

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

DƯƠNG THỊ QUỲNH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT Ở
MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN PHÚ LƯƠNG,
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**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 THẾ HÙNG

THÁI NGUYÊN - 2013

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.

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 9 năm 2013

Tác giả luận văn

Dương Thị Quỳnh

LỜI CẢM ƠN

Được sự đồng ý của Ban giám hiệu trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, khoa Sau đại học và thầy giáo hướng dẫn khoa học PGS.TS. Nguyễn Thế Hùng, tôi tiến hành thực hiện đề tài: ***"Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ở một số dự án trên địa bàn huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên"***.

Để hoàn thành được luận văn tốt nghiệp, tôi đã nhận được sự hướng dẫn tận tình của thầy giáo PGS.TS. Nguyễn Thế Hùng, sự giúp đỡ của lãnh đạo và cán bộ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng, phòng Tài nguyên và Môi trường và các Phòng ban của UBND huyện Phú Lương.

Nhân dịp này, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến PGS.TS. Nguyễn Thế Hùng- thầy giáo hướng dẫn khoa học cùng toàn thể các thầy cô, cán bộ khoa Tài Nguyên và Môi trường, khoa Sau đại học, Trường Đại học Nông lâm – Đại học Thái Nguyên.

Tôi xin chân thành cảm ơn ban lãnh đạo và cán bộ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng, phòng Tài nguyên và Môi trường và các Phòng ban của UBND huyện Phú Lương; Các bạn bè đồng nghiệp và những người thân trong gia đình đã động viên khuyến khích và giúp đỡ tôi trong suốt quá trình học tập cũng như hoàn thành luận văn.

Do thời gian có hạn, năng lực còn hạn chế nên bản luận văn không thể tránh khỏi những thiếu sót. Tôi rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của quý thầy cô và các bạn đồng nghiệp để bản luận văn của tôi được hoàn thiện hơn.

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 9 năm 2013

Tác giả luận văn

Dương Thị Quỳnh

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục đích, yêu cầu của đề tài	3
2.1. Mục đích của đề tài	3
2.2. Yêu cầu của đề tài	3
Chương 1 TỔNG QUAN CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU.....	5
1.1. Khái quát về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất	5
1.1.1. Khái niệm về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	5
1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	5
1.1.3. Những yếu tố tác động đến công tác GPMB	6
1.2. Cơ sở lý luận và thực tiễn của công tác GPMB	8
1.2.1. Cơ sở lý luận	8
1.2.2. Cơ sở thực tiễn	9
1.2.3. Cở sở pháp lý.....	10
1.2.4. Chính sách bồi thường, GPMB ở một số nước trên thế giới	12
1.2.5. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam qua các thời kỳ.....	14
1.2.6. Công tác giải phóng mặt bằng ở một số tỉnh trong nước.....	20
1.2.7. Công tác giải phóng mặt bằng ở huyện Phú Lương.....	26

Chương 2 NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	28
2.1. Đối tượng nghiên cứu	28
2.2. Thời gian và phạm vi nghiên cứu	28
2.3. Nội dung nghiên cứu	28
2.4. Phương pháp nghiên cứu	29
2.4.1. Điều tra thu thập tài liệu, thông tin thứ cấp.....	29
2.4.2. Phương pháp phỏng vấn.....	29
2.4.3. Phương pháp đánh giá thực địa.....	30
2.4.4. Phương pháp thống kê, phân tích, tổng hợp số liệu điều tra: sử dụng phần mềm Microsoft Excel.	30
2.4.5. Phương pháp chuyên gia	30
Chương 3 KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU	31
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội của huyện Phú Lương.....	31
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	31
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội của huyện Phú Lương	35
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên và kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất đai	41
3.1.4. Đánh giá chung về điều kiện kinh tế - xã hội có liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng	43
3.2. Đánh giá thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kết quả thực hiện công tác này	44
3.2.1. Vài nét về các dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở huyện Phú Lương.....	44
3.2.2. Công tác quản lý và sử dụng đất đai của cấp xã liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	45
3.2.3. Quy trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của tỉnh Thái Nguyên.....	48

3.2.4. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với 02 dự án.....	51
3.3. Đánh giá ảnh hưởng của công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 3, tuyến tránh TPTN gói thầu số 8 qua huyện Phú Lương đến đời sống của người dân khu vực thực hiện dự án.....	66
3.3.1. Đánh giá về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	66
3.3.2. Đánh giá tình hình công việc của người dân sau tái định cư	68
3.3.3. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư qua ý kiến người dân.....	69
3.4. Đánh giá những tồn tại tại các khu tái định cư của dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 3, tuyến tránh TPN qua huyện Phú Lương.....	70
3.5. Đánh giá về thu nhập của người dân sau tái định cư dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 3, tuyến tránh TPN qua huyện Phú Lương.....	71
3.6. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn, những bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đề xuất phương án giải quyết	71
3.6.1. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định.....	71
3.6.2. Đề xuất phương án giải quyết và rút ra những bài học kinh nghiệm cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	73
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	77
*. Kết luận.....	77
*. Kiến nghị.....	78
TÀI LIỆU THAM KHẢO	79

