

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



NGUYỄN MỸ ĐĂNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN
ĐƯỜNG QUỐC PHÒNG XÃ HẠNH LÂM, HUYỆN
THANH CHƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, 2020

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



NGUYỄN MỸ ĐĂNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN
ĐƯỜNG QUỐC PHÒNG XÃ HẠNH LÂM, HUYỆN
THANH CHƯƠNG, 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: TS. VŨ THỊ QUÝ

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 và chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nào khác. Tôi xin cam đoan rằng các thông tin trích trong luận văn đều đã được ghi rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

Nguyễn Mỹ Đăng

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian thực tập và nghiên cứu tại huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An tôi đã hoàn thành luận văn tốt nghiệp của mình. Để có được kết quả này, ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi luôn nhận được sự giúp đỡ chu đáo, tận tình của nhà trường.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành tới khoa Quản lý tài nguyên, Phòng Đào tạo, Ban giám hiệu Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, cùng toàn thể các thầy giáo, cô giáo đã tận tụy dạy dỗ tôi trong suốt thời gian học tập cũng như thời gian thực tập tốt nghiệp.

Đặc biệt tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới cô giáo **TS. Vũ Thị Quý** đã tận tình giúp đỡ, hướng dẫn tôi trong quá trình thực hiện và hoàn thành luận văn này.

Trong thời gian nghiên cứu, vì nhiều lý do chủ quan và khách quan cũng như hạn chế về mặt thời gian cho nên nội dung của luận văn không tránh khỏi sai sót. Tôi rất mong nhận được sự đóng góp của các thầy, cô giáo để đề tài này được hoàn thiện hơn.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2020

Tác giả luận văn

Nguyễn Mỹ Đăng

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	1
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG	vii
ĐẶT VẤN ĐỀ	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn.....	3
3.1. Ý nghĩa khoa học	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở pháp lý của đề tài	4
1.1.1. Các văn bản của Nhà nước có liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án	4
1.1.2. Các văn bản pháp lý hiện hành của tỉnh Nghệ An quy định cụ thể một số nội dung về chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng của Nhà nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An.	6
1.2. Khái quát về công tác bồi thường GPMB	7
1.2.1. Khái niệm về công tác bồi thường GPMB	7
1.2.2. Bản chất của công tác bồi thường GPMB.....	9
1.2.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường GPMB	10
1.2.4. Quy trình thực hiện công tác bồi thường GPMB	19
1.3. Thực trạng về công tác bồi thường GPMB trong nước và một số nước trên Thế giới	24
1.3.1. Công tác bồi thường GPMB một số nước trên Thế giới.....	24
1.3.2. Công tác bồi thường GPMB ở Việt Nam.....	29
1.4. Thực trạng về công tác bồi thường GPMB trên địa bàn tỉnh Nghệ An.....	34

Chương 2 NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	37
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	37
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	37
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	37
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	37
2.2.1. Đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội và hiện trạng sử dụng đất của huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.....	37
2.2.2. Đánh giá công tác bồi thường GPMB, ảnh hưởng của công tác bồi thường GPMB, những thuận lợi và khó khăn trong công tác GPMB tại “Dự án đường quốc phòng xã Hạnh Lâm, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An”.....	37
2.2.3. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB ở huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.....	38
2.3. Phương pháp nghiên cứu:.....	38
2.3.1. Phương pháp thu thập thông tin tài liệu:.....	38
2.3.2. Phương pháp xử lý thông tin, số liệu.....	39
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	40
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội và hiện trạng sử dụng đất của huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.....	40
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	40
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	45
3.2. Hiện trạng sử dụng đất và tình hình quản lý đất đai huyện Thanh Chương.....	51
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Thanh Chương.....	52
Chỉ tiêu sử dụng đất.....	53
3.2.2. Tình hình quản lý đất đai của huyện Thanh Chương.....	54
3.3. Kết quả công tác bồi thường GPMB, ảnh hưởng của công tác bồi thường GPMB, những thuận lợi và khó khăn trong công tác GPMB tại “Dự án đường quốc phòng xã Hạnh Lâm, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An”.....	59
3.3.1. Tổng quan về dự án “Dự án đường quốc phòng xã Hạnh Lâm, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An” và những vấn đề liên quan.....	59

