



CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ Ở DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG TRÁNH QUỐC LỘ 20 THÀNH PHỐ BẢO LỘC, TỈNH LÂM ĐỒNG

Nguyễn Phúc Khoa^{1*}, Trần Trọng Tấn¹, Phạm Thị Hoa², Nguyễn Hữu Ngũ¹

¹ Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế, 102 Phùng Hưng, Huế, Việt Nam

² Văn phòng Đăng ký Đất đai Di Linh, 709 Hùng Vương, huyện Di Linh, Lâm Đồng, Việt Nam

* Tác giả liên hệ: Nguyễn Phúc Khoa <nguyenphuckhoa@huaf.edu.vn>

(Ngày nhận bài: 18-2-2021; Ngày chấp nhận đăng: 12-8-2021)

Tóm tắt. Mục tiêu của nghiên cứu là hoàn thiện một số quy định về tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong giai đoạn hiện nay. Nghiên cứu đã sử dụng phương pháp thu thập và xử lý số liệu để phân tích làm rõ công tác bồi thường và hỗ trợ tái định cư của dự án. Kết quả cho thấy dự án ảnh hưởng tới 87 hộ gia đình với tổng diện tích 54.426 m² tại phường Blao và xã Lộc Châu của thành phố Bảo Lộc. Tổng kinh phí thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư là 25.505.849.897 đồng. Kinh phí bồi thường đất nông nghiệp là 8.116.833.800 đồng và nhà ở, công trình xây dựng trên đất là 7.378.315.200 đồng. Dự án đã hỗ trợ người dân tìm kiếm việc làm, hỗ trợ học nghề, di chuyển tài sản, hỗ trợ thuê nhà, hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ tái định cư cho các hộ phải di chuyển chỗ ở. Công tác bồi thường và hỗ trợ tái định cư của dự án đảm bảo công khai minh bạch, phù hợp các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của thành phố.

Từ khóa: bồi thường, hộ gia đình, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, Bảo Lộc

Compensation and resettlement assistance at bypass project of National road No.20 in Bao Loc City, Lam Dong province

Nguyen Phuc Khoa^{1*}, Tran Trong Tan¹, Pham Thi Hoa², Nguyen Huu Ngu¹

¹ University of Agriculture and Forestry, Hue University, 102 Phung Hung St., Hue, Vietnam

² Di Linh Land Registration Office, 709 Hung Vuong St., Di Linh district, Lam Dong, Vietnam

* Correspondence to Nguyen Phuc Khoa <nguyenphuckhoa@huaf.edu.vn>

(Submitted: February 18, 2021; Accepted: August 12, 2021)

Abstract. This study aims at completing the regulations concerning resettlement on the land acquired by State. The statistical analysis and collecting methods were applied to elucidate the compensation and resettlement at the project. The results show that 87 households in Blao ward and Loc Chau commune with 54,426 m² of land were affected. The total cost due to site clearance compensation and resettlement assistance for

households is about 25,505,849,897 VND. The total compensation for agricultural-residential land and construction works on land is approximately 8,116,833,800 and 7,378,315,299 VND. The project supported people in finding jobs, training, property relocation, housing rentals, life stabilization, and resettlement fee. Overall, the compensation and resettlement support work ensures transparency according to the authorities' regulations on compensation, support and resettlement.

Keywords: residential land, site clearance, compensation, Bao Loc City

1 Đặt vấn đề

Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có vai trò quan trọng khi thực hiện dự án thu hồi đất phát triển kinh tế. Trong đó, bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là việc trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án. Nhà nước hỗ trợ giúp đỡ người có đất bị thu đất thông qua đào tạo nghề, tìm việc làm và tiền mặt để ổn định cuộc sống. Tái định cư là việc Nhà nước bố trí một nơi ở khác cho các hộ gia đình bị thu hồi hoặc trưng dụng đất đai để thực hiện các dự án phát triển [3]. Từ 2015 đến 2020, tốc độ phát triển kinh tế và đô thị hóa trên cả nước và các tỉnh thành phố nói riêng đang diễn ra rất nhanh [4]. Nhiều dự án về phát triển kinh tế, tạo quỹ đất, bố trí tái định cư và xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông được triển khai ở các thành phố lớn như Hà Nội, T.P. Hồ Chí Minh và Đà Nẵng, nhằm thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế [1, 2]. Tuy nhiên, công tác giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư vẫn còn một số bất cập, gây ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến quyền lợi của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có đất bị thu hồi. Công tác xác định giá bồi thường, đối tượng hỗ trợ và bố trí tái định cư không chính xác đã gây ảnh hưởng đến đời sống kinh tế, xã hội và tâm lý của người dân. Chính vì vậy, đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư của các dự án có vai trò quan trọng để đề xuất các chính sách đối với lĩnh vực quản lý đất đai [1, 4].

