



THỰC TRẠNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TÂY NAM XÃ NHƠN LÝ, KHU KINH TẾ NHƠN HỘI, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Mai Thị Xuân Ngân, Trần Minh Hoan, Bùi Thị Diệu Hiền*

Trường Đại học Quy Nhơn, 170 An Dương Vương, Quy Nhơn, Bình Định, Việt Nam

* Tác giả liên hệ: Bùi Thị Diệu Hiền <buihidieuhien@qnu.edu.vn>

(Ngày nhận bài: 11-3-2024; Ngày chấp nhận đăng: 21-5-2024)

Tóm tắt. Nghiên cứu này sử dụng phương pháp thu thập số liệu, phương pháp chuyên gia, phương pháp tổng hợp, xử lý, phân tích số liệu và bản đồ, biểu đồ, với cách tiếp cận dưới góc độ quản lý, thực tiễn kết hợp tiếp cận dưới góc độ văn hóa. Kết quả nghiên cứu cho thấy, dự án khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý có 1.100 mộ bị ảnh hưởng, với 78,93% diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa bị thu hồi. Người có mộ mà thuộc diện di dời được bồi thường, hỗ trợ mồ mã, vật kiến trúc, chi phí di chuyển mồ mã, đồng thời được giao đất xây dựng mồ mã tại khu cải táng. Kết quả phỏng vấn cho thấy, 100% người dân hài lòng với các tiêu chí đánh giá về nhân sự thực hiện, quy trình, thời gian và kế hoạch di dời mồ mã. Tuy nhiên, độ lệch chuẩn CS1, CS2 với CV>1 cho thấy ý kiến các hộ dân về chi phí bồi thường, hỗ trợ chưa có sự đồng thuận cao. Mặt khác, dự án chậm tiến độ. Nghiên cứu đã đề xuất các giải pháp, trong đó có hàm ý bổ sung chính sách pháp luật và tổ chức thực thi pháp luật nhằm nâng cao hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng đất nghĩa trang, nghĩa địa tại địa bàn nghiên cứu.

Từ khóa: giải phóng mặt bằng, đất nghĩa trang, nghĩa địa, xã Nhơn Lý

Status of cemetery and graveyard land clearance of the southwest urban area project in Nhon Ly commune, Nhon Hoi economic area, Binh Dinh province

Mai Thi Xuan Ngan, Tran Minh Hoan, Bui Thi Dieu Hien*

Quy Nhon University, 170 An Duong Vuong St., Quy Nhon, Binh Dinh, Vietnam

* Correspondence to Bui Thi Dieu Hien <buihidieuhien@qnu.edu.vn>

(Submitted: March 11, 2024; Accepted: May 21, 2024)

Abstract. This study used data collection methods, expert methods, and methods of synthesizing, processing, and analyzing data and maps and charts, with a management and practical approach combined

with an approach from a cultural perspective. The research results show that the Southwest urban area project in Nhon Ly commune has 1,100 graves affected, with 78.93% of the cemetery and graveyard land area recovered. People whose graves are subject to relocation will be compensated, supported with graves, architectural objects, and grave moving expenses, and will be allocated land to build graves in the reburial area. Interview results show that 100% of people are satisfied with the evaluation criteria of implementation personnel, process, time, and grave relocation plan. However, the standard deviation CS1, CS2 with $CV > 1$ shows that households' opinions on compensation and support costs do not have a high consensus. On the other hand, the project is behind schedule. The study has proposed solutions that have implications for supplementing legal policies and law enforcement organizations to improve the effectiveness of cemetery and graveyard land clearance in the study area.

Keywords: site clearance, cemetery and graveyard land, Nhon Ly commune

1 Đặt vấn đề

Ở Việt Nam, tục chôn người chết trong mộ đã được lưu giữ qua nhiều thế hệ và đã trở thành truyền thống văn hóa tốt đẹp của dân tộc. Đến năm 2022, diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD) trên phạm vi cả nước là 106.995 ha, chiếm 0,32% tổng diện tích tự nhiên và 2,70% tổng diện tích đất phi nông nghiệp [1]. Mặc dù diện tích NTD không lớn nhưng loại đất này không thể thiếu trong đời sống tinh thần của người Việt Nam. Chính vì vậy, Luật đất đai qua các thời kỳ đều có quy định về loại đất dùng để chôn cất người đã khuất gọi là NTD, đây là loại đất để làm nơi mai táng tập trung và phải bảo đảm điều kiện quy hoạch thành khu tập trung [2] nhằm phát huy truyền thống văn hóa thờ cúng tổ tiên. Tuy nhiên, ở các địa phương vẫn tồn tại các khu NTD tự phát với những ngôi mộ giá trị lớn, tình trạng sử dụng đất làm NTD xen lẫn với các loại hình sử dụng đất khác khá phổ biến [3], cơ sở hạ tầng thiếu đồng bộ gây mất mỹ quan đô thị, ảnh hưởng đến môi trường và đời sống của nhân dân khu vực xung quanh.

Khu kinh tế Nhon Hội, tỉnh Bình Định đang trong quá trình phát triển kinh tế, cần thực hiện giải phóng mặt bằng (GPMB) quỹ đất lớn để bàn giao cho các chủ đầu tư. Trong đó, dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhon Lý là dự án có số lượng mộ di dời lớn với 1.100 ngôi mộ bị ảnh hưởng. Phần lớn các mộ nằm ở các khu vực NTD tự phát, tồn tại từ lâu đời. Công tác GPMB đối với NTD thuộc dự án còn tồn tại nhiều khó khăn, hạn chế làm chậm tiến độ thực hiện dự án. Từ thực tế trên, nghiên cứu được thực hiện nhằm đánh giá thực trạng công tác GPMB của Khu đô thị Tây Nam xã Nhon Lý, từ đó đề xuất một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả công tác này trong thời gian tới.

2 Phương pháp

2.1 Phương pháp thu thập số liệu

Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp

Nguồn dữ liệu thứ cấp được thu thập gồm hệ thống văn bản quy phạm pháp luật đất đai do Quốc hội, Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Bình Định

ban hành về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và di dời chỗ ở. Tài liệu, số liệu về Dự án Khu đô thị Tây Nam Nhơn Lý, kế hoạch triển khai dự án, báo cáo tiến độ GPMB cùng các tài liệu khác có liên quan.

Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp

Thực hiện điều tra phỏng vấn thông qua bảng khảo sát đối với các hộ gia đình, cá nhân có NTD bị ảnh hưởng bởi dự án thu hồi đất Tây Nam xã Nhơn Lý. Kích thước mẫu được xác định theo công thức (1) của Slovin [4]:

$$n = \frac{N}{1+N \times e^2} \quad (1)$$

trong đó: n là số lượng mẫu cần xác định (sample size), N là tổng thể nghiên cứu, e là sai số tiêu chuẩn.

Tổng số hộ gia đình có NTD bị ảnh hưởng bởi dự án đã được GPMB thuộc dự án là N = 159 và sai số tiêu chuẩn nghiên cứu sử dụng là e = 5%. Áp dụng công thức trên, số lượng phiếu khảo sát tối thiểu cần thu thập là 114 phiếu, thực hiện lấy mẫu ngẫu nhiên từ danh sách các hộ gia đình, cá nhân có NTD bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý. Nội dung tham vấn về thực trạng triển khai công tác GPMB đối với NTD dự án khu đô thị Tây Nam Nhơn Lý, đánh giá của hộ về công tác GPMB NTD, những vấn đề hộ quan tâm và kiến nghị của hộ nhằm nâng cao hiệu quả công tác này trong thời gian tới.

Nghiên cứu sử dụng thang đo Likert 5 mức độ để đánh giá mức độ ảnh hưởng của một số yếu tố và mức độ hài lòng của người dân [5]. Với max = 5, min = 1, n = 5, khoảng cách của thang đo được xác định là a = 0,8. Trên cơ sở xác định được điểm đánh giá trung bình của các phiếu điều tra, nghiên cứu xác định được mức độ ảnh hưởng của một số yếu tố và mức độ hài lòng theo thang điểm sau: Rất ít hài lòng: $m \leq 1,80$, Ít hài lòng: $1,80 < m \leq 2,60$, Bình thường: $2,60 < m \leq 3,40$, Hài lòng: $3,40 < m \leq 4,20$, Rất hài lòng: $4,20 < m \leq 5,00$.

2.2 Phương pháp chuyên gia

Tham vấn ý kiến sáu người có kinh nghiệm, là các cán bộ trực tiếp tham gia công tác GPMB dự án khu đô thị Tây Nam Nhơn Lý, thuộc khu Kinh tế Nhơn Hội tỉnh Bình Định, bao gồm: hai cán bộ tổ công tác thuộc Ban Quản lý dự án và GPMB Khu kinh tế Nhơn Hội, một thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư, một cán bộ địa chính xã Nhơn Lý. Nội dung tham vấn về thực trạng triển khai công tác GPMB đối với NTD dự án khu đô thị Tây Nam Nhơn Lý, những khó khăn trong quá trình triển khai công tác GPMB, kinh nghiệm giải quyết những khó khăn vướng mắc và đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác này trong thời gian tới.

2.3 Phương pháp tổng hợp, xử lý và phân tích số liệu

Bằng phương pháp thống kê mô tả, các số liệu tổng quan về dự án, giá bồi thường chỗ ở, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu, hỗ trợ chỗ ở chưa phân hủy hoàn toàn và chi phí di chuyển

mở mà, ý kiến đánh giá của người dân được tổng hợp, xử lý bằng phần mềm MS. Excel 2016, SPSS 22 và được trình bày qua các bảng, biểu đồ. Bên cạnh đó, nghiên cứu sử dụng phương pháp phân tích, so sánh để phân tích, đánh giá các vấn đề liên quan đến thu hồi NTD từ các quy định của pháp luật đến thực tiễn.

2.4 Phương pháp bản đồ, biểu đồ

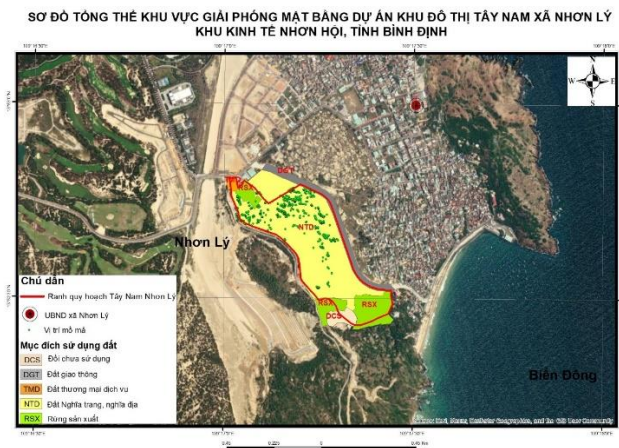
Nghiên cứu sử dụng kết hợp phần mềm Microstation V8i, ArcMAP 10.8 và Google Earth để biên tập bản đồ, tạo sự trực quan sinh động trong quá trình nghiên cứu.

3 Kết quả và thảo luận

3.1 Tổng quan dự án giải phóng mặt bằng đất nghĩa trang, nghĩa địa Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý

Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định. Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý tỉ lệ 1/500 được phê duyệt theo Quyết định số 3941/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh với tổng diện tích quy hoạch là 20,36 ha (Hình 1). Dự án được quy hoạch với chức năng sử dụng là đất xây dựng đô thị nhằm khai thác thế mạnh cảnh quan khu vực phát triển dịch vụ du lịch, tạo không gian ở sinh thái hiện đại cho người dân, đồng thời kết nối đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng, là cơ sở cho việc quản lý và đầu tư phát triển Khu Kinh tế Nhơn Hội. Đây cũng là dự án có số lượng mộ thuộc diện di dời giải tỏa lớn nhất tại Khu Kinh tế Nhơn Hội tính đến năm 2023, với 1.100 ngôi mộ bị ảnh hưởng, trong đó mộ xây chiếm 77,45% và mộ đất chiếm 22,55%.

