

Đắk Nông, ngày 21 tháng 7 năm 2022

Số: 63./BC-ĐGS

BÁO CÁO

Kết quả giám sát việc chấp hành pháp luật trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa

Thực hiện Luật hoạt động giám sát của Quốc hội và HĐND, Nghị quyết số 189/NQ-HĐND ngày 15/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Đoàn giám sát việc chấp hành pháp luật trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa đã tiến hành làm việc với các cơ quan có liên quan. Nhìn chung hoạt động giám sát đã được tổ chức triển khai theo đúng kế hoạch đề ra. Các cơ quan là đối tượng giám sát cơ bản chấp hành đúng yêu cầu của Đoàn giám sát.

Tuy nhiên việc gửi báo cáo còn chậm, chất lượng báo cáo chưa đảm bảo theo đề cương (cụ thể như UBND thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh) nên đã phần nào làm ảnh hưởng đến tiến độ giám sát. Kết thúc đợt giám sát, Đoàn giám sát báo cáo kết quả giám sát với HĐND tỉnh như sau:

I. Về tình hình và kết quả công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa

Tỉnh Đắk Nông được thành lập vào năm 2004, trong đó Gia Nghĩa là trung tâm tỉnh lỵ của tỉnh, việc giải phóng mặt bằng để xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là một trong những nhiệm vụ chính trị hàng đầu của các cấp, các ngành của tỉnh nói chung, Đảng bộ, chính quyền và Nhân dân thành phố Gia Nghĩa nói riêng. Xác định rõ mục tiêu nhiệm vụ, trong những năm qua, dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo, kiểm tra, giám sát của Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN và các sở, ngành chuyên môn, Thành phố Gia Nghĩa đã cơ bản hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình trong công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường hỗ trợ tái định cư cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn, cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để triển khai các dự án theo tiến độ kế hoạch đề ra, tạo tiền đề thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của một thị trấn nhỏ, kinh tế - xã hội gặp nhiều khó khăn, chậm phát triển vươn lên xứng tầm đô thị trung tâm của tỉnh, tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ, đời sống Nhân dân từng bước được nâng cao.

Kết quả từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2021 trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa có 17 công trình, dự án phải thu hồi đất với tổng diện tích phải thu

hồi là 169,3 ha (đã triển khai ra quyết định thu hồi gần 48 ha, chưa thu hồi 121,3 ha). Trong đó có 05 dự án đã hoàn thành bàn giao mặt bằng, 12 dự án đang triển khai thực hiện (09 dự án thuộc vốn ngân sách nhà nước, 03 dự án thuộc vốn ngoài ngân sách nhà nước). Đã bồi thường, giải phóng mặt bằng được 43,52ha với 265 trường hợp nhận tiền, bàn giao mặt bằng với số tiền là 263.115 triệu đồng (trong đó hỗ trợ để ổn định đời sống, ổn định sản xuất; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm, hỗ trợ di chuyển chỗ ở, thuê nhà ở,... cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng thu hồi đất là 10.303 triệu đồng).

Về bố trí tái định cư, trước đây công tác bố trí tái định cư do nhiều chủ đầu tư thực hiện, từ năm 2018, UBND tỉnh giao cho UBND thành phố thực hiện. Theo đó, UBND thành phố có trách nhiệm bố trí 1.057 lô tái định cư, đến nay bàn giao thực địa được 497 lô, chưa giao thực địa 35 lô. Còn 525 lô chưa bố trí (Bao gồm: Khu Tái định cư phía Đông, Hồ trung tâm: 95 lô; Khu tái định cư B giai đoạn 1 (đợt 3): 72 lô; Khu tái định cư Thủy điện Đắc R' Tih: 196 lô; Khu tái định cư Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh: 48 lô; Khu tái định cư Đắc Nia và Đắc Nur B: 13 lô; Khu tái định cư Bắc Nam giai đoạn II: 42 lô; Khu tái định cư Làng Quân Nhân: 15 lô; Khu tái định cư số 04 Sùng Đức: 01 lô; các đối tượng có đất bị thu hồi được xem xét theo diện chính sách an sinh xã hội và trường hợp đặc biệt: 43 lô).

Để có cơ sở đánh giá sát, đúng việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Đoàn giám sát đã đi sâu kiểm tra 03 dự án lớn, người dân kiến nghị phản ánh nhiều. Kết quả cụ thể của từng dự án như sau:

1. Dự án Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa (nay là dự án Hồ Gia Nghĩa):

Dự án được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắc Nông phê duyệt tại Quyết định số 1353/QĐ-CTUBND ngày 16/09/2005 với tổng mức đầu tư là 977 tỷ đồng và phê duyệt điều chỉnh dự án tại Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 22/05/2008, Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 21/02/2013 với mức tổng đầu tư tăng lên thành 1.053 tỷ đồng.

Dự án này gồm các hạng mục: Công trình hồ Thượng, hồ Trung tâm, hồ Hạ, Cầu và Đập tràn hồ Đắc Nur, Khu tái định cư đôi Đắc Nur; Khu tái định cư B (giai đoạn I), Đường và Cầu đến khu làm việc khối cơ quan (đường Nguyễn Văn Trỗi, cầu và đường qua cầu Bà Thống) và các hạng mục kỹ thuật đi kèm. Tổng diện tích đất phải thu hồi là 333,16 ha; tổng số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng là 1.689 trường hợp; tổng số hộ gia đình được phê duyệt bố trí tái định cư là 588 hộ.

Tuy nhiên, dự án đang triển khai thì năm 2015 gặp khó khăn về vốn nên phải tạm dừng chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Năm 2018 dự án được tiếp tục phân bổ vốn nên tiếp tục thực hiện và đổi tên dự án từ “Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa” thành dự án “Hồ Gia Nghĩa”. Từ 14/6/2018 đến 05/7/2018 Ban QLDA tiến hành bàn giao công tác giải phóng mặt bằng của dự án Hồ Gia

Nghĩa cho UBND thành phố Gia Nghĩa, đại diện là Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố trực tiếp thực hiện công tác giao nhận¹.

