

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



TÔ THỊ LINH CHI

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ GIẢI
PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐƯỜNG BẮC SƠN KÉO
DÀI TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG TÂN THỊNH, THÀNH
PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN, 2018

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



TÔ THỊ LINH CHI

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ GIẢI
PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐƯỜNG BẮC SƠN KÉO
DÀI TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG TÂN THỊNH, THÀNH
PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN**

Ngành : Quản lý đất đai

Mã số ngành : 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. Dư Ngọc Thành

Thái Nguyên, 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu do chính tôi thực hiện. Các số liệu sơ cấp và kết quả nghiên cứu trong luận văn là trung thực và chưa được ai công bố trong bất cứ công trình nào khác.

Tác giả

Tô Thị Linh Chi

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành đề tài tốt nghiệp này, ngoài sự nỗ lực phấn đấu của bản thân, tôi còn nhận được sự giúp đỡ, động viên, chỉ bảo của các thầy cô, bạn bè, đồng nghiệp và người thân.

Nhân dịp này, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới **TS. Đur Ngọc Thành** giảng viên Đại học Nông Lâm Thái Nguyên người đã luôn theo sát, tận tình hướng dẫn, chỉ bảo tôi trong suốt quá trình thực hiện luận văn. Tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể các thầy cô giáo đã luôn giúp đỡ tạo mọi điều kiện cho tôi trong thời gian qua.

Tôi xin chân thành cảm ơn lãnh đạo UBND phường Tân Thịnh, cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thái Nguyên cùng tất cả các bạn bè đã giúp đỡ tôi hoàn thành đề tài này.

Cuối cùng tôi xin cảm ơn sâu sắc tới gia đình đã động viên, tạo mọi điều kiện về vật chất cũng như tinh thần trong suốt quá trình tôi thực hiện đề tài này.

Một lần nữa tôi xin chân trọng cảm ơn và cảm tạ !

Thá Nguyên, tháng 9 năm 2018

Tác giả

Tô Thị Linh Chi

MỤC LỤC

LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG	vi
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu	2
2.1. Mục tiêu tổng quát	2
2.2. Mục tiêu cụ thể.....	2
3. Ý nghĩa của đề tài nghiên cứu:	3
3.1. Ý nghĩa khoa học	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.2. Cở sở pháp lý của đề tài	12
1.2.1. Các văn bản của Nhà nước	12
1.2.2. Các văn bản của tỉnh Thái Nguyên	13
1.3.2. Công tác giải phóng mặt bằng tại Việt Nam.....	19
1.4. Công tác giải phóng mặt bằng tỉnh Thái Nguyên.....	20
1.4.1 Công tác giải phóng mặt bằng tại tỉnh Thái Nguyên.....	20
1.4.2. Công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Thái Nguyên	21
1.5. Một số nghiên cứu liên quan đến giải phóng mặt bằng	26
Chương 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	32
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	32
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	32
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	32
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	32
2.3. Nội dung nghiên cứu	32
2.3.1. Khái quát về dự án “Đường Bắc Sơn kéo dài” tại thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.....	32

2.3.2. Đánh giá công tác bồi thường GPMB tại dự án “Đường Bắc Sơn kéo dài” trên địa bàn phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên.....	32
2.3.3 Đánh giá sự tác động của công tác bồi thường và hỗ trợ tái định cư đến đời sống của người dân sau khi bị thu hồi đất thuộc dự án “Đường Bắc Sơn kéo dài” trên địa bàn phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên.....	33
2.3.4. Các yếu tố ảnh hưởng tới công tác GPMB khi thực hiện dự án “Đường Bắc Sơn kéo dài” trên địa bàn phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.....	33
2.3.5 Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB ở Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.....	33
2.4. Phương pháp nghiên cứu	33
2.4.1. Phương pháp thu thập thông tin tài liệu.....	33
2.4.2. Phương pháp xử lý thông tin, số liệu	35
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU.....	36
3.1. Khái quát về dự án “Đường Bắc Sơn kéo dài” tại thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.....	36
3.2. Đánh giá công tác bồi thường GPMB tại dự án “Đường Bắc Sơn kéo dài” trên địa bàn phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên.....	41
3.2.1. Đối tượng và điều kiện bồi thường	41
3.2.2. Tổng hợp kết quả công tác bồi thường GPMB về đất đai	42
3.2.3. Kết quả công tác bồi thường về đất tại phường Tân Thịnh.....	43
3.2.4. Kết quả công tác bồi thường về tài sản trên đất cho người bị thu hồi đất tại phường Tân Thịnh.....	43
3.2.5. Tổng hợp kinh phí hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Tân Thịnh trong dự án Đường Bắc Sơn kéo dài.....	44
3.2.6. Kết quả bố trí tái định cư cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Tân Thịnh trong dự án Đường Bắc Sơn kéo dài.....	45
3.2.7. Ý kiến của cán bộ chuyên môn về việc kết quả thực hiện công tác bồi thường và hỗ trợ tái định cư dự án “Đường Bắc Sơn kéo dài trên địa bàn phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên”	47

