

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



HÀ HUY KHÁNH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GPMB DỰ ÁN ĐẦU
TƯ XÂY DỰNG NÚT GIAO CẮT QL48 VỚI QL1 VÀ
ĐƯỜNG SẮT BẮC NAM THEO HÌNH THỨC BOT TẠI XÃ
DIỄN YÊN, HUYỆN DIỄN CHÂU, TỈNH NGHỆ AN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên – 2020

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



HÀ HUY KHÁNH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GPMB DỰ ÁN ĐẦU
TU XÂY DỰNG NÚT GIAO CẮT QL48 VỚI QL1 VÀ
ĐƯỜNG SẮT BẮC NAM THEO HÌNH THỨC BOT TẠI XÃ
DIỄN YÊN, HUYỆN DIỄN CHÂU, TỈNH NGHỆ AN**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS: Hoàng Văn Hùng

Thái Nguyên – 2020

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu khoa học độc lập của riêng tôi. Các số liệu sử dụng phân tích trong luận văn có nguồn gốc rõ ràng, đã công bố theo đúng quy định. Các kết quả nghiên cứu trong luận văn do tôi tự tìm hiểu, phân tích một cách trung thực, khách quan và phù hợp với thực tiễn tại địa bàn nghiên cứu. Các kết quả này chưa từng được công bố trong bất kỳ nghiên cứu nào khác.

Tác giả luận văn

Hà Huy Khánh

LỜI CẢM ƠN

Trân trọng cảm ơn giáo viên hướng dẫn khoa học **PGS.TS: Hoàng Văn Hùng** và các thầy giáo, cô giáo trong Khoa Quản lý Tài nguyên, Phòng Đào tạo, Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên và phòng Tài nguyên Môi trường huyện Diên Diễn Châu, UBND xã Diễn Yên đã tạo những điều kiện tốt nhất để tác giả thực hiện luận văn.

Đặc biệt, xin được bày tỏ lòng biết ơn chân thành nhất đến các tổ chức, cá nhân mà tác giả đã có điều kiện gặp gỡ, khảo sát và các chuyên gia trong các lĩnh vực liên quan, đã đóng góp những thông tin vô cùng quý báu và những ý kiến xác đáng, để tác giả có thể hoàn thành nghiên cứu này.

Tác giả luận văn

Hà Huy Khánh

MỤC LỤC

| | |
|---|----------|
| LỜI CAM ĐOAN | i |
| LỜI CẢM ƠN | ii |
| MỤC LỤC..... | iii |
| DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT | vii |
| DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU | viii |
| MỞ ĐẦU | 1 |
| 1. Tính cấp thiết của đề tài | 1 |
| 2. Mục tiêu của đề tài | 2 |
| 3. Ý nghĩa của đề tài..... | 3 |
| 3.1. Ý nghĩa khoa học | 3 |
| 3.2. Ý nghĩa thực tiễn..... | 3 |
| Chương 1. TỔNG QUAN VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU..... | 4 |
| 1.1. Cơ sở khoa học của đề tài | 4 |
| 1.1.1. Cơ sở lý luận | 4 |
| 1.1.2. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường GPMB..... | 7 |
| 1.2. Cơ sở pháp lý | 12 |
| 1.3. Cơ sở thực tiễn | 14 |
| 1.3.1. Sơ lược về công tác bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư ở một số nước trên thế giới | 14 |
| 1.4. Một số kết quả nghiên cứu về giải phóng mặt bằng | 20 |
| 1.4.1. Việc áp dụng, thực hiện chính sách bồi thường GPMB | 20 |
| 1.4.2. Giá đất áp dụng trong bồi thường GPMB..... | 21 |
| 1.4.3. Về tình hình đời sống việc làm của các hộ dân có đất bị thu hồi | 21 |
| 1.5. Thực tiễn việc bồi thường GPMB và tái định cư ở Việt Nam..... | 22 |
| 1.5.1. Về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư..... | 23 |
| 1.5.2. Những kết quả đạt được trong quá trình bồi thường GPMB và tái định cư..... | 25 |

| | |
|--|-----------|
| 1.5.3. Về những tồn tại trong quá trình bồi thường GPMB và tái định cư..... | 26 |
| 1.6. Khái quát công tác bồi thường GPMB và tái định cư trên địa bàn tỉnh Nghệ An | 26 |
| 1.7. Khái quát công tác bồi thường GPMB và tái định cư trên địa bàn huyện Diễn Châu..... | 29 |
| 1.8. Trình tự và thủ tục công tác bồi thường GPMB và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất..... | 30 |
| 1.8.1. Thông báo thu hồi đất; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ giúp việc | 30 |
| 1.8.2. Trình tự lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư | 36 |
| 1.8.3. Hồ sơ, trình tự thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư..... | 36 |
| 1.8.4. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả tiền và bàn giao mặt bằng | 39 |
| Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU..... | 41 |
| 2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu..... | 41 |
| 2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu..... | 41 |
| 2.3. Nội dung nghiên cứu | 41 |
| 2.3.1. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Diễn Yên..... | 41 |
| 2.3.2. Đánh giá công tác bồi thường GPMB và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của dự án Xây dựng nút giao khác mức tại điểm giao cắt giữa Quốc lộ 48 với Quốc lộ 1 và đường sắt Bắc Nam theo hình thức BOT..... | 41 |
| 2.3.3. Đánh giá ảnh hưởng của việc bồi thường GPMB đến đời sống của người dân tại dự án..... | 41 |
| 2.3.4. Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng tới tiến độ GPMB | 41 |
| 2.4. Phương pháp nghiên cứu..... | 42 |

