

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI THU HỒI ĐẤT ĐỂ TRIỂN KHAI MỘT SỐ DỰ ÁN TẠI HUYỆN VÂN ĐỒN, TỈNH QUẢNG NINH

Đặng Tiến Sĩ¹, Phạm Thị Tuyền², Đặng Hùng Võ³, Đỗ Thị Tám^{4*}

¹*Nghiên cứu sinh, Khoa Quản lý Đất đai, Học viện Nông nghiệp Việt Nam,*

²*Ban Quản lý khu Kinh tế Quảng Ninh,*

³*Khoa Địa lý, Trường Đại học Khoa học Tự nhiên,*

⁴*Khoa Quản lý Đất đai, Học viện Nông nghiệp Việt Nam*

Email^{}: dttam@vnua.edu.vn*

Ngày gửi bài: 22.10.2014

Ngày chấp nhận: 19.01.2015

TÓM TẮT

Nghiên cứu được tiến hành nhằm tìm hiểu thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại huyện Vân Đồn. Nghiên cứu đã sử dụng các phương pháp điều tra, thu thập số liệu; phương pháp so sánh và tổng hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 2 dự án trọng điểm tại huyện Vân Đồn. 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 giá bồi thường thấp hơn giá thị trường; phương án bồi thường chủ yếu bằng tiền; chưa có định hướng sử dụng các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ. 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; đa dạng hoá phương án bồi thường; xây dựng chính sách hỗ trợ dài hạn và tạo việc làm; có hướng dẫn sử dụng các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ một cách hiệu quả.

Từ khóa: Bồi thường, thu hồi đất, hỗ trợ, tái định cư, Vân Đồn.

Assessment of Implementing Compensation, Support and Resettlement in the Course of Land Acquisition for Infrastructure Projects in Van Don District, Quang Ninh Province

ABSTRACT

This study aimed to investigate the current performance in compensation, supports and resettlement in Van Don District. Data collection, survey, synthesis and comparative method were used to evaluate the compensation, supports and resettlement of 2 key projects in Van Don District. Most of the land owners agreed that the compensation, supports and resettlement have been implemented on time and complied with the laws. However, there were some limitations related to compensation (compensation price lower than market value; payment by cash). Proposed solutions for these problems are Improving the capacity of institution in managing land, especially, in terms of land registry; compensation policy diversification; long-term aids and employment policies.

Keywords: Compensation, land acquisition, resettlement, supports, Van Don.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Việt Nam đang trong thời kỳ thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, nhiều dự án đầu tư được triển khai xây dựng. Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là một trong những khâu

quan trọng khi thực hiện dự án, đồng thời là vấn đề nhạy cảm vì nó tác động đến nhiều lĩnh vực của đời sống xã hội, đặc biệt đối với người bị thu hồi đất. Trong điều kiện quỹ đất có hạn, giá đất ngày càng cao và nền kinh tế thị trường ngày càng phát triển 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 và cấp bách. Hiện nay, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ở các địa phương gặp nhiều khó khăn, phức tạp. Huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh có thể coi là một ví dụ với 78 dự án hiện có liên quan đến việc sử dụng đất (76/78 dự án này được chấp nhận đầu tư với tổng vốn đầu tư đăng ký đạt trên 9.607,9 tỷ đồng). Nghiên cứu này nhằm mục đích đánh giá thực trạng việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở một số dự án thuộc huyện Vân Đồn từ đó đề xuất một số giải pháp và kiến nghị góp phần giải quyết những tồn tại, khó khăn trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. 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 phòng Tài nguyên và Môi trường; phòng Thống kê, Trung tâm phát triển quỹ đất; Ban quản lý các dự án; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) của huyện Vân Đồn.

- Phương pháp chọn dự án nghiên cứu: trong 76 dự án đã được duyệt kinh phí tại huyện Vân Đồn, chọn 02 dự án sử dụng vốn đầu tư cho phát triển hạ tầng của huyện với diện tích đất thu hồi lớn, gồm nhiều loại đất và có ảnh hưởng đến việc triển khai nhiều dự án khác:

+ Dự án 1- Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư xã Hạ Long để tạo chỗ ở ổn định cho các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch để thực hiện các dự án đầu tư tại huyện Vân Đồn. Trong dự án này có 132 hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, trong đó có 57 hộ bị thu hồi đất ở (38 hộ tái định cư). Tổng diện tích đất bị thu hồi là 55,71ha (bao gồm các loại đất: đất ở 3,669ha, đất nông nghiệp 41,659ha, đất chưa sử dụng 10,382ha).

