

ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC THU HỒI, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG KHI THU HỒI ĐẤT NÔNG NGHIỆP ĐỂ THỰC HIỆN MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN TP THÁI BÌNH

Phạm Thanh Quế¹

TÓM TẮT

Công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện các dự án là một công tác đặc biệt quan trọng, đòi hỏi mọi cấp, mọi ngành phải quan tâm. Qua nghiên cứu 2 dự án trên địa bàn thành phố Thái Bình cho thấy, tình hình thực hiện công tác GPMB trên địa bàn được thực hiện khá tốt, phần lớn người dân đã đồng tình với các phương án đền bù, hỗ trợ. Dự án 1 có 100% người dân đồng tình, dự án 2 có gần 80% hộ dân đồng tình. Việc thu hồi đất nông nghiệp có tác động rất lớn đến đời sống và việc làm của người dân, đặc biệt là những hộ bị thu hồi từ 30 – 70% diện tích đất canh tác. Qua số liệu điều tra cho thấy có 72,5% người dân bị ảnh hưởng đến công việc sau khi bị thu hồi đất, gần 100% các hộ sử dụng tiền đền bù, hỗ trợ vào mua sắm, xây dựng, chỉ có hơn 5 % đầu tư cho học hành. Công tác này còn gặp một số khó khăn do nhiều nguyên nhân như: mục đích sử dụng đất sau khi thu hồi, thời điểm thu hồi, chính sách bồi thường và hỗ trợ cho các dự án trên địa bàn xã và phường có khác nhau và nhiều nguyên nhân khác quan khác, đòi hỏi phải có những giải pháp cụ thể để tháo gỡ những khó khăn vướng mắc, ổn định đời sống, tạo công ăn việc làm, định hướng nghề nghiệp... cho người dân có đất bị thu hồi.

Từ khóa: bồi thường, dự án, đời sống, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, thu hồi, việc làm

I. ĐẶT VẤN ĐỀ

Trong những năm qua, công tác thu hồi đất nông nghiệp, bồi thường và giải phóng mặt bằng (GPMB) đã có bước đổi mới tích cực, hoàn thiện hơn. Làm thế nào để tạo được sự ổn định đời sống cho người dân bị mất đất là một trong những vấn đề cấp thiết hiện nay. Trong thực tế, công tác giải phóng mặt bằng là một công tác vô cùng phức tạp, khó khăn và mất rất nhiều thời gian. Nguyên nhân chính là không giải quyết được hài hòa lợi ích giữa các bên: bên thu hồi đất, bên bị thu hồi đất và doanh nghiệp. Đây chính là nguyên nhân chính làm chậm tiến độ thực hiện của các dự án.

Thành phố Thái Bình có vị trí thuận lợi để giao lưu phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội với các huyện trong tỉnh, các tỉnh bạn cũng như với nước ngoài, đặc biệt với vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ. Giai đoạn qua tuy gặp nhiều khó khăn nhưng nhìn chung về kinh tế thành phố đã có bước phát triển tương đối toàn diện, khẳng định vai trò là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội, là đầu tàu phát triển kinh tế - xã hội của Tỉnh. Cơ cấu kinh tế theo ngành tiếp tục chuyển dịch theo hướng tích cực: giảm dần tỷ trọng nông nghiệp – thủy sản, tăng dần tỷ trọng công nghiệp – xây dựng. Đây cũng là nguyên nhân chính mà thời gian qua thành phố phải thu hồi rất nhiều diện tích đất nông nghiệp phục vụ cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, việc thực hiện thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố còn gặp rất nhiều khó khăn đòi hỏi phải có những giải pháp để hoàn thiện. Chính vì vậy, tác giả tiến hành nghiên cứu đánh giá công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ GPMB khi thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện một số dự án trên địa bàn thành phố để từ đó đánh giá được thực trạng công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ GPMB, tình hình giải quyết việc làm và sử dụng tiền đền bù của các hộ có đất bị thu hồi. Đánh giá những khó khăn, tồn tại và tìm hiểu nguyên nhân của nó từ đó đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác GPMB thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố.

