

# ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NÔNG SƠN, TỈNH QUẢNG NAM

Nguyễn Văn Bình<sup>1</sup>, Nguyễn Đình Tiến<sup>1\*</sup>, Nguyễn Thị Châu Sơn<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế;

<sup>2</sup>Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam.

\*Tác giả liên hệ: nguyendinhvien@huaf.edu.vn

Nhận bài: 16/07/2020

Hoàn thành phản biện: 02/11/2020 Chấp nhận bài: 16/12/2020

## TÓM TẮT

Nghiên cứu này được thực hiện nhằm đánh giá về công tác bồi thường, hỗ trợ của một số dự án trên địa bàn huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam. Thông qua phân tích các tài liệu, văn bản đã thu thập được cho thấy: Trong giai đoạn 2016 - 2019, huyện Nông Sơn đã thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho 26 công trình/dự án. Trong đó, 2 dự án chính được nghiên cứu là dự án Cụm Công nghiệp Nông Sơn và dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung, huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam với tổng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng trên 4,4 tỷ đồng và tổng diện tích đất thu hồi trên 38 nghìn m<sup>2</sup>, ảnh hưởng trực tiếp đến 84 hộ dân trong vùng thực hiện dự án. Có 94,05% hộ dân tham gia phỏng vấn đồng ý về việc việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, 86,90% hộ dân đồng ý với giá bồi thường đất và 85,71% hộ dân đồng ý với giá bồi thường tài sản trên đất. Từ các kết quả trên, nghiên cứu đã đưa ra một số đề xuất, giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam trong thời gian tới.

**Từ khóa:** Bồi thường, Hỗ trợ, Huyện Nông Sơn, Thu hồi đất

## EVALUATION OF COMPENSATION AND SUPPORT WHEN THE STATE RECOVERS LAND OF SOME PROJECTS IN NONG SON DISTRICT, QUANG NAM PROVINCE

Nguyen Van Binh<sup>1</sup>, Nguyen Dinh Tien<sup>1\*</sup>, Nguyen Thi Chau Son<sup>2</sup>

<sup>1</sup>University of Agriculture and Forestry, Hue University; <sup>2</sup>Project Management Board and Land Fund Development in Nong Son District, Quang Nam Province.

## ABSTRACT

This study was conducted to evaluate the compensation and support of some projects in the area of Nong Son district, Quang Nam province. Through the analysis of the collected documents, it showed that: In the period of 2016 - 2019, Nong Son district implemented compensation and site clearance for 26 works/projects. In which, two main projects studied were the project of Nong Son Industrial Cluster and the Road to avoid floods in Que Trung commune with a total cost of compensation for site clearance of over 4.4 billion VND and the total land area. over 38,000 m<sup>2</sup> of land acquisition, directly affecting 84 households in the project implementation area. 94,05% of households participating in the interview agreed on the determination of beneficiaries and conditions for compensation, 86,90% of the households agreed with the land compensation price and 85,71% of the people agreed with the compensation price for property on land. From the above results, the study has offered some suggestions and solutions to improve the efficiency of compensation and resettlement in Nong Son district, Quang Nam province in the coming time.

**Keywords:** Compensation, Land acquisition, Nong Son District, Support

## 1. MỞ ĐẦU

Trong những năm qua, chính sách bồi thường, hỗ trợ đã đi vào cuộc sống, tạo mặt bằng cho các dự án xây dựng ở từng địa phương, tạo nguồn lực sản xuất, chuyển đổi cơ cấu, phát triển đô thị và đổi mới diện mạo nông thôn. Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ là vấn đề hết sức nhạy cảm và phức tạp, ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất, tác động tới mọi mặt đời sống kinh tế, xã hội và cộng đồng dân cư, ảnh hưởng trực tiếp đến lợi ích của nhà nước, chủ đầu tư, đặc biệt với hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi. Nguyên nhân dẫn đến tình trạng này là do ngoài đơn giá bồi thường chưa hợp lý, còn do chế độ chính sách về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ còn nhiều bất cập, chưa đảm bảo hài hòa giữa nghĩa vụ và quyền lợi hợp pháp của đối tượng sử dụng đất bị thu hồi. Trước những đổi mới của chính sách đất đai và sự vận động của thị trường bất động sản mà trong đó có thị trường quyền sử dụng đất, chính sách đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất hiện hành đã bộc lộ một số tồn tại ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các dự án đầu tư ở Việt Nam (Nguyễn Văn Bình, 2012).