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

BDS	: Bất động sản
BOT	: Xây dựng, vận hành, chuyển giao
BT	: Xây dựng, chuyển giao
BTGPMB	: Bồi thường giải phóng mặt bằng
BTNMT	: Bộ tài nguyên môi trường
DA	: Dự án
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HĐND	: Hội đồng nhân dân
HTX	: Hợp tác xã
LĐ	: Lao động
MTTQ	: Mặt trận tổ quốc
PTNT	: Phát triển nông thôn
QLNN	: Quản lý nhà nước
TPTN	: Thành phố Thái Nguyên
TTBDS	: Thị trường bất động sản
TĐC	: Tái định cư
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Độ dốc trên các loại đất của huyện.....	32
Bảng 3.2. Giá trị sản xuất Nông nghiệp, Công nghiệp qua các năm	35
Bảng 3.3. Dân số và lao động của huyện Phú Lương.....	37
Bảng 3.4. Diện tích, dân số và mật độ dân số của các xã huyện Phú Lương năm 2012	38
Bảng 3.5. Tình hình lao động của huyện Phú Lương qua 3 năm 2010-2012 .	39
Bảng 3.6. Kết quả điều tra về tình hình dân trí năm 2012	39
Bảng 3.7. Thu nhập bình quân đầu người của huyện Phú Lương, qua các năm 2010,2011, 2012	40
Bảng 3.8. Các dự án đã thực hiện trên địa bàn huyện Phú Lương từ năm 2004 đến hết năm 2012.....	45
Bảng 3.9. Diện tích các loại đất theo mục đích sử dụng.....	46
Bảng 3.10. Kết quả thực hiện về hình thức bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng hồ Khe Ván và dự án Bãi rác thải.....	52
Bảng 3.11. Kết quả bồi thường các loại đất dự án xây dựng Hồ Khe Ván và dự án xây dựng bãi rác thải	56
Bảng 3.12. Kết quả bồi thường tài sản vật kiến trúc và cây cối trên đất của dự án Hồ Khe Ván và dự án Bãi rác thải.....	58
Bảng 3.13. Kinh phí hỗ trợ (đồng).....	61
Bảng 3.14. Kết quả điều tra tái định cư.....	66
Bảng 3.15. Kết quả điều tra tình hình công việc của những người trong độ tuổi lao động sau tái định cư.....	68
Bảng 3.16. Kết quả đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư qua ý kiến người dân	69
Bảng 3.17. Đánh giá hiện trạng các khu tái định cư tập trung.....	70
Bảng 3.18. Thu nhập của người dân sau tái định cư.....	71

DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1. Cơ cấu dân số huyện Phú Lương năm 2012 36

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Hiện nay, nước ta đang trong thời kỳ đẩy mạnh sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, phấn đấu đến năm 2020 cơ bản trở thành một nước công nghiệp phát triển theo hướng hiện đại. Nhiều dự án như các khu, cụm công nghiệp, nhà máy, các khu đô thị hiện đại, khu dân cư tập trung ... đang được triển khai xây dựng một cách mạnh mẽ.

Tuy nhiên để thực hiện được nhiệm vụ và mang tính khả thi thì mặt bằng đất đai là một trong những nhân tố quan trọng, nó quyết định đến kết quả thu hút đầu tư, hiệu quả đầu tư của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, ảnh hưởng đến tiến trình thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

Vì vậy, công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (trước đây gọi là công tác đền bù, giải phóng mặt bằng “GPMB”) là một trong những công việc trọng tâm và hết sức quan trọng mang tính quyết định, nhưng nó lại là một trong những công việc mang tính chất phức tạp, tốn kém nhiều thời gian, công sức và tiền của. Ngày nay, công việc này ngày càng trở nên khó khăn, phức tạp hơn khi đất đai ngày càng khan hiếm và có giá trị. Bên cạnh đó công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan trực tiếp đến lợi ích của nhiều hộ gia đình, cá nhân tập thể và toàn xã hội. Ở các địa phương khác nhau do vai trò và giá trị đất khác nhau nên công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cũng có nhiều đặc điểm khác nhau. Khó khăn chủ yếu của công tác bồi thường GPMB là việc xác định giá trị thực tế của đất đai, tài sản trên đất do nó đa dạng và quá trình sử dụng tài sản khác nhau. Giá trị đất đai, tài sản theo đơn giá quy định của Nhà nước chỉ mang tính tương đối, không thể phù hợp với tất cả mọi trường hợp khi Nhà nước thu hồi đất. Đây là những khó khăn,