

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

---



**LẠI VĂN THÀNH**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GPMB VÀ  
HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
KHU CÔNG NGHIỆP DỆT MAY RẠNG ĐÔNG  
HUYỆN NGHĨA HƯNG TỈNH NAM ĐỊNH**

**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 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.

**LỜI CẢM ƠN**

Tôi xin trân trọng cảm ơn các thầy giáo, cô giáo Khoa Quản lý Tài nguyên, Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và nhiệt tình giảng dạy, hướng dẫn tôi trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu luận văn này.

Đặc biệt, tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới **TS. Vũ Thị Quý** là người trực tiếp hướng dẫn khoa học, đã tận tình giúp đỡ và hướng dẫn tôi hoàn thành luận văn này.

Tôi xin trân trọng cảm ơn Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nghĩa Hưng, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Nghĩa Hưng và UBND thị trấn Rạng Đông đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và cung cấp đầy đủ các thông tin, số liệu trong quá trình nghiên cứu luận văn này.

Cuối cùng, tôi xin trân trọng cảm ơn các bạn học viên cùng lớp, những người thân trong gia đình, bạn bè đã giúp đỡ và động viên tôi trong quá trình học tập, nghiên cứu để hoàn thành luận văn này.

*Tôi xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ quý báu đó!*

*Thái Nguyên, ngày ...tháng ...năm 2020*

**Học viên**

**Lại Văn Thành**

## MỤC LỤC

<b>LỜI CAM ĐOAN.....</b>	<b>i</b>
<b>LỜI CẢM ƠN .....</b>	<b>ii</b>
<b>MỤC LỤC .....</b>	<b>iii</b>
<b>DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>vii</b>
<b>DANH MỤC CÁC BẢNG.....</b>	<b>viii</b>
<b>DANH MỤC CÁC HÌNH.....</b>	<b>ix</b>
<b>MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn.....	2
3.1. Ý nghĩa khoa học .....	2
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	2
<b>Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>3</b>
1.1. Cơ sở khoa học của công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng .....	3
1.1.1. Một số khái niệm.....	3
1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường và giải phóng mặt bằng .....	3
1.1.3. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .	4
1.1.4. Nguyên tắc và điều kiện bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	5
1.1.5. Các trường hợp không được bồi thường khi bị thu hồi đất .....	7
1.1.6. Quy định về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất .....	7
1.1.7. Quy định về tái định cư.....	8
1.1.8. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư .....	9
1.1.9. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	12
1.1.10. Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư .....	13
1.2. Cơ sở pháp lý .....	14
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 Việt Nam.....	20
1.3.3. Thực trạng về công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB trên địa bàn tỉnh Nam Định.....	25
<b>Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....</b>	<b>27</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	27
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	27
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	27
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	27
2.2.1. Giới thiệu khái quát về huyện Nghĩa Hưng và Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông.....	27
2.2.2. Đánh giá công tác bồi thường GPMB, hỗ trợ tái định cư tại Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông, huyện Nghĩa Hưng, Nam Định. ....	27
2.2.3. Đánh giá tác động của việc thực hiện chính sách BTGPMB của dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông, đến đời sống của người dân bị thu hồi đất. ....	27
2.2.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông, huyện Nghĩa Hưng, Nam Định. ....	27
2.2.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB ở huyện Nghĩa Hưng, Nam Định.....	27
2.3. Phương pháp nghiên cứu .....	27
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp.....	27
2.3.2. Phương pháp điều tra thu thập số liệu sơ cấp .....	28
2.3.3. Phương pháp xử lý số liệu điều tra .....	29
2.3.4. Phương pháp chuyên gia.....	29

<b>Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....</b>	<b>30</b>
3.1. Giới thiệu khái quát về huyện Nghĩa Hưng và Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông .....	30
3.1.1. Khái quát về huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định .....	30
3.1.2. Giới thiệu về dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông, huyện Nghĩa Hưng, Nam Định .....	39
3.2. Đánh giá công tác bồi thường GPMB, hỗ trợ tái định cư tại Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông, huyện Nghĩa Hưng, Nam Định .....	40
3.2.1. Trình tự tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư của Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông, huyện Nghĩa Hưng, Nam Định .....	40
Hình 3.2: Sơ đồ trình tự, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư .....	41
3.2.2. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông, huyện Nghĩa Hưng, Nam Định .....	45
3.3. Đánh giá tác động của việc thực hiện chính sách BTGPMB của dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông, đến đời sống của người dân bị thu hồi đất .....	56
3.3.1. Đánh giá tác động của việc thực hiện chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống của người dân bị thu hồi đất .....	56
3.3.2. Đánh giá kết quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thông qua ý kiến người dân và cán bộ ban bồi thường .....	61
3.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông, huyện Nghĩa Hưng, Nam Định .....	69
3.4.1. Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	69