3.3.2. Kết quả thực hiện công tác bồi thường GPMB tại “Dự án đường quốc phòng xã Hạnh Lâm, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An”	61
3.3.4. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và rút ra bài học kinh nghiệm từ công tác bồi thường GPMB “Dự án đường quốc phòng xã Hạnh Lâm, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An “	73
3.4. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB ở huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An	76
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	77
1. Kết luận	77
2. Kiến nghị.....	78
TÀI LIỆU THAM KHẢO	

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

BT	Bồi thường
CSHT:	Cơ sở hạ tầng
ĐTH:	Đô thị hóa
GCN QSDĐ:	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất
GPMB :	Giải phóng mặt bằng
HDH:	Hiện đại hóa
HT:	Hỗ trợ
KT-XH	Kinh tế-xã hội
TĐC:	Tái định cư
TP	Thành phố
TW:	Trung ương
UBND:	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2017.....	52
Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2017	53
Bảng 3.3: Dân số theo độ tuổi trong khu vực GPMB	61
Bảng 3.4: Tình hình lao động trong khu vực GPMB	61
Bảng 3.5: Kết quả về đối tượng bồi thường và điều kiện được bồi thường.....	62
Bảng 3.6: Kết quả về đất đai đã thực hiện bồi thường GPMB	63

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Tính cấp thiết của đề tài

Trải qua nhiều quá trình biến đổi không ngừng của tự nhiên, đất đai luôn được khẳng định là một trong những nguồn tài nguyên vô cùng quý giá mà thiên nhiên đã ban tặng cho con người. Đất đai có ý nghĩa và vai trò đặc biệt quan trọng cho sự tồn tại, sự phát triển của sự sống trên trái đất và của cả xã hội loài người. Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt, là địa bàn phân bố dân cư, là nơi xây dựng các công trình văn hóa xã hội, an ninh quốc phòng, là kho tàng dự trữ lớn nhất của nhân loại và sự sống còn của mỗi quốc gia, mỗi con người.

Những năm gần đây, nền kinh tế phát triển mạnh mẽ cùng với áp lực về sự gia tăng dân số làm cho nhu cầu về đất đai của con người ngày càng tăng, diện tích đất đai ngày càng bị thu hẹp. Đồng thời quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ làm cho đất đai ngày càng có giá trị kinh tế cao và nhu cầu về mặt bằng lớn để phục vụ cho sản xuất, kinh doanh. Để có mặt bằng thực hiện các dự án chúng ta phải thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất đai. Chính vì vậy, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng là điều kiện tiên quyết của sự phát triển, nó tác động mạnh mẽ đến công tác quản lý nhà nước về đất đai.

Trước thực trạng như vậy, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) là một trong những công việc hết sức khó khăn, phức tạp và được xã hội đặc biệt quan tâm. Bồi thường, giải phóng mặt bằng cũng là một vấn đề hết sức nhạy cảm và phức tạp liên quan tới mọi mặt đời sống kinh tế, xã hội và cộng đồng dân cư, ảnh hưởng trực tiếp tới lợi ích của Nhà nước, của chủ đầu tư, đặc biệt với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi trên phạm vi cả nước, của từng địa phương, không những thế nó còn ảnh hưởng rất lớn đến tình hình kinh tế, chính trị, xã hội của địa phương sau khi tái định cư cho người dân. Công tác bồi thường GPMB hiện nay còn trì trệ và gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện do nhiều nguyên nhân như các chính sách về bồi thường thiệt hại GPMB còn chưa cụ thể, hay thay đổi gây nhiều khó