Đến nay, đã ban hành quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 342/342 trường hợp của toàn dự án (đạt 100%). Tổng số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng là 290/342 trường hợp với tổng số tiền đã chi trả là 296.655 triệu đồng.

Số hộ gia đình chưa đồng ý bàn giao mặt bằng là 52 trường hợp, nguyên nhân (chưa chấp thuận) do giá bồi thường, hỗ trợ về đất thấp, chưa xem xét bố trí tái định cư,...

Qua kiểm tra một số hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố, Đoàn giám sát nhận thấy vẫn còn một số tồn tại sau:

* Tại hạng mục đường vành đai bảo vệ ven hồ từ cầu Đăk Nông đến cầu bà Thống:

Một số trường hợp khi thu hồi đất, người có đất bị thu hồi hết đất ở, được UBND phường xác nhận sinh sống trên đất bị thu hồi, không còn chỗ ở nào khác tại phường, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và khoản 1 Điều 29 Quyết định số 07/2015 của UBND tỉnh² những trường hợp này đủ điều kiện được cấp tái định cư nhưng UBND thành phố (đơn vị tham mưu là Ban QLDA và PTQĐ) không đưa vào phương án được bố trí tái định cư mà đề xuất UBND tỉnh xem xét để cấp tái định cư theo diện chính sách an sinh xã hội, diện đặc biệt dẫn đến việc giải quyết kéo dài, người dân không được bố trí tái định cư theo quy định nên không nhận tiền đền bù và không giao mặt bằng. Ví dụ như các trường hợp: hộ ông (bà) Phạm Hữu Hưng; Phạm Văn Hải; Phạm Đình Duy; Nguyễn Thị Thanh Thủy; Nguyễn Thị Loan bị thu hồi hết đất, được UBND phường xác nhận sinh sống trên đất, không có chỗ ở nào khác. UBND thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố) ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường và quyết định thu hồi đất từ tháng 2 và tháng 6 năm 2019 nhưng đến nay vẫn chưa được cấp tái định cư.

Có trường hợp người nhận tiền đền bù không phải là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến việc ra quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người không phải chủ sử dụng đất gây khó khăn trong việc xem xét bố trí tái định cư như trường hợp của bà Nguyễn Thị Thu Hiền³.

¹ Thực hiện Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 của UBND tỉnh Đăk Nông, về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Hồ Gia Nghĩa, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đăk Nông.

² Khoản 1 Điều 29 Quyết định 07/2015/QĐ-UBND tỉnh quy định các trường hợp được giao đất tái định cư quy định "Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do thu hồi hết đất ở hoặc diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh (nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa do UBND tỉnh quy định) mà hộ gia đình, cá nhân không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi."

³ Đất và nhà nhận tặng cho của bố là Nguyễn Đức Thắng và mẹ là Nguyễn Thị Năm từ tháng 3/2010 bằng giấy viết tay. Ông Thắng và bà Năm mua của ông Nguyễn Ngọc Đức bằng giấy viết tay, ông Đức mua của bà Trần

Một số trường hợp khác có đất bị giải tỏa là đất nông nghiệp trước đây nhận sang nhượng hoặc tặng, cho bằng giấy viết tay, có nhà ở trên đất, được UBND phường xác nhận là đã sinh sống trên đất, không có chỗ ở nào khác tại phường đang được UBND tỉnh xem xét bố trí tái định cư, tuy nhiên thời gian giải quyết chậm dẫn đến người có đất bị thu hồi không tự nguyện giao mặt bằng như trường hợp của hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, nhận cho tặng của mẹ là Nguyễn Thị Hồng (chưa làm thủ tục sang tên).

* Tại hạng mục đường K2 thuộc dự án Hồ Gia Nghĩa:

Một số người dân không giao mặt bằng do đất bị giải tỏa là đất nông nghiệp, trên đất có nhiều hộ anh, chị, em trong gia đình cùng sinh sống trên thửa đất bị giải tỏa, được UBND phường xác định không có chỗ ở nào khác, đang được UBND thành phố đề nghị UBND tỉnh xem xét bố trí tái định cư theo diện chính sách an sinh xã hội, như hộ ông Vũ Quang Trung (con ông Vũ Quang Riệu) - người được gia đình ông Riệu ủy quyền (ông Riệu đã qua đời năm 2003) có đất giải tỏa tại hạng mục đường K2, hiện tại có 04 hộ gia đình (con và cháu ông Riệu) đang sinh sống trên đất.

* Tại hạng mục tái định cư phía đông Hồ Trung tâm:

Hiện còn một số trường hợp không giao mặt bằng vì cho rằng giá đền bù thấp; có trường hợp giải tỏa chưa hết diện tích đất (có nhà, đất ở và đất nông nghiệp) nhưng không được cấp lại đất ở hoặc bố trí tái định cư, như hộ Đào Công Thái; một số hộ mua bán, tặng cho đất bằng giấy viết tay như hộ Đặng Thị Kim Ngọc và Đặng Thị Thủy (con gái bà Võ Thị Tùng), bà Phạm Thị Thắm mua đất của bà Phạm Thị Chanh và ông Nguyễn Đình Lễ (ông Lễ đã chết)...

