

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

ĐOÀN TUẤN ANH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN KHAI THÁC VÀ
CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN NÚI PHÁO TRÊN ĐỊA
BÀN HUYỆN ĐẠI TỪ - TỈNH THÁI NGUYÊN
GIAI ĐOẠN 2010 - 2012**

LUẬN VĂN THẠC SĨ KHOA HỌC NÔNG NGHIỆP

Thái nguyên – Năm 2013

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

ĐOÀN TUẤN ANH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN KHAI THÁC VÀ
CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN NÚI PHÁO TRÊN ĐỊA
BÀN HUYỆN ĐẠI TỪ - TỈNH THÁI NGUYÊN
GIAI ĐOẠN 2010 - 2012**

**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. DƯ NGỌC THÀNH

Thái Nguyên – Năm 2013

LỜI CAM ĐOAN

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

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

Tác giả luận văn

Đoàn Tuấn Anh

LỜI CẢM ƠN

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban giám hiệu Trường Đại học Nông lâm - Thái Nguyên, tập thể giảng viên khoa sau Đại học, Khoa Tài nguyên và Môi trường.

Với lòng biết ơn sâu sắc tôi xin chân thành cảm ơn đến TS. Dư Ngọc Thành đã trực tiếp hướng dẫn chỉ bảo tận tình giúp tôi hoàn thành luận văn.

Tôi bày tỏ lời cảm ơn tới Ủy ban nhân dân huyện Đại Từ, Văn phòng HĐND & UBND huyện Đại Từ, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi cục thống kê, Trung tâm phát triển quỹ đất, anh chị em đồng nghiệp, gia đình, bạn bè đã chỉ bảo, động viên và tạo mọi điều kiện tốt nhất để tôi hoàn thành luận văn này./.

Tác giả luận văn

Đoàn Tuấn Anh

MỤC LỤC

Trang

Trang phụ bìa	
Lời cam đoan	i
Lời cảm ơn	ii
Mục lục	iii
Danh mục các ký hiệu, các chữ viết tắt.....	viii
Danh mục các bảng	ix
Danh mục các hình.....	x
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết	1
2. Mục đích	3
3. Mục tiêu	3
4. Yêu cầu	3
5. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn	3
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	5
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	5
1.1.1. Cơ sở lý luận của đề tài	5
1.1.2. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	7
1.1.3. Cơ sở pháp lí của đề tài	9
1.1.3.1. Các văn bản pháp quy của Nhà nước về bồi thường, GPBM.....	9
1.1.3.2. Các văn bản pháp quy của tỉnh về bồi thường, GPBM.....	10
1.2. Khái quát về công tác bồi thường, GPBM, HT&TĐC	11
1.2.1. Khái niệm về bồi thường, HT&TĐC khi nhà nước thu hồi đất	11
1.2.2. Bản chất của bồi thường GPMB	12
1.2.3. Những yếu tố tác động đến công tác GPMB	14
1.3. Thực trạng về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên thế giới, tỉnh thành trong nước	16

1.3.1. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên thế giới.....	16
1.3.1.1. Trung Quốc	16
1.3.1.2. Australia	17
1.3.2. Chính sách bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam qua các thời kỳ	19
1.3.2.1. Thời kỳ 1993 đến 2003	19
1.3.2.2. Từ khi có Luật Đất đai 2003	21
1.4. Quy định chung của Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 08 năm 2009 về bồi thường hỗ trợ và tái định cư	23
1.5. Tình hình GPMB trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên	25
1.5.1. Quy trình của công tác bồi thường, GPMB trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.....	25
1.5.2. Bồi thường về đất	28
1.5.2.1. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ	28
1.5.2.2. Điều kiện được bồi thường đất và không được bồi thường	28
1.5.3. Bồi thường với cây trồng, vật nuôi	29
1.5.4. Chính sách hỗ trợ.....	30
1.5.4.1. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất.....	30
1.5.4.2. Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở.....	31
1.5.5. Tái định cư	32
1.6. Đánh giá chung về công tác bồi thường, GPMB	33
CHƯƠNG 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	38
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	38
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	38
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	38
2.2. Địa điểm và thời gian tiến hành	38

