

# THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT: TRƯỜNG HỢP NGHIÊN CỨU ĐIỂM TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA

Nguyễn Thị Hồng Hạnh<sup>1</sup>, Hà Nam Linh<sup>2</sup>, Vũ Thị Xuân<sup>3</sup>, Nguyễn Bá Long<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

<sup>2</sup>UBND huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La

<sup>3</sup>Học viện Nông nghiệp Việt Nam

<sup>4</sup>Trường Đại học Lâm nghiệp

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.2023.1.158-167>

## 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 tại huyện Mai Sơn. Nghiên cứu đã tiến hành điều tra 30 cán bộ viên chức, 100 hộ bị thu hồi đất tại 2 dự án đã chọn theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên. Sử dụng phương pháp so sánh để đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Kết quả nghiên cứu cho thấy về cơ bản, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thực hiện đúng tiến độ, đúng pháp luật và được đại đa số người bị thu hồi đất đồng ý. Một số tồn tại là hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai không đồng bộ; Chính sách thay đổi ở những thời điểm khác nhau; chưa tạo được việc làm cho người có đất bị thu hồi chủ yếu bồi thường bằng tiền gây khó khăn cho người lao động bị thu hồi đất trong độ tuổi lao động. Các giải pháp đề xuất là cần thực hiện tốt công tác quản lý đất đai, đặc biệt là đăng ký biến động đất đai; xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tổng thể.

**Từ khóa:** bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, huyện Mai Sơn, thu hồi đất.

## 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 [6]. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là một trong những nội dung của công tác quản lý nhà nước về đất đai, được quy định cụ thể trong Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã có những đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội, công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước. Tuy nhiên, trong thực tiễn khai bên cạnh những kết quả đạt được cũng còn gặp một số khó khăn làm ảnh hưởng đến tiến độ và thời gian thi công của các công trình, gây ảnh hưởng đời sống người dân. 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 thu hồi đất. Trong điều kiện quỹ đất ngày càng khan hiếm, nhu cầu sử dụng đất ngày càng cao thì lợi ích của người sử dụng đất khi Nhà nước giao đất và thu hồi đất vẫn

đang là một vấn đề hết sức nóng bỏng cần phải bàn luận.

Tại huyện Mai Sơn trong giai đoạn 2016 - 2021 đã thực hiện thu hồi đất là 44 dự án với diện tích đất thu hồi 495,0 ha, trong đó 35 dự án hoàn thành công tác GPMB với diện tích 405,6 ha, tổng số tiền chi trả 252,81 tỷ đồng, bố trí tái định cư cho 66 hộ gia đình [7]. Bài viết nhằm đánh giá thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện một số dự án trên địa bàn huyện Mai Sơn từ đó đề xuất một số giải pháp và kiến nghị góp phần giải quyết những tồn tại, khó khăn.

Trong những năm qua cũng đã có nhiều công trình nghiên cứu về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện nay chưa có công trình nào nghiên cứu trên địa bàn huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

## 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 2.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp

- Số liệu thứ cấp: kế thừa, thu thập tài liệu, số liệu, báo cáo chuyên ngành, kết quả thống kê, kiểm kê đất đai... từ phòng Tài nguyên và

Môi trường (TN&MT), Chi cục thống kê huyện Mai Sơn; các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Mai Sơn.

## 2.2. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu

Trong 44 dự án đã được duyệt kinh phí tại huyện Mai Sơn giai đoạn 2016 - 2021, chọn 02 dự án có diện tích đất bị thu hồi lớn, gồm nhiều loại đất và có ảnh hưởng đến việc triển khai nhiều dự án khác. Dự án 1- Dự án Hệ thống thủy lợi Nà Sản thu hồi đất (THĐ) tại 03 xã Chiềng Dong, Chiềng Mai và Chiềng Mung, thực hiện trong giai đoạn 2018 - 2021 với diện tích thu hồi 56,9 ha, ảnh hưởng đến 312 hộ gia đình, 03 tổ chức, bố trí tái định cư (TĐC) cho 28 hộ gia đình. Dự án 2 - Dự án Tuyến đường Quốc lộ 6 (đoạn tránh thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La) thực hiện trong giai đoạn 2018 - 2022, THĐ tại 02 xã Chiềng Mung và Chiềng Ban, huyện Mai Sơn. Trong dự án này ảnh hưởng đến 203 hộ gia đình và 04 tổ chức với tổng diện tích thu hồi 7,84 ha.

## 2.3. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp

Điều tra 30 cán bộ có liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng (10 phiếu của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và tái định cư; 05 phiếu của Phòng TN&MT; 15 phiếu của các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Mai Sơn)

Điều tra hộ gia đình: Số phiếu điều tra n được xác định theo công thức:

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

Trong đó:

N là tổng số hộ gia đình, cá nhân bị THĐ tại dự án (515 hộ);

e - sai số tiêu chuẩn.

Với e = 10% (tức là độ tin cậy của kết quả nghiên cứu là 90%) n tính được số phiếu tối thiểu cần điều tra là 84 phiếu.

