

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

VŨ TIẾN QUÂN

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH  
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN TAM ĐẢO - TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thái Nguyên - 2013

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

VŨ TIẾN QUÂN

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH  
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN TAM ĐẢO - 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  
TS. Nguyễn Tiến Sỹ**

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Trong thời kì công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập, vấn đề thu hồi đất phục vụ cho các mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế đang là vấn đề nhạy cảm, là mối quan tâm của Nhà nước, chính quyền địa phương, chủ đầu tư và người sử dụng đất bị thu hồi đất, nó không chỉ tác động về mặt kinh tế mà còn ảnh hưởng sâu sắc đến yếu tố chính trị - xã hội.

Hội nghị Trung ương Đảng lần thứ 9 (Khóa IX) đưa ra những chủ trương, chính sách, giải pháp lớn nhằm thực hiện thắng lợi Nghị quyết Đại hội toàn quốc lần thứ IX của Đảng, trong đó có giải pháp thực hiện chính sách điều tiết hữu hiệu nhất đối với đất đai nhằm đảm bảo lợi ích của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu về đất đai và là nhà đầu tư lớn nhất về phát triển hạ tầng, đáp ứng yêu cầu phát triển KT-XH thời kỳ CNH-HĐH đất nước. Nhiều năm qua Nhà nước đã đầu tư rất lớn nguồn ngân sách hàng năm cho việc thu hồi đất phục vụ các dự án đầu tư trong nước, nước ngoài xây dựng các khu đô thị mới, phát triển, xây dựng cơ sở hạ tầng... Luật Đất đai năm 2003 có nhiều nội dung mới được sửa đổi, bổ sung phù hợp với thực tế nhằm điều chỉnh các mối quan hệ pháp luật đối với các chủ thể quản lý, sử dụng đất, trong đó có công tác bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất.

Những năm gần đây, công tác thu hồi đất, bồi thường, HT&TĐC - GPMB gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, hiệu quả thấp, kể cả việc thu hồi đất để xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ cho chính cộng đồng dân cư có đất bị thu hồi. Nhiều địa phương phải điều chỉnh lại quy hoạch, sửa đổi thiết kế dự án, chờ đợi do không giải phóng được mặt bằng hoặc do cơ sở hạ tầng không đảm bảo. Hậu quả là làm ảnh hưởng tiến độ, gây thiệt hại lớn về kinh tế của các doanh nghiệp, các nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng đất và Nhà nước, làm mất ổn định tình hình chính trị - xã hội ở các địa phương. Tồn tại lớn nhất và xảy ra ở hầu hết các địa phương là thực hiện không đúng quy trình, áp giá đền bù thấp, không công khai, thiếu dân chủ, cơ chế, chính sách trong bồi thường thiệt hại, hỗ trợ và tái định cư đối với người bị ảnh hưởng có nhiều bất cập, phát sinh tiêu cực, tham nhũng dẫn tới khiếu kiện về thu hồi đất ngày càng tăng...

Tam Đảo là một huyện mới được tái lập từ tháng 01 năm 2004. Huyện có vị trí địa lý thuận lợi chỉ cách thủ đô Hà Nội khoảng 65 km vì vậy trong tương lai huyện Tam Đảo có khả năng thực hiện giao thương kinh tế du lịch với các khu vực lân cận, đặc biệt là thủ đô Hà Nội và các tỉnh Thái Nguyên, Tuyên Quang... Trong những năm qua, việc thu hồi đất, bồi thường, HT&TĐC để xây dựng các dự án phát triển kinh tế - xã hội, phát triển cơ sở hạ tầng trên địa bàn huyện đã ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống sản xuất, việc làm và môi trường của người dân trên địa bàn huyện. Đây là vấn đề đang được các cấp chính quyền huyện đặc biệt quan tâm nhất là đối với hai dự án Đường dây 500 KV Sơn La - Hiệp Hoà đoạn qua địa bàn huyện Tam Đảo và dự án Trại gà giống Bồ Mẹ của Công ty Cổ phần Japfa Comfeed Việt Nam tại huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc.