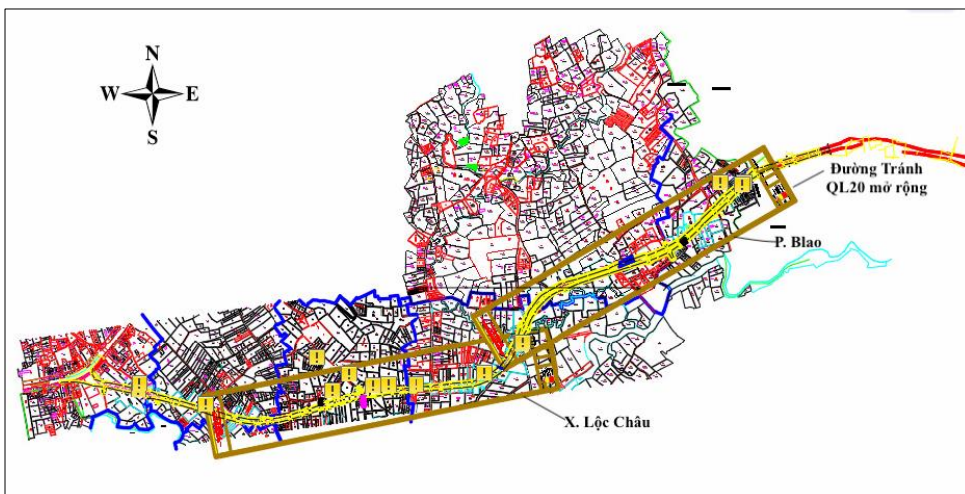
Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, được thành lập vào năm 2010 theo quyết định số 19/NĐ-CP ngày 8-4-2010 của Chính phủ. Vị trí địa lý của thành phố thuận lợi cho phát triển công nghiệp, nông nghiệp, thương mại, du lịch và dịch vụ. Thành phố Bảo Lộc thuộc khu kinh tế phía Nam của tỉnh Lâm Đồng cách thành phố Đà Lạt 115 km và sân bay Liên Khương 90 km. Hệ thống giao thông đồng bộ kết nối với thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương, Vũng Tàu và Đồng Nai. Trong giai đoạn 2015–2020, tỉnh Lâm Đồng đã triển khai nhiều dự án phát triển kinh tế xã hội ở khu vực hành lang kinh tế phía Nam [8]. Các dự án đầu tư phát triển, xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, khu công nghiệp, khu dân cư được nhà đầu tư thực hiện tại thành phố Bảo Lộc [6]. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư được thực hiện dựa vào quy định của Luật đất đai 2013, các Nghị định của Chính Phủ và các Quyết định của tỉnh Lâm Đồng phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương và dự án. Cụ thể, dự án tuyến đường tránh Quốc lộ 20 đi qua thành phố Bảo Lộc được thực hiện có chiều dài là 15 km với tổng số vốn đầu tư 750 tỷ đồng. Phường Blao và xã Lộc Châu thuộc dự án có tổng diện tích thu hồi 54.426 m². Công tác

bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư được thực hiện dựa trên các quy định hiện hành cho 87 hộ gia đình có đất ở, đất nông nghiệp và các tài sản gắn liền trên đất bị thu hồi [7]. Tuy nhiên, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho người sử dụng đất gặp một số khó khăn về quy trình thực hiện, giá đất, khu vực tái định cư và việc làm sau dự án. Nghiên cứu này được thực hiện nhằm mục đích đánh giá thực trạng việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, làm cơ sở đề xuất và kiến nghị những giải pháp khắc phục khó khăn trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2 Khái quát dự án và phương pháp nghiên cứu

2.1 Khái quát dự án xây dựng tuyến đường tránh Quốc lộ 20 tại thành phố Bảo Lộc

Dự án xây dựng tuyến đường tránh Quốc lộ 20 đi qua thành phố Bảo Lộc được thực hiện từ năm 2017 (Hình 1). Tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 482.080 m² tại các xã Lộc Châu, phường Lộc Tiến, phường B'lao, phường Lộc Sơn và xã Lộc Nga. Tổng kinh phí thực hiện dự án là 750 tỷ đồng; đơn vị đầu tư là Ban quản lý dự án 7 của thành phố Bảo Lộc. Dự án đã ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến 48 hộ gia đình ở xã Lộc Châu và 39 hộ ở phường Blao. Tổng kinh phí thực hiện hỗ trợ bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư cho các hộ gia đình thuộc xã Lộc Châu và phường Blao là 25.632.849.897 đồng. Thời gian thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đền bù hỗ trợ, bố trí tái định cư diễn ra từ năm 2018 đến năm 2019.