Chúng tôi tiến hành điều tra dự án 1: 60 hộ và dự án 2:40 hộ theo phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên từ các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo mẫu phiếu soạn sẵn. Tiêu chí điều tra cán bộ gồm: sự rõ ràng của chính sách; ý thức của người dân; sự phối hợp của các cơ quan liên quan; những khó khăn khi thực hiện

phương án bồi thường, hỗ trợ, TĐC. Các tiêu chí điều tra hộ gồm: thông tin chung về hộ gia đình, cá nhân, việc sử dụng đất của hộ; ý kiến đánh giá của hộ về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và những khó khăn của hộ khi bị thu hồi đất.

## 2.4. Phương pháp phân tích và xử lý số liệu

Số liệu tài liệu thu thập được tiến hành tổng hợp, phân tích xử lý bằng phần mềm Excel. Với mỗi nội dung sẽ 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; (2) cách thức tiến hành; (3) kết quả thực hiện. Điều tra ý kiến của người bị THĐ đối với việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, TĐC thông qua các tiêu chí: (1) việc thực hiện chính sách; (2) sự phù hợp của chính sách. Điều tra ý kiến của người bị THĐ đối với việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, TĐC thông qua các tiêu chí như trong bảng 5, 6, 7. Sử dụng thang đo Likert [3, 4] để đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, TĐC. Với 5 mức độ: rất hợp lý/rất tốt/tốt hơn nhiều, tương ứng với 5 điểm; hợp lý/tốt/tốt hơn: 4; Bình thường/trung bình/như cũ: 3; ít hợp lý/kém/kém hơn: 2; rất ít hợp lý/rất kém/kém hơn rất nhiều: 1. Chỉ số đánh giá chung là số bình quân của số lượng người trả lời và hệ số của từng mức độ áp dụng. Thang đánh giá chung là: Rất cao/rất tốt: > 4,20; Cao/tốt: 3,40 – 4,19; Trung bình: 2,60 – 3,39; Thấp/kém: 1,80 – 2,59; Rất thấp/rất kém: < 1,80.

## 3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

### 3.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu

Huyện Mai Sơn nằm tiếp giáp với thành phố Sơn La - trung tâm chính trị của tỉnh Sơn La. Huyện có trục Quốc lộ 6 chạy qua địa bàn với chiều dài 35 km, đồng thời nằm trong cụm tam giác kinh tế Mai Sơn - thành phố Sơn La - Mường La và vùng kinh tế động lực dọc trục Quốc lộ 6 của tỉnh Sơn La nên huyện có điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội. Huyện có tổng diện tích tự nhiên là 141.969,66 ha, trong đó: đất nông nghiệp là

115.344,58 ha (chiếm 81,25%), đất phi nông nghiệp là 5.804,72 ha (chiếm 4,09%), đất chưa sử dụng còn lại 20.820,37 ha (chiếm 14,66%) [5].

Công tác quản lý Nhà nước về đất đai được thực hiện đúng quy định. Trong giai đoạn 2016 - 2021, huyện đã thực hiện thu hồi đất là 44 dự án với diện tích đất thu hồi 495,0 ha, trong đó 35 dự án hoàn thành công tác GPMB với diện tích 405,6 ha, tổng số tiền chi trả 252,81 tỷ đồng, bố trí tái định cư cho 66 hộ gia đình [2].

### **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 huyện Mai Sơn**

#### **3.2.1. Công tác bồi thường**

##### *a) Xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường*

Từ năm 2016 đến nay, UBND huyện Mai Sơn thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất tại Điều 69 Luật Đất đai. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được giao cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi đều được mời họp công khai, được thông báo mục đích và ý nghĩa của dự án, lý do thu hồi đất. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và tái định cư lập biên bản điều tra, phúc tra hiện trạng, kiểm kê và xác minh diện tích đất và các tài sản trên đất. Các biên bản được chủ hộ gia đình, cá nhân, tổ chức và các thành phần tham gia thống nhất ký xác nhận đầy đủ.

Trên cơ sở áp dụng các quy định (Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2014), căn cứ vào nguồn gốc đất của các hộ gia đình, cá nhân, các giấy tờ pháp lý liên quan, đối chiếu với hồ sơ địa chính, sau khi kiểm đếm đã xác định được đối tượng được bồi thường gồm: dự án 1 gồm 312 hộ gia đình, cá nhân và 3 tổ chức có đất bị thu hồi. Dự án 2 gồm 203 hộ gia đình, cá nhân, 04 tổ chức. Các hộ được hưởng bồi thường về đất nông nghiệp, đất ở và các công trình xây dựng, các cây trồng trên đất.

##### *b) Bồi thường về đất và các tài sản trên đất*

Tại dự án 1, giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện

theo Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Sơn La ban hành phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Hệ thống thủy lợi Nà Sản. Giá đất để tính bồi thường xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh với hệ số từ 1 đến 1,2 lần; Quyết định số 1795/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sơn La ngày 14/8/2020 ban hành phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để tiếp tục thực hiện các hợp phần còn lại của dự án (tại xã Chiềng Dong). Giá đất để tính bồi thường xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh với hệ số từ 1 đến 1,05 lần.

