

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

TRỊNH QUANG VINH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG
VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ
XÃ HẠ LÔNG, HUYỆN VÂN ĐỒN,
TỈNH QUẢNG NINH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2014

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

TRỊNH QUANG VINH

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG
VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ
XÃ HẠ LÔNG, HUYỆN VÂN ĐỒN,
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. Phan Đình Bình

Thái Nguyên - 2014

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của bản thân. Các số liệu, kết quả trong luận văn là trung thực và chưa từng được ai công bố trong luận văn nào khác.

Tôi cũng xin cam đoan rằng các thông tin trích dẫn trong luận văn đều được chỉ rõ nguồn gốc.

Tác giả luận văn

Trịnh Quang Vinh

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình điều tra, nghiên cứu để hoàn thành luận văn, ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã được sự giúp đỡ nhiệt tình của Khoa Sau Đại học, các thầy, cô trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên. Bên cạnh đó tôi cũng được sự giúp đỡ nhiệt tình, chu đáo của cơ quan, tổ chức, nhân dân và địa phương.

Tôi xin bày tỏ sự cảm ơn trân trọng nhất tới giáo viên hướng dẫn khoa học TS.Phan Đình Bình đã tận tình hướng dẫn, giúp đỡ tôi trong suốt quá trình hoàn thành luận văn.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo trong khoa và nhà trường, UBND huyện Vân Đồn, phòng TN&MT huyện Vân Đồn, UBND xã Hạ Long,... đã nhiệt tình giúp đỡ tôi trong quá trình hoàn thành luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Tác giả luận văn

Trịnh Quang Vinh

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
DANH MỤC CÁC HÌNH	ix
DANH MỤC CÁC HÌNH	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục đích và yêu cầu của đề tài	2
2.1. Mục đích.....	2
2.2. Yêu cầu của đề tài	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài	3
3.1. Ý nghĩa khoa học	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	3
<u>Chương 1: TỔNG QUAN NGHIÊN CỨU.....</u>	4
1.1. Cơ sở lý luận và các căn cứ pháp lý về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	4
1.1.1. Khái niệm về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và chính sách bồi thường ..	4
1.1.2. Đặc điểm và các yếu tố ảnh hưởng tới quá trình thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ GPMB	6
1.1.3. Các căn cứ pháp lý của việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ GPMB trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.....	7
1.2. Chính sách bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất đai của một số nước trên thế giới và các nước trong khu vực.....	9

1.2.1. Chính sách bồi thường thiệt hại và tái định cư của các tổ chức tài trợ (WB và ADB).....	9
1.2.2 Chính sách bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng của một số nước trên thế giới	11
1.3. Thực tiễn công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ở Việt Nam	15
1.3.1. Phương án bồi thường.....	15
1.3.2. Chính sách hỗ trợ và việc làm	16
1.3.3. Diện tích đất bồi thường, giá đất bồi thường.....	16
1.3.4. Bồi thường về tài sản, cây cối, hoa màu gắn liền với đất bị thu hồi	17
1.3.5. Tái định cư và cơ sở hạ tầng khu tái định cư.....	17
1.3.6. Trình độ hiểu biết pháp luật đất đai trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	18
1.4. Thực tiễn công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh	18
<u>Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU</u>	22
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	22
2.2. Địa điểm nghiên cứu	22
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	22
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	22
2.4.1. Phương pháp thu thập và kế thừa số liệu, tài liệu (số liệu thứ cấp).....	22
2.4.2. Phương pháp chuyên gia	23
2.4.3. Phương pháp điều tra người dân thông qua phiếu điều tra (số liệu sơ cấp)	23
2.4.4. Phương pháp tổng hợp, phân tích số liệu	24
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	25
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Vân Đồn	25
3.1.1. Điều kiện tự nhiên tại huyện Vân Đồn	25

3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	28
3.2. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tại xã Hạ Long, huyện Vân Đồn.	34
3.3. Thực trạng quản lý đất đai trên địa bàn huyện trong năm 2013	35
3.3.1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện	35
3.4. Đánh giá công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án nghiên cứu.....	37
3.4.1. Quy mô của dự án	37
3.4.2. Công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án.....	39
3.4.3 Ảnh hưởng của công tác GPMB đến đời sống của người dân qua phiếu điều tra	55
3.4.4. Đánh giá chung về quá trình thực hiện công tác GPMB.....	63
3.5. Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác GPMB	68
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	70
TÀI LIỆU THAM KHẢO	72

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

DN	:	Doanh nghiệp
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
GCN	:	Giấy chứng nhận
ADB	:	Ngân hàng phát triển Châu Á
WB	:	Ngân hàng thế giới
QSD	:	Quyền sử dụng
TĐC	:	Tái định cư
TW	:	Trung ương
UBND	:	Ủy ban nhân dân
BT	:	Bồi thường
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
KKT	:	Khu kinh tế

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Thực trạng phát triển kinh tế của huyện Vân Đồn (2011-2013)	28
Bảng 3.2. Kết quả tổng điều tra về dân số và nhà ở năm 2013.....	30
Bảng 3.3. Dân số và mật độ dân số phân theo xã năm 2013	31
Bảng 3.4. Tình hình lao động huyện Vân Đồn	32
Bảng 3.5. Hiện trạng sử dụng đất huyện Vân Đồn năm 2013	33
Bảng 3.6. Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch của Dự án	39
Bảng 3.7: Tổng hợp các loại đất thu hồi	39
Bảng 3.8: Tổng hợp đơn giá bồi thường về đất ở	44
Bảng 3.9: Đơn giá bồi thường đất nông nghiệp	45
Bảng 3.10: Kết quả bồi thường về đất ở và đất nông nghiệp	45
Bảng 3.11. Kết quả bồi thường về tài sản, vật kiến trúc và cây trồng hoa màu trên đất.....	47
Bảng 3.12: Mức hỗ trợ tiền thuê nhà đối với hộ tự tìm tái định cư	47
Bảng 3.13: Mức hỗ trợ tiền thuê nhà 01 tháng cho 01 hộ tái định cư tại khu tái định cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh	48
Bảng 3.14. Kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ	51
Bảng 3.15: Giá đất tái định cư	54
Bảng 3.16. Kết quả thực hiện chính sách tái định cư.....	55
Bảng 3.17. Tổng hợp ý kiến của các hộ dân và cán bộ về đơn giá và chính sách về bồi thường, hỗ trợ	56
Bảng 3.18. Tổng hợp ý kiến của các hộ dân về việc sử dụng tiền.....	58
Bảng 3.19. Tổng hợp ý kiến của các hộ dân về tình hình đời sống sau khi thu hồi đất sản xuất nông nghiệp	59

Bảng 3.20. Tổng hợp ý kiến các hộ dân và cán bộ về tình hình an ninh trật tự xã hội và mối quan hệ trong gia đình sau thu hồi đất.....	60
Bảng 3.21: Tổng hợp ý kiến của các hộ dân và cán bộ về ảnh hưởng của dự án đối với cơ sở hạ tầng, công trình phúc lợi tại địa phương	61
Bảng 3.22. Tổng hợp ý kiến của các hộ dân về tình trạng môi trường của khu vực thực hiện dự án sau khi thu hồi đất	62
Bảng 3.23: Tổng hợp kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ	63