

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN ĐỨC SƠN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG
ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH ĐOẠN QUA XÃ YÊN NINH,
HUYỆN PHÚ LƯƠNG, TỈNH THÁI NGUYÊN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2019

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



NGUYỄN ĐỨC SƠN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG
ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH ĐOẠN QUA XÃ YÊN NINH,
HUYỆN PHÚ LƯƠNG, TỈNH 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 mọi số liệu và kết quả sử dụng để nghiên cứu viết luận văn là trung thực và chưa được sử dụng để bảo vệ học vị nào.

- Tôi xin cam đoan mọi trích dẫn trong luận văn đều được chỉ rõ nguồn gốc rõ ràng và mọi sự giúp đỡ trong quá trình làm luận văn đều đã được cảm ơn.

Tác giả luận văn

Nguyễn Đức Sơn

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình thực hiện luận văn tôi đã nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của các cá nhân, tập thể, các cơ quan, đơn vị có liên quan tạo điều kiện thuận lợi để tôi có thể hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn GS.TS. Nguyễn Thế Đặng trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã trực tiếp hướng dẫn, giúp đỡ tôi trong suốt quá trình làm luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn các thầy, cô giáo khoa Quản lý Tài nguyên, phòng Đào tạo - Đào tạo Sau đại học trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện tốt luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn ban lãnh đạo Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện Phú Lương; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

Tôi xin gửi lời cảm ơn tới gia đình, người thân, bạn bè, đồng nghiệp đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện luận văn.

Tôi xin trân trọng cảm ơn !

Tác giả luận văn

Nguyễn Đức Sơn

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG, HÌNH ẢNH	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Ý nghĩa của đề tài nghiên cứu	3
CHƯƠNG 1 TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	4
1.1.1. Cơ sở lí luận	4
1.1.2. Cơ sở thực tiễn	5
1.1.3. Cơ sở pháp lí của đề tài	6
1.2. Khái quát về công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng	7
1.2.1. Khái niệm về bồi thường và giải phóng mặt bằng	7
1.2.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường và giải phóng mặt bằng	8
1.3. Thực trạng về công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng trên thế giới và các tỉnh thành trong nước	9
1.3.1. Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số nước trên thế giới	9
1.3.2 Công tác thực hiện về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ở Việt Nam	13
1.3.3. Kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại một số tỉnh	21
1.4. Một số nghiên cứu liên quan đến giải phóng mặt bằng	26
1.5. Kết luận chung về vấn đề nghiên cứu	29
CHƯƠNG 2 ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	31
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	31
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	31

2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	31
2.2. Địa điểm và thời gian tiến hành.....	31
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	31
2.3.1. Thực trạng quản lý và sử dụng đất huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.....	31
2.3.2. Khái quát về dự án nghiên cứu và các chính sách liên quan đến thực hiện bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên	31
2.3.3. Đánh giá việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên	31
2.3.4. Đánh giá một số yếu tố ảnh hưởng của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến cuộc sống của người dân	32
2.3.5. Thuận lợi, khó khăn và giải pháp nâng cao hiệu quả về công tác bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất trên địa huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên	32
2.4. Phương pháp nghiên cứu	32
2.4.1. Chọn địa điểm nghiên cứu	32
2.4.2. Phương pháp điều tra, thu thập, tài liệu, số liệu	32
2.4.3. Phương pháp thống kê tổng hợp và phân tích thông tin.....	33
2.4.4. Phương pháp xử lý số liệu	34
CHƯƠNG 3 KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	35
3.1. Thực trạng quản lý và sử dụng đất huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.....	35
3.1.1. Hiện trạng sử dụng đất.....	35
3.1.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất tại huyện Phú Lương	36
3.2. Khái quát dự án nghiên cứu và các chính sách liên quan đến thực hiện bồi thường GPMB khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên	41
3.2.1. Khái quát chung về dự án	42
3.2.2. Trình tự thực hiện theo quy định bồi thường giải phóng mặt bằng	