| | |
|--|-----------|
| 2.4.1. Phương pháp điều tra | 41 |
| 2.4.2. Phương pháp thống kê, phân tích, xử lý số liệu..... | 44 |
| 2.4.3. Phương pháp chuyên gia..... | 44 |
| Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN | 44 |
| 3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của xã Diễn Yên, huyện Diễn Châu | 44 |
| 3.1.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên | 44 |
| 3.1.2. Khái quát về thực trạng kinh tế xã hội của xã Diễn Yên | 45 |
| 3.2. Hiện trạng sử dụng đất và công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Diễn Yên..... | 47 |
| 3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất của xã Diễn Yên | 47 |
| 3.2.2. Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Diễn Yên..... | 51 |
| 3.3. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường GPMB và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án Đầu tư xây dựng nút giao khác mức tại điểm giao cắt QL48 với QL1 và đường sắt Bắc Nam theo hình thức BOT | 53 |
| 3.3.1. Những văn bản liên quan trực tiếp đến dự án | 53 |
| 3.3.2. Ý nghĩa tầm quan trọng của dự án | 56 |
| 3.3.3. Giới thiệu tổng quát về dự án..... | 56 |
| 3.3.4. Phạm vi ảnh hưởng của dự án..... | 59 |
| 3.3.5. Công tác bồi thường GPMB và tái định cư khi Nhà nước hu hồi đất tại dự án..... | 59 |
| 3.3.5.5 Điều tra hộ gia đình..... | 67 |
| 3.3.6 Điều tra cán bộ chuyên môn | 73 |
| 3.3.7. Nhận xét | 75 |
| 3.4. Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng tới tiến độ bồi thường GPMB và tái định cư..... | 75 |
| 3.5. Đề xuất một số giải pháp..... | 77 |
| 3.5.1. Thuận lợi | 77 |
| 3.5.2. Khó khăn | 78 |

| | |
|---|-----------|
| 3.5.3. Giải pháp về chính sách | 81 |
| 3.5.4. Giải pháp về tái định cư | 81 |
| 3.5.5. Giải pháp về tổ chức thực hiện | 82 |
| KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ | 83 |
| 1. Kết luận | 83 |
| 2. Kiến nghị..... | 84 |
| TÀI LIỆU THAM KHẢO | 86 |
| PHỤ LỤC | |

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

| | |
|------|---|
| GPMB | Giải phóng mặt bằng |
| HĐND | Hội đồng nhân dân |
| HĐBT | Hội đồng Bồi thường |
| QĐ | Quyết định |
| UBND | Ủy ban nhân dân |
| QL1 | Quốc lộ 1 |
| QL48 | Quốc lộ 48 |
| BOT | Hình thức Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – chuyển giao (BOT) |

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

| | |
|---|----|
| Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp xã Diễn Yên năm 2019 | 48 |
| Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp xã Diễn Yên năm 2019 .. | 49 |
| Bảng 3.3. Một số chỉ tiêu cơ bản của dự án | 59 |
| Bảng 3.4. Tổng hợp đối tượng được bồi thường, hỗ trợ về đất của dự án | 62 |
| Bảng 3.5. Bảng tổng hợp diện tích, loại đất thu hồi của dự án | 63 |
| Bảng 3.6. Bảng tổng kinh phí bồi thường GPMB tại dự án | 65 |
| Bảng 3.7. Tiến độ thực hiện bồi thường GPMB của dự án | 67 |
| Bảng 3.8. Quan điểm của người dân về vấn đề bồi thường GPMB tại dự án nghiên cứu | 68 |
| Bảng 3.9. Quan điểm của người dân về vấn đề chính sách hỗ trợ tại dự án .. | 69 |
| Bảng 3.10. Quan điểm của người dân về vấn đề tổ chức thực hiện bồi thường GPMB tại dự án | 70 |
| Bảng 3.11. Ý kiến của người dân về vấn đề bồi thường GPMB tại dự án | 71 |
| Bảng 3.12. Quan điểm của cán bộ chuyên môn về công tác bồi thường GPMB | 73 |
| Bảng 3.13. Đánh giá mức độ quan trọng của một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng | 76 |