Hình 1. Sơ đồ vị trí dự án xây dựng tuyến đường tránh Quốc lộ 20 đi qua xã Lộc Châu, Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng

2.2 Phương pháp nghiên cứu

Thu thập số liệu

Số liệu thứ cấp bao gồm các thông tin và tài liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội; Luật đất đai 2013, các văn bản pháp luật, thông tư, nghị định được thu thập làm cơ sở pháp lý đối với nội dung nghiên cứu. Bên cạnh đó, số liệu thống kê, kiểm kê đất đai, báo cáo quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp thành phố, báo cáo tình hình quản lý và sử dụng đất, quyết định liên quan đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng hỗ trợ tái định cư ở thành phố Bảo Lộc được thu thập nhằm đánh giá các thông tin liên quan đến thực hiện dự án. Các số liệu được thu thập tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Phòng Tài nguyên, Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai, UBND xã/phường.

Số liệu sơ cấp: Chúng tôi tiến hành điều tra khảo sát các nội dung như giá đất, tài sản, chính sách thực hiện công tác bồi thường và hỗ trợ tái định cư. Đánh giá tình hình đời sống của người dân trong khu vực của dự án. Số mẫu về hộ gia đình cá nhân nằm trong khu vực thu hồi đất của dự án được xác định theo công thức Slovin [5].

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2} = \frac{87}{1 + 87(0,05)^2} = 71 \quad (1)$$

trong đó n là số lượng mẫu cần xác định cho nghiên cứu điều tra ($n = 71$); N là số lượng mẫu tổng thể ($N = 87$); e là sai số tiêu chuẩn ($e = 5\%$). Chúng tôi đã xác định số lượng mẫu điều tra, phỏng vấn là 71 hộ gia đình bị ảnh hưởng của dự án, cụ thể phường Blao 31 phiếu và xã Lộc Châu 40 phiếu, áp dụng công thức Solvin đối với tổng số hộ gia đình bị ảnh hưởng của dự án.

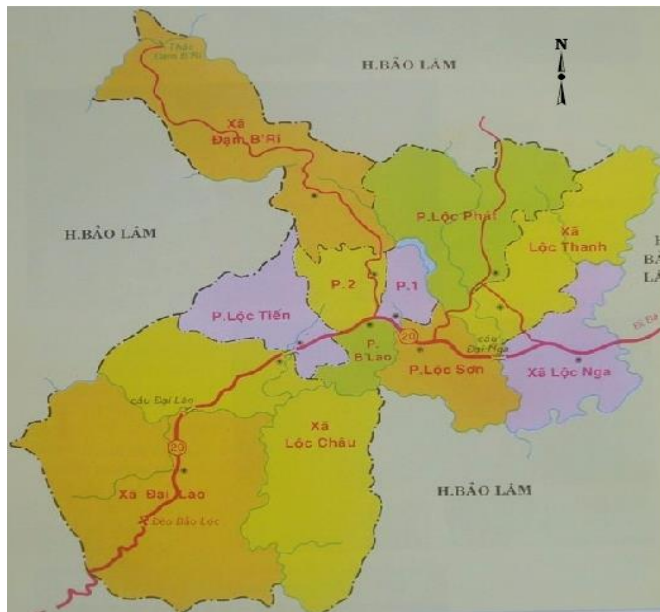
Tổng hợp, thống kê và xử lý số liệu

Các số liệu sau khi thu thập được phân loại theo từng nhóm đối tượng có mối quan hệ với nhau; sau đó sử dụng phần mềm Excel để phân tích xử lý. Số liệu đã thu thập được sắp xếp một cách khoa học nhằm so sánh đối chiếu và phân tích đánh giá bản chất hiện tượng nghiên cứu. Kết hợp các yếu tố định tính và định lượng để phân tích, mô tả, so sánh và đánh giá công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư của dự án. Bên cạnh việc trình bày trên các bảng biểu, số liệu được xử lý còn được trình bày bằng các đồ thị hình cột để biểu thị các chỉ tiêu phân tích. Sự kết hợp giữa bảng biểu và biểu đồ nhằm phân tích và đánh giá các vấn đề nghiên cứu đảm bảo độ tin cậy và chính xác của thông tin nghiên cứu.

