

Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại một số dự án trên địa bàn huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

Phạm Anh Tuấn¹, Nguyễn Thị Hồng Hạnh^{1*}, Nguyễn Thị Thu Hương²

¹Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

²Đội quản lý xây dựng huyện Thạch Thất

Assess the compensation, supports when the state recovers land to implement some projects in Thach That district, Hanoi city

Pham Anh Tuan¹, Nguyen Thi Hong Hanh^{1*}, Nguyen Thi Thu Huong²

¹Hanoi University of Natural Resources and Environment

²Construction order management team of Thach That district

*Corresponding author: nthhanh.qldd@hunre.edu.vn

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.14.3.2025.157-165>

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả trong công tác bồi thường, hỗ trợ tại huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Nghiên cứu đã tiến hành điều tra ngẫu nhiên 30 cán bộ viên chức và 74 hộ bị thu hồi đất tại 2 dự án đã chọn. Sử dụng phương pháp so sánh và dùng thang đo 5 cấp để đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ. Kết quả nghiên cứu cho thấy về cơ bản bồi thường, hỗ trợ đã thực hiện đúng tiến độ, đúng pháp luật và được đại đa số người bị thu hồi đất đồng ý. Người bị thu hồi đất đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án nghiên cứu ở mức từ tốt đến rất tốt (không có phiếu nào đánh giá ở mức kém và rất kém). Cán bộ công chức, viên chức đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ ở mức từ trung bình đến rất tốt; trong đó có 2 tiêu chí là hiểu biết của người dân về chính sách bồi thường, hỗ trợ và sự phù hợp về cơ sở pháp lý khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ có tỉ lệ phiếu đánh giá ở mức trung bình lớn hơn 20%. Để giải quyết các tồn tại trong công tác bồi thường, hỗ trợ tại huyện Thạch Thất cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: nâng cao sự phối hợp của các cấp, các ngành; xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tổng thể; nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và mức hỗ trợ đối với cán bộ; điều chỉnh mức giá bồi thường, hỗ trợ.

ABSTRACT

The study aims to assess the current state of land acquisition compensation and support in Thach That district, Hanoi, and proposes solutions for improvement. The study randomly surveyed 30 civil servants and 74 affected households whose land was recovered in two selected projects. Using the comparative analysis and a 5-level Likerts scale, the study evaluated the effectiveness of compensation and support efforts. The research results indicate that compensation and support were largely implemented on schedule, in accordance with the legal regulations, and received broad agreement from affected individuals. Households whose land was recovered consistently rated the compensation and support process in both projects as "good" to "very good" (with no "poor" or "very poor" ratings). While civil servants and households generally rated the compensation and support process from "average" to "very good"; over 20% of respondents gave an "average" rating for 2 criteria: public understanding of compensation and support policies, and the legal basis for implementation. To address these issues, synchronous solutions are proposed, including improving inter-agency coordination, developing a comprehensive land database, enhancing professional capacity and support for officials, and adjusting compensation and support prices in Thach That district.

Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 24/02/2025

Ngày phản biện: 28/03/2025

Ngày quyết định đăng: 25/04/2025

Từ khóa:

Bồi thường, hỗ trợ,
huyện Thạch Thất, quản lý
đất đai, thu hồi đất.

Keywords:

Compensation, support,
Thach That district, land
management, land recovery

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, 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]. Việc thu hồi đất (THĐ) để thực hiện các công trình, dự án phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội (KTXH) là xu thế tất yếu. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (BTHT&TĐC) là một trong những khâu then chốt để giải phóng mặt bằng (GPMB). Đảng và Nhà nước luôn quan tâm và có những thay đổi kịp thời về quy định pháp luật để thúc đẩy GPMB và giảm thiểu tác động tiêu cực đối với người bị THĐ [2]. Tuy nhiên, tại một số địa phương công tác GPMB vẫn còn kéo dài, làm chậm tiến độ triển khai các dự án; việc khiếu nại, khiếu kiện vẫn còn xảy ra. Một trong những nguyên nhân là do việc chuẩn bị phương án BTHT chưa được quan tâm đúng mức [3].

