

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



ĐÀO VĂN THÊM

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN ẢNH HƯỞNG ĐẾN ĐỜI SỐNG
NGƯỜI DÂN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐIỆN BIÊN,
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, năm 2020

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



ĐÀO VĂN THÊM

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN ẢNH HƯỞNG ĐẾN ĐỜI SỐNG
NGƯỜI DÂN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐIỆN BIÊN,
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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 Thanh Hải

Thái Nguyên, năm 2020

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan: Bản Luận văn tốt nghiệp này là công trình nghiên cứu nghiêm túc của cá nhân tôi, được thực hiện trên cơ sở nghiên cứu các văn bản pháp lý, kiến thức chuyên môn, điều tra nghiên cứu khảo sát tình hình thực tiễn, phân tích số liệu.

Các số liệu và những kết quả trong luận văn là trung thực, các giải pháp đưa ra xuất phát từ thực tiễn và kinh nghiệm, chưa từng được công bố dưới bất cứ hình thức nào trước khi trình, bảo vệ và công nhận bởi “Hội đồng Đánh giá luận văn tốt nghiệp Thạc sĩ Quản lý đất đai”

Tác giả luận văn

Đào Văn Thêm

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện nghiên cứu đề tài, tôi đã nhận được sự quan tâm giúp đỡ nhiệt tình, sự đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể, đã tạo điều kiện thuận lợi để tôi hoàn thành bản luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn thầy giáo **TS. Nguyễn Thanh Hải**, Đại học Nông Lâm - Thái Nguyên đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian tôi nghiên cứu thực hiện đề tài.

Tôi xin cảm ơn sự góp ý, giúp đỡ chân thành của các Thầy, Cô giáo Khoa quản lý tài nguyên, Phòng đào tạo, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn lãnh đạo và tập thể cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Thống kê; Ban Bồi thường GPMB&QLDA huyện Điện Biên, UBND huyện Điện Biên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện luận văn tại địa phương.

Tôi xin cảm ơn tới gia đình, những người thân, đồng nghiệp và bạn bè đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài.

Tôi xin trân trọng cảm ơn !

Tác giả luận văn

Đào Văn Thêm

MỤC LỤC

| | |
|---|-----|
| LỜI CAM ĐOAN | 1 |
| LỜI CẢM ƠN | ii |
| MỤC LỤC..... | iii |
| DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT | vi |
| DANH MỤC CÁC BẢNG..... | vii |
| MỞ ĐẦU..... | 1 |
| 1. Tính cấp thiết của đề tài | 1 |
| 2. Mục tiêu của đề tài | 3 |
| 3. Ý nghĩa của đề tài..... | 3 |
| 3.1. Ý nghĩa học tập và nghiên cứu..... | 3 |
| 3.2. Ý nghĩa thực tiễn | 3 |
| Chương 1.TỔNG QUAN TÀI LIỆU | 4 |
| 1.1. Cơ sở khoa học của đề tài | 4 |
| 1.1.1. Một số khái niệm liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư | 4 |
| 1.1.1.1. Bồi thường, hỗ trợ | 4 |
| 1.1.1.2. Tái định cư | 5 |
| 1.1.1.3. Giá đất | 5 |
| 1.1.1.4. Định giá đất và định giá bất động sản | 6 |
| 1.1.2. Đặc điểm, vai trò và những yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất..... | 7 |
| 1.3. Cơ sở thực tiễn của đề tài..... | 20 |
| 1.3.1. Công tác bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư tại một số nước trên thế giới | 20 |
| 1.3.2. Cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất tại Việt Nam qua các giai đoạn | 24 |
| 1.4. Đánh giá chung về tổng quan nghiên cứu | 39 |
| Chương 2.ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU..... | 40 |
| 2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu..... | 40 |

| | |
|---|-----------|
| 2.1.1. Đối tượng nghiên cứu..... | 40 |
| 2.1.2. Phạm vi nghiên cứu..... | 40 |
| 2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu..... | 40 |
| 2.3. Nội dung nghiên cứu..... | 40 |
| 2.3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tình hình quản lý đất đai của huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên..... | 40 |
| 2.3.2. Đánh giá kết quả thực hiện công tác bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư của hai dự án nghiên cứu..... | 40 |
| 2.3.3. Đánh giá ảnh hưởng của công tác bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư của hai dự án đến đời sống người dân có đất bị thu hồi..... | 41 |
| 2.3.4. Đề xuất một số giải pháp nhằm góp phần nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên..... | 41 |
| 2.4. Phương pháp nghiên cứu..... | 41 |
| 2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp..... | 42 |
| 2.4.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp..... | 42 |
| 2.4.3. Phương pháp thống kê so sánh..... | 42 |
| 2.4.4. Phương pháp tổng hợp và xử lý số liệu..... | 43 |
| Chương 3.KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN..... | 44 |
| 3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tình hình quản lý đất đai của huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên..... | 44 |
| 3.1.1. Điều kiện tự nhiên của huyện Điện Biên..... | 44 |
| 3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Điện Biên..... | 47 |
| 3.1.3. Tình hình quản lý đất đai của huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên..... | 51 |
| 3.2. Đánh giá kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hai dự án nghiên cứu..... | 55 |
| 3.2.1. Khái quát chung về quy mô 02 dự án nghiên cứu..... | 55 |
| 3.2.2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại hai dự án..... | 56 |
| 3.3. Đánh giá ảnh hưởng của công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hai dự án đến đời sống người dân có đất bị thu hồi..... | 60 |

