

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

LÊ VIỆT HOÀNG

ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT CỦA DỰ ÁN FORMOSA
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN KỲ ANH, TỈNH HÀ TỈNH
GIAI ĐOẠN 2008 - 2012

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2014

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

LÊ VIỆT HOÀNG

**"ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT CỦA DỰ ÁN FORMOSA
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN KỲ ANH, TỈNH HÀ TỈNH
GIAI ĐOẠN 2008 - 2012"**

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: TS. Dư Ngọc Thành

THÁI NGUYÊN - 2014

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan công trình nghiên cứu này là của riêng tôi. Những số liệu, kết quả thu được trong luận văn trung thực, chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nghiên cứu, báo cáo nào. Tất cả những giúp đỡ trong khi thực hiện đề tài đều đã được cảm ơn. Các thông tin trích dẫn đều chỉ rõ nguồn gốc. Nếu có gì sai phạm tôi xin chịu trách nhiệm trước Nhà trường và Pháp luật.

Kỳ Anh, ngày tháng năm 2014

Tác giả luận văn

Lê Viết Hoàng

LỜI CẢM ƠN

Trong 2 năm học tập và nghiên cứu tại trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, được sự nhiệt tình giảng dạy của các thầy cô trong trường nói chung và trong Phòng quản lý đào tạo Sau đại học nói riêng tôi đã được trau dồi thêm những kiến thức chuyên môn cũng như lối sống, đạo đức nghề nghiệp. Xuất phát từ sự kính trọng và lòng biết ơn sâu sắc, tôi xin chân thành cảm ơn ban giám hiệu trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Phòng Quản lý Đào tạo Sau Đại học, toàn thể các quý thầy cô đã giảng dạy, hướng dẫn tôi trong suốt quá trình học tập tại trường.

Để hoàn thành luận văn tốt nghiệp này, ngoài sự cố gắng nỗ lực của bản thân, tôi gửi lời cảm ơn sâu sắc tới thầy giáo **TS. Đur Ngọc Thành**, thầy đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong quá trình thực tập và hoàn thành khóa luận.

Qua đây, tôi cũng xin trân trọng gửi lời cảm ơn tới các cán bộ ban ngành các xã Kỳ Long, Kỳ Liên, Kỳ Phương, Kỳ Thịnh, Kỳ Lợi - huyện Kỳ Anh và các cán bộ phòng chuyên môn của UBND huyện Kỳ Anh, Hội đồng bồi thường GPMB, hỗ trợ và TĐC huyện Kỳ Anh đã giúp đỡ tôi hoàn thành báo cáo tốt nghiệp này.

Do trình độ còn hạn chế và thời gian có hạn, phương pháp nghiên cứu khoá luận của tôi vẫn còn nhiều thiếu sót. Tôi rất mong được sự đóng góp ý kiến của các thầy cô và bạn bè để luận văn tốt nghiệp của tôi hoàn chỉnh và sâu sắc hơn.

Kỳ Anh, ngày tháng năm 2014

Tác giả luận văn

Lê Viết Hoàng

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC CHỦ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC BẢNG	vii
DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục đích của đề tài	2
3. Mục tiêu của đề tài	3
4. Yêu cầu của đề tài	3
Chương 1. TỔNG QUAN CỦA TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở lý luận về chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	4
1.1.1. Khái niệm về bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư.....	4
1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường, giải phóng mặt bằng.....	5
1.1.3. Một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường GPMB	6
1.1.4. Vận dụng lý luận địa tô của Các Mác vào việc định giá bồi thường thiệt hại đất và tài sản gắn liền với đất	12
1.1.5. Về tái định cư.....	13
1.2. Chính sách bồi thường đất đai ở một số nước trên thế giới.....	16
1.2.1. Chính sách bồi thường đất đai ở Trung Quốc.....	16
1.2.2. Chính sách bồi thường đất đai ở Thái Lan.....	17
1.3. Cơ sở thực tiễn về công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ và TĐC	19

