

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



ĐINH THỊ BÉ

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐƯỜNG
CAO TỐC HẠ LONG - VÂN ĐỒN ĐOẠN ĐI QUA
ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2019

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



ĐINH THỊ BÉ

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐƯỜNG
CAO TỐC HẠ LONG - VẬN ĐỒN ĐOẠN ĐI QUA
ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ**

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 THANH THỦY

THÁI NGUYÊN - 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, các kết quả nghiên cứu được trình bày trong luận văn là trung thực, khách quan và chưa từng dùng để bảo vệ lấy bất kỳ học vị nào.

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

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2019

Tác giả luận văn

Đinh Thị Bé

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, và gia đình.

Nhân dịp hoàn thành luận văn, cho phép tôi được bày tỏ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc đến **TS. Vũ Thị Thanh Thủy** 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 chân thành cảm ơn tập thể lãnh đạo, cán bộ, viên chức các phòng ban của UBND thành phố Cẩm Phả: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất, Phòng Thống kê, Phòng Tài chính - Kế hoạch; 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 và khuyến khích tôi hoàn thành luận văn./.

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2019

Học viên

Đinh Thị Bé

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1. TỔNG QUAN CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU	5
1.1. Cơ sở lý luận	5
1.1.1. Một số khái niệm liên quan đến giải phóng mặt bằng	5
1.1.2. Đặc điểm của công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	5
1.1.3. Quy trình của công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư	6
1.1.4. Một số yếu tố tác động đến công tác bồi thường GPMB.....	10
1.1.5. Cơ sở pháp lý của đề tài	14
1.2. Cơ sở thực tiễn	15
1.2.1. Chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư ở một số nước trên thế giới	16
1.2.2. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ở Việt Nam	21
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	29
2.1. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu	29
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	29
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	29
2.2. Nội dung nghiên cứu	29

2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	30
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	30
2.3.2. Phương pháp chuyên gia.....	31
2.3.3. Phương pháp so sánh, tổng hợp, xử lí số liệu.....	31
2.3.4. Phương pháp đánh giá và phân tích số liệu.....	31
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	32
3.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Cẩm Phả.....	32
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	32
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	33
3.1.3. Hiện trạng sử dụng đất và cơ cấu sử dụng đất của thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.....	36
3.2. Tình hình tổ chức thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Cẩm Phả.....	38
3.2.1. Khái quát về dự án Đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn đoạn đi qua địa bàn thành phố Cẩm Phả.....	38
3.2.2. Đánh giá tình hình tổ chức thực hiện và kết quả của việc hiện chính sách bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất tiến hành ở dự án.....	39
3.3. Đánh giá công tác bồi thường, GPMB và sự ảnh hưởng của Dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn đi qua địa bàn thành phố Cẩm Phả thông qua ý kiến người dân.....	52
3.3.1. Phương thức sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ.....	52
3.3.2. Mức sống của gia đình so với trước khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất.....	53
3.3.3. Thay đổi về kinh tế - xã hội, an ninh trật tự.....	54
3.3.4. Thay đổi về việc làm.....	54

3.3.5. Ý kiến của người dân về trình tự thủ tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	55
3.3.6. Ý kiến của người dân bị thu hồi đất về giá đất tính bồi thường tại dự án	57
3.3.7. Ý kiến của người dân về bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu, vật nuôi.....	58
3.3.8. Ý kiến của người dân chính sách hỗ trợ của dự án	59
3.4. Một số thuận lợi, khó khăn và giải pháp về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	60
3.4.1. Một số thuận lợi, khó khăn	60
3.4.2. Đề xuất một số giải pháp.....	62
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	67
TÀI LIỆU THAM KHẢO	69
PHỤ LỤC	72

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Ký hiệu	Chú giải
CNH-HĐH	Công nghiệp hóa - hiện đại hóa
CP	Chính phủ
GPMB	Giải phóng mặt bằng
NĐ	Nghị định
QĐ-UBND	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh
TĐC	Tái định cư
TNMT	Tài nguyên môi trường
TW	Trung ương
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1.	Tốc độ tăng trưởng kinh tế qua các năm của thị xã Cẩm phả	33
Bảng 3.2.	Tình hình dân số và lao động của thành phố Cẩm Phả.....	34
Bảng 3.3.	Hiện trạng sử dụng đất của thành phố Cẩm Phả.....	37
Bảng 3.4.	Tổng quan về dự án.....	38
Bảng 3.5.	Kết quả về đối tượng và điều kiện bồi thường	44
Bảng 3.6.	Tổng hợp kết quả bồi thường từng loại đất	44
Bảng 3.7.	Bảng tổng hợp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu	45
Bảng 3.8.	Tổng hợp kinh phí bồi thường GPMB của dự án	51
Bảng 3.9.	Phương thức sử dụng tiền của các hộ gia đình, cá nhân.....	52
Bảng 3.10.	Sự thay đổi thu nhập của người bị thu hồi đất so với trước khi Nhà nước thu hồi đất	53
Bảng 3.11.	Sự thay đổi về kinh tế - xã hội, an ninh trật tự sau khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án	54
Bảng 3.12.	Sự thay đổi của việc làm sau khi thu hồi đất thực hiện dự án	55
Bảng 3.13.	Những trình tự trong quy trình bồi thường đất được người dân đánh giá	55
Bảng 3.14.	Thông tin thu hồi đất của dự án đến người dân qua những hình thức	56
Bảng 3.15.	Ý kiến của người bị thu hồi đất về quy trình thực hiện	57
Bảng 3.16.	Ý kiến của người bị thu hồi đất về giá đất tính bồi thường, hỗ trợ tại dự án	57
Bảng 3.17.	Ý kiến của người bị thu hồi đất trong việc bồi thường tài sản đầu tư vào đất	58
Bảng 3.18.	Ý kiến của người dân về các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất	59

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá của mỗi quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt không gì có thể thay thế được đối với các ngành sản xuất nông - lâm nghiệp, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là nền tảng cho sự sống của con người và nhiều sinh vật khác, là địa bàn phân bố các khu dân cư, kinh tế - xã hội và An ninh quốc phòng.

Luật đất đai quy định về nguyên tắc, căn cứ, nội dung, trình tự tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB) khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án. Chính vì vậy, Công tác GPMB là một trong những nhiệm vụ quan trọng góp phần thúc đẩy thu hút đầu tư, phát triển kinh tế. Trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, đầu tư xây dựng các công trình, các dự án vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất, đồng thời thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để đảm bảo ổn định đời sống và sản xuất cho người dân có đất bị thu hồi, người dân có điều kiện sinh sống, sản xuất kinh doanh bằng và tốt hơn trước, đó là chủ trương đúng đắn của Đảng và Nhà nước. Để thực hiện chủ trương đó, Luật Đất đai năm 2003 và mới nhất là Luật Đất đai năm 2013 đã có những quy định cụ thể về chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế xã hội; nhằm cụ thể chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người dân có đất bị thu hồi, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; các Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính đã ban hành các văn bản hướng dẫn về việc thực hiện giá đất, giá nhà, tiền tái định cư áp dụng đối với người có đất bị nhà nước thu hồi.