

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

---



**TRẦN ĐẠI PHONG**

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH  
BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT  
TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC NINH**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

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

---



**TRẦN ĐẠI PHONG**

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH  
BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT  
TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC 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. HÀ XUÂN LINH**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

## **LỜI CAM ĐOAN**

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

Tôi xin cam đoan, 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**

**Trần Đại Phong**

## LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu tại trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, tôi luôn nhận được sự quan tâm dạy dỗ và chỉ bảo ân cần của các thầy giáo, cô giáo, sự ủng hộ và giúp đỡ nhiệt tình của các bạn đồng nghiệp, sự động viên kịp thời của gia đình và người thân đã giúp tôi vượt qua những trở ngại và khó khăn để hoàn thành chương trình đào tạo Thạc sỹ chuyên ngành: Quản lý đất đai.

Nhân dịp này, tôi xin được bày tỏ sự chân thành cảm ơn tới **TS. Hà Xuân Linh** đã hướng dẫn khoa học và tạo mọi điều kiện tốt nhất cho tôi trong quá trình thực hiện luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban Giám hiệu Nhà trường, Phòng Đào tạo, các giáo sư, tiến sĩ hợp tác giảng dạy sau Đại học - Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên.

Xin cảm ơn Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bắc Ninh, UBND tỉnh Bắc Ninh, UBND các huyện và các hộ gia đình tham gia phỏng vấn đã giúp đỡ tôi trong việc điều tra nghiên cứu thực tế để hoàn thành luận văn này.

Trong quá trình nghiên cứu thực hiện luận văn, do điều kiện hạn chế về thời gian, nhân lực và những khó khăn khách quan nên không tránh khỏi những thiếu sót. Tôi mong muốn nhận được những ý kiến đóng góp quý báu của thầy, cô giáo, các nhà khoa học và bạn bè đồng nghiệp để luận văn được hoàn thiện hơn.

*Xin chân thành cảm ơn!*

*Thái Nguyên, ngày      tháng      năm 2018*

**Học viên**

**Trần Đại Phong**

## MỤC LỤC

|   |          |
|---|----------|
| LỜI CAM ĐOAN .....  | i        |
| LỜI CẢM ƠN .....  | ii       |
| MỤC LỤC.....  | iii      |
| DANH MỤC BẢNG.....  | vi       |
| DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT .....   | vii      |
| <b>MỞ ĐẦU .....</b>   | <b>1</b> |
| 1. Tính cấp thiết của đề tài .....  | 1        |
| 2. Mục tiêu của đề tài.....   | 3        |
| 3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài.....  | 3        |
| 3.1. Ý nghĩa khoa học của đề tài.....   | 3        |
| 3.2. Ý nghĩa thực tiễn của đề tài .....   | 3        |
| <b>Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU .....</b>   | <b>5</b> |
| 1.1. Khái quát về công tác bồi thường GPMB.....   | 5        |
| 1.1.1. Khái niệm về bồi thường GPMB, hỗ trợ và tái định cư .....  | 5        |
| 1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường, giải phóng mặt bằng. ....   | 5        |
| 1.1.3. Một số yếu tố tác động đến công tác bồi thường, GPMB .....   | 6        |
| 1.2. Tổng quan về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hiện hành. 13  |          |
| 1.2.1. Các văn bản quy phạm pháp luật của Nhà nước có liên quan đến công tác bồi thường, GPMB .....                       | 13       |
| 1.2.2. Các văn bản quy phạm pháp luật của địa phương có liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....        | 15       |
| 1.3. Tác động của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến phát triển cơ sở hạ tầng và đời sống kinh tế - xã hội ..... | 16       |
| 1.3.1. Đối với sự phát triển cơ sở hạ tầng.....   | 16       |
| 1.3.2. Đối với sự phát triển kinh tế - xã hội.....  | 17       |