+ Dự án 2 - Dự án Đường từ khu tái định cư xã Vạn Yên đến khu công viên Phúc Hợp nhằm hình thành trục vận tải quan trọng liên kết các khu chức năng, các khu vui chơi giải trí cao cấp tại huyện Vân Đồn. Trong dự án này có 57 hộ

gia đình, cá nhân và 02 tổ chức bị thu hồi đất (có 04 hộ tái định cư). Tổng diện tích đất bị thu hồi là 36,56ha (bao gồm các loại đất: đất ở 0,14ha, đất nông nghiệp 35,482ha, đất giao thông 0,9378ha).

- Nguồn số liệu sơ cấp: điều tra 107 hộ gia đình, cá nhân (dự án 1: 50 hộ và dự án 2: 57 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. Các tiêu chí điều tra 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 khi Nhà nước thu hồi đất; tình hình sử dụng tiền bồi thường và những khó khăn của hộ khi bị thu hồi đất.

2.2. 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. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được đánh giá qua 3 nội dung chính là: Tình hình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. 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 và (3) kết quả thực hiện.

Để đánh giá ảnh hưởng của việc thu hồi đất, nghiên cứu đã tiến hành, điều tra quan điểm của người bị thu hồi đất đối với việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thông qua các tiêu chí: (1) việc thực hiện chính sách; (2) sự phù hợp của chính sách; (3) mục đích sử dụng tiền bồi thường; (4) khó khăn của hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất... Các số liệu được phân nhóm, thống kê và từ đó rút ra giải pháp phù hợp với thực tế tại huyện Vân Đồn.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Đặc điểm tự nhiên, kinh tế xã hội và quản lý đất đai tại huyện Vân Đồn

Huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh nằm cách Thủ đô Hà Nội khoảng 175km, Hải Phòng 80km,

Hạ Long 50km và Móng Cái 100km; nằm gần vịnh Hạ Long - di sản văn hóa thế giới. Huyện là đầu mối giao thương và kinh tế quan trọng của vùng Đông Bắc Việt Nam. Huyện có tổng diện tích là 217.133ha (đất tự nhiên 55.133ha và mặt biển 162.000ha). Huyện có 39.384 người với 10.303 hộ, phân bố trên 12 đơn vị hành chính (đồng nhất là Thị trấn Cái Rồng với 7.574 người). Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân của huyện đạt 16,8%/năm. Nông lâm, ngư nghiệp chiếm 49,80% cơ cấu kinh tế; công nghiệp, xây dựng là 30,20%; dịch vụ, thương mại là 20% (UBND huyện Vân Đồn, 2011).

Công tác giao đất, cho thuê đất được thực hiện đúng quy định. Tính đến năm 2011, huyện đã cấp 2.434 giấy chứng nhận (GCN) QSDĐ nông nghiệp với diện tích 20.073,98ha và 9.423 GCNQSDĐ ở với diện tích 341,45ha (phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vân Đồn, 2012). Công tác quản lý tài chính về đất đai của huyện được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. UBND huyện đã tổ chức việc thu thuế sử dụng đất và tiền thuê đất trên cơ sở hệ thống các văn bản đã ban hành. Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đã được quan tâm thông qua việc quản lý, giám sát các hoạt động chuyển nhượng, cho thuê đất, thu thuế, thu tiền sử dụng đất. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai được thực hiện thường xuyên dưới nhiều hình thức.

