

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

ĐỖ THỊ THU PHƯƠNG

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ CÔNG TÁC
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN KHINHÀ NƯỚC THU
HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ PHÚC YÊN,
TỈNH VĨNH PHÚC**

LUẬN VĂN THẠC SĨ KHOA HỌC NÔNG NGHIỆP

Thái Nguyên - 2013

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

ĐỖ THỊ THU PHƯƠNG

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ CÔNG TÁC
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN KHÍ NHÀ NƯỚC THU
HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ PHÚC YÊN,
TỈNH VĨNH PHÚC**

**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: PGS.TS. NGUYỄN NGỌC NÔNG

Thái Nguyên - 2013

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 thầy giáo PGS.TS Nguyễn Ngọc Nông-Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên. Các số liệu, 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 cũng 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

Đỗ Thị Thu Phương

LỜI CẢM ƠN

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

Tôi xin trân trọng cảm ơn sâu sắc tới thầy giáo - PGS.TS Nguyễn Ngọc Nông đã trực tiếp hướng dẫn, giúp đỡ và chỉ bảo tận tình trong suốt thời gian tôi nghiên cứu thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn những ý kiến đóng góp của các thầy giáo, cô giáo khoa Tài nguyên & Môi trường, phòng quản lý đào tạo sau Đại học trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên cùng toàn thể bạn bè lớp Quản lý đất đai K19 đã giúp đỡ tôi trong quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của lãnh đạo, cán bộ: Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc; UBND thị xã Phúc Yên; Các phòng: phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Thống kê, Ban giải phóng mặt bằng của thị xã Phúc Yên; UBND phường Xuân Hoà, xã Ngọc Thanh; Chủ đầu tư thực hiện dự án; Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi cho dự án đã tạo mọi điều kiện và giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện đề tài trên địa bàn.

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

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Đỗ Thị Thu Phương

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC BẢNG	vi
DANH MỤC CÁC HÌNH	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu, yêu cầu nghiên cứu	3
Chương 1: TỔNG QUAN VỀ VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài.....	4
1.1.1. Cơ sở lý luận	4
1.1.2. Cơ sở thực tiễn	5
1.1.3. Cơ sở pháp lý.....	10
1.2. Một số khái niệm liên quan đến thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	15
1.3. Các nghiên cứu và kết quả về thu hồi đất của một số nước trên thế giới và ở Việt Nam	16
1.3.1. Các nghiên cứu và kết quả về thu hồi đất của một số nước trên thế giới	16
1.3.2. Tình hình về thu hồi đất ở Việt Nam	23
1.3.3. Tình hình về công tác thu hồi đất ở tỉnh Vĩnh Phúc	24
Chương 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	27
2.1. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu.....	27
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	27
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	27
2.2. Thời gian và địa điểm tiến hành nghiên cứu	27
2.3. Nội dung nghiên cứu	27
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	28
2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp	28
2.4.2. Phương pháp điều tra, phỏng vấn.....	28
2.4.3. Phương pháp tham khảo ý kiến của các chuyên gia	29

2.4.4. Phương pháp tham khảo, kế thừa các tài liệu sẵn có	29
2.4.5. Phương pháp tổng hợp, thống kê, phân tích, so sánh và xử lý số liệu	29
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	30
3.1. Về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	30
3.1.1. Về điều kiện tự nhiên [23].....	30
3.1.2. Về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội [22, 24].....	33
3.2. Tình hình về quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn thị xã Phúc Yên	38
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất	38
3.2.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai [21]	39
3.3. Đánh giá kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của 2 dự án nghiên cứu	42
3.3.1. Khái quát chung về 2 dự án nghiên cứu.....	42
3.3.2. Đánh giá quy trình giải phóng mặt bằng tại 2 dự án.....	45
3.3.3. Xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	48
3.3.4. Đánh giá việc thực hiện các chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của 2 dự án	55
3.3.5. Giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo của công dân liên quan đến thực hiện 2 dự án	63
3.4. Kết quả điều tra, phỏng vấn chi tiết các hộ dân về tình hình thu hồi đất, bồi thường và hỗ trợ tại 2 dự án	65
3.4.1. Tình hình sử dụng quỹ đất nông nghiệp trước và sau khi thu hồi đất của 2 dự án và số tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân.....	65
3.4.2. Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân.....	66
3.4.3. Tình hình thu nhập của các hộ dân sau khi thu hồi đất.....	67
3.4.4. Tài sản sở hữu của các hộ trước và sau khi thu hồi đất của các hộ dân được phỏng vấn, điều tra	69
3.4.5. Đánh giá về tình hình tiếp cận cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất.....	70
3.4.6. Đánh giá về cảnh quan và môi trường tại 2 dự án thực hiện	71

