

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



KIỀU QUANG TUẤN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG CỤM CÔNG NGHIỆP ĐỒNG SÓC
HUYỆN VĨNH TƯỜNG, TỈNH VĨNH PHÚC**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, năm 2020

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



KIỀU QUANG TUẤN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG CỤM CÔNG NGHIỆP ĐỒNG SÓC
HUYỆN VĨNH TƯỜNG, TỈNH VĨNH PHÚC**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Đức Nhuận

Thái Nguyên, năm 2020

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực, có nguồn gốc rõ ràng và được trích dẫn đầy đủ theo quy định.

Thái Nguyên, ngày tháng 07 năm 2020

Tác giả luận văn

Kiều Quang Tuấn

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình hoàn thành Luận văn, tôi luôn được sự quan tâm, giúp đỡ quý báu của tập thể các thầy cô giáo khoa Quản lý Tài nguyên, phòng Đào tạo – bộ phận Sau đại học - Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên cùng với sự quan tâm, động viên, giúp đỡ của đồng nghiệp, bạn bè và đặc biệt là sự giúp đỡ, chỉ dẫn tận tình của thầy giáo TS. Nguyễn Đức Nhuận - người hướng dẫn khoa học, đã giúp đỡ tôi hoàn thành báo cáo này.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ của Lãnh đạo, chuyên viên các phòng, ban thuộc UBND huyện Vĩnh Tường, Ban giải phóng mặt bằng huyện Vĩnh Tường, Chi cục quản lý đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đã nhiệt tình giúp đỡ tôi trong quá trình thu thập, điều tra và tổng hợp số liệu và đã có những ý kiến đóng góp quý báu cho tôi hoàn thành luận văn này.

Bản thân tôi cũng xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới gia đình, bạn bè, đồng nghiệp đã thường xuyên giúp đỡ, tạo điều kiện và dành cho tôi sự động viên quý báu trong suốt quá trình học tập, nghiên cứu của mình.

Một lần nữa tôi xin bày tỏ lòng biết ơn, lời cảm ơn chân thành tới những tập thể, cá nhân đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi hoàn thành chương trình học tập.

Thái Nguyên, ngày tháng 07 năm 2020

Tác giả luận văn

Kiều Quang Tuấn

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	2
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT.....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU VÀ HÌNH.....	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	4
1.1.1. Một số khái niệm liên quan đến giải phóng mặt bằng	4
1.1.2. Những quy định về thu hồi đất.....	5
1.1.3. Những quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.....	7
1.1.4. Những quy định về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất	13
1.1.5. Những quy định về tái định cư, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	17
1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài	20
1.3. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	21
1.3.1. Sơ lược về công tác giải phóng mặt bằng 1 số quốc gia trên thế giới	21
1.3.2. Sơ lược về công tác giải phóng mặt bằng ở một số địa phương trong nước.....	24
1.3.3. Sơ lược về công tác giải phóng mặt bằng ở tỉnh Vĩnh Phúc.....	29
1.4. Tình hình nghiên cứu liên quan đến đề tài	32
1.5. Nhận xét chung về tổng quan các vấn đề nghiên cứu.....	34
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	35
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	35
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	35
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	35

2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	35
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	35
2.3.1. Khái quát dự án, khu vực dự án và yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng thu hồi đất cho thực hiện dự án	35
2.3.2. Đánh giá kết quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của Cụm công nghiệp Đồng Sóc	35
2.3.3. Đánh giá tác động của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống của những người dân trong khu vực giải phóng mặt bằng.....	36
2.3.4. Những khó khăn, tồn tại và đề xuất phương án giải quyết, rút ra những bài học kinh nghiệm trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án	36
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	36
2.4.1. Phương pháp thu thập tài liệu thứ cấp.....	36
2.4.2. Phương pháp thu thập tài liệu sơ cấp	36
2.4.3. Phương pháp so sánh, đánh giá.....	37
2.4.4. Phương pháp thống kê, tổng hợp, phân tích số liệu	37
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	38
3.1. Khái quát dự án, khu vực dự án và yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng thu hồi đất cho thực hiện dự án	38
3.1.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.....	38
3.1.2. Khái quát chung về dự án.....	44
3.1.3. Công tác quản lý và sử dụng đất tại huyện Vĩnh Tường	46
3.2. Đánh giá kết quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của Cụm công nghiệp Đồng Sóc	49
3.2.1. Xác định đối tượng và điều kiện để được bồi thường.....	52
3.2.2. Kết quả điều tra, xác định các đối tượng và điều kiện được bồi thường của Cụm công nghiệp Đồng Sóc	54
3.2.3. Kết quả bồi thường về loại đất, diện tích thu hồi của dự án nghiên cứu	55
3.2.4. Đánh giá kết quả bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và tài sản trên đất	58

