

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



HOÀNG BÁ TUÂN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT
CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN KHU KINH TẾ
NGHI SƠN TỈNH THANH HÓA**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2018

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



HOÀNG BÁ TUÂN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT
CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN KHU KINH TẾ
NGHI SƠN TỈNH THANH HÓA**

**Ngành: Quản lý đất đai
Mã số: 7.85.01.03**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC: TS. VŨ THỊ THANH THỦY

THÁI NGUYÊN - 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu khoa học độc lập của riêng tôi. Các số liệu sử dụng phân tích trong luận văn có nguồn gốc rõ ràng, đã công bố theo đúng quy định. Các kết quả nghiên cứu trong luận văn do tôi tự tìm hiểu, phân tích một cách trung thực, khách quan và phù hợp với thực tiễn tại địa bàn nghiên cứu. Các kết quả này chưa từng được công bố trong bất kỳ nghiên cứu nào khác.

Tác giả luận văn

Hoàng Bá Tuân

LỜI CẢM ƠN

Trân trọng cảm ơn giáo viên hướng dẫn khoa học **TS. Vũ Thị Thanh Thủy** và các thầy giáo, cô giáo trong Khoa Quản lý Tài nguyên, Phòng Đào tạo, Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên và Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn, phòng Tài nguyên Môi trường huyện Tĩnh Gia đã tạo những điều kiện tốt nhất để tác giả thực hiện luận văn.

Đặc biệt, xin được bày tỏ lòng biết ơn chân thành nhất đến các tổ chức, cá nhân mà tác giả đã có điều kiện gặp gỡ, khảo sát và các chuyên gia trong các lĩnh vực liên quan, đã đóng góp những thông tin vô cùng quý báu và những ý kiến xác đáng, để tác giả có thể hoàn thành nghiên cứu này.

Tác giả luận văn

Hoàng Bá Tuân

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vii
DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Yêu cầu của đề tài	2
Chương 1: TỔNG QUAN VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU	3
1.1. Khái quát về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	3
1.1.1. Khái niệm về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	3
1.1.2. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường GPMB	7
1.2. Cơ sở thực tiễn của công tác bồi thường GPMB	9
1.2.1. Chính sách bồi thường GPMB ở một số nước trên thế giới	9
1.2.2. Một số vấn đề cơ bản về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở Việt Nam..	12
1.3. Một số nghiên cứu liên quan đến giải phóng mặt bằng	15
1.4. Thực tiễn việc bồi thường GPMB và tái định cư ở Việt Nam	20
1.4.1. Về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	21
1.4.2. Những kết quả đạt được trong quá trình bồi thường GPMB và tái định cư.....	23
1.4.3. Về những tồn tại trong quá trình bồi thường GPMB và tái định cư	24
1.5. Kết quả bồi thường GPMB và tái định cư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa	24
1.6. Kết quả bồi thường GPMB và tái định cư trên địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn	27
1.7. Trách tự và thủ tục công tác bồi thường GPMB và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.....	28

1.7.1. Thông báo thu hồi đất; thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ giúp việc	29
1.7.2. Trình tự lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	30
1.7.3. Hồ sơ, trình tự thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	34
1.7.4. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả tiền và bàn giao mặt bằng	36
1.8. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.	37
1.8.2. Khái quát về thực trạng kinh tế xã hội của Khu kinh tế Nghi Sơn huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa:	37
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	42
2.1. Địa điểm nghiên cứu	42
2.2. Phạm vi nghiên cứu.....	42
2.3. Nội dung nghiên cứu	42
2.3.1. Hiện trạng sử dụng đất và công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh hóa	42
2.3.2. Đánh giá công tác bồi thường GPMB và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại hai dự án trên địa bàn nghiên cứu	42
2.3.3. Đánh giá công tác bồi thường GPMB và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại hai dự án qua ư kiến người dân.....	42
2.3.4. Đề xuất một số giải pháp cần thực hiện trong thời gian tới nhằm ổn định và nâng cao đời sống của người dân có đất bị thu hồi cả trong hiện tại và tương lai.....	43
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	43
2.4.1. Phương pháp điều tra	43
2.4.2. Phương pháp thống kê, phân tích, xử lý số liệu.....	43
2.4.3. Phương pháp chuyên gia.....	43
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	45