¹ ThS - Khoa kinh tế và Quản trị kinh doanh

II. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

1. Nội dung nghiên cứu

- Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, GPMB tại một số dự án trên địa bàn Thành phố Thái Bình.
- Đánh giá tác động của việc thu hồi đất nông nghiệp đến việc làm của người dân có đất bị thu hồi.
- Xác định được những tồn tại và bất cập trong công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, GPMB và giải quyết việc làm cho người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi tại Thành phố Thái Bình.
- Đề xuất một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả của công tác thu hồi, GPMB và giải pháp ổn định đời sống cho người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi.

2. Phương pháp nghiên cứu

- **Phương pháp chọn điểm nghiên cứu:** Hai điểm nghiên cứu được lựa chọn là:

Dự án 1: Dự án đầu tư xây dựng Làng trẻ em SOS Thái Bình thuộc địa bàn phường Hoàng Diệu, thành phố Thái Bình.

Dự án 2: Dự án xây dựng Khu văn phòng điều hành và khu nhà ở cán bộ công nhân viên nhà máy sản xuất AmonNitrat-Mico tại thôn Tây Sơn, xã Vũ Chính, thành phố Thái Bình.

- **Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp:** điều tra, thu thập các văn bản pháp lý, các chính sách của Nhà nước hay của địa phương có liên quan đến công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và GPMB.

- **Phương pháp điều tra phỏng vấn hộ**

+ Đây là phương pháp được sử dụng để thu thập thông tin từ các hộ gia đình bị thu hồi đất dựa trên các phiếu câu hỏi đã được chuẩn bị sẵn.

+ Đối tượng phỏng vấn là các hộ bị thu hồi đất, số lượng phiếu điều tra là 60 phiếu trong tổng số 171 hộ của 2 dự án được lựa chọn.

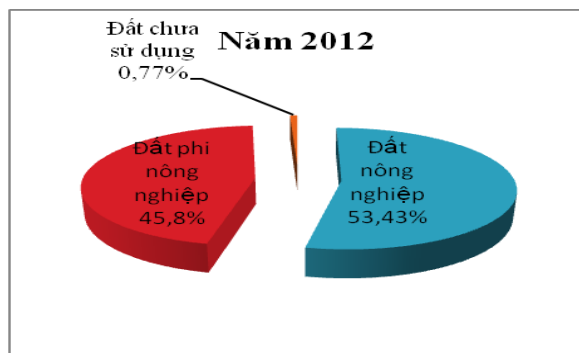
- **Phương pháp phân tích, thống kê, so sánh và xử lý số liệu**

Sử dụng phương pháp thống kê mô tả, thống kê so sánh. Số liệu được xử lý bằng phần mềm Excel....

III. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

Thành phố Thái Bình là tỉnh lỵ của tỉnh Thái Bình cách Hà Nội khoảng 110km theo quốc lộ số 10 và quốc lộ số 1 về phía Tây Bắc, cách Thành phố Nam Định 20km về phía Tây, cách Thành phố Hải Phòng 70km về phía Đông Bắc theo quốc lộ số 10 và cách cảng biển Diêm Điền 30km theo tỉnh lộ quốc lộ 39 về phía Đông Nam.

Tổng diện tích đất tự nhiên của thành phố là 6.770,85 ha được chia làm các loại chính là: Nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông và nhóm đất chưa sử dụng



Biểu đồ: Cơ cấu các loại đất của thành phố Thái Bình năm 2012

1. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ tại 2 dự án nghiên cứu

Công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, GPMB là công tác đặc biệt quan trọng quyết định đến sự thành công của dự án. Theo quy định tại Điều 38, 39, và 40 của Luật đất đai 2003 thì Nhà nước thực hiện thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế; Bên cạnh đó đối với dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất.