3 Kết quả và thảo luận

3.1 Khái quát khu vực nghiên cứu

Thành phố Bảo Lộc có tổng diện tích tự nhiên 23.315,16 ha, địa hình cao 500–1.300 m so với mặt nước biển, chia thành ba dạng địa hình núi cao, đồi dốc và thung lũng. Điều kiện khí hậu nhiệt đới gió mùa ẩm với nhiệt độ trung bình 21 °C và lượng mưa hàng năm 2896 mm. Tài nguyên đất đai chủ yếu là đất đỏ vàng với diện tích 20.395 ha, chiếm 87,7%, thuận lợi cho phát triển cây công nghiệp như chè và cà phê. Tốc độ tăng trưởng kinh tế của thành phố Bảo Lộc trong giai đoạn 2015–2019 đạt 11,9%. Tổng giá trị sản xuất năm 2019 là 11,808 tỷ đồng bao gồm nông lâm nghiệp – thủy sản 2.117 tỷ đồng, chiếm 17,93%, công nghiệp – xây dựng 4.815 tỷ đồng, chiếm 40,78%, dịch vụ – thương mại 4.876 tỷ đồng, chiếm 41,29%. Tổng dân số toàn thành phố năm 2019 là 162.225 người, trong đó dân số thành thị chiếm 62% và nông thôn chiếm 38%. Trên địa bàn Thành phố có 20 dân tộc khác nhau gồm người Kinh (97,6%), dân tộc Mạ (0,9%), K’Ho (0,9%), Hoa (0,7%) và các dân tộc khác (0,5%). Cơ sở hạ tầng giao thông đồng bộ với hệ thống đường quốc lộ 20 và giao thông nội thị là những tuyến đường rất quan trọng đối với phát triển du lịch của Thành phố. Trong những năm từ 2015 đến 2020, thành phố Bảo Lộc đã thực hiện nhiều dự án mở rộng và chỉnh trang hệ thống giao thông nhằm đáp ứng tốc độ đô thị hóa và phát triển kinh tế khu vực. Trong đó, dự án đầu tư xây dựng công trình khôi phục, cải tạo Quốc lộ 20 – hạng mục tuyến tránh, đoạn qua xã Lộc Châu và phường Blao, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng đã hoàn thành (Hình 2).



Hình 2. Vị trí địa lý của thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng

Nguồn: Website lamdong.gov.vn

3.2 Đánh giá công tác bồi thường và hỗ trợ tái định cư của dự án xây dựng tuyến đường tránh Quốc lộ 20 qua thành phố Bảo Lộc

Công tác thực hiện bồi thường về đất

Bồi thường về đất ở

Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án được Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện. Tổng diện tích đất ở bị thu hồi là 1486 m² với tổng số tiền đền bù 1.266.180.800 đồng. Diện tích đất ở bị thu hồi tại xã Lộc Châu là 1382 m², trong đó sáu hộ bị thu hồi toàn bộ và hai hộ bị thu hồi một phần. Diện tích đất ở bị thu hồi ở phường Blao là 104 m² của một hộ gia đình bị thu hồi toàn bộ. Giá đất đền bù ở xã Lộc Châu cao hơn ở phường Blao do diện tích bị thu hồi ở xã Lộc Châu thuộc các tuyến đường trung tâm rộng 10 m và gần chợ, trong khi ở phường Blao, diện tích bị thu hồi ở vị trí hẻm rộng 3 m của đường Triệu Quang Phục nên giá thấp. Bảng 1 cho thấy giá thị trường và giá thực hiện đền bù của dự án không có sự chênh lệch. Cụ thể, đơn giá bồi thường tại phường Blao và xã Lộc Châu là 565.200 và 844.190 đồng/m² và giá thị trường là 673.077 đồng/m² và 911.580 đồng/m² (Bảng 1). Nguyên nhân là khi thực hiện bồi thường, dự án đã áp dụng hệ số điều chỉnh 3,0–3,2 lần và hệ số hỗ trợ 1,5 lần theo quy định của tỉnh nên giá đất sát với giá thị trường.

Bồi thường về đất nông nghiệp

Việc triển khai dự án đã ảnh hưởng chủ yếu đến đất nông nghiệp; đối tượng bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp chiếm nhiều nhất; tiếp đó là thu hồi đất ở. Tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 52.504,7 m² của 87 hộ gia đình bị ảnh hưởng của dự án (Bảng 2). Phần lớn các hộ gia đình có đất nông nghiệp bị thu hồi một phần. Năm hộ ở xã Lộc Châu bị thu hồi toàn bộ với diện tích là 1.551 m². Giá đền bù đối với đất nông nghiệp ở phường Blao cao ở xã Lộc Châu (164.000 so với 141.700 đồng/m²) do đất nông nghiệp ở phường Blao thuộc khu vực thành thị, có điều kiện cơ sở hạ tầng thuận lợi hơn so với khu vực nông thôn (xã Lộc Châu).

Kết quả điều tra cho thấy, giá đất nông nghiệp thực hiện đền bù cho các hộ gia đình bằng với giá thị trường do dự án áp dụng hệ số hỗ trợ 1,5 và hệ số điều chỉnh 3–3,2 theo quy định của tỉnh Lâm Đồng đối với dự án mở rộng đường giao thông.

