

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN THỊ QUÝ

**ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC THU HỒI
ĐẤT XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP
QUANG MINH ĐẾN ĐỜI SỐNG, VIỆC LÀM
CỦA NGƯỜI DÂN Ở HUYỆN MÊ LINH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2014

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kỳ luận văn nào khác.

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2014

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Quý

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện nghiên cứu đề tài ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự quan tâm giúp đỡ nhiệt tình, sự đóng góp quý báu của nhiều cá nhân, tập thể để tôi hoàn thành bản luận văn này.

Nhân dịp này tôi xin bày tỏ lòng cảm ơn sâu sắc nhất tới **TS. Trần Văn Điền** đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian thực hiện luận văn.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Đại học Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn UBND huyện Mê Linh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mê Linh, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Mê Linh, các Phòng ban chức năng của huyện Mê Linh, UBND thị trấn Quang Minh, các cán bộ chuyên môn làm việc tại UBND thị trấn và nhân dân trong thị trấn Quang Minh đã giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện luận văn tại địa phương.

Tôi xin cảm ơn tới gia đình, những người thân, cán bộ, đồng nghiệp và bạn bè đã 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 !

Hà Nội, ngày tháng năm 2014

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Quý

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
Chương 1:TỔNG QUAN VỀ VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU	3
1.1. Cơ sở khoa học về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất..3	
1.1.1. Khái quát về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....3	
1.1.2. Khái niệm và đặc điểm của quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng....5	
1.1.3. Các văn bản pháp quy của Nhà nước về thu hồi đất, bồi thường và tái định cư.....6	
1.2. Khái quát khu công nghiệp (KCN).....10	
1.2.1. Các khái niệm về KCN	10
1.2.2. Xây dựng KCN tập trung.....11	
1.2.3. Những tác động của việc xây dựng các KCN.....12	
1.3. Tình hình xây dựng các KCN trên thế giới và Việt Nam.....13	
1.3.1. Tình hình xây dựng các KCN trên thế giới	13
1.3.2. Tình hình thu hồi đất xây dựng các KCN, đô thị hóa ở Việt Nam hiện nay..15	
1.4. Kinh nghiệm các nước trên thế giới về giải quyết việc làm cho người dân khi bị thu hồi đất.....16	
1.4.1. Kinh nghiệm ở Thái Lan.....16	
1.4.2. Kinh nghiệm ở Đài Loan	16
1.4.3. Kinh nghiệm ở Trung Quốc.....17	
1.4.4. Kinh nghiệm cho Việt Nam.....19	
Chương 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	22
2.1. Đối tượng, phạm vi, địa bàn và thời gian nghiên cứu	22
2.2. Nội dung nghiên cứu	22
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội huyện Mê Linh.....22	
2.2.2. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất để thực hiện các dự án tại khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh huyện Mê Linh thành phố Hà Nội.....22	
2.2.3. Ảnh hưởng của công tác thu hồi đất đến đời sống, việc làm của người dân tại khu vực nghiên cứu.....22	

2.2.4. Một số tồn tại và giải pháp thực hiện	22
2.3. Phương pháp nghiên cứu	22
2.3.1. Phương pháp điều tra	23
2.3.2. Phương pháp thống kê, so sánh	23
2.3.3. Phương pháp xử lý số liệu	23
2.3.4. Phương pháp chuyên gia.....	24
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU	25
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội huyện Mê Linh.....	25
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	25
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội.....	28
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội huyện Mê Linh ..	30
3.2. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất để thực hiện các dự án tại khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh huyện Mê Linh thành phố Hà Nội.....	31
3.2.1. Khái quát về Khu công nghiệp Quang Minh.....	31
3.2.2. Chính sách bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án	36
3.2.3. Đánh giá chung	42
3.3. Ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến đời sống, việc làm của người dân tại khu vực nghiên cứu	44
3.3.1. Ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến đời sống người dân.....	44
3.3.2. Tình hình thu nhập của các hộ dân.....	60
3.3.3. Sự thay đổi về lao động, việc làm của người dân.....	65
3.3.4. Sự thay đổi ngành nghề của các hộ sau khi thu hồi đất.....	70
3.4. Một số tồn tại và giải pháp thực hiện	74
3.4.1. Một số tồn tại	74
3.4.2. Giải pháp thực hiện.....	75
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	78
1. Kết luận	78
2. Kiến nghị	79
TÀI LIỆU THAM KHẢO	80