3.2. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở hai dự án được chọn trong nghiên cứu

3.2.1. Công tác bồi thường

a. Xác định đối tượng bồi thường

Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các dự án được Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Vân Đồn tổ chức thực hiện. Tất cả các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất đai, tài sản nằm trong phạm vi mốc giới đất bị thu hồi đều được họp công khai, được thông báo cụ thể lý do thu hồi, mục đích ý nghĩa của dự án. Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức và lập biên bản điều

tra, phúc tra hiện trạng, 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, 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 cho thấy trong 57 hộ gia đình bị thu hồi đất ở tại dự án 1 có 28 hộ đã được cấp GCNQSDĐ hoặc có quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền. Đối với phần diện tích tăng so với GCNQSDĐ được UBND xã Hạ Long xác nhận là do sai sót trong đo đạc, đất sử dụng ổn định không tranh chấp, không lấn chiếm thì được bồi thường theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 47 Nghị định 84/2007/NĐ-CP. Có 21 hộ chưa có GCNQSDĐ nhưng được UBND xã Hạ Long xác nhận sử dụng ổn định trước 15/10/1993, không tranh chấp, không lấn chiếm, tại thời điểm sử dụng đất không vi phạm khoản 4 điều 14 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP được bồi thường 100% tiền đất. Có 06 hộ không có giấy tờ về QSDĐ, có nguồn gốc sử dụng trong khoảng thời gian từ 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, sinh sống ổn định đến khi có thông báo thu hồi đất; UBND xã xác nhận là đất không có tranh chấp, có ranh giới rõ ràng, không vi phạm khoản 4 điều 14 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP được bồi thường về đất ở đối với phần diện tích nằm trong hạn mức công nhận đất ở (400m²) nhưng không vượt diện tích đất ở thực tế thu hồi và phải khấu trừ nghĩa vụ tài chính bằng 50% giá đất ở. Phần diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở và phần diện tích có vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì được hỗ trợ bằng 35% giá đất ở của thửa đất đó. Đối với 02 hộ xây nhà trên đất nông nghiệp được Nhà nước giao từ năm 1994, UBND huyện lập phương án hỗ trợ bằng với mức bồi thường hỗ trợ như đối với 6 hộ không có giấy tờ về QSDĐ.

Dự án 2 có 4 hộ bị ảnh hưởng đất ở đều đã được cấp GCNQSDĐ.

b. Bồi thường về đất và các tài sản trên đất

UBND huyện Vân Đồn đã áp dụng phương pháp xác định đơn giá bồi thường theo phương pháp so sánh trực tiếp quy định tại khoản 1,

Điều 4, Nghị định số 188/2004/NĐ-CP của Chính phủ và phương pháp xác định giá đất theo Thông tư số 145/2007/TT-BTC của Bộ Tài chính. Trên cơ sở khung giá đất của UBND tỉnh Quảng Ninh năm 2010 (Quyết định số 4368/2009/QĐ-UBND), UBND huyện Vân Đồn đã vận dụng điều chỉnh giá đất bồi thường cho phù hợp với thực tế bằng phương pháp so sánh với giá chuyển nhượng QSDĐ ở các khu vực có cùng điều kiện về vị trí, loại đường phố, loại đất, cùng điều kiện về kết cấu cơ sở hạ tầng trình

UBND tỉnh phê duyệt. Ngoài giá đất ở được phê duyệt riêng cho dự án, giá đất nông nghiệp được bồi thường theo bảng giá đất hàng năm của UBND tỉnh Quảng Ninh (Bảng 2).

Qua kết quả nghiên cứu cho thấy Nhà nước đã rất quan tâm đến việc điều chỉnh giá đất bồi thường cho phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương. Tuy nhiên, đó cũng là trở ngại lớn trong việc thu hồi đất do tâm lý của người có đất bị thu hồi là đợi chính sách sau có lợi hơn.

Bảng 1. Đơn giá bồi thường về đất ở tại Dự án 1

Vị trí khu đất cần xác định giá	Đơn giá quy định (triệu đồng/m ²)	
	Quyết định số 4368/2009/QĐ-UBND	Quyết định số 501/QĐ-UBND/2011
Thôn 4: Đất còn lại phía dưới đường 334	0,60	0,80
Thôn 5: đường liên thôn: từ nhà ông Quánh đến nhà ông Linh (hai bên đường)	0,60	1,200
Đất còn lại thôn	0,30	0,60
Thôn 6: đường liên thôn: từ nhà ông Tấn đến nhà bà Quát (hai bên đường)	0,50	1,00
Đất còn lại thôn	0,30	0,60
Thôn 7: Đất còn lại	0,30	0,60

Bảng 2. Đơn giá bồi thường đất nông nghiệp tại 02 dự án nghiên cứu (ĐVT: 1.000 đồng/m²)