Hai dự án được lựa chọn nghiên cứu là những dự án trọng điểm của thành phố trong thời gian qua. Công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, GPMB tại hai dự án được thực hiện theo đúng quy định của nhà nước và của tỉnh. Tuy mục đích thu hồi đất của 2 dự án là khác nhau nhưng cả 2 dự án đều lựa chọn hình thức là Nhà nước thu hồi đất. Trong đó, Dự án 1 có tổng diện tích bị thu hồi là 25109,9m² với 24.440,5 m² đất nông nghiệp (đất trồng lúa là 23.976,8 m²) chiếm 97,3% diện tích đất thu hồi. Tổng số hộ bị thu hồi là 96 hộ trong đó có 60 hộ với 235 nhân khẩu được hưởng chính sách hỗ trợ đời sống của dự án. 100% hộ gia đình, cá nhân, đơn vị có đất, tài sản xây dựng, cây cối hoa màu trên đất nhất trí với phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và đã bàn giao mặt bằng cho chủ dự án. Dự án 2 có tổng diện tích bị thu hồi 39.893m² với 36.058,3 m² đất nông nghiệp (đất trồng lúa là 36.858,7 m²) chiếm 90,4% diện tích đất thu hồi. Tổng số hộ bị thu hồi là 75 hộ gia đình trong đó có 57 hộ với 326 nhân khẩu được hưởng chính sách hỗ trợ đời sống của dự án. có 79% (59/75) hộ gia đình, cá nhân, đơn vị có đất, tài sản xây dựng, cây cối hoa màu trên đất nhất trí với phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và đã bàn giao mặt bằng cho chủ dự án.

Cả hai dự án đều thực hiện thu hồi đất căn cứ vào các văn bản pháp luật cụ thể: Luật đất đai 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ tài nguyên và môi trường; QĐ số 16/2009/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình về chính sách bồi thường, hỗ trợ trên địa bàn tỉnh Thái Bình; Công văn số 656/2011/UBND-NN ban hành ngày 22/4/2011 của UBND Tỉnh về việc hỗ trợ khác để ổn định đời sống và sản xuất khi thu hồi đất nông nghiệp; Văn bản số 1212/UBND-NN ngày 5/7/2011 của UBND Tỉnh Thái Bình về chính sách hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất Nông nghiệp để thực hiện một số dự án trên địa bàn thành phố.

Phương án bồi thường, hỗ trợ tại hai dự án nghiên cứu được thực hiện cụ thể như sau:

- Phương án bồi thường đất:

Thực hiện theo Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND về chính sách bồi thường, hỗ trợ trên địa bàn tỉnh Thái Bình phù hợp với giá bồi thường và gắn sát với giá thị trường.

Về giá bồi thường đất nông nghiệp: 42.000 đồng/m² (đối với xã thuộc Thành phố), 45.000 đồng/m² (đối với phường thuộc Thành phố)

- Phương án hỗ trợ:

Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: khi thu hồi từ 30-70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp: Mức hỗ trợ cho 1 nhân khẩu tính bằng tiền tương đương 30kg gạo/tháng/nhân khẩu theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ

của địa phương.

Tuy nhiên, giữa hai dự án nghiên cứu có sự khác nhau về chính sách bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp tại xã và phường dẫn đến những bất cập và khó khăn trong công tác thu hồi, bồi thường thể hiện như sau:

Dự án 1	Dự án 2
<p>+ <i>Hỗ trợ khác</i>: Đất tại phường hỗ trợ 42.000đ/m² đối với thu hồi trên 211m²; hỗ trợ 84.000đ/m² đối với thu hồi từ 701m² trở lên)</p> <p>+ <i>Hỗ trợ bằng 25% giá đất ở trung bình</i>: (Khoản 2 điều 21 nghị định 69/2009/NĐ-CP). Đơn giá 2.000.000 x 25% = 500.000 đ/m².</p>	<p>+ <i>Hỗ trợ khác</i>: Đất tại xã: hỗ trợ 84.000đ/m² đối với toàn bộ diện tích thu hồi</p> <p>+ <i>Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm (Điều 22 Nghị định 69/2009/NĐ-CP)</i>: Đơn giá: 42.000đ/m² x 1,5lần =63.000đ/m²</p>
<p>- Phối kết hợp giữa địa phương và chủ dự án thống nhất</p> <p>- Nguồn gốc đất đai trong các sổ mục kê được quản lý chặt chẽ, thuận lợi cho công tác bồi thường của dự án</p> <p>- 100% các hộ đồng ý với phương án bồi thường</p> <p>- Còn tồn tại tình trạng chuyển nhượng đất ruộng bừa bãi</p>	<p>- Sự phối kết hợp của địa phương chưa đồng bộ thống nhất</p> <p>- Nguồn gốc đất đai quản lý tại địa phương lỏng lẻo, sổ sách không đầy đủ dẫn đến nhiều vướng mắc trong công tác lấy số liệu lập phương án bồi thường, hỗ trợ</p> <p>- Còn một số hộ dân chưa đồng ý chuyển nhượng ruộng cho dự án vì đơn giá của Tỉnh còn thấp (59/75 hộ)</p> <p>- Tình trạng chuyển nhượng ruộng bừa bãi giữa các hộ gia đình với nhau dẫn đến khó khăn trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi tranh chấp.</p>

Giữa 2 dự án có sự khác nhau về hỗ trợ đất xã, phường dẫn đến chênh lệch nhiều giá bồi thường, hỗ trợ giữa đất xã, phường. Hỗ trợ 25% giá đất ở trung bình đối với đất tại phường (ở đây là 500.000 đ/m²) gấp 7 lần so với mức hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm đối với đất nông nghiệp tại xã (mức 63.000 đ/m²) cho thấy mức hỗ trợ này còn có sự bất hợp lý, dẫn đến nếu hỗ trợ các mảnh đất giáp ranh xã, phường sẽ dẫn đến khiếu kiện của người dân.

Ngoài ra điểm khác nhau của 2 dự án nghiên cứu còn ở mục đích xây dựng dự án: đối với Dự án 1 thì mục đích giải quyết việc làm và mang tính chất xã hội giúp người tàn tật; Dự án 2 thì chỉ với mục đích giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân nhà máy.

Theo khảo sát ý kiến người dân thì Dự án 1 được người dân đồng thuận hơn vì dự án mang tính chất xã hội, giá hỗ trợ đền bù hợp lý với giá thị trường. Trong khi đó Dự án 2 thì nằm dọc trên trục đường vành đai, vùng đất canh tác tốt nhưng với mức hỗ trợ cho người dân còn thấp do đó còn một số hộ dân chưa đồng tình với phương án bồi thường gây ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

2. Tác động của thu hồi đất đến đời sống của nông dân và việc hỗ trợ giải quyết việc làm cho người bị thu hồi đất

Theo số liệu điều tra, việc lựa chọn hình thức bồi thường của các hộ dân có đất bị thu hồi giống nhau, chiếm 95% các hộ được phỏng vấn lựa chọn hình thức bồi thường bằng tiền. Điều này cho thấy hầu hết các hộ dân có đất sản xuất nông nghiệp không thể làm giàu mà chỉ đủ ăn. Vì vậy tâm lý của họ thích nhận tiền đền bù hơn lấy đất để tiếp tục sản xuất nông nghiệp. Một phần do quỹ đất sản xuất nông nghiệp của thành phố đang dần bị thu hẹp do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp để phục vụ cho quá trình phát triển thành phố. Diện tích đất bị thu hồi của những hộ gia đình được điều tra thể hiện cụ thể qua bảng 1:

Bảng 1: Diện tích đất bị thu hồi của các hộ được điều tra

Diện tích thu hồi (%)	Số hộ (hộ)	Tỷ lệ (%)
<30	13	21,67
30-70	39	65
>70	8	13,33

(Nguồn: Số liệu điều tra năm 2013)

Số liệu trên cho thấy diện tích đất bị thu hồi của các hộ được điều tra chủ yếu là từ 30% -70%, như vậy phần lớn diện tích đất nông nghiệp của người dân đã bị thu hồi. Vì vậy, chính sách bồi thường, hỗ trợ ảnh hưởng rất lớn đến đời sống, sinh hoạt của người dân bị thu hồi đất.

