

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



NGUYỄN XUÂN CHIẾN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN
XÃ PHÚC LỘC, THÀNH PHỐ YÊN BÁI, TỈNH YÊN BÁI**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2019

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



NGUYỄN XUÂN CHIẾN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN
XÃ PHÚC LỘC, THÀNH PHỐ YÊN BÁI, TỈNH YÊN BÁI**

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. Nguyễn Thanh Hải

THÁI NGUYÊN - 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là hoàn toàn trung thực, chưa hề sử dụng cho bảo vệ một học vị nào. Mọi sự giúp đỡ cho việc hoàn thành luận văn đều đã được cảm ơn.

Các thông tin, tài liệu trình bày trong luận văn này đã được ghi rõ nguồn gốc.

Tác giả

Nguyễn Xuân Chiến

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian thực tập và thực hiện đề tài này, tôi đã nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Ban Giám hiệu Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Yên Bái, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Yên Bái, các phòng, ban khác thuộc UBND thành phố Yên Bái, UBND xã Phúc Lộc, thành phố Yên Bái, các thầy, cô giáo, bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp này tôi xin được bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới:

1. TS. Nguyễn Thanh Hải – Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, thầy đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình hoàn thành luận văn này.

2. Ban Giám hiệu, Phòng Đào tạo, Khoa Quản lý tài nguyên và các thầy giáo, cô giáo giảng dạy chuyên ngành Quản lý đất đai, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình học tập.

3. Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Yên Bái, Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Yên Bái, các phòng, ban khác thuộc UBND thành phố Yên Bái, Đảng ủy, UBND xã Phúc Lộc cùng bạn bè, đồng nghiệp và người thân đã quan tâm giúp đỡ và động viên tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả

Nguyễn Xuân Chiến

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.....	2
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	3
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	3
1.1.1. Đất đai	3
1.1.2. Thu hồi đất	4
1.1.3. Một số khái niệm cơ bản liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng	6
1.1.4. Đặc điểm của quá trình bồi thường và giải phóng mặt bằng	7
1.1.5. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	9
1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài	13
1.2.1. Các văn bản pháp quy của nhà nước có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.....	13
1.2.2. Các văn bản pháp quy của địa phương có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	14
1.3. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	15
1.3.1. Khái quát công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của một số nước trên thế giới	15
1.3.2. Khái quát công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ở Việt Nam	22
1.3.3. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái	26
1.4. Một số nghiên cứu liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng	27
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	33
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	33

2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	33
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	33
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	33
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	33
2.3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tình hình sử dụng đất của xã Phúc Lộc, thành phố Yên Bái.....	33
2.3.2. Đánh giá kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại hai dự án nghiên cứu.....	34
2.3.3. Đánh giá tác động của việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến đời sống và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất.....	34
2.3.4. Thuận lợi, khó khăn và đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của xã Phúc Lộc, thành phố Yên Bái.....	34
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	34
2.4.1. Phương pháp điều tra, thu thập tài liệu thứ cấp.....	34
2.4.2. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu sơ cấp.....	34
2.4.3. Phương pháp so sánh.....	35
2.4.4. Phương pháp tổng hợp và xử lý số liệu.....	35
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	36
3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tình hình sử dụng đất của xã Phúc Lộc, thành phố Yên Bái.....	36
3.1.1. Vị trí địa lý.....	36
3.1.2. Địa hình.....	36
3.1.3. Khí hậu.....	37
3.1.4. Lượng mưa.....	37
3.1.5. Dân số - lao động.....	38
3.1.6. Tình hình sử dụng đất của xã Phúc Lộc.....	38
3.2. Đánh giá kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại hai dự án nghiên cứu.....	39

3.2.1. Giới thiệu về hai dự án nghiên cứu và so sánh đặc điểm của hai dự án.....	39
3.2.2. Kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại hai dự án nghiên cứu	41
3.3. Đánh giá tác động của việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến đời sống và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất.....	54
3.4. Thuận lợi, khó khăn và đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của xã Phúc Lộc, thành phố Yên Bái.....	62
3.4.1. Thuận lợi	62
3.4.2. Khó khăn	63
3.4.3. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của xã Phúc Lộc, thành phố Yên Bái.....	64
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	67
1. Kết luận	67
2. Đề nghị	68
TÀI LIỆU THAM KHẢO	69

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Chữ viết tắt	Chữ viết đầy đủ
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BTGPMB	Bồi thường, giải phóng mặt bằng
CNH	Công nghiệp hoá
GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	Giải phóng mặt bằng
GPMB&QLDA	Giải phóng mặt bằng và quản lý dự án
HĐBT	Hội đồng bồi thường
HĐH	Hiện đại hoá
HĐND	Hội đồng nhân dân
KT-XH	Kinh tế - Xã hội
NĐ-CP	Nghị định - Chính phủ
QĐ-UBND	Quyết định - Ủy ban nhân dân
QHSDĐ	Quy hoạch sử dụng đất
STT	Số thứ tự
TĐC	Tái định cư
TP	Thành phố
TT-BTC	Thông tư-Bộ Tài chính
TT-BTNMT	Thông tư-Bộ Tài nguyên và Môi trường
TW	Trung ương
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2018.....	38
Bảng 3.2. So sánh đặc điểm của hai dự án nghiên cứu.....	40
Bảng 3.3. Tổng hợp kết quả xác định đối tượng được bồi thường hỗ trợ đất, tài sản gắn liền với đất	41
Bảng 3.4. Bảng tổng hợp diện tích, loại đất thu hồi của hai dự án	43
Bảng 3.5. Tổng hợp đơn giá bồi thường về đất tại hai dự án nghiên cứu.....	44
Bảng 3.6. Tổng hợp kinh phí bồi thường về đất của hai dự án.....	45
Bảng 3.7. Kết quả bồi thường về tài sản, vật kiến trúc tại 2 dự án nghiên cứu	47
Bảng 3.8. Kết quả bồi thường về cây cối, hoa màu tại 2 dự án nghiên cứu	48
Bảng 3.9. Tổng hợp kết quả hỗ trợ theo chính sách quy định của hai dự án nghiên cứu.....	51
Bảng 3.10. Kết quả hỗ trợ di chuyển mồ mã của hai dự án nghiên cứu	52
Bảng 3.11. Kết quả hỗ trợ tái định cư của hai dự án nghiên cứu.....	52

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Sơ đồ vị trí xã Phúc Lộc, thành phố Yên Bái	36
---	----