3.3. Đánh giá sự tác động của công tác bồi thường và hỗ trợ tái định cư đến đời sống của người dân sau khi thu hồi đất thuộc dự án “Đường Bắc Sơn kéo dài trên địa bàn phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên”.....	49
3.3.1. Ý kiến của người dân trong việc thực hiện bồi thường và các chính sách hỗ trợ tại dự án Đường Bắc Sơn kéo dài	51
3.3.2. Ý kiến của người dân có đất bị thu hồi trong việc tác động của dự án tới thu nhập của người bị thu hồi đất.....	53
3.3.3. Ý kiến của người dân có đất bị thu hồi trong việc tác động đến trật tự an ninh, xã hội.....	54
3.3.4. Ý kiến của người dân có đất bị thu hồi trong việc tác động tới môi trường	55
3.4. Các yếu tố ảnh hưởng tới công tác GPMB khi thực hiện dự án đường Bắc Sơn kéo dài trên địa bàn phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	55
3.4.1. Yếu tố quản lý nhà nước về đất đai.....	56
3.4.2. Yếu tố chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.....	57
3.4.3. Yếu tố tâm lý của người bị thu hồi đất	58
3.4.4. Yếu tố năng lực cán bộ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng	59
3.5 Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB ở Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	60
3.5.1. Thuận Lợi	60
3.5.3. Giải pháp chung	61
3.5.4. Các giải pháp cụ thể	63
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	65
1. Kết luận	65
2. Kiến nghị.....	66
TÀI LIỆU THAM KHẢO	67
PHỤ LỤC	64

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Khái quát về dự án Đường Bắc Sơn kéo dài	38
Bảng 3.2: Khái quát về tổng mức đầu tư dự án Đường Bắc Sơn kéo dài	40
Bảng 3.3: Kết quả về đối tượng bồi thường và điều kiện được bồi thường	41
Bảng 3.4: Kết quả về đất đai đã thực hiện bồi thường GPMB	42
Bảng 3.5: Kết quả bồi thường về đất cho người bị thu hồi đất.....	43
Bảng 3.6: Kết quả bồi thường về tài sản trên đất cho người	44
Bảng 3.7: Tổng hợp kinh phí hỗ trợ GPMB cho người dân bị thu hồi đất của dự án Đường Bắc Sơn kéo dài tại phường Tân Thịnh.....	44
Bảng 3.8: Tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ GPMB cho người dân bị thu hồi đất dự án Đường Bắc Sơn kéo dài tại phường Tân Thịnh.....	45
Bảng 3.9: Số hộ và diện tích đất tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất.....	46
Bảng 3.10: Khu TĐC và hạ tầng các hộ được bố trí TĐC	46
Bảng 3.11. Khó khăn thuận lợi trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án “Đường Bắc Sơn kéo dài trên địa bàn phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên”.....	47
Bảng 3.12. Khái quát chung về thông tin của các hộ gia đình điều tra	49
Bảng 3.13: Kết quả điều tra, phỏng vấn chi tiết về thu hồi	50
và bồi thường, hỗ trợ của dự án tái định cư	50
Bảng 3.14: Kết quả điều tra, phỏng vấn chi tiết về giá bồi thường đất, tài sản, các khoản hỗ trợ	51
Bảng 3.15: Ý kiến của người dân có đất bị thu hồi trong việc thực hiện bồi thường và các chính sách hỗ trợ tại dự án đường Bắc Sơn kéo dài.....	52
Bảng 3.16: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất.....	54
Bảng 3.17: Tình hình trật tự an ninh, xã hội của người dân sau khi thu hồi đất tại dự án tái định cư tại phường Tân Thịnh.....	54
Bảng 3.18. Tình hình môi trường khu vực sống của người dân sau khi thu hồi đất tại dự án Đường Bắc Sơn kéo dài - phường Tân Thịnh.....	55

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng cơ sở kinh tế văn hoá - xã hội và an ninh quốc phòng. Hiến pháp nước Cộng hoà XHCN Việt Nam quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do nhà nước thống nhất quản lý.

