

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

PHẠM THỊ THU HÀ

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC
THÀNH PHỐ HẠ LONG ĐOẠN VĨ OAI - QUANG HẠNH
TẠI THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2014

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

PHẠM THỊ THU HÀ

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC
THÀNH PHỐ HẠ LONG ĐOẠN VĨ OAI - QUANG HANH
TẠI THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH**

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 rằng những số liệu, kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa hề được sử dụng để bảo vệ ở 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 này đều đã được chỉ rõ nguồn gốc.

Thái Nguyên, tháng 10 năm 2014

Tác giả luận văn

Phạm Thị Thu Hà

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện nghiên cứu đề tài, tôi đã nhận được sự quan tâm giúp đỡ nhiệt tình, sự đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể, đã tạo điều kiện thuận lợi để tôi hoàn thành luận văn Thạc sĩ này.

Lời đầu tiên, tôi xin chân thành cảm ơn TS. Dư Ngọc Thành - Khoa Tài nguyên và Môi trường, Trường Đại học Nông Lâm người đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian tôi nghiên cứu thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Cẩm Phả đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện đề tài trên địa bàn.

Tôi xin cảm ơn sự góp ý chân thành của các cán bộ, đồng nghiệp và bạn bè đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài.

Cuối cùng tôi xin cảm ơn gia đình, bố mẹ, anh chị em đã động viên, tạo điều kiện về vật chất cũng như tinh thần trong suốt quá trình tôi thực hiện đề tài này.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn và cảm tạ!

Thái Nguyên, tháng 10 năm 2014

Tác giả luận văn

Phạm Thị Thu Hà

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
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. Cơ sở khoa học của đề tài	4
1.1.1. Cơ sở lý luận của đề tài.....	4
1.1.2. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	5
1.1.3. Cơ sở pháp lý của đề tài	5
1.2. Khái quát về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng	8
1.2.1. Khái niệm về bồi thường giải phóng mặt bằng.....	8
1.2.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng.....	8
1.3. Thực trạng về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên thế giới, tỉnh thành trong nước.....	10
1.3.1. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên thế giới	10
1.3.2. Tình hình thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng ở Việt Nam	12
1.4. Tình hình bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh	17

1.4.1. Quy trình của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh	17
1.4.2. Bồi thường về đất	20
1.4.3. Bồi thường về cây cối, hoa màu, vật nuôi.....	21
1.4.4. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm	22
Chương 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	24
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	24
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	24
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	24
2.2. Địa điểm và thời gian tiến hành	24
2.3. Nội dung nghiên cứu	24
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	25
2.4.1. Điều tra số liệu thứ cấp	25
2.4.2. Điều tra số liệu sơ cấp	25
2.4.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích và xử lý số liệu.....	25
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	26
3.1. Điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội của thành phố Cẩm Phả	26
3.1.1. Vị trí địa lí	26
3.1.2. Địa hình, địa mạo	27
3.1.3. Khí hậu	27
3.1.4. Thủy văn và nguồn nước.....	28
3.1.5. Thực trạng phát triển kinh tế.....	28
3.1.6. Tình hình dân số giai đoạn 2011 - 2013	29
3.1.7. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	30
3.1.8. Thực trạng sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2013	32
3.2. Khái quát về dự án và đánh giá kết quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án “Tuyến đường vành đai”	33

3.2.1. Khái quát về dự án “Tuyến đường vành đai”	33
3.2.2. Đối tượng và điều kiện được bồi thường	34
3.2.3. Đánh giá kết quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án “Tuyến đường vành đai”	40
3.3. Kết quả điều tra, phỏng vấn các hộ dân về tình hình thu hồi đất, bồi thường và hỗ trợ của “Dự án Tuyến đường vành đai”	54
3.3.1. Việc sử dụng tiền bồi thường của các hộ dân	54
3.3.2. Tình hình việc làm của người dân sau khi thu hồi đất	55
3.3.3. Tác động đến thu nhập	57
3.3.4. Tổng hợp kết quả từ phiếu điều tra của hộ gia đình, cá nhân	58
3.3.5. Ảnh hưởng của công tác bồi thường GPMB đến các hộ dân liên quan.....	60
3.3.6. Đánh giá chung kết quả đạt được của “Dự án Đường vành đai”	61
3.3.7. Tồn tại và hạn chế	62
3.4. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường GPMB “Dự án Tuyến đường vành đai”	64
3.4.1. Các giải pháp chung.....	64
3.4.2. Các giải pháp cụ thể	66
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	68
1. Kết luận	68
2. Kiến nghị	69
TÀI LIỆU THAM KHẢO	70
PHỤ LỤC	72

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 tỉnh
TNMT	Tài nguyên môi trường
GPMB	Giải phóng mặt bằng
TĐC	Tái định cư
GCN QSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Dân số thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2011 - 2013	29
Bảng 3.2: Tổng hợp diện tích các loại đất của thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2011 - 2013	32
Bảng 3.3: Kết quả về đối tượng và điều kiện được bồi thường	39
Bảng 3.4: Kết quả bồi thường về đất ở	40
Bảng 3.5: Chênh lệch giữa giá bồi thường đất ở với giá chuyên nhượng thực tế trên thị trường	41
Bảng 3.6: Kết quả bồi thường và hỗ trợ đất đất nông nghiệp.....	43
Bảng 3.7: Tổng hợp đơn giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu.....	44
Bảng 3.8: Kết quả hỗ trợ di chuyển mồ mã	47
Bảng 3.9: Tổng hợp kinh phí hỗ trợ GPMB	51
Bảng 3.10: Tổng hợp kinh phí tái định cư	52
Bảng 3.11: Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường GPMB của dự án.....	53
Bảng 3.12: Phương thức sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ của các hộ dân.....	54
Bảng 3.13: Trình độ văn hoá, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động.....	56
Bảng 3.14: Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất.....	57
Bảng 3.15: Thu nhập bình quân của người dân trước, sau thu hồi 1 năm.....	58
Bảng 3.16: Kết quả điều tra về công tác bồi thường và chính sách hỗ trợ	59

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Bản đồ hành chính tỉnh Quảng Ninh.....	26
Hình 3.2. Bản đồ quy hoạch tuyến đường vành đai.....	34