

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

---



**NGUYỄN HỮU QUÝ**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ  
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT  
DỰ ÁN: TUYẾN ĐƯỜNG TỪ CẦU KIM XUYÊN  
ĐẾN QUỐC LỘ 2 VÀ ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH  
TẠI HUYỆN ĐOAN HÙNG, TỈNH PHÚ THỌ**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

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



**NGUYỄN HỮU QUÝ**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ  
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT  
DỰ ÁN: TUYẾN ĐƯỜNG TỪ CẦU KIM XUYÊN  
ĐẾN QUỐC LỘ 2 VÀ ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH  
TẠI HUYỆN ĐOAN HÙNG, TỈNH PHÚ THỌ**

**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: PGS.TS. Nguyễn Ngọc Nông**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

## **LỜI CAM ĐOAN**

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

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

**Tác giả luận văn**

**Nguyễn Hữu Quý**

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài ngoài sự nỗ lực của bản thân, em đã nhận được sự hướng dẫn nhiệt tình, chu đáo của các thầy cô giáo và những ý kiến đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể để hoàn thành bản luận văn này.

Nhân dịp này em xin chân thành cảm ơn thầy giáo hướng dẫn PGS.TS. Nguyễn Ngọc Nông đã định hướng, đồng thời cũng là người tận tình chỉ bảo, giúp đỡ em trong suốt quá trình hoàn thành luận văn tốt nghiệp.

Em xin chân thành cảm ơn các thầy giáo, cô giáo Khoa Quản lý Đất đai, Khoa Sau Đại Học, Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện, giúp đỡ em trong suốt quá trình học tập và thực hiện Luận văn này.

Em xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của UBND huyện Đoan Hùng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Chi cục Thống kê huyện Đoan Hùng, Ban quản lý các dự án đầu tư và xây dựng huyện Đoan Hùng, UBND các xã: Vụ Quang, Vân Đồn, Tiêu Sơn đã tạo điều kiện cho tôi thu thập số liệu, những thông tin cần thiết để hoàn thành Luận văn.

Em tỏ lòng biết ơn đến người thân, gia đình cùng toàn thể các bạn học viên trong lớp và bè bạn, đồng nghiệp đã động viên, giúp đỡ em rất nhiều trong suốt quá trình học tập và hoàn thành luận văn.

Một lần nữa em xin trân trọng cảm ơn!

*Thái Nguyên, ngày tháng năm 2018*

**Tác giả luận văn**

**Nguyễn Hữu Quý**

## DANH MỤC CÁC BẢNG

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
DANH MỤC CÁC BẢNG .....	iii
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT .....	vi
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu. ....	2
3. Ý nghĩa của đề tài .....	3
3.1. Ý nghĩa trong học tập và nghiên cứu .....	3
3.2. Ý nghĩa trong 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
1.1.3. Cơ sở thực tiễn .....	5
1.2. Một số khái niệm liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư .....	6
1.2.1. Bồi thường, hỗ trợ .....	6
1.2.2. Tái định cư .....	6
1.2.3. Giá đất .....	7
1.2.4. Định giá đất và định giá bất động sản .....	8
1.3. Chính sách bồi thường thiệt hại và tái định cư của các tổ chức tài trợ (WB và ADB) .....	9
1.4. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng của một số nước trên thế giới .....	10
1.4.1. Trung Quốc .....	10
1.4.2. Thái Lan .....	12
1.4.3. Hàn Quốc .....	13
1.5. Chính sách bồi thường khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam qua các thời kỳ .....	15
1.5.1. Thời kỳ trước 1987 .....	15
1.5.2. Thời kỳ 1987 đến 1993 .....	17
1.4.3. Thời kỳ 1993 đến 2003 .....	17

1.5.4. Thời kỳ từ 2003 đến tháng 7/2014.....	20
1.5.5. Thời kỳ từ tháng 7/2014 đến nay .....	21
1.6. Tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại một số địa phương ở Việt Nam .....	22
1.6.1. Tuyên Quang.....	23
1.7. Thực trạng công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tỉnh Phú Thọ .....	25
<b>Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>29</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu .....	29
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu .....	29
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu .....	29
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	29
2.3. Phương pháp nghiên cứu .....	29
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp.....	29
2.3.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp .....	30
2.3.3. Phương pháp thống kê so sánh .....	30
2.3.4. Phương pháp xử lý số liệu .....	30
<b>Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....</b>	<b>31</b>
3.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của huyện Đoan Hùng, tỉnh Phú Thọ.....	31
3.1.1. Điều kiện tự nhiên của huyện Đoan Hùng.....	31
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	34
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên kinh tế - xã hội .....	40
3.1.4. Hiện trạng sử dụng đất đai của huyện Đoan Hùng .....	42
3.1.5. Thực trạng công tác quản lý đất đai.....	44
3.1.6. Đánh giá công tác quản lý đất đai.....	46
3.2. Đánh giá công tác bồi thường Tuyến đường từ Cầu Kim Xuyên đến Quốc lộ 2 và đường Hồ Chí Minh tại huyện Đoan Hùng .....	47
3.2.1. Khái quát chung dự án Tuyến đường từ Cầu Kim Xuyên đến Quốc lộ 2 và đường Hồ Chí Minh tại huyện Đoan Hùng .....	47
3.2.2. Đánh giá về trình tự thực hiện khi triển khai bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất .....	48