Tại dự án 2, giá đất được xác định theo Quyết định số 2630/QĐ-UBND tỉnh Sơn La ngày 25/10/2018 ban hành phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Quốc lộ 6 (đoạn tuyến tránh thành phố Sơn La). Giá đất cụ thể với từng loại đất như sau: Giá đất để tính bồi thường xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh với hệ số điều chỉnh với đất ở từ 2,0 đến 5,0 lần, với đất nông nghiệp từ 1,0 đến 1,97 lần trên cơ sở bảng giá đất được ban hành theo Quyết định 19/2017/QĐ-UBND tỉnh Sơn La ngày 03/7/2017

Phương pháp thẩm định giá sử dụng để xây dựng đơn giá đất ở áp dụng tại 2 dự án đem lại kết quả tương đối sát gần với mức giá trên thị trường. Tuy nhiên trước khi áp dụng đồng bộ mức giá bồi thường đất ở nêu trên đối với tất cả các phương án chưa được phê duyệt cũng như việc thực hiện điều chỉnh về giá đất ở đối với các phương án đã được phê duyệt thì mức giá đất ở tại các dự án đã có nhiều lần thay đổi và áp dụng khác nhau. Đặc biệt việc điều chỉnh giá bồi thường đất ở tại địa bàn các xã liên quan có sự chênh lệch lớn gây nên có nhiều kiến nghị từ các hộ bị thu hồi đất. Sau khi điều chỉnh đơn giá, các hộ dân nhìn chung đã đồng tình với phương án phê duyệt, không có trường hợp nào phải cưỡng chế. Kết quả thu hồi đất, bồi thường về đất tại 02 dự án được trình bày trong Bảng 1.

**Bảng 1. Kết quả thu hồi đất, bồi thường về đất tại 2 dự án**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Dự án 1	Dự án 2
<b>1</b>	<b>Tổng diện tích đất thu hồi</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>568.966,2</b>	<b>82.793,6</b>
	Diện tích đất được bồi thường	m <sup>2</sup>	480.484,4	67.912,0
	Diện tích đất không được bồi thường	m <sup>2</sup>	88.481,8	14.881,6
<b>2</b>	<b>Số tiền bồi thường (đồng)</b>	<b>triệu đồng</b>	<b>14.725,559</b>	<b>4.408,994</b>

*c) Bồi thường về các tài sản trên đất*

Căn cứ theo Quyết định số 15/2018/QĐ-UBND ngày 12/06/2018, Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 04/05/2019, Quyết định số 01/2021/QĐ-UBND ngày 21/01/2021,

Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 01/07/2019, Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 23/09/2019 của UBND tỉnh Sơn La. Kết quả bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất tại 2 dự án nghiên cứu được thể hiện tại Bảng 2.

**Bảng 2. Kết quả bồi thường về tài sản trên đất tại 2 dự án**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Dự án 1	Dự án 2
1	Bồi thường công trình, kiến trúc trên đất	triệu đồng	5.411,534	1.520,742
2	Bồi thường cây trồng, vật nuôi	triệu đồng	5.558,427	2.531,877
	<b>Tổng</b>	<b>triệu đồng</b>	<b>10.969,961</b>	<b>4.052,619</b>

Kết quả nghiên cứu cho thấy: bồi thường, hỗ trợ về công trình, kiến trúc trên đất với tổng số tiền bồi thường là 5.411,534 triệu đồng tại dự án 1 và 1.520,742 triệu đồng tại dự án 2. Đối với phần tài sản là cây cối hòa màu, vật nuôi, dự án 1 với tổng kinh phí là 5.558,427 triệu đồng và 2.531,877 triệu đồng. Tổng kinh phí bồi thường tài sản trên đất của dự án 1 là 10.969,961 triệu đồng và dự án 2 là 4.052,619 triệu đồng. Giá bồi thường nhà cửa, công trình trên đất được xác định trên cơ sở phân cấp nhà và tính toán theo giá trị xây dựng nhà mới, công trình cùng cấp, cùng hạng. Giá xây dựng mới chủ yếu được xác định theo giá thị trường vào cùng thời điểm nên việc chi trả cho dân không gặp nhiều khó khăn. Bên cạnh đó người dân còn được hưởng thêm kinh phí bồi thường

từ các cơ sở hạ tầng khác do người dân trong khu vực tự đóng góp xây dựng chính vì vậy mức bồi thường về cơ sở hạ tầng hoàn toàn nhận được sự ủng hộ của người dân.

**3.2.2. Công tác hỗ trợ**

Mức giá đối với các loại hỗ trợ khác của các dự án nghiên cứu được căn cứ theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sơn La ngày 05/06/2019. Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất quy định chi tiết tại Điều 17 quy định ban hành theo Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 11/08/2014, Điều 18 quy định ban hành theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 05/06/2019 của UBND tỉnh Sơn La. Kết quả thực hiện các loại hỗ trợ tại 2 dự án được thể hiện tại Bảng 3.

