

# MỘT SỐ KINH NGHIỆM TRONG CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI

(Tham luận của đồng chí **Nguyễn Văn Viễn**, Phó Bí thư Đảng ủy,

Chủ tịch UBND phường Thủy Nguyên)

-----

- Kính thưa Đoàn Chủ tịch Đại hội;

- Kính thưa các đồng chí lãnh đạo, các đồng chí đại biểu, thưa toàn thể Đại hội!

Trước hết, tôi xin gửi tới các đồng chí lãnh đạo, quý vị đại biểu và toàn thể Đại hội lời chào trân trọng, lời kính chúc sức khỏe, hạnh phúc; chúc Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Hải Phòng lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 - 2030 thành công tốt đẹp!

Sau khi nghiên cứu Báo cáo chính trị trình Đại hội, tôi hoàn toàn nhất trí và đánh giá cao những định hướng phát triển, các nhóm nhiệm vụ, giải pháp cụ thể cho nhiệm kỳ tới đã được trình bày tại Đại hội. Được sự đồng ý của Đoàn Chủ tịch Đại hội, sau đây, tôi xin trình bày tham luận với chủ đề: **“Một số kinh nghiệm trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn phường Thủy Nguyên”**.

*Kính thưa Đại hội!*

Phường Thủy Nguyên là Trung tâm Chính trị - Hành chính mới của thành phố Hải Phòng; được thành lập trên cơ sở khu vực trung tâm của thành phố Thủy Nguyên (cũ); bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của các phường: Dương Quan, Thủy Đường; cơ bản toàn bộ phường Hoa Động và một phần diện tích tự nhiên, dân số của các phường: An Lữ, Thủy Hà. Phường có diện tích là 45,34 km<sup>2</sup>, nơi tập trung đông dân cư với tổng số dân là hơn 71.700 người.

Trong giai đoạn vừa qua, được sự quan tâm của Trung ương và thành phố, phường Thủy Nguyên trở thành địa bàn chiến lược về phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ và hạ tầng; là nơi tập trung nhiều dự án trọng điểm của thành phố, như dự án Khu đô thị mới Bắc sông Cấm; các dự án hạ tầng giao thông: Tỉnh lộ 359, đường Máng nước, Đường Đỗ Mười, cầu Nguyễn Trãi, cầu Hoàng Gia, các tuyến đường kết nối Thủy Nguyên với trung tâm thành phố cũ, đường từ khu đô thị

mới Bắc Sông Cấm ra đảo Vũ Yên. Ngoài ra, còn có các dự án liên quan đến hoán đổi đất quốc phòng thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc Sông Cấm, khu dân cư, khu tái định cư, khu thương mại, văn phòng, chung cư... Những dự án này không chỉ mở ra cơ hội vàng cho phường Thủy Nguyên mà còn đặt ra yêu cầu rất cao đối với công tác lãnh đạo, chỉ đạo giải phóng mặt bằng.

Xác định công tác giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án là mắt xích quan trọng, là nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu, xuyên suốt, có ý nghĩa quyết định đến tiến độ thực hiện các dự án và kết quả phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; thời gian qua cả hệ thống chính trị phường Thủy Nguyên đã quyết tâm, nỗ lực, tập trung cao thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng với nhiều kết quả tích cực. Các dự án được kiểm kê, lập phương án, chi trả bồi thường đúng tiến độ; người dân được tiếp cận đầy đủ, công khai các thông tin quy hoạch, chính sách. Các kiến nghị của người dân được địa phương kịp thời tiếp nhận, trả lời, giải quyết, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc thông qua các buổi đối thoại, tuyên truyền, vận động, lắng nghe ý kiến Nhân dân, không để tình trạng kiến nghị, khiếu nại kéo dài mà chưa được xem xét giải quyết. Các khu tái định cư được đầu tư đồng bộ, góp phần ổn định cuộc sống của các hộ dân bị thu hồi đất. Những kết quả đó không chỉ tạo điều kiện thuận lợi cho các dự án được triển khai nhanh chóng mà còn tạo đà cho sự phát triển kinh tế - xã hội và nâng cao chất lượng sống của người dân; đồng thời củng cố niềm tin của người dân đối với chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư trên địa bàn.

