

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH

TRẦN DOÃN TUẤN

**TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC BỒI THƯỜNG
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐẾN NGƯỜI DÂN
BỊ THU HỒI ĐẤT Ở THÀNH PHỐ HẠ LONG,
TỈNH QUẢNG NINH**

Chuyên ngành: Quản lý kinh tế
Mã số: 60.34.01

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS Nguyễn Trọng Xuân

Thái Nguyên - 2012

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan rằng, số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn là trung thực và chưa 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 đã được cảm ơn và các thông tin trích dẫn trong luận văn đều được chỉ rõ nguồn gốc.

Tác giả luận văn

Trần Doãn Tuấn

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện nghiên cứu đề tài, tôi đã nhận được sự quan tâm giúp đỡ nhiệt tình, sự đóng góp quý báu của nhiều tập thể và cá nhân đã tạo điều kiện thuận lợi, giúp đỡ để tôi hoàn thành bản luận văn này.

Lời đầu tiên, tôi xin chân thành cảm ơn PGS.TS Nguyễn Trọng Xuân, Phó Tổng biên tập Tạp chí Nghiên cứu kinh tế, Trường phòng Kinh tế chính trị học, Viện Kinh tế Việt Nam đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian tôi nghiên cứu thực hiện đề tài.

Tôi xin cảm ơn sự góp ý chân thành của các Thầy, Cô giáo Khoa Sau Đại học, Trường Đại học kinh tế và Quản trị kinh doanh, Đại học Thái nguyên đã tạo điều kiện cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ninh, Phòng Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ninh; các đơn vị, phòng ban trực thuộc UBND thành phố Hạ Long (Phòng Tài nguyên - Môi trường, phòng Quản lý đô thị, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long), UBND phường Bãi Cháy, UBND phường Cao Thắng đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện luận văn tại địa phương.

Tôi xin cảm ơn tới gia đình, người thân, đồng nghiệp và bạn bè đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài.

Tác giả luận văn

Trần Doãn Tuấn

MỤC LỤC

Lời cam đoan	i
Lời cảm ơn	ii
Danh mục các chữ viết tắt	vi
Danh mục bảng	vii
Danh mục đồ thị.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục đích nghiên cứu.....	2
2.1. Mục đích chung	2
2.2. Mục đích cụ thể	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	3
3.1. Đối tượng nghiên cứu.....	3
3.2. Phạm vi nghiên cứu.....	3
3.2.1. Phạm vi về thời gian.....	3
3.2.2. Phạm vi về không gian.....	3
3.2.3. Phạm vi về nội dung.....	3
4. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài	4
4.1. Ý nghĩa khoa học.....	4
4.2. Ý nghĩa thực tiễn	4
5. Bố cục của luận văn.....	4
Chương 1: CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN CỦA VIỆC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG	5
1.1. Cơ sở lý luận về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	5
1.1.1. Khái niệm về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	5
1.1.2. Một số nhân tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	6
1.1.3. Tác động của công tác bồi thường GPMB đến phát triển cơ sở hạ tầng và đời sống xã hội	12
1.1.4. Chính sách bồi thường GPMB của Việt Nam.....	13