2.3. Nội dung nghiên cứu	38
2.3.1. Đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Đại Từ.....	38
2.3.2. Khái quát về Dự án khai thác và chế biến khoáng sản Núi Pháo	38
2.3.3. Kết quả bồi thường của dự án giai đoạn 2006 đến hết tháng 10/2008 .	38
2.3.4. Đánh giá công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; hỗ trợ, tái định cư của Dự án Núi Pháo giai đoạn 7/2010 - 10/2012	39
2.3.5. Đánh giá tác động của công tác bồi thường, GPMB, HT&TĐC đến việc làm, thu nhập và xã hội của các hộ dân bị thu hồi đất.....	39
2.3.6. Thuận lợi, hạn chế và một số giải pháp đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, GPMB của địa phương	39
2.4. Phương pháp nghiên cứu	39
2.4.1. Phương pháp thu thập thông tin, số liệu.....	39
2.4.1.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp	39
2.4.1.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp.....	40
2.4.2. Phương pháp xử lý, tổng hợp, phân tích số liệu	40
2.4.2.1. Phương pháp so sánh	40
2.4.2.2. Phương pháp thống kê	41
2.4.3. Phương pháp tham khảo, kế thừa các tài liệu liên quan đến đề tài.....	41
2.4.4. Phương pháp chuyên gia.....	41
CHƯƠNG 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	43
3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Đại Từ.....	43
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	43
3.1.1.1. Vị trí địa lý	43
3.1.1.2. Địa hình địa mạo	43
3.1.1.3. Khí hậu.....	43
3.1.1.4. Thủy văn.....	43
3.1.1.5. Các nguồn tài nguyên	44
3.1.1.6. Thổ nhưỡng	45

3.1.1.7. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên.....	45
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội	46
3.1.2.1. Thực trạng phát triển kinh tế.....	46
3.1.2.2. Thực trạng phát triển xã hội.....	47
3.1.3. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn.....	48
3.1.4. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	49
3.1.5. Nhận xét chung.....	50
3.1.6. Tình hình quản lý và sử dụng đất trên địa bàn huyện Đại Từ.....	51
3.1.6.1. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Đại Từ năm 2012	51
3.1.6.2. Tình hình quản lý đất đai	53
3.2. Khái quát về Dự án Khai thác và chế biến khoáng sản Núi Pháo.....	55
3.2.1. Tổng quan về Dự án	55
3.2.2. Đối tượng và điều kiện được bồi thường.....	59
3.2.3. Căn cứ xác định giá bồi thường	59
3.3. Kết quả bồi thường của dự án giai đoạn 2006 đến hết tháng 10/2008	60
3.3.1. Công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB.....	60
3.3.2. Công tác bố trí, tái định cư	61
3.4. Đánh giá công tác bồi thường, GPMB, HT&TĐC của Dự án giai đoạn từ 7/2010 – 10/2012	62
3.4.1. Đánh giá công tác bồi thường đất phi nông nghiệp.....	62
3.4.2. Đánh giá công tác bồi thường và hỗ trợ đất nông nghiệp	64
3.4.3 Đánh giá công tác bồi thường tài sản, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu	66
3.4.4. Đánh giá công tác hỗ trợ di chuyển mồ mả.....	67
3.4.5. Đánh giá công tác thực hiện chính sách hỗ trợ.....	68
3.4.6. Đánh giá công tác thực hiện chính sách tái định cư.....	70
3.4.7. Đánh giá kết quả công tác bồi thường và chính sách hỗ trợ từ người dân	71

3.5. Đánh giá tác động của công tác bồi thường, GPMB, HT&TĐC đến việc làm, thu nhập và xã hội của các hộ dân bị thu hồi đất	73
3.5.1. Tác động đến việc làm.....	73
3.5.2. Tác động đến thu nhập	75
3.5.3. Tác động đến xã hội	77
3.6. Thuận lợi, hạn chế và một số giải pháp đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, GPMB của địa phương	79
3.6.1. Những thuận lợi.....	79
3.6.2. Những khó khăn, vướng mắc.....	80
3.6.3. Nguyên nhân của những khó khăn, tồn tại trên	81
3.6.4. Những kinh nghiệm rút ra từ thực tiễn.....	81
3.6.5. Một số giải pháp đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, GPMB của địa phương	82
3.6.5.1. Về khung giá bồi thường	82
3.6.5.2. Giải pháp về hỗ trợ và tái định cư phục vụ cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	83
3.6.5.3. Giải pháp kiện toàn bộ máy quản lý và cán bộ	84
3.6.5.4. Giải pháp tăng cường tổ chức thực hiện.....	84
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	86
1. Kết luận.....	86
2. Đề nghị.....	86

DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU, CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Từ, cụm từ viết tắt	Chú giải
BDS	Bất động sản
CP	Chính phủ
CNH – HĐH	Công nghiệp hóa hiện đại hóa
CSHT	Cơ sở hạ tầng
GPMB	Giải phóng mặt bằng
GCN QSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HĐND	Hội đồng nhân dân
HT&TĐC	Hỗ trợ và tái định cư
LĐĐ	Luật đất đai
NQ	Nghị quyết
QĐ	Quyết định
QSD	Quyền sử dụng
TN&MT	Tài nguyên và Môi trường
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TT	Thị trấn
TĐC	Tái định cư
UBND	Ủy ban nhân dân