3.2.3. Kết quả thu hồi đất, bồi thường về đất, tài sản, vật kiến trúc cây cối hoa màu dự án: Tuyến đường từ cầu Kim Xuyên đến Quốc Lộ 2 và đường Hồ Chí Minh. ....	49
3.3. Những ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân khi thực hiện dự án Tuyến đường từ Cầu Kim Xuyên đến Quốc lộ 2 và đường Hồ Chí Minh tại huyện Đuan Hùng.....	64
3.3.1. Ảnh hưởng của dự án đến đất nông nghiệp của các hộ dân.....	64
3.3.2. Cuộc sống, việc làm của người dân sau khi nhận tiền bồi hỗ trợ và tái định cư.....	64
3.4. Thuận lợi, khó khăn khi triển khai dự án cầu Kim Xuyên đến Quốc lộ 2 và đường Hồ Chí Minh tại huyện Đuan Hùng và kiến nghị giải pháp thúc đẩy GPMB tại địa phương .....	73
3.4.1. Thuận lợi.....	73
3.4.2. Khó khăn.....	73
3.4.3. Những tồn tại của dự án.....	74
3.4.4. Kiến nghị giải pháp thúc đẩy tiến độ GPMB tại địa phương.....	74
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	76
1. Kết luận.....	76
2. Kiến nghị.....	77
<b>LIỆU THAM KHẢO</b> .....	78
<b>PHỤ LỤC</b> .....	80

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BT	: Bồi thường
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
GTVT	: Giao thông vận tải
HT	: Hỗ trợ
NN	: Nông nghiệp
TĐC	: Tái định cư
TNMT	: Tài nguyên môi trường
UBND	: Ủy ban nhân dân



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Một số chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội huyện Đoan Hùng, tỉnh Phú Thọ .....	34
Bảng 3.2. Kết quả sản xuất ngành nông nghiệp.....	35
Bảng 3.3. Hiện trạng sử dụng đất năm 2017 của huyện Đoan Hùng.....	43
Bảng 3.4. Ảnh hưởng của dự án đến các hộ dân.....	50
Bảng 3.5. Tổng hợp đối tượng được bồi thường, hỗ trợ của dự án .....	50
Bảng 3.6. Loại đất, diện tích thu hồi của dự án Tuyến đường từ Cầu Kim Xuyên đến Quốc lộ 2 và đường Hồ Chí Minh.....	54
Bảng 3.7. Kết quả công tác bồi thường đất dự án: Tuyến đường từ cầu Kim Xuyên đến Quốc Lộ 2 và đường Hồ Chí Minh .....	55
Bảng 3.8. Tổng hợp bồi thường kiến trúc, cây cối hoa màu và di chuyển của dự án Tuyến đường từ cầu Kim Xuyên đến Quốc Lộ 2 và đường Hồ Chí Minh .....	58
Bảng 3.9. Kết quả công tác Hỗ trợ dự án: Tuyến đường từ cầu Kim Xuyên đến Quốc Lộ 2 và đường Hồ Chí Minh .....	60
Bảng 3.10. Kết quả phỏng vấn chi tiết về thu hồi đất nông nghiệp và bồi thường hỗ trợ .....	64
Bảng 3.11. Phương thức sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ của các hộ dân .....	66
Bảng 3.12. Tài sản sở hữu của các hộ trước và sau khi thu hồi đất.....	66
Bảng 3.13. Ý kiến của chủ hộ về hiệu quả sử dụng tiền bồi thường .....	67
Bảng 3.14. Việc làm của các hộ sau khi bị thu hồi đất .....	69
Bảng 3.15. Sự thay đổi ngành nghề của người lao động trước và sau khi thu hồi đất ...	70
Bảng 3.16. Ảnh hưởng của dự án tới hiệu quả dụng đất.....	71
Bảng 3.17. Đánh giá về tình hình tiếp cận cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội của các hộ dân sau công trình hoàn thành. ....	72

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thay thế, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình phục vụ cho việc phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng.

Đất đai là tài sản vô giá của mỗi quốc gia và vùng lãnh thổ, có giá trị đặc biệt quan trọng đối với đời sống của người dân, là điều kiện để sản xuất nông lâm nghiệp, sản xuất, kinh doanh giúp xã hội không ngừng phát triển.

Nước ta đang trong thời kỳ thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, nhiều dự án như các khu công nghiệp, nhà máy, các khu đô thị mới, khu dân cư đang được triển khai một cách mạnh mẽ. Vậy, để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội, Nhà nước phải thu hồi một phần đất của người dân đang sử dụng. Cho nên trong điều kiện đất đai ngày càng khan hiếm hiện nay, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng càng đóng vai trò quan trọng và là điều kiện cần để các dự án đầu tư xây dựng có thể bắt đầu. Nhiều dự án đã bị kéo dài, không thực hiện đúng tiến độ do nhiều nguyên nhân khác nhau. Do đó, sự thống nhất của các cấp, các ngành và sự đồng thuận của người dân là yếu tố không thể thiếu và là kết quả sự thành công của dự án.

Trong những năm qua công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư trên cả nước đã đạt được những hiệu quả nhất định, góp phần vào việc phát triển kinh tế - xã hội của các vùng, miền, khu vực. Tuy nhiên do nhiều nguyên nhân khác nhau, vẫn còn nhiều tồn tại, bất cập trong việc thực hiện chính sách này đã và đang làm hạn chế hiệu quả đầu tư của các dự án, tình hình bất ổn định về trật tự xã hội đang xảy ra ở nhiều địa phương. Đặc biệt là tình trạng khiếu kiện đối với lĩnh vực đất đai đang chiếm tỷ lệ khá cao chủ yếu khiếu kiện về chính sách thu hồi đất, giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Vấn đề bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi bị Nhà nước thu hồi đất đang là vấn đề nóng hổi trong dư luận được nhiều người quan tâm vì trên thực tế có nhiều vướng mắc trong công tác này đang gây bức xúc trong dư luận, xã hội,