2. Dự án đường Bắc – Nam giai đoạn 2

Dự án Đường Bắc - Nam giai đoạn 2 được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 06/9/2009, có chiều dài 4,038Km và chia làm 04 gói thầu xây lắp với tổng mức đầu tư là 193.320 triệu đồng (hiện điều chỉnh còn 162.044 triệu đồng theo Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 01/12/2017) do Sở Giao thông vận tải Đắk Nông làm chủ đầu tư dự án, Ban QLDA giao thông, dân dụng công nghiệp tỉnh trực tiếp quản lý, Ban QLDA và Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện công tác giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên do khó khăn về vốn nên dự án triển khai trước đoạn Km0+56 - Km1+900 và chia làm 02 gói thầu xây lắp (số 10,11), hiện nay gói thầu số 10 và số 11 đã thi công hoàn thành và bàn giao cho UBND thành phố Gia Nghĩa quản lý khai thác công trình. Số hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án là 203 hộ gia đình, hiện còn 14 hộ chưa nhận tiền, chưa bàn giao mặt bằng và đều có đơn khiếu nại, kiến nghị nhưng đến nay vẫn chưa giải quyết dứt điểm.

Thị Thóa bằng giấy viết tay, giấy CNQSD đất đang đứng tên bà Trần Thị Thóa (lô đất này trước đây đã giải tỏa thu hồi phần đất ở mang tên bà Thóa chỉ còn lại phần đất sang nhượng cho ông Thắng và bà Năm) UBND phường xác nhận bà Hiền sinh sống trên đất từ tháng 12/2007, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường.

Qua nghiên cứu báo cáo và làm việc với Sở Giao thông vận tải, Đoàn giám sát nhận thấy: Việc thu hồi đất tạo vốn và xây dựng các khu tái định cư hai bên đường còn chưa có sự thống nhất, chưa có sự công bằng giữa các hộ dân trong vùng dự án nên không tạo được sự đồng thuận của người dân có đất bị thu hồi, như việc giải tỏa đoạn đường từ nhà hàng Hương Liễu đến karaoke Hạ Trắng.

Bên cạnh đó, việc triển khai thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh không nghiêm túc, cụ thể: Tại Thông báo kết luận số 93/TB-UBND ngày 02/7/2010 của đồng chí Phó chủ tịch UBND tỉnh Trần Phương chỉ đạo: Giao cho Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Giao thông vận tải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc trục đường Bắc – Nam giai đoạn 2 và khảo sát lập quy hoạch chi tiết các khu đất lân cận dọc trục đường này, hạn trong tháng 7/2010 hoàn thành đề cương quy hoạch chi tiết, tháng 12/2010 hoàn thành quy hoạch chi tiết. Tại Thông báo kết luận số 26/TB-UBND ngày 03/3/2011 đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh Lê Diễn cũng chỉ đạo: Giao Sở Xây dựng tiến hành lập quy hoạch 04 khu đô thị mới nằm hai bên trục đường Bắc Nam giai đoạn 2, hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật, tham mưu cho UBND tỉnh trình HĐND tỉnh tại kỳ họp gần nhất. Tuy nhiên Sở Xây dựng và Sở Giao thông không phối hợp, thực hiện kết luận chỉ đạo tại 02 thông báo trên, từ đó phát sinh nhiều vướng mắc, khó khăn trong thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

Mặc dù khó khăn, vướng mắc đã được UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết nhiều lần và UBND tỉnh đã ban hành Công văn số 3643/UBND-KTN ngày 31/7/2019 đề cập việc phê bình Sở Giao thông vận tải, UBND thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa) trong việc không hoàn thành nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo chỉ đạo và yêu cầu thời hạn hoàn thành chậm nhất trong quý III/2019. Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay vẫn chưa giải quyết dứt điểm, chưa thực hiện theo đúng chỉ đạo.

3. Việc bố trí tái định cư dự án Hồ thủy điện Đăk R’Tih

Qua nghiên cứu báo cáo và làm việc với Công ty Thủy điện Đăk R’Tih, Đoàn giám sát nhận thấy: Dự án được thực hiện từ năm 2004, tổng diện tích đất thu hồi của dự án là 1.649,5 ha (trong đó đất thực hiện làm khu tái định cư là 16,5 ha), số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng là 1.758 hộ. Việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án và công tác giải phóng mặt bằng đã hoàn thành, đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định từ năm 2011. Khu tái định cư được xây dựng hoàn thành xong năm 2011, theo phương án được phê duyệt bố trí tái định cư của dự án là 493 lô nhưng công tác bố trí tái định cư rất chậm, đến năm 2015 mới bố trí bốc thăm tái định cư cho các hộ thuộc diện tái định cư được 80 lô (Công ty Cổ phần Thủy điện Đăk R’Tih tổ chức bốc thăm trước khi bàn giao lại khu tái định cư cho UBND thành phố). Từ năm 2021- 2022, UBND thành phố Gia Nghĩa đã phối hợp với Công ty và các cơ quan có liên quan tiếp tục tổ chức bốc thăm được 220 lô, hiện còn 38 lô các hộ dân chưa bốc thăm (Trong 38 lô hiện có 6 lô để lại để làm

đường đầu nối với đường dân sinh và khu vực rẫy của người dân). Số lô tái định cư chưa có quỹ đất để bố trí là 154 lô (lô thường diện thu hồi đất nông nghiệp lớn theo Kết luận số 4057/KL-UBND ngày 12/11/2011 của UBND tỉnh).

Việc xây dựng, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người dân bị thu hồi đất là chưa đảm bảo theo quy định, phương án bố trí tái định cư không tính đủ, hiện còn thiếu quỹ đất để bố trí 154 lô tái định cư, chưa đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 29 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 và tái định cư. Việc thu hồi đất nhưng chưa thực hiện xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là chưa đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/9/2009. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quá chậm, không kịp thời, vi phạm nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 74, 83, 85 của Luật Đất đai năm 2013.

Công tác quy hoạch xây dựng khu tái định cư Đắc R'Moan chưa phù hợp với khu vực nông thôn, hệ thống kết cấu hạ tầng và các điều kiện sinh kế của người dân chưa đảm bảo nên chưa thu hút được dân đến ở, như: Hệ thống cấp nước sinh hoạt không đảm bảo, giao thông xuống cấp, diện tích lô đất cấp tái định cư quá nhỏ 150m² (chiều ngang 6m, chiều dài 25m) không đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt của người dân ở nông thôn.

