

Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện một số dự án tại thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2023

Nguyễn Quang Thi*

Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên

Assessment of compensation, support, and resettlement when the State reclaims land to implement some projects in Pho Yen city, Thai Nguyen province from 2021 to 2023

Nguyen Quang Thi*

Thai Nguyen University of Agriculture and Forestry

**Corresponding author: nguyenquangthi@tuaaf.edu.vn*

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.14.2.2025.140-148>

Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 16/01/2025

Ngày phản biện: 19/02/2025

Ngày quyết định đăng: 21/03/2025

Từ khóa:

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quản lý đất đai, thành phố Phổ Yên, thu hồi đất.

Keywords:

Compensation, land acquisition, land management, Pho Yen city, support and resettlement.

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp khắc phục những tồn tại trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại thành phố Phổ Yên. Nghiên cứu lựa chọn 70 hộ trên tổng số 159 hộ bị thu hồi đất tại 02 dự án theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên có phân tầng. Sử dụng phương pháp so sánh và dùng thang đo 5 cấp của Likert để đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Kết quả nghiên cứu cho thấy công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Kết quả điều tra tại 02 dự án nghiên cứu cho thấy người dân đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ mức tốt đến rất tốt (điểm trung bình từ 3,40 đến 4,20 điểm), không có tiêu chí nào đánh giá ở mức trung bình. Một số tồn tại là giá bồi thường về đất và các tài sản trên đất còn thấp, việc lưu trữ hồ sơ, tài liệu về đất chưa tốt; nhận thức của người dân về pháp luật và hiểu biết về dự án chưa đầy đủ; người dân chưa có định hướng chuyển đổi nghề nghiệp và sử dụng hiệu quả tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận; người dân chưa tìm kiếm được việc làm phù hợp... Các giải pháp được đề xuất để giải quyết các khó khăn là: hoàn thiện cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; xác định giá bồi thường, hỗ trợ phù hợp; có hướng dẫn sử dụng hiệu quả các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ; tăng cường hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người có đất bị thu hồi.

ABSTRACT

The study aims to assess the current situation and propose solutions to overcome shortcomings in compensation, support, and resettlement when the State recovers land in Pho Yen city. The study selected 70 households out of 159 households whose land was recovered in two selected projects using a stratified random sampling method. Using the comparison method and using the 5-level Likert scale to evaluate compensation, support, and resettlement. The research results show that compensation, support and resettlement were carried out in accordance with the provisions of law. The survey results at the two projects show that people evaluate compensation, support and resettlement work from good to very good (means from 3.40 to 4.20 points), no criteria were rated at average level. Some problems are that compensation prices for land and assets on land are still low, the storage of records and documents on land is not good; people's awareness of the law and understanding of the project is not complete; people do not have orientation to change their career and effectively use the compensation and support money received; people have not found suitable jobs... The proposed solutions to solve the difficulties are: perfecting the mechanism and policies on compensation, support and resettlement; determining appropriate compensation and support prices; having instructions on effective use of compensation and support money; Strengthening support for job search for people whose land has been recovered.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thay thế, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng [1]. Thu hồi đất (THĐ) để thực hiện các dự án là hoạt động tất yếu trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Bởi thường, hỗ trợ, tái định cư (BTHT, TĐC) là một trong những khâu quan trọng khi THĐ để giải phóng mặt bằng (GPMB), tạo quỹ đất. Đây là vấn đề nhạy cảm có tác động đến nhiều khía cạnh của đời sống xã hội, đặc biệt là đối với người bị THĐ. Thực tế, công tác BTHT, TĐC còn nhiều vướng mắc như: thời gian thực hiện kéo dài; việc khiếu nại, khiếu kiện vẫn còn xảy ra và khá phổ biến. Một trong những nguyên nhân là do việc giải quyết việc làm, chuyển đổi nghề cho người bị THĐ nông nghiệp chưa được quan tâm đúng mức [2].

Những năm gần đây, thành phố Phổ Yên đã đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế và trở thành địa phương dẫn đầu khu vực phía Bắc về thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI). Hiện nay thành phố đang tập trung tạo quỹ đất sạch và thực hiện nhiều dự án trọng điểm như: đường liên tỉnh; khu TĐC Tân Hương, Thành Công 1, 2, 3; đường từ ĐT-274 đi Vạn Phái... [3]. Bài viết nhằm mục đích đánh giá thực trạng công tác BTHT, TĐC khi Nhà nước THĐ để thực hiện một số dự án tại thành phố Phổ Yên từ đó đề xuất một số giải pháp nhằm khắc phục những tồn tại trong công tác BTHT, TĐC.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập tài liệu

- Số liệu thứ cấp: kế thừa, thu thập tài liệu, số liệu, báo cáo chuyên ngành, kết quả thống kê, kiểm kê... từ các phòng, ban tại thành phố Phổ Yên, từ các nghiên cứu đã công bố.

