

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

---



**PHẠM THỊ MAI LAM**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,  
TÁI ĐỊNH CƯ KHI THỰC HIỆN DỰ ÁN CẢNG  
HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ VÂN ĐỒN TẠI XÃ  
ĐOÀN KẾT, HUYỆN VÂN ĐỒN, TỈNH QUẢNG NINH**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

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



**PHẠM THỊ MAI LAM**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,  
TÁI ĐỊNH CƯ KHI THỰC HIỆN DỰ ÁN CẢNG  
HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ VÂN ĐỒN TẠI XÃ  
ĐOÀN KẾT, HUYỆN VÂN ĐỒN, TỈNH QUẢNG NINH**

**Ngành: Quản lý đất đai  
Mã số: 885 01 03**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu độc lập của riêng bản thân. Toàn bộ quá trình nghiên cứu được tiến hành một cách khoa học, các số liệu, kết quả trình bày trong luận văn là chính xác, trung thực và chưa từng được công bố trong bất cứ công trình nào khác. Các số liệu trích dẫn trong quá trình nghiên cứu đều được ghi rõ nguồn gốc./.

**Tác giả luận văn**

***Phạm Thị Mai Lam***

## LỜI CẢM ƠN

Được sự phân công của Khoa Quản lý Tài nguyên, sự cho phép của Phòng Đào tạo, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, với sự hướng dẫn tận tình của thầy giáo PGS. TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn tôi đã tiến hành nghiên cứu đề tài "***Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện Dự án Cảng hàng không Quốc tế Vân Đồn tại xã Đoàn Kết, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh***".

Trong quá trình điều tra, nghiên cứu để hoàn thành luận văn, ngoài sự nỗ lực của bản thân. Tôi xin bày tỏ sự cảm ơn trân trọng nhất tới giáo viên hướng dẫn khoa học PGS.TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn đã tận tình hướng dẫn, giúp đỡ tôi trong suốt quá trình hoàn thành luận văn.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo trong khoa và nhà trường, UBND huyện Vân Đồn, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vân Đồn, UBND xã Đoàn Kết, Trung tâm phát triển quỹ đất... đã nhiệt tình giúp đỡ tôi trong quá trình hoàn thành luận văn này.

Do thời gian nghiên cứu ngắn, trình độ nhận thức và sự hiểu biết về lĩnh vực nghiên cứu còn hạn chế, nên dù đã cố gắng, nhưng luận văn không thể tránh khỏi những khiếm khuyết, bất cập. Tôi mong nhận được những ý kiến đóng góp của các nhà khoa học, thầy giáo, cô giáo, đồng nghiệp và những ai quan tâm đến lĩnh vực này để tác giả hoàn thiện đề tài hơn nữa.

*Tôi xin chân thành cảm ơn./.*

**Tác giả luận văn**

**Phạm Thị Mai Lam**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN.....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT .....	vii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	viii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	x
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
<b>Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU</b> .....	<b>3</b>
1.1. Cơ sở lý luận và các căn cứ pháp lý về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	3
1.1.1. Khái quát chung về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	3
1.1.2. Các căn cứ pháp lý của việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư .....	7
1.2. Chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất đai của một số nước trên thế giới và các nước trong khu vực.....	9
1.2.1. Chính sách bồi thường thiệt hại và tái định cư của các tổ chức tài trợ (WB và ADB) .....	9
1.2.2. Chính sách bồi thường, hỗ trợ cho công tác giải phóng mặt bằng của một số nước trên thế giới .....	11
1.3. Những quy định về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam.....	15
1.3.1. Phương án bồi thường.....	15
1.3.2. Chính sách hỗ trợ và việc làm.....	15
1.3.3. Diện tích đất bồi thường, giá đất bồi thường.....	16
1.3.4. Bồi thường về tài sản, cây cối, hoa màu gắn liền với đất bị thu hồi.....	16
1.3.5. Tái định cư và cơ sở hạ tầng khu tái định cư.....	16

