

xĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH

HOÀNG THỊ HỒNG

**GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ VĨNH YÊN, TỈNH VĨNH YÊN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

Chuyên ngành: QUẢN LÝ KINH TẾ

THÁI NGUYÊN - 2014

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH

HOÀNG THỊ HỒNG

**GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ VĨNH YÊN, TỈNH VĨNH YÊN**

Chuyên ngành: Quản lý kinh tế
Mã số: 60.34.04.10

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: PGS. TS. NGUYỄN THẾ PHÁN

THÁI NGUYÊN - 2014

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan Luận văn này công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết luận nghiên cứu trình bày trong luận văn này là trung thực và chính xác. Những kết quả của luận văn chưa từng được công bố trong bất cứ công trình nào.

Tôi xin chịu trách nhiệm về nghiên cứu của mình!

Học viên

Hoàng Thị Hồng

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành luận văn này, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn PGS. TS. Nguyễn Thế Phán đã tận tình hướng dẫn tôi trong suốt quá trình thực hiện. Tôi xin trân thành cảm ơn Phòng Quản lý Đào tạo Sau đại học - Trường ĐH Kinh tế và QTKD đã tạo mọi điều kiện để tôi hoàn thành khoá học và trình bày luận văn.

Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn đến các đồng nghiệp đã chia sẻ nhiều tư liệu và kinh nghiệm quý báu liên quan đến vấn đề nghiên cứu của luận văn. Tôi xin cảm ơn sự hợp tác các đơn vị, cơ quan trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đã giúp tôi thực hiện thành công luận văn.

Xin trân trọng cảm ơn!

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 CÁC BIỂU ĐỒ.....	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
3. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu	3
4. Đóng góp và ý nghĩa của luận văn.....	3
5. Kết cấu luận văn.....	4
Chương 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG	5
1.1. Cơ sở lý luận về giải phóng mặt bằng.....	5
1.1.1. Khái niệm và vai trò của giải phóng mặt bằng	5
1.1.2. Sự cần thiết của giải phóng mặt bằng đối với việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng.....	10
1.1.3. Căn cứ và nguyên tắc trong giải phóng mặt bằng.....	11
1.1.4. Trình tự và nội dung thực hiện công tác giải phóng mặt bằng	18
1.1.5. Các nhân tố ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng	24
1.2. Cơ sở thực tiễn về giải phóng mặt bằng.....	31
1.2.1. Kinh nghiệm của một số quốc gia trên thế giới	31
1.2.2. Kinh nghiệm của một số địa phương trong nước	34

1.2.3. Bài học kinh nghiệm trong công tác giải phóng mặt bằng đối với thành phố Vĩnh Yên - tỉnh Vĩnh Phúc	40
Chương 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	41
2.1. Câu hỏi nghiên cứu	41
2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	41
2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	41
2.2.2. Phương pháp tổng hợp, phân tích số liệu.....	42
2.3. Hệ thống chỉ tiêu	42
Chương 3. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VĨNH YÊN, TỈNH VĨNH PHÚC	44
3.1. Địa bàn nghiên cứu - Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.....	44
3.1.1. Vị trí địa lý	44
3.1.2. Đặc điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội.....	45
3.1.3. Đánh giá chung những thuận lợi và khó khăn của thành phố Vĩnh Phúc trong công tác giải phóng mặt bằng.....	49
3.2. Thực trạng các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.....	50
3.3. Hệ thống chính sách trong giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.....	52
3.4. Tình hình giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc giai đoạn 2010-2013.....	59
3.5. Thực trạng công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	62

3.5.1. Thực trạng tổ chức công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.....	62
3.5.2. Thực trạng công tác giải phóng mặt bằng đối với một số dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụ thể	66
3.6. Đánh giá chung công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.....	69
3.6.1. Các ưu điểm trong công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	69
3.6.2. Hạn chế và nguyên nhân của hạn chế trong công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	71
Chương 4. GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VĨNH YÊN, TỈNH VĨNH PHÚC.....	79
4.1. Quan điểm tăng cường công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên	79
4.1.1. Định hướng phát triển kết cấu hạ tầng của thành phố Vĩnh Yên.....	79
4.1.2. Quan điểm tăng cường công tác GPMB	79
4.2. Giải pháp tăng cường công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	80
4.2.1. Vận dụng linh hoạt các quy định của luật pháp và của tỉnh về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với tình hình thực tế của thành phố Vĩnh Yên	80
4.2.2. Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai.....	82
4.2.3. Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật và khuyến khích sự tham gia của người dân vào công tác giải phóng mặt bằng	84

4.2.4. Nâng cao trách nhiệm bộ máy tổ chức và năng lực chuyên môn cho cán bộ làm công tác giải phóng mặt bằng	85
4.2.5. Chú trọng công tác tiếp dân, giải quyết kịp thời các khiếu nại, khiếu kiện của người dân về công tác giải phóng mặt bằng	87
4.2.6. Khuyến khích thành lập các tổ chức tư vấn về giá đất, hỗ trợ cho công tác GPMB	88
KẾT LUẬN	90
TÀI LIỆU THAM KHẢO	92
PHỤ LỤC	96

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

GPMB	Giải phóng mặt bằng
HĐND	Hội đồng nhân dân
KNTC	Khiếu nại tố cáo
KT-XH	Kinh tế - Xã hội
TĐC	Tái định cư
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1.	Kết quả phát triển kinh tế thành phố Vĩnh Yên giai đoạn 2010 - 2013	47
Bảng 3.2.	Thống kê các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng giai đoạn 2010 - 2013	51
Bảng 3.3.	Thống kê công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 2010 - 2013	60

DANH MỤC CÁC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 3.1.	Cơ cấu kinh tế thành phố Vĩnh Yên giai đoạn 2010 - 2013.....	48
--------------	--	----

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Vĩnh Phúc là một tỉnh có vị trí địa lý thuận lợi, tiếp giáp với Thủ đô Hà Nội và các tỉnh Thái Nguyên, Tuyên Quang, Phú Thọ; thuộc 3 vùng quy hoạch là vùng Đồng bằng Sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và vùng Thủ đô; nằm trên trục giao thông đồng bộ giữa đường bộ, đường sắt, đường thủy quốc gia, đặc biệt liền kề với cảng hàng không quốc tế Nội Bài, có tuyến đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai chạy qua. Với vị trí thuận tiện, Vĩnh Phúc có nhiều lợi thế trong liên kết, giao thương hàng hóa, công nghệ, lao động kỹ thuật; mặt khác, Vĩnh Phúc còn có nguồn nhân lực dồi dào và chất lượng ngày càng được cải thiện. Với điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội thuận lợi, Vĩnh Phúc có nhiều điều kiện thuận lợi thu hút đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội.

Thành phố Vĩnh Yên là thành phố trực thuộc tỉnh Vĩnh Phúc, đóng vai trò là trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị của tỉnh Vĩnh Phúc và được quy hoạch là “lõi” đô thị Vĩnh Phúc theo quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc đã được Chính phủ phê duyệt. Trong quá trình đô thị hóa của tỉnh Vĩnh Phúc nói chung và thành phố Vĩnh Yên nói riêng, một trong những điều kiện quan trọng là đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng để đảm bảo phục vụ và đáp ứng yêu cầu phát triển của kinh tế - xã hội. Để đầu tư xây dựng các dự án hạ tầng, đòi hỏi phải có quỹ đất để thực hiện, muốn có quỹ đất Nhà nước phải thực hiện thu hồi đất của tổ chức, cá nhân được giao đất và bồi thường theo chế độ chính sách của Nhà nước quy định. Công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) là công tác đóng vai trò quan trọng trong việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, đây là vấn đề rất nhạy cảm và phức tạp. Trong thời gian qua, công tác GPMB để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên gặp nhiều khó khăn, vướng mắc chưa có hướng giải quyết dứt điểm, tình trạng khiếu kiện và khiếu kiện kéo dài về đất đai diễn ra thường xuyên chưa có hướng giải quyết dứt điểm... Đó chính là một trong những nguyên nhân dẫn đến việc chậm tiến độ thi công