

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



**KHƯƠNG VĂN DŨNG**

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH  
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN  
LỘC HÓA DẦU NGHÌ SƠN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN TĨNH GIA - TỈNH THANH HÓA**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

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



**KHƯƠNG VĂN DŨNG**

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH  
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN  
LỘC HÓA DẦU NGHÌ SƠN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN TĨNH GIA - 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: TS. VŨ THỊ THANH THỦY**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, các kết quả nghiên cứu được trình bày trong luận văn là trung thực, khách quan và chưa từng dùng để bảo vệ lấy bất kỳ học vị nào.

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

*Thái Nguyên, ngày 30 tháng 8 năm 2018*

**Tác giả luận văn**

**Khương Văn Dũng**

## LỜI CẢM ƠN

Trong suốt thời gian học tập, nghiên cứu và hoàn thành luận văn, tôi đã nhận được sự hướng dẫn, chỉ bảo tận tình của các thầy cô giáo, sự giúp đỡ, động viên của bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp hoàn thành luận văn, cho phép tôi được bày tỏ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc tới Cô giáo TS. Vũ Thị Thanh Thủy đã tận tình hướng dẫn, dành nhiều công sức, thời gian và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành tới Ban giám hiệu, Phòng đào tạo, Khoa Quản lý tài nguyên - Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình học tập, thực hiện đề tài và hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn tập thể lãnh đạo, cán bộ viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn, Ban Giải Phóng Mặt Bằng... đã giúp đỡ và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài.

Xin chân thành cảm ơn gia đình, người thân, bạn bè, đồng nghiệp đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và giúp đỡ tôi về mọi mặt, động viên khuyến khích tôi hoàn thành luận văn./.

*Thái Nguyên, ngày 30 tháng 8 năm 2018*

**Học viên**

**Khương Văn Dũng**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC .....	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT .....	vii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	viii
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	1
1.1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
1.2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
1.3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
<b>Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU</b> .....	5
1.1. Tổng quan về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hiện hành.....	5
1.1.1. Các văn bản pháp quy của Nhà nước có liên quan đến công tác bồi thường GPMB .....	5
1.1.2. Các văn bản pháp quy của địa phương có liên quan đến công tác bồi thường GPMB .....	6
1.2. Khái quát về công tác bồi thường GPMB.....	7
1.2.1. Khái niệm chung .....	7
1.2.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường GPMB .....	8
1.2.3. Một số yếu tố tác động đến công tác bồi thường GPMB.....	9
1.3. Tác động của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến phát triển cơ sở hạ tầng và đời sống kinh tế - xã hội.....	16
1.3.1. Đối với sự phát triển cơ sở hạ tầng .....	16
1.3.2. Đối với sự phát triển kinh tế - xã hội .....	17
1.4. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở Việt Nam.....	17
1.4.1. Cơ sở pháp lý về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư qua các thời kỳ nhà nước Việt Nam.....	17

1.4.2. Thực trạng việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	21
<b>Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>28</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	28
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	28
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	28
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	28
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội.....	28
2.2.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai.....	28
2.2.3. Kết quả thực hiện công tác giải phóng mặt bằng Khu C thuộc dự án LHDNS.....	28
2.2.4. Đánh giá ảnh hưởng của các chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống kinh tế - xã hội của các hộ gia đình sau khi bị thu hồi đất.....	29
2.2.5. Đánh giá chung về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu C...	29
2.2.6. Một số giải pháp nhằm thực hiện tốt công tác GPMB và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	30
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	30
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	30
2.3.2. Phương pháp chuyên gia.....	31
2.3.3. Phương pháp xử lý thông tin, số liệu.....	31
2.3.4. Phương pháp phân tích số liệu.....	32
<b>Chương 3: KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN.....</b>	<b>33</b>
3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội huyện Tĩnh Gia.....	33
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	33
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	35
3.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai của huyện Tĩnh Gia.....	43