| | |
|--|-----------|
| 3.3.1. Kết quả điều tra về thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ của các hộ dân..... | 60 |
| 3.3.2. Tình hình lao động và việc làm của các hộ sau khi bị thu hồi đất..... | 61 |
| 3.3.3. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về kinh tế..... | 63 |
| 3.3.4. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về an ninh, trật tự xã hội..... | 65 |
| 3.3.5. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về môi trường..... | 66 |
| 3.4. Các giải pháp nhằm hoàn thiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên | 66 |
| 3.4.1. Hoàn thiện chính sách pháp luật | 66 |
| 3.4.2. Nâng cao năng lực cán bộ và hiệu quả làm việc của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư | 67 |
| 3.4.3. Giải pháp bồi thường thiệt hại về đất..... | 67 |
| 3.4.4. Bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất bị thu hồi..... | 68 |
| 3.4.5. Giải pháp hỗ trợ và ổn định cuộc sống | 68 |
| 3.4.6. Tăng cường vai trò cộng đồng trong việc tham gia bồi thường, hỗ trợ, tái định cư..... | 69 |
| KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ..... | 72 |
| 1. Kết luận..... | 72 |
| 2. Kiến nghị..... | 73 |
| TÀI LIỆU THAM KHẢO..... | 79 |

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

| Chữ viết tắt | Chữ viết đầy đủ |
|---------------------|-----------------------------------|
| BTNMT | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| BTGPMB | Bồi thường, giải phóng mặt bằng |
| CNH | Công nghiệp hoá |
| GCNQSĐĐ | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất |
| GPMB | Giải phóng mặt bằng |
| HĐBT | Hội đồng bồi thường |
| HĐH | Hiện đại hoá |
| KT-XH | Kinh tế - Xã hội |
| TP | Thành phố |
| QHSDĐ | Quy hoạch sử dụng đất |
| TĐC | Tái định cư |
| TW | Trung ương |
| UBND | Ủy ban nhân dân |

DANH MỤC CÁC BẢNG

| | |
|--|----|
| Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2019 của..... | 51 |
| huyện Điện Biên..... | 51 |
| Bảng 3.2: Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2019 của huyện Điện Biên..... | 52 |
| Bảng 3.3. Một số chỉ tiêu cơ bản của hai dự án..... | 56 |
| Bảng 3.4. Kết quả thu hồi đất của 02 dự án..... | 57 |
| Bảng 3.5. Bảng giá đất cụ thể tại 2 dự án..... | 58 |
| Bảng 3.6. Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ tại 2 dự án..... | 59 |
| Bảng 3.7. Kết quả điều tra về thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ của các hộ dân ... | 60 |
| Bảng 3.8. Tình hình lao động và việc làm của các hộ sau khi bị thu hồi đất thuộc dự án 1..... | 61 |
| Bảng 3.9. Tình hình lao động và việc làm của các hộ sau khi bị thu hồi đất thuộc dự án 2..... | 62 |
| Bảng 3.10. Phương thức sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ của các hộ dân..... | 63 |
| Bảng 3.11. Tình hình thu nhập của các hộ sau thu hồi đất..... | 64 |
| Bảng 3.12. Tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án sau thu hồi đất..... | 65 |
| Bảng 3.13. Tình hình môi trường khu vực dự án sau thu hồi đất..... | 66 |

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thay thế, thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hóa, xã hội, quốc phòng và an ninh; trong thời kỳ hiện nay, đất đai thêm những chức năng có ý nghĩa vô cùng quan trọng là tạo nguồn vốn và thu hút đầu tư phát triển.

Đất đai là tài sản quốc gia có giá trị lớn, có vị trí đặc biệt quan trọng đối với đời sống của từng hộ gia đình, cá nhân, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là điều kiện tối thiểu đảm bảo cho quá trình tái sản xuất giúp xã hội không ngừng phát triển.

Nước ta đang trong thời kỳ thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, nhiều dự án như các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn... đang được triển khai một cách mạnh mẽ. Vậy, để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng Nhà nước phải thu hồi một phần đất của người dân đang sử dụng.

Trong điều kiện đất đai ngày càng khan hiếm hiện nay, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng càng khẳng định vai trò quan trọng và là điều kiện cần để các công trình, dự án đầu tư xây dựng có thể bắt đầu. Nhiều công trình, dự án đã bị kéo dài, không thực hiện đúng tiến độ do nhiều nguyên nhân khác nhau. Do đó, sự thống nhất của các cấp, các ngành và sự đồng thuận của người dân là yếu tố không thể thiếu và là kết quả sự thành công của các công trình, dự án.

Trong những năm qua công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên cả nước đã đạt được những hiệu quả nhất định, góp phần vào việc phát triển kinh tế - xã hội của các vùng, miền, khu vực. Tuy nhiên do nhiều nguyên nhân khác