

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

NGUYỄN DUY HUYNH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GPMB DỰ ÁN TUYẾN
ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC THÀNH PHỐ HẠ
LONG ĐOẠN VŨ OAI-QUANG HANH ĐI QUA ĐỊA
PHẬN HUYỆN HOÀNH BỒ**

Chuyên ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 60.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ KHOA HỌC NÔNG NGHIỆP

Thái Nguyên - 2012

LỜI CAM ĐOAN

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

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

Tác giả luận văn

Nguyễn Duy Huỳnh

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài, ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự hướng dẫn tận tình, chu đáo của các thầy, cô giáo và sự giúp đỡ nhiệt tình, những ý kiến đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể để hoàn thành bản Luận văn này.

Nhân dịp này tôi xin trân thành cảm ơn TS. HOÀNG HẢI đã trực tiếp hướng dẫn, chỉ bảo tôi trong suốt thời gian thực hiện Luận văn và sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo Khoa Tài nguyên và Môi trường, Khoa Sau Đại học – Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi cũng xin trân thành cảm ơn UBND huyện Hoành Bồ, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoành Bồ, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoành Bồ, UBND xã Thống Nhất và UBND xã Vũ Oai cùng các trưởng thôn, bà con nhân dân các xã, đã giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện luận văn tại địa phương.

Tôi xin 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.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn !

Người cam đoan

Nguyễn Duy Huynh

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	iii
MỤC LỤC	iv
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vii
DANH MỤC CÁC BẢNG	viii
DANH MỤC CÁC HÌNH	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục đích, yêu cầu.....	2
2.1. Mục đích.....	2
2.2. Yêu cầu.....	3
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1 TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
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 tái định cư.....	4
1.1.1.1 Thu hồi đất.....	4
1.1.1.2 Bồi thường.....	4
1.1.1.3 Hỗ trợ.....	4
1.1.1.4 Tái định cư.....	4
1.1.1.5 Một số khái niệm liên quan khác.....	4
1.2. Cơ sở pháp lý của công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	5
1.2.1. Các văn bản pháp quy của nhà nước.....	5
1.2.2. Các văn bản pháp quy của địa phương.....	6
1.3. Cơ sở thực tiễn.....	7
1.3.1. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất - kinh nghiệm Quốc tế và một số nước trên thế giới.....	8
1.3.1.1. Công tác GPMB của các tổ chức quốc tế.....	8
1.3.1.2. Thực tiễn công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ở Việt Nam.....	12
1.4. 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.....	20
1.4.1. Đối với sự phát triển cơ sở hạ tầng.....	20
1.4.2. Đối với sự phát triển kinh tế - xã hội.....	222

Chương 2 ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	23
2.1. Đối tượng, địa bàn nghiên cứu.....	23
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	23
2.1.2. Địa bàn nghiên cứu.....	23
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	23
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của huyện Hoà Bình, tỉnh Quảng Ninh.....	23
2.2.2. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của huyện Hoà Bình trong thời gian qua.....	23
2.2.3. Một số đặc điểm của khu vực xây dựng dự án đã được chọn để đánh giá.....	25
2.2.4. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại dự án được chọn.....	25
2.2.4.1. Dự án tuyến đường vành đai phía bắc thành phố Hạ Long đoạn Vũ Oai – Quang Hanh đi qua địa phận huyện Hoà Bình.....	25
2.2.4.2. Những kết quả đạt được và tồn tại trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại dự án chọn để đánh giá.....	25
2.2.5. Đề xuất giải pháp nhằm hoàn thiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa huyện Hoà Bình, tỉnh Quảng Ninh.....	26
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	26
2.3.1. Phương pháp thu thập và kế thừa số liệu, tài liệu (phương pháp kế thừa).....	26
2.3.2. Phương pháp điều tra người dân thông qua phiếu điều tra.....	26
2.3.3. Phương pháp phân tích, tổng hợp.....	26
2.3.4. Phương pháp chuyên gia.....	26
Chương 3 KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU	27
3.1. Điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội huyện Hoà Bình.....	27
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	27
3.1.2. Điều kiện kinh tế.....	29
3.1.3. Tình hình quản lý và sử dụng đất tại huyện Hoà Bình.....	30
3.2. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Hoà Bình trong thời gian qua.....	34
3.3. Đánh giá việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án trên địa bàn huyện Hoà Bình.....	36

