

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN THÀNH TRUNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG THU HỒI
ĐẤT NÔNG NGHIỆP ẢNH HƯỞNG ĐẾN ĐỜI SỐNG NGƯỜI
DÂN TẠI DỰ ÁN NHÀ MÁY MAY VIỆT PANPACIFIC
TẠI HUYỆN NGỌC LẠC, TỈNH THANH HÓA**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2018

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN THÀNH TRUNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG THU HỒI
ĐẤT NÔNG NGHIỆP ẢNH HƯỞNG ĐẾN ĐỜI SỐNG NGƯỜI
DÂN TẠI DỰ ÁN NHÀ MÁY MAY VIỆT PANPACIFIC
TẠI HUYỆN NGỌC LẠC, TỈNH THANH HÓA**

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 - 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan rằng, những số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi xin cam đoan rằng, mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn này đã được cảm ơn và các thông tin trích dẫn trong luận văn đều đã được ghi rõ nguồn gốc.

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2018

Tác giả luận văn

Nguyễn Thành Trung

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành được bản luận văn này, trước hết, tôi xin chân thành cảm ơn thầy giáo **GS.TS. Nguyễn Thế Đặng**, người đã trực tiếp hướng dẫn trong suốt thời gian tôi thực hiện đề tài.

Tôi cũng xin cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo khoa Quản lý tài nguyên, Phòng Đào tạo - Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn các cấp ban ngành và các cơ quan, đơn vị trên địa bàn huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa đã giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu, thực hiện đề tài.

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2018

Tác giả luận văn

Nguyễn Thành Trung

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	3
3. Ý nghĩa của đề tài	4
3.1. Ý nghĩa khoa học	4
3.2. Ý nghĩa thực tiễn	4
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	5
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	5
1.1.1. Cơ sở lý luận.....	5
1.1.2. Cơ sở pháp lý.....	11
1.1.3. Cơ sở thực tiễn.....	13
1.2. Một số kết quả nghiên cứu về giải phóng mặt bằng	29
1.2.1. Việc áp dụng, thực hiện chính sách bồi thường GPMB	29
1.2.2. Giá đất áp dụng trong bồi thường GPMB	29
1.2.3. Về tình hình đời sống việc làm của các hộ dân có đất bị thu hồi.....	30
1.3. Nhận xét chung về tổng quan các vấn đề nghiên cứu.....	31
1.3.1. Nhận xét chung	31
1.3.2. Kết luận chung về vấn đề nghiên cứu	31
Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	33
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	33
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu	33
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	33

2.3.1. Khái quát dự án, khu vực dự án và yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng thu hồi đất cho thực hiện dự án	33
2.3.2. Đánh giá kết quả công tác thu hồi đất của Dự án nhà máy may Việt Panpacific trên địa bàn xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa	33
2.3.3. Đánh giá tác động của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống của những người dân trong khu vực giải phóng mặt bằng	34
2.3.4. Những kết quả đạt được, thuận lợi, khó khăn và đề xuất một số giải pháp trong công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng	34
2.4. Phương pháp nghiên cứu	34
2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu	34
2.4.2. Phương pháp thống kê phân tích, xử lý số liệu	35
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	36
3.1. Khái quát dự án, khu vực dự án và yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng thu hồi đất cho thực hiện dự án.....	36
3.1.1. Khái quát về dự án nhà máy may Việt Panpacific và yêu cầu đối với giải phóng mặt bằng thu hồi đất cho thực hiện dự án	36
3.1.2. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội khu vực dự án.....	37
3.2. Đánh giá công tác giải phóng mặt bằng thu hồi đất nông nghiệp của Dự án nhà máy may Việt Panpacific trên địa bàn xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.....	47
3.2.1. Kết quả công tác giải phóng mặt bằng thu hồi đất	47
3.2.2. Kết quả bồi thường về hoa màu gắn liền với đất.....	51
3.2.3. Kết quả hỗ trợ cho người dân trong vùng dự án.....	52
3.2.4. Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ	55
3.3. Đánh giá tác động của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống của những người dân trong khu vực giải phóng mặt bằng.....	56
3.3.1. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân sau khi thực hiện dự án	56
3.3.2. Đánh giá chung về tình trạng cuộc sống hiện tại so với trước khi có dự án	60

