

Số: 240/BC-ĐGS

Khánh Hòa, ngày 06 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả giám sát chuyên đề về: Kết quả thực hiện chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người dân khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021 - 2023

Thực hiện Nghị quyết số 40/NQ-HỆND ngày 21/7/2023 của HỆND tỉnh về thành lập Đoàn giám sát chuyên đề “Kết quả thực hiện chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người dân khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa”; Đoàn giám sát đã ban hành đề cương yêu cầu báo cáo, khảo sát thực tế tại một số dự án, khu tái định cư và làm việc với Ủy ban nhân dân tỉnh, các sở, ngành, địa phương trên địa bàn tỉnh.

Trên cơ sở báo cáo và làm việc trực tiếp với các đơn vị, địa phương, Đoàn giám sát báo cáo HỆND tỉnh kết quả giám sát như sau:

I. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, CHỈ ĐẠO TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH PHÁP LUẬT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

1. Ban hành các văn bản theo thẩm quyền

Triển khai thực hiện Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn liên quan đến chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân tỉnh đã kịp thời ban hành các văn bản quy phạm pháp luật nhằm cụ thể hoá các quy định thuộc thẩm quyền được giao; đã quy định và phân định rõ trách nhiệm của các sở, ban, ngành, các đơn vị, tổ chức có liên quan trong việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tạo thành hệ thống văn bản quy phạm pháp luật đầy đủ, điều chỉnh thể hiện những quan điểm của Đảng phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương, góp phần đáng kể vào phát triển kinh tế, ổn định chính trị, xã hội.

Tuy nhiên, một số quy định sửa đổi, bổ sung trong một thời gian ngắn, phần nào ảnh hưởng đến việc cập nhật, áp giá bồi thường của các dự án; có những dự án kéo dài qua nhiều giai đoạn thay đổi chính sách, dẫn đến tình trạng không đồng nhất mức giá bồi thường trong cùng một dự án nên có sự so sánh giữa người đã chấp hành và người chậm chấp hành (*như bảng giá bồi thường, hỗ trợ các loại cây trồng trên đất bị thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất được sửa đổi, bổ sung cách 02 tháng - ngày 05/8/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành*

Quyết định số 2179/QĐ-UBND, đến ngày 02/11/2022 ban hành Quyết định số 2985/QĐ-UBND sửa đổi, bổ sung Quyết định số 2179/QĐ-UBND).

Một số quy định khó triển khai trên thực tế, như Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể. Hầu hết các địa phương đều chưa triển khai thực hiện, vì là nhiệm vụ khá mới, các quy định của Chính phủ tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 về trình tự vẫn thuộc cấp tỉnh. Đồng thời, các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến phương pháp giá hiện đang được các cấp sửa đổi nên hiện nay, một số dự án, công trình hiện đã hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý, nhưng chưa thể phê duyệt giá đất cụ thể.

2. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức thực hiện

Nhìn chung, trên cơ sở các quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành các văn bản chỉ đạo triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh; kịp thời hướng dẫn, giải quyết vướng mắc, bất cập cho các địa phương, đơn vị trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Các địa phương đã xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện, đảm bảo phù hợp tình hình thực tế của địa phương; thực hiện đúng quy định trên cơ sở xác minh, xác nhận của cấp xã; tập huấn cho các cán bộ, công chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đáp ứng phục vụ tốt nhiệm vụ.

Việc tổ chức thực hiện cơ bản đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục của quy định. Các dự án hoàn thành, đặc biệt là những dự án trọng điểm đã góp phần thay đổi, phát triển kinh tế - xã hội cho tỉnh, góp phần thực hiện tốt nhiệm vụ chính trị, phát triển theo tinh thần Nghị quyết số 09-NQ/TW, ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị, Nghị quyết số 42/NQ-CP ngày 21/3/2022 của Chính phủ về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

