

CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH VỀ THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ THEO CHỦ TRƯỞNG, ĐỊNH HƯỚNG CỦA ĐẢNG VÀ CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT CỦA NHÀ NƯỚC

ĐỖ QUANG HƯỜNG¹, NGUYỄN THỊ THANH THO², NGUYỄN ĐÌNH THỌ³

¹Trường Đại học Đông Đô

²Trường Đại học Hà Tĩnh

³Viện Chiến lược, Chính sách tài nguyên và môi trường

Tóm tắt:

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là một trong những vấn đề quan trọng trong quản lý nhà nước về đất đai, có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có đất bị thu hồi. Hiến pháp năm 2013 và Luật Đất đai 2013 đã có những nội dung đổi mới nhằm phân bổ hợp lý, khai thác tiết kiệm, hiệu quả nguồn lực đất đai, bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người dân và doanh nghiệp. Luật Đất đai 2013 đã quy định 33 điều về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Chương VI). Ngay sau đó, Chính phủ đã ban hành các văn bản quy định chi tiết về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Theo đó, Nhà nước sẽ thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên nguyên tắc công khai, minh bạch, dân chủ. Bài báo tập trung phân tích những định hướng về đổi mới, hoàn thiện cơ chế, chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong Nghị quyết số 19/NQ-TW và các quy định pháp luật về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên cơ sở Luật Đất đai năm 2013.

Từ khóa: Chính sách, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất.

Ngày nhận bài: 31/5/2023; **Ngày sửa chữa:** 20/6/2023; **Ngày duyệt đăng:** 27/7/2023.

Policy on land compensation, livelihood support, resettlement and acquisition from legal perspectives of Central Government System

Abstract:

Compensation, support, and resettlement when the State acquires land is one of the important issues in state management of land, directly affecting the legal rights and interests of land users. The 2013 Constitution and the 2013 Land Law have innovative content to rationally allocate, economically and effectively exploit land resources, ensuring harmony of interests between the State, people and businesses. The 2013 Land Law stipulates 33 articles on land recovery, compensation, support and resettlement (Chapter VI). Immediately, the Government issued documents detailing land acquisition, compensation, resettlement and livelihood support. The State acquires land for defense and security purposes; socio-economic development for national and public interests on the principles of openness, transparency and democracy. The article focuses on analyzing directions for innovating and perfecting mechanisms and policies on land acquisition, compensation, resettlement and livelihood support in Resolution 19/NQ-TW and legal regulations on compensation policies.

Keywords: Policy, land compensation, livelihood support, resettlement and acquisition.

JEL Classification: R28, D6, Q12, R14, R21.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia gắn với lịch sử dựng nước và giữ nước của dân tộc; là không gian sinh tồn, sinh sống của các cộng đồng dân cư gắn với từng gia đình và mỗi người dân; là nguồn lực to lớn để phát triển đất nước. Nghị quyết số 19-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI đã định

hướng tiếp tục đổi mới, hoàn thiện cơ chế, chính sách về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên cơ sở hài hòa quan hệ giữa Nhà nước, thị trường và xã hội, cân bằng lợi ích giữa Nhà nước, người dân và doanh nghiệp. Thể chế cụ thể định hướng của Nghị quyết số 19/NQ-TW ngày 31/10/2012, thực hiện quy định của Hiến pháp năm 2013, Luật Đất đai 2013 và các văn bản

hướng dẫn thi hành đã quy định chi tiết về nội dung thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Bài báo trình bày về cơ chế, chính sách về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chủ trương, định hướng của Đảng và chính sách pháp luật của Nhà nước.

2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Nghiên cứu dựa trên phương pháp thu thập các văn bản quy phạm pháp luật, tài liệu hướng dẫn có liên quan đến cơ chế, chính sách về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chủ trương, định hướng của Đảng và chính sách pháp luật của Nhà nước.

Đối tượng nghiên cứu là cơ chế, chính sách về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo chủ trương, định hướng của Đảng và chính sách pháp luật của Nhà nước.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Định hướng về đổi mới, hoàn thiện cơ chế, chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Nghị quyết số 19-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI đã nêu: Nhà nước chủ động thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được xét duyệt. Quy định rõ ràng và cụ thể hơn các

trường hợp Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và các dự án phát triển kinh tế - xã hội. Đối với những dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng được chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất với nhà đầu tư để thực hiện dự án. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc trách nhiệm của UBND các cấp và có sự tham gia của cả hệ thống chính trị. Kịp thời, nâng cao năng lực của tổ chức có chức năng phát triển quỹ đất để bảo đảm thực thi nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất.

Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, công khai, khách quan, công bằng và đúng quy định của pháp luật. Người sử dụng đất được bồi thường theo mục đích đất đang sử dụng hợp pháp. Tổ chức thực hiện có hiệu quả phương án đào tạo nghề, tạo việc làm, tổ chức lại sản xuất và bảo đảm đời sống của nhân dân ở khu vực có đất bị thu hồi. Nghiên cứu phương thức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ để bảo đảm ổn định đời sống lâu dài cho người có đất bị thu hồi. Hoàn



Nhà nước thu hồi đất trên nguyên tắc công khai, minh bạch, dân chủ

thiện cơ chế tạo quỹ đất, huy động nguồn vốn xây dựng các khu dân cư có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ để bố trí chỗ ở mới cho người có đất bị thu hồi trước khi bồi thường, giải tỏa. Khu dân cư được xây dựng phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền.

Đối với các dự án xây dựng công trình kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội, chỉnh trang đô thị, cần quy hoạch cả phần diện tích đất bên cạnh công trình kết cấu hạ tầng, vùng phụ cận để thu hồi đất, tạo nguồn lực từ đất đai đầu tư cho các công trình này, hỗ trợ người có đất bị thu hồi và tăng thu ngân sách nhà nước; đồng thời, ưu tiên cho người bị thu hồi đất ở được giao đất hoặc mua nhà trên diện tích đất đã thu hồi mở rộng theo quy định của pháp luật.

Thể chế hóa Nghị quyết số 19-NQ/TW, Điều 53, Hiến pháp năm 2013 quy định “Đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, nguồn lợi ở vùng biển, vùng trời, tài nguyên thiên nhiên khác và các tài sản do Nhà nước đầu tư, quản lý là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý”. Điều 54 Hiến pháp quy định “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất. Người sử dụng đất được chuyển quyền sử dụng đất, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật. Quyền sử dụng đất được pháp luật bảo hộ. Nhà nước thu hồi đất theo tổ chức, cá nhân đang sử dụng trong trường hợp thật cần thiết do luật định vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Việc thu hồi đất phải công khai, minh bạch và được bồi thường theo quy định của pháp luật. Nhà nước trưng dụng đất trong trường hợp thật cần thiết do luật định để thực hiện nhiệm vụ quốc phòng, an ninh hoặc trong tình trạng chiến tranh, tình trạng khẩn cấp, phòng, chống thiên tai.”

Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 tiếp tục khẳng định “Lợi ích của các bên liên quan trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất, cũng như đời sống, sinh kế của người có đất bị thu hồi được quan tâm và bảo đảm tốt hơn. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được bảo đảm và phát huy, nhất là trong sử dụng đất nông nghiệp”.

Hiến pháp năm 2013 cũng nêu rõ quyền sử dụng đất được xem là một loại tài sản đặc biệt. Nhà nước bảo vệ lợi ích của Nhà nước, người dân và doanh nghiệp trên cơ sở hài hòa mối quan hệ giữa Nhà nước, thị trường và xã hội, chỉ thu hồi đất “trong trường hợp thật cần thiết”, một cách “công khai, minh bạch” vì lợi ích quốc

gia, công cộng và bảo đảm bồi thường theo giá thị trường. Khoản 3, Điều 32, Hiến pháp năm 2013 quy định “Trường hợp thật cần thiết vì lý do quốc phòng, an ninh hoặc vì lợi ích quốc gia, tình trạng khẩn cấp, phòng, chống thiên tai, Nhà nước trưng mua hoặc trưng dụng có bồi thường tài sản của tổ chức, cá nhân theo giá thị trường”.

3.2. Thể chế hóa cụ thể cơ chế, chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thể chế cụ thể định hướng của Nghị quyết số 19-NQ/TW và thực hiện quy định của Hiến pháp năm 2013, Luật Đất đai năm 2013 đã quy định 33 điều tại Chương VI về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Chính phủ đã ban hành các văn bản quy định chi tiết về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, như: Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/1/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 3/1/2020 về sửa đổi, bổ sung Điều 17, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3.2.1. Quy định về các trường hợp thu hồi đất, thẩm quyền thu hồi đất, trình tự, thủ tục thu hồi đất

Các trường hợp thu hồi đất, thẩm quyền thu hồi đất, trình tự, thủ tục thu hồi đất đã được quy định cụ thể bảo đảm rõ ràng, khách quan, minh bạch, bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất, chỉ thu hồi đất trong trường hợp “vì lợi ích của quốc gia, lợi ích chung của cộng đồng”.