3.3. Ý kiến của người dân về công tác giải phóng mặt bằng dự án Cụm công nghiệp Đông Sóc	60
3.3.1 Công tác tuyên truyền và công khai dự án	61
3.3.2. Ý kiến người dân về đơn giá bồi thường	62
3.3.3. Đánh giá tác động của công tác bồi thường, GPMB đến đời sống, việc làm và thu nhập của người bị thu hồi đất tại dự án nghiên cứu	63
3.4. Những khó khăn, tồn tại và đề xuất phương án giải quyết, rút ra những bài học kinh nghiệm trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án	67
3.4.1. Những khó khăn, tồn tại	67
3.4.2. Đề xuất phương án giải quyết và rút ra những bài học kinh nghiệm cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng	68
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	70
1. KẾT LUẬN	70
2. KIẾN NGHỊ	70
TÀI LIỆU THAM KHẢO	72
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Ký hiệu	Các chữ viết tắt
BT	Bồi thường
GPMB	Giải phóng mặt bằng
GQVL	Giải quyết việc làm
NN& PTNT	Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
TĐC	Tái định cư
UBND	Ủy ban nhân dân
WB	Ngân hàng Thế giới
KT- XH	Kinh tế - xã hội
QĐ	Quyết định
CNH - HĐH	Công nghiệp hóa, hiện đại hóa
SXNN	Sản xuất nông nghiệp
BTNMT	Bộ Tài nguyên và môi trường
TT	Thông tư
NN	Nông nghiệp

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất huyện Vĩnh Tường năm 2019	48
Bảng 3.2. Kết quả thực hiện bồi thường hỗ trợ của dự án	54
Bảng 3.3. Tổng hợp diện tích, loại đất bị thu hồi của dự án nghiên cứu	55
Bảng 3.4. Diện tích đất phi nông nghiệp bị thu hồi của dự án nghiên cứu.....	56
Bảng 3.5. Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của dự án nghiên cứu	57
Bảng 3.6. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ của dự án	58
Bảng 3.7. Tổng hợp ý kiến của cán bộ về công tác bồi thường GPMB	60
Bảng 3.8. Hình thức công khai, tuyên truyền và ý kiến đánh giá của người dân	62
Bảng 3.9. Ý kiến người dân về đơn giá bồi thường Dự án cụm công nghiệp Đồng Sóc.....	63
Bảng 3.10. Phương thức sử dụng tiền các hộ dân tại dự án nghiên cứu	64
Bảng 3.11. Tình hình lao động, việc làm tại dự án nghiên cứu	65
Bảng 3.12. Đánh giá về tình hình tiếp cận cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất	66
Bảng 3.13. Tình hình an ninh trật tự xã hội của người dân sau khi thu hồi đất.....	67

DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1. Bản đồ hành chính huyện Vĩnh Tường	39
Hình 3.2. Bản đồ khu vực dự án	45
Hình 3.3. Biểu đồ cơ cấu các loại đất bị thu hồi của dự án.....	55
Hình 3.4. Biểu đồ kết quả kinh phí thực hiện GPMB.....	

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng (GPMB) để thực hiện các công trình, dự án phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, quốc phòng, an ninh, phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng là một khâu quan trọng, then chốt, đang được Nhà nước và toàn thể xã hội quan tâm, nó không chỉ ảnh hưởng trực tiếp tới quyền lợi của tổ chức, cá nhân và hộ gia đình có đất bị thu hồi mà còn ảnh hưởng rất lớn tới tình hình kinh tế, chính trị - xã hội của địa phương, vì vậy đòi hỏi phải được giải quyết một cách thoả đáng và khoa học.

Trong điều kiện quỹ đất ngày càng hạn hẹp mà nhu cầu đầu tư ngày càng tăng thì vấn đề lợi ích kinh tế của các tổ chức, cá nhân khi Nhà nước giao đất cũng như thu hồi đất ngày càng được quan tâm. Vì vậy, công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất đã và đang là một vấn đề mang tính thời sự cấp bách. Trong những năm qua, chính sách bồi thường GPMB đã đi vào cuộc sống tạo mặt bằng cho các dự án xây dựng ở Việt Nam, tạo nguồn lực sản xuất, chuyển đổi cơ cấu, phát triển đô thị và đổi mới diện mạo nông thôn. Song trước những đổi mới của chính sách đất đai và sự vận động của thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất hiện hành đã bộc lộ một số tồn tại ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB cho các dự án đầu tư ở Việt Nam. Thực tiễn đã khẳng định công tác GPMB là điều kiện tiên quyết để thực hiện thành công dự án, mà tiến độ GPMB ra sao thì vấn đề chính sách bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước cho người dân có đất bị thu hồi hợp lý sẽ có ý nghĩa vô cùng to lớn.

Tại Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã quy định cụ thể về các mức bồi thường về đất, tài sản và các chính sách hỗ trợ, tái định cư. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các cơ quan chức năng như cấp huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh), chức năng của cấp xã trong công tác giải phóng mặt bằng. Cùng đó là trách nhiệm của các cơ quan chức năng có liên quan, nghĩa vụ và quyền lợi của người bị thu hồi đất.