

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



VŨ VIỆT CƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐƯỜNG TỪ SÂN BAY
THỌ XUÂN ĐẾN KHU KINH TẾ NGHI SƠN,
ĐOẠN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NÔNG CỐNG,
TỈNH THANH HÓA**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2018

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



VŨ VIỆT CƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐƯỜNG TỪ SÂN BAY
THỌ XUÂN ĐẾN KHU KINH TẾ NGHI SƠN,
ĐOẠN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NÔNG CỐNG,
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: PGS. TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn

THÁI NGUYÊN - 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu do tôi trực tiếp thực hiện cùng với sự hướng dẫn của **PGS. TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn** - Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Thái Nguyên. Các số liệu và kết quả trong luận văn là trung thực và chưa từng được công bố trong bất kỳ một công trình nào khác. Tôi cam đoan rằng các thông tin, trích dẫn trong luận văn đó được chỉ dẫn nguồn gốc và nghiên cứu đầy đủ. Nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Tác giả luận văn

Vũ Việt Cường

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình điều tra, nghiên cứu để hoàn thiện luận văn, tôi đã nhận được sự hướng dẫn, giúp đỡ nhiệt tình, quý báu của các nhà khoa học, của các cơ quan, tổ chức, nhân dân và các địa phương.

Tôi xin được bày tỏ sự cảm ơn trân trọng nhất tới giáo viên hướng dẫn khoa học **PGS. TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn** đã tận tình hướng dẫn, giúp đỡ tôi trong suốt quá trình hoàn thành luận văn.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo trong khoa Quản lý tài nguyên, Viện Đào tạo sau đại học và nhà trường Đại học Nông Lâm, Tập thể và Lãnh đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư, Ban GPMB huyện Nông Cống, Phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng, ban, cán bộ và nhân dân các xã của huyện Nông Cống ... 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 tốt nhất về mọi mặt cho tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Thanh Hóa, ngày tháng 9 năm 2018

Tác giả luận văn

Vũ Việt Cường

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC CỤM TỪ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Đặt vấn đề	1
2. Mục tiêu của đề tài.....	2
3. Ý nghĩa của đề tài	2
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU.....	4
1.1. Cơ sở khoa học của nghiên cứu.....	4
1.1.1. Cơ sở lí luận của nghiên cứu.....	4
1.1.2. Cơ sở thực tiễn của nghiên cứu	4
1.1.3. Cơ sở pháp lý của nghiên cứu	5
1.2. Khái quát những vấn đề liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng.....	7
1.2.1 Các khái niệm liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng	7
1.2.2. Vai trò của bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	8
1.2.3. Đặc điểm của bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	9
1.2.4. Các yếu tố ảnh hưởng tới công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	10
1.3. Công tác giải phóng mặt bằng trên thế giới và ở Việt Nam.....	14
1.3.1. Công tác giải phóng mặt bằng trên thế giới	14
1.3.2. Công tác giải phóng mặt bằng ở một số địa phương trong cả nước Việt Nam.....	20
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	28
2.1. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu	28
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	28
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	28
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu	28

2.2.1. Thời gian nghiên cứu: Nghiên cứu được tiến hành 18 tháng từ tháng 5 năm 2017 đến tháng 10 năm 2018.....	28
2.2.2. Địa điểm nghiên cứu: Nghiên cứu được tiến hành tại huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa và hoàn thành tại Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên.....	28
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	29
2.4. Phương pháp nghiên cứu	30
2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp	30
2.4.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp.....	31
2.4.3. Phương pháp tổng hợp, xử lý và biểu đạt số liệu.....	31
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	32
3.1. Khái quát tình hình cơ bản của huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa.....	32
3.1.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội huyện Nông Cống	32
3.1.2. Tình hình quản lý đất đai tại huyện Nông Cống	34
3.1.3. Hiện trạng sử dụng đất tại huyện Nông Cống.....	37
3.1.4. Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Nông Cống.....	39
3.2. Thực trạng công tác giải phóng mặt bằng tại Dự án Đường cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn đi qua địa bàn huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa	40
3.2.1. Khái quát về dự án.....	40
3.2.2. Quy trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án nghiên cứu	41
3.2.3. Đối tượng và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại dự án.....	42
3.2.4. Bồi thường về đất, tài sản, vật kiến trúc và cây cối hoa màu tại dự án.....	46
3.2.5. Công tác hỗ trợ khi thu hồi đất của dự án	51
3.2.6. Công tác tái định cư của dự án	52
3.3. Đánh giá ảnh hưởng của công tác giải phóng mặt bằng Dự án Đường cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn đi qua địa bàn huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến đời sống người dân.....	58
3.3.1. Tác động đến lao động và việc làm.....	58
3.3.2. Ảnh hưởng đến tài sản và thu nhập của người có đất bị thu hồi.....	59
3.3.3. Ảnh hưởng đến các công trình phúc lợi	60
3.3.4. Ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường.....	61

