

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN ĐỨC PHƯƠNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN ĐƯỜNG QUỐC LỘ 3 MỚI HÀ NỘI - THÁI NGUYÊN
ĐOẠN QUA XÃ LƯƠNG SƠN VÀ PHƯỜNG TÍCH LƯƠNG
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN**

Ngành: Quản lí 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 Hình

Thái Nguyên, năm 2014

LỜI CAM ĐOAN

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

Tôi xin cam đoan rằng, mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn này đã được cảm ơn, các thông tin trích dẫn trong luận văn đều được chỉ rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

Nguyễn Đức Phương

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tạo điều kiện thuận lợi nhất, những ý kiến đóng góp và những lời chỉ bảo quý báu của tập thể và cá nhân trong và ngoài Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên. Đầu tiên tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc PGS.TS. Lương Văn Hinh là người trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và hoàn thành luận văn. Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên và các cơ quan ban ngành khác có liên quan tạo điều kiện cho tôi thu thập số liệu, những thông tin cần thiết để thực hiện luận văn này

Tôi xin được bày tỏ lòng cảm ơn chân thành và sâu sắc tới sự giúp đỡ tận tình, quý báu đó!

Xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Nguyễn Đức Phương

MỤC LỤC

Trang

MỞ ĐẦU	1
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	3
1.1. KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG.....	7
1.1.1. Khái niệm về bồi thường và giải phóng mặt bằng.....	7
1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường và giải phóng mặt bằng.....	7
1.1.3. Nguyên tắc bồi thường và điều kiện được bồi thường	8
1.1.4. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng .	12
1.2. CƠ SỞ KHOA HỌC CỦA CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG	3
1.2.1. Cơ sở pháp lý của đề tài.....	3
1.2.2. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	6
1.3. CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TRÊN THẾ GIỚI VÀ VIỆT NAM .	12
1.3.1. Công tác giải phóng mặt bằng trên thế giới.....	12
1.3.2. Công tác giải phóng mặt bằng ở Việt Nam	15
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .	23
2.1. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI NGHIÊN CỨU	23
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	23
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	23
2.2. ĐỊA ĐIỂM VÀ THỜI GIAN TIẾN HÀNH	23
2.3. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU	23
2.4. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	23
2.4.1. Điều tra các số liệu sơ cấp	23
2.4.2. Điều tra các số liệu thứ cấp.....	24
2.4.3. Phương pháp chọn mẫu, xây dựng phiếu điều tra và điều tra	25
2.4.4. Phương pháp thu thập, phân tích, tổng hợp và xử lý số liệu	25
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	26
3.1. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN XÃ LƯƠNG SƠN VÀ PHƯỜNG TÍCH LƯƠNG.....	26

3.1.1 Điều kiện tự nhiên.....	26
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	30
3.2. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN XÂY DỰNG QUỐC LỘ 3 MỚI HÀ NỘI – THÁI NGUYÊN ĐOẠN QUA XÃ LƯƠNG SƠN VÀ PHƯỜNG TÍCH LƯƠNG, THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN.....	39
3.2.1. Giới thiệu về nội dung dự án	39
3.2.2. Đánh giá quy trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Quốc lộ 3 mới Hà Nội - Thái Nguyên đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương	40
3.2.3. Đối tượng và điều kiện bồi thường	45
3.2.4. Kết quả công tác bồi thường tại dự án dự án quốc lộ 3 mới Hà Nội - Thái Nguyên đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương.....	46
3.2.5. Kết quả hỗ trợ dự án quốc lộ 3 mới Hà Nội - Thái Nguyên đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương	52
3.2.6. Các khoản kinh phí khác để thực hiện dự án Quốc lộ 3 mới Hà Nội – Thái Nguyên đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương.....	55
3.2.7. Tổng hợp kinh phí bồi thường và giải phóng mặt bằng dự án Quốc lộ 3 mới Hà Nội – Thái Nguyên đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương.....	56
3.3. ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GPMB VÀ HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐẾN ĐỜI SỐNG NHÂN DÂN TẠI KHU VỰC GPMB	57
3.3.1. Tình hình dân cư trong khu vực giải phóng mặt bằng.....	57
3.3.2. Đánh giá về chính sách tái định cư	59
3.3.3. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về kinh tế ..	60
3.3.4. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về an ninh, trật tự xã hội	62
3.3.5. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về quan hệ nội bộ gia đình	63
3.3.6. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về môi trường	64

3.4. NHỮNG THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP TRONG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN XÂY DỰNG QUỐC LỘ 3 MỚI HÀ NỘI – THÁI NGUYÊN ĐOẠN QUA XÃ LƯƠNG SƠN VÀ PHƯỜNG TÍCH LƯƠNG	64
3.4.1. Thuận lợi.....	64
3.4.2. Những khó khăn, tồn tại	66
3.4.3. Đề xuất một số giải pháp	68
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	71
1. KẾT LUẬN.....	71
2. KIẾN NGHỊ.....	72
TÀI LIỆU THAM KHẢO	73

