

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



ĐINH THỂ MẠNH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG TẠI DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM XÂY DỰNG CẤP
BÁCH CƠ SỞ HẠ TẦNG BẢO VỆ BIÊN GIỚI
XÃ LŨNG CÚ, HUYỆN ĐỒNG VĂN, TỈNH HÀ GIANG**

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: GS. TS. NGUYỄN THỂ HÙNG

Thái Nguyên - 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là đề tài nghiên cứu của riêng tôi, các số liệu và kết quả sử dụng để nghiên cứu viết luận văn là trung thực và chưa được sử dụng để bảo vệ học vị nào, mọi trích dẫn trong luận văn đều được chỉ rõ nguồn gốc rõ ràng.

Tác giả luận văn

Đinh Thế Mạnh

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian thực tập và nghiên cứu đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ, những ý kiến đóng góp, chỉ bảo quý báu của các thầy, cô khoa quản lý tài nguyên và khoa quản lý đào tạo sau đại học, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Để có được kết quả nghiên cứu này, ngoài sự cố gắng và nỗ lực của bản thân, tôi có nhận được sự hướng dẫn chu đáo, tận tình của **GS.TS Nguyễn Thế Hùng**, là người hướng dẫn trực tiếp tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và viết luận văn.

Tôi cũng nhận được sự giúp đỡ, tạo điều kiện của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Đồng Văn; Phòng Tài nguyên và Môi trường và Hội đồng bồi thường GPMB huyện Đồng Văn, UBND xã Lũng Cú, Ban quản lý đầu tư xây dựng các công trình trọng điểm tỉnh Hà Giang và các anh, chị em, bạn bè đồng nghiệp, sự động viên, tạo mọi điều kiện về vật chất, tinh thần của gia đình và người thân.

Với tấm lòng chân thành, tôi xin cảm ơn mọi sự giúp đỡ quý báu đó!

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2019

Tác giả luận văn

Đình Thế Mạnh

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

- CNH - HĐH	: Công nghiệp hoá, hiện đại hoá
- CCHC	: Cải cách hành chính
- GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- GPMB	: Giải phóng mặt bằng
- HĐBT	: Hội đồng bồi thường
- HĐND	: Hội đồng nhân dân
- QHSDĐ	: Quy hoạch sử dụng đất
- KHSDĐ	: Kế hoạch sử dụng đất
- KT - XH	: Kinh tế xã hội
- TN&MT	: Tài nguyên và Môi trường
- TĐC	: Tái định cư
- TTHC	: Thủ tục hành chính
- UBND	: Ủy ban nhân dân

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	2
Chương 1. TỔNG QUAN NGHIÊN CỨU	3
1.1. Cơ sở khoa học nghiên cứu đề tài	3
1.1.1. Cơ sở lý luận	3
1.1.2. Các yếu tố tác động đến công tác giải phóng mặt bằng.....	4
1.1.3. Đặc điểm của công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC	8
1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài	9
1.2.1. Căn cứ pháp lý của đề tài	9
1.2.2. Quy trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường GPMB	9
1.2.3. Những quy định về thu hồi đất.....	10
1.2.4. Những quy định về bồi thường về đất, hỗ trợ và TĐC	12
1.2.5. Những quy định về hỗ trợ, TĐC khi Nhà nước thu hồi đất.....	19
1.3. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	26
1.3.1. Chính sách GPMB của một số nước trên thế giới	26
1.3.2. Công tác GPMB ở Việt Nam hiện nay	32
CHƯƠNG 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	34
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	34
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	34
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	34
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	34
2.3. Nội dung nghiên cứu	34
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	35

