

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN THỊ SÁU

ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ
UÔNG BÍ, TỈNH QUẢNG NINH

LUẬN VĂN THẠC SỸ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2019

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN THỊ SÁU

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ
UÔNG BÍ, TỈNH QUẢNG NINH**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SỸ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS LƯƠNG VĂN HINH

Thái Nguyên - 2019

LỜI CAM ĐOAN

- Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, mọi số liệu và kết quả sử dụng để nghiên cứu viết luận văn là trung thực, khách quan và chưa được sử dụng để bảo vệ học vị nào.

- Tôi xin cam đoan mọi trích dẫn trong luận văn đều được chỉ rõ nguồn gốc rõ ràng và mọi sự giúp đỡ trong quá trình làm luận văn đều đã được cảm ơn.

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Sáu

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình thực hiện luận văn tôi đã nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của các cá nhân, tập thể, các cơ quan, đơn vị có liên quan tạo điều kiện thuận lợi để tôi có thể hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn PGS.TS. Lương Văn Hình trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã trực tiếp hướng dẫn, giúp đỡ tôi trong suốt quá trình làm luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn các thầy, cô giáo khoa Quản lý Tài nguyên, phòng Đào tạo, trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện tốt luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn ban lãnh đạo UBND thành phố Ưông Bí; Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.

Tôi xin gửi lời cảm ơn tới gia đình, người thân, bạn bè, đồng nghiệp đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện luận văn.

Tôi xin trân trọng cảm ơn !

TÁC GIẢ LUẬN VĂN

Nguyễn Thị Sáu

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ANTT	:	An ninh trật tự
ANQP	:	An ninh quốc phòng
BTC	:	Bộ Tài chính
BTNMT	:	Bộ Tài nguyên môi trường
BNNPTNT	:	Bộ Nông nghiệp phát triển nông thôn
BCH	:	Ban chấp hành
CNTT	:	Công nghệ thông tin
CP	:	Chính Phủ
CHN	:	Cây hàng năm
CLN	:	Cây lâu năm
CN-TTCN	:	Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp
CNH – HĐH	:	Công nghiệp hoá - Hiện đại hoá
ĐKQSDĐ	:	Đăng ký quyền sử dụng đất
GCNQSDĐ	:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
HSĐC	:	Hồ sơ địa chính
KCN	:	Khu công nghiệp
KH	:	Kế hoạch
KTXH	:	Kinh tế xã hội
NTTS	:	Nuôi trồng thủy sản
NN	:	Nông nghiệp
QĐ-UBND	:	Quyết định, ủy ban nhân dân
TĐC	:	Tái định cư
TT	:	Thông tư
TTg	:	Thủ tướng
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	iii
MỤC LỤC	iv
DANH MỤC BẢNG.....	vi
DANH MỤC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài.....	3
3. Ý nghĩa của đề tài nghiên cứu.....	4
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	5
1.1. Cơ sở khoa học nghiên cứu đề tài.....	5
1.2. Khái quát về công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB	7
1.3. Thực trạng về công tác bồi thường, GPMB trên thế giới, trong nước và tỉnh Quảng Ninh	10
1.4. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh hiện nay	17
1.5. Đánh giá chung:	21
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	26
2.1. Đối tượng nghiên cứu	26
2.2. Thời gian, địa điểm nghiên cứu	27
2.3. Phương pháp nghiên cứu	27
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	32
3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.....	32
3.2. Tình hình quản lý đất đai và hiện trạng sử dụng đất của thành phố Uông Bí	42
3.3. Đánh giá công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng 2 dự án trên địa bàn thành phố Uông Bí.....	46

3.4. Đánh giá sự ảnh hưởng của công tác GPMB đến đời sống của các hộ dân	63
3.5. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn, tồn tại và giải pháp hoàn thiện công tác GPMB khi nhà nước thu hồi đất của 02 dự án.....	68
KẾT LUẬN, TỒN TẠI VÀ KIẾN NGHỊ	70
1. Kết luận	70
2. Kiến nghị.....	71
TÀI LIỆU THAM KHẢO	73
PHỤ LỤC.....	76

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng, cơ cấu, diện tích các loại đất năm 2017 của thành phố Uông Bí.....	45
Bảng 3.2: Kết quả tổng hợp các dự án được thực hiện trên địa bàn thành phố uông Bí giai đoạn 2015 -2018.....	46
Bảng 3.3: Kết quả tổng hợp thông tin về 02 dự án nghiên cứu	53
Bảng 3.4: Tổng hợp kết quả điều tra, xác định đối tượng được bồi thường tại 02 dự án.....	54
Bảng 3.5: Kết quả bồi thường về đất của dự án khu dân cư cầu Lạc Trung	54
Bảng 3.6: Kết quả bồi thường về đất của dự án: Đầu tư xây dựng hệ thống vận chuyển than từ kho than Khe Ngát ra cảng Điện Công.	55
Bảng 3.7: Kết quả bồi thường về tài sản, vật kiến trúc và cây trồng trên đất của dự án khu dân cư cầu Lạc Trung	58
Bảng 3.8: Kết quả bồi thường về tài sản, vật kiến trúc và cây trồng trên đất của dự án Đầu tư xây dựng công trình hệ thống vận chuyển than từ kho than Khe Ngát ra cảng Điện Công.....	59
Bảng 3.9: Tổng hợp kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ	62
tại dự án khu dân cư cầu Lạc Trung	62
Bảng 3.10: Tổng hợp kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ tại DAĐTXDCT hệ thống vận chuyển than từ kho than Khe Ngát ra cảng Điện Công.....	62
Bảng 3.11 : Tình hình hỗ trợ, đào tạo nghề và xin việc làm sau khi thu hồi đất.....	63
Bảng 3.12: Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất tại dự án khu dân cư cầu Lạc Trung	63
Bảng 3.13: Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất tại dự án đầu tư xây dựng công trình hệ thống vận chuyển than từ kho than Khe Ngát ra cảng Điện Công.....	64
Bảng 3.14: Thu nhập bình quân của người dân tại 02 dự án	65
Bảng 3.15: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất tại 02 dự án.....	66
Bảng 3.16: Tình hình cơ sở hạ tầng sau khi thu hồi đất tại 02 dự án	66

Bảng 3.17: Tình hình an ninh, trật tự xã hội sau khi thu hồi đất tại 02 dự án	66
Bảng 3.18: Tình hình cảnh quan và môi trường sống của người dân sau khi thu hồi đất tại 2 dự án nghiên cứu	67
Bảng 3.19: Bảng tổng hợp đánh giá của người dân về công tác bồi thường GPMB của 02 dự án trên địa bàn thành phố	67

DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1. Bản đồ hiện trạng thành phố Uông Bí	32
---	----