Nhằm tìm hiểu tác động của việc thu hồi đất, bồi thường, HT&TĐC - GPMB để thực hiện các dự án phát triển kinh tế đến đời sống, việc làm của người dân và góp phần hoàn thiện chính sách bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất, hạn chế khiếu kiện trong nhân dân cần có những nghiên cứu, đánh giá nghiêm túc việc thực hiện các chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với các dự án phát triển kinh tế, từ đó rút ra những kinh nghiệm, đề ra giải pháp hợp lý, hiệu quả, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng cho những dự án tiếp theo. Việc lựa chọn đề tài nghiên cứu ***“Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại một số dự án trên địa bàn huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc”*** là rất cần thiết và có ý nghĩa thực tiễn đối với địa bàn nghiên cứu.

## **2. Mục đích và yêu cầu nghiên cứu**

### **\* Mục đích nghiên cứu**

- Đánh giá, nghiên cứu việc thực hiện chính sách bồi thường, HT&TĐC khi Nhà nước thu hồi đất tại một số dự án trên địa bàn huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc (Dự án Đường dây 500 KV Sơn La - Hiệp Hòa đoạn qua địa bàn huyện Tam Đảo và dự án Trại gà giống Bồ Mẹ của Công ty Cổ phần Japfa Comfeed Việt Nam tại huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc).

- Nghiên cứu ảnh hưởng của việc thu hồi đất bồi thường, HT&TĐC đến đời sống và việc làm của người dân.

- Đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện chính sách thu hồi đất, bồi thường, HT&TĐC

### **\* Yêu cầu nghiên cứu**

- Các nghiên cứu, số liệu đưa ra phải đảm bảo chính xác, tin cậy, có cơ sở khoa học, phù hợp với thực tế.

- Nắm vững hiểu rõ các chính sách trong công tác bồi thường, HT&TĐC khi Nhà nước thu hồi đất.

- Phản ánh được sự ảnh hưởng của việc thu hồi đất, bồi thường, HT&TĐC GPMB đến đời sống và việc làm của người dân trên địa bàn nghiên cứu.

- Đề xuất được các giải pháp nhằm hoàn thiện chính sách thu hồi đất, bồi thường, HT&TĐC trên địa bàn nghiên cứu.

## **Chương 1**

### **TỔNG QUAN TÀI LIỆU**

#### **1.1 Cơ sở lý luận về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

##### ***1.1.1 Khái niệm về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư***

###### ***1.1.1.1 Bồi thường***

“Bồi thường” hay “đền bù” có nghĩa là trả lại tương xứng giá trị công lao cho một chủ thể nào đó bị thiệt hại vì một hành vi của chủ thể khác [21]. Việc bồi thường có thể vô hình hay hữu hình, có thể do các quy định của pháp luật điều tiết hoặc do sự thỏa thuận giữa các chủ thể.

Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị thu hồi cho người bị thu hồi đất. Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất là giá trị bằng tiền của quyền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định trong thời hạn sử dụng đất xác định [18].

Theo quy định của pháp luật đất đai hiện nay, người sử dụng đất khi bị thu hồi đất sẽ được bồi thường về đất, tài sản trên đất và các chi phí đầu tư vào đất [17].

###### ***1.1.1.2 Hỗ trợ***

Hỗ trợ là giúp đỡ nhau, giúp thêm vào [21]. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước giúp đỡ người bị thu hồi đất thông qua đào tạo nghề mới, bố trí việc làm mới, cấp kinh phí để di dời đến địa điểm mới [18].

Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: (1) Hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ TĐC đối với trường hợp thu hồi đất ở; (2) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp; (3) Hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp trong khu dân cư; đất vườn, ao không được công nhận là đất ở; (4) Hỗ trợ khác. Việc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất được quy định cụ thể tại các điều 18, 19, 20, 21, 22 và 23 của Nghị định 69/2009/NĐ-CP [9].

### *1.1.1.3 Tái định cư*

Tái định cư (TĐC) là việc di chuyển đến một nơi khác với nơi ở trước đây để sinh sống và làm ăn. TĐC được hiểu là một quá trình từ bồi thường thiệt hại về đất, tài sản; di chuyển đến nơi ở mới và các hoạt động hỗ trợ để xây dựng lại cuộc sống, thu nhập, cơ sở vật chất tinh thần tại đó [18].