3.4.2. Xác định mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại huyện Nghĩa Hưng .....	72
3.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB ở huyện Nghĩa Hưng, Nam Định.....	74
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>77</b>
4.1. Kết luận .....	77
4.2. Kiến nghị.....	78
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>79</b>

**DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT**

<b>Từ viết tắt</b>	<b>Diễn giải</b>
BTC	Bộ tài chính
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BT&GPMB	Bồi thường và giải phóng mặt bằng
CP	Chính phủ
DA	Dự án
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HĐND	Hội đồng nhân dân
KCN	Khu công nghiệp
MTTQ	Mặt trận tổ quốc
NĐ	Nghị định
QĐ	Quyết định
QSDĐ	Quyền sử dụng đất
TT	Thông tư
TĐC	Tái định cư
UBND	Ủy ban nhân dân



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất huyện Nghĩa Hưng năm 2019 .....	38
Bảng 3.2. Cơ cấu sử dụng đất khu công nghiệp dệt may Rạng Đông .....	40
Bảng 3.3: Đối tượng và điều kiện bồi thường .....	42
Bảng 3.4. Thống kê các loại đất bị thu hồi.....	45
Bảng 3.5 Kết quả công tác bồi thường đất Dự án xây dựng.....	46
khu công nghiệp dệt may Rạng Đông .....	46
Bảng 3.6. Kết quả công tác bồi thường tài sản trên đất.....	48
Bảng 3.7. Kết quả hỗ trợ dự án xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông.....	51
Bảng 3.8. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư .....	54
của dự án xây dựng khu công nghiệp dệt may Rạng Đông.....	54
Bảng 3.9. Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu công nghiệp dệt may Rạng Đông .....	55
Bảng 3.10: Thu nhập bình quân nhân khẩu/tháng theo nguồn thu nhập.....	56
của các hộ dân tại dự án .....	56
Bảng 3.11: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi thu hồi đất.....	57
Hình 3.5 Thu nhập của các hộ dân sau thu hồi đất.....	57
Bảng 3.12. Phương thức sử dụng tiền các hộ dân tại dự án nghiên cứu .....	58
Bảng 3.13: Tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án sau thu hồi đất.....	59
Bảng 3.14: Tình hình quan hệ nội bộ gia đình khu vực dự án sau thu hồi đất.....	60
Bảng 3.15: Tình hình môi trường khu vực dự án sau thu hồi đất.....	60
Bảng 3.16: Tổng hợp ý kiến của người dân về đơn giá bồi thường GPMB .....	61
Bảng 3.18: Hiểu biết và ý kiến của người dân về công tác bồi thường .....	66
và giải phóng mặt bằng.....	66
Bảng 3.19: Kết quả điều tra cán bộ trong ban bồi thường.....	68
và GPMB của huyện Nghĩa Hưng .....	68
Bảng 3.20. Tổng hợp các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại huyện Nghĩa Hưng .....	70
Bảng 3.21. Mức độ ảnh hưởng của các nhóm yếu tố đến công tác .....	72
bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	72
Bảng 3.22. Tổng hợp mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến công tác .....	73
bồi thường, giải phóng mặt bằng tại huyện Nghĩa Hưng .....	73

## DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Cơ cấu sử dụng các loại đất huyện Nghĩa Hưng năm 2019 .....	39
Hình 3.2: Sơ đồ trình tự, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	41
Hình 3.3. Tỷ lệ các nguyên nhân làm chậm kế hoạch công tác .....	50
bồi thường tài sản trên đất của dự án .....	50
Hình 3.4. Cơ cấu các khoản hỗ trợ của dự án khu công nghiệp Rạng Đông.....	52
Hình 3.6. Phương thức sử dụng tiền đền bù của người dân.....	58
Hình 3.7 Tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án sau thu hồi đất.....	59
Hình 3.8. Tình hình quan hệ nội bộ gia đình khu vực dự án sau thu hồi đất.....	60
Hình 3.9: Tình hình môi trường khu vực dự án sau thu hồi đất.....	61
Hình 3.10. Tỷ lệ các nguyên nhân làm chậm kế hoạch công tác bồi thường tài sản trên đất của dự án .....	64