12	Rau đang trồng các loại	7.500	15.000.000
13	Lúa đang trồng	6.500	526.878.300
14	Cây màu đang trồng (ngô, khoai, sắn, đỗ, lạc,...)	6.000	293.652.600
Tổng			2.062.655.900

(Nguồn: UBND thị xã Phổ Yên, năm 2021)

Tổng giá trị bồi thường cây cối, hoa màu tại dự án là 2.062.655.900 đồng. Như vậy, trong tất cả các loại cây ăn quả hay cây ăn màu, kinh phí bồi thường đối với loại cây cam, quýt, chanh, quất có số lượng kinh phí đền bù lớn nhất (621.000.000 đồng) và số cây bồi thường ít nhất là cây hoa giấy, trâm bầu (500.000 đồng).

3.2.4. Tổng hợp kết quả bồi thường GPMB của dự án tại thị xã Phổ Yên

Bảng 6. Tổng hợp kết quả bồi thường tại dự án Đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội tại thị xã Phổ Yên

STT	Kết quả chỉ tiêu	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Bồi thường về đất	12.488.305.500	14,89
2	Bồi thường về tài sản, vật kiến trúc	69.325.967.021	82,65
3	Bồi thường về cây cối, hoa màu	2.062.655.900	2,46
Tổng tiền bồi thường		83.876.928.421	100,00

(Nguồn: UBND xã Phổ Yên, năm 2021)

Kết quả công tác bồi thường GPMB tại dự án đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội đi qua địa bàn thị xã Phổ Yên được thể hiện trong bảng 6. Kết quả cho thấy, công tác bồi thường GPMB tại dự án đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội đi qua địa bàn thị xã Phổ Yên đã hoàn thiện với tổng kinh phí bồi thường dự án là 83.876.928.421 đồng. Trong đó, kết quả bồi thường về tài sản, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi với tổng số kinh phí cao nhất, số tiền bồi thường là 69.325.967.021 đồng, chiếm tỷ lệ 82,65%; kinh phí bồi thường về đất là 12.488.305.500 đồng, chiếm tỷ lệ 14,89%; và ít nhất là kinh phí bồi thường về cây cối, hoa màu với số tiền là 2.062.655.900 đồng, chiếm tỷ lệ 2,46%.

3.3. Đánh giá về công tác bồi thường GPMB thông qua ý kiến của người dân bị thu hồi đất tại thị xã Phổ Yên

3.3.1. Khái quát chung về đối tượng khảo sát

Bảng 7. Trình độ văn hóa, chuyên môn của người trong độ tuổi lao động bị thu hồi đất để thực hiện dự án

Chỉ tiêu	Tổng số (người)	Tỷ lệ (%)
Số người được hỏi	202	100,00
1. Trình độ học vấn	202	100,00
- Tiểu học	20	9,90
- Trung học cơ sở	48	23,76
- Phổ thông trung học	88	43,57
- Trên Phổ thông trung học	46	22,77
2. Phân theo độ tuổi	202	100,00
- Từ 18-35 tuổi	98	48,51
- Trên 35 tuổi	104	51,49
3. Số lao động chưa qua đào tạo	78	38,61

(Nguồn: Số liệu điều tra, năm 2021)

Qua số liệu điều tra tại bảng 7 cho thấy: Trong tổng số 202 người trong độ tuổi lao động tại các hộ dân bị thu hồi đất được hỏi, thì số người có trình độ phổ thông trung học chiếm tỷ lệ cao nhất là 88 người, chiếm tỷ lệ 43,57%; tiếp theo là số lao động có học vấn cấp trung học cơ sở là 48 người, chiếm tỷ lệ 23,76%; số người có trình độ học vấn trên phổ thông trung học là 46 người, chiếm tỷ lệ 22,77% và thấp nhất là số người có trình độ học vấn cấp tiểu học là 20 người, chiếm tỷ lệ 9,90%. Số lao động chưa qua đào tạo là 78 người, chiếm tỷ lệ 38,61% trong tổng số người được điều tra, những người này chủ yếu là những lao động nông nghiệp hoặc buôn bán nhỏ lẻ, lao động tự do.