Việc trừ lại 06 lô ở khu tái định cư Đắc R'Moan để làm đường đầu nối với đường dân sinh là không phù hợp với quy hoạch chi tiết ban đầu, chưa được cấp có thẩm quyền quyết định và điều chỉnh bản đồ quy hoạch chi tiết theo quy định.

II. Đánh giá chung việc chấp hành pháp luật trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa

1. Ưu điểm

Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa nhiều năm qua luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo của các cấp ủy Đảng, chính quyền, việc tổ chức thực hiện công khai, dân chủ, cơ bản đúng trình tự, thủ tục pháp luật, cụ thể:

Các dự án thu hồi đất trên địa bàn thành phố từ năm 2017⁴ đều thuộc danh mục thu hồi đất do HĐND tỉnh thông qua và được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Việc xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; quyết

⁴ từ khi có Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bản được triển khai theo đúng trình tự, thủ tục luật định.

Thông báo thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thông báo rộng rãi và được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, phường và nhà văn hóa thôn, tổ dân phố để người dân biết, thực hiện.

Địa phương đã chú trọng đến công tác lấy ý kiến góp ý của người bị ảnh hưởng bởi dự án về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện nghiêm túc việc tiếp thu, giải trình đối với các vấn đề mà người dân còn băn khoăn, chưa đồng thuận.

2. Tồn tại, hạn chế:

Việc thu hồi đất luôn là vấn đề phức tạp, nhạy cảm, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của người dân, do đó trong quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa vẫn còn một số tồn tại, hạn chế nhất định sau:

2.1. Công tác tuyên truyền, vận động Nhân dân chấp hành nghiêm túc các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước trên lĩnh vực đất đai, bồi thường giải phóng mặt bằng chưa được quan tâm đúng mức, chưa thường xuyên, chưa tạo sự chuyển biến rõ nét về nhận thức và trách nhiệm của chính quyền cơ sở cũng như người dân nơi Nhà nước thu hồi đất. Công tác phối hợp giữa chủ đầu tư và UBND các xã, phường trên địa bàn thành phố thực hiện chưa đầy đủ, kịp thời đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các công trình, dự án.

2.2. Tiến độ triển khai thực hiện nhiều dự án quy hoạch, dự án đầu tư còn chậm, kéo dài nhiều năm, thậm chí hàng chục năm không những hạn chế quyền lợi của người dân mà có một số dự án còn ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân. Do thời gian thực hiện dự án kéo dài nên phát sinh chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, nhiều trường hợp chuyển nhượng nhà, đất bằng giấy viết tay, xây dựng nhà, công trình không phép gây khó khăn và tạo áp lực rất lớn cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, khó khăn trong quản lý đất đai. Bên cạnh đó, diễn biến quá trình sử dụng đất rất phức tạp trong khi hồ sơ dữ liệu về quản lý đất đai, cập nhật chính lý biến động trong sử dụng đất chưa đầy đủ, kịp thời.

2.3. Trình tự, thủ tục thực hiện các bước trong công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của một số dự án chưa đảm bảo theo quy định; công tác đo đạc, kiểm đếm, áp giá còn nhiều sai sót dẫn đến việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư không chính xác, phải điều chỉnh, bổ

sung phương án nhiều lần⁵, làm phát sinh khiếu nại và làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện⁶.

2.4. Công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất thành phố (đơn vị tư vấn) lập vẫn còn sai sót, chưa chặt chẽ, thiếu phải sửa lại nhiều, công tác đo đạc lập hồ sơ thu hồi đất xác định không đúng chủ sử dụng đất của dự án, dẫn đến việc xác lập thông tin khi thực hiện thông báo thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kéo dài, phải điều chỉnh, bổ sung nhiều lần trên cùng một dự án. Các chủ đầu tư, đơn vị lập phương án chưa đề xuất kịp thời hướng xử lý đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành bàn giao đất, bàn giao mặt bằng của các công trình, dự án kéo dài nhiều năm. Chưa hướng dẫn người dân có đất được thừa kế theo pháp luật làm thủ tục thừa kế để nhận bồi thường và các quyền lợi liên quan khi người sử dụng đất là bố mẹ đã chết để lại đất, tài sản cho con, cháu.

Một số trường hợp người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị giải tỏa đã chết không để lại di chúc, hàng thừa kế theo pháp luật chưa làm thủ tục đổi tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gây khó khăn cho việc thu hồi đất và xem xét bố trí tái định cư⁷.

2.5. Công tác lập, trình, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND thành phố và các cơ quan có liên quan thiếu chặt chẽ, chưa đảm bảo hoàn chỉnh để dự án đầu tư được thực hiện đúng tiến độ, còn chậm so với quy định tại Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông, Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh⁸.

⁵ Ví dụ: Dự án Thủy điện Đắk R'Tiê có tới 120 quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư, thì trong đó chỉ có hơn 30 quyết định phê duyệt bồi thường từng hạng mục công trình, còn lại là quyết định phương án điều chỉnh, bổ sung.

⁶ Qua kiểm tra hồ sơ lưu giữ vẫn còn một số dự án còn thiếu sót như: Việc đo đạc, kiểm đếm không chính xác, biên bản liệt kê không thể hiện diện tích đất cụ thể; ra thông báo sai chủ sử dụng đất nên phải hủy bỏ quyết định thu hồi, ban hành quyết định thu hồi mới; nhiều hồ sơ không có chữ ký của người bị thu hồi đất. Đơn vị tư vấn, định giá, kiểm đếm dù chưa lấy được chữ ký của người bị thu hồi (trường hợp không hợp tác) vẫn mang hồ sơ về, lên phương án bồi thường, ra quyết định thu hồi dẫn đến nhiều trường hợp dân không đồng thuận, kiến nghị, khiếu nại kéo dài.