Cùng với việc mất đất sản xuất người nông dân cũng bị mất đi công việc của mình, cơ hội để chuyển sang công việc khác hoặc tìm một công việc khác phù hợp là rất khó khăn. Qua điều tra, phần lớn người dân bị thu hồi đất nông nghiệp với diện tích lớn đều bị ảnh hưởng đến công việc. Tình trạng việc làm của người nông dân bị thu hồi đất thể hiện chi tiết qua bảng 2:

Bảng 2: Tình trạng công việc của người bị thu hồi đất trước và sau khi thu hồi đất

Tình trạng Công việc	Trước khi thu hồi đất		Sau khi thu hồi đất	
	Số lao động	Tỷ lệ (%)	Số lao động	Tỷ lệ (%)
Ổn định	137	67	51	24,8
Không ổn định	68	33	154	75,2
Tổng	205	100	205	100

(Nguồn: Số liệu điều tra năm 2013)

Qua bảng trên ta thấy, số người cần giải quyết việc làm sau khi thu hồi đất của 2 dự án chiếm 75,2% nguồn lao động, nguyên nhân do phần lớn lao động bị thu hồi đất là lao động trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp và chưa qua đào tạo, vì vậy sau khi bị thu hồi đất ít có cơ hội tìm việc làm mới.

Bên cạnh đó, tình hình sử dụng tiền đền bù của các hộ có đất bị thu hồi cũng còn gặp rất nhiều khó khăn, vướng mắc do người dân chưa được định hướng đúng đắn. Tình hình sử dụng tiền đền bù, hỗ trợ của người dân được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 3: Tình hình sử dụng tiền đền bù, hỗ trợ của các hộ gia đình

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	Đầu tư sản xuất nông nghiệp	Tr.đồng	260,5	4,06
2	Mua sắm tư liệu sản xuất khác	Tr.đồng	385	6
3	Xây dựng nhà cửa	Tr.đồng	1.423	22,21
4	Đầu tư học hành	Tr.đồng	342,5	5,35
5	Mua sắm tài sản phục vụ sinh hoạt	Tr.đồng	1519,3823	23,72
6	Gửi vào ngân hàng	Tr.đồng	1420	22,16
7	Chi tiêu khác	Tr.đồng	1055,7007	16,5
	Tổng	Tr.đồng	6.406,083	100

(Nguồn: Số liệu điều tra năm 2013)

Qua số liệu điều tra, ta thấy với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ trên 6,4 tỷ đồng của 60 hộ gia đình được điều tra phỏng vấn, hầu như tất đều được người dân sử dụng chủ yếu vào

phục vụ sinh hoạt, xây dựng sửa chữa nhà cửa hoặc để mua sắm, rất ít đầu tư cho sản xuất và học. Các hộ dân bị mất đất thì vẫn chưa định hướng tốt công việc sẽ chuyển đổi trong tương lai của mình như thế nào.

Tuy vậy, qua điều tra, phỏng vấn thì cũng có nhiều hộ gia đình đã tập trung đầu tư vào sản xuất phi nông nghiệp hoặc dịch vụ buôn bán nhỏ đó là những hộ gia đình có lao động chính là lao động trung tuổi. Đối với những lao động lớn tuổi thì lại có xu thế gửi tiền vào các tổ chức tín dụng. Phần lớn các hộ dùng tiền để mua sắm hay xây dựng là các hộ có độ tuổi trẻ. Bên cạnh đó thì người dân đã biết đầu tư không chỉ trong sản xuất vật chất mà đã đầu tư cho giáo dục, học nghề để ổn định công việc và tìm kiếm các công việc phù hợp hơn trong tương lai.