Trong thời gian qua, huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam đã có nhiều dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng và phát triển kinh tế, do đó một số diện tích đất đai của huyện đã được thu hồi và chuyển mục đích để phục vụ cho việc phát triển của địa phương. Để đảm bảo cho việc thu hồi đất, huyện Nông Sơn đã thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân có đất bị thu hồi và công tác này đang trở thành một chủ đề đòi hỏi sự quan tâm, nỗ lực giải quyết của chính quyền địa phương (UBND huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam, 2018). Mặc dù đã đạt được những kết quả nhất định nhưng huyện Nông Sơn vẫn còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, từ đó đã làm ảnh hưởng đến tiến độ và thời gian thi công của các

công trình, dự án (Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Nông Sơn, 2019).

Xuất phát từ các vấn đề đã nêu trên, nhằm mục đích tìm hiểu thực trạng để từ đó đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Nông Sơn, nghiên cứu về “Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất của một số dự án trên địa bàn huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam” đã được thực hiện.

## 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 2.1. Nội dung nghiên cứu

- Khái quát tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tại huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam.

- Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ tại các dự án nghiên cứu trên địa bàn huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam.

- Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ tại huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam.

### 2.2. Phương pháp nghiên cứu

#### 2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu

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

Các số liệu, tài liệu được thu thập gồm điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình thực hiện bồi thường, hỗ trợ của huyện Nông Sơn giai đoạn 2016 - 2019; các quyết định liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ của dự án Cụm Công nghiệp Nông Sơn (Giai đoạn 01) và dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung.

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

2 dự án trên địa bàn huyện Nông Sơn đã ảnh hưởng trực tiếp đến 84 hộ gia đình, do đó, nghiên cứu đã thực hiện phỏng vấn 84 hộ dân này bằng bảng hỏi đã được thiết kế sẵn. Trong đó, ở dự án Cụm Công nghiệp Nông Sơn nghiên cứu đã điều tra 65 hộ và ở dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung điều tra 19 hộ. Các

phiếu điều tra được soạn sẵn tập trung vào các vấn đề như: Thông tin chung về hộ gia đình, cá nhân; việc sử dụng đất của hộ; ý kiến đánh giá của hộ dân về công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất; tình hình sử dụng tiền bồi thường và những khó khăn khi bị thu hồi đất.

Ngoài ra, nghiên cứu còn tiến hành phỏng vấn trực tiếp các cán bộ có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ của các dự án bằng các câu hỏi ngắn đã được thiết kế sẵn. Nội dung các câu hỏi tập trung vào các vấn đề về nguyên nhân khó khăn cũng như giải pháp để nâng cao hiệu quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của người dân tại huyện Nông Sơn.

#### 2.2.2. Phương pháp xử lý, phân tích số liệu

- Đối với nguồn số liệu, tài liệu thứ cấp: Tất cả các tài liệu, số liệu thứ cấp thu thập được, sẽ được thống kê, phân loại, lựa chọn và hệ thống theo từng nội dung nghiên cứu bằng phần mềm excel 2013.

- Đối với nguồn số liệu, tài liệu sơ cấp: Thống kê qua kết quả thu được của quá trình điều tra khảo sát thực địa và thống kê qua các phiếu điều tra phỏng vấn các đối tượng cán bộ và người dân theo các chỉ tiêu cần thiết. Sau đó phân tích, xử lý số liệu bằng phần mềm excel 2013 và đánh giá, đảm bảo các số liệu thu thập có tính đồng bộ cao và tính chính xác của thông tin.

Các số liệu trên sau khi được xử lý phân tích được biểu diễn dưới các bảng biểu số liệu theo các nội dung nghiên cứu.

### 3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

#### 3.1. Khái quát về tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2016 - 2019

##### 3.1.1. Kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ

Trong giai đoạn 2016 - 2019, huyện Nông Sơn đã thực hiện thu hồi đất của các dự án nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Cụ thể, huyện đã thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho 26 công trình/dự án. Trong đó, đã trình thẩm định phê duyệt 23 phương án (21 phương án bồi thường, hỗ trợ và 2 phương án tái định cư). Kết quả, việc thực hiện 26 công trình/dự án đã gây ảnh hưởng trực tiếp đến hơn 300 hộ dân trên địa bàn huyện. Tính đến hết năm 2019, huyện Nông Sơn đã thực hiện thu hồi đất của 230 hộ dân và thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ với số tiền gần 14 tỷ đồng.

