

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN VĂN HIỂN

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI
THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CỦA MỘT
SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN YÊN ĐỊNH,
TỈNH THANH HÓA**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2019

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN VĂN HIỂN

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI
THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CỦA MỘT
SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN YÊN ĐỊNH,
TỈNH THANH HÓA**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS. TS. PHAN ĐÌNH BÌNH

Thái Nguyên - 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan rằng, những số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

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

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2019

Tác giả luận văn

Nguyễn Văn Hiến

LỜI CẢM ƠN

Qua thời gian học tập tại trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, được sự quan tâm của nhà trường, cùng toàn thể các thầy, cô giáo, đến nay em đã hoàn thành đề tài nghiên cứu "Đánh giá thực trạng công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của một số dự án trên địa bàn huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa".

Trước hết, em xin chân thành cảm ơn đến Ban Giám hiệu, Phòng đào tạo cùng các thầy giáo, cô giáo người đã giảng dạy, đào tạo và hướng dẫn em; đặc biệt là thầy giáo PGS.TS. Phan Đình Bình, người đã trực tiếp hướng dẫn, giúp đỡ em trong suốt thời gian thực tập và hoàn thành luận văn tốt nghiệp một cách tốt nhất.

Tôi xin chân thành cảm ơn tập thể lãnh đạo, cán bộ, công chức viên chức Phòng Tài nguyên - Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Ban quản lý các dự án trên địa bàn huyện Yên Định; UBND Thị trấn Thống Nhất, UBND xã Yên Thái đã giúp đỡ và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài.

Xin chân thành cảm ơn gia đình, người thân, bạn bè, đồng nghiệp đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và giúp đỡ tôi về mọi mặt, động viên, khuyến khích tôi hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn !

Thái Nguyên, ngày tháng 6 năm 2019

Tác giả luận văn

Nguyễn Văn Hiến

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
CHƯƠNG 1 TỔNG QUAN VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở lý luận và thực tiễn chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	4
1.1.1. Khái niệm bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	5
1.1.2. Vai trò của công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	7
1.1.3. Đặc điểm của công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	9
1.1.4. Một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	10
1.2. Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại một số nước trên thế giới ...	14
1.2.1. Các trường hợp thu hồi đất.....	14
1.2.2. Trình tự, thủ tục thu hồi đất	15
1.2.3. Cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất	16
1.2.4. Bồi thường khi thu hồi đất	17
1.3. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại Việt Nam	20
1.3.1. Cơ sở pháp lý về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư qua các thời kỳ	20
1.3.2. Cơ sở pháp lý về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hiện hành.....	25
1.4. Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng ở Việt Nam	27
1.4.1. Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại Việt Nam.....	27

1.4.2. Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại tỉnh Thanh Hóa	29
1.4.3. Những ưu, nhược điểm trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thời gian qua	31
CHƯƠNG 2 ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	35
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	35
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	35
2.2. Nội dung nghiên cứu	35
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	36
2.3.1. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu thứ cấp.....	36
2.3.2. Phương pháp thu thập tài liệu thông tin sơ cấp.....	36
2.3.3. Phương pháp chuyên gia.....	36
2.3.4. Phương pháp thống kê, tổng hợp, viết báo cáo.....	37
CHƯƠNG 3 KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	38
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; hiện trạng quản lý, sử dụng đất huyện Yên Định	38
3.1.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.....	38
3.1.2. Hiện trạng quản lý và sử dụng đất huyện Yên Định.....	45
3.2. Đánh giá công tác giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư của hai dự án nghiên cứu	53
3.2.1. Giới thiệu khái quát về hai dự án nghiên cứu	53
3.2.2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ của 2 dự án nghiên cứu.....	56
3.2.3. Đánh giá công tác bồi thường GPMB của hai dự án	61
3.2.4. Đánh giá chung công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Yên Định.....	63
3.3. Ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến đời sống của người dân và kế hoạch sử dụng tiền bồi thường khi được nhận.....	67
3.3.1. Tình hình thu nhập, lao động và việc làm của người dân.....	67