⁷ Trường hợp hộ bà Nguyễn Thị Sương, chồng là ông Võ Ngọc Anh (là người đứng tên trên sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua đời năm 2007) có nhà cho con trai là Võ Minh Hiệp (100m²) tại hạng mục đường bờ Tây Hồ Trung tâm; Hộ ông Đinh Quang Riệu (đã qua đời năm 2003) có đất tại hạng mục đường Đ2, Trên đất có 04 hộ gia đình con và cháu sinh sống; hộ bà Phạm Thị Thắm mua đất của bà Phan Thị Chanh vợ ông Nguyễn Đình Lễ bằng giấy viết tay tại hạng mục khu tái định cư phía Đông Hồ Trung tâm (ông Lễ đã qua đời)...

⁸ Khoản 1 Điều 3 Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông quy định "Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày ra thông báo thu hồi đất, UBND các huyện, thị xã; các Sở, ban ngành,...là chủ dự án có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị xây dựng phương án giá đất để tính bồi thường, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường". Điểm 7 khoản 8 Điều 1 Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh quy định "Thời gian thẩm định phương án bồi thường, hỗ

Theo quy định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định thu hồi đất phải được phê duyệt cùng một ngày. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ vẫn còn trường hợp hạng mục dự án ban hành Quyết định thu hồi đất sau ngày phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, chưa đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013⁹.

2.6. Việc xác định giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ có lúc chưa phù hợp. Một số dự án, giá đất bồi thường có sự chênh lệch, không đồng đều trong cùng dự án, cùng một diện tích, vị trí nhưng mỗi hộ lại được nhận đền bù mức khác nhau, khi không đồng tình, khiếu nại thì quyền lợi lại được bổ sung thêm¹⁰. Qua giám sát cho thấy hầu hết các khiếu nại, kiến nghị chủ yếu của người dân do không đồng tình với giá bồi thường.

Việc UBND tỉnh ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông tại Quyết định số 556a/QĐ-UBND ngày 11/4/2021 là chưa đúng quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và mục 3 Chương II Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, dẫn đến công tác bồi thường không đảm bảo khách quan, minh bạch, chưa tách bạch thẩm quyền của cơ quan ban hành và cơ quan tổ chức thực hiện (hiện UBND tỉnh đã dừng thực hiện việc ủy quyền).

2.7. Việc hỗ trợ, đào tạo nghề, chuyển đổi nghề, giải quyết việc làm và thực hiện chính sách tín dụng ưu đãi cho người dân bị thu hồi đất chưa giải quyết được thực tiễn đặt ra. Theo quy định tại khoản 3 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*”. Tuy nhiên qua giám sát, đoàn giám sát nhận thấy các năm qua, UBND thành phố chưa thực hiện việc lập, phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, UBND tỉnh chưa chỉ đạo việc

trợ, tái định cư tối đa không quá 10 ngày làm việc (tính từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định và không kể thời gian chờ bổ sung, sửa chữa hồ sơ nếu có)”. Điểm 8 khoản 8 Điều 1 Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh quy định “trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình đề nghị thu hồi đất và tờ trình đề nghị phê duyệt của cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày”.

⁹ Cụ thể: Hạng mục hồ Trung tâm (1,6ha), quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đợt 2 ban hành ngày 22/7/2015 và quyết định thu hồi đất ký ban hành ngày 24/7/2015 cách nhau 2 ngày.

¹⁰ các hộ dân có đất bị thu hồi ý kiến về giá đất các thửa đất tiếp giáp trực đường (đường sau nhà công vụ đoạn từ đường Nguyễn Trãi (Nguyễn Văn Trỗi cũ - Ngã 4 Tõ 1, Khối 5) đến Chân bờ kè hồ và đường bên hông nhà Công vụ) đầu nối với đường Nguyễn Trãi (Nguyễn Văn Trỗi cũ) có sự chênh lệch lớn và đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh lại cho phù hợp với thực tế và phù hợp với cách tính chênh lệch giá đất giữa các trục đường đầu nối nhau như bảng giá đất của UBND tỉnh đã quy định. Vì vậy, UBND thành phố Gia Nghĩa tại Tờ trình số 196/TTr-UBND, ngày 24/7/2020 về việc đề nghị thẩm định giá đất cụ thể điều chỉnh phục vụ công tác giải phóng mặt bằng đối với hạng mục Đường vành đai bảo vệ ven hồ từ cầu Đăk Nông đến cầu Bà Thống.

Ngày 6/4/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường trình HĐĐT giá đất tại Tờ trình số 100/TTr-STNMT. HĐĐT giá đất đã thẩm định tại Thông báo số 77/TB-HĐĐT ngày 24/4/2020. Ngày 10/6/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 806/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung về giá đất cụ thể tại Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 09/01/2019.

lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Công tác hỗ trợ sinh kế cho người dân bị di dời, tái định cư chủ yếu là hỗ trợ một lần bằng tiền.

2.8. Việc bố trí vốn phục vụ chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho dự án có thu hồi đất còn chậm, kéo dài nhiều năm làm ảnh hưởng tiến độ thực hiện dự án cụ thể như dự án Cụm công trình thủy lợi Gia Nghĩa nay đổi là dự án Hồ Gia Nghĩa (nhiều hộ dân trong vùng thuộc dự án này đã có quyết định thu hồi đất năm 2015 nhưng chủ đầu tư không có tiền chi trả nên tạm dừng, đến năm 2018 mới tiếp tục được bố trí vốn để thực hiện).

