

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

**NGUYỄN ĐÌNH DIỆU**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG**  
**VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG KHI THU HỒI ĐẤT**  
**TẠI DỰ ÁN XÂY DỰNG QUỐC LỘ 15 VÀ XÂY DỰNG**  
**TUYẾN ĐƯỜNG 26 - 3, THÀNH PHỐ HÀ TĨNH**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**THÁI NGUYÊN - 2014**

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

**NGUYỄN ĐÌNH DIỆU**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG**  
**VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG KHI THU HỒI ĐẤT**  
**TẠI DỰ ÁN XÂY DỰNG QUỐC LỘ 15 VÀ XÂY DỰNG**  
**TUYẾN ĐƯỜNG 26 - 3, THÀNH PHỐ HÀ TĨNH**

**Chuyên ngành: Quản lý đất đai**

**Mã số: 60.85.01.03**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Người hướng dẫn khoa học: GS.TS. Nguyễn Thế Đặng**

**THÁI NGUYÊN - 2014**

## LỜI CAM ĐOAN

- Tôi xin cam đoan rằng đây là công trình nghiên cứu do tôi trực tiếp thực hiện dưới sự hướng dẫn của GS.TS Nguyễn Thế Đặng - giảng viên trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên; Những số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa hề được sử dụng để bảo vệ ở một học vị nào

- Tôi xin cam đoan các thông tin trích dẫn trong luận văn này đều đã được chỉ rõ nguồn gốc. Nếu sau tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm.

## TÁC GIẢ LUẬN VĂN

*Nguyễn Đình Diệu*

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện nghiên cứu đề tài, tôi đã nhận được sự quan tâm giúp đỡ nhiệt tình, sự đóng góp quý báu của nhiều tập thể, cá nhân đã tạo điều kiện thuận lợi để tôi hoàn thành luận văn này

Lời đầu tiên, tôi xin chân thành cảm ơn GS.TS Nguyễn Thế Đăng - giảng viên trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian nghiên cứu thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo khoa Quản lý Tài nguyên, Phòng đào tạo Sau đại học, trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn ban lãnh đạo các cấp, các ngành: UBND thành phố Hà Tĩnh, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh, Sở Giao thông - Vận tải Hà Tĩnh, Chi cục Thống kê Hà Tĩnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Tĩnh và các phòng, ban chuyên môn.

Tôi xin cảm ơn sự góp ý chân thành của các cán bộ, đồng nghiệp và bạn bè đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài.

Cuối cùng tôi xin cảm ơn gia đình, người thân đã động viên, tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài này.

**TÁC GIẢ LUẬN VĂN**

**Nguyễn Đình Diệu**

## MỤC LỤC

MỞ ĐẦU .....	1
1. TÍNH CẤP THIẾT CỦA ĐỀ TÀI .....	1
2. MỤC TIÊU CỦA ĐỀ TÀI .....	2
2.1. Mục tiêu tổng quát .....	2
2.2. Mục tiêu cụ thể.....	2
3. YÊU CẦU CỦA ĐỀ TÀI.....	3
Chương 1 TỔNG QUAN TÀI LIỆU .....	4
1.1. CƠ SỞ KHOA HỌC CỦA ĐỀ TÀI.....	4
1.1.1. Cơ sở lý luận của đề tài.....	4
1.1.2. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	4
1.1.3. Cơ sở pháp lí của đề tài.....	4
1.2. KHÁI QUÁT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN TRÊN ĐẤT; THU HỒI ĐẤT VÀ TÁI ĐỊNH CƯ.....	5
1.2.1. Một số khái niệm cơ bản liên quan đến đề tài .....	5
1.2.2. Các qui định về bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.....	6
1.2.3. Các qui định về hỗ trợ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.....	11
1.2.4 Các qui định về thu hồi đất .....	16
1.2.5 Các qui định về khu tái định cư .....	21
1.3. SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI THU HỒI ĐẤT TRÊN THẾ GIỚI VÀ Ở VIỆT NAM.....	22
1.3.1. Sơ lược về công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất trên Thế giới ..	22
1.3.2.1. Thời kỳ trước khi có Luật Đất đai năm 1993.....	27
1.3.2.2. Thời kỳ từ năm 1993 đến năm 2003 .....	28
1.3.2.3. Từ khi có luật Đất đai năm 2003 đến nay.....	28
1.3.2.4. Nhận xét, đánh giá về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở Việt Nam .....	29

