

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



LÊ QUANG ĐẠO

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐƯỜNG
THANH NIÊN, THỊ TRẤN MẬU A, HUYỆN VĂN YÊN,
TỈNH YÊN BÁI**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2019

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



LÊ QUANG ĐẠO

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐƯỜNG
THANH NIÊN, THỊ TRẤN MẬU A, HUYỆN VĂN YÊN,
TỈNH YÊN BÁI**

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 QUÝ

THÁI NGUYÊN - 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan rằng: Đây là công trình nghiên cứu của chính tôi, các số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kỳ công trình nào khác và chưa từng sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Thái Nguyên, tháng 7 năm 2019

Tác giả

Lê Quang Đạo

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình thực hiện đề tài và hoàn thành bản luận văn, tôi luôn nhận được sự giúp đỡ của nhiều tổ chức và cá nhân. Nhân dịp này tôi xin trân trọng cảm ơn Ban Giám hiệu, Khoa Quản lý tài nguyên - Trường Đại Học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện cho tôi được theo học chương trình đào tạo tại trường.

Tôi xin trân trọng cảm ơn tập thể cán bộ khoa Khoa Quản lý tài nguyên, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã nhiệt tình giúp đỡ tạo điều kiện thuận lợi nhất để tôi hoàn thành luận văn.

Đặc biệt, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến cô giáo hướng dẫn TS. Vũ Thị Quý đã trực tiếp hướng dẫn giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn gia đình, bạn bè đã đóng góp công sức, động viên và giúp đỡ tôi hoàn thành đề tài này.

Xin chân thành cảm ơn !

Thái Nguyên, tháng 7 năm 2019

Tác giả

Lê Quang Đạo

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vi
ĐẶT VẤN ĐỀ	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.1. Khái quát về công tác bồi thường GPMB.....	4
1.1.1. Khái niệm về công tác bồi thường GPMB.....	4
1.1.2. Bản chất của công tác bồi thường GPMB.....	6
1.1.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường GPMB	8
1.1.4. Diện tích đất bồi thường, giá đất bồi thường	9
1.1.5. Bồi thường về tài sản, cây cối, hoa màu gắn liền với đất bị thu hồi	10
1.1.6. Tái định cư và cơ sở hạ tầng khu tái định cư	12
1.1.7. Quy trình thực hiện công tác bồi thường GPMB	13
1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài	21
1.2.1. Các văn bản của Nhà nước	21
1.2.2. Các văn bản của tỉnh Yên Bái	21
1.3. Ảnh hưởng của công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống của người dân sau khi bị thu hồi.	22
1.3.1. Tác động tích cực	22
1.4. Thực trạng về công tác bồi thường GPMB trong nước và một số nước trên Thế giới.....	24
1.4.1. Công tác bồi thường GPMB một số nước trên Thế giới.....	24
1.4.2. Chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các tổ chức tài trợ.....	27

1.4.3.	Công tác bồi thường GPMB ở Việt Nam.....	30
1.5.	Thực trạng về công tác bồi thường GPMB trên địa bàn huyện Văn Yên	37
1.6.	Một số nghiên cứu liên quan đến giải phóng mặt bằng.....	38
	Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	43
2.1.	Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	43
2.1.1.	Đối tượng nghiên cứu	43
2.1.2.	Phạm vi nghiên cứu	43
2.2.	Địa điểm và thời gian nghiên cứu	43
2.3.	Nội dung nghiên cứu	43
2.3.1.	Điều kiện tự nhiên - kinh tế xã hội tại Thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên - tỉnh Yên Bái	43
2.3.2.	Thực trạng công tác quản lý và sử dụng đất đai tại Thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.....	43
2.3.3.	Đánh giá công tác bồi thường GPMB, ảnh hưởng của công tác bồi thường GPMB, những thuận lợi và khó khăn trong công tác bồi thường GPMB tại thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái”	43
2.3.4.	Các giải pháp để giải quyết những khó khăn, vướng mắc nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác bồi thường GPMB.....	44
2.4.	Phương pháp nghiên cứu	45
2.4.1.	Phương pháp điều tra thu thập số liệu thứ cấp và sơ cấp	45
2.4.2.	Phương pháp thống kê, tổng hợp số liệu	45
2.4.3.	Phương pháp phân tích, so sánh và xử lý số liệu	46
	Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	47
3.1.	Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội Thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái	47
3.1.1.	Điều kiện tự nhiên	47
3.1.2.	Điều kiện kinh tế - xã hội.....	53