3.1. Hiện trạng sử dụng đất và công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa.....	45
3.1.1. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa	45
3.1.2. Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Tĩnh Gia	50
3.1.3. Bộ máy cán bộ ngành quản lý đất đai của huyện Tĩnh Gia	51
3.2. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường GPMB và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại hai dự án nghiên cứu	52
3.2.1. Tổng quan về dự án nghiên cứu	52
3.2.2. Ý nghĩa tầm quan trọng của dự án	54
3.2.3. Quy mô, địa điểm, thời gian thực hiện dự án.....	55
3.2.4. Phạm vi ảnh hưởng của dự án	56
3.2.5. Công tác bồi thường GPMB và TĐC khi nhà nước thu hồi đất tại hai dự án.....	57
3.3. Đánh giá công tác bồi thường GPMB của 2 dự án nghiên cứu qua phiếu điều tra ý kiến	66
3.3.1. Điều tra hộ gia đình.....	66
3.3.2. Điều tra cán bộ chuyên môn.....	72
3.3.3. Nhận xét	74
3.4. Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng tới tiến độ bồi thường GPMB và tái định cư.....	74
3.4.1. Thuận lợi	74
3.4.2. Khó khăn	75
3.4.3. Nhận xét	76
3.5. Đề xuất một số giải pháp.....	77
3.5.1. Giải pháp về chính sách	78
3.5.2. Giải pháp về đào tạo nghề, tạo việc làm, tăng thu nhập, ổn định cuộc sống cho người có đất bị thu hồi.....	79
3.5.3. Giải pháp về tổ chức thực hiện	79
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	79
1. Kết luận	80
2. Kiến nghị	80

TÀI LIỆU THAM KHẢO83

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

ADB	<i>The Asian Development Bank</i> Ngân hàng phát triển Châu Á
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HĐND	Hội đồng nhân dân
QĐ	Quyết định
UBND	Ủy ban nhân dân
WB	<i>World Bank</i> Ngân hàng thế giới

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 2.1. Danh sách tham khảo ý kiến của các chuyên gia	44
Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp huyện Tĩnh Gia năm 2017.....	45
Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp huyện Tĩnh Gia năm 2017	47
Bảng 3.3. Tổng hợp số lượng cán bộ địa chính cấp phường, xã.....	51
Bảng 3.4. Một số chỉ tiêu cơ bản của hai dự án	56
Bảng 3.5. Tổng hợp đối tượng được bồi thường, hỗ trợ về đất của 2 dự án	59
Bảng 3.6. Bảng tổng hợp diện tích, loại đất thu hồi của 2 dự án.....	61
Bảng 3.7. Bảng tổng kinh phí bồi thường GPMB tại 2 dự án	63
Bảng 3.8. Tiến độ thực hiện bồi thường GPMB của 2 dự án	65
Bảng 3.9. Quan điểm của người dân về vấn đề bồi thường GPMB tại 2 dự án nghiên cứu.....	67
Bảng 3.10. Quan điểm của người dân về vấn đề chính sách hỗ trợ tại 2 dự án .	67
Bảng 3.11. Quan điểm của người dân về vấn đề tổ chức thực hiện bồi thường GPMB tại 2 dự án	69
Bảng 3.12. Ý kiến của người dân về vấn đề bồi thường GPMB tại 2 dự án	71
Bảng 3.13. Quan điểm của cán bộ chuyên môn về công tác bồi thường GPMB, hỗ trợ và tái định cư tại 2 dự án	72
Bảng 3.14. Đánh giá mức độ quan trọng của một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng	77