1.4. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CỬ Ở VIỆT NAM.....	30
1.4.1 Tình hình về diện tích đất nông nghiệp, đất ở bị thu hồi để phát triển các khu công nghiệp, đô thị và các công trình công cộng.....	30
1.4.2. Tình hình về đời sống, lao động và việc làm của các hộ bị thu hồi đất....	31
1.5. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG GPMB Ở TỈNH HÀ TĨNH	32
1.5.1 Các văn bản pháp lý có liên quan làm căn cứ để thực hiện bồi thường GPMB ở tỉnh Hà Tĩnh.....	32
1.5.2 Kết quả thực hiện trong thời gian qua.....	32
1.5.4 Nhận xét về kết quả thực hiện trong thời gian qua .....	35
1.5.4.1 Những mặt đạt được.....	35
1.5.4.2 Những mặt đang còn thiếu sót, yếu kém và vướng mắc .....	35
Chương 2 ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....	37
2.1. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI NGHIÊN CỨU.....	37
2.2. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM NGHIÊN CỨU .....	37
2.3. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU .....	37
2.3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và sử dụng đất của thành phố Hà Tĩnh.....	37
2.3.2. Đánh giá công tác bồi thường và hỗ trợ khi thu hồi đất ở 2 dự án tại thành phố Hà Tĩnh.....	37
2.3.3. Đánh giá ảnh hưởng của công tác GPMB đến đời sống của người dân trong khi thực hiện dự án .....	38
2.3.4. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn trong công tác GPMB của thành phố và đề xuất phương án giải quyết .....	38
2.4. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	38
2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	38
2.4.2. Phương pháp tổng hợp, xử lý, đánh giá và phân tích số liệu.....	39

Chương 3 KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN .....	40
3.1. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA THÀNH PHỐ HÀ TĨNH .....	40
3.1.1. Điều kiện tự nhiên .....	40
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội .....	42
3.1.3. Thực trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất từ năm 2007 - 2011 .....	44
3.2. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ HỖ TRỢ KHI THU HỒI ĐẤT Ở DỰ ÁN XÂY DỰNG QUỐC LỘ 15A; XÂY DỰNG, NÂNG CẤP TUYẾN ĐƯỜNG 26-3 TẠI THÀNH PHỐ HÀ TĨNH .....	47
3.2.1 Khái quát chung về hai dự án nghiên cứu .....	47
3.2.1.1 Dự án xây dựng Quốc lộ 15A: .....	47
3.2.1.2 Dự án xây dựng, nâng cấp đường 26-3 .....	47
3.2.2 Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất tại hai dự án nghiên cứu .....	48
3.2.2.1. Dự án xây dựng đường Quốc lộ 15A .....	49
3.2.2.2. Dự án nâng cấp tuyến đường 26-3 .....	52
3.2.3. Đánh giá chung về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hai dự án nghiên cứu .....	56
3.2.3.1. Những mặt đã đạt được .....	56
3.2.3.2 Một số tồn tại .....	56
3.2.4 Văn bản thực hiện công tác GPMB khi thực hiện 02 dự án .....	57
3.3. ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA CÔNG TÁC GPMB ĐẾN ĐỜI SỐNG CỦA NGƯỜI DÂN TRONG KHI THỰC HIỆN DỰ ÁN .....	58
3.3.1. Đánh giá về chính sách hỗ trợ và công tác bố trí tái định cư .....	58
3.3.2. Chính sách hỗ trợ .....	60
3.3.3 Chính sách tái định cư .....	61
3.3.4. Đánh giá tình hình công việc của người dân sau tái định cư .....	62
trong độ tuổi lao động của 2 dự án .....	62

3.3.5. Đánh giá công tác GPMB qua ý kiến người dân .....	63
3.4. ĐÁNH GIÁ NHỮNG THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN TRONG CÔNG TÁC GPMB CỦA HAI DỰ ÁN NGHIÊN CỨU VÀ ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN GIẢI QUYẾT .....	64
3.4.1 Đánh giá tiến độ thực hiện công tác GPMB của 2 dự án.....	64
3.4.1.1. Dự án xây dựng Quốc lộ 15A .....	65
3.4.1.2 Dự án nâng cấp tuyến đường 26-3 .....	65
3.4.2. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn trong công tác GPMB .....	68
3.4.2.1. Thuận lợi .....	68
3.4.2.2. Khó khăn, tồn tại .....	68
3.4.3. Đề xuất phương án giải quyết và rút ra những bài học kinh nghiệm cho công tác bồi thường GPMB .....	69
3.4.3.1. Về quản lý đất đai .....	69
3.4.3.2. Về chính sách bồi thường.....	70
3.4.3.3. Về tái định cư .....	71
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	72
1. Kết luận .....	72
2. Kiến nghị .....	73
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	74



**DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

<b>Ký hiệu</b>	<b>Chú giải</b>
NĐ	: Nghị định
CP	: Chính phủ
TW	: Trung ương
UBND	: Ủy ban nhân dân
QĐ-UBND	: Quyết định của Ủy ban nhân dân
QSĐĐ	: Quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
TĐC	: Tái định cư
CNH	: Công nghiệp hóa
HDH	: Hiện đại hóa
ĐTH	: Đô thị hóa
XHCN	: Xã hội chủ nghĩa
CSHT	: Cơ sở hạ tầng