**Bảng 3. Kết quả thực hiện các loại hỗ trợ tại 2 dự án**

TT	Khoản hỗ trợ	Kinh phí hỗ trợ (triệu đồng)	
		Dự án 1	Dự án 2
1	Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	1.532,440	163,620
2	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	25.354,566	3.911,662
3	Hỗ trợ di chuyển	480,340	30,000
4	Hỗ trợ khác	17.050,508	14.661,368
	<b>Tổng</b>	<b>44.417,854</b>	<b>18.766,650</b>

Qua bảng số liệu cho thấy, tiền hỗ trợ cho 2 dự án nằm ở mức cao. Tại dự án 1 tiền hỗ trợ

là 44.417,854 triệu đồng, trong đó hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là

25.354,566 triệu đồng (chiếm 57,08% tổng tiền hỗ trợ), các khoản hỗ trợ khác với 17.050,508 triệu đồng (chiếm 38,38% tổng tiền hỗ trợ). Tại dự án 2 tiền hỗ trợ là 18.766,650 triệu đồng, trong đó khoản hỗ trợ khác với 14.661,368 triệu đồng (chiếm 78,12% tổng tiền

hỗ trợ). Các khoản hỗ trợ đã phân nào giải quyết được các khó khăn đối với các hộ dân phải di chuyển nhà ở, tái định cư, ổn định đời sống sau khi bị thu hồi đất.

Tổng hợp kết quả thực hiện bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án được trình bày trong Bảng 4.

**Bảng 4. Kết quả thực hiện bồi thường, hỗ trợ tại 2 dự án**

TT	Hạng mục	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ (triệu đồng)	
		Dự án 1	Dự án 2
1	Bồi thường về đất	14.725,559	4.408,994
2	Bồi thường công trình, kiến trúc trên đất	5.411,534	1.520,742
3	Bồi thường cây cối, hoa màu	5.558,427	2.531,877
4	Các khoản hỗ trợ	44.417,854	18.766,650
<b>Tổng</b>		<b>70.113,374</b>	<b>27.228,263</b>

**3.2.3. Công tác tái định cư**

Việc bố trí TĐC cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở được thực hiện theo Điều 86 Luật Đất đai, Khoản 2 và 4 Điều 6, Điều 27 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

Dự án 1: Quy mô quỹ đất khu tái định cư của dự án là 5,1 ha; gồm 70 thửa đất; diện tích 350 m<sup>2</sup>/thửa; tại bản Nghị (nay là bản Nghị Cọ), xã Chiềng Dong, huyện Mai Sơn được phê duyệt theo Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của UBND huyện Mai Sơn. Không có trường hợp nào bàn giao sớm mặt bằng tại dự án 1 nên các trường hợp thuộc đối tượng TĐC thuộc khu vực di chuyển tập trung, cùng thực hiện theo tiến độ GPMB dự án nên việc lựa chọn thửa đất TĐC theo hình thức lựa chọn ngẫu nhiên qua việc bốc phiếu có đánh số hiệu lô đất.

Dự án 2: Quy mô quỹ đất gồm 04 thửa đất (gồm: thửa số 1A, 2A, 3A diện tích 200,0 m<sup>2</sup>/thửa đất; thửa số 4A diện tích 215,5 m<sup>2</sup>/thửa đất) tại Khu tái định cư đường Quốc lộ 6 - Khu công nghiệp Mai Sơn tại xã Chiềng Mung, huyện Mai Sơn theo Quyết định số 3600/QĐ-UBND ngày 16/11/2021 của UBND huyện Mai Sơn. Hình thức thực hiện khi lựa chọn thửa đất bố trí tái định cư: Có 01 hộ gia đình thuộc trường hợp người có đất thu hồi sớm bàn giao mặt bằng được ưu tiên lựa chọn trước vị trí thuận lợi theo quy định tại Khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013. Còn lại 02 trường hợp hộ gia đình cùng thực hiện theo tiến độ giải phóng mặt bằng thì lựa chọn theo hình thức lựa chọn ngẫu nhiên thửa đất bố trí tái định cư qua việc bốc phiếu có đánh số hiệu lô đất.

**Bảng 5. Kết quả thực hiện tái định cư tại 02 dự án**

TT	Tên dự án	Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư (hộ)	Số thửa đất được cấp (thửa)	Số tiền sử dụng đất (triệu đồng)
1	Dự án 1	57	57	2.394
2	Dự án 2	3	3	276,98

**3.2.4. Đánh giá của người dân về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 02 dự án**

Kết quả điều tra 100 hộ gia đình tại 02 dự

án cho thấy: Về công tác bồi thường: mức đánh giá chung là hợp lý với giá trị trung bình chung là 4,02 điểm. Trong số 6 tiêu chí có tới 3

tiêu chí được đánh giá ở mức rất hợp lý. Có 2 tiêu chí giá bồi thường về đất được đánh giá ở mức hợp lý, còn lại tiêu chí về mức giá bồi thường về cây cối, hoa màu được đánh giá ở mức trung bình với 3,13 điểm. Còn 17,0% số hộ đánh giá là ở mức ít và rất ít hợp lý và họ mong muốn giá bồi thường về cây cối hoa màu được điều chỉnh cao hơn. Các hộ cho rằng với giá trị bồi thường như vậy không bằng với số tiền các hộ đã bỏ ra mua cây giống và đầu tư các biện pháp kỹ thuật để được chất lượng cây trồng tại thời điểm THĐ.