Bảng 1. Công tác bồi thường đất ở của dự án

Hạng mục	Số hộ	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)		Thành tiền (nghìn đồng)
			Đền bù	Thị trường	
1. Phường Blao	1	104			58.780,8
Giải tỏa toàn bộ	1	104	565.200	673.077	58.780,8
2. Xã Lộc Châu	8	1382			1.207.400,0
Giải tỏa toàn bộ	6	1303	844.190	911.580	1.152.100,0
Giải tỏa một phần	2	79	700.000	700.000	55.300,0
Tổng	9	1486			1.266.180,8

Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Bảo Lộc, 2018

Công tác thực hiện bồi thường hỗ trợ về tài sản

Bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng

Trong quá trình thực hiện bồi thường đối với cây trồng, dự án không xác định cây trồng chính và cây trồng xen mà tính toán bồi thường theo số lượng cây trồng thực tế được kiểm kê. Các loại cây trồng không thể đào bứng di chuyển được thì được bồi thường bằng 100% đơn giá theo quy định và các loại cây trồng có thể đào bứng di chuyển được thì tính chi phí đào bứng và di chuyển bằng 50% mức bồi thường đơn giá theo quy định. Dựa vào giá trị kinh tế, các loại cây trồng ở phường Blao và xã Lộc Châu được chia thành ba nhóm với đơn giá thực hiện bồi thường khác nhau. Nhóm A gồm các loại cây trồng hàng năm; nhóm B là cây lâu năm và nhóm C là cây cảnh. Ở phường Blao, tổng số 16.660 cây được đền bù với số tiền là 1.436.585.000 đồng và xã Lộc Châu là 8076 cây với số tiền đền bù là 642.549.700 đồng. Các loại cây trồng được đền bù chủ yếu thuộc nhóm A (Bảng 3).

Bảng 2. Công tác bồi thường đất nông nghiệp của dự án

Hạng mục	Số hộ	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)		Thành tiền (nghìn đồng)
			Đền bù	Thị trường	
1. Phường Blao	39	30.333,7			4.974.726,8
Giải tỏa một phần	39	30.333,7	164000	164000	4.974.726,8
2. Xã Lộc Châu	48	22.171			3.142.107
Giải tỏa toàn bộ	5	1.551	141.993	141.993	220.232,4
Giải tỏa một phần	43	20.620	141.700	141.700	2.921.874,6
Tổng	87	52.504,7			8.116.833,8

Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Bảo Lộc, 2018

Bảng 3. Bảng giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng

Hạng mục	Số lượng	Đơn giá bình quân (đồng/cây)	Thành tiền (nghìn đồng)
1. Phường Blao	16.660		1.436.585,9
Cây loại A1	15.543	79.800	1.348.345,7
Cây loại B1	1115	78.870	87.937,8
Cây loại C1	2	13100	262,0
2. Xã Lộc Châu	8076		642.549,7
Cây loại A2	7511	78.100	586.865,1
Cây loại B2	468	109.400	51.207,8
Cây loại C2	97	45.800	4.446,8
Tổng	24.736	84.000	2.079.135,6

Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Bảo Lộc, 2018

Bồi thường về nhà ở và công trình xây dựng trên đất

Đơn giá thực hiện bồi thường đối với nhà ở và các công trình trên đất được xác định theo phương pháp so sánh trực tiếp nhằm điều chỉnh giá bồi thường cho phù hợp với thực tế về vị trí và kết cấu hạ tầng. Tổng diện tích nhà ở và công trình xây dựng trên đất là 4.125,5 m² với số tiền đền bù 7.378.315.200 đồng (Bảng 4). Cụ thể, phường Blao có bảy công trình nhà cấp bốn với tổng diện tích 951,9 m² được áp dụng đơn giá đền bù 1.809,7 nghìn đồng/m². Xã Lộc Châu có 23 công trình được đền bù bao gồm 4 công trình nhà cấp ba, 16 công trình nhà cấp bốn và ba công trình nhà tạm. Đơn giá áp dụng cho các công trình tại xã Lộc Châu đối với nhà cấp ba, nhà cấp bốn và nhà tạm lần lượt là 2.076,8, 1700,0 và 1.100,0 nghìn đồng/m². Qua điều tra các hộ dân thuộc diện bồi thường nhà ở và công trình trên đất, 65/71 hộ cho rằng công tác bồi thường đối với hạng mục nhà ở và công trình xây dựng trên đất đã được áp dụng theo các căn cứ pháp lý hiện hành của tỉnh Lâm Đồng, Luật đất đai và Nghị định của Chính phủ. Tuy nhiên, vẫn còn 6/71 hộ ở xã Lộc Châu mong muốn được đền bù giá cao hơn để ổn định cuộc sống và phát triển kinh tế ở vị trí mới.