3. Tổng quan thực trạng về kết quả thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

Tính đến tháng 6/2023, khối lượng thực hiện các dự án đầu tư từ ngân sách tỉnh cơ bản đảm bảo với kế hoạch đề ra. Các dự án hoàn thành đã được đưa vào sử dụng có hiệu quả, nhất là các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng. Một số dự án trọng điểm của tỉnh đã và đang triển khai tương đối thuận lợi, phát huy hiệu quả, đạt được mục đích yêu cầu kế hoạch như dự án cụm công nghiệp Trảng É; các tuyến đường giao thông quan trọng như Đường Tỉnh lộ 3; đường giao thông từ Quốc lộ IA đi Đầm Môn; đường cao tốc Nha Trang - Cam Lâm; đường cao tốc Cam Lâm - Vĩnh Hảo; đường vành đai 2 – nhánh Nam; dự án cao tốc Vân Phong - Nha Trang và dự án cao tốc Khánh Hòa – Ban Mê Thuật... đã góp phần tạo diện mạo mới cho cảnh quan đô thị, tạo hướng chuyển dịch quan trọng phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của khu vực Nam Trung bộ và Tây Nguyên.

Trong giai đoạn giám sát, trên địa bàn tỉnh có 237 dự án với tổng diện tích đất thu hồi 918,16 ha; tổng số trường hợp thu hồi đất 13.109 trường hợp. Riêng địa bàn thành phố Nha Trang có 109 dự án trong và ngoài ngân sách, trong đó có 14 dự án trọng điểm. Nhìn chung, Ủy ban nhân dân tỉnh đã kịp thời ban hành chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan chuyên môn văn bản cụ thể nhằm tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ đầu tư, đặc biệt là đối với các dự án trọng điểm (như, Thông báo số 466/TB-UBND ngày 05/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh một số dự án trọng điểm đang triển khai trên địa bàn thành phố Nha Trang) hoặc chỉ đạo các ngành, các cấp tiến hành vận động Nhân dân tự nguyện tháo dỡ...

Tuy nhiên, công tác thu hồi đất vẫn còn vướng mắc, khó khăn liên quan công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường đất; công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng còn buông lỏng dẫn đến việc xây dựng nhà trái phép, không phép, không được xử lý; phần nào ảnh hưởng đến công tác xác minh nguồn gốc nhà đất không đảm bảo, phải kéo dài thời gian xác minh; cán bộ địa chính, xây dựng ở cơ sở thường xuyên thay đổi nên không nắm chắc, cụ thể nguồn gốc đất và điều chỉnh biến động đất.

Khiếu kiện về bồi thường vẫn còn nhiều, kéo dài, có vụ việc gay gắt, giải quyết chậm dứt điểm. Tình hình trên đã ảnh hưởng lớn đến việc thực hiện các dự án đầu tư, gây trở ngại trong việc thực hiện kế hoạch kinh tế - xã hội chung của tỉnh.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH VỀ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

Theo Báo cáo, trong kỳ giám sát, trong số 727 đơn thư do Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, có 430 đơn thư liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (chiếm khoảng 59,1%). Riêng địa bàn thành phố Nha Trang, tiếp nhận 711 đơn kiến nghị, khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (chiếm khoảng 97,8% tổng số đơn tiếp nhận). Như vậy, đơn thư liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chiếm tỷ lệ cao trên tổng số đơn tiếp nhận. Nội dung đơn chủ yếu tập trung đề nghị giao đất tái định cư; đơn giá bồi thường; đơn giá tái định cư; đề nghị bồi thường nhà và vật kiến trúc, đơn giá...

Từ số lượng và nội dung đơn thư thời gian qua cho thấy, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là vấn đề quan trọng trong quản lý nhà nước về đất đai, rất phức tạp, nhạy cảm và ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có đất bị thu hồi, Đoàn giám sát nhận thấy:

1. Về chính sách bồi thường, hỗ trợ

a) Chính sách bồi thường

Theo quy định luật Đất đai năm 2013, bồi thường về đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi cho người sử dụng đất. Khoản bồi thường, có thể được nhà nước bồi thường bằng đất hoặc bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất bị thu hồi. Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh, trong kỳ giám sát, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án 2.488,672 tỷ đồng.

Tuy nhiên, qua giám sát nhận thấy, trong quá trình thực hiện chính sách bồi thường, một số trường hợp chưa thống nhất trong việc xác định mốc quy hoạch để xây dựng phương án bồi thường, nên thực tế có dự án phải xây dựng phương án điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, dẫn đến số lượng đơn thư phát sinh nhiều, kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án, như trường hợp các hộ dân bị ảnh hưởng giải tỏa thuộc dự án Nút Giao thông Ngọc Hội - Đường 23/10, thành phố Nha Trang.