##### 3.1.2. Các khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ

Trong những năm qua tại huyện Nông Sơn, một số dự án kéo dài và chuyển tiếp từ năm cũ sang năm mới do chậm trong việc lập thủ tục pháp lý về đất đai, tài sản trên đất từ đó đã làm ảnh hưởng đến tiến độ các bước trong quy trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ. Công tác chuẩn bị đất tái định cư để bố trí cho các hộ thuộc diện giải tỏa trắng của một số dự án bị chậm nên làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của các công trình/dự án. Ngoài ra, kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng và xây dựng khu tái định cư cao hơn kinh phí phê duyệt ban đầu nhiều từ đó đã gây khó khăn trong việc huy động nguồn vốn bổ sung của tỉnh để thực hiện bồi thường.

Trong quá trình thực hiện trích đo, thống kê thu hồi, một số trường hợp nhân dân không thống nhất hiện đất trong phạm vi thu hồi mà yêu cầu phải bồi thường hoặc đổi đất và không thống nhất với mức giá bồi thường theo quy định dẫn đến việc thực hiện bồi thường chậm.

**3.2. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ tại các dự án nghiên cứu trên địa bàn huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam**

*3.2.1. Giới thiệu về các dự án thu hồi đất trên địa bàn huyện Nông Sơn*

*a. Dự án Cụm công nghiệp Nông Sơn (Giai đoạn 1)*

**Bảng 1.** Diện tích các loại đất bị thu hồi của dự án Cụm công nghiệp Nông Sơn

Loại đất	Ký hiệu loại đất	Diện tích thu hồi (m <sup>2</sup> )
Đất trồng lúa nước	LUC	8.618,8
Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	14.613,6
Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	279,3
Đất nghĩa địa	NTD	4.016,5
Đất chưa sử dụng	CSD	1.786,5

*Nguồn: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Nông Sơn (2019)*

Qua Bảng 1 cho thấy, phần lớn diện tích đất thu hồi để xây dựng dự án Cụm công nghiệp Nông Sơn là đất nông nghiệp với diện tích 23.511,7 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 80,20% tổng diện tích đất thu hồi, đất phi

nông nghiệp là 4.016,5 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 13,70% và đất chưa sử dụng là 1.786,5 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 6,1%. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ dự án Cụm công nghiệp Nông Sơn được thể hiện qua Bảng 2.

**Bảng 2.** Kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án Cụm công nghiệp Nông Sơn

Hạng mục	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ (đồng)
Đất đai	340.947.000
Cây cối, hoa màu	144.130.660
Vật kiến trúc	407.130.520
Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất	243.000.000
Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1.021.165.200
Hỗ trợ gia đình chính sách, xã hội	50.000.000
Dự kiến thưởng chấp hành tốt công tác giải phóng mặt bằng	116.605.648
Kinh phí phục vụ công tác giải phóng mặt bằng	98.726.609
Kinh phí thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	6.968.937
Kinh phí chi Ban chỉ đạo tỉnh	3.019.873
Kinh phí chi Ban chỉ đạo cấp huyện	1.626.086
Kinh phí chi Ủy ban Nhân dân xã	5.807.448
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.439.127.981</b>

*Nguồn: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Nông Sơn (2019)*

Qua Bảng 2 cho thấy, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án Cụm công nghiệp Nông Sơn là 2.439.127.981 (đồng), trong đó kinh phí chi hỗ trợ cho các hộ dân chiếm tỷ lệ cao nhất và hỗ trợ

chuyển đổi nghề nghiệp khi nhà nước thu hồi đất chủ yếu là bằng tiền và trả trực tiếp cho người dân.