Đồng thời, để cải cách hành chính trong trường hợp khu vực thu hồi đất có cả tổ chức và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, Luật Đất đai đã quy định giao cho UBND cấp tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất.

Luật Đất đai (Điều 69) đã quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, cụ thể: Quy định việc thông báo thu hồi đất phải được gửi đến từng người có đất thu hồi; người sử dụng đất phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm diện tích đất, thống kê tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; việc tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất bị thu hồi, đồng thời niêm yết công khai tại UBND xã hoặc địa điểm sinh hoạt chung; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

có trách nhiệm tiếp thu và giải trình đối với người dân khi chưa có ý kiến đồng thuận trong việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải trong cùng một ngày.

Luật Đất đai (Điều 69, Điều 70, Điều 71) và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (Điều 17) cũng đã quy định đầy đủ, chặt chẽ về trình tự, thủ tục cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và thực hiện cưỡng chế quyết định thu hồi đất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không chấp hành quy định pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3.2.2. Quy định cụ thể về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

Nguyên tắc bồi thường về đất, điều kiện được bồi thường về đất, giá đất tính bồi thường, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, nguyên tắc bồi thường tài sản, bồi thường thiệt hại tài sản, bồi thường chi phí di chuyển đã được quy định cụ thể để bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất, bảo đảm tính dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

Nguyên tắc bồi thường về đất: Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường thì được bồi thường; việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất. Để khẳng định tính nghiêm túc trong thực thi pháp luật, Luật Đất đai quy định việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

Điều kiện được bồi thường về đất: Luật Đất đai đã quy định điều kiện được bồi thường về đất theo từng loại đất và từng loại đối tượng. Người sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận (trừ trường hợp người trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi đất nông nghiệp quy định tại khoản 2, Điều 77 của Luật Đất đai) thì đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Về giá đất tính bồi thường: Giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Việc định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường và cơ quan quản lý đất đai được thuê tổ chức có

chức năng tư vấn xác định giá đất để thực hiện. Căn cứ các phương pháp định giá đất và kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường, UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể.

Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại: Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không được bồi thường về đất thì tùy từng trường hợp cụ thể được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại. Đây là các khoản chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm thu hồi đất còn chưa thu hồi hết. Người có đất thu hồi phải có hồ sơ, chứng từ chứng minh đã đầu tư vào đất; đối với trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì UBND cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Nguyên tắc bồi thường tài sản: Để giải quyết những trường hợp tạo lập tài sản không đúng pháp luật nhằm hưởng lợi, Luật Đất đai quy định tài sản gắn liền với đất, khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải ngừng sản xuất, kinh doanh mà có thiệt hại thì được bồi thường thiệt hại.

Về bồi thường thiệt hại tài sản: Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.

Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế. Đối với nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì được bồi thường thiệt hại với mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình.

Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây hàng năm thì mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch (tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 3 năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất). Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất mà không bao gồm

giá trị quyền sử dụng đất. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại. Đối với vật nuôi là thủy sản mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường; chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm, trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường cụ thể do UBND cấp tỉnh quy định.

Bồi thường chi phí di chuyển: Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì người có đất thu hồi được bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Luật Đất đai cũng đã giao cho UBND cấp tỉnh quy định mức bồi thường chi phí di chuyển cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

3.2.3. Quy định về hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất

Quy định về hỗ trợ cho người có đất thu hồi đã bảo đảm sinh kế cho người dân trên cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm, hỗ trợ tái định cư và hỗ trợ khác, từng bước tiệm cận với khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các dự án sử dụng nguồn vốn ODA, bảo đảm người dân có cuộc sống bằng hoặc tốt hơn so với trước khi thu hồi đất, trên nguyên tắc dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

Nguyên tắc hỗ trợ: Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, ngoài việc được bồi thường theo quy định còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ (hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm; hỗ trợ tái định cư và hỗ trợ khác). Việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai, đúng quy định của pháp luật.

Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Khi Nhà nước thu hồi từ 30% - 70% diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất trong thời gian 6 tháng (không phải di chuyển chỗ ở) và 12 tháng (phải di chuyển chỗ ở); trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng.

Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử

dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng (không phải di chuyển chỗ ở) và 24 tháng (phải di chuyển chỗ ở); trường hợp phải di chuyển đến địa bàn khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 1 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương. UBND cấp tỉnh có trách nhiệm quyết định mức, thời gian, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp: Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà không có đất nông nghiệp để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm. Việc hỗ trợ bằng tiền không quá 5 lần giá đất nông nghiệp trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương. Mức hỗ trợ cụ thể do UBND cấp tỉnh quy định căn cứ điều kiện thực tế của địa phương. Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà di chuyển chỗ ở: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ mà nguồn thu nhập chính từ hoạt động kinh doanh dịch vụ khi Nhà nước thu hồi đất ở và phải di chuyển chỗ ở thì được vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất kinh doanh; nhân khẩu trong độ tuổi lao động được hỗ trợ giải quyết việc làm và đào tạo nghề theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Hỗ trợ tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất còn được nhận khoản tiền hỗ trợ tái định cư. UBND cấp tỉnh căn cứ diện tích đất ở thu hồi, số nhân khẩu của hộ gia đình và điều kiện cụ thể tại địa phương quy định mức hỗ trợ cho phù hợp.

Hỗ trợ khác: Ngoài các khoản hỗ trợ nêu trên, Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi; trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 của

Luật Đất đai thì UBND cấp tỉnh xem xét hỗ trợ phù hợp với thực tế của địa phương; trường hợp đặc biệt trình Thủ tướng Chính phủ quyết định.

3.2.4. Quy định về thẩm quyền, trách nhiệm của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã từng bước được hoàn thiện để thực thi cơ chế, chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bảo đảm hài hòa lợi ích của các bên theo yêu cầu của Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012, Hiến pháp năm 2013 và Luật Đất đai 2013 trên nguyên tắc dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.

Luật Đất đai (Điều 68) quy định giao cho tổ chức dịch vụ công về đất đai (Tổ chức phát triển quỹ đất) hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (Điều 5) quy định Tổ chức phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công có chi nhánh tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Đối với địa phương đã có Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh và cấp huyện thì tổ chức lại Tổ chức phát triển quỹ đất trên cơ sở hợp nhất Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh và cấp huyện hiện có. Đồng thời, Chính phủ cũng quy định thời hạn hợp nhất Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh và cấp huyện hoặc phải thành lập mới (đối với nơi chưa thành lập) trước ngày 31/12/2015. Trong thời gian chưa thành lập hoặc tổ chức lại thì Tổ chức phát triển quỹ đất đã thành lập được tiếp tục hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ đã được giao.

Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất được hướng dẫn cụ thể tại Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BTC-BNV ngày 4/4/2015 của Bộ TN&MT, Bộ Tài chính và Bộ Nội vụ.

4. KẾT LUẬN

Nhìn chung, công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã cơ bản bảo đảm tính công khai, dân chủ, đúng pháp luật, trong đó các địa phương đã chú trọng đến công tác lấy ý kiến góp ý của người có đất thu hồi 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. Việc xác định giá đất để tính bồi thường tại các dự án đã cơ bản phù hợp hơn so với giá đất chuyển nhượng phổ biến trên thị trường, cùng với chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đã bảo đảm tốt hơn quyền lợi của người có đất thu hồi. Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được

tổ chức thực hiện chuyên nghiệp hơn; đội ngũ cán bộ làm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được tập huấn, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ đáp ứng tốt hơn yêu cầu của công việc. Tuy nhiên, công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng nhìn chung còn nhiều bất cập, tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và vi phạm pháp luật về đất đai còn diễn biến phức tạp; đơn, thư tố cáo về đất đai có xu hướng tăng; nhiều vụ việc chậm được xử lý, giải quyết, gây bức xúc xã hội■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Ban Chấp hành Trung ương khóa XI (2012), *Nghị quyết lần thứ 6 của Ban Chấp hành Trung Ương về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại*;
2. Đảng Cộng sản Việt Nam. 2021. Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII, Nhà xuất bản Chính trị quốc gia Sự thật, Hà Nội, 2021;
3. Quốc hội nước CHXHCNVN khóa XII (2013), *Kỳ họp thứ 6, Hiến pháp nước CHXHCNVN*;
4. Quốc hội nước CHXHCNVN khóa XIII (2013), *Luật số 45/2013/QH13. Luật Đất đai*;
5. Chính phủ nước CHXHCNVN (2014), *Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*;
6. Chính phủ nước CHXHCNVN (2014), *Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*;
7. Chính phủ nước CHXHCNVN (2017), *Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/1/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai*;
8. Chính phủ nước CHXHCNVN (2020), *Nghị định số 06/2020/NĐ-CP ngày 3/1/2020 về sửa đổi, bổ sung Điều 17 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất*;
9. Báo cáo Dự thảo Tổng kết tình hình thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW của Ban chấp hành Trung ương khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp hoá theo hướng hiện đại, năm 2021 của các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
10. Báo cáo sơ kết 5 năm thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khóa XI) về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành một nước công nghiệp theo hướng hiện đại. Tổng cục Quản lý đất đai.