Thạch Thất là huyện ngoại thành chịu tác động rất lớn bởi quá trình phát triển chuỗi đô thị phía Tây thành phố Hà Nội. Cùng với khu công nghệ cao Hòa Lạc, Đại học Quốc gia Hà Nội, các dự án trọng điểm của Trung ương và của thành phố, các cụm, điểm công nghiệp và khu đô thị đang được triển khai trên địa bàn huyện. Vì vậy, đánh giá việc thực hiện BTHT khi Nhà nước THĐ tại một số dự án trên địa bàn huyện Thạch Thất nhằm tìm ra những khó khăn, vướng mắc và đề xuất một số giải pháp nhằm giải quyết những tồn tại trong BTHT là rất cần thiết.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu

Lựa chọn có chủ đích 2 dự án BTHT khi Nhà nước THĐ tại huyện Thạch Thất để tiến hành nghiên cứu điểm. Một là, dự án xây dựng trường THPT Minh Hà trên địa bàn xã Canh Nậu; hai là dự án xây dựng cụm công nghiệp làng nghề Dị Nậu, xã Dị Nậu. Đây là 02 dự án được đánh giá là có tác động lớn đến sự phát triển của huyện trong bối cảnh dân cư ngày càng đông đúc, diện tích đất nông nghiệp ngày càng bị thu hẹp do quá trình phát triển thành

phố Hà Nội về phía Tây.

2.2. 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 trong huyện Thạch Thất. Bao gồm các số liệu liên quan đến công tác BTHT huyện Thạch Thất; thông tin, số liệu liên quan đến các dự án điều tra; các số liệu, đánh giá từ các nghiên cứu của các tác giả khác.

- Số liệu sơ cấp:

(1) Điều tra hộ gia đình, cá nhân theo phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên từ các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo mẫu phiếu soạn sẵn. Nội dung điều tra: thông tin chung của hộ gia đình, cá nhân bị THĐ; ý kiến đánh giá của hộ về công tác BTHT (giá BTHT, việc thông báo chính sách BTHT, phương thức sử dụng tiền BTHT, thu nhập của các hộ sau THĐ, khó khăn sau khi bị THĐ, tình hình trật tự an ninh xã hội, tình trạng tiếp cận cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội, kiến nghị khác trong công tác BTHT khi nhà nước THĐ; đánh giá mức độ đồng ý về công tác GPMB trên địa bàn theo các mức độ). Để đảm bảo cho quá trình điều tra đạt được kết quả khách quan và chính xác tác giả chọn số phiếu thông qua công thức sau:

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

Trong đó:

n: cỡ mẫu phiếu điều tra;

N: tổng hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp bị thu hồi đất tại 02 dự án nghiên cứu điểm;

e: sai số cho phép ($\pm 5\%-10\%$) [4].

Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị THĐ tại 02 dự án là 277 (dự án 1 là 65 hộ; dự án 2 là 212 hộ). Như vậy, số mẫu tối thiểu cần điều tra là 74 phiếu (dự án 1 là 30 phiếu, dự án 2 là 44 phiếu).

(2) Để tìm hiểu những thuận lợi và khó khăn trong công tác BTHT khi nhà nước THĐ để thực hiện các dự án, tiến hành điều tra 30 cán bộ trực tiếp hoặc liên quan đến công tác GPMB (3 cán bộ làm việc tại phòng TN&MT, 2 cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất, 2 cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạch Thất, 23 cán bộ địa chính xã, thị trấn).

2.2. Phương pháp xử lý, phân tích số liệu

Các thông tin thu thập thông qua phương pháp thu thập số liệu thứ cấp được xử lý qua thống kê mô tả bằng phần mềm Excel và so sánh đơn giá bồi thường của thành phố Hà Nội với một số tỉnh đồng bằng sông Hồng. Thống kê các số liệu, tài liệu để phân nhóm toàn bộ các đối tượng điều tra có cùng một tiêu chí và thể hiện các số liệu thông qua hệ thống bảng biểu và tiến hành phân tích số liệu.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái quát công tác bồi thường, hỗ trợ huyện Thạch Thất

Thạch Thất là huyện ngoại thành nằm phía Tây Bắc thành phố Hà Nội, là vùng bán sơn địa với nhiều tuyến giao thông quan trọng chạy qua. Kinh tế trên địa bàn huyện đạt mức tăng trưởng khá, số doanh nghiệp và cơ sở kinh doanh đăng ký mới tiếp tục tăng. Tổng giá trị sản xuất trên địa bàn năm 2024 đạt 88.409 tỷ đồng, bằng 109% kế hoạch năm và tăng 15,3% so với năm 2023. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, trong đó ngành công nghiệp xây dựng chiếm 69%, ngành thương mại - dịch vụ chiếm 27% và ngành nông - lâm - thủy sản chiếm 4% [5]. Tổng diện tích tự nhiên của huyện là 18.752,51 ha, trong đó: đất nông nghiệp là 10.507,52 ha, chiếm 56,03%; đất phi nông nghiệp có 8.224,76 ha, chiếm 43,86%; đất chưa sử dụng là 20,23 ha, chiếm 0,11% [6].