Pháp luật đất đai quy định “Đất nghĩa trang, nghĩa địa là đất để làm nơi mai táng tập trung” [6], “Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa phải quy hoạch thành khu tập trung, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, xa khu dân cư, thuận tiện cho việc chôn cất, thăm viếng, hợp vệ sinh, bảo đảm môi trường và tiết kiệm đất” [2]. Tuy nhiên, tại dự án Tây Nam xã Nhơn Lý, toàn bộ 1.100 ngôi mộ thuộc diện di dời giải



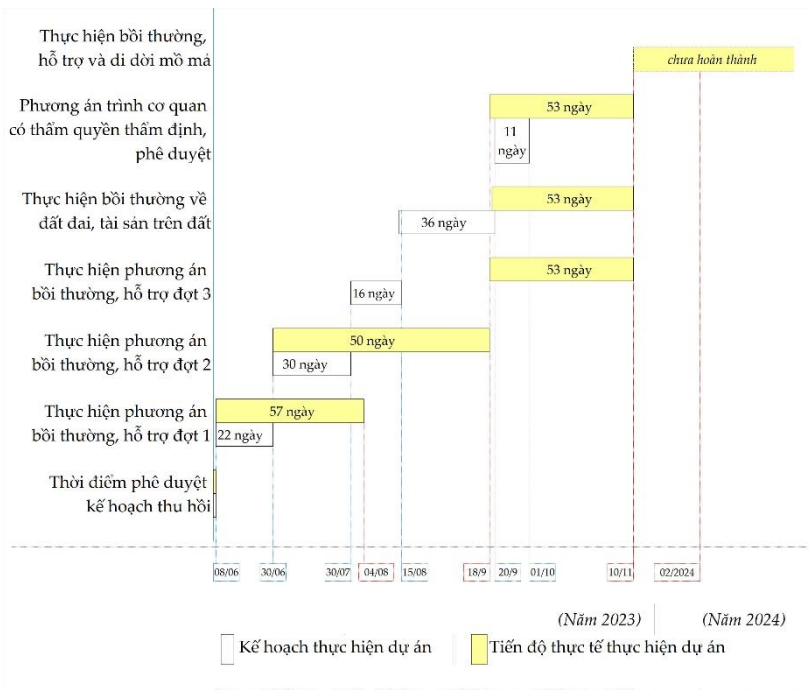
Hình 1. Sơ đồ tổng thể khu vực GPMB dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý

tòa nằm ở các khu vực NTD tự phát, tồn tại từ lâu đời, không có tường rào bảo vệ và nhà quản trang, kiến trúc xây dựng mờ mả thiếu đồng bộ, chưa tuân theo quy định tại Nghị định 23/2016/NĐ-CP [7]. Mặt khác, trong diện tích 20,36 ha thuộc dự án, có đến 78,93% được sử dụng với mục đích NTD (diện tích NTD chiếm 16,07 ha) [8], tuy nhiên, chỉ có 1.100 ngôi mộ được chôn cất rải rác chủ yếu khu vực đồi núi Tây Bắc [8], với mật độ phân bố mờ mả thuộc dự án là 0,049m²/mộ cho thấy hiệu quả sử dụng đất trước khi xây dựng dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý chưa cao.

3.2 Thực trạng giải phóng mặt bằng đất nghĩa trang, nghĩa địa tại Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý

Kết quả thực hiện giải phóng mặt bằng đất nghĩa trang, nghĩa địa tại Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý theo kế hoạch đã được phê duyệt

Theo kế hoạch GPMB dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý, dự án được chia thành ba đợt di chuyển mờ mả và xây dựng kế hoạch thực hiện gấp rút trong giai đoạn 08/6/2023–01/10/2023. Dự án áp dụng duy nhất Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2023 ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mờ mả trên địa bàn tỉnh Bình Định [9], đây là thuận lợi lớn khi có sự đồng nhất trong quá trình tính toán giá trị bồi thường về mờ mả, vật kiến trúc trong cả 3 đợt thực hiện dự án. Mặc dù có những nỗ lực lớn trong công tác GPMB, tuy nhiên, đến ngày 29/02/2024, dự án vẫn chưa hoàn thành công tác bồi thường hỗ trợ và di dời mộ (chi tiết tại Hình 2).



Hình 2. Biểu đồ biến động thời gian thực hiện GPMB dự án Khu đô thị Tây Nam, xã Nhơn Lý

Kết quả Hình 2 cho thấy, dự án chậm tiến độ so với kế hoạch, với 87 mộ chưa thực hiện di dời, trong đó: 71 mộ (chiếm tỉ lệ 81,61% trong tổng số mộ) chưa kê khai, được tổ công tác xác định chia thành 9 nhóm mộ theo dãy, dòng họ và 16 mộ (chiếm 18,39%) thuộc 4 hộ dân mặc dù đã đồng thuận chủ trương GPMB, tuy nhiên chưa chọn được ngày bốc mộ, kiêng di dời mộ trong tháng Giêng, do đó chưa thực hiện di dời mộ. Kết quả điều tra phỏng vấn cán bộ cho thấy, trong số 71 mộ chưa kê khai, thuộc 9 nhóm mộ phân theo khu kề nhau hoặc cùng một vòng đai. Trong đó, 11 mộ A2 được cải táng từ nơi khác đến không có bia mộ, đã lâu không có người chăm sóc, thăm viếng, chưa tìm thấy thân chủ nhận mộ. Một trường hợp khác là trong một vòng đai mộ có 32 mộ các loại thuộc cùng một dòng họ, muốn di dời mộ một lần cho tất cả các mộ, tuy nhiên vì có 3 mộ mới chôn cất, xác chưa phân hủy nên các hộ e ngại, chưa phối hợp kiểm kê cải táng mộ. Đặc biệt, tại khu vực dự án, có trường hợp đặc biệt khi có một mộ mới chôn lên một mộ cũ, khi kiểm đếm một mộ đất thì ngoài bộ xương ở trong hòm, xác định có thêm một bộ xương ở bên ngoài. Theo kết quả phỏng vấn cán bộ Tổ giải phóng mặt bằng và kết quả báo cáo tiến độ thực hiện GPMB dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý, đối với mộ bị chôn vùi lâu năm, trước đây một số mộ không chôn cất kỹ, khi thổ nhượng tại khu vực chôn cất là đất cát, dễ bồi đắp rửa trôi, dưới tác động lý hóa đã đẩy xác ra ngoài, trôi xuống khu vực phía sườn núi và bị vùi lấp, khi đào mộ chôn mới, đào diện tích nhỏ, không phát hiện thi thể gần đó dẫn đến tình trạng kiểm kê một vị trí có hai mộ chồng nhau. Trường hợp này Tổ công tác đã báo cáo UBND xã ghi nhận và xử lý, phối hợp người dân trong làng xem các nơi đó có mộ hay không, nếu có nghi vấn thì tiến hành đào để kiểm tra. Đối với 26 mộ thuộc 6 nhóm mộ còn lại, chưa tìm thấy thân chủ kê khai. Như vậy, có tới 77,01% mộ chưa được hộ đồng ý di dời, bên cạnh việc chưa thống nhất với mức giá bồi thường hỗ trợ, một phần do phong tục mồ yên mà đẹp, chưa chọn được ngày bốc mộ phù hợp với tín ngưỡng thờ cúng tổ tiên của người dân [10], đây là một trong những điểm đáng chú ý trong quá trình vận động, thuyết phục người dân thực hiện dự án cũng như xây dựng kế hoạch thực hiện GPMB đối với NTD tại địa bàn nghiên cứu trong tương lai.

