

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



ĐINH XUÂN TOÀN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
TÁI ĐỊNH CƯ TẠI DỰ ÁN ĐƯỜNG CAO TỐC
ĐI QUA ĐỊA PHẬN HUYỆN ĐÀM HÀ,
TỈNH QUẢNG NINH**

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 Thanh Thủy

Thái Nguyên, năm 2020

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu và kết quả nêu trong luận văn này là trung thực và chưa từng được sử dụng để bảo vệ một học vị nào;

Tôi xin cam đoan rằng mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn này đã được cảm ơn và các thông tin trích dẫn trong luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc.

Tác giả luận văn

Đinh Xuân Toàn

LỜI CẢM ƠN

Được sự cho phép của Phòng Đào tạo, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, được sự hướng dẫn tận tình của cô giáo TS. Vũ Thị Thanh Thủy tôi đã tiến hành nghiên cứu đề tài “***Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại dự án đường cao tốc đi qua địa phận huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh***”;

Trước hết, tôi xin chân thành cảm ơn Ban Giám hiệu, bộ phận Quản lý Đào tạo sau đại học và các giảng viên Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, đã giúp đỡ tôi trong quá trình học tập và hoàn thành luận văn. Đặc biệt, tôi xin gửi lời biết ơn chân thành, sâu sắc nhất đến cô giáo TS. Vũ Thị Thanh Thủy đã dành thời gian và tâm huyết hướng dẫn nghiên cứu và giúp tôi hoàn thành bản luận văn.

Tôi cũng chân thành cảm ơn sự giúp đỡ của Huyện ủy, UBND huyện Đầm Hà; Đảng ủy, UBND các xã Dục Yên, Quảng Lợi, Quảng Tân; Ban lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đầm Hà, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đầm Hà và các cơ quan hữu quan đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu, thực hiện đề tài tại địa phương.

Tôi xin được cảm ơn và mong nhận được sự quan tâm, nhận xét của các Thầy, Cô trong Hội đồng bảo vệ để tôi có điều kiện hoàn thiện tốt hơn và mở rộng những nội dung của luận văn nhằm đạt được tính hiệu quả khi áp dụng vào thực tiễn.

Do thời gian nghiên cứu ngắn, trình độ nhận thức và sự hiểu biết về lĩnh vực nghiên cứu còn nhiều hạn chế, nên dù đã cố gắng, nhưng luận văn không thể tránh khỏi những khiếm khuyết, bất cập. Tác giả rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của các nhà khoa học, thầy giáo, cô giáo, đồng nghiệp và những ai quan tâm đến lĩnh vực này để tác giả hoàn thiện đề tài hơn nữa.

Tác giả luận văn

Đình Xuân Toàn

MỤC LỤC

| | |
|---|-----|
| LỜI CAM ĐOAN | i |
| LỜI CẢM ƠN | ii |
| MỤC LỤC | iii |
| DANH MỤC BẢNG..... | vi |
| MỞ ĐẦU | 1 |
| 1.1. Tính cấp thiết của đề tài | 1 |
| 1.2. Mục tiêu nghiên cứu | 2 |
| 1.3. Ý nghĩa của đề tài | 3 |
| 1.3.1. Ý nghĩa trong học tập và nghiên cứu khoa học | 3 |
| 1.3.2. Ý nghĩa thực tiễn..... | 3 |
| Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU | 4 |
| 1.1. Cơ sở khoa học của công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng..... | 4 |
| 1.1.1. Một số khái niệm | 4 |
| 1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường và giải phóng mặt bằng | 5 |
| 1.1.3. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng | 6 |
| 1.1.4. Nguyên tắc và điều kiện bồi thường, giải phóng mặt bằng | 6 |
| 1.1.5. Các trường hợp không được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất..... | 8 |
| 1.1.6. Quy định về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất | 9 |
| 1.1.7. Quy định về tái định cư..... | 9 |
| 1.1.8. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư | 11 |
| 1.1.9. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư..... | 13 |
| 1.1.10. Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư | 14 |
| 1.2. Cơ sở pháp lý | 15 |
| 1.3. Cơ sở thực tiễn của đề tài..... | 16 |
| 1.3.1. Công tác giải phóng mặt bằng trên thế giới..... | 16 |
| 1.3.2. Công tác giải phóng mặt bằng ở Trung Quốc..... | 17 |
| 1.3.3. Công tác giải phóng mặt bằng ở Hàn Quốc | 19 |
| 1.3.4. Công tác giải phóng mặt bằng ở Việt Nam..... | 20 |
| 1.4. Một số nghiên cứu liên quan đến đề tài | 27 |