Để đáp ứng nhu cầu phát triển KTXH giai đoạn giai đoạn 2019-2024, huyện có tổng cộng 50 dự án cần THĐ với tổng diện tích cần thu hồi là 2.381,33 ha của các tổ chức, cá nhân. Trên địa bàn có 06 dự án của Trung ương được triển khai với diện tích 1.187,6 ha, trong đó diện tích đã GPMB là 1.056,80 ha, diện tích còn lại chưa hoàn thành GPMB là 130,80 ha. Huyện có 04 dự án của thành phố Hà Nội triển khai với diện tích 331,63 ha, trong đó diện tích đã GPMB là 259,77 ha, chưa hoàn thành GPMB là 71,86 ha. Ngoài ra, trên địa bàn huyện có 40 dự án cấp huyện với diện tích 862,1 ha, trong đó diện tích đã GPMB là 547,43 ha, chưa hoàn thành GPMB là 314,67 ha. Một số dự án phát triển phát triển kinh tế quan trọng được thực hiện, điển hình như dự

án xây dựng cụm công nghiệp làng nghề Dị Nậu, xã Dị Nậu; dự án xây dựng trường THPT Minh Hà trên địa bàn xã Canh Nậu... [7].

3.2. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất ở 02 dự án nghiên cứu tại huyện Thạch Thất

3.2.1. Khái quát dự án và kết quả thực hiện thu hồi đất ở 2 dự án nghiên cứu

a. Dự án 1: Dự án xây dựng trường THPT Minh Hà trên địa bàn xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất do UBND huyện Thạch Thất là chủ đầu tư. Mục tiêu là xây dựng mới Trường THPT Minh Hà đạt chuẩn Quốc gia, đáp ứng nhu cầu học tập và nâng cao dân trí, giảm tải cho các trường THPT khác. Tổng diện tích đất thu hồi là 16.192 m², thuộc 77 thửa đất. Thời gian thực hiện từ năm 2019 - 2020. Với tổng mức đầu tư 75.545 triệu đồng. Cơ sở pháp lý thực hiện dự án dựa trên Quyết định 5929/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án Xây dựng Trường THPT Minh Hà, huyện Thạch Thất; Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND huyện Thạch Thất về việc Thành lập Hội đồng BHTT&TĐC để thực hiện công tác GPMB dự án.

Để thực hiện dự án, UBND huyện Thạch Thất đã ban hành các quyết định thu hồi tổng cộng 16.192 m² đất nông nghiệp và phi nông nghiệp gồm 77 thửa đất của 65 HGDCN và UBND xã quản lý. Trong đó, có 16.172,4 m² đất nông nghiệp trồng lúa gồm 14.980,2 m² của 65 HGDCN và 1.192,2 m² của UBND xã Canh Nậu quản lý, còn lại là đất nghĩa trang do UBND xã quản lý. Nhà nước tiến hành bồi thường về đất cho 14.980,2 m² đất nông nghiệp do các HGDCN có đất bị thu hồi, đối với diện tích UBND xã quản lý gồm đất trồng lúa 1.192,2 m²; 19,6 m² đất nghĩa trang, nghĩa địa không thực hiện bồi thường về đất khi nhà nước THĐ.

b. Dự án 2: Dự án xây dựng cụm công nghiệp làng nghề Dị Nậu, xã Dị Nậu, huyện Thạch Thất, chủ đầu tư là Công ty CP Hoàng Hưng Tiến. Dự án có tổng mức đầu tư trên 267 tỷ đồng, tổng diện tích đất thu hồi là 10,7 ha. Thực hiện trong 3 năm 2021 - 2023. Cơ sở

pháp lý thực hiện là Quyết định số 3957/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp làng nghề Dị Nậu, huyện Thạch Thất.

Để thực hiện dự án, UBND huyện Thạch Thất đã ra quyết định thu hồi với tổng diện tích là 106.967,0 m² đất trồng lúa của các HGDCN và UBND xã quản lý trên địa bàn xã Dị Nậu, cụ thể như sau: có 263 thửa đất với diện tích 102.309 do 212 HGDCN sử dụng; 04 thửa đất trồng lúa với diện tích 4.658,0 m² do UBND xã quản lý, trong đó diện tích đất nông nghiệp của HGDCN được bồi thường về đất khi Nhà nước THĐ là 102.309 m², đối với diện

tích 4.658 m² do UBND xã quản lý không bồi thường về đất.

3.2.2. Kết quả thực hiện bồi thường, hỗ trợ tại 2 dự án

a) Bồi thường về đất

Căn cứ vào các quyết định của UBND thành phố Hà Nội quy định chi tiết về đơn giá bồi thường đối với đất nông nghiệp do Nhà nước thu hồi cho các HGDCN sử dụng là 135.000 đồng/m². Trong đó: Dự án 1: diện tích đất nông nghiệp được bồi thường là 14.980,2 m², với tổng số tiền đã chi trả là 2.022,327 triệu đồng. Dự án 2: diện tích đất nông nghiệp được bồi thường là 102.309 m², với tổng số tiền đã chi trả là 13.811,715 triệu đồng.

