

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**



NGUYỄN THẾ MẠNH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG DỰ ÁN NÂNG CẤP CƠ SỞ HẠ TẦNG
THỊ TRẤN NA HANG LÊN THỊ XÃ NA HANG
GIAI ĐOẠN 2016-2018**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ
QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

Thái Nguyên – 2020

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN THẾ MẠNH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG DỰ ÁN NÂNG CẤP CƠ SỞ HẠ TẦNG
THỊ TRẤN NA HANG LÊN THỊ XÃ NA HANG
GIAI ĐOẠN 2016-2018**

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. Phan Đình Bình

Thái Nguyên – 2020

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan Luận văn này công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết luận nghiên cứu trình bày trong luận văn này là trung thực và chính xác. Những kết quả của luận văn chưa từng được công bố trong bất cứ công trình nào.

Tôi xin chịu trách nhiệm về nghiên cứu của mình!

Thái Nguyên, ngày ... tháng ... năm 2020

Tác giả luận văn

Nguyễn Thế Mạnh

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian thực tập và thực hiện đề tài này, tôi đã nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Ban Giám hiệu Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Na Hang, các phòng, ban khác thuộc UBND huyện Na Hang, các thầy, cô giáo, bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp này tôi xin được bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới:

1. PGS.TS Phan Đình Bình, thầy đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình hoàn thành luận văn này.

2. Ban giám hiệu, Phòng Đào tạo, Khoa Quản lý Tài nguyên và các thầy giáo, cô giáo giảng dạy chuyên ngành Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình học tập.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Na Hang, các phòng, ban khác thuộc UBND huyện Na Hang, cùng bạn bè, đồng nghiệp và người thân đã quan tâm giúp đỡ và động viên tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Nguyễn Thế Mạnh

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT.....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	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 nghiên cứu.....	2
3.1. Ý nghĩa trong học tập và nghiên cứu:	2
3.2. Ý nghĩa thực tiễn:.....	2
4.1. Phạm vi nghiên cứu: Đề tài được nghiên cứu ở thị trấn Na Hang tỉnh Tuyên Quang.....	3
CHƯƠNG 1.TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở lý luận của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	4
1.1.1. Khái niệm về bồi thường giải phóng mặt bằng.....	4
1.1.2. Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng.....	5
1.1.3. Vai trò của bồi thường và giải phóng mặt bằng	5
1.1.4. Đặc điểm của quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng	6
1.1.5. Quy trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng	7
1.2. Những căn cứ pháp lý thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng	8
1.2.1. Các văn bản của Trung ương	8
1.2.2. Các văn bản của địa phương	9
1.3. Cơ sở thực tiễn của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	10
1.3.1. Công tác giải phóng mặt bằng của một số nước trên thế giới.....	10
1.3.2. Công tác giải phóng mặt bằng tại Việt Nam.....	14
1.3.3. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng ở tỉnh Tuyên Quang.....	17
1.4. Nhận xét chung về tổng quan các vấn đề nghiên cứu	19
CHƯƠNG 2.ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU ...	21

2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	21
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	21
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	21
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	21
2.2.1. Đặc điểm tự nhiên, kinh tế và xã hội và tình hình quản lý và sử dụng đất đai của thị trấn Na Hang.....	21
2.2.2. Đánh giá công tác giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp cơ sở hạ tầng thị trấn Na Hang lên thị xã Na Hang.....	21
2.2.3. Ý kiến của người dân về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	22
2.2.4. Đánh giá thuận lợi, khó khăn và đề xuất giải pháp nhằm thực hiện tốt công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án.....	22
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	22
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	22
2.3.2. Phương pháp đối chiếu văn bản Luật, Nghị định.....	22
2.3.3. Phương pháp thống kê, xử lý số liệu.....	22
2.3.4. Phương pháp chuyên gia.....	23
2.3.5. Phương pháp tham khảo, kế thừa các tài liệu có sẵn có liên quan đến đề tài ..	23
CHƯƠNG 3.KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	24
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội thị trấn Na Hang.....	24
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	24
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	25
3.3. Đánh giá công tác giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp cơ sở hạ tầng thị trấn Na Hang lên thị xã Na Hang.....	35
3.3.1. Giới thiệu chung về dự án Nâng cấp cơ sở hạ tầng thị trấn Na Hang lên thị xã Na Hang.....	35
3.3.2. Về quy trình thực hiện thu hồi đất tại Dự án nâng cấp cơ sở hạ tầng thị trấn Na Hang lên thị xã Na Hang.....	37
3.3.3. Đánh giá kết quả bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất tại khu vực giải phóng mặt bằng.....	42
3.3.4. Đánh giá kết quả bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất.....	43