3. Một số tồn tại và nguyên nhân

3.1. Một số khó khăn, hạn chế trong quá trình bồi thường, thu hồi đất

- Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi hầu hết là vùng đất tốt, có điều kiện thuận lợi cho canh tác.

- Việc thực hiện định giá đền bù đất cũng như tài sản trên đất chưa phù hợp với giá thị trường và khu tái định cư.

- Các yếu tố trượt giá hầu như chưa được tính đến trong định giá đền bù cho người dân.

- Đội ngũ cán bộ làm công tác bồi thường, GPMB đang trong quá trình kiện toàn, còn thiếu về số lượng, trình độ, năng lực về chuyên môn, nghiệp vụ còn bất cập.

- Đội ngũ cán bộ địa chính cấp xã không ổn định, hồ sơ địa chính lưu lại các cấp không đầy đủ, nhất là quản lý hồ sơ địa chính tại cấp xã chưa được quan tâm đúng mức, còn nhiều địa phương không có hồ sơ địa chính hoặc có nhưng bị rách nát, không đầy đủ, thiếu cơ sở pháp lý nên việc xác minh nguồn gốc đất qua các thời kỳ khó khăn (Dự án 2 vẫn còn hồ sơ 3 hộ gặp khó khăn trong việc xác định nguồn gốc, tranh chấp giữa các chủ sử dụng).

- Công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai nhất là về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa hiệu quả.

- Do lao động nông nghiệp nhìn chung không đáp ứng được yêu cầu của doanh nghiệp. Có tới 67% số lao động nông nghiệp bị thu hồi đất vẫn giữ nguyên nghề sản xuất nông nghiệp; 13% chuyển sang nghề mới và khoảng 20% không có việc làm hoặc có việc làm nhưng không ổn định. Đối với các lao động thuộc ngành phi nông nghiệp, lao động làm thuê và công nhân thì cơ hội chuyển sang nghề mới lớn hơn nhiều. Việc làm và thu nhập của các hộ sống chủ yếu dựa vào sản xuất nông nghiệp (chiếm tới 60%) là đối tượng bị tác động lớn nhất sau khi thu hồi đất và gặp nhiều khó khăn trong tìm kiếm việc làm mới. 53% số hộ có thu nhập giảm so với trước khi bị thu hồi đất, chỉ có 13% số hộ có thu nhập tăng hơn trước.

3.2. Nguyên nhân:

- Các văn bản hướng dẫn thi hành còn chưa thống nhất, có nhiều thay đổi qua các năm dẫn đến những khác nhau trong chính sách đền bù, hỗ trợ của cùng một dự án nhưng tại các thời điểm khác nhau.

- Hiện tại quy định về giá bồi thường thấp do đó phải quy định thêm rất nhiều khoản hỗ trợ làm cho việc lập, thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trở lên rất phức tạp.

- Mặt khác, việc quy định các khoản hỗ trợ không thống nhất, phân biệt mức hỗ trợ theo vị trí, địa giới hành dẫn đến tình trạng trong cùng một dự án nhưng thửa đất thuộc phường, thị trấn lại có tổng mức bồi thường, hỗ trợ khác thửa đất thuộc địa phận xã.

- Phương pháp xác định giá đất nông nghiệp tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP và Nghị định số 123/2007 của Chính phủ còn bất cập, cụ thể: nếu tính theo phương pháp chuyển nhượng thì không có cơ sở còn tính theo giá trị sinh lợi thì rất thấp và không phù hợp với thực tế.

