

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH**

---

**LÊ VĂN LƯƠNG**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CÔNG TÁC  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TRÊN ĐỊA BÀN  
THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU, TỈNH QUẢNG NINH**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ THEO ĐỊNH HƯỚNG ỨNG DỤNG**  
**NGÀNH: QUẢN LÝ KINH TẾ**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH**

**LÊ VĂN LƯƠNG**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CÔNG TÁC  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TRÊN ĐỊA BÀN  
THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU, TỈNH QUẢNG NINH**

**Ngành: Quản lý kinh tế**  
**Mã số: 8.34.04.10**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ THEO ĐỊNH HƯỚNG ỨNG DỤNG**

**Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. ĐỖ ANH TÀI**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

**LỜI CAM ĐOAN**

*Tôi xin cam đoan bản luận văn này là công trình nghiên cứu khoa học độc lập của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong bản luận văn là trung thực có nguồn gốc rõ ràng và được trích dẫn đầy đủ theo quy định.*

**Tác giả luận văn**

***Lê Văn Lương***

## LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành luận văn tốt nghiệp này, ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi xin chân thành cảm ơn quý Thầy giáo, Cô giáo Trường Đại học Kinh tế và Quản trị kinh doanh - Đại học Thái Nguyên, đã tận tình truyền đạt cho tôi những kiến thức quý báu và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho tôi trong suốt thời gian học tập tại trường và viết luận văn tốt nghiệp.

Đặc biệt, xin chân thành cảm ơn Thầy giáo, PGS.TS. Đỗ Anh Tài, trường Đại học Kinh tế và Quản trị kinh doanh - Đại học Thái Nguyên là người hướng dẫn khoa học tận tình, chu đáo đã giúp đỡ tôi rất nhiều để tôi có thể hoàn thành luận văn này.

Xin trân trọng gửi lời cảm ơn tới cán bộ, công chức UBND thị xã Đông Triều, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Đông Triều, đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình thu thập số liệu.

Tôi xin cảm ơn cơ quan, đồng nghiệp, gia đình và bạn bè đã động viên giúp đỡ tôi cả về vật chất lẫn tinh thần để tôi hoàn thành đề tài này.

Một lần nữa tôi xin chân thành cảm ơn!

*Thái Nguyên, ngày 08 tháng 8 năm 2019*

**Tác giả luận văn**

***Lê Văn Lương***

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT .....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
<b>LỜI MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Lý do thực hiện đề tài.....	1
2. Mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu.....	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
4. Đóng góp của luận văn.....	3
5. Bố cục của luận văn .....	3
<b>Chương 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC</b> <b>VỀ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG</b> .....	<b>4</b>
1.1. Cơ sở lý luận về công tác giải phòng mặt bằng .....	4
1.1.1. Khái quát chung về giải phóng mặt bằng.....	4
1.1.2. Quy trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	5
1.1.3. Quản lý nhà nước về giải phóng mặt bằng .....	8
1.1.4. Nội dung quản lý nhà nước về công tác giải phóng mặt bằng.....	13
1.1.5. Các nhân tố ảnh hưởng đến công tác quản lý nhà nước về giải phóng mặt bằng .....	24
1.1.6. Các tiêu chí đánh giá công tác quản lý nhà nước về công tác giải phóng mặt bằng.....	26
1.2. Cơ sở thực tiễn về công tác giải phóng mặt bằng.....	27
1.2.1. Kinh nghiệm tại một số địa phương trong nước .....	27
1.2.2. Bài học rút ra cho thị xã Đông Triều .....	32
<b>Chương 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU</b> .....	<b>33</b>
2.1. Câu hỏi nghiên cứu .....	33
2.2. Các phương pháp nghiên cứu sử dụng.....	33