Loại đất nông nghiệp	Dự án 1			Dự án 2
	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	
1. Đất trồng cây hàng năm	34,00	34,00	36,00	32,00
2. Đất trồng cây lâu năm	30,00	30,00	32,00	28,00
3. Đất nuôi trồng thủy sản	6,00	6,00	6,00	5,00
4. Đất bãi triều	2,00	2,00	2,00	
Đất rừng sản xuất				1,70

Bảng 3. Kết quả thực hiện bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án nghiên cứu

Hạng mục	Dự án 1 (triệu đồng)	Dự án 2 (triệu đồng)
1. Đất đai	36.104,000	3.743,820
2. Công trình kiến trúc	16.106,470	1.697,925
3. Cây trồng, vật nuôi	12.852,775	1.426,671
4. Chính sách hỗ trợ	28.291,115	4.247,814
5. Thường tiền độ bàn giao mặt bằng	2.882,965	347,008
6. Chính sách tái định cư	2.437,238	413,723
Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ	98.674,563	11.876,961

Đánh giá việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất để triển khai một số dự án tại huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh

3.2.2. Chính sách hỗ trợ

a. Hỗ trợ di chuyển

Theo Quyết định số 499/2010/QĐ-UBND ngày 11/02/2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh, hỗ trợ di chuyển trong phạm vi nội tỉnh như sau: (i) Di chuyển trong phạm vi thửa đất có nhà bị phá dỡ: 4 triệu đồng/hộ, ngoài phạm vi thửa đất nhưng trong 1 huyện: 6 triệu đồng/hộ; (ii) di chuyển sang huyện khác: 8 triệu đồng/hộ; di tỉnh khác: 10 triệu đồng/hộ. Hộ gia đình, cá nhân phải tái định cư được duyệt hỗ trợ tiền thuê nhà như trong bảng 4.

b. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp (Điều 21 Nghị định 69/2009/NĐ-CP) được hỗ trợ ổn định đời sống. Tại dự án 1 có 48/98 hộ gia đình thu hồi từ 30 - 70% diện tích đất nông nghiệp và có 30/98 hộ gia đình thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp, 20/98 hộ thu hồi dưới 30% đất nông nghiệp. Dự án 2 do đặc thù là giải phóng mặt bằng theo tuyến vì vậy các hộ bị ảnh hưởng hầu hết là thu hồi dưới 30% đất nông nghiệp (chủ yếu là đất rừng).

c. Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm

Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được thực hiện theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP: (i) đối với đất trồng cây hàng năm, đất làm muối: hỗ trợ bằng 2,5 lần giá của loại đất đó. Đối với dự án 1, mức hỗ trợ là 85.000 đồng/m² (năm 2010 và 2011) và 90.000 đồng/m² (2012); (ii) đối với các loại đất nông nghiệp còn lại: hỗ trợ bằng 2 lần giá của các loại đất nông nghiệp đó, cụ thể đối với dự

án 2 loại đất nông nghiệp thu hồi chủ yếu là đất rừng, mức hỗ trợ là 3.400 đồng/m²; (iii) diện tích được hỗ trợ quy định trên là diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng tối đa không quá hạn mức giao đất nông nghiệp của địa phương.

Dự án 1 thu hồi diện tích đất nông nghiệp lớn, có sự ảnh hưởng nhiều tới người bị thu hồi đất. Theo thống kê của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Vân Đồn, hiện nay có trên 300 người trong độ tuổi lao động, nghề nghiệp chủ yếu là lao động nông nghiệp, trong đó gần 200 người có nhu cầu đi học.

d. Hỗ trợ khác

Dự án 1 có 7 hộ gia đình, cá nhân được hưởng chính sách hỗ trợ. Dự án 2 có 1 gia đình đang hưởng chế độ trợ cấp xã hội thường xuyên, do đó được hỗ trợ 2,00 triệu đồng/hộ sử dụng đất. Mặt khác, dự án 2 giải phóng mặt bằng trên địa bàn xã Vạn Yên là một trong 4 xã thuộc khu vực khó khăn của huyện Vân Đồn, 15/57 hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi thuộc diện chính hộ nghèo theo chuẩn hộ nghèo tại Quyết định số 170/2005/TTg ngày 08/7/2005 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng kinh phí hỗ trợ 02 dự án là 32.538,929 triệu đồng, thường tiến độ bàn giao mặt bằng là 3.229,973 triệu đồng.