Bảng 4. Bảng giá bồi thường về nhà ở và công trình xây dựng trên đất

Hạng mục	Số hộ	Diện tích (m ²)	Đơn giá (nghìn đồng/m ²)	Thành tiền (nghìn đồng)
			Đền bù	
1. Phường Blao	7	951,39		1.721.712,1
Nhà cấp bốn	7	951,39	1.809,7	1.721.712,1
2. Xã Lộc Châu	23	3173,9		5.656.603,1
Nhà cấp ba	4	862,75	2.067,8	1.783.979,5
Nhà cấp bốn	16	2218,5	1.700,0	3.770.779,6
Nhà tạm	3	92,66	1.100,0	101.844,0
Tổng	30	4125,3	1.789	7.378.315,2

Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Bảo Lộc, 2018

Chính sách hỗ trợ của dự án

Hỗ trợ ổn định đời sống

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống khi nhà nước thu hồi đất. Dựa vào diện tích đất bị thu hồi, dự án đã thực hiện chính sách hỗ trợ ổn định đời sống với ba trường hợp có diện tích đất bị thu hồi khác nhau. Cụ thể, hỗ trợ ba tháng khi diện tích đất bị thu hồi dưới 30%, hỗ trợ sáu đến mười hai tháng khi thu hồi từ 30 đến 70% diện tích và hỗ trợ 24 tháng khi thu hồi trên 70% diện tích. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền, tương đương với 30 kg gạo × 1 tháng × 12.000 đồng (Bảng 5).

Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm

Dự án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm cho người dân và hộ bằng tiền mặt. Giá trị hỗ trợ cho mỗi hộ không quá năm lần giá đất nông nghiệp bị thu hồi và không vượt quá hạn mức được giao. Người dân được nhận một lần số tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm bằng một lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định của tỉnh Lâm Đồng (Bảng 6). Tất cả người dân được phỏng vấn đều hài lòng về số tiền cho chuyển đổi nghề nghiệp, nhận thấy số tiền được hỗ trợ cộng với số tiền bồi thường đất nông nghiệp đủ khả năng để cho người dân mua đất ở vị trí khác tiếp tục tái sản xuất. Mặc dù vậy, khả năng thu hút lao động trên địa bàn còn thấp do quy mô các khu công nghiệp nhỏ và lao động nông thôn chưa đáp ứng được yêu cầu về tay nghề và chuyên môn.

Hỗ trợ di chuyển tài sản

Theo quy định của tỉnh Lâm Đồng, khi thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản. Cụ thể, hỗ trợ di chuyển tài sản được thực hiện đối với hộ gia đình di chuyển xa hơn 10 km là 5.000.000 đồng/hộ (Bảng 7). Trong trường hợp không phải di chuyển chỗ ở mà phải di chuyển tài sản thì được bồi thường 1.500.000 đồng/hộ. Hộ gia đình, cá nhân

Bảng 5. Hỗ trợ ổn định đời sống người dân thuộc dự án

Đơn vị	Phường Blao			Xã Lộc Châu			Tổng (nghìn đồng)
	Hộ	Khẩu	Thành tiền (nghìn đồng)	Hộ	Khẩu	Thành tiền (nghìn đồng)	
3 tháng	20	87	93.960	22	112	120.960	214.920
6 tháng	15	69	149.040	11	47	101.520	250.560
12 tháng	3	14	60.480	11	40	172.800	233.280
24 tháng	0	0	0	3	10	10.800	10.800
Tổng	38	170	303.480	47	209	406.080	709.560

Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Bảo Lộc, 2018

Bảng 6. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm

Khu vực	Vị trí	Số hộ	Diện tích hỗ trợ (m ²)	Giá hỗ trợ (đồng)	Tổng (đồng)
Phường Blao	Vị trí 1	39	30.333,7	80.000	2.426.969.000
Xã Lộc Châu	Vị trí 1	39	3.732	34.000	126.888.000
	Vị trí 2	9	18.370	29.000	532.730.000
Tổng cộng		87	52.435,7		3.086.314.000

Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Bảo Lộc, 2018

Bảng 7. Hỗ trợ di chuyển tài sản

STT	Khu vực	Số hộ	Mức hỗ trợ (đồng)	Đồ vật khác	Thành tiền (đồng)
1	Phường Blao	7	5.000.000	16.377.000	51.377.000
2	Xã Lộc Châu	16	5.000.000	0	80.000.000
	Tổng cộng	23			131.377.000

Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Bảo Lộc, 2018

phải tái định cư được duyệt hỗ trợ tiền di chuyển tài sản. Tổng số tiền hỗ trợ di chuyển tài sản ở xã Lộc Châu là 80.000.000 đồng cho 16 hộ phải di chuyển chỗ và tổng số tiền hỗ trợ ở phường Blao là 51.337.000 đồng cho 7 hộ.

