

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



**NGUYỄN ANH TÚ**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG  
MẶT BẰNG MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN BẢO THẮNG, TỈNH LÀO CAI**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

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



**NGUYỄN ANH TÚ**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG  
MẶT BẰNG MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN BẢO THẮNG, TỈNH LÀO CAI**

**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. Nguyễn Thanh Hải**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là hoàn toàn trung thực, chưa hề sử dụng cho bảo vệ một học vị nào. Mọi sự giúp đỡ cho việc hoàn thành luận văn đều đã được cảm ơn.

Các thông tin, tài liệu trình bày trong luận văn này đã được ghi rõ nguồn gốc.

**Tác giả**

**Nguyễn Anh Tú**

## LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành luận văn này, trước hết, tôi xin chân thành cảm ơn TS. Nguyễn Thanh Hải, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin cảm ơn Ban Giám hiệu, Phòng Đào tạo, Khoa Quản lý tài nguyên và các thầy giáo, cô giáo giảng dạy chuyên ngành Quản lý đất đai, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình học tập.

Chân thành cảm ơn Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Bảo Thắng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bảo Thắng, các phòng, ban thuộc UBND huyện Bảo Thắng, Đảng ủy, UBND xã Phú Nhuận và thị trấn Tăng Loong cùng bạn bè, đồng nghiệp và người thân đã quan tâm giúp đỡ và động viên tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

*Tôi xin trân trọng cảm ơn!*

**Tác giả**

**Nguyễn Anh Tú**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC .....	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT .....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	1
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu của đề tài .....	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
3.1. Ý nghĩa khoa học .....	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	3
<b>Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU</b> .....	4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài .....	4
1.1.1. Đất đai .....	4
1.1.2. Thu hồi đất .....	5
1.1.3. Một số khái niệm cơ bản liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	7
1.1.4. Đặc điểm của quá trình bồi thường và giải phóng mặt bằng.....	8
1.1.5. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	9
1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài .....	14
1.2.1. Các văn bản pháp quy của nhà nước có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	14
1.2.2. Các văn bản pháp quy của địa phương có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	15
1.3. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	17
1.3.1. Khái quát công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của một số nước trên thế giới .....	17

1.3.2. Khái quát công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ở Việt Nam .....	23
1.3.3. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ở tỉnh Lào Cai.....	27
1.4. Một số nghiên cứu liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng .....	30
<b>Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU....</b>	<b>35</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	35
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu .....	35
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	35
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	35
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tình hình sử dụng đất của huyện Bảo Thắng .....	35
2.2.2. Đánh giá kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại hai dự án nghiên cứu .....	36
2.2.3. Đánh giá công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của 2 dự án nghiên cứu qua ý kiến của người dân và cán bộ chuyên môn .....	36
2.2.4. Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng tới công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Bảo Thắng .....	36
2.2.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của huyện Bảo Thắng .....	36
2.3. Phương pháp nghiên cứu .....	36
2.3.1. Phương pháp điều tra, thu thập tài liệu thứ cấp .....	36
2.3.2. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu sơ cấp .....	37
2.3.3. Phương pháp so sánh .....	37
2.3.4. Phương pháp tổng hợp và xử lý số liệu .....	38
<b>Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....</b>	<b>39</b>
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tình hình sử dụng đất huyện Bảo Thắng .....	39
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	39
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội .....	42

3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường.....	45
3.1.4. Tình hình sử dụng đất của huyện Bảo Thắng .....	48
3.2. Đánh giá kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại hai dự án nghiên cứu .....	50
3.2.1. Giới thiệu về hai dự án nghiên cứu và so sánh đặc điểm của hai dự án.....	50
3.2.2. Kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại hai dự án nghiên cứu .....	51
3.3. Đánh giá công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của 2 dự án nghiên cứu qua ý kiến người dân và cán bộ quản lý .....	64
3.3.1. Điều tra hộ gia đình.....	64
3.3.2. Điều tra cán bộ chuyên môn .....	68
3.4. Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng tới công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Bảo Thắng .....	70
3.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của huyện Bảo Thắng .....	73
3.5.1. Thuận lợi .....	73
3.5.2. Khó khăn .....	74
3.5.3. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của huyện Bảo Thắng.....	75
<b>KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ</b> .....	78
1. Kết luận .....	78
2. Đề nghị .....	78
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	80
<b>PHỤ LỤC</b> .....	85

## DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

<b>Chữ viết tắt</b>	<b>Chữ viết đầy đủ</b>
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BTGPMB	Bồi thường, giải phóng mặt bằng
CNH	Công nghiệp hoá
GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	Giải phóng mặt bằng
GPMB&QLDA	Giải phóng mặt bằng và quản lý dự án
HĐBT	Hội đồng bồi thường
HĐH	Hiện đại hoá
HĐND	Hội đồng nhân dân
KT-XH	Kinh tế - Xã hội
NĐ-CP	Nghị định - Chính phủ
QĐ-UBND	Quyết định - Ủy ban nhân dân
QHSDD	Quy hoạch sử dụng đất
STT	Số thứ tự
TĐC	Tái định cư
TP	Thành phố
TT-BTC	Thông tư-Bộ Tài chính
TT-BTNMT	Thông tư-Bộ Tài nguyên và Môi trường
TW	Trung ương
UBND	Ủy ban nhân dân



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1.	Hiện trạng sử dụng đất huyện Bảo Thắng năm 2018 .....	49
Bảng 3.2.	So sánh đặc điểm bồi thường, hỗ trợ của hai dự án nghiên cứu.....	51
Bảng 3.3.	Tổng hợp kết quả xác định đối tượng được bồi thường hỗ trợ đất, tài sản gắn liền với đất.....	53
Bảng 3.4.	Bảng tổng hợp diện tích, loại đất thu hồi của hai dự án .....	55
Bảng 3.5.	Tổng hợp đơn giá bồi thường về đất tại hai dự án nghiên cứu.....	56
Bảng 3.6.	Tổng hợp kinh phí bồi thường về đất của hai dự án .....	57
Bảng 3.7.	Kết quả bồi thường về tài sản, vật kiến trúc tại 2 dự án nghiên cứu.....	59
Bảng 3.8.	Kết quả bồi thường về cây cối, hoa màu tại 2 dự án nghiên cứu ....	59
Bảng 3.9.	Tổng hợp kết quả hỗ trợ theo chính sách quy định của hai dự án nghiên cứu.....	63
Bảng 3.10.	Đánh giá ý kiến của người dân về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại 2 dự án nghiên cứu.....	64
Bảng 3.11.	Đánh giá ý kiến của người dân về chính sách hỗ trợ giải phóng giải phóng mặt bằng tại hai dự án nghiên cứu.....	66
Bảng 3.12.	Đánh giá ý kiến của người dân về tổ chức thực hiện giải phóng giải phóng mặt bằng tại hai dự án nghiên cứu.....	67
Bảng 3.13.	Đánh giá ý kiến của cán bộ chuyên môn về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại hai dự án nghiên cứu .....	68
Bảng 3.14.	Mức độ quan trọng của một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng .....	70

## **DANH MỤC CÁC HÌNH**

Hình 3.1. Sơ đồ vị trí huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai .....	40
--	----