Đối với các dự án lớn thường đi kèm với khối lượng giải tỏa lớn, việc triển khai công tác kiểm đếm, đo đạc, xác minh nguồn gốc đất, hợp xét, niêm yết,... mất nhiều thời gian, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án (trong đó, có trường hợp vắng chủ, chưa xác định được chủ sử dụng đất); các hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án là người ngoài địa phương nên việc xác định thông tin liên quan để mời kiểm kê xác lập hồ sơ bồi thường gặp khó khăn, nhiều trường hợp mời nhiều lần sau khi có thông tin nhưng chủ sử dụng đất không đến hoặc thư báo không tới được chủ sử dụng đất.

Hầu hết tại các địa phương, tình trạng mua bán, chuyển nhượng đất đai bằng giấy viết tay chiếm số lượng khá nhiều, không đảm bảo quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có hồ sơ, giấy tờ chứng minh thời điểm xây dựng cũng như thời điểm sinh sống, cư trú thực tế, gây nhiều khó khăn cho Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thực tế ở tại địa phương theo quy định.

Cơ quan chuyên môn chưa thường xuyên và quyết liệt trong chỉ đạo các địa phương rà soát, tổng hợp báo cáo về số liệu bồi thường, hỗ trợ (cụ thể, theo báo cáo số 313/BC-UBND ngày 10/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về tổng hợp số liệu, trong năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện Vạn Ninh chưa có báo cáo số liệu).

b) Chính sách hỗ trợ

Hỗ trợ cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất là để ổn định đời sống, sản xuất và phát triển. Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định quy định chế độ hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở; hỗ trợ tái định cư đối với trường

hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải di chuyển chỗ ở; các khoản hỗ trợ khác. Riêng đối với nội dung hỗ trợ số tiền chênh lệch khi thực hiện tái định cư cho các hộ dân: Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh, trong kỳ giám sát, tổng số tiền hỗ trợ chênh lệch hộ được bố trí tái định cư là 1.971,85 triệu đối với 72 hộ trong tổng số 967 hộ được bố trí tái định cư, riêng 6 tháng đầu năm 2023 không có hộ tái định cư nào thuộc đối tượng được hỗ trợ kinh phí chênh lệch tái định cư.

Tuy nhiên, các báo cáo không phân loại các khoản hỗ trợ chi tiết theo quy định nên Đoàn giám sát không có cơ sở để đánh giá nội dung này. Theo phản ánh của các địa phương, giá đất đền bù, giá một số cây trồng đặc biệt là Sầu Riêng, cây Gió bầu,... còn thấp và chưa thỏa đáng khiến cho người dân còn thắc mắc, chưa thật sự đồng tình.

2. Về tái định cư

Luật Đất đai năm 2013 quy định, trường hợp người có đất bị thu hồi không còn nơi ở nào khác thì được bố trí tái định cư và ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ; nếu tiền bồi thường không đủ để đóng tiền sử dụng đất cho một suất đất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền để đảm bảo có một suất đất tái định cư tối thiểu.

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh, trong kỳ giám sát, trên địa bàn tỉnh đã bố trí tái định cư 847 lô và tổng diện tích 74.119,53m² đất cho 967 hộ được cấp đất (nhà tái định cư); 72 hộ được hỗ trợ tái định cư và hỗ trợ chênh lệch với số tiền 1.971,21 triệu đồng. Trong đó, số liệu tái định cư địa bàn thành phố Nha Trang chiếm tỷ lệ cao nhất, bố trí tổng diện tích tái định cư 21.979,58 m² đất, 261 lô với 261 hộ được cấp đất.

Đoàn giám sát nhận thấy, số lượng đơn thư phát sinh trong lĩnh vực này nhiều và kéo dài, phức tạp, chủ yếu là vì không được tái định cư tại chỗ; vị trí tái định cư xa, không bằng nơi ở cũ; điều kiện tái định cư như: việc không được giao đất tái định cư vì có nơi ở khác ổn định, không được bố trí thêm lô tái định cư; về giá đất tái định cư (phần diện tích chênh lệch tăng của lô đất đất tái định cư so với diện tích bị giải tỏa phải mua với giá cao hoặc giá thị trường) tái định cư không kịp thời, kéo dài, không ổn định cuộc sống.