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Diễn giải
GPMB	Giải phóng mặt bằng
BT&GPMB	Bồi thường và giải phóng mặt bằng
UBND	Ủy ban nhân dân
BTNMT	Bộ Tài nguyên và môi trường
BGTVT	Bộ Giao thông vận tải
TĐC	Tái định cư
NĐ	Nghị định
CP	Chính phủ
QĐ	Quyết định

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Trang

Bảng 3.1: Tổng hợp kết quả điều tra về dân số trên địa bàn.....	33
Bảng 3.2: Đánh giá tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án quốc lộ 3 mới Hà Nội - Thái Nguyên.....	41
đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương	41
Bảng 3.3: Nguyên nhân sai lệch về mục đích sử dụng	43
Bảng 3.4: Đối tượng và điều kiện bồi thường.....	45
Bảng 3.5: Kết quả bồi đất dự án quốc lộ 3 mới Hà Nội - Thái Nguyên	47
đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương	47
Bảng 3.6: Kết quả thực hiện công tác bồi thường đất.....	48
Bảng 3.7: Kết quả công tác bồi thường tài sản trên đất	50
Bảng 3.8: Kết quả hỗ trợ dự án quốc lộ 3 mới Hà Nội - Thái Nguyên đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương.....	53
Bảng 3.10: Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ	56
Bảng 3.11: Tình hình dân cư trong khu vực giải phóng mặt bằng	58
Bảng 3.12: Kết quả thu hồi đất để dự định vào mục đích xây dựng khu tái định cư Quốc lộ 3 mới tại xã Lương Sơn và phường Tích Lương .	59
Bảng 3.13: Thu nhập bình quân nhân khẩu/năm theo nguồn thu nhập	61
Bảng 3.14: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi thu hồi đất.....	62
Bảng 3.15: Tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án sau thu hồi đất ..	62
Bảng 3.16: Tình hình quan hệ nội bộ khu vực dự án sau thu hồi đất	63
Bảng 3.17: Tình hình môi trường khu vực dự án sau thu hồi đất.....	64

DANH MỤC HÌNH

	Trang
Hình 3.1: Bản đồ địa giới hành chính thành phố Thái Nguyên	27
Hình 3.2: Đồ thị thể hiện tỷ lệ các nguyên nhân làm chậm kế hoạch công tác bồi thường tài sản trên đất của dự án	51
Hình 3.3: Đồ thị kết quả hỗ trợ của dự án Quốc lộ 3 mới Hà Nội – Thái Nguyên đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương	54
Hình 3.4: Biểu đồ thể hiện cơ cấu kinh phí thực hiện dự án Quốc lộ 3 mới Hà Nội – Thái Nguyên đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương	57

MỞ ĐẦU

1. TÍNH CẤP THIẾT CỦA ĐỀ TÀI

Trong quá trình hội nhập với nền kinh tế Thế giới và việc Việt Nam trở thành thành viên thứ 150 của Tổ chức thương mại thế giới (WTO) đã tạo cho nước ta có nhiều cơ hội và thách thức trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng đất nước. Để đáp ứng với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội thì vấn đề thu hút kinh phí đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng, đào tạo nhân lực, nâng cao tay nghề, trình độ lao động,... có vai trò rất quan trọng.

Thực hiện chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước, trong những năm qua rất nhiều dự án đầu tư đã và đang được phát triển mạnh mẽ trên cả nước. Tuy nhiên, các dự án quy hoạch ở nước ta, nhất là các dự án xây dựng cơ bản có tiến độ rất chậm, thậm chí nhiều khi không thực hiện được dẫn đến tình trạng dự án, quy hoạch “treo”. Để xảy ra tình trạng trên một phần do công tác thu hồi đất, bồi thường và giải phóng mặt bằng (BT & GPMB) phục vụ cho việc phát triển các dự án đã và đang gặp rất nhiều khó khăn (giá đất biến động, ý thức của người dân...). Chính những khó khăn đó đã làm chậm tiến độ xây dựng cơ sở hạ tầng và từ đó làm cho việc đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ cho lực lượng lao động, phát triển kinh tế xã hội bị chậm lại.

Cùng với sự phát triển của cả nước nói chung và tỉnh Thái Nguyên nói riêng trong những năm gần đây đã có nhiều công trình, dự án được phát triển nhằm mục đích đẩy mạnh nền kinh tế của tỉnh, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân và góp phần không nhỏ vào sự nghiệp phát triển chung của cả nước. Có những dự án được đưa vào sử dụng song bên cạnh đó còn rất nhiều dự án treo do công tác BT&GPMB còn gặp nhiều khó khăn, nhiều đơn thư khiếu nại được gửi tới các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị giải quyết liên quan đến BT& GPMB.

Xuất phát từ thực tế đó, được sự đồng ý của Ban giám hiệu trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Ban Chủ nhiệm Khoa Sau Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, hướng dẫn trực tiếp của thầy giáo *PGS-TS Lương Văn Hình* tôi tiến hành nghiên cứu đề tài: ***“Đánh giá công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường Quốc lộ 3 mới Hà Nội - Thái Nguyên đoạn qua xã Lương Sơn và phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên”***