3.3.2. Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ	69
3.4.3. Tác động tài chính của bồi thường GPMB đến tài sản sở hữu của hộ dân bị thu hồi đất.....	70
3.4.4. Tác động đến tình hình ổn định cuộc sống của hộ gia đình.....	71
3.4. Đề xuất giải pháp nhằm khắc phục những tồn tại trong bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Yên Định	72
3.4.1. Hoàn thiện chính sách pháp luật về đất đai.....	72
3.4.2. Kiện toàn nội dung chính sách về công tác bồi thường, hỗ trợ	74
3.4.3. Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai.....	75
3.4.4. Tăng cường vai trò cộng đồng trong việc tham gia công tác GPMB.....	75
3.4.5. Nâng cao năng lực cán bộ và hiệu quả làm việc của ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	77
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	79
1. Kết luận	79
2. Kiến nghị.....	80
TÀI LIỆU THAM KHẢO	81

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Ký hiệu	Các chữ viết tắt
BTGPMB	: Bồi thường giải phóng mặt bằng
BTHT	: Bồi thường, hỗ trợ
CN-TTCN	: Công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp
CP	: Chính Phủ
GCNQSĐĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
HĐND	: Hội đồng nhân dân
HSĐC	: Hồ sơ địa chính
KDC	: Khu dân cư
NĐ	: Nghị định
QĐ	: Quyết định
QSĐĐ	: Quyền sử dụng đất
SDĐ	: Sử dụng đất
TĐC	: Tái định cư
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1.	Hiện trạng sử dụng đất huyện Yên Định năm 2018	51
Bảng 3.2:	Giá trị bồi thường về đất của dự án Nhà máy điện mặt trời tại xã Yên Thái, huyện Yên Định	57
Bảng 3.3:	Giá trị bồi thường thiệt hại về các tài sản trên đất của 2 dự án.....	58
Bảng 3.4:	Các khoản hỗ trợ thực hiện tại 2 dự án.....	60
Bảng 3.5:	Kết quả điều tra ý kiến của người dân về công tác GPMB	61
Bảng 3.6:	Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất của 2 dự án nghiên cứu.....	68
Bảng 3.7:	Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân thuộc 2 dự án.....	69
Bảng 3.8:	Tài sản sở hữu của các hộ điều tra phỏng vấn tại 2 dự án trước và sau khi thu hồi đất.....	70
Bảng 3.9:	Kế hoạch sử dụng tiền bồi thường của người dân sau khi bị thu hồi đất sản xuất	71

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hoá, xã hội, an ninh quốc phòng. Đất đai là tài sản do Nhà nước thống nhất quản lý.

Đất đai là nguồn tài chính tiềm năng, nguồn nhân lực cơ bản để phát triển kinh tế đất nước, nguồn thu cho ngân sách Nhà nước. Đất đai được coi là một loại bất động sản, là một hàng hoá đặc biệt, vì những tính chất của nó như cố định về vị trí, giới hạn về không gian, vô hạn về thời gian sử dụng và trong quá trình sử dụng nếu sử dụng đất đai một cách hợp lý thì giá trị của đất không những mất đi mà còn tăng lên.

Việt Nam cũng như nhiều nước khác trên thế giới, việc bồi thường đất đai, giải phóng mặt bằng, tái định cư là hiện tượng mà Nhà nước phải đối mặt như một quy luật tất yếu và phổ biến, không thể tránh khỏi. Đây là một vấn đề hết sức nhạy cảm, phức tạp tác động tới mọi mặt của đời sống kinh tế - chính trị - xã hội.

Thu hồi đất, bồi thường thiệt hại để giải phóng mặt bằng là khâu then chốt, quan trọng, là điều kiện ban đầu và tiên quyết để triển khai các dự án. Bồi thường giải phóng mặt bằng là vấn đề hết sức nhạy cảm và phức tạp, nó tác động tới mọi vấn đề đời sống kinh tế, văn hóa xã hội, an ninh quốc phòng của cộng đồng dân cư. Ảnh hưởng trực tiếp đến Nhà nước, chủ đầu tư, đặc biệt là đối với người dân có đất bị thu hồi. Mặc dù các quy định của pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã từng bước được hoàn thiện, ngày càng rõ ràng, cụ thể. Các nguyên tắc, điều kiện, đơn giá thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất đai và tài sản khi Nhà nước thu hồi đất được xây dựng trên cơ sở giải quyết hài hòa lợi ích của Nhà nước, lợi ích của người bị