Kết quả thực hiện bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mã đối với đất nghĩa trang, nghĩa địa tại Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý

Đối với mồ mã thuộc diện di dời, khoản tiền bồi thường mồ mã, vật kiến trúc là chi phí chính để người dân xây dựng lại phần mộ của người thân, chiếm tỷ lệ đến 68,72% tổng chi phí bồi thường hỗ trợ. Bên cạnh đó, chi phí hỗ trợ mộ có xác chưa phân hủy chiếm tỉ lệ không nhỏ, với 24,24% tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ (chi tiết tại Bảng 1). So với nhiều địa phương khác trên cả nước như Phú Yên [11], Quảng Ngãi [12] (phần lớn các tỉnh tính hỗ trợ theo khoảng cách, hoặc thời gian cất mộ dưới 2–3 năm), tại tỉnh Bình Định quy định chi phí hỗ trợ bốc hài cốt đối với mộ có xác chưa phân hủy 5.600.000đ/mộ là lớn hơn nhiều. Như vậy, tại địa bàn vùng nghiên cứu, quá trình ban hành quy định về GPMB đối với NTD đã có sự kết hợp xác định giá bồi thường cả về vật chất lẫn tinh thần, có quan tâm đến yếu tố tâm linh, gắn với phong tục tại địa phương. Kết quả phỏng vấn cán bộ cho thấy, trong quá trình thực hiện dự án đã có sự quan tâm của các cơ quan, ngành trong chỉ đạo cũng như sự phân công phối hợp thực hiện dự án giữa Ban quản lý dự án GPMB Khu Kinh tế Nhơn Hội với các đơn vị tư vấn cho các xã. Mặt khác, quá trình thực

Bảng 1. Bảng thống kê tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ đối với dự án Khu đô thị Tây Nam, xã Nhơn Lý [13]

Các đợt	Tổng số mộ	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ (đồng)	Giá trị bồi thường (đồng)		Chi phí hỗ trợ (đồng)		Chi phí GPMB (2%), dự phòng tổ chức cưỡng chế (0,2%) (đồng)
			Mồ mả, vật kiến trúc	Cây cối, hoa màu	Di chuyển mồ mả < 10 km	Mộ có xác chưa phân hủy	
1	252		4.201.190.445	26.106.000	126.000.000	56.000.000	97.004.522
2	481		6.565.873.775	45.878.000	240.500.000	151.200.000	154.075.939
3	367		5.548.034.879	237.819.400	608.775.920	5.548.035.246	147.124.318
Tổng	1.100	23.742.617.614	16.315.099.099	309.803.400	975.275.920	5.755.235.246	387.203.949
Tỷ lệ (%)	100		68,72	1,30	4,11	24,24	1,63

Nguồn: Tổng hợp số liệu từ dự án

hiện dự án đã huy động các tổ chức chính trị, chính trị xã hội tham gia vào quá trình vận động, tuyên truyền người dân di dời mồ mả, với việc vận động các đảng viên, người lớn tuổi có mồ mả thuộc diện di dời chấp thuận phương án di dời và vận động các thân nhân lân cận di dời. Bên cạnh các cuộc họp triển khai dự án, các buổi tuyên truyền vận động trực tiếp tại nhà đối với những hộ chưa đồng ý di dời, lãnh đạo thành phố Quy Nhơn đã tổ chức đối thoại trực tiếp với nhân dân xã Nhơn Lý về công tác di dời, bồi thường và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cải táng tại khu vực sườn phía Đông suối Cà (giai đoạn 2), lắng nghe, tiếp thu, nêu rõ lộ trình thực hiện các ý kiến mà người dân xã Nhơn Lý quan tâm, đồng thời vận dụng những quy định có lợi của pháp luật, kết hợp với tuyên truyền những mặt tích cực về mức giá bồi thường hỗ trợ cao so với các địa phương khác, công tác di dời mồ mả đến ngôi nhà thứ hai được quy hoạch đúng quy chuẩn vừa đảm bảo quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội của địa phương, vừa đảm bảo ông bà tổ tiên được ở tại nơi ở mới khang trang hơn, vẫn đảm bảo vị trí các ngôi mộ cùng dòng tộc ở gần nhau, thuận tiện trong thăm viếng để vận động, thuyết phục các hộ có mồ mả chấp nhận phương án di dời.

Mức giá bồi thường, hỗ trợ cụ thể theo các loại mộ

Công tác bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mả dự án Tây Nam xã Nhơn Lý thực hiện theo phụ lục số 2 Bảng đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc ban hành theo Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND [9], giá trị bồi thường các loại mộ tăng dần theo thứ tự: mộ đất, mộ xây, mộ đặc biệt. Có sự chênh lệch giữa đơn giá bồi thường thực tế cao nhất và giá bồi thường đối với mộ tiêu chuẩn đối với mộ B3, B4, B5, B6, trong đó, mộ B6 và B4 có sự chênh lệch cao nhất (chi tiết tại Bảng 2), chủ yếu là do việc xây dựng mộ trên thực tế có nhiều vật kiến trúc khác với quy định của mộ tiêu chuẩn (chi tiết tại Bảng 3) và nhiều hộ lựa chọn xây dựng mộ đôi, mộ kích thước to hơn so với mộ chuẩn, do đó số tiền bồi thường, hỗ trợ cao. Đối với những mộ có diện tích nhỏ hơn mộ chuẩn, theo quy định của tỉnh vẫn được ưu tiên áp giá bằng giá mộ chuẩn [9], giúp cán bộ tổ công tác sử dụng để vận động, thuyết phục các hộ đồng ý di dời mộ. Riêng loại mộ đúc hoa văn, được xây dựng chủ