*b. Dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung, huyện Nông Sơn*

**Bảng 3.** Diện tích các loại đất bị thu hồi của dự án đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung

Loại đất	Ký hiệu loại đất	Diện tích thu hồi (m <sup>2</sup> )
Đất ở nông thôn	ONT	500,0
Đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất vườn ao	CLN	686,1
Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	2.682,8
Đất trồng cây lâu năm	CLN	4.586,2
Đất giao thông	DGT	254,8
Đất nghĩa địa	NTD	259,6

*Nguồn: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Nông Sơn (2019)*

Qua Bảng 3 cho thấy, phần lớn diện tích đất thu hồi để xây dựng dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung, huyện Nông Sơn là đất nông nghiệp với diện tích 7.955,1 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 88,69% tổng diện tích đất thu hồi. Trong khi đó, diện tích đất

phi nông nghiệp bị thu hồi chỉ là 1.014,4 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 11,31%.

Chi phí bồi thường, hỗ trợ của dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung, huyện Nông Sơn được thể hiện qua Bảng 4.

**Bảng 4.** Kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung

Hạng mục	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ (đồng)
Đất đai	329.669.000
Cây cối, hoa màu	244.715.540
Vật kiến trúc	699.373.580
Mô mã	90.304.000
Chính sách hỗ trợ	532.867.068
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.896.929.188</b>

*Nguồn: Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Nông Sơn (2019)*

Qua Bảng 4 cho thấy, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung là 1.896.929.188 đồng, trong đó kinh phí bồi thường tài sản trên đất là chiếm tỷ lệ cao nhất gần 50% tổng kinh phí bồi thường, hỗ

trợ và thấp nhất là kinh phí bồi thường, hỗ trợ đất mô mã chiếm tỷ lệ 4,76%.

### 3.2.2. Kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ

#### a. Kết quả thực hiện bồi thường

**Bảng 5.** Kết quả khảo sát người dân bị thu hồi đất về công tác bồi thường của các dự án

Nội dung	Đơn vị tính: %					
	Dự án Cụm Công nghiệp Nông Sơn		Dự án đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung		Tổng hợp chung	
	Đồng ý	Không đồng ý	Đồng ý	Không đồng ý	Đồng ý	Không đồng ý
Xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường	95,38	4,62	89,47	10,53	94,05	5,95
Giá bồi thường về đất	89,23	10,77	78,95	21,05	86,90	13,10
Giá bồi thường về tài sản gắn liền với đất	86,15	13,85	84,21	15,79	85,71	14,29

- Đối với Dự án Cụm Công nghiệp Nông Sơn:

Dự án Cụm công nghiệp Nông Sơn đã tiến hành giải phóng mặt bằng cho 65 hộ dân, với diện tích thu hồi chủ yếu là đất nông nghiệp và không bố trí tái định cư. Dự án đã được phê duyệt phương án bồi thường theo đúng thời gian quy định.

Việc việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường có 3 hộ (chiếm 4,62%) không đồng tình. Lý do là vì nhiều hộ dân trồng cây cối trên đất vượt so với mật độ cho phép, nên số lượng cây cối vượt mật độ sẽ bị cắt giảm so với thực tế người dân đang trồng trên diện tích đất thu hồi. Tuy nhiên, về việc xác định đất và tài sản

*Nguồn: Tổng hợp từ số liệu điều tra (2019)* trên đất thì ở dự án này có 62 hộ dân đồng ý (chiếm 95,38%).

Về giá bồi thường đất thì ở dự án này có 58 hộ dân đồng ý (chiếm 89,23%). Nguyên nhân là do giá đất để tính tiền bồi thường của dự án này được áp dụng bằng giá đất cụ thể được quy định tại Quyết định số 2549/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 của UBND huyện Nông Sơn và đơn giá này được xác định gần sát với giá thị trường. Tuy nhiên vẫn còn 7 hộ dân không đồng tình vì các hộ dân này cho rằng vị trí sử dụng đất của họ tốt hơn nên phải có giá trị cao hơn so với giá đất được xác định.

Về giá bồi thường về tài sản trên đất thì ở dự án này có 56 hộ dân (chiếm

86,15%) đồng ý về mức giá bồi thường. Trong khi đó có 9 hộ dân không đồng ý vì theo các hộ dân này thì đơn giá bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc dựa theo Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm bồi thường, dẫn đến không đảm bảo để các hộ dân này xây dựng lại tại địa điểm mới.