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CNH, HĐH	: Công nghiệp hóa, hiện đại hóa
CP	: Chính phủ
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
KCN	: Khu công nghiệp
NĐ	: Nghị định
QĐ	: Quyết định
BTC	: Bộ Tài chính
BTNMT	: Bộ Tài nguyên và Môi trường
TĐC	: Tái định cư
TT	: Thông tư
UB	: Ủy ban
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng đất huyện Mê Linh năm 2013	27
Bảng 3.2: Cơ cấu sử dụng đất của KCN Quang Minh.....	33
Bảng 3.3: Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi tại thời điểm năm 2005	40
Bảng 3.4: Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi tại thời điểm năm 2008	40
Bảng 3.5: Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi tại thời điểm từ tháng 10 năm 2009 đến năm 2013	41
Bảng 3.6: Kết quả điều tra về các hộ có đất bị thu hồi thuộc dự án	47
Bảng 3.7: Phương thức sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ của các hộ dân	49
Bảng 3.8: Tài sản sở hữu của các hộ trước và sau khi thu hồi đất.....	53
Bảng 3.9: Đánh giá về điều kiện cơ sở hạ tầng, phúc lợi công cộng sau khi thu hồi đất của các hộ dân	55
Bảng 3.10: Kết quả đánh giá tình hình an ninh, trật tự xã hội tại thị trấn Quang Minh của các hộ dân.....	56
Bảng 3.11: Kết quả đánh giá chất lượng môi trường KCN Quang Minh của các hộ dân	58
Bảng 3.12: Thu nhập bình quân của người dân thuộc khu vực nghiên cứu	61
Bảng 3.13: Thu nhập của các hộ điều tra trước và sau khi thu hồi đất	61
Bảng 3.14: Sự thay đổi về thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất	64
Bảng 3.15: Sự thay đổi về lao động và việc làm của các hộ dân trước và sau khi bị thu hồi đất.....	66
Bảng 3.16: Đánh giá về tình hình việc làm của các hộ.....	70
Bảng 3.17: Sự thay đổi ngành nghề của người lao động trước và sau khi thu hồi đất.....	71

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Vị trí Khu công nghiệp Quang Minh	32
Hình 3.2: Sơ đồ quy hoạch tổng thể KCN Quang Minh	33
Hình 3.3: Đường vào trong Khu công nghiệp Quang Minh	34
Hình 3.4: Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Quang Minh	35
Hình 3.5: Đường trong Khu công nghiệp Quang Minh	35
Hình 3.6: Công ty cổ phần Woodsland	58
Hình 3.7: Rãnh nước thải của khu công nghiệp	60

MỞ ĐẦU

Nói đến đất đai chính là nói đến một tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá của mỗi quốc gia. Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống. Từ lâu, đất đai đóng vai trò không thể thiếu trong cuộc sống của con người, không chỉ là nơi để con người cư trú, là nơi để con người tiến hành mọi hoạt động sản xuất mà đất đai còn mang lại những sản phẩm thiết yếu cho sự tồn tại của con người. Ngày nay, khi nền kinh tế thị trường phát triển thì nó càng thể hiện rõ giá trị mà đất đai mang lại cho con người. Đối với Việt Nam chúng ta, đất đai thuộc sở hữu toàn dân mà Nhà nước là người đại diện chủ sở hữu. Vì vậy việc quản lý đất đai nhằm bảo đảm sử dụng đất một cách hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả là một công việc mà các cơ quan quản lý Nhà nước phải chú trọng đưa ra những biện pháp phù hợp và vận dụng một cách linh hoạt vào điều kiện cụ thể trong từng giai đoạn khác nhau nhằm quản lý một cách tốt nhất.

Nước ta đang hội nhập và phát triển với nền kinh tế toàn cầu, việc đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước để đưa đất đai thực sự trở thành nguồn vốn, nguồn thu hút cho các đầu tư phát triển. Việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhiều các khu công nghiệp, các khu đô thị mới, các công trình kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội của quốc gia và địa phương đã được triển khai. Quá trình này diễn ra mạnh ở nhiều tỉnh, thành trên cả nước, trong đó có thành phố Hà Nội. Đặc biệt, trên địa bàn huyện Mê Linh những năm gần đây đang phát triển mạnh mẽ về đầu tư xây dựng và kết cấu hạ tầng, hình thành khu công nghiệp, khu đô thị mới, khu thương mại, khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng... thu hút đầu tư trong và ngoài thành phố rất lớn góp phần tích cực trong việc phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

Tuy nhiên, bên cạnh những thành tựu đã đạt được của việc đổi mới kinh tế đất nước trong đó có hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai hiện vẫn còn những bất cập chưa được giải quyết kịp thời. Quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa ngày càng diễn ra mạnh mẽ đã làm ảnh hưởng sâu sắc đến đời sống kinh tế và văn hóa của

người dân, làm biến đổi cả về chiều sâu của xã hội nông thôn truyền thống. Sự thay đổi đời sống của người nông dân có đất bị thu hồi là một vấn đề mang tính thời sự, vấn đề mang tính xã hội trên cả nước. Thiếu việc làm và tỷ lệ thất nghiệp cao, cùng với sự di chuyển tự do của lao động nông thôn lên thành phố tìm kiếm việc làm đang đặt ra cho các nhà quản lý cũng như các nhà hoạch định cần giải quyết.

Ảnh hưởng của việc thu hồi đất để xây dựng các khu, cụm công nghiệp đến đời sống, việc làm của người dân đang là vấn đề đặc biệt được quan tâm. Đó chính là mục tiêu của đề tài nghiên cứu ***“Đánh giá ảnh hưởng của việc thu hồi đất xây dựng Khu công nghiệp Quang Minh đến đời sống, việc làm của người dân ở huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội”***.

*** Mục tiêu nghiên cứu**

- Khái quát chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Mê Linh;
- Đánh giá thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn nghiên cứu;
- Đánh giá được những ảnh hưởng tích cực và tiêu cực của việc thu hồi đất đến đời sống và việc làm của người dân bị thu hồi đất;
- Đề xuất các giải pháp và chính sách phù hợp được người dân đồng tình trên cơ sở đầy đủ khoa học và thực tiễn.