Bảng 2. Mức giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc, mồ mã theo quy định của pháp luật và mức giá bồi thường thực tế cao nhất đối với dự án Tây Nam xã Nhơn Lý khi Nhà nước thu hồi NTD

Đơn vị tính: đồng/mộ

Loại mộ		Đơn giá bồi thường đối với mộ tiêu chuẩn (1)	Đơn giá bồi thường trung bình thực tế (2)	Chênh lệch giữa (1) và (2)	Số lượng mồ mã không có sự chênh lệch	Số lượng mồ mã có sự chênh lệch
Mộ đất	Loại thông thường (A1)	2.500.000	2.500.000	Không chênh lệch	0	198
	Loại mộ cải táng (A2)	1.500.000	1.500.000	Không chênh lệch	0	50
Mộ xây	Loại thông thường (B1)	4.531.000	5.653.000	1.122.000	96	300
	Loại thông thường (B2)	6.486.000	8.645.000	2.159.000	9	13
	Loại kiên cố (B3)	11.292.000	20.728.000	9.436.000	91	0
	Loại kiên cố (B4)	15.190.000	25.319.000	10.129.000	8	0
Mộ đặc biệt	Loại đặc biệt (B5)	23.907.000	31.857.000	7.950.000	316	0
	Ốp đá granite tím (B6)	34.517.000	Không chênh lệch	Không chênh lệch	0	2
	Ốp đá granite vàng (B6)	35.666.000	Không chênh lệch	Không chênh lệch	0	3
	Ốp đá granite đen (B6)	45.360.000	75.255.769	29.895.769	8	0
	Ốp đá granite đỏ (B6)	57.172.000	Không chênh lệch	Không chênh lệch	0	3
Mộ đúc hoa văn	Không có	85.466.000	Không chênh lệch	0	3	

Nguồn: Tổng hợp số liệu từ [9, 13]

yếu từ năm 2022, số lượng ít, do đó chưa được UBND tỉnh quy định đơn giá, giá bồi thường được xác định thông qua việc áp dụng giá xây thực tế do hội đồng bồi thường phê duyệt, mất nhiều thời gian hơn.

Thực tế, mỗi loại mộ có một số vật kiến trúc trang trí được sử dụng phổ biến như búp sen bằng sứ, bình phong có khắc chữ hoặc khắc chữ nổi xi măng (chi tiết tại Bảng 3). Đối với trường hợp mộ B5, Bảng 3 cho thấy loại mộ này có vật kiến trúc trang trí là ngôi vảy cá, chưa được quy định trong danh mục các vật kiến trúc mồ mã và nhà cửa bổ sung theo Quyết định 21/2023 của UBND tỉnh [9], phải thông qua báo giá của Sở Tài chính tỉnh Bình Định và được Hội đồng bồi thường phê duyệt đơn giá, đây là một trong những nguyên nhân kéo dài thời gian thực hiện dự án.

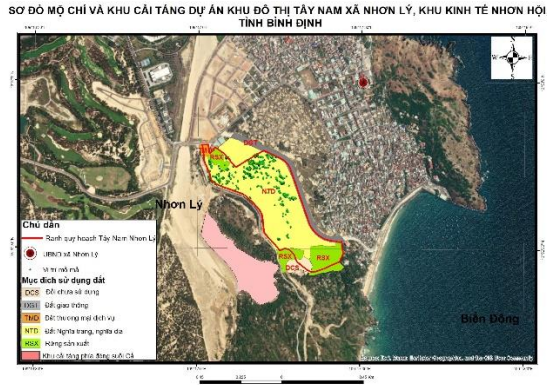
Bảng 3. Số lượng và tỷ lệ vật kiến trúc trang trí thực tế khác với mộ tiêu chuẩn theo từng nhóm mộ thuộc dự án Tây Nam xã Nhơn Lý

Các loại vật kiến trúc khác với mộ chuẩn và ký hiệu	Số lượng mộ và tỷ lệ									Tỷ lệ (%)
	Mộ A1	Mộ A2	Mộ B1	Mộ B2	Mộ B3	Mộ B4	Mộ B5	Mộ B6	Mộ đúc hoa văn	
Bình phong có khắc chữ, chữ nổi xi măng hoặc gạch men khắc chữ					55		63	8		11.5
Cặp câu liễn đôi và bảng số						8				0.7
Cặp búp sen bằng đá trắng							95	3		8.9
Sân gạch men, gạch block							95	3		8.9
Sân xi măng					27		284			28.3
Ốp đá granit phân móng đá chẻ								10		0.9
Búp sen bằng sứ hoặc xi măng					73	6	32	3		10.4
Cặp lân bằng sứ hoặc đá trắng							63	2		5.9
Ngôi vảy cá							54			4.9
Tổng số	198	50	396	22	91	8	316	16	3	1100
Mộ tiêu chuẩn	18	4,55	36	2						
Tỷ lệ (%) Mộ có vật kiến trúc trang trí thực tế khác với mộ tiêu chuẩn					8,27	0,73	28,73	1,45	0,27	100

Nguồn: [13]

Bố trí đất đối với mộ mà thuộc diện giải phóng mặt bằng

Người có mộ mà thuộc diện di dời không chỉ được bồi thường, hỗ trợ mộ mà, vật kiến trúc, chi phí di chuyển mộ mà mà còn được giao đất xây dựng mộ mà tại khu cải táng. Mỗi ngôi mộ thuộc dự án GPMB khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý được bố trí ô cải táng mới tại khu cải táng khu vực sườn phía Đông suối Cả, thành phố Quy Nhơn. Dự án lựa chọn cải táng tại khu vực này vì đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nghĩa trang cát táng, đồng thời vị trí khu cải táng gắn với dự án, gần đường giao thông, thuận lợi trong việc di dời mộ mà cải táng và quá trình thăm viếng. Cụ thể: Khu cải táng được quy hoạch đường đi, khuôn viên, có quy mô 5,8 ha, giảm 14,56 ha so với quy mô ban đầu chưa GPMB (20,36 ha), được xây dựng đồng bộ với diện tích tối đa 3 m²/mộ, góp phần tiết kiệm quỹ đất.