- Tại Nghị định 69/2009/NĐ-CP quy định về hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng một suất đất ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được đổi mới, chỉ xét đối với trường hợp có giá trị hỗ trợ bằng tiền lớn hơn giá trị suất đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp nhưng không có hướng dẫn cụ thể về cách tính giá trị suất đất này, hầu hết các địa phương chưa triển khai thực hiện hình thức hỗ trợ này.

4. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác GPMB và góp phần giải quyết việc làm, ổn định đời sống cho người dân bị thu hồi đất nông nghiệp tại Thành phố Thái Bình.

Đề nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thu hồi đất GPMB cho các dự án cần tập trung thực hiện đồng bộ các giải pháp chủ yếu sau:

1. Về chính sách bồi thường, hỗ trợ hiện hành:

- Điều chỉnh tăng mức bồi thường, giảm các khoản hỗ trợ để người dân thấy rõ chính sách bồi thường, hỗ trợ là thỏa đáng

- Thay đổi chính sách hỗ trợ ổn định đời sống theo hướng có cộng dồn diện tích tất cả các lần thu hồi để hạn chế thiệt thòi cho người bị thu hồi đất làm nhiều lần.

- Không phân biệt chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp tại địa phận phường và địa phận xã trên cùng một địa bàn, cùng một dự án; thửa đất trong khu dân cư với thửa đất ngoài khu dân cư; thửa đất giáp ranh với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư.

- Nên hỗ trợ thống nhất theo mục đích đất được giao sử dụng là đất nông nghiệp, tạo sự công bằng đối với người bị thu hồi đất giữa các khu vực và tính theo m² đất bị thu hồi (không tính theo hộ).

2. Tăng cường vai trò lãnh đạo, chỉ đạo đối với công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất, tích cực, chủ động trong triển khai thực hiện, tránh việc đùn đẩy lên cấp trên hoặc giao khoán toàn bộ trách nhiệm GPMB cho hội đồng bồi thường cấp huyện hoặc tổ chức phát triển quỹ đất như ở một số địa phương hiện nay.

Đa dạng hóa hình thức tuyên truyền, nâng cao nhận thức, sự đồng thuận của người dân trong việc chấp hành chủ trương thu hồi đất, thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Xây dựng các phương án đền bù chi tiết, đầy đủ và công khai cho dân biết để tránh thắc mắc.

3. Định hướng trước việc hỗ trợ chuyển đổi nghề gắn với tạo việc làm mới nhằm hạn chế ảnh hưởng đời sống của người bị thu hồi đất. Hỗ trợ chuyển đổi lao động nông nghiệp sang các ngành nghề phi nông nghiệp khác thông qua đào tạo, hướng nghiệp, truyền nghề; ưu tiên tiếp nhận vào các doanh nghiệp trong các khu công nghiệp - dịch vụ tại chỗ.

+ Phát triển các ngành nghề thủ công truyền thống, nghề phi nông nghiệp ở nông thôn; mở rộng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất, đời sống cho dân cư để tạo nhiều việc làm trong lĩnh vực này; có chính sách cho vay vốn ưu đãi; miễn, giảm thuế với người lao động lớn tuổi, lao động trình độ học vấn thấp để họ tự tạo việc làm trong lĩnh vực dịch vụ, đời sống, du lịch, thương mại...;

+ Quan tâm tiếp nhận lao động có khả năng để đào tạo, bồi dưỡng nghề tuyển dụng vào các doanh nghiệp trong dự án.

4. Cấp ủy, chính quyền các cấp cần tăng cường chỉ đạo đổi mới và nâng cao chất lượng công tác quản lý Nhà nước về đất đai từ công tác lập, công khai, thực hiện và quản lý quy hoạch sử dụng đất, xử lý nghiêm các vi phạm về đất đai đặc biệt các vi phạm trong vùng quy hoạch.
5. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện chính sách pháp luật đất đai tại cấp cơ sở; xử lý kiên quyết, kịp thời các vi phạm pháp luật trong quản lý sử dụng đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; giải quyết kịp thời các khiếu nại, tố cáo của người dân, hạn chế tình trạng khiếu kiện vượt cấp, kéo dài.