3.3.5. Ảnh hưởng đến các vấn đề xã hội khác.....	62
3.3.6. Ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất.....	63
3.4. Những khó khăn, tồn tại và giải pháp khắc phục việc ảnh hưởng của việc thu hồi đất xây dựng Đường cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn đến đời sống người dân.....	63
3.4.1. Khó khăn, tồn tại của việc thu hồi đất xây dựng Đường cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn.....	63
3.4.2. Giải pháp khắc phục khó khăn, tồn tại của việc thu hồi đất xây dựng Đường cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn.....	64
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ.....	66
1. Kết luận.....	66
2. Đề nghị.....	66
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	68

DANH MỤC CÁC CỤM TỪ VIẾT TẮT

Chữ viết tắt	Nghĩa Tiếng Việt
BT	: Bồi thường
CP	: Chính phủ
GCN	: Giấy chứng nhận
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
GTVT	: Giao thông vận tải
HDB	: Cục phát triển nhà đất
HĐND	: Hội đồng nhân dân
HT	: Hỗ trợ
NĐ	: Nghị định
QĐ	: Quyết định
QL	: Quốc lộ
TĐC	: Tái định cư
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Kết quả công tác cấp GCNQSDĐ năm 2016; 2017	38
Bảng 3.2. Một số dự án đầu giá đất ở trên địa bàn huyện Nông Cống.....	38
Bảng 3.3. Hiện trạng sử dụng đất huyện Nông Cống năm 2017	38
Bảng 3.4. Các dự án có thu hồi đất trên địa bàn huyện Nông Cống.....	39
Bảng 3.5. Đơn giá bồi thường về đất trên địa bàn huyện Nông Cống.....	46
Bảng 3.6. Tổng kinh phí bồi thường về đất của dự án.....	46
Bảng 3.7. Kinh phí bồi thường về đất của các xã	47
Bảng 3.8. Đơn giá bồi thường một số loại tài sản.....	48
Bảng 3.9. Đơn giá bồi thường một số loại cây cối hoa màu.....	49
Bảng 3.10. Kết quả bồi thường về tài sản, cây cối, hoa màu của dự án	50
Bảng 3.11. Kết quả bồi thường về tài sản, hoa màu trên đất của các xã	50
Bảng 3.12. Kết quả hỗ trợ khi thu hồi đất của dự án	52
Bảng 3.13. Giá lô đất tá định cư trên địa bàn xã Tế Nông.....	55
Bảng 3.14. Tái định cư trên địa bàn xã Hoàng Sơn.....	56
Bảng 3.15. Tái định cư trên địa bàn xã Minh Khôi	57
Bảng 3.16. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất tại Dự án.....	58
Bảng 3.17. Tổng hợp kết quả điều tra về tài sản của người dân bị thu hồi đất tại dự án.....	59
Bảng 3.18. Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất tại Dự án.....	60
Bảng 3.19. Tình hình tiếp cận các cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội sau khi thu hồi đất.....	61
Bảng 3.20. Tổng hợp ý kiến của người dân về cảnh quan, môi trường sau khi bị thu hồi đất thực hiện dự án	61
Bảng 3.21. Tổng hợp ý kiến của người dân về quan hệ trong gia đình, họ tộc, bà con hàng xóm sau khi bị thu hồi đất thực hiện dự án	62
Bảng 3.22. Tổng hợp ý kiến của người dân về tác động đến hiệu quả sử dụng đất.....	63

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Sơ đồ vị trí địa lý huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa	32
Hình 3.2. Quy trình BT, HT, TĐC.....	41
Hình 3.3. Dự án đường Thọ Xuân đi Nghi Sơn - đoạn qua xã Minh Khôi, huyện Nông Cống	455