

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



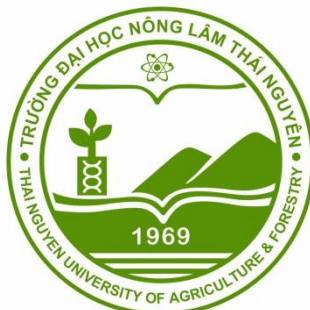
NGUYỄN CÔNG THỌ

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN QUỐC LỘ 18
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**



NGUYỄN CÔNG THỌ

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN QUỐC LỘ 18
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:

Những kết quả nghiên cứu của tôi được trình bày trong bản luận văn này là hoàn toàn trung thực, không vi phạm bất cứ điều gì trong luật sở hữu trí tuệ và pháp luật Việt Nam. Nếu sai, tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tác giả Luận văn

Nguyễn Công Thọ

LỜI CẢM ƠN

Được sự nhất trí của trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Khoa Quản lý Tài nguyên, tôi đã tiến hành làm luận văn “*Đánh giá công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Quốc lộ 18 đoạn đi qua địa bàn thành phố Cẩm Phả*”. Trong quá trình học tập và hoàn thành luận văn ngoài sự cố gắng và nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự giúp đỡ của các thầy cô giáo, các cán bộ tại nơi thực tập cùng gia đình và bạn bè.

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban Giám hiệu; Ban Chủ nhiệm Khoa Quản lý Tài nguyên trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên cùng toàn thể các thầy cô giáo đã dạy dỗ, quan tâm và tạo điều kiện thuận lợi cho tôi trong quá trình học tập và rèn luyện tại trường thời gian qua.

Đặc biệt để hoàn thành luận văn tốt nghiệp này, tôi nhận được sự quan tâm của giáo viên hướng dẫn – TS. Vũ Thị Thanh Thủy, đã tận tâm hướng dẫn, giúp đỡ tôi trong suốt quá trình thực hiện luận văn này.

Tôi xin gửi lời cảm ơn đến ban lãnh đạo, các cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cẩm Phả, Trung tâm phát triển quỹ đất TP Cẩm Phả, các cơ quan ban ngành có liên quan đã giúp đỡ tôi trong suốt quá trình làm luận văn tốt nghiệp.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Học viên thực hiện

Nguyễn Công Thọ

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN.....	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT.....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài	2
Chương 1: TỔNG QUAN VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở lý luận của công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	4
1.1.1. Khái niệm về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	4
1.1.2. Đặc điểm quá trình bồi thường, hỗ trợ.....	5
1.1.3. Một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.....	6
1.1.4. Cơ sở pháp lý về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam qua các thời kỳ.....	10
1.2. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở một số một số nước trên thế giới và khu vực	22
1.2.1. Ở Hàn Quốc.....	22
1.2.2. Ở Trung Quốc	24
1.2.3. Ở Thái Lan	25
1.2.4. Ở Singapore.....	26
1.2.5. Ở Australia	28
1.3. Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất tại Việt Nam	30

1.3.1. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	30
1.3.2. Tình hình công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất ở một số tỉnh, thành phố trong giai đoạn hiện nay	32
1.4. Tình hình công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở tỉnh Quảng Ninh.....	34
1.4.1. Các văn bản hướng dẫn công tác bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất	34
1.4.2. Kết quả thực hiện chính sách pháp luật về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.....	35
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	38
2.1. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu	38
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	38
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	38
2.2. Nội dung nghiên cứu	38
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	39
2.3.1. Phương pháp điều tra thu thập số liệu, tài liệu.....	39
2.3.2. Phương pháp thống kê, phân tích số liệu	40
2.3.3. Phương pháp kế thừa.....	41
2.3.4. Phương pháp chuyên gia.....	41
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	42
3.1. K hái quát về điều kiện tự nhiên – KTXH TP Cẩm Phả.....	42
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	42
3.1.2. Điều kiện kinh tế- xã hội thành phố Cẩm Phả	46
3.1.3. Đánh giá chung.....	49
3.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn TP Cẩm Phả	51
3.2.1. Tình hình quản lý đất đai	51
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất đai năm 2018.....	57

3.3. Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh	59
3.2.1. Tình hình công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	59
3.2.2. Kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	59
3.2.3. Quy trình thực hiện công tác GPMB của dự án	62
3.3. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án.....	66
3.3.1. Khái quát chung về dự án nghiên cứu	66
3.3.2. Cơ sở pháp luật để thực hiện dự án	67
3.3.3. Công tác chỉ đạo, điều hành	69
3.3.4. Kết quả thực hiện công tác bồi thường GPM tại dự án	71
3.3.5. Đánh giá của người dân bị thu hồi đất tại dự án về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	78
3.3.6. Ý kiến của chuyên gia và cán bộ về các yếu tố ảnh hưởng đến công tác GPMB	82
3.4. Đề xuất một số giải pháp nhằm thực hiện tốt hơn công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả	83
3.4.1. Đánh giá chung công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả	83
3.4.2. Một số giải pháp góp phần thực hiện tốt hơn công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	85
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	87
1. Kết luận	87
2. Kiến nghị	89
TÀI LIỆU THAM KHẢO	91
PHIẾU ĐIỀU TRA HỘ GIA ĐÌNH	94

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

STT	Chữ viết tắt	Chú giải
1	BTGPMB	: Bồi thường giải phóng mặt bằng
2	BTHT	: Bồi thường, hỗ trợ
3	BTHT&TĐC	: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
4	BTNMT	: Bộ Tài nguyên và Môi trường
5	GCN	: Giấy chứng nhận
6	GPMB	: Giải phóng mặt bằng
7	HĐND	: Hội đồng nhân dân
8	LĐĐ	: Luật Đất đai
9	NXB	: Nhà xuất bản
10	TĐC	: Tái định cư
11	TNMT	: Tài nguyên và Môi trường
12	UBND	: Ủy ban nhân dân
13	TP	: Thành phố

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Tình hình dân số và lao động của thành phố Cẩm Phả	47
Bảng 3.2: Tốc độ tăng trưởng kinh tế qua các năm của TP Cẩm phả	48
Bảng 3.3: Hiện trạng sử dụng đất của thành phố Cẩm Phả.....	57
Bảng 3.4: Tổng hợp kết quả bồi thường Giải phóng mặt bằng giai đoạn 2016-2018.....	60
Bảng 3.5: Tổng quan về dự án.....	71
Bảng 3.6: Bảng tổng hợp giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu tại dự án	72
Bảng 3.7: Kết quả thực hiện công tác bồi thường và hỗ trợ	77
Bảng 3.8: Đánh giá của người dân trong việc xác định đối tượng được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	78
Bảng 3.9: Đánh giá của người dân về chính sách hỗ trợ và tái định cư	80
Bảng 3.10: Đánh giá của người dân về trình tự thực hiện và trách nhiệm của các cấp, các ngành	81
Bảng 3.11: Đánh giá mức độ quan trọng của một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng.....	82

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Vị trí thành phố Cẩm Phả trên bản đồ tỉnh Quảng Ninh 43

Hình 3.2: Biểu đồ đánh giá của người dân về giá bồi thường, hỗ trợ..... 79