- Số liệu sơ cấp: lựa chọn 02 dự án khu TĐC để điều tra nghiên cứu điểm: một là dự án khu TĐC Tân Hương; hai là dự án khu TĐC Thành

Công 1, 2, 3. Đây là dự án được ưu tiên làm điểm trong giai đoạn Phổ Yên từ thị xã lên thành phố, đồng thời do đây là dự án khu TĐC nên việc thực hiện 02 dự án này có tác động rất lớn tới tiến độ thực hiện các dự án THĐ khác trên địa bàn. Số liệu sơ cấp được thu thập từ kết quả điều tra trực tiếp người dân có đất bị thu hồi thông qua mẫu phiếu soạn sẵn. Để đảm bảo độ tin cậy của thống kê, số lượng mẫu điều tra được tính theo công thức:

$$n = N / (1 + N \cdot e^2)$$

Trong đó:

n là số phiếu tối thiểu cần điều tra;

N là tổng số hộ gia đình, cá nhân bị THĐ tại 02 dự án nghiên cứu;

e là sai số cho phép.

Theo đó, tổng số phiếu điều tra là 70 phiếu (29 phiếu ở dự án 1 và 41 phiếu ở dự án 2). Phương pháp chọn đối tượng điều tra là chọn ngẫu nhiên trong số các hộ bị THĐ tại mỗi dự án. Tiêu chí điều tra cụ thể như được trình bày trong Bảng 7.

2.2. Phương pháp phân tích và xử lý số liệu

Số liệu thu thập được tiến hành tổng hợp, phân tích xử lý bằng phần mềm Excel, SPSS. Công tác BTHT, TĐC khi nhà nước THĐ được đánh giá bằng cách sử dụng phương pháp so sánh thực tế quá trình thực hiện với các quy định về pháp lý, trên 3 tiêu chí chính: (1) xác định đối tượng BTHT, TĐC; (2) cách thức tiến hành; (3) kết quả thực hiện [4]. Điều tra ý kiến của người bị THĐ đối với việc thực hiện BTHT, TĐC thông qua 3 nhóm tiêu chí: (1) sự phù hợp của chính sách; (2) việc tổ chức thực hiện; (3) đơn giá BTHT... Sử dụng thang đo Likert [5, 6] để đánh giá công tác BTHT, TĐC. Với 5 mức độ, tương ứng với 5 điểm từ: rất tốt: 5; tốt: 4; Bình thường: 3; thấp: 2; rất thấp: 1. Điểm trung bình là số bình quân gia quyền của số lượng người trả lời và hệ số của từng mức độ áp dụng. Mức đánh giá chung là: rất tốt: lớn hơn 4,20; tốt: 3,40 đến nhỏ hơn 4,20; trung bình: 2,60 đến nhỏ hơn 3,40; thấp: 1,80 đến nhỏ hơn 2,60; rất thấp: nhỏ hơn 1,80.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu

Thành phố Phổ Yên nằm cách thành phố Thái Nguyên khoảng 26 km, cách trung tâm Hà Nội khoảng 56 km về phía Bắc với hệ thống giao thông khá thuận lợi. Năm 2023, tổng giá trị sản xuất đạt 891,259 tỷ đồng, trong đó: ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, xây dựng đạt 885.972,3 tỷ đồng; ngành thương mại - dịch vụ đạt 3,020 tỷ đồng; ngành nông - lâm - thủy sản đạt 2.266,2 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng ngành công nghiệp đạt 5,62%, ngành thương mại - dịch vụ đạt 13,83%, ngành nông - lâm - thủy sản đạt 4,1%. Thu nhập bình quân đầu người đạt 87 triệu đồng/năm. Thu ngân sách đạt 2.700 tỷ đồng, giá trị xuất khẩu đạt 25,872 tỷ USD [7].

Tổng diện tích đất tự nhiên của thành phố là 25.842,17 ha, phân bố ở 13 phường và 5 xã; trong đó, đất nông nghiệp là 18.895,6 ha, chiếm 73,12%; đất phi nông nghiệp là 6.531,26 ha chiếm 25,27%; đất chưa sử dụng là 12,66 ha chiếm 0,05% [8]. Trong giai đoạn này, thành phố đang thực hiện BTHT, TĐC đồng loạt với nhiều dự án trọng điểm trên địa bàn như: tuyến đường liên kết, kết nối các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang và Vĩnh Phúc; các dự án TĐC Tân Hương, Thành Công 1, 2, 3; dự án cải tạo nâng cấp tuyến đường từ ĐT-274 đi Vạn Phái... Kết quả của công tác BTHT, TĐC đã kê khai, GPMB hơn 1.000 ha, chi trả cho nhân dân hơn 700 tỷ đồng [3].