Trên địa bàn tỉnh, quỹ đất tái định cư hạn chế, chưa đáp ứng nhu cầu hộ dân bị ảnh hưởng giải tỏa, nhiều khu tái định cư chưa đáp ứng điều kiện về vị trí tương đương với vị trí giải tỏa của các hộ dân thuộc một số dự án nội thành (nhất là ở địa bàn thành phố Nha Trang); không có nhiều khu tái định cư, nhiều loại hình tái định cư để lựa chọn. Khu tái định cư ở các huyện đa số được lập cho một dự án, số khu tái định cư lập cho nhiều dự án rất ít; chưa xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền.

Rất nhiều dự án trên địa bàn tỉnh, vì chưa có quỹ đất tái định cư nên chưa trình được phương án giá bồi thường và giá đất tái định cư cùng một thời điểm theo quy định, cụ thể: Dự án Đường Vành đai kết nối Nút giao thông Ngọc Hội được bố trí tái định cư: Khu tái định cư Ngọc Hiệp, Khu tái định cư Vĩnh Thái, Khu tái định cư Vĩnh Trung - Vĩnh Thái. Theo Báo cáo số 1047/TTPTQĐ-KTĐĐ ngày 14/9/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất, quỹ đất tái định cư của dự án khoảng 500 lô, trong đó:

Khu tái định cư Ngọc Hiệp 10 lô, quỹ đất nằm trong khu vực 5 ha chưa giải phóng mặt bằng nên chưa thể hoàn thiện cơ sở hạ tầng và chưa đủ điều kiện để giao đất tái định cư cho các hộ dân; Khu tái định cư Vĩnh Thái và Khu tái định cư Vĩnh Trung - Vĩnh Thái đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, chưa hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật để giải quyết tái định cư theo quy định, nên chưa trình được phương án giá bồi thường và giá đất tái định cư.

Cơ quan chuyên môn chưa thường xuyên và quyết liệt trong chỉ đạo các địa phương rà soát, tổng hợp báo cáo về số liệu tái định cư (cụ thể, theo báo cáo số 313/BC-UBND ngày 10/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về tổng hợp số liệu, trong năm 2021, 2022 thành phố Cam Ranh chưa có báo cáo số liệu; năm 2023 thành phố Cam Ranh, thị xã Ninh Hòa chưa có báo cáo).

III. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Kết quả đạt được

Đoàn giám sát ghi nhận và đánh giá cao sự nỗ lực của Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan chuyên môn, các địa phương đã thẳng thắn nhìn nhận, đánh giá khách quan, kịp thời xử lý các vướng mắc, tồn tại trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh thời gian qua; phát huy tốt các nguồn lực xã hội từ các nhà đầu tư để xây dựng quỹ đất ở phục vụ tái định cư, hạn chế phát sinh tạm cư kéo dài, đảm bảo thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế, góp phần thực hiện tốt an sinh xã hội của tỉnh.

2. Những khó khăn, vướng mắc chung trong thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh

Trên cơ sở báo cáo và làm việc trực tiếp với các đơn vị, địa phương, Đoàn giám sát HĐND tỉnh nhận thấy:

- Cơ sở dữ liệu thông tin hồ sơ địa chính tại các địa phương chưa cập nhật đầy đủ, thường xuyên, kịp thời nên ảnh hưởng đến việc truy cập đối tượng bị thu hồi đất, cũng như trích xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất để phục vụ công tác thu hồi đất; khó khăn trong việc đối chiếu, xác định chính xác giữa các cơ quan cung cấp thông tin và số liệu thu thập từ địa phương để phục vụ công tác đo đạc, thành lập trích đo khu đất thu hồi đối với các công trình, dự án.

- Việc xem xét bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là từ thời điểm bắt đầu có Thông báo thu hồi đất của dự án cho đến lúc kết thúc niêm yết phương án dự kiến và ban hành quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân. Tuy nhiên, trên thực tế, một số hộ dân đã nhận chuyển nhượng, chuyển nhượng hoặc được tặng cho, tặng cho toàn bộ thửa đất ở (hoặc 01 phần thửa đất ở) cho trường hợp khác đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên theo quy định (vị trí thửa đất ở này nằm ngoài địa chỉ giải tỏa và cùng nằm trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi) nên không được xem xét giải quyết giao lô đất ở, tái định cư, với lý do đã có nhà ở, đất ở trên địa bàn nơi có đất bị thu hồi (theo quy định tại Điều 23 Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh và quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh), gây vướng mắc, khó khăn trong công tác bồi thường, tái định cư.

