

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**

TẠ THỊ THANH NGA

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN
ĐƯỜNG YÊN LẠC - VĨNH YÊN, ĐỊA PHẬN
HUYỆN YÊN LẠC, TỈNH VĨNH PHÚC**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2014

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**

TẠ THỊ THANH NGÀ

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN
ĐƯỜNG YÊN LẠC - VĨNH YÊN, ĐỊA PHẬN
HUYỆN YÊN LẠC, TỈNH VĨNH PHÚC**

**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. NGUYỄN THẾ HÙNG

Thái Nguyên - 2014

LỜI CAM ĐOAN

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

Tôi xin cam đoan, 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./.

TÁC GIẢ

Tạ Thị Thanh Nga

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 Khoa Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đào tạo Sau Đại học, 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 nhận được sự hướng dẫn chu đáo, tận tình của **PGS.TS Nguyễn Thế Hùng**, 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc, UBND huyện Yên Lạc, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Yên Lạc; Ban Bồi thường GPMB và PTQĐ huyện Yên Lạc, 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

Tạ Thị Thanh Nga

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Yêu cầu của đề tài	3
4. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Khái quát về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	4
1.1.1. Khái niệm về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	4
1.1.2. Đặc điểm của quá trình giải phóng mặt bằng	4
1.1.3. Những yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	5
1.2. Cơ sở khoa học của đề tài	9
1.2.1. Cơ sở lý luận công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng	9
1.2.2. Cơ sở thực tiễn công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng ...	10
1.2.3. Cơ sở pháp lý.....	18
1.2.4. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của một số nước trên thế giới và ở Việt Nam.....	20
1.3. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của Việt Nam.....	26
1.3.1. Thời kỳ trước khi có Luật Đất đai năm 1987	26
1.3.2. Từ khi có Luật Đất đai năm 1987 đến trước khi có Luật Đất đai năm 1993.....	28
1.3.3. Từ khi có Luật Đất đai năm 1993 đến trước khi có Luật Đất đai năm 2003.....	29
1.3.4. Từ sau Luật Đất đai năm 2003.....	32

1.4. Công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất tại tỉnh Vĩnh Phúc.....	35
1.4.1. Kết quả thực hiện các dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.....	35
1.4.2. Sơ lược công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.....	35
1.5. Nhận xét chung rút ra từ tổng quan các vấn đề nghiên cứu.....	36
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU ...	38
2.1. Đối tượng, địa bàn nghiên cứu.....	38
2.2. Nội dung nghiên cứu	38
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	38
2.3.1. Phương pháp điều tra thu thập tài liệu, số liệu thông tin	38
2.3.2. Phương pháp thống kê phân tích, xử lý số liệu.....	39
2.3.3. Phương pháp chuyên gia.....	39
2.3.4. Phương pháp kế thừa các tài liệu liên quan	39
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	40
3.1. Công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.....	40
3.1.1. Kết quả thực hiện.....	40
3.1.2. Những vấn đề tồn tại, vướng mắc.....	41
3.2. Khái quát chung về dự án đường Yên Lạc - Vĩnh Yên	42
3.2.1. Sơ lược về dự án.....	42
3.2.2. Căn cứ pháp lý về dự án.....	44
3.3. Đánh giá kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án đường Yên Lạc - Vĩnh Yên, địa phận huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.....	47
3.3.1. Xác định điều kiện và đối tượng bồi thường, hỗ trợ.....	47

3.3.2. Đánh giá kết quả bồi thường, hỗ trợ về đất và các tài sản gắn liền với đất.....	50
3.3.3. Đánh giá việc thực hiện chính sách hỗ trợ và chi phí lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư.....	54
3.3.4. Chính sách về tái định cư.....	56
3.3.5. Chính sách về đất dịch vụ.....	59
3.3.6. Đánh giá của những người trực tiếp làm công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng của dự án.....	61
3.4. Đánh giá tác động công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư đến đời sống của người dân khu vực dự án	64
3.4.1. Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	64
3.4.2. Đánh giá tình hình công việc của người dân sau bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư.....	65
3.4.3. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư qua ý kiến người dân.....	67
3.5. Những thuận lợi, khó khăn và giải pháp đẩy nhanh tiến độ trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án	68
3.5.1. Những thuận lợi, khó khăn trong bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.....	68
3.5.2. Đề xuất một số giải pháp để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng.....	71
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	75
1. Kết luận.....	75
2. Kiến nghị.....	77
TÀI LIỆU THAM KHẢO	77
PHỤ LỤC.....	80

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CP	: Chính phủ
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
NĐ-CP	: Nghị định - Chính phủ
PTQĐ	: Phát triển quỹ đất
QĐ-CT	: Quyết định - Chủ tịch
QSDĐ	: Quyền sử dụng đất
QĐ-UBND	: Quyết định - Ủy ban nhân dân
TĐC	: Tái định cư
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Tổng diện tích thu hồi đất của dự án	43
Bảng 3.2. Kết quả xác định số hộ được bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng	48
Bảng 3.3. Ý kiến của người dân về việc xác định đối tượng được bồi thường, hỗ trợ	49
Bảng 3.4. Tổng kinh phí bồi thường về đất và các tài sản gắn liền với đất	50
Bảng 3.5. Tổng kinh phí hỗ trợ và chi phí lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án đường Yên Lạc-Vĩnh Yên, địa phận huyện Yên Lạc	56
Bảng 3.6. Kết quả điều tra một số trở ngại, khó khăn đối với những người trực tiếp thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án.....	62
Bảng 3.7. Kết quả điều tra về tình hình chỗ ở của hộ gia đình được bố trí tái định cư.....	65
Bảng 3.8. Kết quả điều tra tình hình công việc của những người sau.....	66
Bảng 3.9. Kết quả điều tra ý kiến người dân về công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư	67

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá của mỗi quốc gia, là điều kiện tồn tại và phát triển của con người và các sinh vật khác trên trái đất. Đó là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế, văn hóa xã hội, an ninh quốc phòng.

Để cho các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm phát triển kinh tế được thực hiện đúng tiến độ, thì công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư đóng một vai trò hết sức quan trọng và mang tính quyết định. Trong những năm qua việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư được thực hiện theo các quy định như: Luật Đất đai 2003, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Tuy nhiên công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng là một vấn đề nhạy cảm, phức tạp, còn nhiều nội dung cần phân tích, đánh giá có cơ sở khoa học thông qua việc khảo sát thực tế, điều tra xã hội học để bổ sung sửa đổi hoàn thiện chính sách này đảm bảo lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, người bị thu hồi đất, duy trì trật tự kỷ cương pháp luật, hạn chế tối đa những tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của nhân dân trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất.

Trong những năm gần đây, trên địa bàn huyện Yên Lạc có nhiều dự án thực hiện thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư như: Dự án nâng cấp đê tả sông Hồng kết hợp đường giao thông, cụm công nghiệp làng nghề xã Đồng Văn,