

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN VĂN DŨNG

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH
BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG KHI
NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT Ở MỘT SỐ DỰ ÁN
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN KỶ ANH,
TỈNH HÀ TĨNH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2014

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN VĂN DŨNG

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH
BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT Ở MỘT SỐ DỰ
ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN KỶ ANH,
TỈNH 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: PGS.TS. ĐẶNG VĂN MINH

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 sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi 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 được chỉ rõ nguồn gốc.

Thái Nguyên, ngày.... tháng năm 2014

Tác giả luận văn

Nguyễn Văn Dũng

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ, những ý kiến đóng góp, chỉ bảo quý báu của các thầy cô giáo trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên.

Để có được kết quả nghiên cứu này, ngoài sự cố gắng và nỗ lực của bản thân, tôi còn nhận được sự hướng dẫn chu đáo, tận tình của PGS.TS Đặng Văn Minh, là người hướng dẫn trực tiếp tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và viết luận văn.

Tôi cũng nhận được sự giúp đỡ, tạo điều kiện của Phòng Tài nguyên & Môi Trường huyện Kỳ Anh, Phòng Thanh tra huyện Kỳ Anh, Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư huyện Kỳ Anh, các anh chị em và bạn bè đồng nghiệp, sự động viên, tạo mọi điều kiện về vật chất, tinh thần của gia đình và người thân.

Với tấm lòng chân thành, tôi xin cảm ơn mọi sự giúp đỡ quý báu đó!

Thái Nguyên, ngày.... tháng.... năm 2014

Tác giả luận văn

Nguyễn Văn Dũng

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC BẢNG	vii
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	3
3. Yêu cầu	3
CHƯƠNG 1	4
TỔNG QUAN CỦA VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU	4
1.1. Bồi thường giải phóng mặt bằng	4
1.1.1. Bản chất của việc bồi thường giải phóng mặt bằng	4
1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường GPMB	5
1.2. Chính sách bồi thường GPMB và tái định cư của các tổ chức tài trợ và một số nước trên thế giới	6
1.2.1. Chính sách bồi thường GPMB và tái định cư của các tổ chức tài trợ (WB và ADB)	6
1.2.2. Chính sách bồi thường GPMB một số nước trên thế giới	8
1.3. Chính sách bồi thường GPMB của Nhà nước qua các thời kỳ	13
1.3.1. Trước khi có Luật đất đai 1993	13
1.3.2. Sau khi ban hành Luật Đất đai 1993	15
1.3.3. Luật sửa đổi một số điều của Luật Đất đai năm 1998, 2001	16
1.3.4. Công tác bồi thường GPMB hiện nay (theo Luật Đất đai 2003)	18
1.4. Cơ sở pháp lý của việc tổ chức thực hiện bồi thường GPMB, hỗ trợ và TĐC theo Nghị định 84/2007/CP của Chính phủ	18
1.4.1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	18

1.4.2. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	19
1.4.3. Trách nhiệm của UBND các cấp	19
1.4.4. Trình tự tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	21
1.5. Những điểm mới về chính sách bồi thường GPMB theo Nghị định số 69/CP so với Nghị định số 84/CP	22
1.6. Những vấn đề tồn tại cần nghiên cứu.....	24
1.7. Khái quát thực trạng trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của tỉnh Hà Tĩnh.....	26
CHƯƠNG 2.....	30
NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	30
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	30
2.2. Nội dung nghiên cứu	30
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội huyện Kỳ Anh.....	30
2.2.2. Tình hình quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Kỳ Anh	30
2.2.3. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Kỳ Anh.....	30
2.2.4. Đề xuất một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC.....	31
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	31
2.3.1. Phương pháp thu thập thông tin, số liệu, tài liệu	31
2.3.2. Phương pháp điều tra thực tế	31
2.3.3. Phương pháp chuyên gia.....	32
2.3.4. Phương pháp phân tích, thống kê, tổng hợp, so sánh và xử lý số liệu	32
CHƯƠNG 3.....	33
KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	33
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh	33
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	33
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội.....	37
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện, kinh tế - xã hội huyện Kỳ Anh	44
3.2. Tình hình quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Kỳ Anh.....	46

