

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



LÊ HỮU LONG

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN
ĐỊA BÀN HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2019

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



LÊ HỮU LONG

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN
ĐỊA BÀN HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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: TS. Hoàng Hải

Thái Nguyên - 2019

LỜI CAM ĐOAN

- Tôi xin cam đoan rằng những số liệu, kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa hề được sử dụng để bảo vệ ở 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 này đều đã được ghi rõ nguồn gốc.

Tác giả luận văn

Lê Hữu Long

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự hướng dẫn nhiệt tình, các thầy cô giáo và sự giúp đỡ nhiệt tình, những ý kiến đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể để hoàn thành bản luận văn này.

Nhân dịp này tôi xin chân thành cảm ơn thầy giáo hướng dẫn TS. Hoàng Hải đã định hướng, đồng thời cũng là người tận tình chỉ bảo, giúp đỡ em trong suốt quá trình hoàn thành luận văn tốt nghiệp. Em xin gửi tới các thầy, cô lòng biết ơn sâu sắc nhất.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo Khoa Quản lý tài nguyên và phòng Đào tạo - Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn Trung tâm Định giá đất và Kiểm định địa chính - Tổng cục Quản lý đất đai; Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, UBND huyện Đông Anh; Phòng Tài nguyên và Môi trường và Hội đồng bồi thường GPMB huyện Đông Anh 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

Tôi tỏ lòng biết ơn đến người thân, gia đình và bè bạn đã tạo điều kiện về tài chính, cơ hội để tôi công tác và học tập, đã động viên tôi rất nhiều trong suốt quá trình học tập và hoàn thành luận văn.

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

Lê Hữu Long

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
DANH MỤC HÌNH	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu, ý nghĩa của đề tài	2
2.1. Mục tiêu của đề tài	2
2.2. Ý nghĩa của đề tài.....	2
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU.....	3
1.1. Những vấn đề lý luận về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.....	3
1.1.1. Khái quát về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	3
1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng.....	5
1.1.3. Một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.....	6
1.1.4. Vai trò của việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	10
1.2. Chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các tổ chức tài trợ và một số nước trên thế giới	12
1.2.1. Chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của một số nước trên thế giới	12
1.2.2. Chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các tổ chức tài trợ	16
1.3. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở Việt Nam.....	19
1.3.1. Thời kỳ từ Luật Đất đai năm 1987 đến Luật Đất đai năm 2003	19

1.3.2. Thời kỳ từ khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay	21
1.4. Nhận xét và đánh giá chung phần tổng quan tài liệu	26
CHƯƠNG 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	27
2.1. Đối tượng nghiên cứu.....	27
2.2. Phạm vi nghiên cứu.....	27
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	27
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	28
2.4.1. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu thứ cấp.....	28
2.4.2. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu sơ cấp	28
2.4.3. Phương pháp thống kê, xử lý số liệu, tổng hợp, phân tích.....	29
2.4.4. Phương pháp so sánh.....	29
2.4.5. Phương pháp kế thừa.....	29
2.4.6. Phương pháp chuyên gia	29
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	30
3.1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội	30
3.1.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội	30
3.1.2. Nhận xét chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội	41
3.1.3. Thực trạng tình hình quản lý, sử dụng đất đai của huyện Đông Anh.	44
3.2. Đánh giá kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.....	53
3.2.1. Đánh giá tình hình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.....	53
3.2.2. Đánh giá tình hình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại một số dự án	59
3.5. Đánh giá và đề xuất giải pháp góp phần hoàn thiện, nâng cao tính khả thi của chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất phù hợp với thực tiễn địa bàn nghiên cứu.....	80
3.5.1. Thuận lợi	80

3.5.2. Khó khăn, tồn tại	81
3.5.3. Đề xuất một số giải pháp.....	81
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	83
1. Kết luận	83
2. Kiến nghị	84
TÀI LIỆU THAM KHẢO	85

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

STT	Ký hiệu	Các chữ viết tắt
1	ADB	Ngân hàng phát triển Châu Á
2	BTGPMB	Bồi thường giải phóng mặt bằng
3	BTHT	Bồi thường, hỗ trợ
4	CP	Chính phủ
5	GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
6	GPMB	Giải phóng mặt bằng
7	HĐBT	Hội đồng bồi thường
8	HĐND	Hội đồng nhân dân
9	NĐ	Nghị định
10	NQ	Nghị quyết
11	QH	Quốc hội
12	SĐĐ	Sử dụng đất
13	TĐC	Tái định cư
14	WB	Ngân hàng thế giới
15	QĐ	Quyết định
16	UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng đất huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội	44
Bảng 3.2: Tổng quan về 02 dự án nghiên cứu	61
Bảng 3.3: Xác định các đối tượng bồi thường và không được bồi thường.....	62
Bảng 3.4: Tổng hợp ý kiến cá nhân, tổ chức về đối tượng được bồi thường và không được bồi thường	64
Bảng 3.5: Tổng hợp đơn giá bồi thường về đất tại dự án	66
Bảng 3.6: So sánh mức độ chênh lệch giữa giá bồi thường của 02 dự án và giá đất thị trường tại thời điểm thu hồi đất	67
Bảng 3.7: Tổng hợp ý kiến của người bị thu hồi đất về giá đất tính bồi thường	68
Bảng 3.8: Tổng hợp đơn giá bồi thường về tài sản, công trình hoa màu gắn liền trên đất	70
Bảng 3.9: Tổng hợp các khoản hỗ trợ tại 02 dự án nghiên cứu	71
Bảng 3.10: Tổng hợp số hộ gia đình, cá nhân được hưởng chính sách hỗ trợ của dự án bị thu hồi đất	73
Bảng 3.11: Tổng hợp ý kiến của người có đất bị thu hồi trong việc thực hiện các chính sách hỗ trợ.....	74
Bảng 3.12: So sánh giá đất bồi thường và tái định cư đối với đất ở tại dự án	75
Bảng 3.13: Mục đích sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của người dân bị thu hồi đất	76
Bảng 3.14: Những ảnh hưởng của việc bị thu hồi đất và tình hình hỗ trợ việc làm đến đời sống của người dân bị thu hồi đất tại Dự án I và Dự án II	77
Bảng 3.15: Tổng hợp ý kiến của người dân bị thu hồi đất tại dự án nghiên cứu.....	79

DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1: Bản đồ hành chính huyện Đông Anh	30
--	----