

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



NGUYỄN THỊ MAI

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ
TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN XÃ TÂN NINH,
HUYỆN TRIỆU SƠN, TỈNH THANH HÓA**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN- 2019

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



NGUYỄN THỊ MAI

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ
TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN XÃ TÂN NINH,
HUYỆN TRIỆU SƠN, TỈNH THANH HÓA**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số ngành: 885.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Lê Văn Thơ

THÁI NGUYÊN- 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu riêng của tôi. Các số liệu, kết quả nghiên cứu nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kì công trình nào khác.

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

Tác giả luận văn
NGUYỄN THỊ MAI

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tạo điều kiện thuận lợi nhất, những ý kiến đóng góp và những lời chỉ bảo quý báu của tập thể và cá nhân trong và ngoài trường đại học Nông Lâm Thái Nguyên. Đầu tiên tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc tới **PGS.TS. LÊ VĂN THO** là người trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và hoàn thành luận văn. Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của UBND huyện Triệu Sơn, UBND xã Tân Ninh và các cơ quan ban ngành khác có liên quan tạo điều kiện cho tôi thu thập số liệu, những thông tin cần thiết để thực hiện luận văn này.

Tôi xin được bày tỏ lòng cảm ơn chân thành và sâu sắc tới sự giúp đỡ tận tình, quý báu đó!

Xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn
NGUYỄN THỊ MAI

MỤC LỤC

PHẦN 1: MỞ ĐẦU	1
1.1. Đặt vấn đề	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	2
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	4
1.1.1. Cơ sở lý luận về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.	4
1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài	13
1.3.1. Công tác giải phóng mặt bằng trên thế giới	15
1.3.2. Công tác giải phóng mặt bằng ở Việt Nam.....	18
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	37
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	37
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	37
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	37
2.1.3. Địa điểm và thời gian tiến hành nghiên cứu	38
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	38
2.2.1. Giới thiệu khái quát về dự án nghiên cứu	38
2.2.2. Đánh giá kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của 02 dự án nghiên cứu	38
2.2.3. Đánh giá ảnh hưởng của công tác bồi thường tới đời sống của người dân khu vực giải phóng mặt bằng.	38
2.2.4. Phân tích khó khăn và đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của địa phương trong thời gian tới.....	39
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	39
2.3.1. Phương pháp điều tra số liệu thứ cấp.....	39
2.3.2. Phương pháp điều tra số liệu sơ cấp.....	39

2.3.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích và xử lý số liệu.....	40
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	41
3.1. Khái quát địa bàn và dự án nghiên cứu.....	41
3.1.1. Khái quát địa bàn nghiên cứu.....	41
3.1.2. Khái quát dự án nghiên cứu	44
3.2. Đánh giá kết quả bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án nghiên cứu	46
3.2.1. Kết quả xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường của 2 dự án	46
3.2.2. Kết quả bồi thường về quyền sử dụng đất	49
3.2.3. Kết quả bồi thường về tài sản gắn liền với đất của 2 dự án nghiên cứu.....	51
3.2.4. Kết quả hỗ trợ ổn định đời sống và chuyển đổi nghề nghiệp	52
3.2.5. Tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ tại 2 dự án	56
3.3. Ảnh hưởng của công tác giải phóng mặt bằng tại của 2 dự án nghiên cứu đến đời sống người dân.....	58
3.3.1. Kết quả điều tra phỏng vấn các hộ dân về sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ	58
3.3.2. Tình hình việc làm của người dân sau khi thu hồi đất	59
3.3.3. Tác động đến thu nhập	62
3.3.4. Tác động đến tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án sau thu hồi đất.	64
3.4. Thuận lợi, khó khăn và một số giải pháp cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn xã Tân Ninh	65
3.4.1. Thuận lợi	65
3.4.2. Khó khăn	67
3.4.2. Đề xuất một số giải pháp.....	68
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ.....	70
1. Kết luận	70
2. Đề nghị.....	71
TÀI LIỆU THAM KHẢO	72

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1:	Hiện trạng sử dụng đất tại xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa năm 2018	41
Bảng 3.3:	Kết quả xác định đối tượng được bồi thường của 2 dự án ..	46
Bảng 3.4.	Ý kiến của các hộ dân bị thu hồi đất trong việc xác định đối tượng, điều kiện được bồi thường, hỗ trợ.....	47
Bảng 3.5.	Đơn giá bồi thường về đất tại 2 dự án	49
Bảng 3.6.	Ý kiến của người dân bị thu hồi về việc xác định giá bồi thường đất và tài sản gắn liền trên đất tại 2 dự án	50
Bảng 3.7.	Tổng hợp đơn giá bồi thường cây cối hoa màu tại 2 dự án.....	51
Bảng 3.8:	Kết quả hỗ trợ ổn định đời sống và chuyển đổi nghề nghiệp.....	52
Bảng 3.9.	Ý kiến của người có đất bị thu hồi về việc thực hiện các chính sách hỗ trợ tại 2 dự án.....	55
Bảng 3.10.	Tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ tại 2 dự án	56
Bảng 3.11:	Phương thức sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ của các hộ dân tại 2 dự án.....	58
Bảng 3.12:	Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất .	60
Bảng 3.13:	Thu nhập bình quân của người dân trước, sau thu hồi 1 năm.	62
Bảng 3.14.	Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất	63
Bảng 3.15:	Tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án sau khi thu hồi đất.....	64