3.2. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở 02 dự án nghiên cứu tại thành phố Phổ Yên

3.2.1. Khái quát 02 dự án nghiên cứu

Dự án 1 - dự án khu TĐC Tân Hương, chủ đầu tư là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) tại phường Tân Hương với diện tích 3,49 ha; đáp ứng nhu cầu TĐC cho 380 người (khoảng 75 hộ gia đình), thực hiện trong giai đoạn 2021 – 2023.

Dự án 2 - dự án khu TĐC Thành Công 1, 2, 3 chủ đầu tư là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Phổ Yên, tại xã Thành Công với diện tích 6,98 ha; đáp ứng nhu cầu TĐC cho 775 người (155 hộ gia đình), thực hiện trong giai đoạn 2021 – 2023.

Cả 02 dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm: đường giao thông, cấp nước, điện, thoát nước mưa, hệ thống thu gom và xử lý nước thải... Tạo môi trường sống tốt đẹp hơn làm tiền đề thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội (KTXH), góp phần vào sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người dân.

3.2.2. Kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại 02 dự án nghiên cứu

a. Xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường

Căn cứ theo Điều 75, Luật Đất đai năm 2013, tổ công tác BTHT, TĐC thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất đã tiến hành xét về đối tượng và điều kiện được bồi thường (BT). Kết quả như trình bày trong Bảng 1.

Bảng 1. Tổng hợp kết quả xác định đối tượng được BTHT về đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Đối tượng	ĐVT	Dự án 1	Dự án 2	Tổng
1	Diện tích đất bị thu hồi	m ²	34.957,0	69.879,0	104.836,0
	- Đất nông nghiệp		27.640,9	59.248,9	86.889,8
	- Đất phi nông nghiệp		7.316,1	10.630,1	17.946,2
2	Tổng số hộ bị thu hồi đất	Hộ	66	93	159
	- Số hộ bị thu hồi cả đất nông nghiệp và đất ở	Hộ	9	2	11
	- Số hộ chỉ bị thu hồi đất nông nghiệp	Hộ	57	90	147
	- Số hộ chỉ bị thu hồi đất ở	Hộ	0	1	1
3	Số hộ có nhu cầu TĐC	Hộ	9	3	12

Dự án 1: có 66 hộ gia đình được nhận BT, trong đó có 9 hộ bị thu hồi cả đất nông nghiệp và đất ở, 9 hộ này có nhu cầu TĐC; 57 hộ chỉ bị THU nông nghiệp. Trong khu đất thực hiện dự án có một phần đất công của UBND phường Tân Hương là đất được Nhà nước giao cho UBND phường Tân Hương sử dụng không thu tiền SDĐ (thuộc quỹ đất công ích) nên theo quy định sẽ chỉ BT về tài sản trên đất.

Dự án 2: có 93 hộ gia đình được nhận BT, trong đó có 2 hộ bị thu hồi cả đất nông nghiệp và đất ở, 90 hộ chỉ bị THU nông nghiệp, 1 hộ chỉ bị thu hồi đất ở, tổng số có 3 hộ có nhu cầu TĐC. Trong khu đất thực hiện dự án có một phần đất công của UBND xã Thành Công là đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất nên chỉ BT về tài sản trên đất.

Đối tượng được BT ở cả 02 dự án chủ yếu là đất nông nghiệp, việc xác định đối tượng và điều kiện được BT đã thực hiện đúng quy định. Tuy nhiên, do người dân chủ yếu sống dựa vào sản xuất nông nghiệp nên việc THU nông nghiệp sẽ tác động rất lớn đến đời sống và việc làm của họ. Do đó cần có một kế hoạch hỗ trợ (HT) tìm kiếm việc làm và chuyển đổi nghề nghiệp một cách hợp lý.

b. Kết quả xác định giá bồi thường

Kết quả xác định giá BT về đất (Bảng 2): tại 02 dự án chỉ có đất ở nông thôn (ONT) và đất

ở đô thị (ODT) là loại đất có số tiền BT chênh lệch so với mức đơn giá được quy định tại Quyết định số 46/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên [9]. Cụ thể là đối với Dự án 1 mức giá BT cao hơn đơn giá của tỉnh từ 50 nghìn đồng đến 1.232,5 nghìn đồng; Dự án 2 cao hơn 25 nghìn đồng. Giá đất cụ thể của 02 dự án cao hơn đơn giá của tỉnh đã được thực hiện đúng quy định, mức độ chênh giá này nhà đầu tư chấp nhận được, người dân cũng đỡ bị thiệt thòi hơn, ủng hộ dự án triển khai hơn và cơ quan quản lý cũng đỡ vất vả hơn trong quá trình thực hiện GPMB.

Dự án 1: với tổng số tiền BT về đất là 4.385,728 triệu đồng, trong đó: đất ở đô thị có tiền BT lớn nhất 1.919,170 triệu đồng (chiếm 43,76% kinh phí BT về đất); đất trồng lúa là 1.684,425 triệu đồng (chiếm 38,41% kinh phí BT về đất) và một số loại đất khác. Đất công ích là đất được nhà nước giao nên không phải BT.

Dự án 2: với tổng số tiền BT về đất là 4.984,169 triệu đồng, trong đó BT đất nông nghiệp tiền BT lớn nhất 3.680,978 triệu đồng, (chiếm 73,85% kinh phí BT về đất), đất ở nông thôn là 685,872 triệu đồng, (chiếm 13,76% kinh phí BT về đất) và một số loại đất khác. Đất công ích là đất được nhà nước giao nên không được BT.

Bảng 2. Tổng hợp đơn giá bồi thường về đất tại 02 dự án nghiên cứu

TT	Dự án	Loại đất bị thu hồi	Vị trí, hạng đất	Đơn giá do UBND tỉnh quy định (nghìn đồng/m ²)	Đơn giá BT dự án được duyệt (nghìn đồng/m ²)
1	Dự án 1	ODT	Loại 1	500	Từ 550 đến 1.732,5
		LUC, LUK	Vị trí 1	75	75
		BHK	Vị trí 1	69	69
		CLN	Vị trí 1	65	65
		NTS	Vị trí 1	54	54
		CLN	Cùng thửa đất ở	-	275
2	Dự án 2	ONT	Loại 1	470	495
		LUC, LUK	Vị trí 1	70	70
		BHK	Vị trí 1	63	63
		CLN	Vị trí 1	59	59
		NTS	Vị trí 1	49	49
		CLN	Cùng thửa đất ở	-	274

Nguồn: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Phổ Yên, 2023 [3].

Tổng hợp kinh phí BT về đất của 02 dự án được thể hiện qua Bảng 3.

Bảng 3. Tổng hợp kinh phí bồi thường về đất của 02 dự án

TT	Dự án	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (nghìn đồng/m ²)	Thành tiền (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Dự án 1	Tổng	34.957,9		4.385,728	100
		Đất ở đô thị	1.875,5	Từ 550 đến 1.732,5	1.919,170	43,76
		Đất lúa	22.459	75	1.684,425	38,41
		Đất bằng trồng cây hàng năm	2.032,4	69	140,236	3,20
		Đất trồng cây lâu năm	512,9	65	33,339	0,76
		Đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở	1.881,7	Từ 275 đến 825	567,793	12,95
		Đất nuôi trồng thủy sản	754,9	54	40,765	0,93
		Đất công ích	5.440,6	-	-	
2	Dự án 2	Tổng	69.879,0		4.984,167	100
		Đất ở nông thôn	1.385,6	495	685,872	13,76
		Đất lúa	52.585,4	70	3.680,978	73,85
		Đất bằng trồng cây hàng năm	2.074,3	63	130,681	2,62
		Đất trồng cây lâu năm	2691,5	59	158,799	3,19
		Đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở	1.123,7	247	289,911	5,82
		Đất nuôi trồng thủy sản	774,0	49	37,926	0,76
		Đất công ích	9.244,5	-	-	-

Nguồn: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Phổ Yên, 2023 [3].

c. Kết quả BT về tài sản trên đất của 02 dự án

Việc xác định đơn giá BT đối với phần tài sản trên (nhà cửa, công trình xây dựng, cây trồng vật nuôi và tài sản khác gắn liền với đất) khi Nhà nước THĐ căn cứ theo: Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 13/03/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về đơn giá BT nhà ở, công trình kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước THĐ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên [10]; Quyết định số 46/2021/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 tỉnh Thái

Nguyên về việc ban hành đơn giá BT vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước THĐ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên [9]; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về BTHT, TĐC khi Nhà nước THĐ [11]; Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Quy định về BTHT, TĐC khi Nhà nước THĐ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên [12]. Kết quả BT về tài sản công trình kiến trúc, hoa màu của 02 dự án được thể hiện ở Bảng 4.

Bảng 4. Kết quả bồi thường về tài sản, công trình kiến trúc, hoa màu trên đất tại 02 dự án

Nội dung	Dự án 1			Dự án 2		
	Số hộ	Tổng tiền BT (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Số hộ	Tổng tiền BT (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
1. BT về nhà cửa, công trình kiến trúc	9	9.495,831	92,61	3	2.732,652	82,07
2. BT tài sản của công trình công ích	1	463,313	4,52	1	158,260	4,75
3. BT về cây cối, hoa màu		294,311	2,87	90	438,696	13,18
- BT về sản lượng	57	158,178	1,54	90	368,983	11,08
- BT về cây trồng	57	136,133	1,33	90	69,713	2,09
Tổng	66	10.253,456	100	93	3.329,604	100

Nguồn: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Phổ Yên, 2023 [3].