|   |           |
|---|-----------|
| 1.4. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở Việt Nam.....   | 18        |
| 1.4.1. Thời kỳ từ năm 1993 đến năm 2003 .....   | 18        |
| 1.4.2. Từ khi có Luật Đất đai năm 2003 đến Luật Đất đai năm 2013 .....  | 19        |
| 1.4.3. Từ khi có Luật Đất đai năm 2013 đến nay .....  | 24        |
| 1.5. Tình hình Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở tỉnh Bắc Ninh .....  | 25        |
| 1.5.1. Những mặt đang còn thiếu sót, yếu kém và vướng mắc .....   | 26        |
| <b>Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....</b>   | <b>28</b> |
| 2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu .....  | 28        |
| 2.1.1. Đối tượng nghiên cứu .....   | 28        |
| 2.1.2. Phạm vi nghiên cứu .....   | 28        |
| 2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu .....   | 28        |
| 2.3. Nội dung nghiên cứu.....   | 29        |
| 2.3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên – kinh tế xã hội tỉnh Bắc Ninh .....   | 29        |
| 2.3.2. Thực trạng công tác quản lý và sử dụng đất đai tỉnh Bắc Ninh .....   | 29        |
| 2.3.3. Đánh giá thực hiện công tác bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện 02 dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh và ảnh hưởng của việc thực hiện chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng đến sinh kế của các hộ dân bị thu hồi đất..... | 29        |
| 2.3.4. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả của chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh .....   | 29        |
| 2.4. Phương pháp nghiên cứu .....   | 29        |
| 2.4.1. Phương pháp điều tra, khảo sát, thu thập số liệu tài liệu thứ cấp ...  | 29        |
| 2.4.2. Phương pháp điều tra, khảo sát, thu thập số liệu tài liệu sơ cấp.....  | 29        |
| 2.4.3. Phương pháp thống kê, so sánh, phân tích và xử lý kết quả.....   | 30        |
| 2.4.4. Phương pháp chuyên gia.....  | 30        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....</b>   | <b>31</b> |
| 3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Ninh.....  | 31        |
| 3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....  | 31        |
| 3.1.2. Các nguồn tài nguyên .....   | 34        |
| 3.2. Thực trạng công tác quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.....   | 37        |
| 3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất tỉnh Bắc Ninh .....   | 37        |
| 3.2.2. Công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.....   | 39        |
| 3.3. Đánh giá thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi 2 dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh và ảnh hưởng của việc thực hiện chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng đến sinh kế của các hộ dân bị thu hồi đất ..... | 43        |
| 3.3.1. Khái quát về 2 dự án nghiên cứu .....  | 43        |
| 3.3.2. Đánh giá thực hiện chính sách bồi thường 2 dự án .....   | 45        |
| 3.3.3. Ảnh hưởng của các chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng đến sinh kế của người dân .....   | 54        |
| 3.4. Đề xuất phương án giải quyết và rút ra những bài học kinh nghiệm cho công tác bồi thường GPMB .....  | 58        |
| 3.4.1. Giải pháp về chính sách.....   | 58        |
| 3.4.2. Giải pháp về tổ chức thực hiện .....   | 59        |
| <b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>  | <b>60</b> |
| 1. Kết luận.....  | 60        |
| 2. Kiến nghị.....   | 61        |
| 2.1. Đối với cơ quan nhà nước.....  | 61        |
| 2.2. Đối với người dân có đất bị thu hồi.....   | 61        |
| <b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>   | <b>62</b> |

**DANH MỤC BẢNG**

|  |    |
|--|----|
| Bảng 3.1: Tổng hợp diện tích các loại đất đai tỉnh Bắc Ninh năm 2017.....                                  | 38 |
| Bảng 3.2. Kết quả bồi thường về đất hai dự án.....   | 46 |
| Bảng 3.3. Kết quả bồi thường về hoa màu.....   | 47 |
| Bảng 3.4. Chính sách hỗ trợ các hộ gia đình thu hồi đất ở dự án 1 .....                                    | 48 |
| Bảng 3.5. Chính sách hỗ trợ các hộ gia đình thu hồi đất ở dự án 2. ....                                    | 50 |
| Bảng 3.6. Tổng hợp kinh phí phê duyệt GPMB .....   | 51 |
| Bảng 3.7. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ tại 02 dự án<br>nghiên cứu.....            | 53 |
| Bảng 3.8. Kết quả phỏng vấn chi tiết bồi thường, hỗ trợ và thu hồi đất của các<br>hộ dân tại 02 dự án..... | 55 |
| Bảng 3.9. Thay đổi cơ cấu thu nhập của người dân ở 02 dự án.....   | 56 |
| Bảng 3.10. Thu nhập bình quân của người dân ở 2 dự án .....  | 57 |



**DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT**

| <b>STT</b> | <b>Các chữ viết tắt</b> | <b>Nguyên nghĩa</b>               |
|------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 1.         | CNH – HĐH               | Công nghiệp hóa – hiện đại hóa    |
| 2.         | HSĐC                    | Hồ sơ địa chính                   |
| 3.         | BTNMT                   | Bộ Tài nguyên và Môi trường       |
| 4.         | GCNQSDĐ                 | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất |
| 5.         | GPMT                    | Giải phóng mặt bằng               |
| 6.         | QSDĐ                    | Quyền sử dụng đất                 |
| 7.         | TĐC                     | Tái định cư                       |
| 8.         | UBND                    | Ủy ban nhân dân                   |

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất là thể tự nhiên đặc biệt, là nguồn tài nguyên quý giá của nhân loại, cũng như của mỗi quốc gia, mỗi vùng lãnh thổ, số phận loài người phụ thuộc vào nguồn thức ăn và tài nguyên đất để sản xuất ra nguồn thức ăn ấy. Tài nguyên đất luôn gắn bó với con người trong mọi hoạt động kinh tế, văn hóa, xã hội [18].

Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 khẳng định: “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật” cũng trong Hiến pháp, khi liệt kê các tài sản thuộc sở hữu toàn dân, nêu: “Đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, nguồn lợi ở vùng biển, vùng trời, tài nguyên thiên nhiên khác và các tài sản do Nhà nước đầu tư, quản lý là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý” trong đó, đất đai được đặt lên hàng đầu [3].

Trong những năm gần đây, nền kinh tế nước ta thay đổi một cách nhanh chóng, nhu cầu về đất cho người dân, cho các công trình xây dựng, các khu công nghiệp, khu đô thị...tăng lên mạnh mẽ làm cho đất càng trở nên khan hiếm và đắt đỏ. Đi đôi với tình hình phát triển đất nước như vậy, việc bồi thường, thu hồi đất để giải phóng mặt bằng phục vụ quy hoạch và thực hiện các dự án xây dựng ngày càng phát triển trên phạm vi toàn quốc.

Có thể thấy trên cả nước, việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và công tác tái định cư đều gặp rất nhiều vướng mắc làm chậm trễ việc khởi công xây dựng và kéo dài tiến độ thi công của các công trình, không những gây thiệt hại cho Nhà nước mà còn là nguyên nhân của những vụ khiếu kiện đông người và kéo dài, làm ảnh hưởng đến sự ổn định kinh tế - xã hội của địa