Từ một đất nước nông nghiệp lạc hậu, đất nước ta bước vào công cuộc đổi mới đường lối phát triển kinh tế - xã hội theo hướng CNH-HĐH, trong đó tiền đề là Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong lĩnh vực giao thông, kinh tế, văn hóa xã hội....

Để triển khai được các dự án này chúng ta buộc phải sử dụng tới quỹ đất đã và đang được sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau như đất sản xuất nông, lâm, thủy sản, đất ở của nhân dân, đất sử dụng vào các hoạt động sản xuất kinh doanh, đất của các tổ chức... do vậy việc thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng của một bộ phận quỹ đất hiện nay vào việc triển khai các dự án như nói trên đang diễn ra ngày một nhiều hơn theo yêu cầu phát triển cơ sở hạ tầng cho CNH, HĐH và đô thị hóa nền kinh tế.

Việc đẩy nhanh quá trình CNH, HĐH, đô thị hóa sẽ đòi hỏi phải xây dựng nhiều loại kết cấu hạ tầng như: Đường giao thông, cầu cống, hệ thống thông tin, kho tàng, bến bãi... Quỹ đất dành vào các mục đích này sẽ ngày càng nhiều và lớn hơn khi các cơ sở hạ tầng quy mô lớn được triển khai.

Thực tế công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Thái Nguyên nói chung và dự án Đường Bắc Sơn kéo dài nói riêng đã và đang là vấn đề “nóng” nảy sinh nhiều bức xúc phức tạp do việc thu hồi đất phải giải quyết lợi ích vật chất giữa chính sách pháp luật của Nhà nước và lợi ích kinh tế của người bị thu hồi đất, hơn nữa việc thu hồi đã ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống, sinh hoạt, việc làm của nhiều hộ gia đình, cá nhân, trong đó chủ yếu là các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Vì thế các cấp ủy Đảng, chính quyền từ Trung ương

đến địa phương rất quan tâm đến lĩnh vực quản lý đất đai nói chung và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nói riêng.

Cùng với quá trình CNH, HĐH, đô thị hóa đang diễn ra rất mạnh mẽ của Tỉnh Thái Nguyên, tại thành phố Thái Nguyên nhiều dự án đã và đang triển khai với mục đích phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế cho CNH, HĐH và đô thị hóa, trong đó nổi bật là dự án Đường Bắc Sơn kéo dài. Vấn đề chuyển đổi quỹ đất đang sử dụng hiện nay sang đất triển khai dự án đang diễn ra nhanh, quá trình phát triển mạnh về cơ sở hạ tầng phục vụ mục tiêu thu hút đầu tư ngoài tỉnh để phát triển kinh tế, xã hội. Trong những năm qua thành phố Thái Nguyên đã thực hiện bồi thường thiệt hại, GPMB và di dời nhiều hộ dân để có được quỹ đất triển khai các dự án, về cơ bản đã đáp ứng được yêu cầu đặt ra, tuy vậy cũng nảy sinh nhiều vấn đề chưa phù hợp, một bộ phận người dân bị mất đất chưa thỏa mãn với những gì họ được hưởng từ chính sách bồi thường thiệt hại hiện nay.

Qua một thời gian công tác tại thành phố Thái Nguyên, tôi được làm việc tiếp xúc và nghiên cứu về công tác giải phóng mặt bằng của địa phương và thấy được tầm quan trọng cũng như ý nghĩa của công tác này tại thời điểm hiện nay đối với sự phát triển kinh tế, xã hội của địa phương. Do vậy, được sự hướng dẫn trực tiếp của TS. Dư Ngọc Thành, tôi đã tiến hành nghiên cứu đề tài: ***“Đánh giá công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng dự án Đường Bắc Sơn kéo dài trên địa bàn phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.***

2. Mục tiêu nghiên cứu

2.1. Mục tiêu tổng quát

- Đánh giá thực trạng công tác bồi thường, GPMB dự án Đường Bắc Sơn, thành phố Thái Nguyên - địa phận Tân Thịnh từ đó đề xuất những giải pháp nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư cho người dân mất đất.

2.2. Mục tiêu cụ thể

- Khái quát dự án Đường Bắc Sơn kéo dài (dự kiến đổi tên là đường Hồ Núi Cốc).