Kết quả nghiên cứu cho thấy:

Dự án 1: tổng tiền BT là 10.253,456 triệu đồng, trong đó: BT về nhà cửa, công trình kiến trúc là chủ yếu với số tiền lên đến 9.959,144 triệu đồng, chiếm 92,61%; tiền BT tài sản công trình là 463,313 triệu đồng, chỉ chiếm 4,52%; tiền BT về cây cối, hoa màu là 294,311 triệu đồng, chiếm 2,87%.

Dự án 2: tổng tiền BT là 3.329,604 triệu đồng, trong đó: BT về nhà cửa, công trình kiến trúc là 2.732,652 triệu đồng, chiếm tới 82,07%, tiền BT tài sản công trình là 158,260 triệu đồng, chiếm 4,75%, tiền BT về cây cối, hoa màu là 438,696 triệu đồng, chiếm 13,18%.

Dự án 1 thu hồi nhiều đất ở đô thị nên tiền BT lớn hơn dự án 2. Cả 2 dự án đều có công

trình trên đất công ích nên chỉ phải BT về tài sản trên đất. Phần lớn người dân ủng hộ và chấp thuận mức giá BT được nhận, chỉ có một số ít hộ dân dù đã nhận tiền BT nhưng di dời chưa đúng thời gian quy định với lý do đơn giá BT thấp, mong muốn chủ đầu tư HT thêm.

d. Về công tác hỗ trợ và tái định cư

Chính sách HT của 02 dự án được thực hiện theo Điều 84 Luật Đất đai năm 2013, Khoản 3 Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP [11] và Điều 5 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và được cụ thể hóa tại Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/08/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên [12]. Kết quả thực hiện chính sách HT của 02 dự án được thể hiện tại Bảng 5.

Bảng 5. Tổng hợp kết quả hỗ trợ tại 02 dự án nghiên cứu

Nội dung	Dự án 1			Dự án 2		
	Số hộ	Tổng tiền BT (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Số hộ	Tổng tiền BT (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
1. Chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	65	6.063,222	91,85	92	12.224,045	93,97
2. Thường bàn giao mặt bằng	65	55,282	0,84	92	118,498	0,91
3. HT ổn định đời sống	53	482,625	7,31	77	665,550	5,12
Tổng	66	6.601,129	100	93	13.008,093	100

Nguồn: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Phổ Yên, 2023 [6].

Việc HT để đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm rất được chú trọng nhằm giúp ổn định đời sống của người có đất nông nghiệp bị thu hồi. Cụ thể, tại dự án 1, tổng tiền HT là 6.601,129 triệu đồng; trong đó HT chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm chiếm tới 91,85%; thường bàn giao mặt bằng 0,84% và HT ổn định đời sống chiếm 7,31%. Tại dự án 2, tổng tiền HT là 13.008,093 triệu đồng; trong đó HT chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm chiếm

tới 93,97%, thường bàn giao mặt bằng 0,91% và HT ổn định đời sống chỉ chiếm 5,12%.

Các khu TĐC được xây dựng phù hợp với tập quán sinh hoạt, sử dụng đất đai, thiết chế văn hóa của từng nhóm đối tượng cụ thể. Dự án 1 bố trí TĐC cho 9 hộ bị THĐ ở, dự án 2 bố trí TĐC cho 3 hộ bị THĐ ở. Nhìn chung, người dân rất đồng thuận, phấn khởi khi nhận đất TĐC cũng như bàn giao mặt bằng để bảo đảm tiến độ dự án.

Bảng 6. Tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án

TT	Chỉ tiêu	Dự án 1		Dự án 2	
		Số tiền (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Số tiền (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
1	BT về đất	4.385,726	20,65	4.984,167	23,38
2	BT về tài sản, vật kiến trúc	9.959,144	46,89	2.890,912	13,55
3	BT về cây cối, hoa màu	294,311	1,38	438,696	2,06
4	Chính sách HT	6.601,129	31,08	13.008,093	61,01
	Tổng	21.240,310	100	21.321,868	100

Nguồn: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Phổ Yên, 2023 [3].