Có được những kết quả trên, ngoài sự cố gắng, nỗ lực, lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt của cấp ủy, chính quyền địa phương, cùng sự ủng hộ, đồng thuận của các tầng lớp Nhân dân, còn có sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo sát sao của các đồng chí lãnh đạo thành phố; sự phối hợp, giúp đỡ kịp thời và trách nhiệm, hiệu quả của các Sở, ban, ngành thành phố. Thay mặt lãnh đạo phường Thủy Nguyên, tôi xin chân thành cảm ơn sự quan tâm, chỉ đạo sâu sát, toàn diện và tạo điều kiện về mọi mặt của Thành ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN thành phố; cảm ơn sự quan tâm, phối hợp của các Sở, ban, ngành thành phố đã dành cho phường Thủy Nguyên hôm nay và các xã, phường trước kia.

*Kính thưa Đại hội!*

Giải phóng mặt bằng luôn là nhiệm vụ khó, đòi hỏi sự quyết tâm cao, phối hợp tốt trong quá trình thực hiện. Thực tiễn quá trình giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án tại phường Thủy Nguyên thời gian qua cho thấy, bên cạnh những thuận lợi cũng có nhiều khó khăn, vướng mắc, chủ yếu liên quan đến sự khác biệt

trong quan điểm giữa người dân và cơ quan nhà nước về các vấn đề: nguồn gốc đất đai, đơn giá bồi thường, chính sách tái định cư và hỗ trợ di dời.

*Cụ thể*, đối với nguồn gốc đất, có nhiều trường hợp người dân sử dụng đất lâu dài nhưng không có giấy tờ pháp lý rõ ràng hoặc chỉ có các giấy tờ viết tay. Trong khi người dân mong muốn được công nhận và bồi thường về đất, tuy nhiên các cơ quan quản lý nhà nước phải tuân thủ các quy định hiện hành về điều kiện công nhận quyền sử dụng đất.

Về đơn giá bồi thường, nhiều người dân cho rằng mức bồi thường hiện tại chưa phản ánh đúng giá trị thị trường, đặc biệt tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh như Thủ Đức. Trong khi đó, các cơ quan chuyên môn phải căn cứ vào quy định pháp luật và bảng giá đất đã được thẩm định, phê duyệt để thực hiện.

Ngoài ra, việc di dời mồ mả và công trình xây dựng trên đất công cũng gây ra những vướng mắc không nhỏ. Tâm lý ngại động chạm đến yếu tố tâm linh, chi phí thực tế cao hơn mức hỗ trợ, hay chưa rõ chủ sở hữu là những yếu tố khiến cho việc di dời kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ dự án.

Từ sự nhận định rõ những khó khăn, vướng mắc này, với quyết tâm đạt được mục tiêu hoàn thành dứt điểm công tác giải phóng mặt bằng theo đúng kế hoạch của thành phố, tạo điều kiện để các dự án trọng điểm triển khai đúng tiến độ; phường Thủ Đức xác định trong thời gian tới cần tập trung thực hiện tốt một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm sau:

*Một là*, Cấp ủy và cả hệ thống chính trị cần phải xác định giải phóng mặt bằng là một nhiệm vụ chính trị quan trọng của địa phương, thường xuyên lãnh đạo, chỉ đạo sát sao, cập nhật tiến độ thực hiện hàng ngày và họp chỉ đạo hàng tuần; kiện toàn Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng của phường, phân công nhiệm vụ theo phương châm “6 rõ”; nâng cao năng lực chuyên môn, kỹ năng tuyên truyền, đối thoại, vận động nhân dân cho đội ngũ cán bộ.

*Hai là*, Thực hiện dân chủ rộng rãi trong tất cả các khâu, các quy trình thủ tục giải phóng mặt bằng. Phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội trong việc tuyên truyền, vận động toàn thể cán bộ, đảng viên, hội viên và Nhân dân chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai, đặc biệt là chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

*Ba là*, Chủ động chuẩn bị các hồ sơ liên quan đến khu vực cần giải phóng mặt bằng (chủ động làm công tác nội nghiệp như: xác định nguồn gốc đất đai; số nhân

khẩu bị thu hồi đất; điều kiện ăn ở thực tế...); kịp thời báo cáo, đề xuất với cấp có thẩm quyền những khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền để xin ý kiến chỉ đạo giải quyết.

Chỉ đạo bộ phận được giao thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng phải nghiên cứu thật kỹ, thật thấu đáo đối với khu vực cần giải phóng mặt bằng, đặc biệt là hồ sơ về nguồn gốc đất, kiểm kê cây trồng, vật kiến trúc... đầy đủ; áp dụng đúng quy định của pháp luật để lập phương án bồi thường đúng nhất, bảo đảm quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người dân, bảo đảm không thất thoát ngân sách, tài sản của Nhà nước...