3.3.2. Mức độ hài lòng của người dân về công tác bồi thường GPMB

Bảng 8. Kết quả điều tra về mức độ hài lòng của người dân về công tác bồi thường GPMB

TT	Hạng mục	Mức bồi thường		Nguyên nhân, ý kiến	
		Số phiếu	Tỷ lệ (%)		
1	Bồi thường đất	Thoả đáng	194	96,04	Đơn giá thấp
		Chưa thỏa đáng	8	3,96	
2	Bồi thường tài sản, cây cối, hoa màu trên đất	Thoả đáng	191	94,55	Đơn giá thấp
		Chưa thỏa đáng	11	5,45	
Tổng		202	100,00		

(Nguồn: Số liệu điều tra, năm 2021)

Ý kiến của các hộ dân bị thu hồi đất về chính sách bồi thường GPMB được thể hiện tại bảng 8 cho thấy:

+ Số hộ dân có ý kiến đánh giá về giá bồi thường về đất thỏa đáng chiếm tỷ lệ 96,04%; số hộ dân đánh giá về giá bồi thường đất không thỏa đáng là 3,96%, các ý kiến cho rằng giá bồi thường về đất còn thấp so với thị trường.

+ Ý kiến đánh giá về công tác bồi thường về tài sản, hoa màu, cây cối trên đất bị thu hồi có giá bồi thường thỏa đáng chiếm tỷ lệ cao 94,55%; số đánh giá không thỏa đáng là 5,45%, các ý kiến cho rằng giá bồi thường về đất còn thấp so với thị trường.

Sở dĩ, vẫn có một số ý kiến đánh giá về công tác bồi thường chưa thỏa đáng vì các hộ dân này cho rằng giá bồi thường về đất thấp hơn so với giá đất hiện nay. Tuy nhiên, trong quá trình tuyên truyền và hướng dẫn của cán bộ phụ trách công tác bồi thường, người dân đã chấp nhận các mức bồi thường của dự án.

3.4. Thuận lợi và khó khăn trong công tác GPMB tại thị xã Phổ Yên

3.4.1. Thuận lợi

- Được sự quan tâm chỉ đạo, sát sao và sự phối kết hợp chặt chẽ của các ngành chức năng và của UBND tỉnh Thái Nguyên, thị xã Phổ Yên luôn xác định công tác bồi thường GPMB là nhiệm vụ trọng tâm thu hút đầu tư, chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương.

- UBND thị xã Phổ Yên đã luôn tập trung chỉ đạo quyết liệt, kịp thời nắm bắt những ý kiến phản ánh của người dân; kịp thời đưa ra cách giải quyết những khó khăn vướng mắc từ đó góp phần đẩy nhanh tiến độ bồi thường GPMB.

- Quá trình thực hiện các chính sách bồi thường GPMB đúng các quy định, chính sách pháp luật; quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất bị thu hồi được đảm bảo, quá trình thực hiện công tác bồi thường GPMB công khai minh bạch, công bằng dân chủ, đã làm hạn chế việc đơn thư khiếu nại của nhân dân, đồng thời nâng cao hiệu lực quản lý Nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai.

3.4.2. Khó khăn

- Nhận thức, tư tưởng và ý thức chấp hành chính sách pháp luật của một số bộ phận người dân có đất bị thu hồi vẫn chưa cao. Nhiều đối tượng còn muốn bồi thường những hạng mục và mức giá cao hơn trong quy định.

- Mức giá bồi thường quy định trong khung giá của tỉnh còn thấp và còn nhiều bất cập, chưa tương xứng với giá thực tế.

3.5. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác GPMB của địa phương trong thời gian tới

- Tuyên truyền nâng cao nhận thức của người dân về chính sách bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất tại địa phương, để người dân hiểu được ý nghĩa và tầm quan trọng của công tác GPMB là việc cần thiết và mang lại lợi ích căn bản, lâu dài đối với bản thân người bị thu hồi đất khi địa phương có điều kiện để phát triển kinh tế - xã hội.