3.2.	Hiện trạng sử dụng đất và tình hình quản lý đất đai của Thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.....	58
3.2.1.	Hiện trạng sử dụng đất của Thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.....	58
3.2.2.	Tình hình quản lý đất đai của Thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên ...	60
3.3.	Kết quả công tác bồi thường GPMB tại “Dự án đầu tư xây Đường Thanh niên, thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái”	65
3.3.1.	Tổng quan về “Dự án đầu tư xây Đường Thanh niên, thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái” và những vấn đề liên quan.....	65
3.3.4.	Đánh giá ảnh hưởng của việc thực hiện công tác bồi thường GPMB đến đời sống, lao động, việc làm và thu nhập của người dân bị thu hồi đất.....	75
3.3.5.	Đánh giá được những mặt làm được, chưa làm được trong công tác bồi thường GPMB “Dự án đầu tư xây Đường Thanh niên, thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái”	81
3.3.6.	Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và rút ra bài học kinh nghiệm từ công tác bồi thường GPMB “Dự án đầu tư xây Đường Thanh niên, thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái”	82
3.4.	Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB ở tỉnh Yên Bái.....	84
	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	85
1.	Kết luận.....	85
2.	Kiến nghị.....	85
	TÀI LIỆU THAM KHẢO	87
	MẪU PHIẾU ĐIỀU TRA PHỤC VỤ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GPMB	

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng đất của Thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên.....	58
Bảng 3.2: Dân số theo độ tuổi trong khu vực GPMB.....	66
Bảng 3.3: Tình hình lao động trong khu vực GPMB	67
Bảng 3.4: Kết quả về đối tượng bồi thường và điều kiện được bồi thường	68
Bảng 3.5: Kết quả về đất đai đã thực hiện bồi thường GPMB	69
Bảng 3.6: Kết quả bồi thường về đất đai	69
Bảng 3.7: Kết quả bồi thường về tài sản trên đất	70
Bảng 3.8: Tổng hợp kinh phí hỗ trợ GPMB.....	71
Bảng 3.9: Kết quả lấy ý kiến người dân trong khu vực GPMB qua phiếu điều tra	72
Bảng 3.10: Tổng hợp kết quả ý kiến của cán bộ chuyên môn về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án	74
Bảng 3.11: Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ dân	75
Bảng 3.11: Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân	76
Bảng 3.12: Trình độ văn hóa, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động	78
Bảng 3.13: Tình hình lao động, việc làm của các hộ thuộc khu vực bồi thường GPMB	79
Bảng 3.14: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi thu hồi đất	80
Bảng 3.15: Tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án sau khi thu hồi đất	81

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Tính cấp thiết của đề tài

Trải qua quá trình vận động, biến đổi không ngừng của tự nhiên, đất đai luôn được khẳng định là một trong những nguồn tài nguyên vô cùng quý giá và là tư liệu sản xuất mà thiên nhiên đã ban tặng cho con người. Đất đai có ý nghĩa và vai trò đặc biệt quan trọng cho sự tồn tại, phát triển của sự sống trên trái đất và của cả xã hội loài người. Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt, là địa bàn phân bố dân cư, là nơi xây dựng các công trình công cộng, văn hóa xã hội, quốc phòng an ninh, là kho tàng dự trữ lớn nhất của nhân loại và sự sống còn của mỗi quốc gia, mỗi con người.

