

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



VŨ XUÂN TRƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC THU HỒI
ĐẤT, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐẾN ĐỜI SỐNG,
VIỆC LÀM VÀ GIẢI PHÁP CHO NGƯỜI DÂN BỊ
THU HỒI ĐẤT TẠI PHƯỜNG DỮU LÂU,
THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2018

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



VŨ XUÂN TRƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC THU HỒI
ĐẤT, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐẾN ĐỜI SỐNG,
VIỆC LÀM VÀ GIẢI PHÁP CHO NGƯỜI DÂN BỊ
THU HỒI ĐẤT TẠI PHƯỜNG DỮU LÂU,
THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ**

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 Đức Nhuận

THÁI NGUYÊN - 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nào khác. Tôi xin cam đoan rằng các thông tin trích trong luận văn đều đã được ghi rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

Vũ Xuân Trường

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian thực tập và nghiên cứu tại phường Dữu Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ tôi đã hoàn thành luận văn tốt nghiệp của mình. Để có được kết quả này, ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi luôn nhận được sự giúp đỡ chu đáo, tận tình của nhà trường. Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành tới:

Ban giám hiệu Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, Phòng Đào tạo cùng toàn thể các thầy giáo, cô giáo đã tận tụy dạy dỗ tôi trong suốt thời gian học tập cũng như thời gian thực tập tốt nghiệp.

Đặc biệt tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới thầy giáo **TS. Nguyễn Đức Nhuận** đã tận tình giúp đỡ, hướng dẫn tôi trong quá trình thực hiện và hoàn thành luận văn này.

Trong thời gian nghiên cứu, vì nhiều lý do chủ quan và khách quan cũng như hạn chế về mặt thời gian cho nên nội dung của luận văn không tránh khỏi sai sót. Tôi rất mong nhận được sự đóng góp của các thầy, cô giáo để đề tài này được hoàn thiện hơn.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 04 năm 2018

Tác giả luận văn

Vũ Xuân Trường

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	v
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vi
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	2
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	3
1.1. Cơ sở lý luận luận và thực tiễn công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và việc làm	3
1.1.1. Các khái niệm về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, việc làm và các vấn đề liên quan	3
1.1.2. Vai trò tạo việc làm cho người dân bị thu hồi đất.....	14
1.2. Cơ sở thực tiễn của công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng và việc làm.....	21
1.2.1. Kinh nghiệm của một số nước trên thế giới trong việc thu hồi đất và giải quyết vấn đề sau thu hồi đất của một số nước trên thế giới.....	21
1.2.2. Kinh nghiệm trong việc thu hồi đất và giải quyết vấn đề sau thu hồi đất.....	23
của một số tỉnh, thành phố ở Việt Nam	23
1.2.3. Bài học kinh nghiệm rút ra về tạo việc làm cho người dân bị thu hồi đất tại tỉnh Phú Thọ	28
1.3. Nhận xét chung về tổng quan các vấn đề nghiên cứu	30
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. Nội dung nghiên cứu	31

2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	32
2.3.1. Thu thập số liệu.....	32
2.3.2. Phương pháp chuyên gia.....	33
2.3.3. Phương pháp thống kê, phân tích, xử lý số liệu.....	33
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	34
3.1. Tình hình quản lý và sử dụng đất tại phường Dữu Lâu - thành phố Việt Trì.....	34
3.1.1. Tình hình quản lý đất đai	34
3.1.2. Hiện trạng sử dụng đất của phường Dữu Lâu - thành phố Việt Trì.....	38
3.2. Đánh giá việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại hai Dự án đường Phù Đồng và Khu nhà ở cao cấp Vương Cường, phường Dữu Lâu	39
3.2.1. Khái quát chung về dự án nghiên cứu.....	39
3.2.3. Loại đất, diện tích thu hồi của dự án hai dự án nghiên cứu	40
3.2.4. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và tài sản trên đất.....	41
3.2.5. Ý kiến người dân về đơn giá bồi thường	44
3.3. Thực trạng đời sống việc làm của người dân sau thu hồi đất tại phường Dữu Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.....	46
3.3.1. Đánh giá tác động của việc thu hồi đất của dự án đến việc làm và đời sống của người dân.....	46
3.3.4. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân sau khi thu hồi đất	51
3.4. Giải pháp giải quyết việc làm tăng thu nhập, ổn định cuộc sống cho người có đất bị thu hồi.....	59
3.5. Đề xuất phương án giải quyết và rút ra những bài học kinh nghiệm cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng	62
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	65
TÀI LIỆU THAM KHẢO	66