3.2.3. Chính sách tái định cư

Trong quá trình triển khai lập dự án 1, chủ đầu tư đã không lập tiểu dự án tái định cư và hiện nay không có quỹ đất và vốn để xây dựng một khu tái định cư để phục vụ Dự án. Vì vậy, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành một cơ chế hỗ trợ riêng cho từng dự án. Cụ thể đối với Dự án 1: trong thời gian chưa thực hiện xong việc đầu tư hạ tầng khu tái định cư Nhà nước

Bảng 4. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (ĐVT: triệu đồng)

Khu vực hành chính	Hộ có 01 người	Hộ từ 02 -04 người	Hộ lớn hơn 05 người
1. Đối với hộ tự tìm tái định cư			
- Các thị trấn	2,5	5,50	7,00
Các xã còn lại	2,0	4,50	5,50
Hộ tái định cư tại khu tái định cư (01 hộ/tháng)			
Các thị trấn	0,40	0,85	1,10
Các xã còn lại	0,30	0,65	0,85

sẽ thực hiện việc hỗ trợ tiền thuê nhà đối với các hộ dân thuộc diện được bố trí tái định cư trong khoảng thời gian từ khi các hộ dân bàn giao mặt bằng đến thời điểm Nhà nước giao đất tái định cư và cộng thêm 6 tháng. Tổng số có 38/57 hộ gia đình bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở, các hộ còn lại thuộc diện tái định cư tại chỗ, 27 hộ đăng ký tự tìm tái định cư, chính sách tái định cư áp dụng theo 3 mức 1,514 triệu đồng/m²; 1,388 triệu đồng/m² và 1,262 triệu đồng/m². Đối với Dự án 2: hiện chưa có khu tái định cư cho 4 hộ thuộc diện tái định cư. Do nằm trong khu vực quy hoạch nên không được tái định cư tại chỗ (mặc dù diện tích đất ở và đất vườn vẫn đảm bảo xây dựng), các hộ thuộc diện tái định cư chủ yếu sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi trên đất vườn, đất ở, vì vậy trường hợp phải tái định cư ở vị trí khác (xa nơi ở cũ) gây khó khăn cho người dân trong việc sản xuất.

3.2.4. Đánh giá của hộ gia đình về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Kết quả nghiên cứu cho thấy về cơ bản các hộ bị thu hồi đất đánh giá chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện tương đối tốt. Tuy nhiên, khi được hỏi họ mong muốn gì, đa số người trả lời mong muốn được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ mức cao hơn và mong muốn Nhà nước có chính sách đặc thù cho riêng huyện. Có 11 hộ (19,30%) ở Dự án 1 không đồng ý với chính sách bồi thường và hỗ trợ. Theo họ, giá bồi thường, hỗ trợ là chưa thỏa đáng. Ở Dự án 2 100% số hộ được hỏi cho rằng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thực hiện đúng theo quy định. Đa số (99,07%) số hộ điều tra cho rằng việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đảm bảo sự minh bạch. 89,72% số hộ cho rằng đơn giá bồi thường là phù hợp, tuy nhiên họ cho rằng chính sách hỗ trợ chưa phù hợp đối với một huyện đặc thù như Văn Đồn. Việc sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ chủ yếu vào mục đích xây dựng và sửa chữa nhà cửa (90%), chi phí mua sắm khác (79%), trong khi đầu tư giáo dục và chuyển đổi nghề nghiệp chỉ chiếm 56%. Một số khó khăn lớn nhất của hộ gia đình khi bị thu hồi đất là: chi phí sinh hoạt

tăng (91,59% hộ điều tra); chuyển đổi việc làm (68,22% hộ điều tra); mất việc làm (65,42% hộ điều tra).