1.3.6. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng .....	17
1.4. Thực tiễn công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh...	18
1.4.1. Quy trình thu hồi đất tại tỉnh Quảng Ninh .....	18
1.4.2. Công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh .....	25
1.4.3. Công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	26
<b>Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>29</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	29
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	29
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	29
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	30
2.4.1. Phương pháp thu thập và kế thừa số liệu, tài liệu đã có (số liệu thứ cấp).....	30
2.4.2. Phương pháp điều tra thu thập số liệu từ người dân thông qua phiếu điều tra (số liệu sơ cấp) .....	31
2.4.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích và biểu đạt số liệu .....	32
<b>Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....</b>	<b>33</b>
3.1. Giới thiệu khái quát chung về địa bàn huyện Vân Đồn và Dự án Cảng hàng không Quốc tế Vân Đồn tại xã Đoàn Kết, huyện Vân Đồn tỉnh Quảng Ninh .....	33
3.1.1. Giới thiệu khái quát chung về địa bàn huyện Vân Đồn.....	33
3.1.2. Giới thiệu khái quát về dự án nghiên cứu:.....	36
3.2. Đánh giá công tác chuẩn bị thu hồi đất Dự án Cảng hàng không Quốc tế Vân Đồn tại xã Đoàn Kết, huyện Vân Đồn tỉnh Quảng Ninh.....	40
3.2.1. Thành lập Hội đồng và xây dựng kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thu hồi đất Dự án Cảng hàng không Quốc tế Vân Đồn tại xã Đoàn Kết, huyện Vân Đồn tỉnh Quảng Ninh .....	40

3.2.2. Xác định đối tượng được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất Dự án Cảng hàng không Quốc tế Vân Đồn tại xã Đoàn Kết, huyện Vân Đồn tỉnh Quảng Ninh .....	43
3.2.3. Xác định mức bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất Dự án Cảng hàng không Quốc tế Vân Đồn tại xã Đoàn Kết, huyện Vân Đồn tỉnh Quảng Ninh .....	48
3.3. Đánh giá kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất Dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	52
3.3.1. Đánh giá kết quả công tác bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất Dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	52
3.3.2. Đánh giá kết quả công tác hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất Dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	55
3.3.3. Đánh giá kết quả công tác tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất Dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	56
3.3.4. Đánh giá chung kết quả công tác thu hồi đất Dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.....	58
3.3.5. Tổng hợp kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân giai đoạn 1 của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.....	58
3.4. Một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác thu hồi đất tại Dự án Cảng hàng không Quốc tế Vân Đồn tại xã Đoàn Kết, huyện Vân Đồn tỉnh Quảng Ninh .....	60
3.4.1. Trách nhiệm của người dân bị thu hồi đất .....	60
3.4.2. Công tác quản lý, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở .....	61
3.4.3. Nguồn vốn thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.....	63
3.4.4. Vai trò, năng lực của chính quyền địa phương và sự phối hợp giữa các cấp, các ngành trong công tác giải phóng mặt bằng.....	64

3.5. Khó khăn, tồn tại và giải pháp khắc phục khi Nhà nước thu hồi đất tại Dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	67
3.5.1. Khó khăn, tồn tại trong công tác thu hồi đất tại Dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.....	67
3.5.2. Các giải pháp nhằm thúc đẩy tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng, thu hồi đất tại Dự án Cảng hàng không Quốc tế Vân Đồn .....	68
<b>KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ</b> .....	69
1. Kết luận .....	69
2. Đề nghị .....	70
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	71
<b>MỘT SỐ HÌNH ẢNH SAU KHI GPMB THỰC HIỆN DỰ ÁN</b> .....	73
<b>PHỤ LỤC</b> .....	78



**DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

BT	:	Bồi thường
DN	:	Doanh nghiệp
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
GCN	:	Giấy chứng nhận
ADB	:	Ngân hàng phát triển Châu Á
WB	:	Ngân hàng thế giới
QSD	:	Quyền sử dụng
TĐC	:	Tái định cư
TW	:	Trung ương
UBND	:	Ủy ban nhân dân
KKT	:	Khu kinh tế

## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1.	Hiện trạng sử dụng đất huyện Vân Đồn năm 2017 .....	35
Bảng 3.2.	Kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt giai đoạn 1 của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	42
Bảng 3.3.	Kết quả xác định đối tượng được bồi thường của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.....	44
Bảng 3.4.	Kết quả xác định đối tượng được bồi thường theo loại đất của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	45
Bảng 3.5.	Kết quả xác định đối tượng được hỗ trợ, giải phóng mặt bằng của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	46
Bảng 3.6.	Tổng hợp ý kiến của người dân về việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn .....	47
Bảng 3.7.	Bảng giá đất bồi thường giai đoạn 1 của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	48
Bảng 3.8.	Định mức hỗ trợ giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	49
Bảng 3.9.	Tổng hợp ý kiến của người dân về việc xác định mức bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn.....	52
Bảng 3.10.	Kết quả bồi thường về đất giai đoạn 1 của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	53
Bảng 3.11.	Kết quả bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất giai đoạn 1 của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.....	54
Bảng 3.12.	Kết quả thực hiện công tác hỗ trợ giai đoạn 1 của dự án Cảng Hàng không Quốc tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.....	55