

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

-----o0o-----



**TRẦN THỊ NGỌC LINH**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC THU HỒI, BỒI THƯỜNG, HỖ  
TRỢ TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN  
LẬP THẠCH, TỈNH VĨNH PHÚC**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Thái Nguyên - 2020**

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

-----o0o-----



**TRẦN THỊ NGỌC LINH**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC THU HỒI, BỒI THƯỜNG, HỖ  
TRỢ TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN  
LẬP THẠCH, TỈNH VĨNH PHÚC**

**Ngành: Quản lý đất đai**

**Mã số ngành: 8.85.01.03**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Người hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Đức Nhuận**

**Thái Nguyên - 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.

**HỌC VIÊN**

**TRẦN THỊ NGỌC LINH**

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình hoàn thành Luận văn này, 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 bạn bè, đồng nghiệp và đặc biệt là sự giúp đỡ, chỉ dẫn tận tình của TS. Nguyễn Đức Nhuận - người hướng dẫn khoa học, đã giúp đỡ tôi hoàn thành Luận văn này.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ của UBND huyện Lập Thạch, Ban Bồi thường GPMB huyện Lập Thạch, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Lãnh đạo, chuyên viên các phòng 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 đề tài này.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn bạn bè, đồng nghiệp và gia đình đã tạo điều kiện, đã động viên, khuyến khích và giúp đỡ tôi trong thời gian học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

**Tác giả Luận văn**

**TRẦN THỊ NGỌC LINH**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC .....	iii
DANH MỤC CÁC TỪ, CỤM TỪ VIẾT TẮT .....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU .....	vii
<b>MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài .....	2
3. Ý nghĩa của nghiên cứu.....	2
<b>Chương 1. TỔNG QUAN NGHIÊN CỨU .....</b>	<b>3</b>
1.1. Cơ sở khoa học và thực tiễn về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	3
1.1.1. Đất đai .....	3
1.1.2. Thu hồi đất .....	4
1.1.3. Một số khái niệm cơ bản liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	6
1.1.4. Đặc điểm của quá trình bồi thường và giải phóng mặt bằng .....	7
1.1.5. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	8
1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài .....	13
1.3. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	15
1.3.1. Công tác bồi thường khi thu hồi đất của một số nước trên thế giới.....	15
1.3.2. Công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường khi thu hồi đất ở 1 số tỉnh thành trong cả nước.....	19
1.3.3. Một số nghiên cứu về bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	23
1.4. Đánh giá chung về tổng quan nghiên cứu.....	25
<b>Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU ..</b>	<b>26</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	26
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	26
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	26
2.2. Địa điểm và thời gian tiến hành .....	26
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	26

2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	27
2.4.1. Phương pháp điều tra thu thập số liệu thứ cấp.....	27
2.4.2. Phương pháp điều tra thu thập số liệu sơ cấp .....	28
2.4.3. Phương pháp thống kê phân tích, xử lý số liệu.....	28
<b>Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....</b>	<b>29</b>
3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.....	29
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	29
3.1.2. Đặc điểm kinh tế - xã hội .....	34
3.1.3. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc .....	37
3.2. Đánh giá kết quả thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Tỉnh lộ ĐT 307 - Ngọc Mỹ- Quang Sơn - Quốc lộ 2C và dự án Cầu Phú Hậu.....	39
3.2.1. Xác định đối tượng và điều kiện để được bồi thường.....	39
3.2.2. Kết quả điều tra, xác định các đối tượng và điều kiện được bồi thường của 2 dự án trên địa bàn huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.....	41
3.2.3. Loại đất, diện tích thu hồi của 02 dự án nghiên cứu.....	43
3.2.4. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và tài sản trên đất.....	47
3.2.5. Đánh giá tiến độ thực hiện bồi thường GPMB của 2 dự án.....	52
3.3. Đánh giá công tác bồi thường GPMB của 2 dự án qua ý kiến của người dân.....	52
3.3.1 Công tác tuyên truyền và công khai dự án.....	52
3.3.2. Ý kiến người dân về đơn giá bồi thường .....	54
3.3.3. Đánh giá tác động của công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ TĐC đến đời sống, việc làm và thu nhập của người bị thu hồi đất tại 02 dự án nghiên cứu.....	55
3.4. Thuận lợi, khó khăn và giải pháp nâng cao hiệu quả về công tác bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc .....	59
3.4.1. Thuận lợi.....	59
3.4.2. Khó khăn, tồn tại .....	59
3.4.3. Đề xuất một số giải pháp góp phần hoàn thiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, TĐC khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Lập Thạch.....	61

<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>59</b>
1. Kết luận .....	64
2. Kiến nghị .....	64
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>65</b>
<b>PHỤ LỤC</b>	

**DANH MỤC CÁC TỪ, CỤM TỪ VIẾT TẮT**

<b>Ký hiệu</b>	<b>Các chữ viết tắt</b>
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



## DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Lập Thạch năm 2019 .....	38
Bảng 3.2. Quy mô của 2 dự án.....	41
Bảng 3.3 Tổng hợp diện tích, loại đất bị thu hồi của 2 dự án nghiên cứu .....	43
Bảng 3.4. Diện tích đất phi nông nghiệp không là đất ở bị thu hồi của 02 dự án nghiên cứu .....	44
Bảng 3.5. Diện tích đất ở bị thu hồi của 02 dự án nghiên cứu.....	45
Bảng 3.6. Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của 02 dự án nghiên cứu .....	46
Bảng 3.7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.....	47
Bảng 3.8. Tiến độ thực hiện bồi thường GPMB của 2 dự án.....	52
Bảng 3.9. Hình thức công khai, tuyên truyền và ý kiến đánh giá của người dân ....	53
Bảng 3.10. Dự án xây dựng đường Tỉnh lộ ĐT 307 - Ngọc Mỹ-Quang Sơn - Quốc lộ 2 .....	54
Bảng 3.11. Dự án xây dựng Cầu Phú Hậu thuộc tuyến đường nối từ nút giao Văn Quán - Cầu Phú Hậu – QL2C - Việt Trì .....	54
Bảng 3.12. Phương thức sử dụng tiền các hộ dân tại 2 dự án nghiên cứu .....	55
Bảng 3.13. Tình hình lao động, việc làm tại 02 dự án nghiên cứu.....	57

**DANH MỤC CÁC HÌNH**

Hình 3.1. Bản đồ hành chính huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc .....	30
Hình 3.2. Biểu đồ quy mô của 2 dự án nghiên cứu.....	42
Hình 3.3. Biểu đồ cơ cấu các loại đất thu hồi của 2 dự án (đơn vị %) .....	44
Hình 3.4. Kết quả kinh phí bồi thường hỗ trợ của 2 dự án .....	51
Hình 3.5. Biểu đồ phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của 02 dự án .....	56