3.3.3. Tác động đến việc phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.....	62
3.3.4. Tác động đến mối quan hệ trong gia đình	63
3.4. Kết quả đạt được, thuận lợi, khó khăn và đề xuất một số giải pháp trong công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng của dự án	63
3.4.1. Những thành công	63
3.4.2. Đánh giá những thuận lợi trong công tác GPMB.....	64
3.4.3. Đánh giá những khó khăn trong công tác GPMB	64
3.4.4. Đề xuất một số giải pháp	65
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	66
1. Kết luận.....	66
2. Kiến nghị.....	66
TÀI LIỆU THAM KHẢO	68
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

STT	Ký hiệu	Các chữ viết tắt
1	BTNMT	: Bộ Tài nguyên Môi trường
2	GPMB	: Giải phóng mặt bằng
3	HDB	: Cục phát triển nhà
4	HĐND	: Hội đồng nhân dân
5	TĐC	: Tái định cư
6	UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất xã Ngọc Khê năm 2017.....	41
Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất thị trấn Ngọc Lặc năm 2017.....	46
Bảng 3.3. Diện tích đất thu hồi của dự án nhà máy may Việt Panpacific tại xã Ngọc Khê, huyện Ngọc Lặc	48
Bảng 3.4. Diện tích thu hồi đất của dự án nhà máy may Việt Panpacific tại thị trấn Ngọc Lặc.....	48
Bảng 3.5. Xác định đối tượng và điều kiện bồi thường của dự án.....	49
Bảng 3.6. Kết quả bồi thường về đất tại xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc	50
Bảng 3.7. Kết quả bồi thường về cây cối hoa màu gắn liền với đất tại xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc	51
Bảng 3.8. Tổng hợp kinh phí hỗ trợ cho người dân tại xã Ngọc Khê và thị trấn Ngọc Lặc.....	53
Bảng 3.9. Tổng hợp kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án tại xã Ngọc Khê	55
Bảng 3.10. Tổng hợp kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án tại thị trấn Ngọc Lặc.....	56
Bảng 3.11. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân không bị mất đất nhưng chịu ảnh hưởng của dự án.....	57
Bảng 3.12. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân mất đất dưới 70%	58
Bảng 3.13. Tình hình việc làm của các hộ dân mất đất từ 70%-100%	59
Bảng 3.14. Đánh giá chung về tình trạng cuộc sống hiện tại so với trước khi có dự án	61
Bảng 3.15. Đánh giá về tình hình tiếp cận cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất.....	62
Bảng 3.16. Đánh giá về tác động của dự án đến mối quan hệ trong gia đình của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất.....	63

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Luật Đất đai 1993 đã khẳng định “Đất đai là tài nguyên của quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư, xây dựng cơ sở kinh tế, văn hoá, xã hội, an ninh, quốc phòng. Trải qua nhiều thế hệ, nhân dân ta đã tốn không biết bao công sức mới tạo lập, bảo vệ được vốn đất đai như ngày nay”.

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 công dân để phục vụ phát triển các dự án đầu tư và việc bồi thường cho những người bị thu hồi đất là vấn đề hết sức nhạy cảm, 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.

Ngoài ra nếu không có những chính sách hướng dẫn về việc đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp cho người dân bị mất đất; về bồi thường, tái định cư phù hợp thì việc giải quyết mâu thuẫn giữa lợi ích của người bị thu hồi đất và Nhà nước trong việc phát triển kinh tế - xã hội sẽ gặp nhiều khó khăn.

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