

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN VĂN ĐẠT

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG
GPMB DỰ ÁN: NÂNG CẤP ĐƯỜNG VIỆT BẮC GIAI ĐOẠN
II (2017-2019), ĐỊA PHẬN PHƯỜNG TÂN LẬP,
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, 2020

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN VĂN ĐẠT

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG
GPMB DỰ ÁN: NÂNG CẤP ĐƯỜNG VIỆT BẮC GIAI ĐOẠN
II (2017-2019), ĐỊA PHẬN PHƯỜNG TÂN LẬP,
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8 85 01 03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: GS.TS. Đặng Văn Minh

Thái Nguyên, 2020

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu do chính tôi thực hiện. Các số liệu sơ cấp và kết quả nghiên cứu trong luận văn là trung thực và chưa được ai công bố trong bất cứ công trình nào khác.

Tác giả

Nguyễn Văn Đạt

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành đề tài tốt nghiệp này, ngoài sự nỗ lực phấn đấu của bản thân, tôi còn nhận được sự giúp đỡ, động viên, chỉ bảo của các thầy cô, bạn bè, đồng nghiệp và người thân.

Nhân dịp này, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới **GS-TS. Đặng Văn Minh** người đã luôn theo sát, tận tình hướng dẫn, chỉ bảo tôi trong suốt quá trình thực hiện luận văn. Tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể các thầy cô giáo đã luôn giúp đỡ tạo mọi điều kiện cho tôi trong thời gian qua.

Tôi xin chân thành cảm ơn lãnh đạo UBND phường Tân Lập, cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên cùng tất cả các bạn bè đã giúp đỡ tôi hoàn thành đề tài này.

Cuối cùng tôi xin cảm ơn sâu sắc tới gia đình đã động viên, tạo mọi điều kiện về vật chất cũng như tinh thần trong suốt quá trình tôi thực hiện đề tài này.

Một lần nữa tôi xin chân trọng cảm ơn và cảm tạ !

Thái Nguyên, tháng 8 năm 2020

Tác giả

Nguyễn Văn Đạt

MỤC LỤC

Ngành: Quản lý đất đai	Error! Bookmark not defined.
Mã số: 8 85 01 03	Error! Bookmark not defined.
LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC BẢNG	vi
ĐẶT VẤN ĐỀ	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn.....	3
3.1. Ý nghĩa khoa học.....	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài nghiên cứu	4
1.1.1. Cơ sở lý luận của của nghiên cứu	4
1.1.2. Cơ sở thực tiễn của nghiên cứu.....	5
1.1.3. Cơ sở pháp lý của đề tài	6
1.2. Công tác bồi thường GPMB.....	7
1.2.1. Khái quát về công tác bồi thường GPMB.....	8
1.2.2. Bản chất công tác bồi thường.....	10
1.2.3. Quy trình thực hiện bồi thường.....	10
1.2.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường	16
1.3. Thực trạng công tác bồi thường GPMB trong nước và một số nước trên thế giới.	22
1.3.1 Công tác giải phóng mặt bằng trong nước.....	22
1.3.2. Công tác giải phóng mặt bằng một số nước trên thế giới	22
1.4. Thực trạng công tác bồi thường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.....	28
1.4.1. Thực trạng công tác bồi thường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.....	28
1.4.1. Thực trạng công tác bồi thường trên địa bàn TP Thái Nguyên	29

Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	30
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	30
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	30
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	30
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu.....	30
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	30
2.3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sử dụng đất của phường Tân Lập, thành phố Thái Nguyên.....	30
2.3.2. Kết quả công tác bồi thường, tái định cư dự án Nâng cấp đường Việt Bắc giai đoạn II địa phận phường Tân Lập, TPTN.....	30
2.3.3 Đánh giá sự tác động của công tác bồi thường và hỗ trợ tái định cư đến đời sống của người dân sau khi bị thu hồi đất thuộc dự án Nâng cấp đường Việt Bắc giai đoạn II, địa phận phường Tân Lập TPTN.....	31
2.3.4. Các yếu tố ảnh hưởng tới công tác GPMB khi thực hiện dự án Nâng cấp đường Việt Bắc giai đoạn II, trên địa bàn phường Tân Lập, thành phố Thái Nguyên.	31
2.3.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB, tái định cư ở tỉnh Thái Nguyên.....	31
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	31
2.4.1. Phương pháp thu thập thông tin tài liệu.....	31
2.4.2. Phương pháp xử lý thông tin, số liệu.....	32
2.4.3. Phương pháp so sánh.....	32
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	33
3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sử dụng đất của phường Tân Lập, thành phố Thái Nguyên.	33
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	33
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	35
3.1.3. Thực trạng quản lý đất đai.....	38
3.2. Kết quả công tác bồi thường GPMB dự: Nâng cấp đường Việt Bắc giai đoạn II, địa phận phường Tân Lập, thành phố Thái Nguyên.	39

3.2.1. Khái quát về dự án Nâng cấp đường Việt Bắc giai đoạn II tại thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	39
3.2.2. Tình hình dân số và lao động trong khu vực GPMB phường Tân Lập.....	39
3.2.3. Kết quả công tác bồi thường GPMB tại dự án: Nâng cấp đường Việt Bắc giai đoạn II, địa phận phường Tân Lập, TPTN.	40
3.3. Đánh giá ảnh hưởng công tác GPMB đến đời sống, lao động, việc làm và thu nhập của người dân trong vùng dự án và các vùng lân cận.	44
3.3.1. Ảnh hưởng tới đời sống, thu nhập	44
3.3.2. Ảnh hưởng tới lao động, việc làm	45
3.4. Các yếu tố ảnh hưởng tới công tác GPMB khi thực hiện dự án Nâng cấp đường Việt Bắc giai đoạn II, địa phận phường Tân Lập, thành phố Thái Nguyên	48
3.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	50
3.5.1 Giải pháp chung.....	54
3.5.2 Các giải pháp cụ thể	56
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	58
1. Kết luận	58
2. Kiến nghị.....	59
TÀI LIỆU THAM KHẢO	60

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thực hiện dự án của phường Tân Lập.....	38
Bảng 3.2: Dân số theo độ tuổi trong khu vực GPMB.....	39
Bảng 3.3: Tình hình lao động trong khu vực GPMB	40
Bảng 3.4: Kết quả về đối tượng bồi thường và điều kiện được bồi thường.....	40
Bảng 3.5: Kết quả tổng hợp diện tích đất đã thực hiện bồi thường GPMB	41
Bảng 3.6: Kết quả tổng hợp kinh phí bồi thường về đất	42
Bảng 3.7: Kết quả bồi thường về tài sản trên đất	42
Bảng 3.8: Tổng hợp kinh phí hỗ trợ GPMB	43
Bảng 3.9: Kết quả bố trí tái định cư dự án.....	44
Bảng 3.10: Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân	44
Bảng 3.11: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi thu hồi đất	45
Bảng 3.12: Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ dân	45
Bảng 3.13: Tình hình lao động, việc làm của các hộ thuộc khu vực bồi thường GPMB	46
Bảng 3.14: Tình hình trật tự an ninh, xã hội của người dân sau khi thu hồi đất tại dự án tái định cư tại phường Tân Lập	47
Bảng 3.15: Tổng hợp kết quả ý kiến người dân trong khu vực GPMB qua phiếu điều tra	50
Bảng 3.16: Tổng hợp kết quả ý kiến của cán bộ chuyên môn về công tác bồi thường GPMB của dự án.....	51

ĐẤT VẤN ĐỀ

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng cơ sở kinh tế văn hoá - xã hội và an ninh quốc phòng. Hiến pháp nước Cộng hoà XHCN Việt Nam quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do nhà nước thống nhất quản lý.