Như vậy, Tái định cư là hoạt động nhằm giảm nhẹ các tác động xấu về KT - XH đối với một bộ phận dân cư đã gánh chịu vì sự phát triển chung.

Hiện nay, ở nước ta, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì người sử dụng đất được bố trí TĐC bằng một trong các hình thức sau: (1) Bồi thường bằng nhà ở; (2) Bồi thường bằng giao đất ở mới; (3) Bồi thường bằng tiền để người dân tự lo chỗ ở [9], [11], [14].

Tái định cư là một bộ phận không thể tách rời và giữ vị trí rất quan trọng trong chính sách GPMB.

### ***1.1.2 Đặc điểm của công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng***

Để thực hiện được dự án theo đúng tiến độ, thì trước hết các chủ đầu tư cần phải giải phóng mặt bằng (GPMB); đó là công việc trọng tâm, hết sức quan trọng, nhưng phức tạp, tốn kém nhiều thời gian, công sức và tiền của. Ngày nay, việc giải phóng mặt bằng ngày càng trở nên khó khăn hơn do đất đai ngày càng có giá trị và khan hiếm. GPMB liên quan đến lợi ích của nhiều cá nhân, tập thể và của cả cộng đồng dân cư trên một địa bàn nhất định với những đặc điểm chủ yếu như sau:

- Tính đa dạng: Mỗi dự án được tiến hành trên một vùng đất khác nhau với điều kiện tự nhiên kinh tế, xã hội và trình độ dân trí khác nhau.

Tính đa dạng của đối tượng GPMB dẫn đến quá trình thực hiện công tác bồi thường, HT&TĐC - GPMB có những đặc điểm khó khăn, phức tạp khác nhau, đòi hỏi việc thực hiện GPMB và giá đất tính bồi thường, hỗ trợ cũng được tiến hành với những đặc điểm riêng biệt với từng địa bàn.

- Tính phức tạp: Ở khu vực nông thôn, dân cư chủ yếu sống nhờ vào hoạt động sản xuất nông nghiệp mà đất đai lại là tư liệu sản xuất quan trọng trong khi trình độ sản xuất của nông dân thấp, khả năng chuyển đổi nghề nghiệp khó khăn do đó tâm lý dân cư vùng này là giữ được đất để sản xuất, thậm chí họ cho thuê đất còn được lợi nhuận cao hơn là sản xuất nhưng họ vẫn không cho thuê; tình hình đó đã

dẫn đến công tác tuyên truyền, vận động dân cư tham gia di chuyển là rất khó khăn và việc hỗ trợ chuyên nghề nghiệp là điều cần thiết để đảm bảo đời sống dân cư sau này. Ở khu vực đô thị, việc thu hồi đất, bồi thường GPMB liên quan đến đất ở lại càng phức tạp hơn do đất ở là tài sản có giá trị lớn, gắn bó trực tiếp với đời sống sinh hoạt của người dân mà tâm lý, tập quán là ngại di chuyển chỗ ở; nguồn gốc sử dụng đất phức tạp, tình trạng lấn chiếm, xây dựng nhà trái phép chưa được xử lý dẫn đến việc phân tích hồ sơ đất đai và áp giá phương án bồi thường gặp rất nhiều khó khăn. Tình trạng chung thiếu quỹ đất dành cho xây dựng khu tái định cư cũng như chất lượng khu tái định cư thấp chưa đảm bảo được yêu cầu... Sự tồn tại cơ chế 2 giá với sự chênh lệch lớn giữa giá đất Nhà nước và giá thị trường làm cho việc áp dụng giá đất ở để tính bồi thường không được sự đồng thuận của những người dân.

### ***1.1.3 Các nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng***

- Việc bồi thường đất đai, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất, phải tuân thủ pháp luật và thực hiện theo một quy trình chặt chẽ được tiến hành.

- Việc bồi thường đất đai, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất, phải đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên có liên quan.

- Việc bồi thường đất đai, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất, phải gắn với việc tái định cư, ổn định đời sống và việc làm cho người có đất bị thu hồi.

- Việc bồi thường đất đai, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất, phải được thực hiện công khai, dân chủ với sự tham gia của cộng đồng.