- Đối với Dự án đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung:

Dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung, huyện Nông Sơn đã tiến hành giải phóng mặt bằng cho 19 hộ dân, với diện tích thu hồi chủ yếu là đất nông nghiệp và giải tỏa trắng 2 hộ gia đình. Dự án đã được phê duyệt phương án bồi thường theo đúng thời gian quy định.

Về việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, có 89,48% số hộ đồng tình và chỉ có 2 hộ (chiếm 10,53%) không đồng tình. Lý do là vì 2 hộ dân này sử dụng đất do UBND xã quản lý để canh tác xong bỏ hoang nhiều năm, khi có kế hoạch thu hồi đất để giải phóng mặt bằng xây dựng dự án, thì hộ dân lại yêu cầu xác định đất đó của gia đình để được hưởng bồi thường về đất.

Về giá bồi thường đất có 4 hộ (chiếm 21,05%) không đồng tình. Lý do là vì các hộ dân này cho rằng giá bồi thường đất nông nghiệp của dự án thấp hơn so với nhiều huyện khác trên địa bàn tỉnh Quảng Nam. Song số hộ dân đồng ý về giá bồi thường cũng chiếm tỷ lệ cao với 15 hộ, chiếm 78,95% tổng số hộ của dự án. Nguyên nhân là do dự án đã áp dụng giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường theo Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 16/01/2017 của UBND huyện Nông Sơn và giá đất này đã được xây dựng gần với giá thị trường tại địa phương. Đồng thời, những hộ dân này cũng nhận ra rằng không thể so sánh với những địa phương khác, do điều kiện kinh tế - xã

hội ở địa phương khác phát triển hơn nhiều so với một huyện miền núi.

Về giá bồi thường tài sản trên đất có 16 hộ (chiếm 84,21%) đồng ý về mức giá bồi thường; có 3 hộ (chiếm 15,79%) không đồng ý vì họ cho rằng đơn giá bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc dựa theo Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam không phù hợp với giá thị trường tại thời điểm bồi thường, dẫn đến không đảm bảo để các hộ dân này xây dựng lại tại địa điểm mới.

*b. Kết quả thực hiện các chính sách hỗ trợ*

Trong quá trình thực hiện chính sách hỗ trợ tại dự án Cụm Công nghiệp Nông Sơn và dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung, huyện Nông Sơn đều áp dụng các chính sách gồm: hỗ trợ thuê nhà; hỗ trợ ổn định cuộc sống; hỗ trợ chuyển đổi nghề tạo việc làm và đều được áp dụng hình thức quy đổi tiền mặt. Ngoài ra, có thêm chính sách hỗ trợ khác cho các hộ dân có người thương binh, bệnh binh, hộ dân neo đơn, già yếu hoặc là hộ dân thuộc diện hộ nghèo. Tuy nhiên, vì có sự khác biệt về đối tượng tài sản thu hồi nên quá trình hỗ trợ cũng áp dụng khác nhau. Từ đó, mặc dù áp dụng cùng một chính sách nhưng ý kiến của người dân về mức hỗ trợ cũng khác nhau. Cụ thể:

- Đối với Dự án Cụm Công nghiệp Nông Sơn: có 3 hộ dân (chiếm 4,62%) không đồng ý về mức hỗ trợ khi thu hồi đất. Nguyên nhân là do người dân cho rằng mức hỗ trợ còn thấp không đáp ứng được nhu cầu của người dân sau khi bị thu hồi đất, cuộc sống khó ổn định lại với mức hỗ trợ đó.

- Đối với Dự án đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung: có 2 hộ dân (chiếm 10,53%) không đồng ý về mức hỗ trợ khi thu hồi đất. Nguyên nhân là do 2 hộ dân này thuộc diện giải tỏa trắng, không đồng thuận về mức hỗ trợ thuê nhà, cho rằng với mức hỗ trợ này sẽ không đủ để gia đình thuê chỗ ở mới và mong muốn của họ là được hỗ trợ

nhiều hơn để đảm bảo đời sống sau khi bị thu hồi đất ở.