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất phường Dữu Lâu năm 2016	38
Bảng 3.2. Quy mô dự án nghiên cứu	39
Bảng 3.3. Tổng hợp đối tượng được bồi thường, hỗ trợ của dự	40
Bảng 3.4. Tổng hợp diện tích đất thu hồi xây dựng dự án nghiên cứu.....	41
Bảng 3.5. Kinh phí bồi thường GPMB của dự án nghiên cứu	42
Bảng 3.6. Tổng hợp ý kiến của người dân về đơn giá bồi thường GPMB	45
Bảng 3.7. Kết quả phỏng vấn chi tiết về thu hồi đất nông nghiệp và bồi thường hỗ trợ	47
Bảng 3.8. Phương thức sử dụng tiền các hộ dân tại 2 dự án nghiên cứu.....	48
Bảng 3.9. Ý kiến của chủ hộ về hiệu quả sử dụng tiền bồi thường	50
Bảng 3.10. Trình độ văn hoá, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động bị thu hồi đất tại hai dự án nghiên cứu	52
Bảng 3.11. Tình hình lao động, việc làm của các hộ thuộc khu vực bồi thường GPMB của hai dự án.....	54
Bảng 3.12. Thu nhập bình quân của người dân trước và sau thu hồi đất tại hai dự án (Bị thu hồi và không bị thu hồi đất).....	56
Bảng 3.13. Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất tại hai Dự án (Bị thu hồi và không bị thu hồi đất).....	57
Bảng 3.14. Đánh giá của người dân về cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội sau khi thu hồi đất của hai dự án (Bị thu hồi và không bị thu hồi đất)	58
Bảng 3.15. Tình hình an ninh trật tự xã hội của người dân sau khi thu hồi đất hai dự án (Bị thu hồi và không bị thu hồi đất).....	59

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BQ	: Bình quân
CC	: Cơ cấu
CMKT	: Chuyên môn kỹ thuật
CNH	: Công nghiệp hóa
CN	: Công nghiệp
CV	: Công việc
CN-TTCN	: Công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp
CSXH	: Chính sách xã hội
DT	: Diện tích
DV	: Dịch vụ
ĐTH	: Đô thị hóa
ĐVT	: Đơn vị tính
HĐH	: Hiện đại hóa
KCN	: Khu công nghiệp
KCX	: Khu chế xuất
KĐT	: Khu đô thị
KCHT	: Kết cấu hạ tầng
KD	: Kinh doanh
KT-XH	: Kinh tế xã hội
LĐ	: Lao động
NN	: Nông nghiệp
SL	: Số lượng
SX	: Sản xuất
THPT	: Trung học phổ thông
THĐ	: Thu hồi đất
TM-DV	: Thương mại-dịch vụ
TTCN	: Tiểu thủ công nghiệp
UBND	: Ủy ban nhân dân
XHCN	: Xã hội chủ nghĩa

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Trên con đường công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, để chuyển dịch cơ cấu ngành sang hướng công nghiệp hoá thì việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng các khu, cụm công nghiệp, khu đô thị tập trung nhằm phát triển kinh tế xã hội là điều hết sức cần thiết và quan trọng. Quá trình công nghiệp hoá, đô thị hoá ngày càng diễn ra mạnh mẽ ở các tỉnh, thành phố có vị trí địa lý và địa hình thuận lợi đã làm ảnh hưởng sâu sắc đến đời sống kinh tế và văn hoá của dân địa phương, làm biến đổi cả về chiều sâu của xã hội nông thôn truyền thống. Đi cùng với những cơ hội phát triển kinh tế là những thách thức về vấn đề an sinh xã hội như thiếu việc làm và tỷ lệ thất nghiệp cao gia tăng với các tệ nạn xã hội đang đặt ra cho các nhà quản lý cũng như các nhà hoạch định cần giải quyết vấn đề tạo việc làm cho người dân bị thu hồi đất để xây dựng khu công nghiệp.