2.2.1.	Phương pháp thu thập thông tin, số liệu .....	33
2.2.2.	Phương pháp phân tích thông tin, số liệu.....	35
2.2.3.	Phương pháp xử lý số liệu.....	35
2.3.	Hệ thống chỉ tiêu nghiên cứu .....	35
<b>Chương 3. THỰC TRẠNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CÔNG TÁC GIẢI</b>		
<b>PHÓNG MẶT BẰNG TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU.....</b>		
3.1.	Giới thiệu sơ bộ về thị xã Đông Triều .....	37
3.1.1.	Đặc điểm, vị trí địa lý thị xã Đông Triều.....	37
3.1.2.	Tình hình phát triển kinh tế.....	38
3.1.3.	Tình hình chính trị, xã hội.....	41
3.2.	Giới thiệu về bộ máy quản lý nhà nước về công tác giải phóng mặt bằng .....	43
3.3.	Một số chính sách, quy định về công tác giải phóng mặt bằng áp dụng trên địa bàn thị xã Đông Triều hiện nay .....	52
3.4.	Thực trạng quản lý nhà nước về công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn thị xã Đông Triều từ năm 2013 đến năm 2017 .....	53
3.4.1.	Phân tích thực trạng công tác lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch giải phóng mặt bằng.....	53
3.4.2.	Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	58
3.4.3.	Thực trạng quản lý đất đai và sự phối hợp của các tổ chức trong công tác giải phóng mặt bằng .....	68
3.4.4.	Thực trạng công tác thanh tra, kiểm tra công tác giải phóng mặt bằng.....	72
3.5.	Các nhân tố ảnh hưởng đến công tác quản lý nhà nước về giải phóng mặt bằng tại thị xã Đông Triều .....	75
3.5.1.	Thực hiện chính sách chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng .....	75
3.5.2.	Trình độ chuyên môn đội ngũ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.....	75
3.5.3.	Các yếu tố thuộc về Chủ đầu tư.....	78
3.5.4.	Công tác tuyên truyền và nhận thức của người dân.....	78
3.6.	Đánh giá chung công tác quản lý nhà nước về giải phóng mặt bằng tại thị xã Đông Triều giai đoạn 2013-2017.....	80
<b>Chương 4. GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ GIẢI</b>		
<b>PHÓNG MẶT BẰNG TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU .....</b>		
<b>83</b>		

4.1.	Các định hướng chung về công tác GPMB tại địa bàn thị xã Đông Triều trong thời gian tới đến năm 2025 .....	83
4.2.	Nhóm giải pháp đề xuất .....	84
4.2.1.	Nhóm giải pháp về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất .....	84
4.2.2.	Nhóm giải pháp về tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	86
4.2.3.	Nhóm giải pháp tăng cường công tác thông tin tuyên truyền chính sách, pháp luật và nâng cao nhận thức của người dân.....	90
4.3.	Kiến nghị.....	95
4.3.1.	Kiến nghị về quy định của pháp luật .....	95
4.3.2.	Đối với tỉnh Quảng Ninh.....	100
4.3.3.	Đối với thị xã Đông Triều.....	101
	<b>KẾT LUẬN</b> .....	102
	<b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	104
	<b>PHỤ LỤC</b> .....	106

**DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

<b>Từ viết tắt</b>	<b>Nghĩa tiếng Việt</b>
BT	Bồi thường
HT	Hỗ trợ
GCNQSD	Giấy chứng nhận quyền sử dụng
GPMB	Giải phóng mặt bằng
KT-XH	Kinh tế - Xã hội
QLNN	Quản lý Nhà nước
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TĐC	Tái định cư
TX	Thị xã
UBND	Ủy ban nhân dân



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1.	Bảng nhóm ngành nghề nhân viên Trung tâm phát triển quỹ đất TX Đông Triều .....	51
Bảng 3.2.	Chính sách, quy định về công tác giải phóng mặt bằng áp dụng trên địa bàn thị xã Đông Triều.....	52
Bảng 3.3.	Bảng tổng hợp dự án các năm theo kế hoạch và thực tế thực hiện .....	55
Bảng 3.4.	Đánh giá cán bộ thị xã về công tác quy hoạch trong giải phóng mặt bằng .....	56
Bảng 3.5.	Đánh giá của người dân về công tác quy hoạch trong giải phóng mặt bằng .....	57
Bảng 3.6.	Cán bộ xã phường đánh giá về công tác quy hoạch trong giải phóng mặt bằng .....	58
Bảng 3.7.	Đánh giá cán bộ thị xã về chính sách/đơn giá bồi thường trong giải phóng mặt bằng .....	62
Bảng 3.8.	Người dân đánh giá về chính sách/đơn giá trong giải phóng mặt bằng.....	63
Bảng 3.9.	Cán bộ xã phường đánh giá về Chính sách/đơn giá trong bồi thường.....	64
Bảng 3.10.	Đánh giá cán bộ thị xã về sự phối hợp trong tổ chức công tác giải phóng mặt bằng .....	69
Bảng 3.11.	Người dân đánh giá về sự phối hợp trong giải phóng mặt bằng tại các xã phường.....	70
Bảng 3.12.	Cán bộ xã phường đánh giá về Quản lý đất đai của xã/sự phối hợp của cán bộ thị huyện, xã .....	71
Bảng 3.13.	Lĩnh vực, hình thức, đối tượng thanh tra hành chính .....	72
Bảng 3.14.	Tình hình đơn thư trong lĩnh vực GPMB .....	74
Bảng 3.15.	Người dân đánh giá về trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.....	76
Bảng 3.16.	Cán bộ xã phường đánh giá về trình độ chuyên viên tham gia công tác giải phóng mặt bằng.....	77
Bảng 3.17.	Đánh giá cán bộ thị xã về nhận thức của người dân trong công tác giải phóng mặt bằng .....	80

## DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý Nhà nước thị xã Đông Triều .....	43
Hình 3.2. Sơ đồ cơ cấu tổ chức Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Đông Triều ....	49