

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



TRẦN TRỌNG ĐẠT

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG CỦA DỰ ÁN ĐƯỜNG HỒ NÚI CỐC ĐOẠN
QUA XÃ QUYẾT THẮNG VÀ PHÚC XUÂN,
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2019

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



TRẦN TRỌNG ĐẠT

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG CỦA DỰ ÁN ĐƯỜNG HỒ NÚI CỐC ĐOẠN
QUA XÃ QUYẾT THẮNG VÀ PHÚC XUÂN,
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: GS.TS. Nguyễn Thế Đặng

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 năm 2019

Tác giả luận văn

Trần Trọng Đạt

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tạo điều kiện thuận lợi nhất, những ý kiến đóng góp và những lời chỉ bảo quý báu của tập thể, cá nhân trong và ngoài Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên. Đầu tiên tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc **GS.TS. Nguyễn Thế Đặng** là người trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và hoàn thành luận văn. Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của UBND xã Quyết Thắng và Phúc Xuân và các cơ quan ban ngành khác có liên quan tạo điều kiện cho tôi thu thập số liệu, những thông tin cần thiết để thực hiện luận văn này

Tôi xin được bày tỏ lòng cảm ơn chân thành và sâu sắc tới sự giúp đỡ tận tình, quý báu đó!

Xin trân trọng cảm ơn!

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2019

Tác giả luận văn

Trần Trọng Đạt

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
PHỤ LỤC.....	v
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	3
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
3.1. Ý nghĩa khoa học	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	4
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	5
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	5
1.1.1. Cơ sở lý luận	5
1.1.2. Cơ sở pháp lý	11
1.1.3. Cơ sở thực tiễn	13
1.2. Một số kết quả nghiên cứu về giải phóng mặt bằng	28
1.2.1. Việc áp dụng, thực hiện chính sách bồi thường GPMB	28
1.2.2. Giá đất áp dụng trong bồi thường GPMB.....	29
1.2.3. Về tình hình đời sống việc làm của các hộ dân có đất bị thu hồi	29
1.3. Nhận xét chung về tổng quan các vấn đề nghiên cứu.....	30
1.3.1. Nhận xét chung	30
1.3.2. Kết luận chung về vấn đề nghiên cứu	31
Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	32
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	32
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	32

2.3. Nội dung nghiên cứu	32
2.3.1. Khái quát dự án, khu vực dự án và yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng thu hồi đất cho thực hiện dự án	32
2.3.2. Đánh giá kết quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của Dự án đường Hồ Núi Cốc đoạn qua xã Quyết Thắng và Phúc Xuân.....	32
2.3.3. Đánh giá tác động của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống của những người dân trong khu vực giải phóng mặt bằng.....	32
2.3.4. Thành công, tồn tại và đề xuất phương án giải quyết, rút ra những bài học kinh nghiệm trong công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng của dự án	33
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	33
2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	33
2.4.2. Phương pháp chuyên gia	34
2.4.3. Phương pháp thống kê phân tích, xử lý số liệu	34
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	35
3.1. Khái quát dự án, khu vực dự án và yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng thu hồi đất cho thực hiện dự án	35
3.1.1. Khái quát về dự án đường Hồ Núi Cốc và yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng thu hồi đất cho thực hiện dự án	35
3.1.2. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội khu vực dự án	36
3.2. Đánh giá kết quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của Dự án đường Hồ Núi Cốc đoạn qua xã Quyết Thắng và Phúc Xuân.....	40
3.2.1. Kết quả công tác bồi thường về đất.....	40
3.2.2. Kết quả bồi thường về tài sản gắn liền với đất.....	46
3.2.3. Kết quả hỗ trợ tái định cư cho người dân trong vùng dự án	48
3.2.4. Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ.....	50
3.3. Đánh giá tác động của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống của những người dân trong khu vực giải phóng mặt bằng.....	52
3.3.1. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân sau khi thực hiện dự án.....	52
3.3.2. Đánh giá chung về tình trạng cuộc sống hiện tại so với trước khi có dự án...55	55

3.3.3. Tác động đến việc phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	57
3.3.4. Tác động đến mối quan hệ trong gia đình.....	58
3.4. Thành công, tồn tại và đề xuất phương án giải quyết, rút ra những bài học kinh nghiệm trong công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng của dự án	58
3.4.1. Những thành công	58
3.4.2. Đánh giá những thuận lợi trong công tác GPMB	59
3.4.3. Đánh giá những khó khăn trong công tác GPMB	59
3.4.4. Đề xuất một số giải pháp.....	60
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	62
1. Kết luận	62
2. Kiến nghị	62
TÀI LIỆU THAM KHẢO	64
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

