

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

**BÙI HỒNG HẠNH**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG  
MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐỒNG HỖ,  
TỈNH THÁI NGUYÊN GIAI ĐOẠN 2006-2011**

**Chuyên ngành: quản lý đất đai**

**Mã số: 60 85 01 03**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ KHOA HỌC NÔNG NGHIỆP**

*Người hướng dẫn khoa học: TS. Vũ Thị Thanh Thủy*

**Thái Nguyên, năm 2012**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan, số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi xin cam đoan, các thông tin trích dẫn trong luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

***Bùi Hồng Hạnh***

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình học tập và thực hiện đề tài luận văn thạc sĩ của mình, tôi đã nhận được sự giúp đỡ nhiệt tình của các thầy, cô Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên và các Lãnh đạo, đồng nghiệp nơi tôi công tác.

Cho phép tôi gửi lời cảm ơn chân thành tới cô giáo, Tiến sĩ Vũ Thị Thanh Thủy người đã trực tiếp hướng dẫn và giúp tôi hoàn thành đề tài.

Tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới Ban giám hiệu Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, tập thể giáo viên khoa sau Đại học, Khoa Tài nguyên và Môi trường; Lãnh đạo, các đồng chí, đồng nghiệp phòng Tài nguyên & Môi trường - Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng, Phòng Thống kê huyện Đồng Hỷ đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện đề tài trên địa bàn và đóng góp những ý kiến quý báu để tôi hoàn thành tốt đề tài.

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

*Thái Nguyên, ngày 20 tháng 08 năm 2012*

**Tác giả luận văn**

***Bùi Hồng Hạnh***

## MỤC LỤC

<b>MỞ ĐẦU .....</b>	<b>i</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục đích của đề tài .....	2
3. Mục tiêu của đề tài .....	3
4. Yêu cầu .....	3
<b>Chương 1: TỔNG QUAN VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU .....</b>	<b>4</b>
1.1. Cơ sở lý luận của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	4
1.1.1. Khái niệm về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư .....	4
1.1.2. Đặc điểm của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	5
1.1.3. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường GPMB .....	5
1.1.4. Về tái định cư .....	8
1.2. Cơ sở pháp lý của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng .....	10
1.2.1. Các văn bản pháp quy của nhà nước có liên quan đến công tác bồi thường GPMB .....	10
1.2.2. Các văn bản pháp quy của địa phương có liên quan đến công tác bồi thường GPMB .....	11
1.3. Cơ sở thực tiễn .....	12
1.3.1. Tình hình thực hiện chính sách bồi thường, GPMB, hỗ trợ và Tái định cư ở Việt Nam .....	12
1.4. Thực trạng công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ và TĐC của tỉnh Thái Nguyên .....	22
1.5. Thực trạng công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ và TĐC của huyện Đồng Hỷ .....	24
1.6. 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 .....	26
1.6.1. Đối với sự phát triển cơ sở hạ tầng .....	26
1.6.2. Đối với sự phát triển kinh tế - xã hội .....	28
<b>Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU. 29</b>	<b>29</b>
2.1. Đối tượng, địa bàn nghiên cứu .....	29
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu .....	29
2.1.2. Địa bàn nghiên cứu và phạm vi nghiên cứu .....	29
2.2. Nội dung nghiên cứu .....	29

2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên...	29
2.2.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất đai của huyện Đồng Hỷ .....	30
2.2.3. Đánh giá công tác bồi thường GPMB trên địa bàn huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.....	30
2.2.4. Ảnh hưởng của việc thực hiện chính sách thu hồi, bồi thường đất đến đời sống của người dân .....	30
2.2.5. Thuận lợi, khó khăn và một số giải pháp nhằm hoàn thiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.....	30
2.3. Phương pháp nghiên cứu. ....	30
2.3.1. Phương pháp thu thập và kế thừa số liệu, tài liệu (phương pháp thừa kế)..	30
2.3.2. Phương pháp điều tra người dân thông qua phiếu điều tra .....	31
2.3.3. Phương pháp tổng hợp xử lý số liệu .....	31
2.3.4. Phương pháp chuyên gia .....	31
<b>Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU .....</b>	<b>32</b>
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Đồng Hỷ .....	32
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	32
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.....	35
3.2. Tình hình quản lý Nhà nước về đất đai, hiện trạng sử dụng đất của huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên .....	39
3.2.1. Tình hình quản lý Nhà nước về đất.....	39
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất .....	41
3.3. Đánh giá công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên .....	45
3.3.1. Đánh giá trình tự thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại huyện Đồng Hỷ .....	45
3.3.2. Thực trạng công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ và TĐC của huyện Đồng Hỷ .....	48
3.4. Đánh giá việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại hai dự án trên địa bàn huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.....	51
3.4.1. Giới thiệu chung về hai dự án nghiên cứu .....	51
3.4.2. Công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại hai dự án ....	54
3.5. Ảnh hưởng của việc thực hiện chính sách thu hồi, bồi thường đất đến đời sống của người dân .....	67

3.5.1. Tình hình chung về bồi thường, hỗ trợ .....	67
3.5.2. Đánh giá tác động của công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ TĐC đến đời sống, việc làm và thu nhập của người bị thu hồi đất tại 02 dự án nghiên cứu .....	68
3.5.3. Các vấn đề về xã hội và môi trường .....	75
3.2.4. Thuận lợi, khó khăn và giải pháp nâng cao hiệu quả về công tác bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất trên địa huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên .....	76
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>81</b>
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>83</b>

**DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

ADB	:	Ngân hàng phát triển châu Á
BTC	:	Bộ Tài chính
CNH – HĐH	:	Công nghiệp hoá - Hiện đại hoá
CP	:	Chính phủ
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
HSĐC	:	Hồ sơ địa chính
QĐ	:	Quyết định
TNMT	:	Tài nguyên môi trường
TT	:	Thông tư
TTg	:	Thủ tướng
UBND	:	Ủy ban nhân dân
WB	:	Ngân hàng thế giới

## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng đất năm 2011 của huyện Đồng Hỷ .....	44
Bảng 3.2: Bảng tổng hợp số dự án bồi thường GPMB trên địa bàn huyện Đồng Hỷ giai đoạn 2006-2011 .....	52
Bảng 3.3: Đánh giá tiến độ thực hiện các dự án đã hoàn thành trên địa bàn huyện Đồng Hỷ .....	50
Bảng 3.4: Một số chỉ tiêu cơ bản của hai dự án .....	54
Bảng 3.5: Tổng hợp đối tượng được bồi thường, hỗ trợ của 2 dự án .....	55
Bảng 3.6: Bảng tổng hợp diện tích, loại đất thu hồi của 2 dự án .....	56
Bảng 3.7: Kinh phí bồi thường GPMB của hai dự án nghiên cứu .....	58
Bảng 3.8. Tiến độ thực hiện bồi thường BPMB của 2 dự án .....	64
Bảng 3.9: Tổng hợp ý kiến của người dân về đơn giá bồi thường GPMB .....	65
Bảng 3.10: Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ dân tại 02 dự án .....	68
Bảng 3.11: Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân tại 02 dự án nghiên cứu .....	69
Bảng 3.12: Trình độ văn hoá, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động tại 02 dự án nghiên cứu .....	71
Bảng 3.13: Thu nhập bình quân của người dân trước, sau thu hồi 1 năm tại 02 dự án nghiên cứu .....	73
Bảng 3.14: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi thu hồi đất 01 năm tại 02 dự án nghiên cứu .....	73
Bảng 3.15: Thu nhập bình quân nhân khẩu/ năm phân theo nguồn thu tại 02 dự án nghiên cứu .....	75

**DANH MỤC HÌNH, BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ**

Hình 3.1. Bản đồ địa giới hành chính huyện Đồng Hỷ .....	32
Biểu đồ 3.2: Cơ cấu sử dụng đất huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên năm 2011 .....	43
Sơ đồ 3.1: Trình tự thực hiện bồi thường GPMB tại huyện Đồng Hỷ.....	45

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là sản phẩm của tự nhiên, là tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá của mỗi quốc gia. Đất đai là yếu tố duy nhất của sự sống, nếu không có đất sẽ không có sản xuất và cũng không có sự tồn tại của con người, là nguồn tài nguyên thiên nhiên, là tài sản quốc gia, địa bàn để phân bố dân cư và các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; là nguồn nội lực để xây dựng và phát triển bền vững quốc gia. Đất đai được coi là một loại bất động sản, là một loại hàng hóa đặc biệt vì những tính chất của nó như: Cố định về vị trí, giới hạn về không gian, vô hạn về thời gian sử dụng. Cho nên việc bảo vệ nguồn tài nguyên đất đai là một vấn đề hết sức quan trọng.

Việt Nam đang trong quá trình thực hiện Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa với mục tiêu đến năm 2020 trở thành một nước Công nghiệp; cùng với tốc độ công nghiệp hóa, đô thị hóa ngày càng tăng, nhu cầu đất cho xây dựng cơ sở hạ tầng, công nghiệp, nhà ở ngày càng lớn; Trong điều kiện quỹ đất ngày càng hạn hẹp, dân số ngày càng đông, nhu cầu sử dụng đất cho các ngành ngày càng cao, nhịp độ phát triển ngày càng lớn. Do đó nhu cầu giải phóng mặt bằng càng trở nên cấp thiết và trở thành một thách thức lớn đối với sự thành công của các dự án. Vấn đề bồi thường, giải phóng mặt bằng trở thành điều kiện tiên quyết để triển khai thực hiện dự án có hiệu quả. Vì vậy đòi hỏi cần có sự quan tâm đúng mức của các cấp, các ngành một cách toàn diện đối với công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng nhằm góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

Trong điều kiện nước ta hiện nay, “Giải phóng mặt bằng” là một trong những công việc quan trọng phải làm trên con đường CNH-HĐH đất nước. Sự cần thiết triển khai xây dựng nhiều công trình cơ sở hạ tầng, nhiều khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, theo đó các cơ sở văn hóa giáo dục, thể dục thể thao cũng được phát triển, tốc độ đô thị hóa cũng diễn ra nhanh chóng.

Công tác giải phóng mặt bằng mang tính quyết định tiên độ của các dự án, là khâu đầu tiên thực hiện dự án. Có thể nói: “Giải phóng mặt bằng nhanh là một nửa dự án”. Việc làm này không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến lợi ích của Nhà nước, của chủ đầu tư, mà còn ảnh hưởng đến đời sống vật chất cũng như tinh thần của người bị thu hồi đất.