3.3.1 .Khái quát về các dự án nghiên cứu.....	36
3.3.2. Công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án.....	40
3.3.2.1. Đối tượng và điều kiện được bồi thường.....	40
3.3.2.2. Kết quả thực hiện công tác Bồi thường GPMB tại dự án.....	40
3.3.2.3. Quy trình thực hiện giải phóng mặt bằng [4] - [9].....	23
3.4. Đánh giá kết quả bồi thường tại dự án.....	43
3.4.1. Đánh giá về bồi thường về đất.....	43
3.4.2. Về hoa màu, tài sản trên đất.....	44
3.4.3. Về đơn giá bồi thường đất.....	44
3.4.4. Về chính sách hỗ trợ.....	46
3.4.5. Đánh giá công tác bồi thường qua phiếu điều tra ý kiến của người dân.....	47
3.4.6. Ảnh hưởng của việc thực hiện chính sách thu hồi, bồi thường đất đến đời sống của người dân.....	49
3.4.7. Đánh giá chung việc thực hiện các chính sách bồi thường GPMB tại các dự án nghiên cứu trên địa bàn xã Thống Nhất, xã Vũ oai, huyện Hoàn Bò.....	50
3.4.8. Đánh giá tác động kinh tế - xã hội của các hộ gia đình sau khi bị thu hồi đất và các chính sách đền bù, hỗ trợ việc làm cho các hộ nông dân bị mất đất nông nghiệp.....	52
3.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi dưỡng GPMB trên địa bàn huyện Hoàn Bò.....	62
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ.....	68
TÀI LIỆU THAM KHẢO	
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

STT	Các chữ viết tắt	Ký hiệu
1	Bồi thường	BT
2	Công nghiệp hóa – Hiện đại hóa	CNH-HĐH
3	Giấy chứng nhận	GCN
4	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	GCNQSDĐ
5	Giải phóng mặt bằng	GPMB
6	Hồ sơ địa chính	HSĐC
7	Ngân hàng Thế giới	WB
8	Ngân hàng phát triển Châu Á	ADB
9	Tái định cư	TĐC
10	Ủy ban nhân dân	UBND
11	Bê mặt	BM

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng dân số và lao động huyện Hoành Bồ năm 2011 [12]	29
Bảng 3.2 Hiện trạng sử dụng đất huyện Hoành Bồ năm 2011	31
Bảng 3.3: Tổng hợp các dự án từ năm 2008 - 2011 của huyện Hoành Bồ [13].....	35
Bảng 3.4: Xác định đối tượng được bồi thường và không được bồi thường trong phạm vi dự án.....	40
Bảng 3.5: Tổng hợp kết quả bồi thường tại dự án nghiên cứu	43
Bảng 3.6: Tổng hợp đơn giá bồi thường về đất đai tại dự án nghiên cứu	45
Bảng 3.7: Tổng hợp các khoản hỗ trợ tại các dự án tại dự án nghiên cứu.....	46
Bảng 3.8: Tổng hợp ý kiến của người dân về đơn giá bồi thường.....	48
Bảng 3.9: Ý kiến của người dân về việc sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ tại dự án	50
Bảng 3.10: Đánh giá thu nhập bình quân của người dân trước và sau khi thực hiện dự án	52
Bảng 3.11: Đánh giá tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất tại dự án	53
Bảng 3.12: Tình hình an ninh trật tự xã hội của người dân sau khi thu hồi đất.....	54
Bảng 3.13: Mối quan hệ nội bộ gia đình các hộ dân sau khi bị thu hồi đất so với trước.....	56
Bảng 3.14: Tiếp cận cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất so với trước	57

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Sơ đồ vị trí.....	27
Hình 3.2: Vị trí tuyến đường vành đai phía bắc thành phố Hạ Long.....	36
Hình 3.3: Họp dân để phổ biến chính sách BT, HT và TĐC tại dự án.....	38
Hình 3.4: Kiểm đếm tại hiện trường.....	38
Hình 3.5: Hộ dân tự tháo dỡ công trình kiến trúc bàn giao mặt cho dự án.....	39
Hình 3.6: Thi công đắp nền đường lớp tại dự án đường vành đai phía bắc Hạ Long....	39

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai 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.

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.

Hoành Bồ là một huyện miền núi nằm ở phía bắc tỉnh Quảng Ninh, cách trung tâm thành phố Hạ Long khoảng 10 km về phía nam, với toạ độ địa lý: (từ 20054'47" đến 21015' vĩ độ bắc Từ 106050' đến 107015' kinh độ đông). Phía Đông bắc giáp huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh và huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang; Phía Nam giáp vịnh Cửa Lục - thành phố Hạ Long, Phía Đông giáp Thành phố Cẩm Phả, Phía tây giáp thành phố Uông Bí và thị xã Quảng Yên. Hoành Bồ có quốc lộ 279 đã được nâng cấp chạy qua, đường 236 dẫn Cầu Bang nối liền với thành phố Hạ Long, liền kề với khu du lịch Hạ Long, các trung tâm khai thác than lớn của tỉnh và cả nước là Hòn Gai, Uông Bí và Cẩm Phả. Do đó, Hoành Bồ được đánh giá như một huyện ngoại ô và vệ tinh của thành phố Hạ Long. Vị trí đó tạo điều kiện thuận lợi để đẩy mạnh giao lưu kinh tế, thúc đẩy các lĩnh vực mà huyện có lợi thế như cung cấp thực phẩm, rau quả cho các khu công nghiệp, du lịch Hạ Long và các đô thị khác. Đồng thời Hoành Bồ cũng có khả năng phát triển thêm nhiều tuyến điểm du lịch bên cạnh di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Hạ Long. Với diện tích tự nhiên là 823.6km², huyện có 13 đơn vị hành chính cấp xã/thị trấn gồm 1 thị trấn