

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

**ĐỖ PHÚC DƯƠNG**

**ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC THU HỒI  
ĐẤT XÂY DỰNG DỰ ÁN ĐƯỜNG CAO TỐC  
NỘI BÀI - LÀO CAI ĐẾN ĐỜI SỐNG, VIỆC  
LÀM CỦA NGƯỜI DÂN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN SÔNG LÔ, TỈNH VĨNH PHÚC**

**KHOA HỌC**

**Thái Nguyên - 2013**

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

**ĐỖ PHÚC DƯƠNG**

**ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC THU HỒI  
ĐẤT XÂY DỰNG DỰ ÁN ĐƯỜNG CAO TỐC  
NỘI BÀI - LÀO CAI ĐẾN ĐỜI SỐNG, VIỆC  
LÀM CỦA NGƯỜI DÂN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN SÔNG LÔ, TỈNH VĨNH PHÚC**

**KHOA HỌC**

**Chuyên ngành: QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Mã số: 60.85.01.03**

**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 của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kì công trình nào khác.

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

**Tác giả luận văn**

**Đỗ Phúc Dương**

## LỜI CẢM ƠN

Luận văn được hoàn thành ngoài sự cố gắng của bản thân, tác giả đã nhận được sự hướng dẫn tận tình, tận tâm của PGS.TS. Nguyễn Ngọc Nông. Tác giả xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc nhất đến Thầy giáo hướng dẫn.

Tác giả xin chân thành cảm ơn các Thầy giáo, Cô giáo trong trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi giúp tác giả thực hiện nhiệm vụ nghiên cứu của mình.

Tác giả xin chân thành cảm ơn ban lãnh đạo UBND huyện Sông Lô đã tạo điều kiện giúp đỡ để tác giả hoàn thành luận văn.

Tác giả xin cảm ơn tập thể Lãnh đạo, Cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Sông Lô và các hộ tham gia phỏng vấn đã tạo điều kiện để tác giả có được kết quả nghiên cứu tốt nhất.

Tác giả cảm ơn gia đình, bạn bè, đồng nghiệp đã động viên giúp đỡ tác giả trong quá trình nghiên cứu và hoàn thành luận văn này.

*Thái Nguyên, ngày tháng năm 2013*

**Tác giả**

**Đỗ Phúc Dương**

## DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

|          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| BAH      | : Bị ảnh hưởng                        |
| CCN      | : Cụm công nghiệp                     |
| CHXHCN   | : Cộng hoà xã hội chủ nghĩa           |
| CNH-HĐH  | : Công nghiệp hoá, hiện đại hoá       |
| GCNQSĐĐ  | : Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất   |
| GPMB     | : Giải phóng mặt bằng                 |
| HĐBT     | : Hội đồng bồi thường                 |
| HĐND     | : Hội đồng nhân dân                   |
| HSĐC     | : Hồ sơ địa chính                     |
| KCN      | : Khu công nghiệp                     |
| KHSĐĐ    | : Kế hoạch sử dụng đất                |
| KT-XH    | : Kinh tế xã hội                      |
| NĐ-CP    | : Nghị định - Chính phủ               |
| QĐ-UBND  | : Quyết định - Ủy ban nhân dân        |
| QHSĐĐ    | : Quy hoạch sử dụng đất               |
| TĐC      | : Tái định cư                         |
| TT-BTC   | : Thông tư - Bộ Tài chính             |
| TT-BTNMT | : Thông tư - Bộ Tài nguyên Môi trường |
| TTLT     | : Thông tư liên tịch                  |
| TW       | : Trung ương                          |
| UBMTTQ   | : Ủy ban mặt trận tổ quốc             |
| UBND     | : Ủy ban nhân dân                     |