3.2.1. Tình hình quản lý đất đai	46
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất.....	47
3.3.Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường hỗ trợ tái định cư trên địa bàn huyện Kỳ Anh.....	49
3.3.1.Tình hình chung về công tác bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Kỳ Anh.....	49
3.3.2. Đánh giá việc thực hiện thường giải phóng mặt bằng ở hai dự án nghiên cứu.....	55
3.3.3. Kết quả thực hiện cụ thể ở 2 dự án.....	59
3.4. Đề xuất một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả của công tác bồi thường, hỗ trợ và TĐC	76
3.4.1. Các giải pháp về chính sách giá bồi thường đất đai, tài sản.....	76
3.4.2. Các giải pháp về chính sách hỗ trợ và ổn định cuộc sống.....	76
3.4.3. Các giải pháp về tổ chức chỉ đạo thực hiện trong công tác bồi thường GPMB.....	77
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	80
1. Kết luận	80
2. Kiến nghị.....	81
TÀI LIỆU THAM KHẢO	82

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Ký hiệu	Các chữ viết tắt
ADB	: Ngân hàng phát triển Châu Á
BAH	: Bị ảnh hưởng
BT	: Bồi thường
CNH-HĐH	: Công nghiệp hoá- Hiện đại hoá
GCNQSĐĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
HĐBT	: Hội đồng bồi thường
HSĐC	: Hồ sơ địa chính
HT	: Hỗ trợ
HTX	: Hợp tác xã
TĐC	: Tái định cư
UBND	: Ủy ban nhân dân
WB	: Ngân hàng thế giới

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất năm 2012.....	48
Bảng 3.2. Các dự án GPMB và TĐC trên địa bán huyện Kỳ Anh từ năm 2008 đến 2013.....	57
Bảng 3.3. Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ	52
Bảng 3.4. Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ	54
Bảng 3.5. Đối tượng được bồi thường và không được bồi thường.....	56
Bảng 3.6. Quan điểm của người có đất bị thu hồi trong việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường	57
Bảng 3.7. Ý kiến của người dân có đất bị thu hồi về giá bồi thường đất và tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu tại 2 dự án nghiên cứu	61
Bảng 3.8. Tổng hợp diện tích đất thu hồi của hai dự án nghiên cứu	62
Bảng 3.9. Tổng số hộ ảnh hưởng theo loại đất, mức độ bị ảnh hưởng ở hai dự án nghiên cứu	63
Bảng 3.10. Đơn giá, kết quả bồi thường về đất tại dự án thứ nhất	66
Bảng 3.11. Đơn giá bồi thường về đất tại dự án thứ hai.....	79
Bảng 3.12. Kết quả bồi thường thiệt hại về đất	80
Bảng 3.13. Kết quả bồi thường tài sản tại 2 dự án.....	69
Bảng 3.14. Tổng hợp ý kiến của người dân bị thu hồi đất về giá bồi thường tại 2 dự án.....	70
Bảng 3.15. Tình hình việc làm của người dân trước và sau khi bị thu hồi đất	74
Bảng 3.16. Tổng hợp ý kiến của người dân về thu nhập trước và sau khi nhà nước thu hồi đất.....	74

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai không chỉ là nguồn tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt mà còn là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng cơ sở kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng.

Trong những năm gần đây, nền kinh tế nước ta thay đổi một cách nhanh chóng, nhu cầu về đất cho người dân, cho các công trình xây dựng, các khu công nghiệp, khu đô thị...tăng lên mạnh mẽ làm cho đất càng trở nên khan hiếm và đắt đỏ. Đi đôi với tình hình phát triển đất nước như vậy, việc bồi thường, thu hồi đất để giải tỏa phục vụ việc quy hoạch và thực hiện các dự án xây dựng ngày càng phát triển trên phạm vi toàn quốc.

Có thể thấy trên cả nước, việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và công tác tái định cư đều gặp rất nhiều vướng mắc làm chậm trễ việc khởi công xây dựng và kéo dài tiến độ thi công của các công trình, không những gây thiệt hại cho Nhà nước mà còn là nguyên nhân của những vụ khiếu kiện đông người và kéo dài, làm ảnh hưởng đến sự ổn định kinh tế - xã hội - chính trị của địa phương. Điều này khiến ta phải suy nghĩ và tìm hiểu nguyên nhân của vấn đề là ở đâu, ở những người thực hiện chính sách hay còn ở ngay trong chính sách?

Hiện nay việc bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai 2003, được thực hiện theo Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004. Hướng dẫn thực hiện Nghị định 197/2004/NĐ-CP có Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004. Ngày 25/5/2007 Chính phủ ban hành Nghị định số 84/2007/NĐ-CP quy định cụ thể đối với một số trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất và trình tự, thủ tục thu hồi đất, thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 v/v hướng dẫn thực hiện Nghị định 84/NĐ-CP. Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện vẫn còn