Hỗ trợ thuê nhà

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, nhà ở mà không còn chỗ ở nào khác thì được hỗ trợ tiền thuê nhà. Cụ thể, những hộ có một hoặc hai nhân khẩu được hỗ trợ 1.000.000 đ/tháng/hộ và những hộ có từ ba nhân khẩu trở lên được hỗ trợ 500.000 đồng/tháng/khẩu, nhưng tối đa không vượt quá 5.000.000 đồng/tháng/hộ. Thời gian hỗ trợ được tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có quyết định giao đất tái định cư, cộng thêm sáu tháng để xây dựng nhà. Trường hợp các hộ gia đình bị giải tỏa một phần nhà ở, phần còn lại được tiếp tục sử dụng nhưng phải sửa chữa và phải có chỗ ở tạm thời khi sửa chữa nhà thì được hỗ trợ trong thời gian sáu tháng. Tổng số tiền hỗ trợ thuê nhà là 285.000.000 đồng cho 95 nhân khẩu trong sáu tháng. Cụ thể, phường Blao có 23 nhân khẩu và xã Lộc Châu có 72 nhân khẩu được hỗ trợ với tổng số tiền 216.000.00 triệu đồng (Bảng 8).

Hỗ trợ tái định cư

Trong quá trình thực hiện dự án, chủ đầu tư đã lập tiểu dự án tái định cư ở Khu phố 3 xã Lộc Tiến cho những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi toàn bộ đất. Thành phố đã thực hiện chính sách hỗ trợ tái định cư thông qua việc giao hoặc cho mua cho một lô đất không qua đấu giá. Kết quả cho thấy, tám hộ gia đình được giao đất trực tiếp và 14 hộ gia đình được mua đất ở khu vực tái

Bảng 8. Hỗ trợ thuê nhà

STT	Khu vực	6 tháng		
		Số khẩu	Mức hỗ trợ (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Phường Blao	23	500.000	69.000.000
2	Xã Lộc Châu	72	500.000	216.000.000
Tổng cộng		95		285.000.000

Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Bảo Lộc, 2018

Bảng 9. Hỗ trợ tái định cư cho các hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở

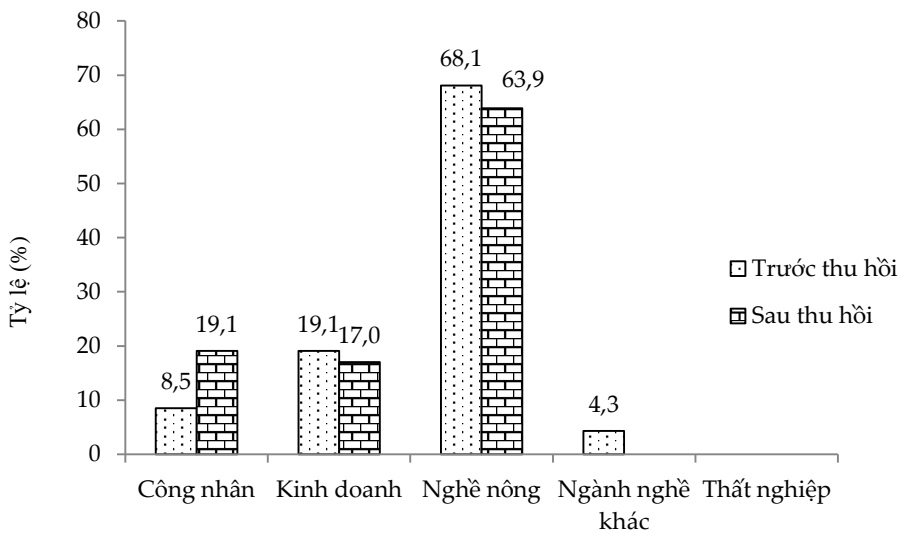
STT	Khu vực	Hình thức hỗ trợ	Số hộ	Địa điểm tái định cư
1	Phường Blao	Giao một lô đất ở tái định cư tại khu dân cư	1	Khu phố 3 Lộc Tiến
		Cho mua một lô đất ở không thông qua đấu giá	14	Khu phố 3 Lộc Tiến
2	Xã Lộc Châu	Giao một lô đất ở tái định cư tại khu dân cư	7	Khu phố 3 Lộc Tiến

Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Bảo Lộc, 2018

định cư không qua đấu giá (Bảng 9). Cụ thể, diện tích mỗi lô đất nền 100 m² và không nộp tiền sử dụng hạ tầng. Bên cạnh đó, các hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được chia hỗ trợ bằng tiền mặt 40.000.000 đồng. Quá trình điều tra cho thấy, tất cả các hộ đồng ý với chính sách hỗ trợ tái định cư. Đây là một trong những điểm thành công của dự án xây dựng tuyến đường tránh quốc lộ 20 đi qua thành phố Bảo Lộc.