Có 94,0% ý kiến cho rằng việc xác định đối tượng được bồi thường là hợp lý và rất hợp lý; gần như không gặp khó khăn trong quá trình xét duyệt đối tượng bồi thường, hỗ trợ và TĐC,

6,0% đánh giá trung bình trong công tác này nguyên nhân chủ yếu là do những hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước năm 1998, nhưng chưa đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận lần đầu, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên hồ sơ địa chính không có thể hiện thửa đất nên khó xác định nguồn gốc đất đai. Đánh giá về việc xác định điều kiện được bồi thường, hỗ trợ và TĐC có 92,0% đánh giá của người dân là hợp lý và rất hợp lý, 8,0% đánh giá ở mức trung bình. Đánh giá của người dân về mức giá bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án có 90/100 phiếu chiếm 90,0% số người được hỏi đánh giá về mức giá bồi thường, hỗ trợ về đất là hợp lý và tương đối hợp lý; 10,0% đánh giá là rất ít phù hợp và chưa phù hợp.

**Bảng 6. Đánh giá của người dân về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 02 dự án nghiên cứu**

Tiêu chí	Rất hợp lý	Hợp lý	Trung bình	Ít hợp lý	Rất ít hợp lý	Trung bình
<b>Công tác bồi thường</b>	<b>189</b>	<b>269</b>	<b>107</b>	<b>33</b>	<b>2</b>	<b>4,02</b>
Xác định đối tượng được bồi thường về đất	78	16	6	0	0	4,72
Xác định điều kiện được bồi thường	50	42	8	0	0	4,42
Mức giá bồi thường về đất	3	70	19	7	1	3,67
Mức giá bồi thường về công trình, kiến trúc trên đất	17	64	12	7	0	3,91
Mức giá bồi thường về cây trồng, vật nuôi	2	27	54	16	1	3,13
Chi trả tiền bồi thường đúng hạn	39	50	8	3	0	4,25
<b>Về công tác hỗ trợ, tái định cư</b>	<b>30</b>	<b>160</b>	<b>285</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>3,38</b>
Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	3	31	59	4	3	3,27
Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	9	25	58	8	0	3,35
Hỗ trợ di chuyển	8	23	64	2	3	3,31
Hỗ trợ khác	6	23	69	2	0	3,33
Việc bố trí TĐC	4	58	35	3	0	3,63

Công tác hỗ trợ, TĐC được đánh giá ở mức trung bình với giá trị trung bình chung của 5 chỉ tiêu đánh giá là 3,38 điểm. Trong đó hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ khác đều đạt ở mức trung bình (trung bình chung từ 2,6 - 3,39 điểm). Việc bố trí TĐC được đánh giá ở mức hợp lý với 3,63 điểm. Các hộ đánh giá ở mức ít

phù hợp và rất ít phù hợp cho rằng việc chuyển đổi nghề không chỉ dừng lại ở việc dạy nghề mới hay trả tiền để đi học nghề, mà vấn đề là sau khi được đào tạo xong họ sẽ được tiếp nhận vào làm ở đâu? Trong khi đó các hộ dân gặp khó khăn trong việc chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm theo nghề nghiệp đã được học.

**Bảng 7. Đánh giá của người dân về quy trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 02 dự án nghiên cứu**

Tiêu chí	Rất hợp lý	Hợp lý	Trung bình	Ít hợp lý	Rất ít hợp lý	Trung bình
<b>Đánh giá về quy trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, TĐC khi NN thu hồi đất (THĐ)</b>	<b>45</b>	<b>402</b>	<b>309</b>	<b>42</b>	<b>2</b>	<b>3,56</b>
Việc công khai trình tự thực hiện	3	47	47	3	0	<b>3,50</b>
Việc công khai phương án bồi thường	3	59	38	0	0	<b>3,65</b>
Việc cung cấp thông tin về dự án	8	49	38	3	2	<b>3,58</b>
Chất lượng thông tin về dự án được cung cấp	4	21	48	27	0	<b>3,02</b>
Trình tự thực hiện dự án so với công bố	9	59	32	0	0	<b>3,77</b>
Sự tham gia của các cấp chính quyền trong quá trình thực hiện phương án bồi thường	4	61	34	1	0	<b>3,68</b>
Sự tham gia của người bị THĐ trong quá trình thực hiện phương án bồi thường	10	43	40	7	0	<b>3,56</b>
Thái độ của cán bộ thực hiện công tác bồi thường	4	63	32	1	0	<b>3,70</b>

Quy trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án được đánh giá ở mức tốt (trung bình là 3,56 điểm). Trong đó có tới 7/8 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt, 1 tiêu chí đánh giá ở mức trung bình đó là chất lượng thông tin về dự án được cung cấp đạt 3,02 điểm.

Qua điều tra vẫn còn 3,0% số hộ điều tra đánh giá việc công khai trình tự thực hiện và 1,0% việc công khai phương án bồi thường; 5,0% việc cung cấp thông tin về dự án; 2,0% trình tự thực hiện dự án so với công bố ở mức kém và rất kém. Do vậy cần có giải pháp công khai để 100% số hộ bị THĐ biết rõ phương án bồi thường.