| | |
|---|----|
| 1.5. Đánh giá chung về tổng quan | 29 |
| Chương 2. <u>ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU</u> | 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. Giới thiệu về địa bàn dự án nghiên cứu | 30 |
| 2.3.2. Đánh giá thực trạng công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng | 30 |
| 2.3.3. Đánh giá ảnh hưởng của công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất đến đời sống nhân dân tại khu vực GPMB | 30 |
| 2.3.4. Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư và xác định mức độ quan trọng của các yếu tố. | 30 |
| 2.3.5. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và đề xuất một số giải pháp để đẩy nhanh tiến độ công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất | 30 |
| 2.4. Phương pháp nghiên cứu | 31 |
| 2.4.1. Phương pháp thu thập và kế thừa số liệu, tài liệu đã có (số liệu thứ cấp) | 31 |
| 2.4.2. Phương pháp điều tra thu thập số liệu từ người dân thông qua phiếu điều tra (số liệu sơ cấp). | 31 |
| 2.4.3. Phương pháp thống kê, phân tích, tổng hợp số liệu | 32 |
| Chương 3. <u>KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN</u> | 33 |
| 3.1. Giới thiệu khái quát địa bàn nghiên cứu và dự án nghiên cứu | 33 |
| 3.1.1. Giới thiệu địa bàn nghiên cứu..... | 33 |
| 3.1.2. Giới thiệu dự án nghiên cứu | 37 |
| 3.2. Kết quả công tác bồi thường tại dự án | 40 |
| 3.2.1. Đánh giá kết quả công tác bồi thường đất | 40 |
| 3.2.2. Kết quả bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất...43 | |
| 3.2.3. Kết quả bồi thường về tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án..... | 45 |

| | |
|--|----|
| 3.2.4. Đánh giá công tác hỗ trợ khi thu hồi đất Dự án Xây dựng tuyến đường cao tốc Vân Đồn-Móng Cái đoạn đi qua địa phận huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh. | 46 |
| 3.2.5. Đánh giá công tác tái định cư khi thu hồi đất Dự án Xây dựng tuyến đường cao tốc Vân Đồn-Móng Cái đoạn đi qua địa phận huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh | 56 |
| 3.2.6. Ý kiến của người dân và cán bộ quản lý về đơn giá bồi thường và chính sách hỗ trợ. | 58 |
| 3.3. Đánh giá đời sống người dân sau khi thu hồi đất thực hiện Xây dựng tuyến đường cao tốc Vân Đồn-Móng Cái đoạn đi qua địa phận huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh..... | 60 |
| 3.3.1. Đánh giá việc sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của người dân sau khi thu hồi đất | 60 |
| 3.3.2. Đánh giá đời sống của người dân sau khi thu hồi đất nông nghiệp..... | 61 |
| 3.3.3. Đánh giá mối quan hệ gia đình và an ninh trật tự xã hội sau khi thu hồi đất ... | 62 |
| 3.3.4. Đánh giá việc tiếp cận cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội của người dân sau khi thu hồi đất. | 62 |
| 3.3.5. Đánh giá thực trạng môi trường khu vực thực hiện dự án sau khi thu hồi đất . | 63 |
| 3.3.6. Đánh giá tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất | 64 |
| 3.4. Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư và xác định mức độ quan trọng của các yếu tố..... | 65 |
| 3.4.1. Một số nguyên nhân ảnh hưởng đến tiến độ công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng | 65 |
| 3.4.2. Xác định mức độ quan trọng của các yếu tố..... | 67 |
| 3.5. Thuận lợi, khó khăn, nguyên nhân tồn tại và đề xuất một số giải pháp trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh. | 68 |
| 3.5.1. Thuận lợi | 68 |
| 3.5.2. Những khó khăn, tồn tại..... | 69 |
| 3.5.3. Đề xuất một số giải pháp | 71 |
| 1. Kết luận | 73 |
| 2. Kiến nghị..... | 73 |
| TÀI LIỆU THAM KHẢO | 75 |