## MỤC LỤC

|   |     |
|---|-----|
| LỜI CAM ĐOAN .....  | i   |
| LỜI CẢM ƠN .....  | ii  |
| MỤC LỤC .....   | iv  |
| DANH MỤC CÁC BẢNG .....   | vi  |
| DANH MỤC CÁC HÌNH, BIỂU ĐỒ .....  | vii |
| MỞ ĐẦU .....  | 1   |
| 2. Mục đích và yêu cầu nghiên cứu .....   | 3   |
| 2.1. Mục đích nghiên cứu .....  | 3   |
| 2.2. Yêu cầu nghiên cứu .....   | 3   |
| CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN VỀ VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU .....  | 4   |
| 1.1. Cơ sở lý luận của việc đánh giá thực trạng công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất .....  | 4   |
| 1.2. Thực trạng chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng ở Việt Nam .....  | 11  |
| 1.3. Cơ sở thực tiễn công tác GPMB, bồi thường, hỗ trợ TĐC khi Nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam .....  | 23  |
| CHƯƠNG 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....   | 29  |
| 2.1 Đối tượng, địa điểm và phạm vi nghiên cứu .....   | 29  |
| 2.1.1 Đối tượng nghiên cứu .....  | 29  |
| 2.2.2 Phạm vi, địa điểm nghiên cứu .....  | 29  |
| 2.2 Nội dung nghiên cứu .....   | 29  |
| 2.2.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên kinh tế - xã hội huyện Sông Lô .....   | 29  |
| 2.2.2. Đánh giá kết quả thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đoạn qua huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc ..... | 29  |
| 2.2.3. Đánh giá tác động việc thu hồi đất của dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đoạn qua huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc đến đời sống, việc làm của người dân. ....                             | 29  |
| 2.2.4. Đề xuất một số giải pháp tháo gỡ các khó khăn vướng mắc nhằm nâng cao hiệu quả của công tác thu hồi đất .....  | 30  |

|  |    |
|--|----|
| 2.3. Phương pháp nghiên cứu.....   | 30 |
| 2.3.1. Phương pháp điều tra .....  | 30 |
| 2.3.2. Phương pháp thống kê phân tích, xử lý số liệu .....   | 31 |
| 2.3.3. Phương pháp chuyên gia .....  | 31 |
| CHƯƠNG 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU.....  | 32 |
| 3.1 Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội huyện Sông Lô.....  | 32 |
| 3.1.1 Điều kiện tự nhiên.....  | 32 |
| 3.1.2 Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội .....   | 35 |
| 3.1.3. Đánh giá chung về thực trạng phát triển kinh tế xã hội tác động đến việc hình thành và phát triển các điểm dân cư .....   | 37 |
| 3.2. Đánh giá kết quả thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đoạn qua huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.....   | 39 |
| 3.2.1. Khái quát về dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai.....   | 39 |
| 3.2.2. Đánh giá kết quả thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đoạn qua huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc..... | 45 |
| 3.3. Đánh giá tác động việc thu hồi đất của dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đoạn qua huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc đến đời sống, việc làm của người dân. ....                              | 50 |
| 3.3.1. Tác động của việc thu hồi đất đến đời sống người dân. ....  | 50 |
| 3.3.2. Tác động của việc thu hồi đất đến việc làm của người dân .....  | 59 |
| 3.4. Đề xuất một số giải pháp.....   | 75 |
| 3.4.1. Nhóm giải pháp trước mắt.....   | 76 |
| 3.4.2 Nhóm giải pháp lâu dài. ....   | 77 |
| KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....   | 81 |
| 1. Kết luận .....  | 81 |
| 2. Kiến nghị .....   | 82 |
| 2.1. Đối với Nhà nước .....  | 82 |
| 2.2. Đối với chính quyền địa phương .....  | 82 |
| TÀI LIỆU THAM KHẢO.....  | 84 |