Hình 3. Sơ đồ mặt chỉ và khu cải táng dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý

Mặt khác, khoảng cách từ Khu cải táng đến khu dân cư là 1,2 km (Hình 3), phù hợp theo quy định về khoảng cách an toàn về môi trường của nghĩa trang cát táng là từ 100 m; Khoảng cách đến đường sắt, quốc lộ, tỉnh lộ là 350 m, đảm bảo khoảng cách từ 200 m so với quy định; Đảm bảo khoảng cách > 100 m so với sông, hồ không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt theo quy định. Đặc biệt, vị trí khu cải táng nằm phía bên kia sườn đồi so với dự án, gần đường giao thông, thuận lợi trong việc di dời mộ mà cải táng và quá trình thăm viếng, phù hợp với phong tục thờ cúng tổ tiên của người dân.

Bên cạnh việc vận dụng quy định của pháp luật đất đai, cán bộ giải phóng mặt bằng đã phối hợp với cán bộ địa chính xã, thôn, người cao tuổi, đảng viên đến từng nhà vận động người dân di dời mộ của tổ tiên họ từ khu nghĩa địa hoang tàn đến khu nghĩa trang được quy hoạch đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia để bảo vệ hài cốt tổ tiên và tạo điều kiện phát triển kinh tế – xã hội, trong khi đó, tín ngưỡng thờ cúng ông bà tổ tiên vẫn được gìn giữ và lưu truyền.

3.3 Kết quả tham vấn ý kiến hộ gia đình cá nhân có mộ di dời

Dựa trên thang điểm Likert, kết quả phỏng vấn 114 hộ được trình bày tại Bảng 4 cho thấy các tiêu chí đánh giá về cán bộ thực hiện công tác GPMB, quy trình GPMB, thời gian thực hiện được đánh giá ở mức rất hài lòng với số điểm trung bình chiếm trên 4,46 điểm. Tuy nhiên, đối với các tiêu chí đánh giá về việc công khai mức giá bồi thường, hỗ trợ; chấp thuận, hài lòng với mức giá bồi thường, hỗ trợ và xử lý hài cốt sau khi di dời bằng hình thức hỏa táng chỉ đạt ở mức độ hài lòng.

Bảng 4. Kết quả khảo sát mức độ hài lòng của người dân trong công tác giải phóng mặt bằng tại dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý bằng thang đo Likert

Mức độ hài lòng theo các tiêu chí đánh giá	Tiếng Anh – viết tắt	Rất hài lòng	Hài lòng	Trung lập	Ít hài lòng	Rất ít hài lòng	Điểm đánh giá trung bình	Ý nghĩa
Điểm		5	4	3	2	1		
1. Cán bộ thực hiện	Implementation staff - IP							
Thái độ tiếp xúc khi làm việc	IP1	54	60				4,47	Rất hài lòng
Quy trình hướng dẫn phối hợp làm việc	IP2	53	61				4,46	Rất hài lòng
Tiếp nhận ý kiến của người dân	IP3	55	59				4,48	Rất hài lòng
2. Về quy trình GPMB	Land clearance process -LP							
Thực hiện theo quy định	LP1	63	51				4,55	Rất hài lòng
Thực hiện theo trình tự	LP2	64	50				4,56	Rất hài lòng
3. Chi phí mức giá bồi thường	Compensation and support prices							
Công khai mức giá	CS1	38	56		20		3,98	Hài lòng
Chấp thuận hài lòng mức giá	CS2	39	54		21		3,97	Hài lòng
4. Thời gian	Execution time							
Giải quyết hồ sơ và giải ngân	ET1	55	59				4,48	Rất hài lòng
Thực hiện thu hồi và di dời	ET2	54	60				4,47	Rất hài lòng
5. Xử lý hài cốt sau khi di dời	Handling remains after relocation HR							
Khu cải táng sườn Đông suối Cà	HR1	72	42				4,63	Rất hài lòng
Hòa táng	HR2	37	38	39			3,98	Hài lòng

Nguồn: Kết quả phỏng vấn, tổng hợp và xử lý số liệu

Nhóm nghiên cứu đã dùng phần mềm SPSS 22 tính về điểm trung bình và độ lệch chuẩn của số liệu (chi tiết tại Hình 4). Kết quả thu về từ phần mềm SPSS cho thấy được độ lệch chuẩn Std. Deviation, có đại lượng CV là hệ số dao động dữ liệu như sau:

+ Hệ số dao động dữ liệu có độ dao động $CV > 1$. Qua kết quả ta thấy tập trung ở $CS1 = 1,0217$, $CS2 = 1,0430$ độ lệch chuẩn lớn hơn trung bình, điều này chỉ ra rằng dữ liệu dao động rất mạnh. Cùng một câu hỏi về công khai mức giá bồi thường hỗ trợ và việc chấp thuận, hài lòng với mức giá bồi thường hỗ trợ, có nhiều người chọn các phương án khác nhau, do đó có sự chênh lệch điểm trả lời khá lớn, dẫn đến độ lệch chuẩn cao. Kết quả trên cho thấy chưa có sự đồng thuận cao của các hộ dân khi đánh giá về mức độ hài lòng về chi phí bồi thường, hỗ trợ.

+ Hệ số dao động dữ liệu có độ dao động $CV < 1$ thể hiện ở các biến còn lại có độ lệch chuẩn nhỏ hơn trung bình (0,4845–0,5019), cho thấy dữ liệu dao động trung bình yếu. Vì phần lớn lựa chọn của hộ dân xoay quanh mức 4, 5, sự chênh lệch điểm đánh giá là không cao. Kết quả trên thể hiện mức độ hài lòng của các hộ dân có sự đồng thuận cao. Về việc công khai mức giá bồi thường, hỗ trợ, những hộ có mộ đất, mộ ốp đá granit tím, đỏ và mộ đúc hoa văn thuộc diện di dời chọn phương án đánh giá rất hài lòng. Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến mức hài lòng cao là do mức giá bồi thường đối với các loại mộ trên ít có sự chênh lệch về đơn giá của vật kiến trúc theo quy định so với giá thực tế xây dựng. Trong khi đó, các hộ có mộ xây, mộ đặc biệt, mộ ốp đá granit đen, vàng thuộc diện di dời đánh giá mức độ hài lòng, vì có sự chênh lệch mức giá xây dựng so với mức giá bồi thường, hỗ trợ. Thực tế tại dự án, cán bộ tư vấn các hộ lựa chọn phân khúc tại khu cải táng có vật kiến trúc có giá trị cao hơn hay ngang bằng vật kiến trúc đã sử dụng xây mộ trước đây tùy thuộc vào điều kiện và nhu cầu của hộ.