Bảng 1. Kết quả bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất tại 2 dự án nghiên cứu [7, 8, 9]

ĐVT: triệu đồng

TT	Hạng mục	Dự án 1	Dự án 2	Tổng 2 dự án
1.	Bồi thường về đất	2.022,327	13.811,715	15.834,042
	- Đất nông nghiệp	2.022,327	13.811,715	15.834,042
2.	Bồi thường tài sản trên đất (hoa màu)	254,663	1.739,253	1.993,916
3.	Kinh phí hỗ trợ	10.418,359	68.825,381	79.243,74
-	Hỗ trợ ổn định đời sống	1.135,440	1.794,816	2.930,256
-	Hỗ trợ chuyển đổi nghề	9.237,978	66.723,638	75.961,616
-	Hỗ trợ khác	44,941	306,927	351,868
	Tổng	12.695,349	84.376,349	97.071,698

Theo kết quả ở Bảng 1, có thể nhận thấy: cả 2 dự án không chỉ bồi thường về đất mà còn đều tập trung vào hỗ trợ sinh kế người dân, chi phí hỗ trợ chuyển đổi nghề chiếm tỷ trọng lớn. Dự án 2 có tổng chi phí cao hơn so với dự

án 1, đặc biệt là trong các khoản bồi thường về đất và kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề do dự án 2 có diện tích thu hồi đất lớn hơn và số lượng người dân bị ảnh hưởng nhiều hơn.

Bảng 2. So sánh đơn giá bồi thường về đất và tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn một số tỉnh ở đồng bằng sông Hồng [7]

TT	Tỉnh/Thành phố	Đơn giá bồi thường về đất nông nghiệp (đồng/m ²)	Đơn giá bồi thường cây trồng là lúa (đồng/m ²)
1	Hà Nội	135.000	7.000 - 10.000
2	Nam Định	55.000	6.000
3	Hà Nam	58.000	9.000
4	Bắc Ninh	70.000	9.000

Theo số liệu ở Bảng 2, như vậy tính bình quân trên 1 m², mỗi m² sẽ được bồi thường về đất là 135.000 đồng, so sánh với đơn giá bồi thường đất nông nghiệp trên địa bàn các tỉnh thuộc đồng bằng sông Hồng thì đơn giá trên cao hơn các tỉnh như: Nam Định (55.000

đồng/m²); Hà Nam (58.000 đồng/m²); Bắc Ninh (70.000 đồng/m²)... Đơn giá bồi thường cũng cao hơn từ 1,9 cho đến 2,45 lần so với một số tỉnh lân cận trong khu vực đồng bằng sông Hồng. Nhìn chung, công tác bồi thường về đất khi Nhà nước thực hiện THĐ đối với 02

dự án trong phạm vi nghiên cứu đã được UBND huyện Thạch Thất tuân thủ các quy định của pháp luật đất đai và các quy định của UBND thành phố Hà Nội.

b. Bồi thường về tài sản trên đất

Theo Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND TP Hà Nội: Ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà Nội về bồi thường, hỗ

trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội, đối với đất trồng cây lúa nếp sẽ được bồi thường 10.000 đồng/m² và lúa tẻ là 7.000 đồng/m² khi Nhà nước THĐ. Mức bồi thường về tài sản tương đồng với mức đơn giá chung của một tỉnh lân cận ở đồng bằng sông Hồng. 02 dự án trong phạm vi nghiên cứu thì 100% diện tích đất thu hồi đều là đất trồng lúa. Cụ thể tại Bảng 3.

Bảng 3. Tổng hợp mức bồi thường về tài sản trên đất tại 02 dự án

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Dự án 1	Dự án 2
1	Diện tích bồi thường	m ²	14.980,2	102.309
2	Tổng kinh phí bồi thường Trong đó:	triệu đồng	254,663	1.739,253
-	Đất trồng lúa nếp	triệu đồng	149,802	1.023,090
-	Đất trồng lúa tẻ	triệu đồng	104,861	716,163

c. Kết quả hỗ trợ cho các đối tượng khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ 02 dự án

** Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất*

Ở dự án 1: Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng gồm 189 hộ được BTHT ổn định đời sống với mức 30 kg gạo/khẩu/6 tháng, đơn giá gạo thời điểm hỗ trợ theo quy định là 15.200 đồng/kg, tổng số tiền hỗ trợ là 517,104 triệu đồng. Có 113 hộ bị THĐ trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, được BTHT ổn định đời sống với tổng số tiền hỗ trợ là 618,336 triệu đồng.