1.2. Cơ sở thực tiễn của công tác thu hồi đất	17
1.2.1. Thực trạng bồi thường GPMB tại Việt Nam.....	17
1.2.2. Về diện tích đất nông nghiệp, đất ở bị thu hồi để phát triển các khu công nghiệp, đô thị và các công trình công cộng.....	18
1.2.3. Về đời sống, lao động và việc làm của các hộ nông dân bị thu hồi đất.....	19
1.2.4. Những ưu, nhược điểm về tình hình GPMB trong thời gian qua	20
Chương 2: PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	29
2.1. Câu hỏi nghiên cứu.....	29
2.2. Phương pháp nghiên cứu	29
2.2.1. Phương pháp điều tra cơ bản	29
2.2.2. Phương pháp chuyên gia.....	29
2.2.3. Phương pháp thống kê, phân tích, tổng hợp số liệu điều tra	30
2.2.4. Phương pháp tổng hợp, đánh giá.....	30
2.2.5. Phương pháp tham khảo, kế thừa các tài liệu liên quan đến đề tài	30
2.2.6. Phương pháp chọn mẫu và số lượng mẫu điều tra.....	30
2.3. Hệ thống các chỉ tiêu nghiên cứu	31
2.3.1. Diện tích đất bị thu hồi.....	31
2.3.2. Số Lao động mất việc làm do bị thu hồi đất.....	31
2.3.3. Vấn đề thu nhập của các hộ bị thu hồi đất	31
2.3.4. Biến động tài sản của những hộ bị thu hồi đất	31
2.3.5. Trình độ văn hóa, giáo dục, học vấn của những hộ bị thu hồi đất	31
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU	32
3.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu	32
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	32
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	35
3.1.3. Tình hình xã hội.....	38
3.2. Thực trạng về công tác bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hạ Long	41
3.2.1. Tình hình chung.....	41
3.2.2. Công tác bồi thường, GPMB của thành phố Hạ Long năm 2010.....	42

3.3. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất và tác động của việc thu hồi đất tại một số dự án trên địa bàn thành phố Hạ Long	44
3.3.1. Khái quát về các dự án nghiên cứu và các hộ điều tra, phỏng vấn	44
3.3.2. Tóm lược công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại các dự án nghiên cứu	44
3.3.3. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất tiến hành ở 2 dự án	48
3.3.4. Tác động của việc thực hiện chính sách bồi thường GPMB đến đời sống và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất.....	54
3.4. Một số bất cập (hạn chế) rút ra từ thực tiễn của công tác bồi thường, GPMB của thành phố Hạ Long trong thời gian qua	71
3.4.1. Thuộc về cơ chế chính sách.....	71
3.4.2. Thuộc về tổ chức thực hiện.....	71
3.4.3. Thuộc về các đơn vị sử dụng mặt bằng	72
3.4.4. Thuộc về tác động của thị trường.....	72
3.4.5. Thuộc về người dân.....	72
Chương 4: GIẢI PHÁP NHẪM HOÀN THIỆN CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG GPMB CÁC DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN TP.HẠ LONG, TỈNH QUẢNG NINH..	74
4.1. Quan điểm định hướng.....	74
4.2. Bối cảnh tác động đến hoạt động bồi thường, GPMB trong thời gian tới	75
4.3. Các giải pháp	75
4.3.1. Về cơ chế chính sách.....	75
4.3.2. Về tổ chức thực hiện	77
4.3.3. Về các đơn vị sử dụng mặt bằng	78
4.3.4. Về tác động của thị trường.....	79
4.3.5. Về người dân	79
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	80
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	84

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

STT	Các chữ viết tắt	Ký hiệu
1	Bồi thường	BT
2	Hỗ trợ	HT
3	Giải phóng mặt bằng	GPMB
4	Công nghiệp hoá.Hiện đại hoá	CNH.HĐH
5	Tái định cư	TĐC
6	Hồ sơ địa chính	HSĐC
8	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	GCNQSDĐ
9	Ủy ban nhân dân	UBND
10	Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn	BNN PTNT
11	Sản xuất nông nghiệp	SXNN
12	Khu Công nghiệp, công nghiệp nhỏ	KCN, CNN
13	Trung học cơ sở, Trung học phổ thông	THCS, THPT