1.3.1. Tình hình thực hiện chính sách bồi thường, GPMB, hỗ trợ và TĐC ở Việt Nam.....	19
1.3.2. Thực trạng công tác bồi thường GPMB, hỗ trợ và TĐC ở một số địa phương trong cả nước	25
1.3.3. Thực trạng công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ và TĐC của tỉnh Hà Tĩnh.....	27
1.3.4. Thực trạng công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ và TĐC của huyện Kỳ Anh	29
Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	32
2.1. Đối tượng nghiên cứu	32
2.2. Phạm vi nghiên cứu.....	32
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	32
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	32
2.4.1. Phương pháp điều tra cơ bản	32
2.4.2. Phương pháp chuyên gia.....	33
2.4.3. Phương pháp tổng hợp xử lý số liệu	33
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU	34
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.....	34
3.1.1. Điều kiện tự nhiên huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.....	34
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh	36
3.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất của huyện Kỳ Anh	42
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2012	42
3.2.2. Tình hình quản lý đất đai	44
3.3. Đánh giá việc thực hiện các chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư ở huyện Kỳ Anh, Tỉnh Hà Tĩnh.....	46
3.3.1. Xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường	46

3.3.2. Việc xác định giá bồi thường về đất và tài sản trên đất theo Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ	49
3.3.3. Các chính sách hỗ trợ và tái định cư.....	51
3.4. Đánh giá dự án nghiên cứu và các chính sách liên quan đến bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ TĐC trên địa bàn huyện Kỳ Anh, Tỉnh Hà Tĩnh.....	55
3.4.1. Khái quát về dự án nghiên cứu	55
3.4.2. Đối tượng và điều kiện được bồi thường ở dự án FORMOSA (khu liên hợp gang thép và cảng nước sâu Sơn Dương) trên địa bàn huyện Kỳ Anh, Tỉnh Hà Tĩnh	65
3.4.3. Ảnh hưởng của việc thực hiện chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống và việc làm, thu nhập của các hộ dân bị thu hồi đất.....	72
3.4.4. Đánh giá chung việc thực hiện công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ và tái định cư tại dự án nghiên cứu	84
3.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ và TĐC khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Kỳ Anh.....	87
3.5.1. Các giải pháp chung.....	87
3.5.2. Các giải pháp cụ thể.....	90
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	92
1. Kết luận	92
2. Đề nghị.....	93
TÀI LIỆU THAM KHẢO	94
PHỤ LỤC	98

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Ký hiệu	Chú giải
NĐ	: Nghị định
CP	: Chính phủ
TW	: Trung ương
UBND	: Ủy ban nhân dân
QĐ-UBND	: Quyết định của Ủy ban nhân dân
QSDĐ	: 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

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1: Một số chỉ tiêu phát triển kinh tế của huyện Kỳ Anh giai đoạn 2008 - 2012	37
Bảng 3.2: Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của dự án Formosa (khu liên hợp gang thép và cảng nước sâu Sơn Dương)	56
Bảng 3.3: Quan điểm của người có đất bị thu hồi trong việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường tại dự án	67
Bảng 3.4: Tỷ lệ các loại đất thu hồi tại dự án Formosa	68
Bảng 3.5: Quan điểm của người có đất bị thu hồi về giá bồi thường	69
Bảng 3.6: Chính sách hỗ trợ của Nhà nước	70
Bảng 3.7: Quan điểm của người có đất bị thu hồi trong việc thực hiện các chính sách hỗ trợ và TĐC tại dự án nghiên cứu	71
Bảng 3.8: Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ dân tại dự án nghiên cứu	74
Bảng 3.9: Phương thức sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ của các hộ dân tại dự án nghiên cứu	75
Bảng 3.10: Hiệu quả sử dụng tiền bồi thường	76
Bảng 3.11: Trình độ văn hoá, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động tại dự án nghiên cứu	78
Bảng 3.12: Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất	79
Bảng 3.13: Thu nhập bình quân của người dân trước, sau thu hồi 1 năm tại dự án nghiên cứu	79
Bảng 3.14: Tỷ lệ về thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất tại dự án nghiên cứu	80
Bảng 3.15: Thu nhập bình quân nhân khẩu/ năm phân theo nguồn thu tại dự án nghiên cứu	81
Bảng 3.16: Tình hình an ninh trật tự xã hội của người dân sau khi thu hồi đất	83
Bảng 3.17: Quan hệ nội bộ gia đình của các hộ dân sau khi thu hồi đất	83

DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ

BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 3.1: Cơ cấu sử dụng đất huyện Kỳ Anh năm 2012 42

SƠ ĐỒ

Sơ đồ 3.1: Trình tự thực hiện bồi thường GPMB tại huyện Kỳ Anh 62