

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH

NGUYỄN DUY TRƯỜNG

CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN XÂY DỰNG ĐƯỜNG CAO TỐC NỘI BÀI - LÀO CAI
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN BÌNH XUYÊN - TỈNH VĨNH PHÚC

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ
CHUYÊN NGÀNH: QUẢN LÝ KINH TẾ

THÁI NGUYÊN - 2014

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH

NGUYỄN DUY TRƯỜNG

**CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN XÂY DỰNG ĐƯỜNG CAO TỐC NỘI BÀI - LÀO CAI
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN BÌNH XUYÊN - TỈNH VĨNH PHÚC**

Chuyên ngành: Quản lý kinh tế

Mã số: 60.34.04.10

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: TS. Ngô Văn Hải

THÁI NGUYÊN - 2014

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan rằng, số liệu và kết quả nghiên cứu trong Luận văn này là trung thực và chưa hề được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi xin 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 đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

Vĩnh Phúc, ngày ... tháng ... năm 2014

Tác giả luận văn

Nguyễn Duy Trường

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự hướng dẫn nhiệt tình, chu đáo của các nhà khoa học, các thầy cô giáo và sự giúp đỡ nhiệt tình, những ý kiến đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể để hoàn thành bản luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn thầy hướng dẫn, TS. Ngô Văn Hải và sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo Khoa sau đại học - Trường Đại học Kinh tế và Quản trị kinh doanh - Đại học Thái Nguyên trong thời gian thực hiện luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban quản lý dự án công trình giao thông II thuộc Sở giao thông vận tải tỉnh Vĩnh Phúc, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng thống kê huyện Bình Xuyên; UBND thị trấn Hương Canh, Gia Khánh, xã Hương Sơn, Sơn Lôi, Tam Hợp đã tạo điều kiện và 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!

Vĩnh Phúc, ngày ... tháng ... năm 2014

Tác giả luận văn

Nguyễn Duy Trường

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT.....	vi
DANH MỤC BẢNG.....	vii
DANH MỤC BIỂU ĐỒ, HÌNH.....	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
2.1. Mục tiêu chung.....	3
2.2. Các mục tiêu cụ thể.....	3
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
4. Những đóng góp mới của luận văn	3
5. Bố cục của luận văn	4
Chương 1: CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ BỒI THƯỜNG VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG	5
1.1. Lý luận về bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư.....	5
1.1.1. Một số khái niệm liên quan tới nghiên cứu.....	5
1.1.2. Đặc điểm công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	6
1.1.3. Nội dung công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư.....	6
1.1.4. Các chính sách bồi thường GPMB, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam.....	7
1.1.5. Một số nhân tố ảnh hưởng tới công tác bồi thường, GPMB.....	18
1.2. Cơ sở thực tiễn	24
1.2.1. Chính sách bồi thường GPMB, hỗ trợ và tái định cư phục vụ GPMB của một số nước trên thế giới và khu vực.....	24
1.2.3. Cơ chế, chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.....	36
Chương 2: PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	40

2.1. Câu hỏi nghiên cứu được đặt ra	40
2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	40
2.2.1. Phương pháp điều tra	40
2.2.2. Phương pháp phân tích dữ liệu	41
2.2.3. Phương pháp chuyên gia.....	42
2.3. Hệ thống các chỉ tiêu nghiên cứu.....	42
Chương 3: THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG	
MẶT BẰNG DỰ ÁN XÂY DỰNG ĐƯỜNG CAO TỐC NỘI BÀI - LÀO	
CAO TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN BÌNH XUYỀN TỈNH VĨNH PHÚC	
3.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.....	43
3.1.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên	43
3.1.2. Khái quát về điều kiện kinh tế - xã hội	44
3.1.3. Hiện trạng sử dụng đất huyện Bình Xuyên.....	48
3.2. Thực trạng quy hoạch dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đoạn qua huyện Bình Xuyên	50
3.2.1. Khái quát về dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai.....	50
3.2.2. Các văn bản pháp lý liên quan làm căn cứ để thực hiện dự án.....	54
3.3. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đoạn qua huyện Bình Xuyên	55
3.3.1. Xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường	55
3.3.2. Thực trạng công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư của dự án	59
3.3.4. Kết quả khảo sát người dân, các đơn vị ban ngành địa phương trong thực hiện giải phóng mặt bằng cho dự án	89
3.4. Đánh giá các nhân tố ảnh hưởng trong công tác giải phóng mặt bằng tại dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	93
3.4.1. Các yếu tố khách quan	93
3.4.2. Các yếu tố chủ quan	96
3.4.3. Nhận xét chung	97
Chương 4: CÁC GIẢI PHÁP ĐẨY NHANH TIẾN ĐỘ BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	
100	