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1. Tốc độ tăng trưởng GDP Thành phố Hạ Long.....	35
Bảng 3.3. Tổng hợp về đối tượng và điều kiện được bồi thường của dự án ..	48
Bảng 3.4. Tổng hợp về đối tượng và điều kiện được bồi thường của dự án ..	49
Bảng 3.5. Tổng hợp bồi thường về đất đai.....	50
Bảng 3.6. Tổng hợp bồi thường về tài sản, vật kiến trúc, cây hoa màu.....	51
Bảng 3.7. Tổng hợp kinh phí hỗ trợ của 2 dự án	53
Bảng 3.8. Kết quả phỏng vấn chi tiết về thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp của các hộ dân tại 2 dự án.....	55
Bảng 3.9. Phương thức sử dụng tiền các hộ dân thuộc Dự án.....	56
Bảng 3.10. Phương thức sử dụng tiền của các hộ dân thuộc Dự án	57
Bảng 3.11. Trình độ văn hóa, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động	58
Bảng 3.12. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất tại dự án xây dựng khu dịch vụ hậu cần cảng Cái Lân.....	59
Bảng 3.13. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất Dự án xây dựng khu đô thị Bãi Muối	60
Bảng 3.14. Kết quả phỏng vấn về học vấn, giáo dục tại dự án xây dựng khu dịch vụ hậu cần cảng Cái Lân.....	62
Bảng 3.15. Kết quả phỏng vấn về học vấn, giáo dục tại dự án xây dựng khu đô thị Bãi Muối	62
Bảng 3.16. Tài sản sở hữu của các hộ điều tra phỏng vấn của Dự án	63
Bảng 3.17. Tài sản sở hữu của các hộ điều tra phỏng vấn của Dự án	64
Bảng 3.18. Thu nhập bình quân của người dân	65
Bảng 3.19. Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất.....	66
Bảng 3.20. Thu nhập bình quân 1 nhân khẩu 1 năm phân theo nguồn thu.....	66
Bảng 3.21. Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất.....	67
Bảng 3.22. Thu nhập bình quân 1 nhân khẩu 1 năm phân theo nguồn thu.....	68
Bảng 3.23. Tình hình tiếp cận các cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội sau khi thu hồi đất.....	69
Bảng 3.24. Tình hình an ninh trật tự xã hội của người dân sau khi thu hồi đất	70

DANH MỤC ĐỒ THỊ

Biểu đồ 3.2: Cơ cấu các loại đất thành phố Hạ Long năm 2010.....	38
--	----

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Trong những năm qua, trên khắp các vùng, miền của đất nước, nhiều khu công nghiệp, khu đô thị mới được xây dựng, hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội được nâng cấp, xây mới ngày càng đồng bộ và hiện đại. Nhờ đó, bộ mặt của đất nước đã thay đổi nhanh chóng theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại và văn minh. Việc thu hồi đất bao gồm cả đất ở và đất nông nghiệp cho xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, các công trình công cộng, phục vụ lợi ích quốc gia dẫn đến nhiều diện tích đất vốn từ lâu là chỗ ở là điều kiện cơ bản cho sản xuất - kinh doanh của người dân nay bị thu hẹp, buộc họ phải thay đổi chỗ ở và điều kiện sống.

Mặc dù, Nhà nước ta đã ban hành nhiều chính sách và đã được các địa phương nỗ lực vận dụng để giải quyết vấn đề bồi thường, tái định cư, bảo đảm việc làm, thu nhập và đời sống của người dân có đất bị thu hồi; nhưng một mặt do một số nơi thực hiện đền bù, tái định cư, đào tạo, giải quyết việc làm cho người dân bị thu hồi đất còn chưa hợp lý, dẫn đến tình trạng khiếu kiện gây mất trật tự, an ninh xã hội. Mặt khác, bản thân người dân bị thu hồi đất còn thụ động trông chờ vào Nhà nước, chưa tích cực tự đào tạo để đáp ứng được yêu cầu của điều kiện phát triển mới, nên tình trạng thiếu việc làm, thất nghiệp, không chuyển đổi được nghề nghiệp, khó khăn trong cuộc sống sinh hoạt nơi ở mới, đặc biệt đối với người nông dân bị thu hồi đất đã và đang diễn ra ở nhiều địa phương.

Trong bối cảnh chung của cả nước, thành phố Hạ Long đã và đang quyết tâm tập trung nguồn lực để xây dựng cơ sở vật chất thực hiện vai trò là trung tâm kinh tế - văn hoá của tỉnh Quảng Ninh, tiến tới xây dựng Thành phố trở thành đô thị loại I thuộc tỉnh vào năm 2013. Thực hiện mục tiêu đó, tốc độ phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị, việc xây dựng kết cấu cơ sở hạ