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Chữ viết tắt	Chữ viết đầy đủ
BTNMT	Bộ tài nguyên môi trường
BTGPMB	Bồi thường giải phóng mặt bằng
CNH	Công nghiệp hoá
GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HĐBT	Hội đồng bồi thường
HĐH	Hiện đại hoá
KT – XH	Kinh tế - Xã hội
TP	Thành phố
QHSDĐ	Quy hoạch sử dụng đất
TĐC	Tái định cư
TW	Trung ương
UBND	Ủy ban nhân dân

PHẦN 1

MỞ ĐẦU

1.1. Đặt vấn đề

Đất đai là nguồn tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá là tài sản quốc gia có giá trị lớn, có vị trí đặc biệt quan trọng đối với đời sống của từng hộ gia đình, cá nhân; là tư liệu sản xuất đặc biệt; Là nguồn lực để xây dựng và phát triển bền vững của đất nước. Trong quá trình đổi mới nền KT - XH ở nước ta, cơ chế kinh tế thị trường đã từng bước được hình thành, các thành phần kinh tế phát triển mạnh mẽ và một xu hướng tất yếu về nguồn lực đầu vào cho sản xuất và sản phẩm đầu ra đều phải trở thành hàng hoá, trong đó đất đai cũng không phải là ngoại lệ.

Để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước; phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa và hội nhập kinh tế quốc tế. Nhu cầu sử dụng đất đai cho mục đích phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, các khu cụm công nghiệp, các khu thương mại - du lịch - dịch vụ, làng nghề, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Như giao thông, thủy lợi... đặc biệt là các dự án phát triển đô thị, các dự án mở rộng sản xuất kinh doanh. Để có mặt bằng xây dựng các dự án, Nhà nước phải thu hồi đất, thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Tuy nhiên trong những năm vừa qua công tác BT & GPMB gặp rất nhiều khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai và thực hiện (Giá đất biến động, tiêu cực, ý thức của người dân chưa cao,...). Một trong những nguyên nhân chủ yếu dẫn đến việc các dự án được triển khai chậm là do công tác bồi thường giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn vướng mắc. Các chính sách đền bù

thiệt hại giải phóng mặt bằng, các văn bản hướng dẫn thực hiện của Nhà nước còn chưa đầy đủ, cụ thể, chưa đồng bộ, hay thay đổi do đó gây nhiều khó khăn cho việc xác định và phân loại mức bồi thường, giá bồi thường.

Tân Ninh là một xã có vị trí địa lý cách trung tâm huyện Triệu Sơn 10 km, cách thành phố Thanh Hóa 25 km về phía Đông. Trong những năm gần đây, cùng với sự phát triển kinh tế chung của toàn huyện, xã được quy hoạch xây dựng đô thị. Đến nay các nhà đầu tư đã bắt đầu đầu tư vốn để xây dựng dự án theo quy hoạch chung đô thị Nưa. Để có cơ sở đề xuất các giải pháp tăng cường hiệu quả của công tác giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất, nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, góp phần thiết lập trật tự, kỷ cương pháp luật, hạn chế tranh chấp, khiếu kiện về đất đai trong việc bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất là cần thiết. Với ý nghĩa đó tôi tiến hành đề tài: ***“Đánh giá thực trạng công tác giải phóng mặt bằng hỗ trợ tái định cư tại một số dự án trên địa bàn Xã Tân Ninh, Huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa”***.

2. Mục tiêu của đề tài

- Đánh giá được kết quả công tác giải phóng mặt bằng của 2 dự án nghiên cứu tại xã Tân Ninh.

- Đánh giá ảnh hưởng của công tác giải phóng mặt bằng đến đời sống của người dân trong khu vực giải phóng mặt bằng.

- Đề xuất được các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn.

3. Ý nghĩa của đề tài

- *Ý nghĩa trong học tập và nghiên cứu:* Bổ sung những kiến thức đã học trên lớp; học hỏi, tiếp cận những kiến thức, kinh nghiệm thực tế nhằm hiểu rõ hơn về công tác Quản lý Nhà nước về đất đai, cụ thể là công tác BT & GPMB, hỗ trợ tái định cư.