Ở dự án 2: Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng gồm 486 hộ được BTHT ổn định đời sống với tổng số tiền là 1.329,696 triệu đồng. Có 85 hộ bị thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, được BTHT ổn định đời sống với tổng số tiền hỗ trợ là 465,120 triệu đồng.

Nhìn chung, ở cả 2 dự án mức hỗ trợ ổn định đời sống được UBND huyện Thạch Thất thực hiện đảm bảo các quy định của pháp luật đất đai và quyết định của UBND thành phố Hà Nội về BTHT khi nhà nước THĐ. Qua đó, góp phần ổn định đời sống của người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi.

** Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và hỗ trợ khác*

Tại Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày

29/3/2017 của UBND TP. Hà Nội: Ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà Nội về BTHT&TĐC khi Nhà nước THĐ trên địa bàn thành phố Hà Nội, mức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp tại 02 dự án này là 05 lần mức giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất, với đơn giá 135.000 đồng/m². Ngoài ra có nội dung hỗ trợ khác (Điều 24 Quyết định 10/2017/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội) áp dụng đối với đất sản xuất nông nghiệp có đủ điều kiện được bồi thường, nếu nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ với mức 3.000 đồng/m².

Kết quả Bảng 1 cho ta thấy, tổng mức hỗ trợ tại dự án 1 là 10.418,359 triệu đồng, tại dự án 2 là 68.825,381 triệu đồng. Tại 2 dự án, diện tích đất thu hồi chủ yếu là đất nông nghiệp nên hỗ trợ chủ yếu là hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm. Đơn giá hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp là 675.000 đồng/m², cụ thể:

- Tại dự án 1: Tổng kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp 9.237,978 triệu đồng. Cùng với đó, hỗ trợ khác thường cho các hộ gia đình bàn giao sớm mặt bằng theo tiến độ với tổng số tiền là 44,941 triệu đồng.

- Tại dự án 2, tổng kinh phí Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp 66.723,638 triệu đồng. Hỗ trợ

khác thường cho các hộ gia đình bàn giao sớm mặt bằng theo tiến độ với tổng số tiền là 306,927 triệu đồng.

Nhìn chung, các khoản hỗ trợ chiếm đáng kể trong tổng chi phí BTHT khi nhà nước THĐ, qua đó có thể bù vào phần khoản giá bồi thường đất nông nghiệp khi đơn giá bồi thường còn thấp, qua đó góp phần giúp tổng số tiền BTHT các HGĐCN được nhận tại 2 dự án trên cao hơn mặt bằng chung so với các tỉnh khu vực đồng bằng sông Hồng. Nhờ đó, các hộ có điều kiện ổn định đời sống, chuyển đổi nghề nghiệp khi Nhà nước THĐ.

3.2.3. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án

Tiến hành điều tra 74 hộ bị thu hồi đất (dự án 1 là 30 hộ, dự án 2 là 44 hộ) về công tác BTHT. Kết quả được thể hiện trong Bảng 3.

Đánh giá về công tác bồi thường gồm 03 tiêu chí: xác định đối tượng được bồi thường; đơn giá đất bồi thường; đơn giá bồi thường tài sản trên đất. Nhìn chung các HGĐCN được hỏi đều cho rằng các tiêu chí trên đều được thực hiện từ mức trung bình đến rất tốt, không có ý kiến đánh giá là kém và rất kém; trong đó xếp loại tốt và rất tốt chiếm 91,89% đến 98,64%. Đơn giá bồi thường về đất được đánh giá ở mức thấp hơn, còn tới 6 phiếu đánh giá ở mức trung bình.

Bảng 4. Đánh giá của người dân về công tác bồi thường, hỗ trợ tại 2 dự án

Chỉ tiêu	Rất tốt		Tốt		Trung bình		Kém		Rất kém	
	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)
1. Công tác bồi thường										
Xác định đối tượng được BT	38	51,35	33	44,59	3	4,05	-	-	-	-
Đơn giá đất BT	41	55,41	27	36,49	6	8,11	-	-	-	-
Đơn giá BT tài sản trên đất	36	48,65	37	50,00	1	1,35	-	-	-	-
2. Công tác hỗ trợ										
Ổn định đời sống và sản xuất	42	56,76	30	40,54	2	2,70	-	-	-	-
Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp	45	60,81	28	37,84	1	1,35	-	-	-	-
Hỗ trợ khác	57	77,03	17	22,97	0	0	-	-	-	-
3. Công tác tổ chức thực hiện										
Niêm yết công khai phương án BTHT và thông tin liên quan	60	81,08	12	16,22	2	2,70	-	-	-	-
Về trình tự thủ tục thực hiện BTHT	54	72,97	12	16,22	8	10,81	-	-	-	-
Thái độ phục vụ của cán bộ thực hiện công tác BTHT	56	75,68	11	14,86	7	9,46	-	-	-	-