3.5. Những thuận lợi, khó khăn và đề xuất một số giải pháp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 2 dự án nghiên cứu nói riêng và trên địa bàn thị xã Phúc Yên nói chung	72
3.5.1. Những thuận lợi, khó khăn tại 2 dự án nghiên cứu	72
3.5.2. Đề xuất một số giải pháp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của 2 dự án nghiên cứu nói riêng và trên địa bàn thị xã Phúc Yên nói chung.....	74
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	78
1. Kết luận	78
2. Kiến nghị	79
TÀI LIỆU THAM KHẢO	81

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1: Diện tích, dân số, mật độ dân số của các xã, phường.....	35
trên địa bàn thị xã Phúc Yên (tính đến ngày 31/12/ 2012)	35
Bảng 3.2: Hiện trạng sử dụng đất của thị xã Phúc Yên	38
Bảng 3.3: Thống kê diện tích đất thu hồi của 2 dự án	42
Bảng 3.4: Diện tích các loại đất đai của khu đô thị mới phường Xuân Hoà	43
Bảng 3.5: Đối tượng và điều kiện bồi thường, hỗ trợ (dự án 1)	48
Bảng 3.6: Đối tượng và điều kiện bồi thường, hỗ trợ (dự án 2)	49
Bảng 3.7: Bảng tổng hợp các hộ được cấp đất dịch vụ, tái định cư của 2 dự án	54
Bảng 3.8: Thống kê diện tích, kinh phí bồi thường, hỗ trợ dự án 1 theo phương án bồi thường đã được phê duyệt.....	56
Bảng 3.9: Thống kê diện tích, kinh phí bồi thường, hỗ trợ dự án 2 theo phương án bồi thường đã được phê duyệt.....	59
Bảng 3.10: Kết quả điều tra tình hình sử dụng đất nông nghiệp trước và sau thu hồi đất và tiền bồi thường hỗ trợ của các hộ dân	65
Bảng 3.11: Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân	66
Bảng 3.12: Thu nhập của các hộ sau khi thu hồi đất.....	68

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Bản đồ hành chính thị xã Phúc Yên.....30
Hình 3.2: Trình tự thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.....45

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng nhất của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế văn hoá xã hội, an ninh quốc phòng, là nơi duy trì sự sống của con người, mọi sinh vật và sự tồn tại của mỗi dân tộc. Đất đai có những đặc điểm riêng khác biệt với những tư liệu sản xuất khác, nó giới hạn về số lượng, vị trí cố định trong không gian và một đặc trưng cơ bản khác nữa là nó gắn liền với tình cảm, lối sống và phong tục tập quán của con người. Từ những đặc điểm đó mà ngày nay đất đai trở nên có giá trị và dần dần trở thành một loại hàng hoá đặc biệt; là nguồn vốn, nguồn nội lực để thu hút đầu tư phát triển.

Những năm gần đây quá trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá diễn ra hết sức mạnh mẽ đặc biệt là ở các khu đô thị có vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên thuận lợi, theo đó đất đai và các cơ sở hạ tầng phục vụ cho “cơ lõi” công nghiệp hoá, đô thị hoá ngày càng trở nên quan trọng và không thể thiếu được. Để đưa đất đai thực sự trở thành nguồn vốn, nguồn thu hút các đầu tư phát triển thì việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị tập trung, khu du lịch sinh thái nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế là cần thiết.

Thị xã Phúc Yên là trung tâm kinh tế công nghiệp-du lịch-dịch vụ quan trọng của tỉnh Vĩnh Phúc và là một đầu mối giao thông của vùng phía Bắc và quốc gia: gần sân bay quốc tế Nội Bài, có đường cao tốc Nội Bài-Lào Cai chạy qua, là thị trường rộng lớn để giao lưu hàng hoá. Trong xu thế phát triển hiện nay, vị trí của thị xã Phúc Yên có nhiều tiềm năng, lợi thế phát triển kinh tế-xã hội và hội nhập. Với vị trí thuận lợi như trên đã tạo cho thị xã Phúc Yên những điều kiện lý tưởng để thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước, thực hiện công cuộc công nghiệp hoá.

Từ năm 1996 đến nay thị xã Phúc Yên đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn để có được quỹ đất triển khai các dự án trong nhiều năm qua đã tác động lớn tới đời sống nhân dân và tình hình kinh tế - xã hội khu vực có đất bị thu hồi ở cả hai góc độ tích cực và tiêu cực.