Phường Dữu Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, là một phường đang phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, kéo theo đó là quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ. Nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển KTXH rất lớn. Trong hơn quá trình phát triển thì việc thu hồi đất để xây dựng những khu công nghiệp, các công trình công cộng thì sau giai đoạn mở rộng thu hút đầu tư ban đầu vấn đề tạo việc làm cho người dân bị thu hồi đất để xây dựng khu công nghiệp đang được các cấp chính quyền của tỉnh hết sức quan tâm. Chính vì vậy, tạo việc làm cho người lao động, nhất là người dân bị thu hồi đất để xây dựng khu công nghiệp trở thành chủ trương lớn của phường riêng và là một vấn đề kinh tế - xã hội của thành phố nói chung, nhằm đáp ứng được nhu cầu công nghiệp hóa hiện đại hóa của đất nước mà còn góp phần nâng cao vị thế của Việt Nam trên trường quốc tế.

Thực trạng đời sống, việc làm của người bị thu hồi đất để xây dựng khu công nghiệp cần phải được nghiên cứu và đưa ra những giải pháp thoả đáng. Do đặc điểm địa bàn khác nhau, còn có hạn chế trong nghiên cứu điều tra thực tế nên vẫn còn những tranh cãi, xem xét, cần giải quyết. Vậy thực trạng việc làm của người dân bị thu hồi đất tại phường Dữu Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ như thế nào? Đây là vấn đề cấp thiết đặt ra cần phải được nghiên cứu, đánh giá một cách đúng đắn.

Cần phải xem cái gì đã đạt được, cái gì chưa đạt, cái gì mạnh, cái gì yếu, để từ đó có các giải pháp hữu hiệu phát huy các thế mạnh và hạn chế những mặt yếu, nhằm làm cho việc thu hồi đất tác động tích cực đến đời sống, tạo việc làm của người dân bị thu hồi đất.

Xuất phát từ các vấn đề trên chúng tôi lựa chọn đề tài: ***"Đánh giá ảnh hưởng của việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đến đời sống, việc làm và giải pháp cho người dân bị thu hồi đất tại phường Dữu Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ"*** nhằm tìm hiểu các tác động của việc thu hồi đất đến tạo việc làm của người dân bị thu hồi đất và đề xuất giải pháp hợp lý cho khu vực và có thể áp dụng nhân rộng là mục tiêu của đề tài nghiên cứu

2. Mục tiêu nghiên cứu

- Thực trạng thu hồi đất, giải phóng mặt bằng tại phường Dữu Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

- Đánh giá thực trạng đời sống việc làm của người dân bị thu hồi đất tại phường Dữu Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Đề xuất giải pháp tạo việc làm cho người dân bị thu hồi đất tại phường Dữu Lâu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

3. Ý nghĩa của đề tài

- Những kết quả thu được thông qua thực hiện đề tài sẽ bổ sung cơ sở thực tiễn để đánh giá tình hình đời sống, sản xuất của người dân trước và sau khi bị Nhà nước thu hồi đất, góp phần phát hiện, khắc phục những tồn tại, đóng góp cho việc hoàn thiện cơ sở lý luận và thực tiễn cho chính sách bồi thường GPMB và giúp cho việc thực hiện chính sách có hiệu quả, góp phần xây dựng phát triển xã hội bền vững, văn minh, hiện đại nhằm cải thiện cuộc sống của mọi người dân;

- Kết quả của đề tài ngoài việc đóng góp để giải quyết vấn đề thực tiễn bức xúc đang đặt ra hiện nay ở phường Hữu Dâu nói riêng và thành phố Việt Trì nói chung, kết quả nghiên cứu còn là tài liệu tham khảo cho các địa phương khác trong quá trình đền bù hỗ trợ tái định cư khi nhà nước tiến hành thu hồi đất.