- Việc bồi thường đất đai, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất phải kết hợp nhiều biện pháp, trong đó biện pháp tuyên truyền, giáo dục, tư vấn thuyết phục để người dân tự giác thực hiện là quan trọng.

### ***1.1.4 Một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường***

#### ***1.1.4.1 Việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó***

Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cũng luôn được Chính phủ không ngừng hoàn thiện, sửa đổi nhằm giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, phù hợp với yêu cầu thực tế triển khai. Với những đổi mới về pháp luật đất đai, thời gian qua công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã đạt được những kết quả đáng khích lệ, đã cơ bản đáp ứng nhu cầu về mặt bằng cho sự phát

triển các dự án đầu tư. Thực tiễn triển khai cho thấy việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai có ảnh hưởng rất lớn đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Hệ thống văn bản pháp luật đất đai còn có những nhược điểm như là số lượng nhiều, mức độ phức tạp cao, không thuận lợi trong sử dụng, chưa đồng bộ, chặt chẽ gây lúng túng trong xử lý và tạo kẽ hở trong thực thi pháp luật.

#### *1.1.4.2 Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*

Thông qua việc lập, xét duyệt và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất để tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực sự trở thành vấn đề cần quan tâm của cộng đồng mà Nhà nước đóng vai trò là người tổ chức. Bất kỳ một phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nào đều dựa trên quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nhằm đạt được các yêu cầu như là phương án có hiệu quả kinh tế- xã hội cao nhất. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có tác động tới chính sách bồi thường đất đai trên hai khía cạnh:

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những căn cứ quan trọng nhất để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những nhân tố ảnh hưởng tới giá chuyển nhượng quyền SDD; từ đó tác động tới giá đất tính bồi thường, HT&TĐC.

#### *1.1.4.3 Yếu tố giao đất, cho thuê đất*

Nhiệm vụ giao đất, cho thuê đất có tác động rất lớn đến công tác bồi thường, HT&TĐC. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất, phải căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch là điều kiện bắt buộc, nhưng nhiều địa phương chưa thực hiện tốt nguyên tắc này; hạn mức đất được giao và nghĩa vụ đóng thuế đất quy định không rõ ràng, tình trạng quản lý đất đai thiếu chặt chẽ dẫn đến khó khăn cho công tác bồi thường GPMB.

#### *1.1.4.4 Yếu tố lập và quản lý hồ sơ địa chính*

Lập và quản lý chặt chẽ hệ thống hồ sơ địa chính (HSĐC) có vai trò quan trọng hàng đầu để quản lý chặt chẽ đất đai trong thị trường bất động sản, là cơ sở xác định tính pháp lý của đất đai. Trước tháng 12 năm 2004, rất nhiều địa phương chưa lập đầy đủ HSĐC theo quy định; đặc biệt có nhiều xã, phường, thị trấn chưa lập sổ địa chính. Để phục vụ yêu cầu quản lý việc sử dụng đất đai, một số địa phương chưa lập đủ sổ mục kê đất đai, sổ cấp GCNQSD đất.

#### *1.1.4.5 Công tác đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

Đăng ký đất đai là một thành phần cơ bản quan trọng của hệ thống quản lý

đất đai, đó là quá trình xác lập hồ sơ về quyền sở hữu đất đai, bất động sản, sự đảm bảo và những thông tin về quyền sở hữu đất.

Trong công tác bồi thường, HT&TĐC, GCNQSDĐ là căn cứ để xác định đối tượng được bồi thường, loại đất, diện tích đất tính bồi thường. Hiện nay, công tác đăng ký đất đai ở nước ta vẫn còn hạn chế, đặc biệt công tác đăng ký biến động về sử dụng đất.

#### *1.1.4.6 Yếu tố giá đất và định giá đất*

Hiện nay, nước ta giá cả đất đai dựa trên chuyển nhượng quyền sử dụng, là tổng hòa giá trị hiện hành địa tô nhiều năm. Một trong những điểm mới của Luật Đất đai 2003 là các quy định về giá đất. Nếu như trước đây Nhà nước chỉ quy định một loại giá đất áp dụng cho mọi quan hệ đất đai khác nhau thì Luật Đất đai 2003 đề cập nhiều loại giá đất để xử lý từng nhóm quan hệ đất đai khác nhau.