4.1. Định hướng, mục tiêu công tác giải phóng mặt bằng	100
4.1.1. Định hướng công tác giải phóng mặt bằng	100
4.1.2. Mục tiêu công tác giải phóng mặt bằng tại Bình Xuyên.....	100
4.2. Các giải pháp đẩy nhanh tiến độ công tác giải phóng mặt bằng.....	101
4.2.1. Tăng cường công tác tuyên truyền nhằm nâng cao nhận thức cho mọi thành viên trong cộng đồng tự nguyện, tự giác tham gia công tác GPMB phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của quốc gia	101
4.2.2. Nghiên cứu điều chỉnh bổ sung các cơ chế, chính sách hợp lý hợp tình, đảm bảo lợi ích chính đáng của người dân	102
4.2.3. Thực thi nghiêm chỉnh, công khai các chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất đai sản xuất và các tài sản trên đất đưa vào GPMB xây dựng công trình chung.....	103
4.2.4. Bổ sung, điều chỉnh các chính sách hỗ trợ tích cực công cuộc tái định cư và ổn định cuộc sống.....	103
4.2.5. Nâng cao năng lực và hiệu quả làm việc của đội ngũ cán bộ ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để triển khai thực thi có hiệu quả các chính sách bồi thường GPMB trong phát triển hạ tầng kinh tế xã hội.....	104
4.3. Kiến nghị	105
4.3.1. Kiến nghị với Nhà nước	105
4.3.2. Kiến nghị với cấp tỉnh.....	106
KẾT LUẬN	107
TÀI LIỆU THAM KHẢO	109
PHỤ LỤC	113

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

ADB	: Ngân hàng phát triển Châu Á
BTHT&TĐC	: Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
CNH-HĐN	: Công nghiệp hoá - Hiện đại hoá
CP	: Chính phủ
GCNQSD	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
HĐ BT	: Hội đồng bồi thường
HĐND	: Hội đồng nhân dân
HTXNN	: Hợp tác xã nông nghiệp
NĐ	: Nghị định
QĐ	: Quyết định
TĐC	: Tái định cư
UBND	: Ủy ban nhân dân
WB	: Ngân hàng thế giới

DANH MỤC BẢNG

Bảng 2.1. Danh sách khảo sát các đối tượng liên quan dự án.....	41
Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất huyện Bình Xuyên năm 2013	49
Bảng 3.2. Chiều dài đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đi qua các địa phương	52
Bảng 3.3. Tổng hợp diện tích thu hồi phục vụ dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai trên địa bàn huyện Bình Xuyên	61
Bảng 3.4. Tổng hợp diện tích thu hồi đất trong chỉ giới xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai trên địa bàn huyện Bình Xuyên.....	62
Bảng 3.5. Tổng hợp diện tích thu hồi đất xây dựng các khu tái định cư, khu nghĩa trang nghĩa địa phục vụ dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai trên địa bàn huyện Bình Xuyên	63
Bảng 3.6. Tổng hợp diện tích quy hoạch khu tái định cư, nghĩa trang nghĩa địa của các xã, thị trấn	63
Bảng 3.7. Diện tích thu hồi đất của dự án theo địa giới hành chính	64
Bảng 3.8. Tổng hợp diện tích chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai giai đoạn 1	66
Bảng 3.9. Tổng hợp diện tích chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai giai đoạn 2.....	67
Bảng 3.10. Kết quả thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai tính đến tháng 02/2013.....	68
Bảng 3.11. Công thức tính giá bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	72
Bảng 3.12. Tổng hợp bồi thường hỗ trợ về đất dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai.....	75
Bảng 3.13. Giá đất ở theo thị trường tại khu vực dự án đường Cao tốc Nội Bài - Lào Cai từ năm 2009 đến năm 2013.....	76
Bảng 3.14. So sánh giá đất ở thị trường trung bình với giá đất ở tính bồi thường tại dự án đường Cao tốc Nội Bài - Lào Cai.....	77
Bảng 3.15. Bảng tổng hợp bồi thường, hỗ trợ về nhà và tài sản khác của dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	80

Bảng 3.16. Tổng hợp về tiền hỗ trợ tháo dỡ di chuyển công trình trên đất thổ cư của dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	81
Bảng 3.17. Tổng hợp về tiền hỗ trợ thuê nhà ở tạm cư trên đất thổ cư của dự án xây dựng đường Cao tốc Nội Bài - Lào Cai	82
Bảng 3.18. Tổng hợp về tiền hỗ trợ thương binh, xã hội trên đất thổ cư của dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	82
Bảng 3.19. Tổng hợp về tiền thưởng giải phóng mặt bằng nhanh của dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	83
Bảng 3.20. Tổng hợp về tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp của dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	84
Bảng 3.21. Tổng hợp về tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất của dự án xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	85
Bảng 3.22. Tổng hợp về thực hiện chính sách hỗ trợ của dự án Xây dựng đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	86
Bảng 3.23. Tổng hợp ý kiến đánh giá về mức giá bồi thường, hỗ trợ	91
Bảng 3.24. Tổng hợp ý kiến đánh giá về chính sách tái định cư	92
Bảng 3.25. Tổng hợp ý kiến đánh giá về chính sách hỗ trợ của hộ gia đình bị thu hồi đất	93