

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



**LẠI THÀNH TUYÊN**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN  
ĐƯỜNG NÓI QUỐC LỘ 1A ĐẾN NHÀ MÁY XI MĂNG LONG SƠN  
TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ BỈM SƠN, TỈNH THANH HÓA**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Thái Nguyên - 2018**

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



**LẠI THÀNH TUYÊN**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN  
ĐƯỜNG NÓI QUỐC LỘ 1A ĐẾN NHÀ MÁY XI MĂNG LONG SƠN  
TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ BỈM SƠN, TỈNH THANH HÓA**

**Ngành : Quản lý đất đai**

**Mã ngành : 60 85 01 03**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS Nguyễn Khắc Thái Sơn**

**Thái Nguyên - 2018**

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan luận văn 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 các thông tin trích trong luận văn đều đã được ghi rõ nguồn gốc./.

**Tác giả luận văn**

**Lại Thành Tuyên**

## LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, em 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 và cá nhân trong và ngoài Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Lời đầu tiên em xin chân thành cảm ơn sâu sắc **PGS.TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn** là người trực tiếp hướng dẫn và giúp em trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và hoàn thành luận văn.

Em xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của cơ quan Thủy Bim Sơn - Thanh Hóa đã tạo điều kiện để em học tập và hoàn thiện Luận văn.

Em xin cảm ơn sự góp ý chân thành của các Thầy, Cô Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện cho em thực hiện luận văn.

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

Một lần nữa em xin trân trọng cảm ơn!

*Thái nguyên, ngày..... tháng 10 năm 2018*

**Học viên**

**Lại Thành Tuyên**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN.....	i
LỜI CẢM ƠN.....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT.....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG, CÁC HÌNH.....	vii
<b>MỞ ĐẦU.....</b>	<b>1</b>
1. Đặt vấn đề.....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
3.1. Ý nghĩa khoa học.....	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	3
<b>Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>4</b>
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.....	5
1.2. Khái quát về bồi thường giải phóng mặt bằng.....	6
1.2.1. Các khái niệm liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	6
1.2.2. Vai trò của công tác bồi thường GPMB.....	7
1.2.3. Đặc điểm của quá trình bồi thường và GPMB.....	8
1.2.4. Các yếu tố ảnh hưởng tới GPMB.....	8
1.3. Công tác giải phóng mặt bằng trên Thế giới và Việt Nam.....	11
1.3.1. Công tác giải phóng mặt bằng một số nước trên thế giới.....	11
1.3.2. Công tác giải phóng mặt bằng ở Việt Nam.....	18
1.4. Quy trình tiến hành bồi thường GPMB theo Quyết định số 999/2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thanh Hóa.....	25
<b>Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>28</b>

2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu .....	28
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu .....	28
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu .....	28
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu .....	28
2.2.1. Thời gian nghiên cứu .....	28
2.2.2. Địa điểm nghiên cứu .....	28
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	29
2.4. Phương pháp nghiên cứu .....	30
2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp.....	30
2.4.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp .....	30
2.4.3. Phương pháp xử lý, phân tích, so sánh số liệu .....	31
<b>Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....</b>	<b>32</b>
3.1. Đánh giá sơ lược tình hình cơ bản của thị xã Bỉm Sơn .....	32
3.1.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của thị xã Bỉm Sơn.....	32
3.1.2. Thực trạng công tác quản lý đất đai tại thị xã Bỉm Sơn .....	34
3.1.3. Hiện trạng sử dụng đất .....	37
3.2. Đánh giá công tác giải phóng mặt bằng dự án đường giao thông nói Quốc lộ 1A đến nhà máy xi măng Long Sơn trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.....	38
3.2.1. Giới thiệu về Dự án Đường nói quốc lộ 1A đến nhà máy xi măng Long Sơn.....	39
3.2.2. Thực trạng công tác giải phóng mặt bằng dự án đường nói Quốc lộ 1A đến nhà máy xi măng Long Sơn trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa tính theo đơn vị hành chính .....	40
3.2.3. Thực trạng công tác giải phóng mặt bằng dự án đường nói Quốc lộ 1A đến nhà máy xi măng Long Sơn trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa tính theo loại đất .....	41