+ Về việc lựa chọn phương án hỏa táng xử lý hài cốt sau khi di dời (HR2), hệ số dao động dữ liệu có độ dao động $CV < 1$, tuy nhiên $CV = 0,8199$ gần bằng 1, chiếm 3,98 điểm hài lòng. Kết quả trên cho thấy dữ liệu dao động mức trung bình, chủ yếu do các hộ lựa chọn phương án trả lời mức 3, 4, 5. Nguyên nhân một phần là do phong tục tập quán chôn cất mai táng đã ăn sâu vào tiềm thức của người dân, tạo thành thói quen, một phần chưa có chính sách hỗ trợ khác biệt đối với hình thức hỏa táng so với hình thức mai táng truyền thống, mặc dù hỏa táng có chi phí cao hơn.

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
IP1	114	4,0	5,0	4,474	,5015
IP2	114	4,0	5,0	4,465	,5010
IP3	114	4,0	5,0	4,482	,5019
LP1	114	4,0	5,0	4,553	,4994
LP2	114	4,0	5,0	4,561	,4984
CS1	114	2,0	5,0	3,982	1,0217
CS2	114	2,0	5,0	3,974	1,0430
ET1	114	4,0	5,0	4,482	,5019
ET2	114	4,0	5,0	4,474	,5015
HR1	114	4,0	5,0	4,632	,4845
HR2	114	3,0	5,0	3,982	,8199
Valid N (listwise)	114				

Hình 4. Kết quả tính điểm trung bình và độ lệch chuẩn qua phần mềm SPSS

3.4 Đánh giá thực trạng giải phóng mặt bằng đất nghĩa trang, nghĩa địa tại Khu Kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định

Những mặt đạt được

Công tác giải phóng mặt bằng đất nghĩa trang, nghĩa địa thuộc dự án khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý đã di dời 1.013 ngôi mộ trong thời gian 9 tháng. Quá trình áp dụng pháp luật tính đơn giá bồi thường hỗ trợ trong GPMB đối với đất NTD thuộc dự án có thuận lợi khi thực hiện Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2023 ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mã trên địa bàn tỉnh Bình Định trong cả ba đợt thực hiện dự án. So với một số địa phương, mức giá bồi thường hỗ trợ tương đối cao, đặc biệt đối với mộ có xác chưa phân hủy, mộ có diện tích nhỏ hơn mộ chuẩn được bồi thường bằng giá mộ chuẩn. Địa phương đã xây dựng khu cải táng đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, đảm bảo các tiêu chuẩn quy hoạch, hạn chế ô nhiễm môi trường, thuận tiện trong thăm viếng. Dự án đã có sự phối hợp của các bên liên quan trong GPMB, vận động thuyết phục người dân với nhiều hình thức tuyên truyền, vận động, có quan tâm đến phong tục chôn cất mồ mã và thờ cúng tổ tiên trong GPMB.

Tồn tại, hạn chế

Mặc dù đã nỗ lực trong công tác GPMB, tuy nhiên dự án chậm tiến độ, một phần là do thời gian thực hiện gấp rút, thời gian GPMB cận Tết âm lịch không phù hợp để cải táng mồ mã, trong khi đó, việc di chuyển mộ là vấn đề tâm linh nên công tác vận động tuyên truyền để thân nhân tự nguyện chấp nhận và phối hợp kê khai di dời mộ phải kiên trì và cần nhiều thời gian. Mặt khác, quy định về đơn giá bồi thường GPMB của Ủy ban nhân dân tỉnh chưa cập nhật hết các loại mồ mã và vật kiến trúc thực tế tại địa phương (mộ đúc hoa văn, ngôi vảy cá), giá bồi thường được xác định thông qua việc áp dụng giá xây thực tế do hội đồng bồi thường phê duyệt nên mất nhiều thời gian hơn. Vẫn còn tồn tại các trường hợp một số mộ chưa tìm thấy thân chủ đến kê khai và chưa chọn được ngày bốc mộ phù hợp. Kết quả phỏng vấn cũng cho thấy, một số hộ dân chưa đồng ý về chi phí bồi thường, hỗ trợ đối với mồ mã, vật kiến trúc, nhận thức của người dân về lựa chọn phương án hỏa táng chưa cao.

3.5 Một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng tại dự án khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý và khu Kinh tế Nhơn Hội trong thời gian tới

Về tổ chức thực hiện chính sách pháp luật, cần chú trọng xây dựng khu NTD tập trung, đạt tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia theo QCVN 07-10:2016 BXD về công trình nghĩa trang; đồng thời xây dựng chính sách di dời tất cả mồ mã ở những khu NTD về khu NTD đã quy hoạch, chuẩn bị sẵn sàng quỹ đất sạch để bàn giao cho chủ đầu tư, giúp giảm áp lực về thời gian thực hiện GPMB. Mặt khác, xây dựng kế hoạch giải phóng mặt bằng cần tránh những thời điểm nhạy cảm trong di dời mồ mã, phù hợp với văn hóa phong tục của địa phương. Quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ mồ mã, UBND tỉnh Bình Định cần cập nhật các loại mộ, vật kiến trúc trong thực tế. Về việc tìm thân chủ và phối hợp kê khai, bên cạnh việc tiếp tục tuyên truyền qua các phương tiện truyền thông, địa phương cần chú trọng xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý nghĩa trang, nghĩa địa. Theo đó,

