

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



**LÒ VĂN THỊNH**

**ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC THU HỒI ĐẤT,  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG MỘT SỐ CÔNG TRÌNH CÓ  
ẢNH HƯỞNG ĐẾN ĐỜI SỐNG CỦA NGƯỜI DÂN  
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ,  
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Thái Nguyên - 2020**

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



**LÒ VĂN THỊNH**

**ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC THU HỒI ĐẤT,  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG MỘT SỐ CÔNG TRÌNH CÓ  
ẢNH HƯỞNG ĐẾN ĐỜI SỐNG CỦA NGƯỜI DÂN  
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ,  
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 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 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**

**Lò Văn Thịnh**

## LỜI CẢM ƠN

Trong suốt thời gian học tập, nghiên cứu và hoàn thành luận văn, tôi đã nhận được sự hướng dẫn, chỉ bảo tận tình của các thầy cô giáo, sự giúp đỡ, động viên của bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp hoàn thành luận văn, cho phép tôi được bày tỏ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc tới TS. Nguyễn Đức Nhuận đã tận tình hướng dẫn, dành nhiều công sức, thời gian và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành tới Ban Giám hiệu, phòng Đào tạo (bộ phận Sau đại học), khoa Quản lý Tài nguyên trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình học tập, thực hiện đề tài và hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn tập thể lãnh đạo, cán bộ công chức, viên chức phòng Tài Nguyên và Môi Trường, trung tâm phát triển quỹ đất TP. Điện Biên đã giúp đỡ và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài.

Xin chân thành cảm ơn gia đình, người thân, bạn bè, đồng nghiệp đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và giúp đỡ tôi về mọi mặt, động viên khuyến khích tôi hoàn thành luận văn./.

*Thái Nguyên, ngày tháng năm 2020*

**Tác giả luận văn**

**Lò Văn Thịnh**

## MỤC LỤC

<b>LỜI CAM ĐOAN</b> .....	<b>0</b>
<b>LỜI CẢM ƠN</b> .....	<b>ii</b>
<b>MỤC LỤC</b> .....	<b>iii</b>
<b>DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT</b> .....	<b>vi</b>
<b>DANH MỤC CÁC BẢNG</b> .....	<b>vii</b>
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài. ....	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
<b>CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU</b> .....	<b>4</b>
1.1. Cơ sở lý luận của công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	4
1.1.1. Một số khái niệm liên quan.....	4
1.1.2. Đặc điểm và những yếu tố tác động đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	8
1.2. Cơ sở pháp lý. ....	13
1.2.1. Những văn bản pháp quy của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất .....	13
1.2.2. Những văn bản pháp quy của tỉnh Điện Biên về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất .....	14
1.3. Cơ sở thực tiễn .....	15
1.3.1. Chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng ở một số nước trên thế giới và ở Việt Nam.....	15
1.3.2. Cơ chế, chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng của các tổ chức tài trợ (WB và ADB).....	20
1.4. Thực trạng công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng ở Việt Nam và thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.....	22
1.4.1. Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại Việt Nam .....	22

1.5.2. Những ưu nhược điểm trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thời gian qua.....	30
---	----

## **CHƯƠNG 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP**

<b>NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>34</b>
------------------------	-----------

2.1. Đối tượng nghiên cứu.....	34
--------------------------------	----

2.2. Phạm vi nghiên cứu.....	34
------------------------------	----

2.3. Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	34
--	----

2.3.1 Thời gian nghiên cứu đề tài.....	34
--	----

2.3.2 Địa điểm nghiên cứu đề tài .....	34
--	----

2.4. Nội dung nghiên cứu .....	34
--------------------------------	----

2.5. Phương pháp nghiên cứu.....	35
----------------------------------	----

2.5.1. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu thứ cấp.....	35
--	----

2.5.2. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu sơ cấp .....	36
--	----

2.5.3. Phương pháp so sánh.....	36
---------------------------------	----

2.5.4. Phương pháp tổng hợp và phân tích số liệu, tài liệu .....	36
--	----

<b>CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....</b>	<b>38</b>
---	-----------

3.1. Điều kiện tự nhiên – Kinh tế xã hội, tình hình sử dụng đất và khái quát 2 dự án.....	38
---	----

3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	38
--------------------------------	----