DANH MỤC BẢNG

| | |
|--|----|
| Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất huyện Đầm Hà năm 2018 | 34 |
| Bảng 3.2. Tổng chiều dài tuyến xây dựng | 38 |
| Bảng 3.3. Tổng số hộ bị thu hồi đất tại dự án..... | 39 |
| Bảng 3.4. Tổng diện tích đất thu hồi tại dự án..... | 40 |
| Bảng 3.5. Tổng số hộ phải di dời đến khu tái định cư..... | 40 |
| Bảng 3.6. Kết quả công tác bồi thường đất đai của dự án..... | 42 |
| Bảng 3.7. Kết quả công tác bồi thường tài sản trên đất của dự án nghiên cứu trên địa bàn huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh..... | 46 |
| Bảng 3.8. Kết quả hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm..... | 47 |
| Bảng 3.9. Kết quả hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất..... | 49 |
| Bảng 3.10. Kết quả hỗ trợ tiền thuê nhà | 51 |
| Bảng 3.11. Kết quả các khoản hỗ trợ khác cho các hộ gia đình | 54 |
| Bảng 3.12. Kết quả thực hiện công tác hỗ trợ Dự án Xây dựng tuyến đường cao tốc Vân Đồn-Móng Cái đoạn đi qua địa phận huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh..... | 55 |
| Bảng 3.13. Kết quả thực hiện chính sách tái định cư Dự án Xây dựng tuyến đường cao tốc Vân Đồn-Móng Cái đoạn đi qua địa phận huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh..... | 57 |
| Bảng 3.14. Tổng hợp ý kiến của các hộ dân và cán bộ về đơn giá và chính sách về bồi thường, hỗ trợ..... | 58 |
| Bảng 3.15. Tổng hợp ý kiến của người dân về việc sử dụng các khoản tiền bồi thường và hỗ trợ..... | 60 |
| Bảng 3.16. Tổng hợp ý kiến của người dân về tình hình đời sống sau khi thu hồi đất sản xuất nông nghiệp..... | 61 |
| Bảng 3.17. Tổng hợp ý kiến người dân và cán bộ về tình hình an ninh trật tự xã hội và mối quan hệ trong gia đình sau thu hồi đất | 62 |
| Bảng 3.18. Tổng hợp ý kiến của người dân và cán bộ về ảnh hưởng của dự án đối với cơ sở hạ tầng, công trình phúc lợi tại địa phương..... | 63 |
| Bảng 3.19. Tổng hợp ý kiến của người dân về tình trạng môi trường của khu vực thực hiện dự án sau khi thu hồi đất | 64 |

| | |
|---|----|
| Bảng 3.20. Tổng hợp ý kiến của người dân về tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất..... | 64 |
| Bảng 3.21. Tổng hợp các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng hỗ trợ tái định cư tại dự án đường cao tốc đi qua địa phận huyện Đàm Hà | 67 |
| Bảng 3.22: Kết quả đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến công tác hỗ trợ giải phóng mặt bằng..... | 68 |

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

| | | |
|------|---|-----------------------------|
| BT | : | Bồi thường |
| DN | : | Doanh nghiệp |
| GPMB | : | Giải phóng mặt bằng |
| GCN | : | Giấy chứng nhận |
| ADB | : | Ngân hàng phát triển Châu Á |
| WB | : | Ngân hàng thế giới |
| QSD | : | Quyền sử dụng |
| TĐC | : | Tái định cư |
| TW | : | Trung ương |
| UBND | : | Ủy ban nhân dân |

MỞ ĐẦU

1.1. Tính cấp thiết của đề tài

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 không thể thay thế, thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là điều kiện tối thiểu đảm bảo cho quá trình tái sản xuất giúp xã hội không ngừng phát triển, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng; trong thời kỳ hiện nay, đất đai thêm những chức năng có ý nghĩa quan trọng là tạo nguồn vốn và thu hút đầu tư phát triển.