*Bốn là*, Nhận định các trường hợp có khó khăn trong công tác vận động thuyết phục, tập trung tuyên truyền, vận động. Tập trung tháo gỡ dứt điểm các vướng mắc về nguồn gốc đất, đối tượng bồi thường, giá đất, các kiến nghị của người có đất bị thu hồi, giảm thiểu tối đa các kiến nghị kéo dài, tập trung đông người, vượt cấp. Có cơ chế hỗ trợ đặc thù, linh hoạt, mang tính nhân văn cho các trường hợp khó khăn, trên cơ sở quy định pháp luật và điều kiện thực tiễn. Trong trường hợp buộc phải cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện các dự án, sau khi hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế vẫn tiếp tục tuyên truyền, vận động đến cùng và chỉ thực hiện cưỡng chế khi không còn giải pháp nào khác...

*Năm là*, Tăng cường công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng ngay từ giai đoạn đầu, ngăn ngừa vi phạm phát sinh, xử lý nghiêm các trường hợp lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép, đảm bảo quy hoạch đồng bộ, lâu dài. Đảm bảo chất lượng các khu tái định cư - từ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đến chính sách hỗ trợ sinh kế cho người dân. Chú trọng đào tạo nghề, chuyển đổi việc làm cho lao động nông nghiệp mất đất canh tác.

*Tại Đại hội này, phường Thủy Nguyên cũng xin có một số đề xuất để nâng cao hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng như sau:*

Kính đề nghị Thành ủy, UBND thành phố: (1) Tiếp tục chỉ đạo sát sao, quyết liệt công tác GPMB, xem đây là nhiệm vụ trọng tâm, đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. (2) Sớm ban hành các văn bản hướng dẫn chi tiết, cụ thể hóa các quy định của Luật Đất đai 2024, đặc biệt là các điều khoản liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với cấp xã trong việc thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp. (3) Chỉ đạo các sở, ngành, cơ quan, đơn vị thuộc thành phố phối hợp chặt chẽ, kịp thời hỗ trợ phường trong công tác kiểm tra việc áp dụng cơ chế, chính sách, quy định của pháp luật liên quan đến công tác bồi

thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để kịp thời giải quyết các kiến nghị của người dân. (4) Ưu tiên bố trí nguồn lực và nhân sự để hỗ trợ phường Thủy Nguyên đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án.

Đảng ủy, UBND phường Thủy Nguyên xác định rõ vai trò là cơ quan gần dân, sát dân nhất. Do vậy, sẽ tiếp tục phát huy tinh thần trách nhiệm, làm tốt công tác tuyên truyền, dân vận, giải quyết kịp thời những phát sinh từ cơ sở. Mỗi cán bộ, đảng viên địa phương sẽ thực sự là cầu nối giữa người dân và chính quyền, vừa chặt chẽ trong nguyên tắc, vừa mềm dẻo trong thực hiện. Thời gian tới, phường Thủy Nguyên rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo, đầu tư của Thành ủy, HĐND, UBND thành phố, các đồng chí lãnh đạo thành phố; sự giúp đỡ, tạo điều kiện của các Sở, ban, ngành thành phố để Thủy Nguyên có thể phát triển bứt phá, sớm xây dựng phường Thủy Nguyên trở thành đô thị xanh, thông minh, văn minh, bền vững, thực sự là trung tâm chính trị - kinh tế - văn hóa sôi động của thành phố Hải Phòng.

*Kính thưa Đại hội!*

Công tác giải phóng mặt bằng là một nhiệm vụ khó khăn, phức tạp nhưng vô cùng quan trọng. Với sự quyết tâm, đồng lòng của cả hệ thống chính trị, sự phối hợp chặt chẽ giữa các cấp, các ngành, cùng với sự đồng thuận, ủng hộ của Nhân dân, tôi tin tưởng rằng phường Thủy Nguyên sẽ hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ giải phóng mặt bằng, góp phần xây dựng một Thủy Nguyên giàu đẹp, văn minh, hiện đại, xứng đáng là động lực tăng trưởng của thành phố Hải Phòng trong kỷ nguyên phát triển mới.

Cuối cùng, xin kính chúc các đồng chí lãnh đạo, các vị đại biểu khách quý sức khỏe, hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

**Xin trân trọng cảm ơn!**