Trình tự thực hiện dự án so với công bố, sự tham gia của các cấp chính quyền, sự tham gia của các tổ chức xã hội, chính trị được đánh giá ở mức rất tốt. Đây thực sự là kết quả của những nỗ lực trong việc nâng cao chất lượng cán bộ trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của thành phố trong những năm qua.

Thái độ của cán bộ thực hiện dự án được đánh giá ở mức tốt với trung bình chung là 3,92 điểm. Tuy nhiên vẫn còn 14,0% số hộ đánh giá thái độ của cán bộ ở mức trung bình và kém. Họ mong muốn có được sự cảm thông, chia sẻ của cán bộ thực hiện nhiệm vụ với những khó khăn mà người bị THĐ gặp phải. Do vậy cần nâng cao vai trò của người bị THĐ trong công tác tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng và chấn chỉnh thái độ của cán bộ trong việc thực thi nhiệm

vụ thực bồi thường, hỗ trợ và TĐC là rất quan trọng.

### 3.2.5. Đánh giá về đời sống của người dân sau khi bị thu hồi đất

Kết quả nghiên cứu cho thấy:

Về việc làm: người bị THĐ đánh giá việc làm ở mức như cũ (giá trị trung bình chung là 3,15 điểm. Chỉ có 31,0% số hộ điều tra trả lời họ có việc làm tốt hơn và tốt hơn nhiều sau khi bị THĐ. Còn tới 19,0% số hộ cho biết họ gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm việc làm và có việc làm kém hơn hoặc kém hơn nhiều sau khi bị THĐ. Do vậy cần nâng cao vai trò của chính quyền cấp trên trong công tác thu hút các nhà đầu tư lớn để xây dựng các nhà máy, xí nghiệp để thu hút các lao động vào sản xuất để ổn định đời sống cho các hộ bị THĐ.

Về đời sống: người bị THĐ đánh giá đời sống của hộ bị THĐ ở mức như cũ (giá trị trung bình chung là 3,27). Có 33,0% số hộ điều tra trả lời họ có cuộc sống tốt hơn hoặc tốt hơn nhiều sau khi bị THĐ. Còn 9,0% số hộ cho biết họ gặp nhiều khó khăn và có cuộc sống kém hơn sau khi bị THĐ. Do vậy cần quan tâm tìm hiểu kỹ hơn những khó khăn của những hộ này để có giải pháp hỗ trợ “hậu thu hồi đất”.

Về thu nhập: người bị THĐ đánh giá thu nhập của hộ bị THĐ ở mức như cũ (giá trị trung bình chung là 3,3). Có 34,0% số người được phỏng vấn trả lời là họ có thu nhập tốt hơn hoặc tốt hơn nhiều sau khi bị THĐ. Đó là những hộ tìm được việc làm phù hợp sau khi bị THĐ.

Vẫn còn 6,0% số hộ có thu nhập thấp hơn hoặc thấp hơn so với trước khi bị THĐ. Rất cần quan

tâm tìm giúp người bị THĐ tìm kiếm việc làm và tăng thu nhập sau khi bị THĐ.

**Bảng 8. Đời sống, việc làm của người dân sau khi bị THĐ**

TT	Tiêu chí	Tổng số (người)	Tốt lên nhiều	Tốt hơn	Không thay đổi	Kém hơn	Kém hơn nhiều	Trung bình chung
1	Về việc làm	100	3	28	50	19	0	3,15
2	Về đời sống	100	3	30	58	9	0	3,27
3	Về thu nhập	100	3	32	59	4	2	3,30
	<b>Tổng số</b>	<b>300</b>	<b>9</b>	<b>90</b>	<b>167</b>	<b>32</b>	<b>2</b>	<b>3,24</b>

**3.2.6. Đánh giá của cán bộ về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 02 dự án**

Kết quả điều tra 30 cán bộ công chức, viên chức cho thấy: 7/8 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt; chỉ có 1 tiêu chí về sự hiểu biết của người dân về pháp luật đất đai có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, TĐC được đánh giá ở mức tốt với 3,63 điểm.

Khi phỏng vấn các cán bộ đánh giá về việc công khai phương án bồi thường có tới 86,67% đánh giá ở mức tốt và rất tốt; 13,33% đánh giá ở mức trung bình. 100% số cán bộ được phỏng vấn đánh giá trình tự thực hiện phương án bồi thường ở mức rất tốt và tốt. Đánh giá về các văn bản hướng dẫn thực hiện công tác này có 83,34% đánh giá ở mức rất tốt và tốt; 13,33% đánh giá ở mức trung bình, vẫn còn 3,33% đánh giá ở mức kém. Như vậy, trong thời gian

tới cần quan tâm đến việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung các văn bản hướng dẫn thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, TĐC.