3.2.5. Đánh giá chung công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 2 dự án nghiên cứu

Qua điều tra, nghiên cứu hồ sơ, tài liệu của các dự án và đối chiếu với các quy định hiện hành thấy rằng trình tự, thủ tục công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 2 dự án nghiên cứu đã thực hiện đúng quy định. Về cơ bản các hộ gia đình bị thu hồi đất ủng hộ với chủ trương thu hồi đất của dự án. Kết quả điều tra cho thấy không có đơn thư khiếu nại vượt cấp. Có một số hộ gia đình, cá nhân chưa thống nhất cao theo phương án đã duyệt do giá bồi thường đất ở thấp hơn giá thị trường nhưng lại không có đơn khiếu nại. Điều đó cho thấy việc thực hiện chính sách đã đúng theo quy định. Các hộ gia đình đã có trách nhiệm và tinh thần hợp tác cao trong việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, thực tế còn một số tồn tại sau:

- Đơn giá bồi thường các loại đất của Dự án 1 chưa sát với giá thị trường. Có 11 hộ với diện tích bị thu hồi là 5,36ha không hợp tác kiểm đếm, không cung cấp hồ sơ tài liệu liên quan đến nguồn gốc đất. Thậm chí còn lôi kéo kích động những người đã nhận tiền không bàn giao mặt bằng và ngăn cản nhà thầu thi công làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án và gây mất trật tự, an ninh địa phương.

- Đối với Dự án 2 các hộ bị thu hồi đất về cơ bản đồng ý với chủ trương thu hồi đất của Nhà nước. Tuy nhiên, theo họ người bị thu hồi đất chưa được hưởng lợi ích chính đáng từ việc thực hiện dự án. Vì vậy một số hộ chống đối, gây khó khăn trong công tác thu hồi đất.

- Trong công tác quản lý đất đai chưa cập nhật kịp thời biến động đất đai, đặc biệt là việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất; tình trạng tranh chấp đất đai, chuyển đổi, mua bán... rất phức tạp trong khi xã chưa có bản đồ địa chính đã gây khó khăn cho công tác xác định nguồn gốc đất, diện tích, ranh giới của thửa đất.

Đánh giá việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất để triển khai một số dự án tại huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh

Bảng 6. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 2 dự án nghiên cứu

Tiêu chí đánh giá	Tổng hộ điều tra	Số hộ đồng ý		Số hộ không đồng ý	
		Số hộ	Tỷ lệ (%)	Số hộ	Tỷ lệ (%)
I. Về thực hiện chính sách					
1. Dự án 1					
- Chính sách bồi thường được thực hiện đúng	50	39	78,00	11	22,00
- Chính sách hỗ trợ được thực hiện đúng	50	39	78,00	11	22,00
- Chính sách tái định cư được thực hiện đúng	27	27	100	0	0
2. Dự án 2					
- Chính sách bồi thường được thực hiện đúng	57	57	100	0	0
- Chính sách hỗ trợ được thực hiện đúng	57	57	100	0	0
- Chính sách tái định cư được thực hiện đúng	4	4	100	0	0
II. Về sự phù hợp của chính sách					
1. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện minh bạch	107	106	99,07	1	0,93
2. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ phù hợp	107	96	89,72	11	10,28
3. Mức hỗ trợ là phù hợp	107	62	57,94	45	42,06
III. Mục đích sử dụng tiền đền bù					
1. Gửi tiền tiết kiệm	107	30	28,04	77	71,96
2. Đầu tư sản xuất nông nghiệp	107	60	56,07	47	43,93
3. Đầu tư sản xuất kinh doanh	107	71	66,36	36	33,64
4. Xây dựng mới nhà ở, mua sắm nhà cửa	107	90	84,11	17	15,89
5. Đầu tư giáo dục, chuyển đổi nghề nghiệp	107	56	52,34	51	47,66
6. Chi khác	107	79	73,83	28	26,17
IV. Khó khăn khi bị thu hồi đất					
1. Thiếu đất để sản xuất	107	45	42,06	62	57,94
2. Khó khăn trong chuyển đổi nghề nghiệp	107	73	68,22	34	31,78
3. Mất việc làm	107	70	65,42	37	34,58
4. Chi phí sinh hoạt tăng	107	98	91,59	9	8,41
5. Khó khăn khác	107	90	84,11	17	15,89

- Chính sách hỗ trợ ổn định đời sống và tạo việc làm chủ yếu được chi trả bằng tiền mặt mà chưa có giải pháp cụ thể, nhất là đối với các hộ gia đình bị thu hồi > 70% diện tích đất nông nghiệp, số lao động trong độ tuổi lao động ngày càng dư thừa, không có công ăn việc làm dẫn đến nảy sinh tệ nạn xã hội, mất trật tự an ninh trên địa bàn.