### 3.2.3. Ảnh hưởng của việc bồi thường, hỗ trợ đến thu nhập và việc làm của người dân bị thu hồi đất

Qua điều tra 84 hộ dân bị thu hồi đất ở 2 dự án nghiên cứu cho thấy đa số các hộ vẫn giữ nguyên nghề nghiệp sau khi được nhận bồi thường, hỗ trợ. Phần lớn các hộ bị ảnh hưởng sau khi nhận tiền bồi thường về tài sản cũng như về đất, sử dụng chủ yếu vào mục đích sửa chữa nhà, mua sắm đồ dùng như xe máy, tivi, tủ lạnh..., làm vốn kinh doanh với nguồn thu nhập vẫn giữ nguyên như cũ và đầu tư cho con cái học hành. Riêng dự án Cụm Công nghiệp Nông

Sơn có 1 hộ dân có nguồn thu nhập thấp hơn trước do trên phần đất nông nghiệp bị thu hồi có vật kiến trúc (xây dựng quán cà phê) của hộ dân sau khi thu hồi quán cà phê không còn hoạt động được như trước nữa.

Ngoài ra, từ khi có Dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung cơ sở hạ tầng ở nơi đây được cải thiện đáng kể, có đường bê tông, các dịch vụ tạp hóa, buôn bán kinh doanh mọc lên, từ đó đã tạo việc làm mới cho 3 hộ gia đình, góp phần nâng cao thu nhập hơn trước và làm thay đổi cảnh quan ở khu vực này.

### 3.2.4. Một số kiến nghị của người dân đối với công tác bồi thường, hỗ trợ

**Bảng 6.** Tổng hợp một số kiến nghị của người dân bị thu hồi đất

Nội dung kiến nghị	Tỷ lệ (%)		
	Dự án Cụm Công nghiệp Nông Sơn	Dự án Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung	Tổng
Tổ công tác kiểm kê cần xác định đúng giá trị tài sản trên đất, trong quá trình kiểm kê vẫn còn thiếu sót	4,62	10,53	5,95
Giá bồi thường đất còn thấp	15,38	21,05	16,67
Giá bồi thường tài sản trên đất còn thấp	0	10,53	2,38
Trong quá trình đo đạc vẫn còn xảy ra sai sót	23,08	15,79	21,43
Đề nghị đẩy nhanh tiến độ bồi thường, hỗ trợ để người dân nhanh chóng ổn định đời sống	30,77	52,63	35,71
Tăng mức hỗ trợ thuê nhà đối với hộ dân thuộc diện giải tỏa trắng	0	10,53	2,38
Tăng mức hỗ trợ đối với hộ dân thuộc diện hộ nghèo	7,69	15,79	9,52
Đề nghị Nhà nước quan tâm hơn về việc làm của người dân sau khi thu hồi đất như đào tạo việc làm, dạy nghề mới, ...	53,85	63,16	55,95

*Nguồn: Tổng hợp từ số liệu điều tra (2019)*

Qua Bảng 6 cho thấy, người dân bị thu hồi đất của 2 dự án đã kiến nghị về 8 nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ. Trong đó, các kiến nghị của người dân tập trung chủ yếu và các vấn đề về: Giá bồi thường đất; Tiến độ bồi thường, hỗ trợ và việc làm của người dân sau khi bị thu hồi đất.

Nhìn chung, người dân thuộc 2 dự án đều có một số hộ dân không đồng tình về giá bồi thường đất nên kiến nghị giá bồi thường về đất và tài sản trên đất còn thấp,

song đó là quy định chung của Nhà nước, tổ công tác đã nhiều lần vận động, tuyên truyền về chủ trương của Nhà nước đến toàn thể nhân dân và nhận được sự đồng tình ủng hộ phía người dân. Tuy nhiên, người dân có đất ít nhiều bị thiệt thòi, song với mong muốn xã hội ngày càng phát triển hơn, địa phương có nhiều bước chuyển mình mạnh mẽ, khởi sắc hơn đã tạo nên sự đồng tình ủng hộ cao từ người dân và chấp hành đúng mọi chủ trương, chính sách của Nhà nước đề ra.



### 3.3. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ tại huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam trong thời gian tới

- Không ngừng nâng cao nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, tăng cường công tác tập huấn, bồi dưỡng về chính sách, cũng như các vấn đề có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ. Tại huyện Nông Sơn, diện tích đất rộng song đất đồi núi nhiều gây cản trở đến phát triển kết cấu hạ tầng và phân bố lại dân cư dẫn đến việc thu thập hồ sơ gặp nhiều khó khăn. Do đó, đội ngũ cán bộ làm công tác bồi thường, hỗ trợ cần tận tụy và tâm huyết với công việc để có được sự đồng thuận cao từ người dân. Ngoài ra, cũng phải có phương pháp giải quyết ôn hòa đối với những đối tượng không chấp nhận kết quả bồi thường, hỗ trợ từ chính quyền địa phương.