2.9. Về lập và thực hiện dự án tái định cư: Theo quy định phải đảm bảo có đất ở, nhà ở tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất. Tuy nhiên, thời gian qua công tác bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất thực hiện các dự án còn chậm, khi người dân đã nhận quyết định thu hồi đất vẫn không biết địa điểm đất ở tái định cư ở đâu, kéo dài nhiều năm mới bố trí tái định cư cho người dân, đặc biệt có nhiều trường hợp bị giải tỏa đã lâu (hàng chục năm), đủ điều kiện bố trí tái định cư nhưng đến nay vẫn chưa được bố trí tái định cư vì thiếu quỹ đất (Thông báo thu hồi đất ghi chung chung nếu đủ điều kiện được bố trí tái định cư thì sẽ được bố trí tại khu tái định cư của dự án và các khu vực khác phù hợp hiện có trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa) – chưa đúng quy định tại Điều 85 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ¹¹. Một số dự án tái định cư chưa được đầu tư, xây dựng đầy đủ, đồng bộ về cơ sở hạ tầng để dự án đi vào hoạt động phát huy hiệu quả. Việc chậm bố trí tái định cư cho người dân được bố trí tái định cư nhưng chưa điều tra, xác định số hộ được hỗ trợ tiền thuê nhà ở là chưa đảm bảo chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đồng thời làm phát sinh chi phí và ảnh hưởng lớn đến việc ổn định đời sống của người bị thu hồi đất và được tái định cư.

2.10. Công tác thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn nghiệp vụ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Sở Tài nguyên và Môi trường chưa kịp thời chỉ ra hướng giải quyết, khắc phục sai sót trong thực hiện của chính quyền các cấp (theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 36 Quy định kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh).

2.11. Công tác giải quyết khiếu nại, kiến nghị liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố chậm được giải quyết gây bức xúc trong Nhân dân. Việc tiếp nhận, phân loại đơn chưa

¹¹ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: “Dự án tái định cư được lập và phê duyệt độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng phải bảo đảm có đất ở, nhà ở tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất”.

chính xác giữa đơn khiếu nại và đơn kiến nghị dẫn tới xử lý đơn không đúng quy định tại UBND thành phố Gia Nghĩa¹².

2.12. Công tác bố trí công chức, viên chức thực hiện nhiệm vụ giải phóng đền bù chưa đảm bảo, trình độ chuyên môn, năng lực còn hạn chế nên khi thực hiện nhiệm vụ bồi thường nhận được ý kiến của người dân không giải thích kịp thời để dân khiếu nại, kiến nghị làm chậm triển khai dự án.

3. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế

3.1. Nguyên nhân khách quan:

- Một số văn bản hướng dẫn thực hiện Luật Đất đai; văn bản hướng dẫn công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa cụ thể, còn chồng chéo, không sát với tình hình thực tế nên quá trình áp dụng các quy định còn gặp nhiều khó khăn.

- Công tác thẩm định giá đất bồi thường gặp nhiều khó khăn do chưa có cơ sở để xác định giá đất thị trường minh bạch của các loại đất thuộc khu vực triển khai dự án bồi thường hoặc khu vực lân cận trong khi đó việc xác định giá thị trường dựa vào giá chuyển nhượng thành trong các hợp đồng giao dịch đất đai thường không thể hiện chính xác (hợp đồng giao dịch đất đai thường ghi thấp hơn để trốn thuế). Bảng giá đất công bố hàng năm thường thấp hơn rất nhiều so với giá thị trường chuyển nhượng; chưa có một thị trường minh bạch, công khai đối với bất động sản, do đó khó khăn trong thẩm định giá bồi thường.

- Do áp lực về thời gian để đẩy nhanh tiến độ thi công dự án nên quá trình thực hiện các thủ tục thu hồi đất vẫn còn sai sót. Công tác lưu trữ, cập nhật hồ sơ địa chính, nguồn gốc sử dụng đất đôi lúc chưa kịp thời gây khó khăn trong việc xác minh nguồn gốc đất nên khi xây dựng, lập phương án bồi thường, hỗ trợ bị sai sót, không đủ diện tích,...

3.2. Nguyên nhân chủ quan:

- Một số cấp ủy, chính quyền địa phương, đơn vị chưa quan tâm, chưa quyết liệt trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, nhất là đề xuất các giải pháp để tháo gỡ các vướng mắc về cơ chế, chính sách, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Nhận thức và ý thức chấp hành của một số hộ dân có đất bị thu hồi về chính sách, pháp luật liên quan bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất còn hạn chế.

¹² như đơn của ông Huỳnh Ngọc Thi, trú tại Tổ 1, phường Nghĩa Đức đơn ghi ngày 01/7/2019 nội dung khiếu nại Quyết định số 225/QĐ-UBND, ngày 24/6/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa về thu hồi đất và Quyết định số 703/QĐ-UBND, ngày 24/6/2019 của UBND thị xã Gia Nghĩa về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đơn khiếu nại chưa được xử lý, giải quyết theo quy định). Tương tự như đơn trên gồm có đơn của ông Nguyễn Quang Hải, trú tại Tổ 1, Nghĩa Đức, đơn của bà Nguyễn Thị Xuân, Đơn của ông Trần Đình Biên, Đơn của ông Trần Long. Đơn của bà Nguyễn Thị Sương hạng mục đường bờ tây Hồ trung tâm, Đơn của ông Đào Công thái hạng mục khu tái định cư phía đông hồ trung tâm, Đơn của ông Đặng Văn Anh hạng mục đường vành đai bảo vệ ven hồ từ cầu Đăk Nông đến cầu Bà Thống,...

- Công tác lập và quản lý quy hoạch và thực hiện kế hoạch sử dụng đất thiếu chặt chẽ, nhiều dự án kéo dài nhiều năm không thực hiện nên khi thu hồi ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi người dân; công tác lập, kiểm đếm, xây dựng phương án đền bù, giải phóng mặt bằng của các cơ quan còn nhiều sai sót, chưa đảm bảo theo quy định. Trách nhiệm của các cơ quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thiếu chặt chẽ, sâu sát.

- Công tác quyết định đầu tư còn hạn chế, chưa chủ động và đảm bảo nguồn vốn để thực hiện dự án.

- Công tác thực hiện chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư chưa đảm bảo theo đúng kế hoạch, kéo dài, làm phát sinh chi phí, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người dân trong vùng dự án, ảnh hưởng đến ổn định đời sống, sinh hoạt của người dân bị thu hồi đất.

- Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh còn có những nội dung chưa theo kịp sự biến động giá cả của thị trường, nhất là giá đền bù và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm.

- Công tác quản lý đất đai, quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố chưa chặt chẽ (nhất là ở một số xã, phường), còn bị buông lỏng dẫn đến nhiều hộ dân tự ý lấn chiếm, xây dựng trái phép, sử dụng đất công, chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái phép, tự ý phân lô, bán nền trái pháp luật đối với đất nông nghiệp, đất không được quy hoạch là đất ở trong thời gian dài mà chưa có chế tài xử lý, đến khi dự án khởi động thì chây ì, không bàn giao mặt bằng dù không đủ điều kiện bồi thường theo quy định, gây khó khăn cho việc xác định nguồn gốc, ranh giới thửa đất khi thực hiện lập hồ sơ thu hồi đất. Công tác kiểm tra, thanh tra, xử lý sai phạm trong việc quản lý, sử dụng đất đai chưa thường xuyên.

- Công tác phối hợp của các cơ quan, đơn vị trong lập, trình, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa chặt chẽ. Công tác kiểm tra, thanh tra của các cơ quan có thẩm quyền chưa thường xuyên, chưa quyết liệt trong tháo gỡ, giải quyết những khó khăn, vướng mắc, tồn tại của các dự án tái định cư.

III. Đề xuất, kiến nghị

1. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh

- Đề nghị UBND tỉnh nghiên cứu ban hành hoặc kiến nghị Chính phủ ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể đối với các trường hợp “đặc biệt” về hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất, quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Kiến nghị Chính phủ có văn bản hướng dẫn cụ thể về “dự án có sử dụng đất”, “dự án tạo quỹ đất sạch” và thu hồi đất theo Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013. Kiến nghị Chính

phủ tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành dự án độc lập ra khỏi dự án đầu tư nhằm đảm bảo tiến độ triển khai dự án đầu tư.

- Chỉ đạo rà soát lại các dự án đã nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kéo dài nhiều năm chưa thực hiện để có giải pháp tháo gỡ những vướng mắc nhằm đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất.

- Chỉ đạo cơ quan chuyên môn và UBND huyện, thành phố chấp hành nghiêm túc các quy định của trung ương và địa phương trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng các công trình trọng điểm đang triển khai.

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND cấp huyện khẩn trương rà soát, đánh giá đầy đủ, toàn diện các khó khăn, vướng mắc, hạn chế, bất cập về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong công tác xây dựng bảng giá đất, xác định hệ số điều chỉnh giá đất đảm bảo đúng tinh thần về xây dựng giá đất; chỉ đạo sửa đổi, bổ sung những nội dung còn bất cập, chưa phù hợp tại Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 đảm bảo hài hòa quyền lợi giữa Nhà nước với người dân.

- Xây dựng và triển khai kế hoạch tạo lập quỹ đất phục vụ tái định cư, đầu tư xây dựng các khu tái định cư tập trung trên địa bàn thành phố nhằm phục vụ tốt công tác thu hồi đất. Trước khi quyết định chủ trương đầu tư cần phải đánh giá đầy đủ phạm vi đối tượng bị tác động (bị thu hồi đất), tính khả thi, hiệu quả đầu tư và nguồn lực đảm bảo thực hiện kể cả công trình dự án ngoài ngân sách nhà nước; đồng thời cân đối, bố trí đủ vốn cho công tác giải phóng mặt bằng trước khi triển khai thực hiện.

- Chỉ đạo thực hiện tốt công tác bố trí tái định cư cho nhân dân trong vùng dự án, đảm bảo nguyên tắc xây dựng các khu tái định cư phải được ưu tiên đầu tư trong chuỗi quy trình thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; bố trí tái định cư trước khi tổ chức triển khai thực hiện dự án; có các giải pháp hỗ trợ sinh kế bền vững, tạo thu nhập ổn định, đảm bảo an cư cho người dân khi vào khu tái định cư, trong đó đặc biệt quan tâm đến định hướng, hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi nghề, tạo việc làm cho người dân khi bị mất đất sản xuất, kêu gọi các doanh nghiệp có dự án đầu tư ưu tiên giải quyết lao động tại khu vực bị giải tỏa.

- Chỉ đạo các chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các khu tái định cư, đáp ứng kịp thời việc bố trí tái định cư cho các hộ còn thiếu nhằm ổn định cuộc sống cho người có đất thu hồi theo quy định. Rà soát các hộ chưa được bố trí tái định cư, không có chỗ ở do nhà ở bị giải tỏa, phải thuê nhà thì bố trí kinh phí hỗ trợ kịp thời.

- Tăng cường công tác quản lý đất đai, tập trung vào công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; ban hành bảng giá đối với đất, vật kiến trúc và cây trồng sát với thực tế; ưu tiên đẩy nhanh tiến độ thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu về đất đai, đo vẽ

và xây dựng bản đồ chính quy, số hóa bản đồ phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai. Tăng cường quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, việc điều chỉnh quy hoạch phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật.

2. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đặc biệt là các dự án trọng điểm có quy mô lớn.

- Tham mưu cấp có thẩm quyền ban hành cơ chế, chính sách phù hợp đối với các trường hợp bị thu hồi đất có diện tích lớn, thửa đất thu hồi có vị trí thuận lợi tránh tình trạng như hiện nay những hộ gia đình có diện tích đất lớn bị thu hồi lại thiệt thòi hơn đối với các hộ dân có diện tích đất bị thu hồi ít, đất bị thu hồi vị trí đẹp cũng được bố trí tái định cư như các hộ khác.