Trước khi có Luật đất đai năm 2003, việc xác định giá đất, bồi thường, GPMB, TĐC được quy định tại các văn bản dưới luật như Nghị định số 87/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ quy định khung giá các loại đất; Nghị định số 90/CP ngày 17 tháng 9 năm 1994 của Chính phủ quy định về việc bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích an ninh, quốc phòng, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ ban hành quy định về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng,... Khung giá đất để tính bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Nghị định số 87/CP đã được áp dụng trong một thời gian khá dài (trên mười năm), mặc dù trong quá trình áp dụng có quy định việc điều chỉnh khung giá đất để tính bồi thường bằng hệ số K nhưng mức tăng cao nhất cũng chỉ là 1, 2 lần mức giá của cùng loại đô thị, cùng loại đường phố và vị trí đất quy định trong bảng khung giá đất đô thị. Do vậy, giá đất để tính bồi thường vẫn thấp hơn nhiều so với giá thực tế, dẫn đến phát sinh hàng loạt các khiếu kiện về bồi thường, giải phóng mặt bằng tại các địa phương.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, nguyên tắc định giá đất là phải sát với giá thị trường trong điều kiện bình thường. Tuy nhiên, tình hình phổ biến hiện nay là giá đất do các địa phương quy định và công bố đều không theo đúng nguyên tắc đó, dẫn tới nhiều trường hợp ách tắc về bồi thường đất đai và phát sinh khiếu kiện [18].

#### *1.1.4.7 Thị trường bất động sản*

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế nước ta, thị trường bất động sản được hình thành và ngày càng phát triển. Ngày nay, thị trường bất động sản đã trở thành một bộ phận không thể thiếu trong hệ thống các loại thị trường của nền kinh tế quốc dân, nó có những đóng góp vào ổn định xã hội và thúc đẩy nền kinh tế đất nước trong thời gian qua và trong tương lai.

Việc hình thành và phát triển thị trường bất động sản góp phần giảm thiểu việc thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư (do người đầu tư có thể đáp ứng nhu cầu về đất đai thông qua các giao dịch trên thị trường). Đồng thời, người bị thu hồi đất có thể tự mua hoặc cho thuê đất đai, nhà cửa mà không nhất thiết phải thông qua Nhà nước thực hiện chính sách bồi thường và tái định cư.

## **1.2 Chính sách bồi thường thiệt hại ở một số nước và các tổ chức trên thế giới**

### ***1.2.1 Thái Lan***

Không có chính sách đền bù tái định cư quốc gia, vì tại nước này có hình thức đa sở hữu đất đai. Tuy nhiên, Hiến Pháp năm 1982 quy định việc trưng dụng đất cho các mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng, quốc phòng, phát triển nguồn tài nguyên cho đất nước, phát triển đô thị, cải tạo đất đai và các mục đích công cộng khác phải theo thời giá thị trường cho những người hợp pháp về tất cả các thiệt hại do việc trưng dụng gây ra và quy định việc đền bù phải khách quan cho người chủ mảnh đất và người có quyền thừa kế tài sản đó. Dựa trên các qui định này, các ngành có qui định chi tiết cho việc thực hiện trưng dụng đất của ngành mình.

Năm 1987, Thái Lan ban hành Luật về trưng dụng bất động sản áp dụng cho việc trưng dụng đất sử dụng vào các mục đích xây dựng tiện ích công cộng, quốc phòng, phát triển nguồn tài nguyên hoặc các lợi ích khác cho đất nước, phát triển đô thị, nông nghiệp, công nghiệp, cải tạo đất đai vào các mục đích công cộng. Luật qui định những nguyên tắc về trưng dụng đất, nguyên tắc tính giá trị đền bù các loại tài sản bị thiệt hại. Căn cứ vào đó, từng ngành đưa ra các qui định cụ thể về trình tự tiến hành đền bù TĐC, nguyên tắc cụ thể xác định giá trị đền bù, các bước lập và phê duyệt dự án đền bù, thủ tục thành lập các cơ quan, uỷ ban tính toán đền bù TĐC, trình tự đàm phán, nhận tiền đền bù, quyền khiếu nại, quyền khởi kiện đưa ra toà án.

### ***1.2.2 Singapore***