Nước ta đang trong thời kỳ thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, rất nhiều dự án phát triển kinh tế - xã hội như các khu công nghiệp, các nhà máy, các khu dân cư, khu đô thị mới... đang được xúc tiến đầu tư, triển khai xây dựng một cách mạnh mẽ. Thực hiện được các dự án trên và mang tính khả thi thì giải phóng mặt bằng đất đai là một trong những nhân tố quan trọng, nó quyết định đến tiến độ, hiệu quả trong công tác đầu tư của các nhà đầu tư trong và ngoài nước cũng như ảnh hưởng đến cả tiến trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá của đất nước.

Thực tế công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Thái Nguyên nói chung và dự án Nâng cấp đường Việt Bắc giai đoạn II nói riêng đã và đang là vấn đề “nóng” nảy sinh nhiều bức xúc phức tạp do việc thu hồi đất phải giải quyết lợi ích vật chất giữa chính sách pháp luật của Nhà nước và lợi ích kinh tế của người bị thu hồi đất, hơn nữa việc thu hồi đã ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống, sinh hoạt, việc làm của nhiều hộ gia đình, cá nhân, trong đó chủ yếu là các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Vì thế các cấp ủy Đảng, chính quyền từ Trung ương đến địa phương rất quan tâm đến lĩnh vực quản lý đất đai nói chung và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nói riêng.

Thực hiện đường lối đổi mới do Đảng ta khởi xướng, trong các năm gần đây kinh tế tiếp tục tăng trưởng với tốc độ ổn định, các lĩnh vực văn hoá, giáo dục, khoa học, xã hội... ngày càng được cải thiện. Sự phát triển chung của hệ thống KT - XH cũng như của đất nước trước hết đặt ra phải xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hệ thống giao thông đường bộ, hệ thống thuỷ lợi, hệ thống lưới điện quốc gia... đây chính là điều kiện rất cơ bản để phát triển nông nghiệp, công

nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch. Để xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng, phát triển các ngành kinh tế, công nghiệp, giao thông, xây dựng, thương mại dịch vụ, giáo dục, y tế... Nhà nước phải thu hồi đất của người sử dụng đất và phải bồi thường cho người bị thu hồi. Việc thực hiện bồi thường giữ vị trí hết sức quan trọng, là yếu tố có tính quyết định trong toàn bộ quá trình thực hiện dự án. Trong những năm vừa qua công tác BT & GPMB gặp rất nhiều khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai và thực hiện (Giá đất biến động, tiêu cực, sự hiểu biết về chính sách bồi thường, hỗ trợ của người dân chưa cao,...). Một trong những nguyên nhân chủ yếu dẫn đến việc các dự án được triển khai chậm là do công tác bồi thường giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn vướng mắc. Các chính sách đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng, các văn bản hướng dẫn thực hiện của Nhà nước còn chưa đầy đủ, cụ thể, chưa đồng bộ, hay thay đổi do đó gây nhiều khó khăn cho việc xác định và phân loại mức bồi thường, giá bồi thường. Việc tuyên truyền phổ biến các chính sách có liên quan đến công việc này chưa thực hiện tốt. Chưa có biện pháp hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo công ăn việc làm mới cho người dân vùng di dời một cách cụ thể. Do đó đòi hỏi phải có các phương án bồi thường thật hợp lý, công bằng đảm bảo mọi người dân đều thấy thỏa đáng và phấn khởi thực hiện.

Qua một thời gian thực hiện công tác GPMB tại thành phố Thái Nguyên, tôi được làm việc tiếp xúc và nghiên cứu về công tác giải phóng mặt bằng của địa phương và thấy được tầm quan trọng cũng như ý nghĩa của công tác này tại thời điểm hiện nay đối với sự phát triển kinh tế, xã hội của địa phương. Với ý nghĩa thực tiễn đó tôi tiến hành nghiên cứu đề tài: ***“Đánh giá công tác bồi thường GPMB dự án: Nâng cấp đường Việt Bắc giai đoạn II (2017 – 2019), địa phận phường Tân Lập, thành phố Thái Nguyên.***

2. Mục tiêu nghiên cứu

- Đánh giá thực trạng công tác GPMB dự án: Nâng cấp đường Việt Bắc giai đoạn II (2017-2019) địa phận phường Tân Lập, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.