Tương tự như vậy việc đánh giá đối với công tác hỗ trợ thông qua 03 tiêu chí gồm: ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp; hỗ trợ khác qua đánh giá các HGĐCN bị THĐ đều đánh giá các công tác hỗ trợ từ mức trung bình đến rất tốt. Trong đó

đánh giá về công tác hỗ trợ khác có ý kiến đánh giá cao nhất với 100% số phiếu đánh giá ở mức tốt đến rất tốt. 2 tiêu chí còn lại có 1 hoặc 2 ý kiến đánh giá ở mức trung bình, các phiếu còn lại đánh giá ở mức tốt và rất tốt. Đây là nhóm tiêu chí được các HGĐCN đánh giá

ở mức cao nhất so với 2 nhóm tiêu chí còn lại.

Công tác tổ chức thực hiện được đánh giá bởi 3 tiêu chí: Việc niêm yết công khai phương án BTHT và các thông tin liên quan đến dự án; Về trình tự thủ tục thực hiện BTHT; Thái độ phục vụ của cán bộ thực hiện công tác BTHT. Về cơ bản các hộ gia đình cũng đánh giá ở mức từ trung bình đến rất tốt, tuy số phiếu đánh giá ở mức trung bình có nhiều hơn so với các nội dung trên nhưng về cơ bản tỷ lệ được đánh giá ở mức rất tốt và tốt cũng tương đối cao và không có tiêu chí nào đánh giá ở mức kém và rất kém.

Kết quả điều tra 30 cán bộ công chức, viên chức về công tác BTHT khi Nhà nước THĐ được thể trong Bảng 4.

Qua điều tra các cán bộ quản lý làm công tác BTHT khi nhà nước THĐ đối với 02 dự án qua 8 tiêu chí, các cán bộ được hỏi cũng đều đánh giá ở mức trung bình trở lên, trong đó ở mức rất tốt và tốt chiếm tỷ lệ cao. Như vậy, có

thể thấy công tác BTHT khi nhà nước THĐ tại 02 dự án nói riêng và trên địa bàn huyện Thạch Thất nói chung được thực hiện khá đồng bộ và đảm bảo đúng quy định của pháp luật cũng như quy định của UBND thành phố Hà Nội. Qua đó tạo được sự đồng thuận của người dân trong công tác THĐ, BTHT, góp phần đẩy nhanh tiến độ THĐ phục vụ các dự án trên địa bàn.

Đặc biệt về tiêu chí sự phù hợp trình tự thực hiện công tác BTHT khi nhà nước THĐ, 100% số cán bộ được hỏi được đánh giá ở tốt đến rất tốt, trong đó đánh giá ở mức rất tốt có 26/30 số phiếu tương ứng với 86,67%. Riêng có tiêu chí về sự phù hợp về cơ sở pháp lý khi thực hiện BTHT khi Nhà nước THĐ vẫn còn nhiều ý kiến đánh giá mức trung bình (6/30 phiếu, tương đương 20%), điều này đã cơ bản khắc phục tại những quy định mới theo Luật Đất đai 2024 cũng như các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Bảng 5. Tổng hợp ý kiến điều tra cán bộ về thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ

Tiêu chí	Rất tốt		Tốt		Trung bình		Kém		Rất kém	
	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)
1. Sự quan tâm của cấp ủy chính quyền địa phương	20	66,67	9	30,00	1	3,33	-	-	-	-
2. Sự quan tâm, ủng hộ của người dân bị THĐ	21	70,00	7	23,33	2	6,67	-	-	-	-
3. Tiến độ thực hiện dự án	10	33,33	16	53,33	4	13,33	-	-	-	-
4. Sự phù hợp đơn giá BT về đất và tài sản trên đất	23	76,67	6	20,00	1	3,33	-	-	-	-
5. Sự phù hợp của mức hỗ trợ khi THĐ	23	76,67	5	16,67	2	6,67	-	-	-	-
6. Sự phù hợp trình tự thực hiện công tác BTHT khi Nhà nước THĐ	26	86,67	4	13,33	0	0	-	-	-	-
7. Sự phù hợp về cơ sở pháp lý khi thực hiện BTHT khi Nhà nước THĐ	18	60,00	6	20,00	6	20,00	-	-	-	-
8. Hiểu biết của người SDĐ về chính sách BTHT khi Nhà nước THĐ	17	56,67	3	10,00	10	33,33	-	-	-	-

Đối với sự hiểu biết của người sử dụng đất về chính sách BTHT khi Nhà nước THĐ, các cán bộ được hỏi cũng còn đánh giá ở mức trung bình là khá nhiều với 10/30 phiếu tương đương 33,33%. Qua đó có thể thấy cần nâng cao nhận thức của người dân hơn nữa về chính sách pháp luật của Nhà nước liên quan đến công tác THĐ, BTHT khi nhà nước THĐ, tạo được sự đồng thuận qua đó góp phần đẩy nhanh tiến độ GPMB trên địa bàn.