- Hoàn thiện nội dung chính sách bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất, đặc biệt là xây dựng đơn giá bồi thường cho phù hợp với giá thực tế. Cần có nghiên cứu, khảo sát một cách toàn diện để có đủ thông tin, sử dụng phương pháp xác định giá đất một cách công khai, căn cứ theo từng loại đất, hạng đất, từng vùng và mức độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng của khu vực cần định giá. Cần thường xuyên xác định lại đơn giá bồi thường tài sản trên đất bị thu hồi sao cho sát với thị trường để tránh sự chênh lệch.

4. Kết luận

Kết quả đánh giá công tác bồi thường GPMB dự án đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội đoạn qua thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã cho một số kết luận sau:

Việc thực hiện các chính sách bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội tại thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã được Hội đồng bồi thường của thị xã Phổ Yên cùng các cấp các ngành liên quan thực hiện đúng theo quy định của Nhà nước và của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Kết quả bồi thường tại Dự án đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội đoạn qua thị xã Phổ Yên đã thực hiện giải phóng mặt bằng được 164.538,10 m² đất với 402 đối tượng được bồi thường sau khi thu hồi đất, tổng kinh phí đã chi trả cho công tác bồi thường là 83.876.928.421 đồng, trong đó kinh phí bồi thường về đất là 12.488.305.500 đồng, kinh phí bồi thường về tài sản, vật kiến trúc trên đất là 69.325.967.021 đồng và kinh phí bồi thường về cây cối, hoa màu là 2.062.655.900 đồng.

Kết quả điều tra cho thấy mức độ hài lòng của người dân về công tác bồi thường GPMB dự án Đường vành đai V vùng thủ đô Hà Nội đoạn qua thị xã Phổ Yên là trên 90%. Các ý kiến không nhất trí với giá bồi thường về đất, giá bồi thường về các tài sản trên đất chủ yếu là do giá bồi thường còn thấp so với giá thị trường hiện nay.

Từ thực trạng phân tích, bài nghiên cứu đã đề xuất các nhóm giải pháp nâng cao hiệu quả công tác này là:

- + Tuyên truyền nâng cao nhận thức cho người dân về công tác bồi thường GPMB các dự án.
- + Xây dựng đơn giá bồi thường cho phù hợp với giá thực tế.

TÀI LIỆU THAM KHẢO/ REFERENCES

- [1] People's Committee of Thai Nguyen province, *Decision No. 2187/QĐ-UBND dated July 20, 2017 on approving the project of Ring Road V section through Thai Nguyen province*, 2017.
- [2] D. N. Nguyen, H. Vu, and T. Q. Vu, "Impacts of land acquisition, compensation, support and resettlement on social-economic development of Pho Yen town, Thai Nguyen province, VietNam," *International Journal of Advance Research and Innovative Ideas in Education*, vol. 7, no. 4, 2021, Art. no. 15224.
- [3] Ministry of Natural Resources and Environment, *Circular No. 37/2014/TT-BTNMT dated June 30, 2014, Regulation on detailing compensation, support and resettlement for land acquired by the Government*, 2014.
- [4] People's Committee of Thai Nguyen province, *Decision No. 57/QĐ-UBND, dated December 22, 2014 approving the land price list for the period of 2015 - 2019 in Thai Nguyen province*, 2014.
- [5] H. V. Nguyen and K. T. S. Nguyen, "Actual situation of people's lives after land acquisition in Thai Nguyen City Center," *Journal of Soil Science*, no. 59, pp. 121-130, 2019.
- [6] V. B. Nguyen, "Actual situation of compensation, support and site clearance in some land acquisition projects in Luc Ngan district, Bac Giang province," *Journal of Soil Science*, no. 65, pp. 110-115, 2021.
- [7] T. Q. Vu, T. K. H. Vu, T. T. H. Nguyen, and X. N. Phung, "Assessment of compensation for site clearance the Phu Dong road project, Viet Tri city, Phu Tho province," *TNU Journal of Science and Technology*, vol. 191, no. 15, pp. 51-55, 2018.
- [8] T. T. T. Vu, T. H. Nguyen, T. H. Nguyen, and T. H. Nguyen, "Assessment of the current situation and some factors affecting the compensation and site clearance work in a number of projects in Thai Nguyen city," *TNU Journal of Science and Technology*, vol. 227, no. 05, pp. 246-252, 2022.
- [9] National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, *Land Law 2013*, 2013.