3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất .....	43
3.2.2. Công tác lập và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất .....	45
3.2.3. Giao đất, cho thuê và thu hồi đất .....	46
3.2.4. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.....	50
3.2.5. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành luật pháp và giải quyết khiếu nại tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai .....	53
3.3. Kết quả công tác giải phóng mặt bằng tại khu C dự án lọc hóa dầu Nghi Sơn.....	53
3.3.1. Giới thiệu khái quát về dự án lọc hóa dầu Nghi Sơn.....	53
3.3.2. Kết quả thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.....	54
3.4. Đánh giá ảnh hưởng của các chính sách giải phóng mặt bằng đến đời sống kinh tế xã hội của các hộ gia đình sau khi bị thu hồi đất .....	61
3.4.1. Về việc thực hiện tham vấn cộng đồng và công bố thông tin.....	61
3.4.2. Về việc thực hiện khảo sát kiểm kê chi tiết .....	62
3.4.3. Về giá thay thế và Bồi thường .....	63
3.4.4. Về việc sử dụng tiền bồi thường .....	63
3.4.5. Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) .....	65
3.4.6. Về mức sống (điều kiện sinh hoạt) .....	65
3.4.7. Về phục hồi sinh kế.....	68
3.4.8. Về giải quyết khiếu nại .....	71
3.5. Đánh giá chung về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu C.....	71
3.5.1. Các tác động và Chương trình tái định cư .....	71
3.5.2. Đánh giá kết quả mang lại của việc thực hiện chương trình TĐC .....	72
3.5.3. Kết luận của đánh giá.....	75
3.6. Một số giải pháp nhằm thực hiện tốt công tác GPMB và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	76
3.6.1. Nhóm giải pháp về hành chính .....	76

3.6.2. Nhóm giải pháp về tài chính .....	77
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	79
1. Kết luận .....	79
2. Kiến nghị .....	80
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	81
<b>PHIẾU ĐIỀU TRA HỘ GIA ĐÌNH</b> .....	85



**DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT**

<b>Từ viết tắt</b>	<b>Nghĩa tiếng Việt</b>
ADB	Ngân hàng phát triển châu Á
GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	Giải phóng mặt bằng
GRC	Hội đồng giải quyết bức xúc
GRM	Cơ chế giải quyết bức xúc
GRU	Đơn vị giải quyết bức xúc
KKBT	Kiểm kê bồi thường
KKT	Khu kinh tế
KT-XH	Kinh tế xã hội
PMU	Văn phòng ban quản lý dự án
QHSDD	Quy hoạch sử dụng đất
QLNN	Quản lý nhà nước
QLĐĐ	Quản lý đất đai
SDD	Sử dụng đất
TDC	Tái định cư
TW	Trung ương
UBND	Ủy ban nhân dân
WB	Ngân hàng Thế giới
XDCB	Xây dựng cơ bản

## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 2.1. Cấu trúc khảo sát hộ gia đình .....	31
Bảng 3.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế qua các năm của huyện Tĩnh Gia .....	36
Bảng 3.2. Dân số, lao động và cơ cấu sử dụng lao động qua các năm của huyện Tĩnh Gia .....	37
Bảng 3.3. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Tĩnh Gia năm 2018.....	43
Bảng 3.4. Tình hình lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2020 của huyện Tĩnh Gia.....	45
Bảng 3.5. Diện tích đất ở được giao của huyện Tĩnh Gia.....	47
Bảng 3.6. Kết quả giao đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện. ....	48
Bảng 3.7. Kết quả thu hồi đất phục vụ thực hiện các dự án huyện Tĩnh Gia .....	48
Bảng 3.8. Kết quả cấp giấy chứng nhận QSDĐ đến năm 2017 huyện Tĩnh Gia .....	50
Bảng 3.9. Tình hình xác định các hộ đủ điều kiện TĐC tại khu C .....	55
Bảng 3.10. Phạm vi thu hồi đất tại khu C .....	56
Bảng 3.11. Những loại cây trồng chủ yếu bị ảnh hưởng .....	57
Bảng 3.12. Thống kê ảnh hưởng đối với nhà ở và các công trình khác .....	57
Bảng 3.13. Thống kê kết quả bồi thường về đất .....	58
Bảng 3.14. Kết quả bồi thường về nhà ở và công trình vật kiến trúc .....	59
Bảng 3.15. Kết quả bồi thường về hoa màu trên đất .....	59
Bảng 3.16. Kết quả hỗ trợ di chuyển mồ mả .....	60
Bảng 3.17. Kết quả hỗ trợ di chuyển chỗ ở, chuyển đổi nghề và tạo việc làm .....	61
Bảng 3.18. Quá trình khảo sát kiểm kê chi tiết và sự tham gia .....	62
Bảng 3.19. Kết quả khảo sát về việc sử dụng tiền bồi thường.....	63
Bảng 3.20. Tình hình chi trả tiền bồi thường.....	64
Bảng 3.21. Tình hình cấp GCNQSDĐ.....	65