

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



DƯƠNG THỊ THÚY HỒNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT
BẰNG DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ XÃ HỒNG
TIẾN TRÊN ĐỊA BÀN XÃ HỒNG TIẾN,
THỊ XÃ PHỔ YÊN TỈNH THÁI NGUYÊN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2018

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



DƯƠNG THỊ THÚY HỒNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT
BẰNG DỰ ÁN KHU TÁI ĐỊNH CƯ XÃ HỒNG
TIẾN TRÊN ĐỊA BÀN XÃ HỒNG TIẾN,
THỊ XÃ PHỔ YÊN TỈNH THÁI NGUYÊN**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 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

Dương Thị Thúy Hồng

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình điều tra, nghiên cứu để hoàn thành luận văn, ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự hướng dẫn nhiệt tình, chu đáo của các nhà khoa học, các thầy cô giáo và sự giúp đỡ nhiệt tình, chu đáo của cơ quan, đồng nghiệp và nhân dân địa phương.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới **TS. Dư 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 xã Hồng Tiến; Lãnh đạo, cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Phổ Yên, Lãnh đạo, cán bộ Ban Bồi thường GPMB và QLDA thị xã Phổ Yên; lãnh đạo, cán bộ các phòng ban thị xã Phổ Yên đã nhiệt tình giúp đỡ tôi trong quá trình hoàn thành luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn tới gia đình, những người thân, cán bộ đồng nghiệp và bạn bè đã tạo điều kiện về mọi mặt cho tôi trong quá trình thực hiện đề tài này.

Tôi xin chân trọng cảm ơn!

Hồng Tiến, tháng 05 năm 2018

Tác giả luận văn

Dương Thị Thúy Hồng

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ, BIỂU ĐỒ	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
3. Ý nghĩa của đề tài	3
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	8
1.2.1. Cơ sở khoa học.....	8
1.2.2. Cơ sở pháp lý	9
1.3. Cơ sở thực tiễn của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	14
1.3.1. Chính sách bồi thường GPMB của một số nước trên thế giới.....	14
1.3.2. Khái quát thực trạng công tác giải phóng mặt bằng tại tỉnh Thái Nguyên..	18
1.4. Một số nghiên cứu liên quan đến giải phóng mặt bằng	21
CHƯƠNG 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	26
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	26
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	26

2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	26
2.2. Nội dung nghiên cứu	26
2.2.1. Giới thiệu khái quát về dự án	26
2.2.2. Đánh giá kết quả công tác giải phóng mặt bằng dự án khu tái định cư tại xã Hồng Tiến Thị xã Phổ Yên tỉnh Thái Nguyên	26
2.2.3. 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	26
2.2.4. Các yếu tố ảnh hưởng tới công tác giải phóng mặt bằng dự án khu tái định cư xã Hồng Tiến	27
2.2.5. Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất	27
2.3. Phương pháp nghiên cứu	27
2.3.1. Phương pháp thu số liệu sơ cấp	27
2.3.2. Phương pháp thống kê, phân tích, tổng hợp số liệu	28
2.3.3. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp	29
CHƯƠNG 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	30
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của xã Hồng Tiến thị xã Phổ Yên tỉnh Thái Nguyên	30
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	30
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội	30
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên - kinh tế xã hội xã Hồng Tiến ..	31
3.1.4. Tình hình quản lý đất đai xã Hồng Tiến	32
3.1.5. Hiện trạng sử dụng đất xã Hồng Tiến	37
3.2. Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu tái định cư xã Hồng Tiến trên địa bàn xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.	38
3.2.1. Giới thiệu khái quát về dự án tái định cư xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên	38

3.2.2. Trình tự thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	39
3.2.3. Kết quả Bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án khu tái định cư xã Hồng Tiến.....	42
3.3.1. Tác động tới kinh tế	59
3.3.2. Tác động tới xã hội.....	61
3.3.3. Tác động tới môi trường.....	66
3.4. Các yếu tố ảnh hưởng tới công tác GPMB khi thực hiện dự án Khu tái định cư xã Hồng Tiến trên địa bàn xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.....	66
3.4.1. Yếu tố quản lý nhà nước về đất đai.....	66
3.4.2. Yếu tố về quy hoạch sử dụng đất	69
3.4.3. Yếu tố giao đất, cho thuê đất.....	70
3.4.4. Yếu tố chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của Nhà Nước ..	70
3.4.3. Việc ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật đất đai	72
3.4.5. Yếu tố tâm lý của người bị thu hồi đất.....	73
3.4.6. Yếu tố năng lực cán bộ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng	74
3.5. Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất	77
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	81
1. Kết luận	81
2. Kiến nghị	82
TÀI LIỆU THAM KHẢO	83
PHỤ LỤC	88
PHIẾU THAM VẤN CÁN BỘ THỰC HIỆN	94

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 xã Hồng Tiến	37
Bảng 3.2: Bảng tổng hợp diện tích, loại đất thu hồi của dự án Khu tái định cư xã Hồng Tiến.....	43
Bảng 3.2: Giá đất nông nghiệp áp dụng cho khu vực giải phóng mặt bằng ...	45
Bảng 3. 3: Tổng hợp kết quả thu hồi, bồi thường các loại đất của dự án khu tái định cư xã Hồng Tiến.....	46
Bảng 3. 4: Tổng hợp đơn giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc khi thực hiện thu hồi đất của dự án tái định cư xã Hồng Tiến.....	48
Bảng 3.5: Đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu tại dự án tái định cư xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên	50
Bảng 3. 6: Tổng hợp kết quả hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm tại dự án tái định cư xã Hồng Tiến.....	51
Bảng 3. 7: Khái quát chung về thông tin 60 hộ gia đình điều tra	56
Bảng 3. 8: Kết quả điều tra, phỏng vấn chi tiết về thu hồi và bồi thường, hỗ trợ của dự án tái định cư xã Hồng Tiến.....	57
Bảng 3. 9: 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 tái định cư xã Hồng Tiến.....	58
Bảng 3. 10: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu nhập hồi đất.....	59
Bảng 3. 11: Thu nhập bình quân của người dân tại dự án tái định cư xã Hồng Tiến.....	60
Bảng 3. 12: Trình độ văn hóa, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động của dự án tái định cư xã Hồng Tiến	62
Bảng 3. 13: Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất tại dự án tái định cư xã Hồng Tiến.....	63

Bảng 3. 14: Tình hình trật tự an ninh, xã hội của người dân sau khi thu hồi đất tại dự án tái định cư xã Hồng Tiến.....	64
Bảng 3. 15: Tình hình phát triển các công trình công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của người dân sau khi thu hồi đất.....	65
Bảng 3. 16: Tình hình môi trường khu vực sống của người dân sau khi thu hồi đất tại dự án tái định cư xã Hồng Tiến.....	66
Bảng 3.17: Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ Giải phóng mặt bằng	75