3.3. Đề xuất một số giải pháp góp phần hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

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

- 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 tái định cư.

Vận dụng và hoàn thiện cơ chế bồi thường theo giá trị trường nhằm 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. Cần xây dựng cơ chế chia sẻ lợi ích khi thực hiện thu hồi đất, giao đất giữa các bên liên quan.

Cần hoàn thiện công tác quy hoạch đồng bộ và thống nhất từ quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội đến các quy hoạch chuyên ngành (quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành hàng; quy hoạch xây dựng; quy hoạch xây dựng nông thôn mới;...).

Giải quyết tốt vấn đề “hậu thu hồi đất”, cụ thể: tái định cư, ổn định cuộc sống cho người dân; đào tạo và bố trí việc làm; chuyển dịch cơ cấu kinh tế; ổn định tâm lý, tập quán, lối sống, văn hóa; xử lý các dự án “treo” và các dự án gây ô nhiễm môi trường. Ngoài ra, cần nghiên cứu giải quyết một số như: việc làm đối với những hộ bị thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp; vấn đề thu nhập, cơ hội làm ăn bị ảnh hưởng khi bị thu hồi đất; di chuyển chỗ ở đối với người bị thu hồi đất ở tại vị trí thuận lợi cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

Đẩy mạnh cải cách hành chính, tháo gỡ cơ bản các vướng mắc tại chính quyền cơ sở trong việc xác định phân loại đối tượng, điều kiện được bồi thường; xác định nguồn gốc đất đai để đẩy nhanh tiến độ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Xây dựng được cơ sở dữ liệu đất đai hoàn chỉnh đầy đủ, chính xác, trên cơ sở đó thường xuyên theo dõi, cập nhật biến động phù hợp với hiện trạng 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.

4. KẾT LUẬN

Kết quả nghiên cứu cho thấy công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 2 dự án tại huyện Văn Đồn, tỉnh Quảng Ninh đã thực hiện đúng quy trình, thủ tục quy định. Về vấn đề bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được diễn ra dân chủ, công khai, đảm bảo đúng thời gian để các dự án diễn ra theo đúng kế hoạch. Mặc dù còn gặp một số khó khăn, vướng mắc, do một số hộ dân chưa nhất trí trong chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đơn giá do UBND tỉnh Quảng Ninh quy định về giá bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp và tài sản trên đất mặc dù đã được bổ sung kịp thời nhưng

vẫn chưa thoả đáng, chưa phù hợp với giá xây dựng mới, chưa phù hợp với thực tế và chi phí đầu tư vào đất. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất chủ yếu là bằng tiền và trả trực tiếp cho người dân; công tác đào tạo nghề, giải quyết việc làm chưa được quan tâm đúng mức nên hộ gia đình bị thu hồi đất nông nghiệp đã gặp rất nhiều khó khăn. 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; đa dạng hoá phương án bồi thường; xây dựng chính sách hỗ trợ dài hạn và tạo việc làm; có hướng dẫn sử dụng các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ một cách hiệu quả.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Bộ Tài nguyên và Môi trường (2009). Thông tư 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009, quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất.
- Chính phủ (2007). Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007, quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.
- Chính phủ (2009). Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009, quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
- Nguyễn Chí Mỹ, Hoàng Ngọc Bắc, Hoàng Xuân Nghĩa và Nguyễn Thanh Bình (2012). Giải phóng mặt bằng ở Hà Nội, Hệ lụy và hướng giải quyết. Nhà xuất bản Chính trị quốc gia Hà Nội.
- Đặng Hùng Võ (2009). Báo cáo đề xuất về hoàn thiện chính sách Nhà nước thu hồi đất và cơ chế chuyển đổi đất đai tự nguyện ở Việt Nam.
- UBND tỉnh Quảng Ninh (2010). Quyết định số 499/2010/QĐ-UBND ngày 11/02/2010 về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.
- UBND tỉnh Quảng Ninh (2009). Quyết định số 4368/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 về việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2010.
- UBND tỉnh Quảng Ninh (2011). Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 22/02/2011 Về việc phê duyệt giá đất ở phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư Vân đồn tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn.