

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

---

**BÙI MẠNH HÙNG**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,  
TÁI ĐỊNH CƯ VÀ HẬU SINH KẾ KHI NHÀ NƯỚC  
THU HỒI ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN CHIÊM HOÁ, TỈNH TUYÊN QUANG**

**Ngành: Quản lý đất đai  
Mã số: 60.85.01.03**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. LƯƠNG VĂN HINH**

**THÁI NGUYÊN - 2014**

**LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan rằng, số liệu và kết quả nghiên cứu trong Luận văn này là trung thực và chưa hề 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 này đã được cảm ơn và các thông tin trích dẫn trong Luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc.

Giáo viên hướng dẫn

Tác giả luận văn

**PGS.TS. Lương Văn Hình**

**Bùi Mạnh Hùng**

## LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành luận văn, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tận tình, sự đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể.

Trước hết, tôi xin trân trọng cảm ơn **PGS. TS. Lương Văn Hình - GV.** Khoa Quản lý Tài nguyên - trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã tận tình hướng dẫn tôi trong suốt thời gian thực hiện đề tài.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự góp ý chân thành của các Thầy, Cô giáo Khoa Khoa Quản lý Tài nguyên, Phòng Quản lý Đào tạo Sau đại học - Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện, hoàn thành đề tài.

Tôi xin trân trọng cảm ơn UBND huyện Chiêm Hoá, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Chiêm Hoá, Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Chiêm Hoá, Phòng Thống kê, Phòng Lao động - Thương binh Xã hội huyện Chiêm Hóa.

Cấp uỷ, chính quyền và bà con nhân dân xã Trung Hoà, Nhân Lý, Hùng Mỹ, Yên Lập, huyện Chiêm Hóa đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài này.

Tôi xin cảm ơn đến gia đình, người thân, các cán bộ đồng nghiệp và bạn bè đã động viên, giúp đỡ, tạo điều kiện về mọi mặt cho tôi trong quá trình thực hiện đề tài này.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn !

*Chiêm Hoá, ngày 05 tháng 9 năm 2014*

**Tác giả luận văn**

**Bùi Mạnh Hùng**

## MỤC LỤC

<b>LỜI CAM ĐOAN</b> .....	i
<b>LỜI CẢM ƠN</b> .....	ii
<b>MỤC LỤC</b> .....	iii
<b>DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT</b> .....	vii
<b>DANH MỤC CÁC BẢNG</b> .....	viii
<b>DANH MỤC CÁC BIỂU ĐỒ, HÌNH VÀ ẢNH</b> .....	ix
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	1
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu của đề tài .....	2
3. Yêu cầu của đề tài .....	3
4. Ý nghĩa của đề tài.....	3
<b>Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU</b> .....	4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài .....	4
1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài .....	5
1.3. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	6
1.3.1. Khái quát về chính sách giải phóng mặt bằng của một số nước trên thế giới.....	7
1.3.1.1. Ngân hàng thế giới (WB).....	7
1.3.1.2. Ngân hàng phát triển Châu á (ADB).....	7
1.3.1.3. Trung Quốc .....	8
1.3.1.4. Australia .....	10
1.3.1.5. Thái Lan .....	11
1.3.1.6. Nhận xét, đánh giá.....	12
1.3.2. Khái quát về chính sách giải phóng mặt bằng của Nhà nước Việt Nam .....	12
1.3.2.1. Một số khái niệm liên quan đến giải phóng mặt bằng .....	12
1.3.2.2. Nguyên tắc bồi thường và điều kiện được bồi thường về đất.....	14
1.3.2.3. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản.....	16
1.3.2.4. Chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất (Điều 17, Nghị định 69/2009/NĐ-CP) ...	18
1.3.2.5. Chính sách tái định cư.....	22

1.3.3. Sơ lược về kết quả giải phóng mặt bằng trên thế giới .....	23
1.3.4. Sơ lược về kết quả giải phóng mặt bằng trong cả nước .....	23
1.3.5. Sơ lược về kết quả giải phóng mặt bằng ở tỉnh Tuyên Quang.....	24
1.3.6. Những ưu nhược điểm về tình hình GPMB trong thời gian qua .....	25
<b>Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>29</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	29
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	29
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	29
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	29
2.2.1. Thời gian nghiên cứu .....	29
2.2.2. Địa điểm nghiên cứu .....	29
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	29
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	30
2.4.1. Điều tra các số liệu thứ cấp .....	30
2.4.2. Điều tra các số liệu sơ cấp.....	30
2.4.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích và xử lý số liệu.....	31
<b>Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....</b>	<b>32</b>
3.1.1. Điều kiện tự nhiên của huyện Chiêm Hóa .....	32
3.1.1.1. Vị trí địa lý của huyện Chiêm Hóa .....	32
3.1.1.2. Điều kiện địa hình của huyện Chiêm Hóa .....	33
3.1.1.3. Khí hậu, thủy văn của huyện Chiêm Hóa .....	33
3.1.1.4. Nguồn tài nguyên khoáng sản của huyện Chiêm Hóa .....	34
3.1.1.5. Tài nguyên nước.....	34
3.1.1.6. Tài nguyên rừng .....	34
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội của huyện Chiêm Hóa .....	35
3.1.2.1. Điều kiện kinh tế của huyện Chiêm Hóa .....	35
3.1.2.2. Điều kiện xã hội của huyện Chiêm Hóa .....	36
3.1.3. Sơ lược về công tác quản lý đất đai của huyện Chiêm Hóa.....	38
3.1.4. Sơ lược về hiện trạng sử dụng đất của huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang .....	39

3.1.5. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất tại huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang .....	41
3.2. Thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại 2 dự án nghiên cứu .....	42
3.2.1. Các văn bản chính liên quan đến thu hồi đất, thực hiện bồi thường GPMB 2 dự án nghiên cứu .....	42
3.2.2. Khái quát các dự án nghiên cứu .....	44
3.2.2.1 Dự án 1: Nhà máy thủy điện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang.....	44
3.2.2.2 Dự án 2: Đường Chiêm Hóa - Trung Hòa - Nhân Lý, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang.....	46
3.2.2.3 Chính sách áp dụng .....	46
3.2.2.4. Trình tự thực hiện thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư 2 dự án ....	47
3.2.3. Các nội dung chính trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của 2 dự án.....	47
3.2.3.1. Đối tượng, điều kiện bồi thường, hỗ trợ .....	47
3.2.3.2. Giá đất để tính bồi thường.....	47
3.2.3.3. Bồi thường thiệt hại hoa màu, vật kiến trúc, vật nuôi.....	51
3.2.3.4. Chính sách hỗ trợ .....	54
3.2.3.5. Thực hiện chính sách tái định cư .....	57
3.3. Tác động của việc thực hiện chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống, việc làm và hậu sinh kế của người bị thu hồi đất .....	59
3.3.1. Kết quả điều tra hộ dân về mức độ thu hồi đất của các hộ gia đình tại 2 dự án.....	59
3.3.2. Đánh giá ảnh hưởng của việc giải phóng mặt bằng đến đời sống và hậu sinh kế của người dân về mặt kinh tế.....	61
3.3.3. Đánh giá ảnh hưởng của việc giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về mặt xã hội .....	63
3.3.4. Đánh giá ảnh hưởng của việc giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về quan hệ nội bộ gia đình.....	64
3.3.5. Tác động đến việc phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.....	65

3.3.6. Tình hình việc làm của người dân và phục hồi thu nhập sau khi thu hồi đất .....	66
3.4. Đánh giá chung việc thực hiện các chính sách bồi thường GPMB tại 2 dự án nghiên cứu trên địa bàn huyện Chiêm Hóa .....	70
3.4.1. Những thành công .....	70
3.4.2. Một số hạn chế .....	71
3.4.3. Một số giải pháp khắc phục .....	72
3.4.3.1. Chính sửa, bổ sung chính sách về công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC.....	72
3.4.3.2. Giải pháp về đào tạo nghề, tạo việc làm, tăng thu nhập, ổn định cuộc sống cho người có đất bị thu hồi .....	73
3.4.3.3. Tăng cường vai trò cộng đồng trong việc tham gia công tác GPMB .....	74
<b>KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ</b> .....	76
1. Kết luận .....	76
2. Đề nghị .....	76
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	78
<b>PHỤ LỤC</b> .....	80

**DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

<b>Ký hiệu</b>	<b>Chú giải</b>
NĐ	Nghị định
CP	Chính phủ
TW	Trung ương
ADB	Ngân hàng phát triển Châu á
WB	Ngân hàng thế giới
UBND	Ủy ban nhân dân
QĐ-UBND	Quyết định của uỷ ban nhân dân tỉnh
TT- BTC	Thông tư Bộ tài chính
TTLB	Thông tư liên bộ
HĐBT	Hội đồng Bộ trưởng
BTNMT	Bộ tài nguyên môi trường
GPMB	Giải phóng mặt bằng
TĐC	Tái định cư
CNH	Công nghiệp hoá
HĐH	Hiện đại hoá
ĐTH	Đô thị hoá
HTX	Hợp tác xã
CNVC	Công nhân viên chức
HSĐC	Hồ sơ địa chính
GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
QSDĐ	Quyền sử dụng đất

## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Dân số, số hộ huyện Chiêm Hoá năm 2013 .....	37
Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang năm 2013 .....	40
Bảng 3.3. Kết quả bồi thường GPMB các dự án tại huyện Chiêm Hóa .....	41
Bảng 3.4. Đơn giá bồi thường đối với 2 dự án.....	49
Bảng 3.5. Kết quả bồi thường, hỗ trợ về đất 2 dự án nghiên cứu .....	50
Bảng 3.6. Tổng hợp đơn giá bồi thường về tài sản của 2 Dự án.....	52
Bảng 3.7. Đánh giá của người dân về sự phù hợp của đơn giá bồi thường, hỗ trợ...53	
Bảng 3.8. Đơn giá bồi thường di chuyển mồ mã .....	54
Bảng 3.9. Kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ trong bồi thường, GPMB ở 2 dự án.....	57
Bảng 3.10. Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ của 02 dự án nghiên cứu .....	58
Bảng 3.11. Kết quả điều tra các hộ dân về mức độ thu hồi đất của hộ gia đình trong thực hiện 2 dự án .....	60
Bảng 3.12. Phương thức sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ của các hộ dân thuộc 2 dự án .....	61
Bảng 3.13. Thu nhập bình quân của hộ dân trước và sau khi dự án thu hồi đất .....	62
Bảng 3.14. Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị dự án thu hồi đất .....	63
Bảng 3.15. Tình hình an ninh trật tự xã hội khu vực dân cư sau khi thu hồi đất thực hiện dự án .....	64
Bảng 3.16. Quan hệ nội bộ gia đình của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất.....	65
Bảng 3.17. Tình hình tiếp cận các cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội sau khi thu hồi đất....	65
Bảng 3.18. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất thuộc 2 Dự án.....	67
Bảng 3.19. Tình trạng việc làm của số người trong độ tuổi lao động trước và sau khi thu hồi đất tại 02 Dự án.....	68

## DANH MỤC CÁC BIỂU ĐỒ, HÌNH VÀ ẢNH

Biểu đồ 3.1. Tỷ trọng các ngành kinh tế huyện Chiêm Hoá năm 2013 .....	35
Hình 3.1. Bản đồ địa giới hành chính huyện Chiêm Hoá .....	32
Ảnh 3.1. Công trình thuỷ điện Chiêm Hoá .....	84
Ảnh 3.2. Vùng lòng hồ thuỷ điện Chiêm Hoá.....	84
Ảnh 3.3. Cuộc sống các hộ dân trước khi thu hồi tại thôn Nghe, xã Hùng Mỹ công trình Nhà máy thuỷ điện Chiêm Hoá .....	85
Ảnh 3.4. Hộ gia đình sử dụng tiền bồi thường để xây dựng lại nhà mới, tại thôn Nghe, xã Hùng Mỹ sau khi thu hồi công trình Nhà máy thuỷ điện Chiêm Hoá.....	85
Ảnh 3.5. Mở mới các tuyến đường vào các hộ dân công trình Nhà máy thuỷ điện Chiêm Hoá .....	86
Ảnh 3.6. Tuyến đường Chiêm Hoá - Trung Hoà - Nhân Lý sau khi hoàn thành, đưa vào sử dụng.....	86