## DANH MỤC CÁC BẢNG

|  |    |
|--|----|
| Bảng 3.1 Vùng dự án đường cao tốc đi qua.....  | 44 |
| Bảng 3.2: Tình hình bồi thường thiệt hại về đất của dự án.....   | 46 |
| Bảng 3.3: Tình hình bồi thường thiệt hại về tài sản dự án.....   | 47 |
| Bảng 3.4: Phương án hỗ trợ thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai.....  | 48 |
| Bảng 3.5: Bảng mô tả thu hồi đất của dự án đi qua huyện Sông Lô.....   | 51 |
| Bảng 3.6: Kết quả điều tra về thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ của các hộ dân.....                                 | 52 |
| Bảng 3.7: Phương thức sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ của các hộ dân.....   | 53 |
| Hình 3.2: Sự thay đổi về tài sản sở hữu của hộ.....  | 55 |
| Bảng 3.8: Tài sản sở hữu của các hộ trước và sau khi thu hồi đất.....  | 56 |
| Bảng 3.9: 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..... | 57 |
| Bảng 3.10: Kết quả phỏng vấn về quan hệ trong nội bộ gia đình các hộ dân sau khi bị thu hồi đất.....               | 59 |
| Bảng 3.11: Thu nhập bình quân của người dân ở khu vực nghiên cứu.....  | 60 |
| Bảng 3.12: Thu nhập của các hộ điều tra trước và sau khi thu hồi đất.....  | 61 |
| Bảng 3.13: Sự thay đổi về thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất.....  | 67 |
| Bảng 3.14: Sự thay đổi về lao động và việc làm của các hộ dân trước và sau khi bị thu hồi đất.....                 | 68 |
| Bảng 3.15: Tự đánh giá của các hộ về tình hình việc làm.....   | 69 |
| Bảng 3.16: Sự thay đổi ngành nghề của người lao động trước và sau khi thu hồi đất.....                             | 72 |



**DANH MỤC CÁC HÌNH, SƠ ĐỒ, BIỂU ĐỒ**

|   |    |
|---|----|
| Biểu đồ 3.1. Cơ cấu kinh tế huyện Sông Lô năm 2012..... | 36 |
| Hình 3.1: Sơ đồ vị trí vùng dự án.....                  | 43 |
| Hình 3.2: Sự thay đổi về tài sản sở hữu của hộ.....     | 55 |
| Hình 3.3: Sự thay đổi về ngành nghề của hộ. ....        | 75 |

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thay thế, thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng (Luật Đất đai 2003). Trong thời kỳ phát triển kinh tế mới đất đai có thêm những chức năng có ý nghĩa quan trọng là chức năng tạo nguồn vốn và thu hút cho đầu tư phát triển. Trong những năm qua Nhà nước thực hiện mạnh mẽ chủ trương CNH-HĐH đất nước và thực tế đã cho thấy nền kinh tế đã có những bước phát triển vượt bậc, đời sống nhân dân đã và đang từng bước được cải thiện, hạ tầng xã hội cũng như hạ tầng kỹ thuật được thay đổi tạo ra bộ mặt mới cho đất nước và thu hẹp dần khoảng cách đối với các nước phát triển.

Trên con đường công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước để đưa đất đai thực sự trở thành nguồn vốn, nguồn thu hút cho các đầu tư phát triển thì việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng các khu, cụm công nghiệp, khu đô thị tập trung, xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, xây dựng cơ cấu đất đai hợp lý là con đường hết sức cần thiết và duy nhất, đóng góp rất lớn vào sự phát triển chung của đất nước.

Bên cạnh những thành tựu đã đạt được của việc đổi mới kinh tế đất nước trong đó có hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai hiện vẫn còn những bất cập chưa được giải quyết kịp thời. Quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa ngày càng diễn ra mạnh mẽ đã làm ảnh hưởng sâu sắc đến đời sống kinh tế và văn hóa của người dân, làm biến đổi cả về chiều sâu của xã hội nông thôn truyền thống. Theo số liệu của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, bình quân mỗi năm có 73 nghìn ha đất nông nghiệp được thu hồi và tác động tới đời sống khoảng 2,5 triệu người với gần 630 nghìn hộ nông dân (Lê Du Phong, 2007).

Sự thay đổi đời sống của người nông dân có đất bị thu hồi là một vấn đề mang tính thời sự cấp bách trở thành vấn đề mang tính xã hội trên cả nước. Vấn đề thiếu việc làm và tỷ lệ thất nghiệp cao cùng với sự di chuyển tự do của lao động nông thôn lên thành phố tìm kiếm việc làm và cơ hội phát triển, hậu quả là việc phát sinh các vấn đề xã hội: quản lý hộ tịch, hộ khẩu, an ninh trật tự, bố trí chỗ ở, vệ sinh môi trường,...