Bảng 6 tổng hợp kết quả BT, HT tại 02 dự án cho thấy:

- Dự án 1: tổng tiền BTHT là 21.240,310 triệu đồng; trong đó, BT về tài sản, vật kiến trúc chiếm tỷ lệ nhiều nhất với 46,89%; HT chiếm 31,08%; BT về đất chỉ chiếm 20,65%; BT về cây cối, hoa màu chiếm tỷ lệ thấp nhất 1,38%. Do vậy việc thực hiện cấp phép xây dựng cần được giám sát chặt chẽ tránh lãng phí nguồn lực.

- Dự án 2: tổng tiền BTHT là 21.321,868 triệu đồng; trong đó, HT chiếm tỉ lệ cao nhất với 61,01 %; BT về đất chiếm 23,38%; BT tài sản, vật kiến trúc chiếm 13,55%; BT về cây cối, hoa màu là 438,696 triệu đồng, chiếm tỷ lệ thấp nhất 2,06%. Do vậy việc định hướng sử dụng tiền được nhận và chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm với các hộ có đất

nông nghiệp bị thu hồi là rất quan trọng.

Kết quả cho thấy, mặc dù dự án 1 có diện tích đất bị thu hồi chỉ bằng 50% so với dự án 2, tuy nhiên số tiền BT gần bằng nhau vì dự án 1 vị trí nằm trên địa bàn phường Tân Hương có đơn giá và mức hỗ trợ cao hơn dự án 2 (tại xã Thành Công). Dự án 1 thời gian thực hiện GPMB chỉ có 1 năm (năm 2022), dự án 2 thực hiện GPMB trong 2 năm (năm 2022 và năm 2023) vì dự án 1 diện tích đất bị thu hồi chỉ bằng 50% và số hộ bị thu hồi đất chỉ bằng 70% của Dự án 2.

3.2.3. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 02 dự án nghiên cứu

Kết quả điều tra 70 hộ trên tổng số 159 hộ gia đình cá nhân bị THĐ của 02 dự án thể hiện trong Bảng 7.

Bảng 7. Đánh giá của người dân về thực hiện công tác BTHT, TĐC tại 02 dự án nghiên cứu

Tiêu chí đánh giá	Thang đánh giá					Điểm TB	Mức đánh giá
	Rất tốt	Tốt	TB	Thấp	Rất thấp		
Sự phù hợp của chính sách							
- Chính sách BT	15	34	21	0	0	3,91	Tốt
- Chính sách HT	20	42	8	0	0	4,16	Tốt
- Chính sách tái định cư	18	37	15	0	0	4,03	Tốt
Công tác thực hiện							
- Sự minh bạch, công khai	20	37	13	0	0	4,11	Tốt
- Về văn bản hướng dẫn	22	40	8	0	0	4,20	Rất tốt
- Về cán bộ thực hiện	15	37	18	0	0	3,97	Tốt
Đơn giá BTHT							
- BT về đất ở	9	31	24	4	2	3,59	Tốt
- BT về đất nông nghiệp	15	33	22	0	0	3,89	Tốt
- BT về tài sản và hoa màu trên đất	19	37	14	0	0	4,07	Tốt
- Về HT tái định cư	18	37	15	0	0	4,05	Tốt

Kết quả tại Bảng 7 cho thấy, do làm tốt công tác tuyên truyền, vận động các chính sách pháp luật của nhà nước, đúng quy chế dân chủ, nên khi thực hiện BT về đất đa phần các hộ dân đều đồng tình với đơn giá và phương án BT của cả 02 dự án. Tất cả các chỉ tiêu được đánh giá ở mức tốt và rất tốt. Tuy nhiên mức điểm đánh giá ở các chỉ tiêu là khác nhau (điểm trung bình từ 3,59 đến 4,20 điểm).

Về sự phù hợp của chính sách BTHT, TĐC, cả 2 tiêu chí đánh giá ở mức tốt. Trong đó, chính sách HT được đánh giá với điểm cao nhất là 4,16 điểm, chính sách BT ở mức điểm

thấp nhất là 3,91 điểm.

Về công tác thực hiện BTHT, TĐC, có 1 tiêu chí đánh giá mức độ rất tốt với điểm đánh giá là 4,20. Trong đó, phần lớn các hộ đánh giá về hệ thống các văn bản hướng dẫn ở mức đầy đủ, cụ thể trở lên. 2 tiêu chí còn lại được đánh giá ở mức tốt, trong đó tiêu chí cán bộ thực hiện BTHT, TĐC có điểm thấp nhất là 3,97 (vẫn còn 18 phiếu đánh giá ở mức trung bình).

Về tiêu chí minh bạch và công khai tại nghiên cứu này được đánh giá ở mức tốt, thấp hơn so với nghiên cứu của tại huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định (mức đánh giá là rất tốt)

[13]. Vì vậy cần phải tăng cường phổ biến và công khai thông tin về dự án.

