

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



ĐÀO XUÂN THU

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT
ĐỂ XÂY DỰNG MỘT SỐ DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI
GIAI ĐOẠN 2012- 2017**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2018

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



ĐÀO XUÂN THU

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT
ĐỂ XÂY DỰNG MỘT SỐ DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI
GIAI ĐOẠN 2012- 2017**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8 85 01 03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Hoàng Văn Hùng

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

Đào Xuân Thu

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 **PGS.TS. Hoàng Văn Hùng** Giám đốc Phân hiệu Đại học Thái Nguyên tại tỉnh Lào Cai 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 thành phố Lào Cai, và cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, 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!

Lào Cai, tháng 09 năm 2018

Tác giả

Đào Xuân Thu

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
MỞ ĐẦU	1
1.1. Tính cấp thiết của đề tài	1
1.2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
1.4. Ý nghĩa của đề tài.....	3
1.4.1. Ý nghĩa trong học tập và nghiên cứu khoa học	3
1.4.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	4
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU.....	5
1.1. Cơ sở lý luận về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	5
1.1.1. Khái quát về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	5
1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng.....	6
1.1.3. Vai trò của việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.....	7
1.2. Cơ sở khoa học và cơ sở pháp lý	7
1.2.1. Cơ sở khoa học.....	7
1.2.2. Cơ sở pháp lý	8
1.3. Cơ sở thực tiễn của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	12
1.3.1. Chính sách bồi thường GPMB của một số nước trên thế giới.....	12
1.3.2. Khái quát thực trạng công tác giải phóng mặt bằng trong nước.....	18
1.4. Một số nghiên cứu liên quan đến giải phóng mặt bằng	23
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP	
NGHIÊN CỨU.....	29
2.1. Đối tượng, 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 tài liệu, số liệu thứ cấp.....	29
2.3.2 Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu, thông tin sơ cấp:.....	30
2.2.3. Phương pháp chuyên gia.....	31
2.2.4. Phương pháp xử lý, phân tích thông tin, số liệu.....	31
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	32
3.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội của thành phố Lào Cai.....	32
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	32
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	38
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên và kinh tế - xã hội.....	40
3.2. Đánh giá công tác quản lý và sử dụng đất đai của nhà nước trên địa bàn thành phố Lào Cai.....	41
3.2.1. Công tác quản lý Nhà nước về đất đai.....	41
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất và cơ cấu sử dụng đất của thành phố Lào Cai.....	44
3.3. Đánh giá kết quả bồi thường hỗ trợ và tái định cư tại dự án được lựa chọn nghiên cứu.....	46
3.3.1. Khái quát về dự án.....	46
3.3.2. Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án.....	48
3.3.3. Bồi thường về tài sản trên đất.....	55
3.3.4. Chính sách hỗ trợ tái định cư.....	60
3.4. Đánh giá tác động của các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án tiểu khu đô thị số 17 và số 19 tới người bị thu hồi đất.....	63
3.4.1. Tác động tới kinh tế.....	66
3.4.2. Tác động tới xã hội.....	68
3.4.3. Tác động tới môi trường.....	72
3.5. Đề xuất phương án giải quyết cho công tác bồi thường GPMB.....	73
3.5.1. Giải pháp về chính sách bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất.....	73

3.5.2. Giải pháp về tổ chức thực hiện	74
3.5.3. Các giải pháp cụ thể	75
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	77
1. Kết luận	77
2. Kiến nghị	78
TÀI LIỆU THAM KHẢO	80
PHỤ LỤC	84

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

STT	Viết tắt	Giải thích
1	CP	Chính phủ
2	CT	Chỉ thị
3	CV	Công văn
4	NĐ	Nghị định
5	NQ	Nghị quyết
6	QĐ	Quyết định
7	QLNN	Quản lý nhà nước
8	QPPL	Quy phạm pháp luật
9	QSDD	Quyền sử dụng đất
10	TT	Thông tư
11	UBND	Ủy ban nhân dân
12	GPMB	Giải phóng mặt bằng

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng đất của thành phố Lào Cai năm 2017	45
Bảng 3.2: Bảng tổng hợp diện tích, loại đất thu hồi của dự án tiểu khu đô thị số 17 và tiểu khu đô thị số 19	50
Bảng 3.3: Tổng hợp đơn giá bồi thường thu hồi các loại đất của hai tiểu khu đô thị số 17 và tiểu khu đô thị số 19	53
Bảng 3.4: Tổng hợp chi phí bồi thường thu hồi các loại đất của hai tiểu khu đô thị số 17 và tiểu khu đô thị số 19	54
Bảng 3.5: Tổng hợp đơn giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc khi thực hiện thu hồi đất tại 2 tiểu khu đô thị số 17 và số 19	56
Bảng 3.6: Tổng hợp chi phí bồi thường tài sản, vật kiến trúc khi thực hiện thu hồi đất tại 2 tiểu khu đô thị số 17 và số 19	57
Bảng 3.7: Đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu khi thực hiện thu hồi đất tại 2 tiểu khu đô thị số 17 và số 19.....	59
Bảng 3.8: Tổng số tiền bồi thường cho cây cối hoa màu tại hai khu đô thị số 17 và số 19 - thành phố Lào Cai.....	59
Bảng 3.9: Đơn giá hỗ trợ tại hai tiểu khu đô thị số 17 và số 19 – khu đô thị mới Lào Cai - Cam Đường	61
Bảng 3.10: Tổng chi phí hỗ trợ của 5 loại hình hỗ trợ tại hai tiểu khu đô thị số 17 và số 19 – khu tái định cư mới Lào Cai – Cam Đường .	62
Bảng 3.11: Tổng hợp chung về thông tin 100 hộ gia đình điều tra	63
Bảng 3.12: Tổng hợp thông tin các hộ điều tra, phỏng vấn chi tiết về thu hồi và bồi thường, hỗ trợ của tiểu khu đô thị số 17 và số 19.....	64
Bảng 3.13: Ý kiến của người dân có đất bị thu hồi trong việc thực hiện bồi thường và các chính sách hỗ trợ của tiểu khu đô thị số 17 và số 19.....	65
Bảng 3.14: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu nhập hồi đất tại tiểu khu đô thị số 17 và số 19.....	66

Bảng 3.15: Thu nhập bình quân của người dân tại tiểu khu đô thị số 17 và số 19, thành phố Lào Cai.....	67
Bảng 3.16: Trình độ văn hóa, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động tại tiểu khu đô thị số 17 và số 19, thành phố Lào Cai.....	68
Bảng 3.17: Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất tại tiểu khu đô thị số 17 và số 19, thành phố Lào Cai.....	69
Bảng 3.18: Tình hình trật tự an ninh, xã hội của người dân sau khi thu hồi đất tại tiểu khu đô thị số 17 và số 19, thành phố Lào Cai.....	71
Bảng 3.19: Tình hình phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của người dân sau khi thu hồi đất.....	72
Bảng 3.20: Tình hình môi trường khu vực sống của người dân sau khi thu hồi đất tại 2 tiểu khu đô thị số 17 và số 19	73