của huyện Phú Lương	43
3.3. Đánh giá việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên	46
3.3.1. Xác định đối tượng và điều kiện để được bồi thường	46
3.3.2. Kết quả điều tra, xác định các đối tượng và điều kiện được bồi thường của dự án trên địa bàn huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên	48
3.3.3. Loại đất, diện tích thu hồi của dự án nghiên cứu	48
3.3.4. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và tài sản trên đất	50
3.3.5. Đánh giá tiến độ thực hiện bồi thường GPMB của dự án	56
3.4. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án qua ý kiến của người dân.....	57
3.4.1. Ý kiến người dân về đơn giá chính sách bồi thường, hỗ trợ	57
3.4.2. Ảnh hưởng của việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đến đời sống của người dân.....	58
3.5. Thuận lợi, khó khăn và giải pháp nâng cao hiệu quả về công tác bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất trên địa huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên	68
3.5.1. Thuận lợi.....	68
3.5.2. Khó khăn, tồn tại.....	69
3.5.3. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Phú Lương.....	70
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	73
1. Kết luận.....	73
2. Kiến nghị.....	73
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	75

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ADB	:	Ngân hàng phát triển châu Á
BT&GPMB	:	Bồi thường và giải phóng mặt bằng
BTC	:	Bộ Tài chính
CNH - HĐH	:	Công nghiệp hoá - Hiện đại hoá
CP	:	Chính phủ
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
GCNQSĐĐ	:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HSĐC	:	Hồ sơ địa chính
QĐ	:	Quyết định
TĐC	:	Tái định cư
TNMT	:	Tài nguyên môi trường
TT	:	Thông tư
TTg	:	Thủ tướng
UBND	:	Ủy ban nhân dân
WB	:	Ngân hàng thế giới

DANH MỤC CÁC BẢNG, HÌNH ẢNH

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất, cơ cấu diện tích đất đai năm 2018	35
Bảng 3.2. Quy mô dự án nghiên cứu	48
Bảng 3.3: Bảng tổng hợp diện tích, loại đất thu hồi của dự án.....	49
Bảng 3.4: Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án	51
Bảng 3.5: Kết quả bồi thường đất ở	52
Bảng 3.6: Kết quả bồi thường đất nông nghiệp cùng thửa đất ở	52
Bảng 3.7: Kết quả bồi thường đất nông nghiệp	53
Bảng 3.8: Tiến độ thực hiện bồi thường GPMB của dự án	56
Bảng 3.9: Tổng hợp ý kiến của người dân về đơn giá bồi thường, hỗ trợ.....	57
Bảng 3.10: Kết quả tổng hợp và phỏng vấn chi tiết về diện tích thu hồi đất nông nghiệp và bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân tại dự án....	59
Bảng 3.11: Phương thức sử dụng tiền các hộ dân tại dự án nghiên cứu.....	60
Hình 3.1: Phương thức sử dụng tiền đền bù tại dự án nghiên cứu	60
Bảng 3.12: Trình độ văn hoá, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động tại dự án nghiên cứu.....	62
Bảng 3.13: Tình hình lao động, việc làm của các hộ thuộc khu vực bồi thường án nghiên cứu.....	63
Bảng 3.14: Thu nhập bình quân của người dân trước và sau thu hồi đất tại dự GPMB dự án.....	62
Bảng 3.15: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất tại dự án....	64
Bảng 3.16: Thu nhập bình quân nhân khẩu/năm phân theo nguồn thu tại dự án nghiên cứu.....	65
Bảng 3.17: Đánh giá của người dân về cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội sau khi thu hồi đất	66
Bảng 3.18: Tình hình trật tự, an ninh xã hội của người dân sau khi thu hồi đất	67

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất là sản phẩm của tự nhiên, qua quá trình tác động của con người đất đai là yếu tố tham gia trực tiếp vào quá trình sản xuất nông nghiệp, làm mặt bằng xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng, xây dựng các công trình sản xuất kinh doanh, xây dựng đô thị và các khu dân cư...

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.