

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

---



**NGUYỄN THỊ PHƯƠNG**

**ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC THU HỒI ĐẤT,  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐẾN ĐỜI SỐNG CỦA  
NGƯỜI DÂN TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN  
THÀNH PHỐ YÊN BÁI, TỈNH YÊN BÁI**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Thái Nguyên, năm 2019**

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

---



**NGUYỄN THỊ PHƯƠNG**

**ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC THU HỒI ĐẤT,  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐẾN ĐỜI SỐNG CỦA  
NGƯỜI DÂN TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN  
THÀNH PHỐ YÊN BÁI, TỈNH YÊN BÁI**

**Chuyên ngành: Quản lý Đất đai  
Mã ngành: 8 85 01 03**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Người hướng dẫn khoa học: TS. NGUYỄN ĐỨC NHUẬN**

**Thái Nguyên, năm 2019**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực, đầy đủ, rõ nguồn gốc và chưa được sử dụng để bảo vệ một học vị nào. Các thông tin, tài liệu tham khảo sử dụng trong luận văn này đều đã được chỉ rõ nguồn gốc. Mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn này đã được cảm ơn.

Tôi xin chịu trách nhiệm trước Hội đồng bảo vệ luận văn, trước phòng đào tạo và nhà trường về các thông tin, số liệu trong đề tài.

*Thái Nguyên, tháng 5 năm 2019*

**Học viên**

**Nguyễn Thị Phương**

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện luận văn, tôi đã nhận được sự giúp đỡ nhiệt tình và sự đóng góp quý báu của nhiều cá nhân cũng như tập thể, tạo điều kiện cho tôi hoàn thành bản luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn các thầy cô giáo trong khoa, đặc biệt tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới **TS Nguyễn Đức Nhuận**, những người đã tận tình hướng dẫn tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài. Cảm ơn các thầy cô của trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, phòng Đào tạo, khoa Quản lý tài nguyên, những người đã truyền thụ cho tôi những kiến thức và phương pháp nghiên cứu quý báu trong thời gian tôi học tập và nghiên cứu tại trường.

Và cuối cùng tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc nhất tới gia đình, bạn bè, đồng nghiệp, các bạn sinh viên... Những người luôn quan tâm, chia sẻ và tạo mọi điều kiện giúp đỡ trong thời gian tôi học tập và nghiên cứu vừa qua.

*Thái Nguyên, tháng 5 năm 2019*

**Tác giả**

**Nguyễn Thị Phương**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC .....	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT .....	v
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
MỞ ĐẦU .....	1
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài .....	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	2
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN NGHIÊN CỨU.....	4
1.1. Cơ sở khoa học về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	4
1.1.1. Cơ sở khoa học của đề tài .....	4
1.1.2. Khái quát về chính sách giải phóng mặt bằng của Nhà nước Việt Nam .....	5
1.2 Cơ sở pháp lý của đề tài. ....	9
1.2.1. Các văn bản pháp quy của Nhà nước có liên quan đến công tác BT,GPMB .....	9
1.2.2. Các văn bản pháp quy của địa phương có liên quan đến công tác BT,GPMB .....	11
1.3. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	11
1.3.1.Sự cần thiết của bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong thu hồi đất.....	14
1.3.2. Yêu cầu của việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong thu hồi đất .....	16
1.3.3.Những yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	18

1.3.4. Khái quát về chính sách giải phóng mặt bằng của một số nước trên thế giới.....	22
1.3.5. Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Yên Bái .....	23
<b>CHƯƠNG 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....</b>	<b>28</b>
2.1. Đối tượng, phạm vi, địa điểm và thời gian nghiên cứu .....	28
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	28
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	28
2.1.3. Địa điểm nghiên cứu .....	28
2.1.4. Thời gian tiến hành .....	28
2.2. Nội dung nghiên cứu .....	28
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	29
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	29
2.3.3. Phương pháp so sánh.....	30
2.3.4. Phương pháp xử lý số liệu.....	31
<b>CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....</b>	<b>32</b>
3.1. Hiện trạng sử dụng đất tại thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.....	32
3.1.1. Điều kiện tự nhiên .....	32
3.1.2. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai của thành phố Yên Bái.....	32
3.2. Khái quát chung và kết quả bồi thường, hỗ trợ, TĐC của 02 Dự án nghiên cứu .....	41
3.2.1. Khái quát chung về quy mô 02 dự án nghiên cứu .....	42
3.2.2. Hiệu quả 02 dự án nghiên cứu mang lại .....	42
3.2.3. Kết quả bồi thường, hỗ trợ về đất của 02 Dự án nghiên cứu.....	47
3.2.4. Bồi thường về tài sản gắn liền với đất .....	51
3.2.5. Chính sách hỗ trợ, tái định cư .....	53