2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	35
2.4.2. Phương pháp so sánh, tổng hợp, xử lý, đánh giá và phân tích số liệu.....	37
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	38
3.1. Đánh giá tổng quan về công tác bồi thường, GPMB trên địa bàn tỉnh Hà Giang	38
3.1.1. Đánh giá sơ lược tình hình cơ bản của tỉnh Hà Giang.....	38
3.1.2. Sơ lược về tình hình quản lý và sử dụng đất của tỉnh Hà Giang	44
3.1.3. Đánh giá tổng quát về thực trạng bồi thường, hỗ trợ, TĐC trên địa bàn tỉnh Hà Giang	52
3.2. Đánh giá kết quả bồi thường, GPMB dự án xây dựng cấp bách cơ sở hạ tầng bảo vệ biên giới tại trung tâm xã Lũng Cú (giai đoạn I).....	53
3.2.1. Tổng quan về khu vực thực hiện dự án.....	53
3.2.2. Đánh giá kết quả bồi thường, GPMB dự án xây dựng cấp bách cơ sở hạ tầng bảo vệ biên giới tại trung tâm xã Lũng Cú (giai đoạn I)	57
3.4. Đánh giá công tác bồi thường, GPMB thông qua ý kiến của người dân bị thu hồi đất và người dân xung quanh khu vực dự án.....	67
3.4.1. Tình hình thu nhập, lao động và việc làm của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất.....	67
3.4.2. Tác động đến việc phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	69
3.4.3. Tác động đến tình hình an ninh, trật tự xã hội	70
3.4.4. Tác động đến cảnh quan và môi trường sống của người dân	70
3.4.5. Đánh giá của người dân về công tác bồi thường, GPMB của dự án	71
3.6. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn, tồn tại của công tác thu hồi đất bồi thường GPMB của dự án và đề xuất một số giải pháp khắc phục hạn chế của công tác thu hồi đất GPMB dự án.....	72
3.6.1 Thuận lợi	72

3.6.2. Khó khăn, vướng mắc	73
3.6.3. Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác bồi thường GPMB tại huyện Đồng Văn.....	74
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	76
1. Kết luận	76
2. Đề nghị	77
TÀI LIỆU THAM KHẢO	78

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng đất năm 2018 tỉnh Hà Giang.....	44
Bảng 3.2: Thực trạng về các công trình, dự án thực hiện giai đoạn 2015 - 2017 trên địa bàn tỉnh Hà Giang.....	52
Bảng 3.3: Kết quả thu thập thông tin chung về án trong giai đoạn nghiên cứu...	58
Bảng 3.4: Tổng hợp diện tích thu hồi đất và kinh phí bồi thường GPMB dự án.....	60
Bảng 3.5. Tổng hợp kết quả điều tra, xác định đối tượng được BT tại dự án....	61
Bảng 3.6. Kết quả bồi thường về đất của dự án.....	62
Bảng 3.7. Kết quả phê duyệt phương án bồi thường về tài sản, vật kiến trúc và cây trồng trên đất của dự án.....	63
Bảng 3.8. Tổng hợp kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ tại dự án	65
Bảng 3.9. Tình hình hỗ trợ, đào tạo nghề và xin việc làm sau khi thu hồi đất...	67
Bảng 3.10. Thu nhập bình quân của người dân tại dự án	68
Bảng 3.11. Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất.....	68
Bảng 3.12. Tình hình cơ sở hạ tầng sau khi thu hồi đất.....	69
Bảng 3.13. Tình hình an ninh, trật tự xã hội sau khi thu hồi đất	70
Bảng 3.14. Tình hình cảnh quan và MT sống của người dân sau khi thu hồi đất.....	71
Bảng 3.15: Kết quả đánh giá của người dân về công tác BTGPMB	71

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá đối với mỗi quốc gia và không thể thay thế được trong đời sống, trong quá trình sản xuất của con người. Trong những năm gần đây nền kinh tế nước ta có sự phát triển mạnh mẽ, cùng với áp lực về sự gia tăng dân số làm cho diện tích đất nông nghiệp ngày càng bị thu hẹp. Đồng thời quá trình đô thị hoá diễn ra mạnh làm cho đất đai ngày càng có giá trị kinh tế cao và nhu cầu về mặt bằng lớn để phục vụ cho sản xuất, kinh doanh. Để có mặt bằng thực hiện các dự án chúng ta phải thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất. Chính vì vậy công tác GPMB là một trong những điều kiện tiên quyết của sự phát triển, nó tác động mạnh mẽ đến công tác quản lý nhà nước về đất đai.