Trong những năm gần đây, nền kinh tế phát triển mạnh mẽ cùng với áp lực về sự gia tăng dân số làm cho nhu cầu về đất đai của con người ngày càng gia tăng, sự nóng lên của trái đất và sự xâm nhập biển đã làm diện tích đất đai ngày càng bị thu hẹp lại. Đồng thời quá trình đô thị hóa 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 công trình, dự án chúng ta cần phải thực hiện các dự án thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất đai. Chính vì vậy, công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng là 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 trên, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng là một trong những công việc hết sức khó khăn, phức tạp, liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của đông đảo nhân dân lao động và được xã hội đặc biệt quan tâm. Bồi thường, giải phóng mặt bằng cũng là một vấn đề hết sức nhạy cảm và phức tạp liên quan tới mọi mặt đời sống kinh tế, xã hội và cộng đồng dân cư, ảnh hưởng trực tiếp tới lợi ích của Nhà nước, của chủ đầu tư, đặc biệt với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi trên phạm vi cả nước, cũng như các địa phương, không những thế nó còn ảnh hưởng rất lớn đến tình hình kinh tế, chính trị, xã hội của địa phương sau khi tái định cư cho người dân. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (*sau đây viết tắt là GPMB*) hiện nay còn trì trệ và gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện do nhiều nguyên nhân như cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Nhà nước

còn chưa cụ thể, nhiều bất cập và chưa công khai, hay thay đổi gây nhiều khó khăn cho việc xác định mức độ đền bù, giá đền bù, tái định cư và giải quyết hậu quả sau GPMB do đất đai có tính chất lịch sử, chưa có hệ thống cơ sở dữ liệu chuẩn quốc gia ... Trước những khó khăn trên, việc đánh giá công tác bồi thường GPMB để đưa ra những phương án có tính khả thi giải quyết những khó khăn trong bồi thường GPMB đang là một nhu cầu hết sức cấp thiết của xã hội hiện nay.

Văn Yên là một trong những huyện của tỉnh Yên Bái có vị trí địa lý hết sức thuận tiện như có hệ thống đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, đường sắt Hà Nội - Lào Cai, đường Sông và hệ thống đường tỉnh lộ kết nối với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai tại IC 14 thuận tiện cho giao lưu, kinh tế, chính trị, văn hoá, khoa học giáo dục, y tế khu vực phía Bắc tỉnh Yên Bái và các huyện của tỉnh Lào Cai, Lai Châu, Hà Giang... Là điều kiện, cơ hội để đón nhận, thu hút sự đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước đầu tư trên địa bàn; do đó việc GPMB để thực hiện các dự án trên địa bàn đang được các cấp chính quyền trong huyện hết sức quan tâm, tuy nhiên vấn đề này vẫn còn nhiều bất cập và khó khăn làm ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ của các dự án, kinh phí của Nhà nước do những nguyên nhân khác nhau theo từng dự án cụ thể. Với thực trạng đó, công tác bồi thường GPMB dự án “Dự án đầu tư xây Đường Thanh niên, thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái” trên địa bàn huyện đang là vấn đề được chú ý rất nhiều ở cả trong và ngoài tỉnh. Chính vì vậy, em đã nghiên cứu đề tài: ***"Đánh giá công tác bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây Đường Thanh niên, thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái"***.

2. Mục tiêu nghiên cứu

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và tình hình quản lý đất đai của Thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.

- Đánh giá kết quả công tác bồi thường GPMB tại “*Dự án đầu tư xây đường Thanh niên, thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái*” và ảnh hưởng của thực hiện chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng đến sinh kế của các hộ bị thu hồi đất.

- Đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB trên địa bàn thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên và các giải pháp nhằm ổn định đời sống, việc làm, thu nhập của các hộ sau khi bồi thường GPMB.