3.3. Đánh giá ảnh hưởng của việc thu hồi đất của 02 Dự án đến việc làm và đời sống của người dân .....	53
3.3.1. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân sau khi thực hiện dự án .....	58
3.3.2. Đánh giá chung về tình trạng cuộc sống hiện tại so với trước khi có dự án .....	66
3.3.3. Tác động đến việc phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.....	67
3.3.4. Tác động đến mối quan hệ trong gia đình.....	68
3.4. Thực trạng thu nhập của các hộ dân sau khi thu hồi đất, những khó khăn, tồn tại và kinh nghiệm rút ra trong công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB của Dự án nghiên cứu .....	69
3.4.1. Thực trạng thu nhập của các hộ dân sau khi thu hồi đất.....	68
3.4.2. những khó khăn, tồn tại và kinh nghiệm rút ra trong công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB của Dự án nghiên cứu .....	69
3.4.3. Đề xuất phương án nhằm giải quyết những tồn tại trong công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB của Dự án nghiên cứu .....	71
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	74

**DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT**

<b>DANH MỤC CHỮ</b>	<b>Nghĩa Tiếng Việt</b>
BT, HT, TĐC	Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
CP	Chính phủ
CNH-HĐH	Công nghiệp hóa-Hiện đại hóa
GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HĐND	Hội đồng nhân dân
KT – XH	Kinh tế- Xã hội
NĐ	Nghị định
QĐ	Quyết định
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
TN&MT	Tài nguyên và Môi trường
TP	Thành phố
TT	Thông tư
UBND	Ủy ban nhân dân



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất đai của Thành phố Yên Bái năm 2018.....	36
Bảng 3.2: Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2018 của thành phố Yên Bái.....	38
Bảng 3.3: Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2018 của thành phố Yên Bái.....	40
Bảng 3.4. Bảng tổng hợp diện tích đất thu hồi Dự án 1.....	44
Bảng 3.5. Bảng tổng hợp diện tích thu hồi Dự án 2.....	45
Bảng 3.6. Bảng giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái quyết định để áp giá bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại Dự án 1. ....	47
Bảng 3.7. Bảng giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái quyết định để áp giá bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại Dự án 2. ....	48
Bảng 3.8. Kết quả bồi thường về đất của 2 Dự án .....	49
Bảng 3.9. Kết quả bồi thường tài sản trên đất thu hồi 2 Dự án .....	52
Bảng 3.10. Hỗ trợ cho người dân có đất bị thu hồi về chuyển đổi nghề nghiệp và đào tạo việc làm, hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với đất nông nghiệp	56
Bảng 3.11. Bảng kết quả đã bố trí tái định cư cho các hộ gia đình tại 02 Dự án	56
Bảng 3.12. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị không bị mất đất nhưng chịu ảnh hưởng của dự án 1 .....	57
Bảng 3.13. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị không bị mất đất nhưng chịu ảnh hưởng của dự án 2 .....	57
Bảng 3.14. Tình hình lao động và việc làm của các hộ gia đình có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp dưới 30 % thuộc Dự án 1 .....	58
Bảng 3.15. Tình hình lao động và việc làm của các hộ gia đình có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp dưới 30 % thuộc Dự án 2 .....	61
Bảng 3.16. Tình hình lao động và việc làm của các hộ gia đình có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp từ 30-70% của Dự án 1.....	60
Bảng 3.17 Tình hình lao động và việc làm của các hộ gia đình có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp từ 30-70% của Dự án 2.....	63

Bảng 3.18. Tình hình lao động và việc làm của các hộ gia đình có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp từ 70-100% của Dự án 1.....	62
Bảng 3.19. Tình hình lao động và việc làm của các hộ gia đình có tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp từ 70%-100% của Dự án 2.....	63
Bảng 3.20. Tổng hợp tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi 2 dự án.....	65
Bảng 3.21. Đánh giá chung về tình trạng cuộc sống hiện tại so với trước khi có 2 dự án.....	66
Bảng 3.22. Đánh giá về tình hình tiếp cận cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất.....	66
Bảng 3.23. Đánh giá về tác động của Dự án đến mối quan hệ trong gia đình của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất.....	67
Bảng 3.24. Thực trạng thu nhập của các hộ sau thu hồi đất.....	69