Đánh giá về sự phối hợp của các cơ quan và của người dân cho thấy: 90,0% đánh giá sự phối hợp của các cơ quan và các tổ chức xã hội, đoàn thể ở mức tốt trở lên, 10,0% đánh giá ở mức trung bình; 80,0% cán bộ đánh giá sự phối hợp của người dân bị THĐ ở mức tốt và rất tốt; 13,34% đánh giá ở mức trung bình, vẫn còn 3,33% đánh giá ở mức kém. Trong thời gian tới cần có những biện pháp tuyên truyền, vận động để người dân hiểu rõ hơn và phối hợp tốt hơn trong công tác này.

Về cơ bản tiến độ giải phóng mặt bằng được cán bộ đánh giá khá tốt với 93,33% đạt từ mức tốt trở lên, chỉ có 6,67% đánh giá ở mức trung bình.

**Bảng 9. Đánh giá của cán bộ về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 02 dự án nghiên cứu**

Tiêu chí đánh giá	Rất tốt	Tốt	Trung bình	Kém	Rất kém	Trung bình chung
Việc công khai phương án bồi thường	18	8	4	0	0	4,47
Về các văn bản hướng dẫn thực hiện	16	9	4	1	0	4,33
Trình tự thực hiện phương án bồi thường	22	8	0	0	0	4,73
Sự phối hợp của các cơ quan và các tổ chức xã hội, đoàn thể liên quan	20	7	3	0	0	4,57
Sự phối hợp của người dân bị THĐ	8	16	4	1	1	3,97
Về kết quả thực hiện phương án bồi thường	8	20	2	0	0	4,20
Tiến độ giải phóng mặt bằng	11	17	2	0	0	4,30
Sự hiểu biết của người dân về pháp luật có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, TĐC	6	11	10	2	1	3,63

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

Qua điều tra, nghiên cứu tài liệu của 02 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 bồi thường, hỗ trợ và TĐC tại 02 dự án nghiên cứu đã thực hiện đúng quy định. Các hộ gia đình bị THĐ ủng hộ chủ trương THĐ của dự án. Việc hỗ trợ trực tiếp bằng tiền hoặc bằng đất là phù hợp với nguyện vọng của người dân,



không có trường hợp nào bị cưỡng chế. Có một số hộ gia đình chưa thống nhất cao theo phương án đã duyệt do giá bồi thường đất ở các xã khác nhau có sự chênh lệch. Các hộ gia đình đã có trách nhiệm và tinh thần hợp tác cao trong việc phối hợp thực hiện phương án THĐ.

Kết quả nghiên cứu cho thấy trình tự, thủ tục công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC tại dự án đã thực hiện đúng quy định, đảm bảo đúng chế độ chính sách của Nhà nước. Việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ và TĐC được xem xét một cách rõ ràng, công khai và theo đúng quy định. Vì vậy, không xảy ra hiện tượng xác định sai hoặc thiếu đối tượng và điều kiện được bồi thường.

Tuy nhiên, còn một số tồn tại sau:

Về cơ bản giá đất tính bồi thường, giá bồi thường tài sản đã phản ánh đúng giá trị, 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 duyệt điều chỉnh giá nhiều lần.

Chưa tạo được việc làm cho người có đất bị thu hồi chủ yếu bồi thường bằng tiền gây khó khăn cho người lao động bị THĐ trong độ tuổi lao động người dân bị THĐ nông nghiệp và bị THĐ ở mà phải di chuyển chỗ ở bị 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.

Cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại khu TĐC mới còn chưa hoàn thiện dẫn đến Tổ chức bộ máy làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng ở địa phương chưa ổn định về tổ chức, bộ máy, được luân chuyển qua sắp xếp lại các cơ quan khác nhau, sử dụng nhiều lao động hợp đồng thời hạn, một số ít cán bộ trực tiếp làm công tác bồi thường, hỗ trợ, TĐC tính chuyên môn chưa cao, chưa chuyên nghiệp.

### **3.3. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Mai Sơn**

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

Xây dựng được cơ sở dữ liệu đất đai hoàn

chỉnh, chính xác, trên cơ sở đó thường xuyên theo dõi, cập nhật biến động phù hợp với hiện trạng và biến động sử dụng đất; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra quản lý, sử dụng đất; ngăn chặn có hiệu quả việc lấn chiếm đất trái phép; sử dụng đất không đúng mục đích được giao.

Về tư tưởng, cần quán triệt nguyên tắc công bằng, dân chủ, công khai và đúng pháp luật; nâng cao nhận thức; tăng cường đối thoại giữa chính quyền và người dân. Tăng cường sự tham gia của cộng đồng trong thực hiện, bồi thường, hỗ trợ và TĐC.

Cần chú trọng trong xây dựng, thường xuyên rà soát, kiểm tra để củng cố tổ chức bộ máy ổn định, đảm bảo về số lượng, năng lực để đảm nhận công việc. Thường xuyên bồi dưỡng trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ, công chức, viên chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB, THĐ về các kỹ năng xử lý tình huống, tiếp xúc dân, vận động, kiến thức pháp lý... để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

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 và từng thời điểm.

Nguồn vốn luôn được cân đối bố trí thích hợp trước khi quyết định chủ trương đầu tư, đặc biệt là nguồn kinh phí chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi kịp thời để người dân có điều kiện ổn định đời sống, sản xuất, tránh làm phát sinh phức tạp, ảnh hưởng đến sự tin tưởng của người dân.