- Cần áp dụng nhất quán chính sách một giá, tránh tình trạng một số người dân không chịu chấp hành chính sách giải phóng mặt bằng (GPMB), không chịu bàn giao đất cho dự án lại được đề nghị một mức giá khác. Điều này sẽ gây nên sự so bì trong dân chúng, mất công bằng giữa những người chấp hành tốt và những người không chấp hành các chính sách GPMB của địa phương. Đồng thời, cung cấp chính xác, kịp thời, công khai các thông tin về giá đất tại từng thời điểm, từng loại vị trí cho người dân được biết để không dẫn đến tình trạng khiếu nại về giá bồi thường, hỗ trợ sau khi thu hồi đất.

- Đầu tư kinh phí và trang thiết bị cần thiết để đo đạc, hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở quản lý dữ liệu đất đai; thường xuyên cập nhật chính lý biến động đất đai để phản ánh kịp thời, đầy đủ các thông tin về hiện trạng sử dụng đất. Từ đó làm nâng cao độ chính xác trong việc xác định tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ tương ứng với diện tích đất bị thu hồi.

### 4. KẾT LUẬN

- Trong giai đoạn 2016 - 2019, huyện Nông Sơn đã thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng 26 công trình/ dự án, đã thực hiện chi trả tiền bồi thường theo 21 phương án bồi thường, hỗ trợ với số tiền gần 14 tỷ đồng.

- Qua nghiên cứu công tác bồi thường, hỗ trợ tại 2 dự án: Cụm Công nghiệp Nông Sơn và đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung. Tổng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng trên 4,4 tỷ đồng và tổng diện tích đất thu hồi trên 38 nghìn m<sup>2</sup>, ảnh hưởng trực tiếp đến 84 hộ dân trong vùng thực hiện dự án. Có 94,05% hộ dân tham gia phỏng vấn đồng ý về việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, 86,90% hộ dân đồng ý với giá bồi thường đất và 85,71% hộ dân đồng ý với giá bồi thường tài sản trên đất. Phần lớn diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án chủ yếu là đất nông nghiệp, có 2 hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung thuộc diện giải tỏa trắng, tuy nhiên đến nay 2 hộ này vẫn chưa được bố trí đất tái định cư.

- Trên cơ sở những kiến nghị của người dân tại huyện Nông Sơn, nghiên cứu đã đưa một số giải pháp để hoàn thiện hơn công tác giải phóng mặt bằng như: nâng cao nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, tăng cường công tác tập huấn, bồi dưỡng về chính sách, cũng như các vấn đề có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ; Áp dụng nhất quán chính sách một giá, tránh tình trạng một số người dân không chịu chấp hành chính sách GPMB, không chịu bàn giao đất cho dự án lại được đề nghị một mức giá khác; Đầu tư kinh phí và trang thiết bị cần thiết để đo đạc, hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở quản lý dữ liệu đất đai trên địa bàn huyện.



**TÀI LIỆU THAM KHẢO**

Nguyễn Văn Bình, Hồ Kiệt và Hồ Trí Quý. (2012). Đánh giá công tác đền bù, hỗ trợ và bố trí tái định cư của một số dự án trên địa bàn thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế. *Tạp chí Khoa học Đại học Huế, Chuyên san Khoa học Xã hội và Nhân văn*, 76B(7), 19 - 30.

Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Nông Sơn. (2019). *Báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án trên địa bàn huyện Nông Sơn năm 2019*.

UBND huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam. (2017). *Quyết định số 2549/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 của UBND huyện Nông Sơn về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án Cụm công nghiệp Nông Sơn*.

UBND huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam. (2017). *Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 16/01/2017 của UBND huyện Nông Sơn về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình Đường giao thông tránh lũ xã Quế Trung*.

UBND huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam. (2018). *Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2018 và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2019 (154/BC-UBND)*.

UBND tỉnh Quảng Nam. (2014). *Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc ban hành quy định về đơn giá xây dựng nhà ở, vật kiến trúc, công trình, tài sản trên đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam*.