3.3.5. Kết quả hỗ trợ và tái định cư khu vực giải phóng mặt bằng	47
3.3.6. Tổng hợp về kinh phí bồi thường và giải phóng mặt bằng	49
3.4. Ý kiến của người dân về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	50
3.4.1. Ý kiến người dân về đơn giá bồi thường	50
3.4.2. Ảnh hưởng của việc thực hiện chính sách thu hồi, bồi thường đất đến đời sống của người dân	52
3.5. Đánh giá thuận lợi, khó khăn và đề xuất giải pháp có tính khả thi nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.....	58
3.5.1. Thuận lợi	58
3.5.2. Khó khăn, tồn tại	59
3.5.3. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ và TĐC khi Nhà nước thu hồi đất tại thị trấn Na Hang	60
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	62
1. Kết luận	62
2. Kiến nghị	63
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	64

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BT	: Bồi thường
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
HT	: Hỗ trợ
NN	: Nông nghiệp
TĐC	: Tái định cư
TNMT	: Tài nguyên môi trường
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Giá trị sản xuất trên địa bàn thị trấn Na Hang giai đoạn 2016 - 2018 ..	26
Bảng 3.2: Hiện trạng dân số, lao động thị trấn Na Hang năm 2016	27
Bảng 3.3: Hiện trạng sử dụng đất thị trấn Na Hang năm 2016.....	30
Bảng 3.4. Quy mô của dự án nghiên cứu	35
Bảng 3.5: Trình độ văn hoá, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động tại dự án nghiên cứu	36
Bảng 3.6: Tình hình lao động, việc làm của các hộ thuộc khu vực bồi thường GPMB của dự án	37
Bảng 3.7: Tổng hợp đối tượng được bồi thường, hỗ trợ của dự án Nâng cấp cơ sở hạ tầng thị trấn Na Hang lên thị xã Na Hang	41
Bảng 3.8: Bảng tổng hợp diện tích, loại đất thu hồi của dự án Nâng cấp cơ sở hạ tầng thị trấn Na Hang lên thị xã Na Hang	42
Bảng 3.9: Kết quả bồi thường các loại cây cối bị thiệt hại	44
Bảng 3.10: Kết quả bồi thường về tài sản, công trình, vật kiến trúc	46
Bảng 3.11: Kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án Nâng cấp cơ sở hạ tầng thị trấn Na Hang lên thị xã Na Hang	49
Bảng 3.11: Tổng hợp ý kiến của người dân về đơn giá bồi thường GPMB ...	50
Bảng 3.12. Phương thức sử dụng tiền các hộ dân tại dự án Nâng cấp cơ sở hạ tầng thị trấn Na Hang lên thị xã Na Hang.....	53
Bảng 3.13: Tình hình lao động, việc làm của các hộ thuộc khu vực bồi thường GPMB.....	53
Bảng 3.14: Thu nhập bình quân của người dân trước và sau thu hồi đất tại dự án Nâng cấp cơ sở hạ tầng thị trấn Na Hang lên thị xã Na Hang	54
Bảng 3.15. Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất tại dự án Nâng cấp cơ sở hạ tầng thị trấn Na Hang lên thị xã Na Hang	55

Bảng 3.16: Thu nhập bình quân nhân khẩu/năm phân theo nguồn thu tại dự án nghiên cứu	56
Bảng 3.17. Đánh giá của người dân về cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội sau khi thu hồi đất.....	57
Bảng 3.18. Tình hình an ninh trật tự xã hội của người dân sau khi thu hồi đất	58