Về đơn giá BTHT, tất cả các tiêu chí trong nhóm được đánh giá ở mức tốt, nhưng điểm đánh giá thấp hơn các tiêu chí của khác. Trong đó, đơn giá BT về đất có mức điểm thấp nhất với 3,59 điểm, vẫn còn 4 phiếu đánh giá ở mức thấp, 2 phiếu đánh giá ở mức rất thấp. Đơn giá BT về tài sản và hoa màu trên đất được đánh giá ở mức cao nhất trong nhóm này với 4,07 điểm. Giá BT về đất và tài sản trên đất của nghiên cứu này có mức đánh giá cao hơn so với nghiên cứu tại huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (mức đánh giá là trung bình) [14].

3.2.5. Đánh giá chung công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 02 dự án nghiên cứu

Thành phố Phổ Yên đã tăng cường vai trò, trách nhiệm của cấp ủy, chính quyền; kiện toàn ban chỉ đạo GPMB và thành lập các tổ công tác HT, GPMB các dự án; ban chỉ đạo và các tổ công tác GPMB của thành phố đã chủ động phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban, cơ quan, đơn vị, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và các xã, phường để kịp thời chỉ đạo và tháo gỡ vướng mắc. Nguồn vốn để thực hiện 02 dự án được chuẩn bị đầy đủ. Thành phố huy động cả hệ thống chính trị tham gia tuyên truyền, vận động nên tạo được sự đồng thuận khá cao của nhân dân do vậy tiến độ GPMB của 02 dự án nghiên cứu đạt yêu cầu đề ra. Phần lớn nhân dân đều ủng hộ và chấp hành chủ trương THĐ của Nhà nước để thực hiện dự án. Bên cạnh còn tồn tại một số khó khăn sau:

Giá đất BT chưa sát giá thị trường trong điều kiện bình thường. Đây là nguyên nhân chính gây thắc mắc cho người dân có đất bị thu hồi. Có trường hợp sự chênh lệch này khá cao nên có một số hộ chậm nhận tiền chi trả, có đơn đề nghị, kiến nghị và khiếu nại về xem xét lại đơn giá BT về đất. Hội đồng BTHT, TĐC của thành phố phải đối thoại nhiều lần.

Việc xác định điều kiện BTHT liên quan đến nguồn gốc đất đai, nhưng hồ sơ tài liệu lưu trữ trong một số trường hợp không có hoặc không được cập nhật, quá trình bàn giao tài liệu, hồ

sơ địa chính qua các thời kỳ không được lưu trữ đầy đủ. Việc quản lý quỹ đất công ở một số xã còn thiếu chặt chẽ.

Một số người dân do chưa hiểu hết ý nghĩa của việc thực hiện dự án nên thiếu sự hợp tác. Một số hộ chưa định hướng được những ngành nghề để có thể ổn định cuộc sống, chưa tìm kiếm được việc làm phù hợp nên đời sống gặp khó khăn, tâm lý bức xúc.

Số tiền BT cho đất ở, đặc biệt là đất ở đô thị chiếm tỉ lệ rất cao do đơn giá bồi thường khá cao so với các loại đất khác. Do vậy khi lập quy hoạch sử dụng đất cần hạn chế đến mức thấp nhất việc bố trí các công trình dự án vào đất ở đô thị.

3.3. Đề xuất một số giải pháp khắc phục những tồn tại trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại thành phố Phổ Yên

Để khắc phục những khó khăn gặp phải trong quá trình thực hiện công tác BTHT, TĐC của 02 dự án nghiên cứu, cần phải thực hiện một số giải pháp sau:

Hoàn thiện cơ chế, chính sách liên quan đến công tác BTHT, TĐC: chính sách BTHT, TĐC phục vụ GPMB trên địa bàn tỉnh cần được nghiên cứu, đánh giá, điều chỉnh, bổ sung để phù hợp hơn với xu hướng phát triển và tình hình thực tiễn hiện nay. Cần tăng cường hơn nữa vai trò tuyên truyền và công khai thông tin để người dân hiểu. Các chính sách HT cần bám sát nhu cầu thực tế của người có đất bị thu hồi, đặc biệt là vấn đề chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm, sử dụng hiệu quả tiền BT, HT. Có thể mở thêm các lớp về quản lý và đầu tư tài chính song song với các lớp đạo tạo nghề, tìm kiếm việc làm.

Về giá BTHT khi thực hiện THĐ: UBND tỉnh cần ban hành khung giá các loại đất và giá đất cụ thể sao cho phù hợp với từng vị trí tùy vào thời điểm nhất định. Đơn giá BT tài sản, công trình vật kiến trúc, cây cối và hoa màu trên đất bị thu hồi phải hợp lý, phù hợp với đơn giá thi công thực tế và với khả năng sinh lời mà chúng mang lại.

