

TÁI ĐỊNH CƯ được thực hiện nhằm ổn định cuộc sống cho người dân sau khi thu hồi đất, mất tài sản và nguồn thu nhập từ nhà đất theo quy định của pháp luật. Hình thức tái định cư mà người dân được hỗ trợ là được cấp nhà xây sẵn, nhà tái định cư... tại các khu tái định cư đã được định sẵn.

Có nhiều loại hình tái định cư như: Tái định cư phân theo hình thức; Chuyển dịch dân cư từ khu vực nội thành ra ngoại thành và ngược lại; Tái định cư do quá trình đô thị hóa. Tái định cư tại chỗ là hình thức mà việc thực hiện các dự án chỉnh trang khu dân cư và người dân. Theo đó “Người có đất thu hồi được bố trí tái định cư tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có dự án tái định cư hoặc có điều kiện bố trí tái định cư. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho người có đất thu hồi sớm bàn giao mặt bằng, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.” theo quy định tại Khoản 2 điều 86 Luật đất đai 2013. Trong trường hợp nhà ở, đất ở của các cá nhân tổ chức nằm trong khu vực giải tỏa mặt bằng để thực hiện mục đích công hoặc mục đích thương mại, nếu đáp ứng đầy đủ các điều kiện do Nhà nước quy định, sẽ được bố trí các phương án tái định cư phù hợp. Người có đất thu hồi được

bố trí tái định cư tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có dự án tái định cư hoặc có điều kiện bố trí tái định cư. Theo đề án này, người có đất bị thu hồi trong dự án hạ tầng và phân đất thu hồi thêm sẽ được tái định cư tại chỗ, và diện tích đất dôi dư sau khi tái định cư sẽ được quy hoạch lại và bán đấu giá để lấy kinh phí đầu tư cho chính dự án đó. Phương án thu hồi thêm đất và tái định cư sẽ được đưa ra lấy ý kiến của cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng. Nếu đa số người dân đồng ý (khoảng 2/3) thì phương án sẽ được phê duyệt. Đối với thiểu số người dân không đồng ý phải lựa chọn: hoặc chấp thuận phương án hoặc bị nhà nước thu hồi đất..

Tái định cư do thiên tai lũ lụt là hình thức nơi ở cũng như nơi sản xuất của người dân thường xuyên bị thiên tai, lũ lụt dẫn đến nguy cơ bị mất nhà cửa và đất sản xuất, thậm chí ảnh hưởng tới tính mạng con người. Vì vậy, nhà nước lên kế hoạch di dời dân ra khỏi vùng có nguy cơ đến vùng đất bằng phẳng hơn để tránh rủi ro. Thông thường hình thức tái định cư này tập trung ở những khu vực miền núi hoặc miền biển.

Hiện nay ở hai thành phố lớn là Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh có rất nhiều chung cư cũ xây dựng từ trước năm 1975 nên việc cải tạo và xây mới là rất cần thiết. Tuy nhiên, việc thực hiện đang gặp khó khăn do những trở ngại đền bù và di dời người dân.

Tái định cư tự giác khi người dân chấp hành nghiêm chỉnh kế hoạch, phương thức tạo lập chỗ ở mới ở các dự án do nhà nước và chính quyền địa phương lập phương án tái định cư.

Tái định cư tự phát là hình thức tái định cư không có quy hoạch của nhà nước mà do người dân tự thực hiện.

Tái định cư cưỡng bức là hình thức người dân bị buộc phải di dời khỏi nơi sinh sống hoặc mất diện tích canh tác do họ không đồng ý với chính sách hỗ trợ, bồi thường của nhà nước. Hình thức tái định cư cưỡng bức này diễn ra cả ở đô thị và nông thôn.

Để tiến hành thu hồi đất và thực hiện định cư thì nhà nước cần xây dựng kế hoạch tổng thể và kế hoạch này phải được phê duyệt theo quyết định của UBND tỉnh/thành phố và UBND xã/phường nơi tiến hành thu hồi

đất để thông báo cho toàn thể người dân được biết. Sau khoảng thời gian nhất định thì sẽ thực hiện kế hoạch thu hồi.

Hỗ trợ tái định cư:

Sau khi tiến hành thu hồi đất nhà nước/chính quyền địa phương sẽ có phương án tái định cư như: hỗ trợ đất hoặc nhà tái định cư và các chính sách hỗ trợ khác như chi phí di dời, chi phí học nghề, đền bù chênh lệch giá giữa nơi bị thu hồi và nơi được tái định cư. Mức độ đền bù này phụ thuộc vào chính sách của từng khu vực.

Hiện nay chính sách đền bù, bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư gây ra nhiều tranh cãi vì giá thực tế trên thị trường và giá do nhà nước ban hành không giống nhau. Do đó, có nhiều dự án bị kéo dài, thậm chí là không thể triển khai do quá trình giải phóng mặt bằng gặp khó khăn. Yếu tố quan trọng để thỏa mãn nhu cầu của người dân liên quan đến sinh kế, hành vi, tập quán văn hóa của người dân bị tác động.

NGHIÊM THỊ THỦY

Tài liệu tham khảo

1. Chun, Jane, và Lê Thanh Sang. 2012. *Nghiên cứu và đối thoại chính sách về biến đổi khí hậu, di cư và tái định cư tại Việt Nam*. Báo cáo cuối cùng. UN Việt Nam, Hà Nội.
2. De Sherbini, A. et al. 2011. *Tái định cư liên quan đến biến đổi khí hậu*. Tạp chí Science, 334: 456-457
3. Danh, V. Thanh, và Shahbaz Mushtaq. 2011. *Sống chung với lũ: Đánh giá chương trình tái định cư tại Đồng bằng sông Cửu Long, Việt Nam*. Trong cuốn *Biến đổi môi trường và nông nghiệp bền vững tại Đồng bằng sông Cửu Long*, Stewart M.A and P.A. Coclanis, eds. Springer, Hà Lan.
4. United Nations. 2014. *Di cư, tái định cư và biến đổi khí hậu ở Việt Nam*. Báo cáo chuyên đề. UN Việt Nam, Hà Nội