- Các công trình, dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và đã được đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, theo quy định, các công trình, dự án này đủ điều kiện ra thông báo thu hồi đất theo Điều 63 Luật Đất đai năm 2013.

- Giá đất: công tác xác định đơn giá đất tính bồi thường trên địa bàn tỉnh còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, chưa kịp thời khắc phục:

Căn cứ quy định tại khoản 3 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2023 việc giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định và được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Mặt khác, căn cứ quy định điểm a khoản 1 Điều 115 Luật Đất đai năm 2013 thì việc định giá đất cụ thể được xác định thông qua tư vấn xác định giá đất.

Thực hiện Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 07/5/2023 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể thì phạm vi ủy quyền mà Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện là các công trình, dự án trong Kế hoạch định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh năm 2023 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 13/3/2023 và Quyết định phê duyệt bổ sung Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2023, Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Tuy nhiên, với nhiệm vụ còn khá mới, các quy định của Chính phủ tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 về trình tự vẫn thuộc cấp tỉnh. Đồng thời, các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến phương pháp xác định giá hiện đang được các cấp dự thảo sửa đổi. Do đó, một

số dự án, công trình hiện đã hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý, nhưng chưa thể phê duyệt giá đất cụ thể.

- Về chính sách hỗ trợ: Chính sách hỗ trợ người dân ổn định đời sống, chuyển đổi nghề chủ yếu thực hiện việc chi trả bằng tiền, chưa có giải pháp cụ thể để người dân ổn định đời sống, chuyển đổi nghề phù hợp với địa bàn, vùng miền và trình độ của người dân, nhất là các hộ bị thu hồi hết đất nông nghiệp, vì thế thường dẫn đến tình trạng người dân chưa đồng ý với mức giá bồi thường, hỗ trợ và cho rằng giá bồi thường chưa đúng với giá thị trường, dẫn đến khiếu nại kéo dài, ảnh hưởng tiến độ thực hiện dự án.

- Một số dự án ngoài ngân sách, một số chủ đầu tư chưa phối hợp chặt chẽ trong công tác tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để đẩy nhanh tiến độ triển khai, thực hiện dự án. Quỹ đất tái định cư, nhất là ở địa bàn thành phố Nha Trang ngày càng hạn hẹp, không đủ bố trí cho toàn bộ các dự án trên địa bàn thành phố.

- Các chủ đầu tư dự án chưa quan tâm đến chất lượng công trình tại các khu tái định cư và việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu vực dự án.

3. Nguyên nhân

- Công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại cấp xã chưa chặt chẽ; việc cập nhật cơ sở dữ liệu thông tin hồ sơ địa chính, dữ liệu chính lý đất đai chưa đầy đủ, kịp thời nên còn để xảy ra tình trạng xây nhà ở, công trình trái phép, lấn chiếm đất đai sau khi có quy hoạch làm dự án.

- Công tác lưu trữ, xác nhận nguồn gốc đất khó khăn, do cán bộ địa chính cấp xã thiếu, thường xuyên thay đổi, nguồn gốc đất phức tạp, mua bán bằng giấy tay.

- Khu tái định cư chưa tương xứng với vị trí người dân đang sinh sống, không phù hợp ngành nghề; chưa có nhiều khu tái định cư, loại hình bố trí tái định cư để người dân lựa chọn; việc xây dựng các khu tái định cư nhỏ lẻ, chủ yếu là để phục vụ tái định cư cho từng dự án; chưa có sự chủ động xây dựng các khu tái định cư trước khi triển khai thu hồi đất tại các dự án.

- Một số ít người dân nhận thức còn hạn chế, chưa nghiên cứu tìm hiểu rõ các chính sách về bồi thường, hỗ trợ được quy định dẫn tới một số trường hợp người dân có đất bị thu hồi chưa thông suốt, đồng thuận, không hợp tác kịp thời, còn có trường hợp khiếu nại nhiều lần.