3.2.4. Thực trạng công tác giải phóng mặt bằng dự án đường nối Quốc lộ 1A đến nhà máy xi măng Long Sơn trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa tính theo đối tượng thu hồi .....	42
3.2.5. Tổng hợp kết quả giải phóng mặt bằng dự án đường nối Quốc lộ 1A đến nhà máy xi măng Long Sơn trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn	42
3.3. Đánh giá công tác giải phóng mặt bằng dự án đường giao thông nối Quốc lộ 1A đến nhà máy xi măng Long Sơn qua ý kiến người dân ...	50
3.3.1. Ý kiến của người dân về quy trình thu hồi đất .....	50
3.3.2. Ý kiến của người dân về đơn giá bồi thường, hỗ trợ .....	55
3.3.3. Ý kiến của người dân về chính sách tái định cư khi thu hồi đất.....	58
3.3.4. Ý kiến của người dân về ảnh hưởng của dự án.....	59
3.4. Những khó khăn, tồn tại và giải pháp khắc phục ảnh hưởng của việc thu hồi đất thực hiện dự án đường giao thông nối Quốc lộ 1A đến nhà máy xi măng Long Sơn trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến đời sống người dân.....	65
3.4.1. Khó khăn, tồn tại.....	65
3.4.2. Giải pháp cụ thể .....	66
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>67</b>
1. Kết luận .....	67
2. Kiến nghị.....	67
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>68</b>
<b>PHIẾU ĐIỀU TRA.....</b>	<b>71</b>

**DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT**

<b>KÝ HIỆU VIẾT TẮT</b>	<b>Ý NGHĨA</b>
BT	Bồi thường
CNH	Công nghiệp hóa
GCN	Giấy chứng nhận
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HĐH	Hiện đại hóa
HĐND	Hội đồng nhân dân
HSĐC	Hồ sơ địa chính
HT	Hỗ trợ
KCN	Khu công nghiệp
KT-XH	Kinh tế - xã hội
SDD	Sử dụng đất
TĐC	Tái định cư
UBND	Ủy ban nhân dân
VHTDTT	Văn hóa thể dục thể thao



## DANH MỤC CÁC BẢNG, CÁC HÌNH

Bảng 3.1:	Hiện trạng sử dụng đất thị xã Bỉm Sơn.....	37
Bảng 3.2:	Vị trí có đất thu hồi để thực hiện dự án.....	40
Bảng 3.3:	Tổng hợp các loại đất bị thu hồi trên địa bàn phường Ba Đình, Bắc Sơn, Đông Sơn .....	41
Bảng 3.5:	Tổng hợp kết quả bồi thường quyền sử dụng đất.....	43
Bảng 3.6:	Kết quả bồi thường tài sản công trình, vật kiến trúc .....	44
Bảng 3.7:	Kết quả bồi thường hỗ trợ cây cối, hoa màu .....	45
Bảng 3.8:	Tổng hợp ý kiến của người dân về quy trình thu hồi đất ở địa phương .....	54
Bảng 3.9:	Tổng hợp ý kiến của người dân về đơn giá bồi thường, hỗ trợ..	55
Bảng 3.10:	Tổng hợp ý kiến của người dân về chính sách tái định cư khi thu hồi đất.....	58
Bảng 3.11:	Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất...	61
Bảng 3.12:	Thu nhập bình quân của người dân .....	62
Bảng 3.13:	Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất.....	62
Bảng 3.14:	Bình quân diện tích đất nông nghiệp của các hộ sau khi thu hồi.....	63
Bảng 3.15:	Tổng hợp ý kiến của người dân về môi trường sau khi bị thu hồi đất thực hiện dự án .....	64
Bảng 3.16:	Tổng hợp của người dân về cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội sau khi thu hồi đất.....	65
Hình 3.1:	Sơ đồ vị trí thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa .....	32
Hình 3.2:	Quy trình thu hồi đất theo quy định của pháp luật và theo thực tế của địa phương .....	51