Rà soát xác định các vấn đề thực tế vướng mắc về cơ chế chính sách, đề xuất tháo gỡ

trước; tổ chức kê khai, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất chặt chẽ đảm bảo; tăng cường đối thoại với các hộ chưa đồng thuận, tác động đa chiều vận động cá biệt; giải quyết dứt điểm các trường hợp cá biệt; cưỡng chế làm điểm các trường hợp kích động, cố tình không tuân thủ quy định của pháp luật; xây dựng, triển khai các dự án phát triển tiểu thủ công nghiệp để thu hút lao động tại chỗ, đặc biệt là lao động không có hoặc có ít khả năng chuyển đổi nghề nghiệp.

Rà soát quy hoạch sử dụng đất và giám sát chặt chẽ việc thực hiện các công trình, dự án theo quy hoạch đã duyệt.

4. KẾT LUẬN

Kết quả nghiên cứu cho thấy công tác BTHT, TĐC khi Nhà nước THĐ 02 dự án tại thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã thực hiện đúng quy trình, thủ tục quy định; được diễn ra dân chủ, công khai, đảm bảo đúng thời gian để các dự án diễn ra theo đúng kế hoạch. Công tác BTHT, TĐC của 02 dự án đã hoàn thành, 100% số hộ dân bị THĐ đủ điều kiện BT. Tổng diện tích đất được BT của dự án 1 (khu TĐC Tân Hương) là 3,49 ha, kinh phí BTHT là 21.240,310 triệu đồng; dự án 2 (khu TĐC Thành Công) là 6,98 ha, kinh phí BTHT là 21.321,868 triệu đồng. Các chính sách HT được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Kết quả điều tra tại 02 dự án nghiên cứu cho thấy người dân đánh giá công tác BT, HT, TĐC ở mức từ tốt đến rất tốt (điểm trung bình từ 3,40 đến 4,20 điểm), không có tiêu chí nào đánh giá ở mức trung bình. Công tác BTHT, TĐC vẫn còn tồn tại một số tồn tại, khó khăn liên quan đến giá BT về đất và các tài sản trên đất, khó khăn trong xác định đối tượng được BTHT, nhận thức của người dân về pháp luật và hiểu biết về dự án... Các giải pháp được đề xuất để giải quyết các khó khăn là: hoàn thiện cơ chế, chính sách về BTHT, TĐC; xác định giá BT, HT phù hợp; có hướng dẫn sử dụng hiệu quả các khoản tiền BT, HT; tăng cường hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho người bị THĐ; giám sát chặt chẽ quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Quốc hội (2024). Luật Đất đai năm 2024. NXB Chính trị Quốc gia Sự Thật, Hà Nội.
- [2]. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2017). Sơ kết công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- [3]. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Phổ Yên (2023). Báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2021 - 2023.
- [4]. Đỗ Thị Tám, Lưu Tiến Sỹ, Nguyễn Thị Thanh Huyền, Nguyễn Đắc Lực & Nguyễn Bá Long (2022). Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng khu hành chính tỉnh tại thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp. 1: 162-172. DOI: 10.55250/jo.vnuf.2022.1.162-172.
- [5]. Likert R. (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. Archives of Psychology. 140(55).
- [6]. Hoàng Trọng & Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS. NXB Thống kê, Hà Nội.
- [7]. UBND thành phố Phổ Yên (2024). Báo cáo kết quả KTXH năm 2023 và phương hướng thực hiện năm 2024.
- [8]. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên (2024). Báo cáo thống kê đất đai thành phố Phổ Yên đến 31/12/2023.
- [9]. UBND tỉnh Thái Nguyên (2019). Quyết định số 46/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành quy định về bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.
- [10]. UBND tỉnh Thái Nguyên (2023). Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 13/03/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành quy định về đơn giá bồi thường nhà ở, công trình kiến trúc gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.
- [11]. Chính phủ (2014). Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- [12]. UBND tỉnh Thái Nguyên (2014). Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.
- [13]. Đỗ Thị Tám, Trần Văn Ngọc, Phạm Anh Tuấn & Nguyễn Bá Long (2022). Ảnh hưởng của việc thu hồi đất để xây dựng khu đô thị đến người dân: Trường hợp nghiên cứu tại huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp. 6: 171-180. DOI: 10.55250/jo.vnuf.2022.6.171-180.
- [14]. Đào Đức Hiếu, Đỗ Thị Tám, Nguyễn Thị Hồng Hạnh, Trương Đỗ Thuỳ Linh & Lê Xuân Sang (2024). Thu hồi đất để xây dựng khu đô thị: Nghiên cứu tại dự án Vinhomes Ocean Park trên địa bàn huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp. 13(3): 156-167. DOI: 10.55250/jo.vnuf.13.3.2024.156-167.