3.2.4. Đánh giá chung công tác bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án nghiên cứu

Qua điều tra, nghiên cứu tài liệu của 2 dự án và đối chiếu với các quy định hiện hành thấy rằng được sự phối hợp của các cấp, các ngành, sự tham mưu kịp thời các cơ quan chuyên môn nên về trình tự, thủ tục công tác BTHT tại 2 dự án nghiên cứu đã thực hiện đúng quy định, các phương án BTHT khi tính toán luôn đảm bảo đúng chế độ chính sách của Nhà nước. Các hộ gia đình bị THĐ cơ bản ủng hộ chủ trương THĐ của các dự án. Chính sách BTHT là phù hợp với nguyện vọng của người dân, không có trường hợp nào bị cưỡng chế. Các hộ gia đình đã có trách nhiệm và tinh thần hợp tác cao trong việc phối hợp thực hiện phương án THĐ. Tuy nhiên, còn một số tồn tại sau:

Mặc dù đơn giá bồi thường về đất đai, tài sản trên đất cũng như các mức hỗ trợ đi kèm tại huyện Thạch Thất được đánh giá là tương đối cao so với mặt bằng chung của các tỉnh trong khu vực đồng bằng sông Hồng. Tuy nhiên, một số hộ dân chưa thực sự đồng thuận và giao mặt bằng phục vụ các dự án phát triển hạ tầng, dù đã được tuyên truyền, vận động. Sự chậm trễ trong việc bàn giao mặt bằng tại Thạch Thất không đơn thuần là phản ứng trước mức giá bồi thường, mà phản ánh rõ nét những đặc thù của khu vực Thạch Thất, một trong những huyện ven đô của Hà Nội, quá trình đô thị hóa nhanh chóng, sự cạnh tranh khốc liệt về tài nguyên đất đai, cơ hội việc làm và cả những áp lực vô hình từ quá trình chuyển đổi lối sống giữa nông thôn và đô thị. Đây là những yếu tố mà các cấp chính quyền cần đặc biệt lưu tâm khi triển khai các dự án trên địa bàn, để có các chính sách hỗ

trợ phù hợp, mang tính dài hạn và đảm bảo hài hòa lợi ích của cả Nhà nước, doanh nghiệp và người dân.

Kinh nghiệm của một số cán bộ thực hiện công tác BTHT còn hạn chế; công tác phối hợp giữa các đơn vị thực hiện công tác BTHT đôi lúc còn chưa thật chặt chẽ. Nhận thức của một bộ phận người dân về chính sách pháp luật về BTHT khi nhà nước THĐ tại địa phương còn chưa cao, dẫn đến khó khăn trong công tác GPMB cũng như tiến độ thực hiện của các dự án.

Cơ sở dữ liệu đất đai chưa được cập nhật thường xuyên, dẫn đến việc khó xác minh nguồn gốc đất, mất nhiều thời gian và nhân lực để xác minh, qua đó ảnh hưởng lớn đến tiến độ GPMB...

3.3. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất tại huyện Thạch Thất

Để góp phần giải quyết các tồn tại nêu trên, cần thực hiện đồng bộ một số giải pháp sau:

- Giải pháp về chính sách: rà soát và hoàn thiện cơ chế THĐ để phát triển KT- XH, xây dựng chi tiết khung chính sách về BTHT khi nhà nước THĐ trên địa bàn huyện phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

- Tăng cường công tác tuyên truyền và nâng cao nhận thức cộng đồng: tuyên truyền, giải thích rõ ràng về chính sách BTHT; cần tổ chức các cuộc họp, hội nghị với người dân để giải thích chi tiết về các chính sách BTHT, lợi ích từ việc nhận BTHT. Điều này giúp người dân hiểu rõ hơn về quyền lợi và nghĩa vụ của mình, từ đó giảm thiểu sự phản đối và chậm trễ trong việc giao đất. Phát huy vai trò của các tổ chức chính trị, xã hội trong việc tuyên truyền, vận động người dân đồng thuận với các chính sách GPMB.

- Tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan chức năng: các cơ quan liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ (Phòng TN&MT, Phòng NN&PTNT, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND các xã, thị trấn và các đoàn thể nhân dân trong mọi quá trình của công tác BTHT, GPMB); tổ chức các buổi làm việc chung, thảo luận, bàn bạc giải pháp giữa các phòng ban khi có vướng mắc trong quá trình thực hiện. Đặc biệt chú

trọng mối liên hệ giữa phòng TN&MT với Ban Bồi thường, GPMB, đây là thực hiện chính công tác bồi thường, GPMB.

- Xây dựng và hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai: để giải quyết vấn đề khó khăn trong việc xác minh nguồn gốc đất đai, cần nhanh chóng xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai hoàn thiện, chính xác và cập nhật thông tin đất đai một cách thường xuyên. Việc này sẽ giúp giảm thời gian xác minh và tăng tính minh bạch trong công tác quản lý đất đai. Xây dựng và triển khai các phần mềm quản lý đất đai, sử dụng công nghệ GIS để quản lý và cập nhật thông tin đất đai.

- Nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ: Thường xuyên tập huấn nâng cao trình độ, kiến thức chuyên môn cho các cán bộ làm công tác BTHT. Cần có chính sách đãi ngộ phù hợp với tính chất phức tạp và yêu cầu trách nhiệm cao trong thực thi công vụ của đội ngũ cán bộ chuyên môn để khắc phục tâm lý thiếu an tâm, lo ngại môi trường làm việc đôi khi rất căng thẳng.

- Rà soát, điều chỉnh mức giá bồi thường: để đảm bảo lợi ích của các bên có liên quan, việc áp dụng giá tính bồi thường cần được điều chỉnh, bổ sung theo điều kiện cụ thể của từng vùng, từng dự án, từng thời điểm, từng loại đất và từng vị trí của thửa đất. Từ đó, có thể đưa ra được mức giá bồi thường phù hợp nhất và đáp ứng nguyện vọng của người bị TH.

4. KẾT LUẬN

Nhìn chung công tác BTHT khi Nhà nước THĐ thực hiện 02 dự án trong phạm vi nghiên cứu đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật cũng như quy định của UBND TP. Hà Nội. Đơn giá BTHT tại 02 dự án cơ bản cao hơn so với mặt bằng chung đơn giá của các tỉnh lân cận thuộc khu vực đồng bằng sông Hồng. Kết quả nghiên cứu cho thấy về cơ bản BTHT đã thực hiện đúng tiến độ, đúng pháp luật và được đại đa số người bị THĐ đồng ý.

Người bị THĐ đánh giá công tác BTHT tại 02 dự án nghiên cứu ở mức từ tốt đến rất tốt

(không có phiếu nào đánh giá ở mức kém và rất kém). Cán bộ công chức viên chức đánh giá công tác BTHT ở mức từ trung bình đến rất tốt; trong đó có 2 tiêu chí là hiểu biết của người dân về chính sách BTHT và sự phù hợp về cơ sở pháp lý khi thực hiện BTHT có tỉ lệ phiếu đánh giá ở mức trung bình lớn hơn 20%. Để giải quyết các tồn tại trong công tác BTHT tại huyện Thạch Thất cần thực hiện đồng bộ các giải pháp: giải pháp về chính sách; tăng cường công tác tuyên truyền và nâng cao nhận thức cộng đồng; tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan chức năng; nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ; xây dựng và hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai; rà soát, điều chỉnh mức giá bồi thường...

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (1993). Luật Đất đai 1993.
- [2]. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2012). Báo cáo tổng kết thi hành Luật Đất đai năm 2003 và định hướng sửa đổi Luật đất đai.
- [3]. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2017). Sơ kết công tác BTHT&TĐC khi nhà nước thu hồi đất.
- [4]. Lê Huy Bá, Nguyễn Trọng Hùng, Thái Lê Nguyên, Huỳnh Lưu Trùng Phùng, Nguyễn Thị Trốn, Lê Đức Tuấn & Nguyễn Đình Tuấn (2006). Phương pháp nghiên cứu khoa học. NXB Đại học Quốc gia TP. Hồ Chí Minh.
- [5]. UBND huyện Thạch Thất (2024). Báo cáo Kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2024; nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm năm 2025 (Trình HĐND huyện khóa XX, kỳ họp thứ 19).
- [6]. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất (2024). Báo cáo đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất huyện Thạch Thất năm 2023.
- [7]. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất (2024). Báo cáo kết quả thực hiện BTHT&TĐC trên địa bàn huyện Thạch Thất giai đoạn 2019 - 2024.
- [8]. UBND thành phố Hà Nội, (2018). Quyết định 5929/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án Xây dựng Trường THPT Minh Hà, huyện Thạch Thất.
- [9]. UBND huyện Thạch Thất (2019). Quyết định số 3957/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp làng nghề Dị Nậu, huyện Thạch Thất.