

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



**ĐINH VĂN NINH**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG VÀ HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ  
TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ QUẢNG YÊN,  
TỈNH QUẢNG NINH**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**THÁI NGUYÊN, NĂM 2018**

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



**ĐINH VĂN NINH**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG VÀ HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ  
TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ QUẢNG YÊN,  
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: PGS.TS Lê Văn Thơ**

**THÁI NGUYÊN, NĂM 2018**

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu riêng của tôi. Các số liệu, kết quả nghiên cứu nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kì công trình nào khác.

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

**Tác giả luận văn**

**Đinh Văn Ninh**

## LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tạo điều kiện thuận lợi nhất, những ý kiến đóng góp và những lời chỉ bảo quý báu của tập thể và cá nhân trong và ngoài Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Đầu tiên tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc PGS.TS. Lê Văn Thơ là người trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và hoàn thành luận văn.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Quảng Yên và các cơ quan ban ngành khác có liên quan, các hộ gia đình tham gia phỏng vấn tạo điều kiện cho tôi thu thập số liệu, những thông tin cần thiết để thực hiện luận văn này.

Tôi cũng xin được chân thành cảm ơn cơ quan tôi công tác đã tạo điều kiện thuận lợi và thời gian để tôi hoàn thành luận văn này. Đặc biệt, tôi xin được cảm ơn gia đình, bạn bè đã luôn đồng hành và động viên tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài và hoàn thành luận văn.

Tôi xin được bày tỏ lòng cảm ơn chân thành và sâu sắc tới sự giúp đỡ tận tình, quý báu đó!

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**Tác giả luận văn**

**Đình Văn Ninh**

## MỤC LỤC

<b>LỜI CAM ĐOAN</b> .....	i
<b>LỜI CẢM ƠN</b> .....	ii
<b>MỤC LỤC</b> .....	iii
<b>DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT</b> .....	vi
<b>DANH MỤC CÁC BẢNG, HÌNH</b> .....	vii
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	1
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu của đề tài .....	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài .....	2
3.1. Ý nghĩa trong học tập và nghiên cứu khoa học .....	2
3.2. Ý nghĩa trong thực tiễn .....	2
<b>Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU</b> .....	3
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 .....	4
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 .....	21
1.4. Đánh giá chung về tổng quan .....	25

<b>Chương 2 ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>26</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	26
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	26
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	26
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu .....	26
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	26
2.3.1. Giới thiệu về địa bàn và 2 dự án nghiên cứu .....	26
2.3.2. Đánh giá thực trạng công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng .....	26
2.3.3. Đánh giá ảnh hưởng của công tác BT&GPMB khi Nhà nước thu hồi đất đến đời sống nhân dân tại khu vực GPMB. ....	27
2.3.4. Đánh giá những thuận lợi và khó khăn và đề xuất một số giải pháp để giải quyết trong công tác BT&GPMB khi Nhà nước thu hồi đất .....	27
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	27
2.4.1. Phương pháp điều tra thu thập tài liệu, số liệu.....	27
2.4.2. Phương pháp phân tích, tổng hợp và xử lý số liệu.....	28
<b>Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....</b>	<b>29</b>
3.1. Giới thiệu khái quát địa bàn nghiên cứu và 2 dự án nghiên cứu.....	29
3.1.1. Giới thiệu địa bàn nghiên cứu .....	29
3.1.2. Giới thiệu 2 dự án nghiên cứu.....	31
3.2. Đánh giá thực trạng công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các dự án.....	33
3.2.1. Đối tượng và điều kiện bồi thường .....	33
3.2.2. Kết quả công tác bồi thường tại hai dự án .....	35
3.2.3. Kết quả hỗ trợ dự án.....	41
3.2.4. Các khoản kinh phí khác để thực hiện dự án .....	43
3.2.5. Tổng hợp kinh phí bồi thường và giải phóng mặt bằng của 2 dự án .....	44
3.3. Đánh giá ảnh hưởng của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đến đời sống người dân tại khu vực giải phóng mặt bằng.....	46
3.3.1. Tình hình dân cư trong khu vực giải phóng mặt bằng.....	46
3.3.2. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về kinh tế .....	47

3.3.3. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về an ninh, trật tự xã hội .....	50
3.3.4. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về quan hệ nội bộ gia đình .....	51
3.3.5. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về môi trường.....	52
3.3.6. Đánh giá về chính sách tái định cư .....	53
3.4. 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 thị xã Quảng Yên, Tỉnh Quảng Ninh.....	53
3.4.1. Thuận lợi .....	53
3.4.2. Những khó khăn, tồn tại.....	55
3.4.3. Đề xuất một số giải pháp.....	57
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	60
1. Kết luận .....	60
2. Kiến nghị .....	62
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	62

**DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT**

<b>Từ viết tắt</b>	<b>Diễn giải</b>
BT&GPMB	Bồi thường và giải phóng mặt bằng
BTNMT	Bộ Tài nguyên và môi trường
CP	Chính phủ
DAXD	Dự án xây dựng
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
TĐC	Tái định cư
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP	Thành phố
TX	Thị xã
UBND	Ủy ban nhân dân



## DANH MỤC CÁC BẢNG, HÌNH

Bảng 3.1:	Đối tượng và điều kiện bồi thường .....	33
Bảng 3.2:	Đối tượng và điều kiện bồi thường .....	34
Bảng 3.3:	Kết quả bồi thường đất của dự án đường nối đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng với KCN Nam Tiền Phong và dự án đường nối thành phố Hạ Long với cầu Bạch Đằng .....	37
Bảng 3.4:	Kết quả công tác bồi thường tài sản trên đất của dự án đường nối đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng với KCN Nam Tiền Phong và dự án đường nối thành phố Hạ Long với cầu Bạch Đằng .....	39
Bảng 3.5:	Kết quả công tác hỗ trợ của dự án đường nối đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng với KCN Nam Tiền Phong và dự án đường nối thành phố Hạ Long với cầu Bạch Đằng .....	42
Bảng 3.6:	Kết quả kinh phí thực hiện và dự phòng của dự án .....	43
Bảng 3.7:	Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ .....	44
Bảng 3.8:	Tình hình dân cư trong khu vực giải phóng mặt bằng .....	46
Bảng 3.9:	Thu nhập bình quân nhân khẩu/năm theo nguồn thu nhập của các hộ dân tại hai dự án .....	48
Bảng 3.10:	Tình hình thu nhập của các hộ sau khi thu hồi đất .....	49
Bảng 3.11:	Tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án sau thu hồi đất .....	50
Bảng 3.12:	Tình hình quan hệ nội bộ khu vực dự án sau thu hồi đất .....	51
Bảng 3.13:	Tình hình môi trường khu vực dự án sau thu hồi đất .....	52
<b>HÌNH</b>		
Hình 3.1:	Sơ đồ hành chính thị xã Quảng Yên - tỉnh Quảng Ninh .....	29
Hình 3.2:	Đồ thị thể hiện tỷ lệ các nguyên nhân làm chậm kế hoạch công tác bồi thường tài sản trên đất của hai dự án .....	40
Hình 3.3:	Biểu đồ thể hiện cơ cấu kinh phí thực hiện dự án đường nối đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng với KCN Nam Tiền Phong và dự án đường nối TP Hạ Long với Cầu Bạch Đằng .....	45

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Trong quá trình hội nhập với nền kinh tế Thế giới và việc Việt Nam trở thành thành viên thứ 150 của Tổ chức thương mại thế giới (WTO) đã tạo cho nước ta có nhiều cơ hội và thách thức trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng đất nước. Để đáp ứng với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội thì vấn đề thu hút kinh phí đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng, đào tạo nhân lực, nâng cao tay nghề, trình độ lao động,... có vai trò rất quan trọng.

Thực hiện chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước, trong những năm qua rất nhiều dự án đầu tư đã và đang được phát triển mạnh mẽ trên cả nước. Tuy nhiên, các dự án quy hoạch ở nước ta, nhất là các dự án xây dựng cơ bản có tiến độ rất chậm, thậm chí nhiều khi không thực hiện được dẫn đến tình trạng dự án, quy hoạch “treo”. Để xảy ra tình trạng trên một phần do công tác thu hồi đất, bồi thường và giải phóng mặt bằng (BT & GPMB) phục vụ cho việc phát triển các dự án đã và đang gặp rất nhiều khó khăn (giá đất biến động, ý thức của người dân....). Chính những khó khăn đó đã làm chậm tiến độ xây dựng cơ sở hạ tầng và từ đó làm cho việc đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ cho lực lượng lao động, phát triển kinh tế xã hội bị chậm lại.

Cùng với sự phát triển của cả nước và tỉnh Quảng Ninh nói chung, thị xã Quảng Yên riêng trong những năm gần đây đã có nhiều công trình, dự án được phát triển nhằm mục đích đẩy mạnh nền kinh tế của tỉnh, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân và góp phần không nhỏ vào sự nghiệp phát triển chung của cả nước. Có những dự án được đưa vào sử dụng song bên cạnh đó còn rất nhiều dự án treo do công tác BT&GPMB còn gặp nhiều khó khăn, nhiều đơn thư khiếu nại được gửi tới các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị giải quyết liên quan đến BT& GPMB.

Xuất phát từ thực tế đó, được sự đồng ý của Ban giám hiệu trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Ban Chủ nhiệm Khoa Sau Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, dưới sự hướng dẫn trực tiếp của thầy giáo PGS.TS. Lê Văn Thơ tôi tiến hành nghiên cứu đề tài: ***“Đánh giá công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tại một số dự án trên địa bàn thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”***