ứng dụng phần mềm ArcMAP 10.8 và Google Earth để quản lý dữ liệu, lưu trữ thông tin về không gian, thuộc tính như vị trí, hiện trạng mộ trước và sau khi cải táng, mức giá bồi thường đối với các mộ mà chưa có thân chủ nhận mộ, cung cấp hình ảnh mộ trước và sau di dời, dễ dàng tra cứu thông tin mộ chưa di dời, tạo thuận lợi trong công tác quản lý và chi trả tiền cho các trường hợp bồi thường khi chưa có thân nhân kê khai nhận mộ mà, đặc biệt đối với các trường hợp cán bộ đảm nhiệm công tác GPMB thay đổi vị trí công tác trong tương lai. Bên cạnh đó, cần nâng cao nhận thức người dân về thay đổi hình thức chôn cất, xây dựng các chương trình tuyên truyền cụ thể và liên tục về lợi ích của hỏa táng và các minh chứng về hiệu quả của hình thức này đã được áp dụng ở một số địa phương nhằm thay đổi nhận thức của người dân, tạo sự đồng thuận đối với việc hỏa táng trong điều kiện quỹ đất ngày càng hạn hẹp. Kết hợp bổ sung quy định về hỗ trợ thêm một phần kinh phí đối với trường hợp hỏa táng; Quy định rõ về việc bồi thường đối với phần mộ không sử dụng trong trường hợp hỏa táng; Kết hợp quy hoạch xây dựng đất cơ sở lưu trữ tro cốt theo quy định của Luật Đất đai 2024 trong thời gian tới.

4 Kết luận

Thông qua việc đánh giá thực trạng công tác GPMB đối với NTD tại dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý cho thấy đã có 1.013 ngôi mộ di dời trong tổng số 1.100 mộ, chiếm tỷ lệ 92,09% vẫn còn 87 mộ chưa thực hiện di dời. Người có mộ di dời được bồi thường, hỗ trợ về mộ mà, vật kiến trúc và được giao đất xây dựng mộ tại khu cải táng đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, gần đường giao thông, thuận lợi trong thăm viếng, phù hợp với phong tục thờ cúng tổ tiên của người dân. Tuy nhiên, dự án chậm tiến độ so với kế hoạch đã được phê duyệt, quy định về mức giá chưa cập nhật đầy đủ đơn giá bồi thường hỗ trợ cho các loại mộ và vật kiến trúc. Kết quả phỏng vấn cho thấy, người dân hài lòng với các tiêu chí đánh giá về nhân sự thực hiện, quy trình, thời gian và kế hoạch xử lý hài cốt sau khi di dời, thể hiện qua hệ số dao động dữ liệu có độ dao động CV < 1 với độ lệch chuẩn nhỏ hơn trung bình (0,4845–0,5019). Tuy nhiên, phương án hỏa táng xử lý hài cốt sau khi di dời có CV = 0,8199 gần bằng 1 cũng cho thấy người dân chưa chấp thuận cao đối với hỏa táng. Mặt khác, độ lệch chuẩn CS1 = 1,0217, CS2 = 1,0430 có CV > 1 cho thấy ý kiến các hộ dân về chi phí bồi thường, hỗ trợ chưa có sự đồng thuận cao.

Từ thực trạng trên, nghiên cứu đã đề xuất một số giải pháp về quy hoạch và di dời NTD phải đi trước một bước; Lựa chọn thời điểm GPMB phù hợp với văn hóa phong tục của địa phương; Cập nhật quy định về đơn giá bồi thường, hỗ trợ mộ mà sát thực tế; Tăng cường tuyên truyền, vận động, đối thoại; Chú trọng xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý nghĩa trang, nghĩa địa; Kết hợp bổ sung quy định về hỗ trợ thêm một phần kinh phí đối với trường hợp hỏa táng; Quy hoạch xây dựng đất cơ sở lưu trữ tro cốt nhằm góp phần nâng cao hiệu quả công tác GPMB tại dự án khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý và khu Kinh tế Nhơn Hội trong thời gian tới.

Thông tin tài trợ

Nghiên cứu này được hỗ trợ tài chính bởi Trường Đại học Quy Nhơn thông qua đề tài nghiên cứu khoa học, mã số S2023.904.62.

Tài liệu tham khảo

1. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2023), *Quyết định 3048/QĐ-BTNMT ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt và công bố kết quả thông kê diện tích đất năm 2022*.
2. Quốc hội (2013), *Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội*.
3. Lê Ngọc Phương Quý, Bùi Thị Phương Đan và Trần Thị Ánh Tuyết (2022), *Thực trạng sử dụng đất nghĩa trang, nghĩa địa tại thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam*, *Hue University Journal of Science: Agriculture and Rural Development*, 131(3D), 21–33.
4. Slovin, M. B., & Sushka, M. E. (1984), *A note on the evidence on alternative models of the banking firm: A cross section study of commercial loan rates*, *Journal of Banking & Finance*, 8(1), 99–108.
5. Likert, R. (1932), *A technique for the measurement of attitudes*, *Archives of psychology*, 22(140), 1–55.
6. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2018), *Thông tư 27/2018/TT-BTNM ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thông kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất*.
7. Chính phủ (2016), *Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng*.
8. Ban Quản lý Khu kinh tế Nhơn Hội (2023), *Kế hoạch số 22/KH-BQL ngày 08 tháng 6 năm 2023 về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý (thành phố Quy Nhơn), Khu kinh tế Nhơn Hội*.
9. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (2023), *Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành đơn giá về nhà cửa, vật kiến trúc và mô mã trên địa bàn tỉnh Bình Định*.
10. Đặng Văn Nhẫn (2023), *Những vướng mắc, khó khăn khi thực hiện phương án bồi thường và thu hồi đất trên đất có mô mã*, ngày truy cập: 12 tháng 01 năm 2024, Link truy cập: <https://kkt.binhdinh.gov.vn/vi/news/tin-tuc/nhung-vuong-mac-kho-khan-khi-thuc-hien-phuong-an-boi-thuong-va-thu-hoi-dat-tren-dat-co-mo-ma-1146.html#>.
11. Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên (2021), *Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2021 ban hành bộ đơn giá nhà, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Yên*.
12. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (2022), *Quyết định số 46/2022/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2022 ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng để phát triển kinh tế - xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi*.
13. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (2023), *Bảng tính phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB Dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý (thành phố Quy Nhơn), Khu kinh tế Nhơn Hội (Đợt 1, Đợt 2, Đợt 3)*.