- Các thành viên làm công tác Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn phải thực hiện đồng thời nhiều nhiệm vụ khác theo chức năng, nhiệm vụ của từng đơn vị, phòng ban chuyên môn khác nhau và theo sự chỉ đạo trực tiếp của các cấp, các ngành và Ủy ban nhân dân huyện nên phân nào hạn chế về thời gian và chuyên môn trong lĩnh vực này.

Sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị có thành viên thuộc hội đồng bồi thường chưa nhip nhàng, đồng bộ; một số cá nhân là thành viên của hội đồng chưa phát huy hết vai trò trách nhiệm của mình theo nhiệm vụ đã được phân công.

IV. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ

Tỉnh Khánh Hòa đang trong quá trình đô thị hóa mạnh mẽ, quy hoạch phát triển đô thị sẽ được điều chỉnh và ngày càng mở rộng. Do vậy, để triển khai các dự án phải thực hiện đồng thời việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và quỹ đất, nhà ở tái định cư để bố trí các trường hợp bị giải tỏa trên địa bàn tỉnh rất lớn; trên cơ sở đó, Đoàn giám sát có một số kiến nghị:

1. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Chú trọng nhiều hơn nữa công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về các chính sách, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; công khai, minh bạch các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tạo đồng thuận cao trong Nhân dân.

- Xem xét, nghiên cứu, ban hành chính sách bố trí tái định cư bằng nhà ở cho các trường hợp đủ điều kiện tái định cư (bên cạnh việc tái định cư bằng đất ở như quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh) theo quy định tại Điều 35 Luật Nhà ở năm 2014 quy định nguyên tắc phát triển nhà ở để phục vụ tái định cư, do hiện nay quỹ đất tái định cư trên địa bàn thành phố Nha Trang không đáp ứng đủ cho nhu cầu tái định cư của các dự án đang triển khai và dự kiến cho các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong thời gian tới.

- Chủ động xây dựng các khu tái định cư trước khi triển khai thu hồi các dự án; hoàn chỉnh đầy đủ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, xây dựng các khu tái định cư phù hợp với ngành nghề, điều kiện sống tương đương với vị trí giải tỏa để đảm bảo cho người dân có cuộc sống bằng hoặc tốt hơn vị trí giải tỏa.

- Xem xét, hướng dẫn kịp thời các vướng mắc, bất cập của các địa phương trong việc triển khai thực hiện Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nhằm đảm bảo thực hiện hiệu lực, hiệu quả.

- Cập nhật dữ liệu thông tin hồ sơ địa chính, dữ liệu đất đai đầy đủ, kịp thời, chính xác để quản lý đất đai, xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thu hồi đất, hỗ trợ, tái định cư; công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo kịp thời, nghiêm khắc các trường hợp vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt và vi phạm Luật đất đai nói chung, chấm dứt tình trạng lấn chiếm đất.

- Nghiên cứu cơ chế khuyến khích các chủ đầu tư dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách Nhà nước tự nguyện hỗ trợ thêm cho tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất ổn định sản xuất kinh doanh và ổn định đời sống.

- Chỉ đạo triển khai thực hiện có hiệu quả việc tách bồi thường, giải tỏa thành dự án riêng với đầu tư xây dựng.

2. Đối với Ủy ban nhân dân các huyện:

- Tiếp tục rà soát và thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định pháp luật.

- Tuyên truyền, vận động và đối thoại với người dân trong vùng dự án để tạo sự đồng thuận của người dân.

- Thực hiện việc xác định giá đất kịp thời để đảm bảo tiến độ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Giải quyết đơn, thư kiến nghị, khiếu nại liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mới phát sinh và còn tồn đọng kéo dài kịp thời, đúng quy định.

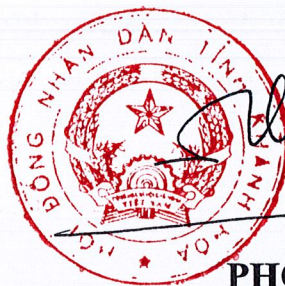
- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn; có giải pháp nâng cao trách nhiệm xác minh nguồn gốc đất ở tại địa phương để đảm bảo tính chính xác.

Trên đây là Báo cáo kết quả giám sát chuyên đề “Kết quả thực hiện chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người dân khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa”, Đoàn giám sát báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, cho ý kiến./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Sở TN và MT;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND cấp huyện;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, PCTHĐND, TN.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN**



**PHÓ CHỦ TỊCH
Phạm Thị Xuân Trang**