Trước thực trạng như vậy, công tác bồi thường GPMB là một trong những công việc hết sức khó khăn, phức tạp và được xã hội đặc biệt quan tâm, bồi thường GPMB không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có đất bị thu hồi mà còn ảnh hưởng rất lớn đến tình hình kinh tế, chính trị, xã hội của địa phương sau khi TĐC cho người dân. Bồi thường GPMB là lĩnh vực nhạy cảm và gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện như thương lượng giá đền bù hợp lý với người dân, TĐC và giải quyết hậu quả sau GPMB... Do vậy cần áp dụng linh hoạt các quy định của pháp luật vào điều kiện thực tế của địa phương. Trước những khó khăn như vậy, việc đánh giá công tác GPMB để đưa ra những phương án khả thi giải quyết những khó khăn khi bồi thường GPMB đang là một nhu cầu hết sức cấp thiết của xã hội.

Trong những năm qua, tỉnh Hà Giang đã và đang thực hiện chủ trương về thu hút các nhà đầu tư chiến lược, có tiềm năng để đầu tư các dự án về thương mại dịch vụ, du lịch và sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh đã tạo công ăn việc làm cho nhiều người dân. Cùng với đó Hà Giang cũng không ngừng đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng, nhiều dự án đã được triển khai trên địa bàn tỉnh. Trong đó những dự án xây dựng các khu thương mại giao thương với nước bạn tại các khu vực biên giới giáp với Trung Quốc hoặc các dự án xây dựng cấp bách cơ sở hạ tầng nhằm bảo vệ biên giới, đã

được triển khai thực hiện nhằm thúc đẩy về phát triển KT-XH của tỉnh và bảo vệ vững chắc biên cương của Tổ quốc. Tuy nhiên công tác bồi thường, GPMB để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh trong những năm qua cũng còn gặp không ít khó khăn, bất cập làm chậm tiến độ của dự án so với kế hoạch đề ra. Vì vậy, việc nghiên cứu công tác bồi thường, GPMB của dự án này để thấy được những khó khăn, thuận lợi và hạn chế, từ đó rút ra được những bài học kinh nghiệm và giải pháp nhằm góp phần xây dựng các chính sách về bồi thường, hỗ trợ và TĐC của tỉnh Hà Giang. Xuất phát từ lý do trên tôi tiến hành nghiên cứu đề tài **“Đánh giá công tác bồi thường, GPMB tại dự án xây dựng cấp bách cơ sở hạ tầng bảo vệ biên giới tại trung tâm xã Lũng Cú, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang”**.

2. Mục tiêu của đề tài

- Đánh giá công tác bồi thường, GPMB dự án trọng điểm xây dựng cấp bách cơ sở hạ tầng bảo vệ biên giới tại xã Lũng Cú, huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang;
- Đánh giá công tác GPMB của dự án qua ý kiến người dân;
- Phân tích những thuận lợi, khó khăn và đề xuất các giải pháp đối với công tác bồi thường, GPMB trên địa bàn tỉnh Hà Giang trong thời gian tới.

3. Ý nghĩa của đề tài

- Ý nghĩa khoa học
- + Sử dụng kiến thức đã học áp dụng vào thực tế nâng cao tính thực tiễn, chiều sâu của kiến thức ngành học cho bản thân.
- + Nghiên cứu vấn đề còn tồn tại trong thực tiễn để tìm ra cái mới cho lý thuyết từ đó quay trở lại áp dụng cho thực tiễn.

- Ý nghĩa thực tiễn

Giúp địa phương nắm được thực trạng công tác GPMB, bồi thường, hỗ trợ TĐC khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn, nêu bật những hạn chế và nguyên nhân làm ảnh hưởng. Từ đó có những định hướng trong Quản lý Nhà nước về đất đai cũng như ban hành những chính sách, quy định hợp lý mang tính hiệu quả trong thực tế.