3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	40
--	----

3.1.3. Hiện trạng sử dụng đất thành phố Điện Biên Phủ năm 2019 .....	42
--	----

3.1.4. Khái quát về 2 dự án .....	44
-----------------------------------	----

3.2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại hai dự án.....	47
--	----

3.2.1. Quy mô của hai dự án nghiên cứu.....	47
---	----

3.2.2. Loại đất, diện tích thu hồi của hai dự án nghiên cứu.....	48
--	----

3.2.3. Kinh phí về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 2 dự án nghiên cứu	49
---	----

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.....	52
3.3.1. Kết quả điều tra về thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ của các hộ dân .....	52
3.3.2. Tình hình lao động và việc làm của các hộ sau khi bị thu hồi đất.....	53
3.3.3. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về kinh tế.	55
3.3.4. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về an ninh, trật tự xã hội .....	57
3.3.5. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về môi trường .....	58
3.4. Thuận lợi, khó khăn và đề xuất một số giải pháp nhằm góp phần nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên .....	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 TP. Điện Biên. ....	61
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>64</b>
1. Kết luận .....	64
2. Kiến Nghị .....	64
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>66</b>

**DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

<b>Chữ viết tắt</b>	<b>Chữ viết đầy đủ</b>
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: Kết quả hiện trạng sử dụng đất TP. Điện Biên năm 2019.....	42
Bảng 3.2. Một số chỉ tiêu cơ bản của hai dự án.....	47
Bảng 3.3. Kết quả thu hồi đất của 02 dự án.....	48
Bảng 3.4. Bảng giá đất cụ thể tại 2 dự án.....	49
Bảng 3.5. Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại 2 dự án.....	50
Bảng 3.6. Kết quả điều tra về thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ của các hộ dân ...	52
Bảng 3.7. Tình hình lao động và việc làm của các hộ sau khi bị thu hồi đất thuộc dự án 1.....	53
Bảng 3.8. Tình hình lao động và việc làm của các hộ sau khi bị thu hồi đất thuộc dự án 2.....	54
Bảng 3.9. Phương thức sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ của các hộ dân.....	55
Bảng 3.10. Tình hình thu nhập của các hộ sau thu hồi đất.....	56
Bảng 3.11. Tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án sau thu hồi đất.....	57
Bảng 3.12. Tình hình môi trường khu vực dự án sau thu hồi đất.....	58

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá, đóng một vai trò vô cùng quan trọng trong sự phát triển của mỗi Quốc gia. Ngày nay, trong quá trình xây dựng và phát triển đất nước nhu cầu sử dụng đất đai ngày càng nhiều cho các mục đích an ninh, quốc phòng, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế. Tuy nhiên đất đai không phải lúc nào cũng có sẵn, quỹ đất tương đối ổn định, để có đất phục vụ cho các nhu cầu trên buộc nhà nước phải tiến hành thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất. Thu hồi đất không chỉ làm chám dứt quan hệ pháp luật đất đai (*làm chám dứt quyền sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất*) mà còn “đụng chạm” đến lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan: Lợi ích của người bị thu hồi đất; lợi ích của Nhà nước, của xã hội; lợi ích của người được hưởng lợi từ việc thu hồi đất. Do vậy yêu cầu đặt ra chính là việc giải quyết hậu quả của việc thu hồi đất (thực chất là việc xử lý hài hòa lợi ích kinh tế giữa các bên). Việc giải quyết tốt vấn đề bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất sẽ mang lại ý nghĩa to lớn trên nhiều phương diện. Đây cũng là một vấn đề cực kỳ phức tạp, nhạy cảm và mang tính thời sự cấp bách hiện nay.

Mặc dù trong thời gian qua công tác thu hồi đất đã có những chuyển biến tích cực, đã đạt được những thành tựu nhất định, những quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ngày càng hoàn thiện hơn nhưng nhìn chung vẫn còn bộc lộ nhiều hạn chế, thiếu sót, nhiều bất cập chưa có hướng giải quyết. Thực tế trong quá trình thực hiện thu hồi đất trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên đã chứng tỏ điều này, có rất nhiều dự án chậm tiến độ không được triển khai như đúng kế hoạch, có những dự án phải tạm dừng thi công hoặc thi công rất chậm, có công trình vừa triển khai thi công vừa tổ chức vận động, vừa điều