- Tham mưu UBND tỉnh sửa đổi một số quy định còn bất cập, chưa phù hợp tại Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh và một số nội dung theo đề nghị của các cơ quan, đơn vị như sau:

Bổ sung vào Điều 28 Chương V quy định các trường hợp được giao đất tái định cư như: “ Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng, tặng cho theo quy định để được công nhận quyền sử dụng đất, có nhà ở trên đất, sinh sống ổn định từ trước khi thông báo thu hồi đất, sau khi giải tỏa được chính quyền địa phương xác nhận không còn chỗ ở nào khác.”

3. Đối với Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật liên quan đến việc chấp hành quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Thực hiện nghiêm Chi thị số 11-CT/TU ngày 24/11/2021 và Kế hoạch số 41-KH/TU ngày 12/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, quản lý đất đai trên địa bàn nhất là tăng cường công tác quản lý quy hoạch sử dụng đất công, có kế hoạch và phối hợp với chủ đầu tư các dự án bàn giao, quản lý đất dôi dư thuộc các cơ quan, đơn vị nhà nước đang quản lý. Nâng cao chất lượng thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn. Có biện pháp xử lý kịp thời, đúng quy định và chịu trách nhiệm đối với các trường hợp để xảy ra xây dựng, tạo lập tài sản trái phép trên đất khi đã có thông báo thu hồi đất nhằm mục đích trục lợi trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định của pháp luật, các trường hợp lấn chiếm đất công. Kiên quyết thực hiện cưỡng chế đối với các trường hợp cố tình không chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước sau khi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục và đúng quy định của pháp luật.

- Rà soát toàn bộ các hộ có đất giải tỏa là đất nông nghiệp; đất tặng cho, thừa kế, sang nhượng bằng giấy viết tay bị giải tỏa tại các dự án, đã được UBND phường xác nhận có nhà và sinh sống trên đất, không còn chỗ ở nào khác để đề

xuất UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định đảm bảo ổn định đời sống cho người dân bị thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật¹³.

- Đối với 05 hộ dân đã bị giải tỏa hết đất ở và nhà ở tại hạng mục đường vành đai bảo vệ ven hồ từ cầu Đắc Nông đến cầu Bà Thống gồm các hộ: Phạm Hữu Hưng; Phạm Văn Hải; Phạm Đình Duy; Nguyễn Thị Thanh Thủy; Nguyễn Thị Loan, đề nghị UBND thành phố đưa ra lộ trình, thời gian bố trí, vị trí địa điểm bố trí, diện tích được bố trí tái định cư để tuyên truyền, thuyết phục, vận động những trường hợp này sớm bàn giao mặt bằng.

- Chân chính và thực hiện nghiêm túc việc phân loại, giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo theo đúng quy định (vẫn còn một số trường hợp giải quyết khiếu nại không bằng quyết định mà trả lời bằng công văn). Tiếp tục duy trì và nâng cao chất lượng công tác tiếp công dân, đối thoại với công dân; tăng cường phối hợp với các sở ngành, cơ quan liên quan tập trung giải quyết kịp thời, dứt điểm các đơn thư khiếu nại, tố cáo của công dân theo luật định, nhất là các vụ việc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để kịp thời lãnh đạo, chỉ đạo giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc, hạn chế thấp nhất các trường hợp khiếu kiện, tố cáo tập trung đông người làm mất trật tự an ninh địa phương.

- Rà soát, bố trí cán bộ có đủ năng lực, kinh nghiệm thực tiễn tham gia hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ công tác.

- Nghiên cứu phương án bồi thường bằng phương thức đất đổi đất, trường hợp không có đất thì xem xét bồi thường bằng tiền.

- Hàng năm, căn cứ vào danh mục thu hồi đất, có kế hoạch đào tạo nghề chuyển đổi nghề nghiệp phù hợp để tạo việc làm và ổn định cuộc sống cho người bị thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn. Chỉ đạo lập và thực hiện phê duyệt phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Đắc R'Tih

- Rà soát, tổng hợp diện tích đất còn lại của công ty đã được chính quyền địa phương giao, cho thuê đề xuất cấp có thẩm quyền quyết định sử dụng để triển khai thực hiện phương án bổ sung quỹ đất tái định cư diện thường còn thiếu (154 lô), hoàn thành trong năm 2023.

- Phối hợp với UBND thành phố Gia Nghĩa sửa chữa một số cơ sở hạ tầng đã xuống cấp tại khu tái định cư thuộc dự án Thủy điện Đắc R'Tih. Báo cáo, xin ý kiến cấp có thẩm quyền và điều chỉnh quy hoạch chi tiết việc sử dụng 06 lô đất tái định cư để làm đường đầu nối với khu vực dân sinh trước khi thực hiện.

¹³ Khoản 4 Điều 28 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND quy định các trường hợp được giao đất tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

5. Đối với Ủy ban nhân dân xã, phường thuộc thành phố

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo phân cấp một cách chặt chẽ; có biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời theo thẩm quyền hoặc kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý.

- Phối hợp chặt chẽ với tổ chức được giao làm nhiệm vụ giải phóng mặt bằng thực hiện đo đạc, kiểm đếm, xác nhận nguồn gốc đất, nhà ở, tài sản khác trên đất bảo đảm kịp thời, chính xác, đầy đủ và đúng quy định.

- Tham gia tổ chức đối thoại, tuyên truyền, vận động người dân tự giác chấp hành chính sách, pháp luật trong thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án vì mục tiêu chung nhằm phục vụ sản xuất nâng cao đời sống của người dân.

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát việc chấp hành pháp luật trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa của Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân tỉnh.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Thành phần đoàn giám sát;
- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh;
- Sở Giao thông vận tải;
- Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh;
- Thành ủy, UBND thành phố Gia Nghĩa;
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đắk R'Tiê;
- LĐ VP Đoàn ĐBQH&HDND tỉnh;
- Tổ giúp việc Đoàn giám sát;
- Lưu: VT, phòng DN (Th).

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN**


**PHÓ CHỦ TỊCH HĐND TỈNH
Mai Thị Xuân Trung**