### **4. KẾT LUẬN**

Kết quả nghiên cứu cho thấy công tác bồi thường, hỗ trợ, TĐC khi Nhà nước THĐ tại 02 dự án tại huyện Mai Sơn đã thực hiện đúng quy trình, thủ tục quy định. Về vấn đề bồi thường, hỗ trợ và TĐC được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định, đảm bảo công bằng, dân chủ, công khai minh bạch, cơ bản đảm bảo tiến độ sử dụng đất để thực hiện các dự án.

Diện tích đất bị thu hồi tại 02 dự án là 65,17598 ha với 515 hộ, 7 tổ chức bị THĐ. Tổng số tiền bồi thường về đất là 19.134,553 triệu đồng, bồi thường về tài sản trên đất là 15.022,58 triệu đồng, hỗ trợ là 63.184,504 triệu đồng. Công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC được diễn ra dân chủ, công khai, đảm bảo đúng tiến độ.

Kết quả điều tra người bị THĐ cho thấy

công tác bồi thường được đánh giá ở mức hợp lý (trung bình chung là 4,02 điểm). Có 3/6 tiêu chí được đánh giá ở mức rất hợp lý; 2/6 tiêu chí giá bồi thường về đất được đánh giá ở mức hợp lý và 1/6 tiêu chí giá bồi thường về cây cối, hoa màu được đánh giá ở mức trung bình. Công tác hỗ trợ, TĐC được đánh giá ở mức trung bình (3,38 điểm). Trong đó hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ khác đều đạt ở mức trung bình (trung bình chung từ 2,6 – 3,39 điểm). Việc bố trí TĐC được đánh giá ở mức hợp lý với 3,63 điểm. Quy trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ được đánh giá ở mức tốt (trung bình là 3,56 điểm); trong đó có tới 7/8 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt, 1 tiêu chí đánh giá ở mức trung bình đó là chất lượng thông tin về dự án được cung cấp đạt 3,02 điểm.

Kết quả điều tra 30 cán bộ công chức, viên chức có liên quan trực tiếp đến công tác bồi thường, hỗ trợ, TĐC cho thấy có 7/8 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt (trung bình chung > 4,20) và chỉ có 1/8 tiêu chí đánh giá ở mức tốt với điểm trung bình chung là 3,3.

Các giải pháp đề xuất là cần thực hiện tốt công tác quản lý đất đai, đặc biệt là đăng ký biến động đất đai; xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tổng thể.

#### **TÀI LIỆU THAM KHẢO**

[1]. Lê Huy Bá, Nguyễn Trọng Hùng, Thái Lê Nguyên, Huỳnh Lưu Trùng Phùng, Nguyễn Thị Trồn, Lê Đức Tuấn & Nguyễn Đình Tuấn (2006). Phương pháp nghiên cứu khoa học. NXB Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và tái định cư huyện Mai Sơn (2021). Báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện giai đoạn 2016 - 2021.

[3]. Hoàng Trọng & Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS. NXB Thống kê. Hà Nội.

[4]. Likert R. (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. Archives of Psychology, Vol. 140, No. 55.

[5]. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mai Sơn (2022). Báo cáo kết quả thống kê đất đai năm 2021.

[6]. Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2013). Luật Đất đai. NXB Chính trị Quốc gia Hà Nội, Hà Nội.

[7]. UBND huyện Mai Sơn (2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021). Báo cáo kết quả thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.

## **CURRENT SITUATION OF COMPENSATION, SUPPORT AND RESETTLEMENT WHEN THE STATE ACQUIRE LAND: A CASE STUDY OF SOME PROJECTS IN MAI SON DISTRICT, SON LA PROVINCE**

**Nguyen Thi Hong Hanh<sup>1</sup>, Ha Nam Linh<sup>2</sup>, Vu Thi Xuan<sup>3</sup>, Nguyen Ba Long<sup>4</sup>**

<sup>1</sup>*Hanoi University of Natural Resources and Environment*

<sup>2</sup>*Mai Son District People's Committee, Son La province*

<sup>3</sup>*Vietnam National University of Agriculture*

<sup>4</sup>*Vietnam National University of Forestry*

### **ABSTRACT**

The study aims to assess the current situation and propose solutions to overcome the shortcomings in compensation, support and resettlement in Mai Son district. The study conducted a survey of 30 officials and 100 households whose land was acquired in 2 projects selected by random sampling method. Using comparative methods to assess compensation, support and resettlement. Research results show that basically, compensation, support and resettlement have been carried out on schedule and according to the law and agreed upon by the vast majority of people whose land has been acquired. Some exist asynchronous land database systems; Policy changes at different times; jobs have not been created for people whose land has been recovered, mainly compensation in money, causing difficulties for workers whose land is recovered in working age. The proposed solutions are to perform well land management, especially land change registration; building a master land database.

**Keywords: compensation, land acquisition, Mai Son district, support and resettlement.**

**Ngày nhận bài** : 25/10/2022

**Ngày phản biện** : 30/11/2022

**Ngày quyết định đăng** : 19/12/2022