STT	Ký hiệu	Các chữ viết tắt
1	BTHT	: Bồi thường, hỗ trợ
2	CP	: Chính Phủ
3	GPMB	: Giải phóng mặt bằng
4	HĐND	: Hội đồng nhân dân
5	NĐ	: Nghị định
6	QĐ	: Quyết định
7	TĐC	: Tái định cư
8	UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất xã Quyết Thắng năm 2016.....	37
Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất xã Phúc Xuân năm 2016	39
Bảng 3.3. Diện tích đất thu hồi của dự án đường Hồ Núi Cốc qua xã Quyết Thắng	40
Bảng 3.4. Diện tích thu hồi đất của dự án đường Hồ Núi Cốc qua xã Phúc Xuân..	41
Bảng 3.5. Xác định đối tượng và điều kiện bồi thường của dự án tại xã Quyết Thắng	42
Bảng 3.6. Xác định đối tượng và điều kiện bồi thường của dự án tại xã Phúc Xuân.....	43
Bảng 3.7. Kết quả bồi thường, hỗ trợ về đất thuộc xã Quyết Thắng	44
Bảng 3.8. Kết quả bồi thường, hỗ trợ về đất thuộc xã Phúc Xuân.....	45
Bảng 3.9. Kết quả bồi thường về tài sản gắn liền với đất thuộc xã Quyết Thắng	47
Bảng 3.10. Kết quả bồi thường về tài sản gắn liền với đất thuộc xã Phúc Xuân.....	47
Bảng 3.11. Tổng hợp kinh phí hỗ trợ cho người dân thuộc xã Quyết Thắng	48
Bảng 3.12. Tổng hợp kinh phí hỗ trợ cho người dân thuộc xã Phúc Xuân	49
Bảng 3.13. Tổng hợp kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đoạn qua xã Quyết Thắng	50
Bảng 3.14. Tổng hợp kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đoạn qua xã Phúc Xuân.....	51
Bảng 3.15. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân không bị mất đất nhưng chịu ảnh hưởng của dự án.....	52
Bảng 3.16. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân mất 50 - 70% đất.....	53
Bảng 3.17. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân mất hết đất.....	54
Bảng 3.18. Đánh giá chung về tình trạng cuộc sống hiện tại so với trước khi có dự án	56
Bảng 3.19. 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.....	57
Bảng 3.20. 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.....	58

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Sử dụng đất đai vào các mục đích an ninh quốc phòng, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng để thực hiện mục tiêu phát triển đất nước, đặc biệt là các dự án phát triển đô thị, dự án sản xuất, kinh doanh phát triển kinh tế là một tất yếu khách quan trong quá trình phát triển công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước. Để có mặt bằng xây dựng các dự án, Nhà nước phải thu hồi đất của nhân dân và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ dân có đất bị thu hồi.

Thực tế hiện nay cho thấy, công tác thu hồi đất của người dân để phục vụ phát triển các dự án đầu tư trong nước, nước ngoài và việc đền bù cho những người bị thu hồi đất là vấn đề hết sức nhạy cảm, đòi hỏi phải giải quyết công bằng, dứt điểm. Giải quyết không tốt, không thoả đáng quyền lợi của người dân có đất bị thu hồi và những người bị ảnh hưởng khi thu hồi đất dễ dẫn đến bùng phát khiếu kiện, đặc biệt là những khiếu kiện tập thể đông người, sẽ trở thành vấn đề xã hội phức tạp, ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình an ninh trật tự, mất ổn định xã hội và phần nào ảnh hưởng đến lòng tin của người dân đối với các chính sách của nhà nước. Nếu việc thu hồi đất bị lạm dụng, quỹ đất nông nghiệp bị giảm dần, về lâu dài có thể ảnh hưởng tới an ninh lương thực quốc gia.

Tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã quy định cụ thể về các mức bồi thường về đất, tài sản và các chính sách hỗ trợ, tái định cư. Giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các cơ quan chức năng như cấp huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh), chức năng của cấp xã trong công tác giải phóng mặt bằng. Cùng đó là trách nhiệm của các cơ quan chức năng có liên quan, nghĩa vụ và quyền lợi của người bị thu hồi đất.

Tuy nhiên, vấn đề bồi thường, giải phóng mặt bằng kéo dài vẫn đang là vấn đề nổi cộm tại nhiều địa phương, ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất, đến người có đất bị thu hồi và tác động xấu đến môi trường đầu tư của nước ta. Nguyên nhân gây