Trong quá trình đổi mới nền kinh tế - xã hội ở nước ta, cơ chế kinh tế thị trường đã từng bước được hình thành, các thành phần kinh tế phát triển mạnh mẽ và một xu hướng tất yếu về nguồn lực đầu vào cho sản xuất và sản phẩm đầu ra đều phải trở thành hàng hoá, trong đó đất đai cũng không phải là ngoại lệ.

Trong điều kiện quỹ đất có hạn, giá đất ngày càng cao và nền kinh tế thị trường ngày càng phát triển thì lợi ích của người sử dụng đất khi nhà nước giao đất, thu hồi đất vẫn đang là một vấn đề hết sức nóng bỏng và cấp bách. Việc bồi thường đất đai, giải phóng mặt bằng, tái định cư là một vấn đề hết sức nhạy cảm, phức tạp tác động đến mọi mặt của đời sống kinh tế - chính trị - xã hội.

Đầm Hà là một huyện thuộc tỉnh Quảng Ninh nằm dọc theo quốc lộ 18A cách thành phố Hạ Long 80km về hướng Đông Bắc và cách thành phố Móng Cái 50 km về hướng Tây Nam. Với vị trí địa lý trải dài theo quốc lộ 18A cũng như gần với cửa khẩu quốc tế đã tạo cho huyện Đầm Hà những điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư trong và ngoài nước, thực hiện công cuộc công nghiệp hóa và hiện đại hóa của địa phương. Tuy nhiên, bên cạnh việc được đầu tư nhiều làm cho tốc độ đô thị hóa nhanh đã tạo ra nhiều “điểm nóng” do thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất chưa tốt, người dân khiếu nại, tố cáo với số đông, gây mất ổn định xã hội, việc giải quyết, khắc phục kéo dài, mất nhiều thời gian.

Trên thực tế việc quản lý đất đai của huyện còn gặp rất nhiều khó khăn, đặc biệt là công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Mặc dù trong những năm qua huyện đã có nhiều giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác bồi thường,

hỗ trợ và tái định cư. Thời gian gần đây, đặc biệt là trong giai đoạn 2016 - 2018 trên địa bàn huyện Đầm Hà đã triển khai nhiều dự án đầu tư nhằm mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, góp phần đảm bảo quốc phòng, an ninh, cho nên công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đang là vấn đề cấp thiết, trọng tâm được các cấp uỷ đảng, chính quyền và cả hệ thống chính trị quan tâm vào cuộc tích cực, góp phần đẩy nhanh tiến độ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng các dự án, đồng thời hoàn thiện chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với người dân bị thu hồi đất nói chung và tại huyện Đầm Hà nói riêng. Để chỉ ra những nguyên nhân, bài học kinh nghiệm, từng bước tìm ra các giải pháp hợp lý để khắc phục tình trạng kéo dài, chậm chễ trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện của các dự án làm cơ sở cho việc vận dụng chính sách ngày một phù hợp với việc triển khai dự án và thực tế của địa phương. Do vậy, việc nghiên cứu, đánh giá việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án trên địa bàn huyện Đầm Hà là vấn đề cần thiết.

Nhận thức được tầm quan trọng của công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có ý nghĩa rất lớn đối với công tác quản lý Nhà nước về đất đai, thu hút đầu tư vào địa bàn huyện Đầm Hà tôi tiến hành nghiên cứu đề tài: ***“Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại dự án đường cao tốc đi qua địa phận huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh”*** làm Luận văn Thạc sĩ chuyên ngành Quản lý đất đai.

1.2. Mục tiêu nghiên cứu

- Đánh giá kết quả công tác bồi thường hỗ trợ tái định sự tác động của công tác này đến người dân khi thu hồi đất tại dự án đường cao tốc Vân Đồn- Móng Cái đoạn đi qua địa phận huyện Đầm Hà, tỉnh Quảng Ninh.

- Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng của công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư đến đời sống người dân.

- Đánh giá kết quả của công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại dự án từ đó góp phần đẩy nhanh tiến độ của công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư

- Đề xuất các giải pháp góp phần thực hiện tốt công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư trên địa bàn huyện, đảm bảo nhanh, đúng tiến độ và đúng chính sách của Nhà nước.