

HỘI THẢO

CÔNG TÁC ĐÈN BÙ, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ VÀ MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Ngày 12/9/2008, tại thành phố Huế, cụm đô thị Bắc Trung Bộ đã tổ chức hội thảo về “Công tác đền bù hỗ trợ, tái định cư và một số giải pháp thực hiện”.

Tham dự hội thảo có Phó chủ tịch tỉnh Thừa thiên Huế, Ông Nguyễn Lâm- Tổng thư ký, ông Nguyễn Ninh Thực- Phó tổng thư ký Hiệp hội các đô thị Việt Nam và tất cả các đô thị khu vực Bắc Trung Bộ, gồm: Thành phố Huế, Vinh, Thanh hó, Hà Tĩnh, Đồng Hới, và các thị xã: Bim Sơn, Sầm Sơn, Cửa Lò, Hồng Lĩnh, Đông Hòa và Quảng Trị.

Đại biểu của 11 đô thị đã phát biểu tham luận và thảo luận sôi nổi những vấn đề đặt ra xung quanh việc đền bù giải phóng mặt bằng và tái định cư. Các ý kiến phát biểu đều cho rằng đây là vấn đề nóng bỏng nhất và bức xúc nhất hiện nay ở các đô thị.

Những mặt được

Mặc dù gặp rất nhiều khó khăn, vướng mắc, nhưng tất cả các đô thị đã tập trung huy động mọi nguồn lực cho công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư nên hàng năm đều đạt 60-70% kế hoạch. Bài học thành công rút ra là:

- + Phải bảo đảm thực sự công bằng, công khai, dân chủ và lợi ích của người dân
- + Phải huy động tất cả các tổ chức trong hệ thống chính trị vào cuộc. Đảng viên phải đầu tàu gương mẫu trong việc chấp hành pháp luật của nhà nước và quyết định của chính quyền
- + Rất coi trọng công tác tuyên truyền, giáo dục thuyết phục, vận động, nhất là đối với các trường hợp chống đối, khiếu kiện
- + Phải quan tâm đến khu tái định cư, tạo công ăn việc làm bảo đảm ổn định đời sống cho dân
- + Xử lý nghiêm các trường hợp cố tình chống đối
- + Cần phải có một tổ chức giải phóng mặt bằng chuyên nghiệp, nắm vững luật pháp và có kinh nghiệm giải quyết các trường hợp khó khăn, vướng mắc.

Những mặt chưa được

Hoạt động của các đô thị

- + Văn bản pháp luật còn chung chung, chưa sát thực tế và chông chéo gây rất nhiều khó khăn cho địa phương- thí dụ: theo nghị định 123 ngày 27/7/2007 thì giá đất nông nghiệp cao nhất là 130.000đ/m², nhưng theo thông tin liên tịch số 14 ngày 31/1/2008 giữa Bộ tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường thì giá đất nông nghiệp trong khu đô thị bằng 30% giá đất liền kề.
- + Quan điểm đền bù sát giá thị trường, nhưng Nhà nước lại định khung giá thấp hơn rất nhiều so với giá thị trường và lại giá thị trường là giá nào? Giá đất khi thị trường bất động sản đóng băng và khi lên cơn sốt chênh lệch nhau quá lớn.
- + Duyệt giá đầu năm, nhưng đến cuối năm mới đền bù, giá đất đã thay đổi, dân không chịu
- + Các dự án có nguồn vốn khác nhau tác động khác nhau lên cùng một khu đất, cùng một dự án nhưng giá đền bù theo các năm khác nhau, không đảm bảo công bằng.
- + Diện tích đất trong sổ đỏ với diện tích đất thực tế chênh lệch nhau quá lớn (nhất là ở trung du, miền núi), chính quyền địa phương rất khó xác định.
- + Ngân sách các đô thị không đủ để đền bù
- + Giá đất nông nghiệp và giá đất nông nghiệp liền kề chênh nhau tới 20-30 lần
- + Giá đền bù tài sản, vật kiến trúc trên đất không được điều chỉnh khi thị trường lạm phát
- + Quan điểm nơi tái định cư phải bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ không cụ thể, dân dựa vào đây để khiếu kiện. Thông thường, điều kiện kinh doanh, sinh sống ở nơi tái định cư không thể bằng nơi ở cũ. Hơn nữa do thiếu vốn nên tiến độ xây dựng khu tái định cư rất chậm, không đồng bộ, các công trình phúc lợi công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao...) đều thiếu.

Một số kiến nghị

- + Các văn bản pháp luật phải phù hợp với thực tế, cụ thể và không mâu thuẫn nhau, đề nghị sửa đổi luật đất đai.
- + Phải có tổ chức chuyên trách giải phóng mặt bằng, tái định cư, Nhà nước tạo đất sạch giao cho dự án.
- + Nhà nước cung cấp đủ, kịp thời tiền đền bù
- + Có hệ số K khi thị trường lạm phát
- + Nên dành 20-30% diện tích khu tái định cư để đấu giá. Lấy tiền đó để hỗ trợ cho việc xây dựng khu tái định cư
- + Có chính sách tự cấp một số năm sau khi giải phóng mặt bằng, nhất là đối với hộ nghèo
- + Tạo công ăn việc làm cho nông dân sau khi không còn đất sản xuất./.