3.3 Đánh giá ảnh hưởng của dự án đến thay đổi việc làm của người dân

Dự án thu hồi từ 30 đến 70% tổng diện tích đất nông nghiệp nên ảnh hưởng trực tiếp đời sống, việc làm và sinh kế của người dân. Sau khi bàn giao mặt bằng cho dự án, người dân mất đi việc làm và thu nhập thường xuyên. Điều này thể hiện sự thay đổi nghề nghiệp trước và sau khi thực hiện dự án. Tỷ lệ người dân làm công nhân tăng từ 8,5% trước dự án lên 19,1% sau dự án (Hình 3). Nguyên nhân là sau khi thực hiện dự án, phần lớn người nông dân bị thu hồi đất chuyển qua làm công nhân. Bên cạnh đó, dự án đã hỗ trợ nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm cho người dân bị thu hồi đất làm cho tỷ lệ người làm công nhân tăng lên và tỷ lệ lao động trong các lĩnh vực khác giảm xuống. Cụ thể, tỷ lệ ngành nghề kinh doanh trước thu hồi là 19,1% và giảm xuống 17% sau thu hồi đất; ngành nông nghiệp giảm 4,2% và các ngành nghề khác giảm 4,3%. Điều này cho thấy dự án đã thực hiện tốt chính sách hỗ trợ tìm kiếm việc làm và đào tạo ngành nghề cho người dân. Ngoài ra, UBND tỉnh cũng đã thực hiện chính sách hỗ trợ kinh phí cho người dân, hộ gia đình có đất bị thu hồi để tái sản xuất. Một số hộ gia đình mua sắm và sửa nhà cửa nâng cao đời sống, còn một số khác ngoài độ tuổi lao động sử dụng tiền với phương thức an toàn là gửi tiết kiệm và chuyển sang kinh doanh.



Hình 3. Thay đổi nghề nghiệp của các hộ gia đình trước và sau thu hồi

4 Kết luận

Dự án “Khôi phục và cải tạo Quốc lộ 20 – Hạ tầng tuyến tránh Quốc lộ 20 qua thành phố Bảo Lộc” – có tổng diện tích đất thu hồi thực hiện dự án 482.080 m² đi qua năm xã/phường thuộc thành phố Bảo Lộc. Trong đó, phường Blao và xã Lộc Châu có 87 hộ gia đình bị ảnh hưởng với tổng diện tích 54.426 m². Tổng kinh phí thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư cho các hộ gia đình ở xã Lộc Châu và phường Blao là 25.505.849.897 đồng.

Công tác thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư được thực hiện theo các văn bản quy định của Nhà nước và UBND tỉnh Lâm Đồng. Đã xác định giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất ở để bảo đảm nguồn thu ngân sách, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp đủ điều kiện.

Công tác bồi thường đất ở, đất nông nghiệp, nhà ở, công trình và cây cối hoa màu trên đất đáp ứng nhu cầu của người dân. Tổng kinh phí bồi thường đối với đất nông nghiệp và nhà ở, công trình xây dựng trên đất là 8.116.833.800 đồng và 7.378.315.200 đồng cao hơn các hạng mục bồi thường đất ở, cây trồng. Bên cạnh đó, dự án đã hỗ trợ người dân tìm kiếm việc làm, hỗ trợ học nghề, di chuyển tài sản, trợ thuê nhà ở, hỗ trợ ổn định đời sống và hỗ trợ tái định cư cho các hộ phải di chuyển chỗ ở. Đời sống của người dân trước và sau dự án có sự thay đổi, trong đó, sau khi dự án thực hiện người dân tham gia làm việc ở công nhân nhiều hơn.

Tài liệu tham khảo

1. Nguyễn Phúc Khoa, Lê Ngọc Phương Quý, Nguyễn Hữu Ngữ, Đàm Thị Huyền Trang (2014), Đánh giá công tác đền bù giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư của dự án xây dựng cầu Bạch Hổ qua sông Hương, *Tạp chí Khoa học đất*, 44, 115–121.
2. Nguyễn Hữu Ngữ, Cao Phục Đồng, Đinh Thị Thắm, Nguyễn Phúc Khoa (2020), Các yếu tố ảnh hưởng đến việc tạo quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội ở thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, *Tạp chí Khoa học Đại học Huế: Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn*, 129(3B), 5–18.
3. Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam (2013), *Luật Đất đai*, Nxb. Chính trị Quốc gia.
4. Đặng Tiến Sĩ, Phạm Thị Tuyền, Đặng Hùng Võ, Đỗ Thị Tám (2015), Đánh giá việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất để triển khai một số dự án tại huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, *Tạp chí Khoa học và Phát triển*, 13(1), 82–89.
5. Tejada J. J. Punzalan J. R. B. (2012), *On the Misuse of Slovin's Formula*, Quezon City, Philippines: Philippine Statistical Association, Inc., 61.
6. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Bảo Lộc (2018), *Báo cáo tình hình thực hiện dự án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và bố trí tái định cư trên địa bàn thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2017–2019*.
7. UBND tỉnh Lâm Đồng (2013, 2014, 2015), Quyết định số 03/2013, 12/2015, 44/2015 và 69/2014 ban hành các quy định liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư các dự án trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.
8. UBND thành phố Bảo Lộc (2019), *Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội năm 2019 và định hướng năm 2020 của thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng*.