IV. KẾT LUẬN

Công tác thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng trong những năm qua tại thành phố Thái Bình đã đạt được những kết quả rất khả quan, góp phần quan trọng làm thay đổi diện mạo đô thị của thành phố.

Qua nghiên cứu hai dự án điểm trên địa bàn thành phố Thái Bình tác giả nhận thấy công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ GPMB đã được thực hiện khá tốt.

Đối với dự án 1: chính sách bồi thường, hỗ trợ đã được 100% người dân đồng tình và đã tạo được mặt bằng sạch để thực hiện dự án.

Đối với dự án 2: Phần lớn người dân có đất bị thu hồi đã đồng tình với chính sách thu hồi, tuy nhiên vẫn còn một số hộ dân chưa nhất trí với phương án bồi thường, hỗ trợ.

Người dân có đất bị thu hồi tại hai dự án đều rất khó khăn trong công tác chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm mới sau khi bị thu hồi đất.

Tình hình sử dụng tiền đền bù, hỗ trợ của người dân có đất bị thu hồi vẫn còn nhiều bất hợp lý, chủ yếu vẫn chỉ đầu tư cho mua sắm, xây dựng nhà cửa mà chưa đầu tư theo chiều sâu cho học hành, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm công việc ổn định.

Công tác GPMB trên địa bàn còn gặp một số khó khăn do nhiều nguyên nhân như: mục đích thu hồi của các dự án khác nhau, do thời điểm thu hồi đất khác nhau, do chính sách bồi thường và hỗ trợ cho các dự án trên địa bàn xã và phường có khác nhau và nhiều nguyên nhân khác quan khác, đòi hỏi phải có những giải pháp cụ thể để tháo gỡ những khó khăn vướng mắc, ổn định đời sống, tạo công ăn việc làm, định hướng nghề nghiệp... cho người dân có đất bị thu hồi.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Chính phủ (2009), Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
2. Sở Tài nguyên và môi trường Thái Bình, *Báo cáo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện Dự án Xây dựng khu văn phòng điều hành & khu nhà ở cán bộ công nhân viên nhà máy sản xuất AmonNitrat – Mico.*
3. Sở Tài nguyên và môi trường Thái Bình, *Báo cáo phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng Làng trẻ em SOS Thái Bình.*
4. Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình, *Báo cáo tình hình phát triển kinh tế xã hội năm 2012 và mục tiêu, nhiệm vụ chủ yếu năm 2013.*
5. Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình, *Báo cáo tổng kết 10 năm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất nông nghiệp để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh (2001-2011).*

6. UBND tỉnh Thái Bình (2009), *Quyết định số 16/2009/QĐ-UB ngày 03/11/2009 UBND tỉnh Thái Bình ban hành quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn tỉnh.*
7. UBND tỉnh Thái Bình (2011), *Văn bản số 1212/2011/UBND-NN ngày 05/07/2011 của UBND tỉnh Thái Bình về chính sách hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện một số dự án trên địa bàn thành phố.*

ASSESSMENT OF RECOVERY, COMPENSATION, CLEARANCE SUPPORT OF RECOVERING AGRICULTURAL LAND FOR PROJECTS IN THAI BINH CITY

Summary

The recovery, compensation and clearance support of recovering agricultural land for the projects is an important task, which requires attention from all levels and sectors. Up to now, this work has been implemented properly in most of localities and has made a clear surface for the development of numerous projects. Thai Binh city has carried out these activities which has created favorable conditions for the projects. However, there are many difficulties due to its great impact on the citizen's livelihood and employment after being recovered land, especially agricultural land. Therefore, making appropriate policies to solve this problem requires attention of all levels and all sectors. The policies must aim to stabilize their livelihood and employment.

Keywords: compensation, clearance support, jobs, livelihood, projects, recovery,