

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

---

**VŨ THỊ HỘI**

**TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG,  
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ TẠI KHU KINH TẾ VÂN ĐỒN  
TỈNH QUẢNG NINH**

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

**THÁI NGUYÊN - 2015**

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

---

**VŨ THỊ HỘI**

**TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG,  
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ TẠI KHU KINH TẾ VÂN ĐỒN  
TỈNH QUẢNG NINH**

**Chuyên ngành: Quản lý kinh tế  
Mã số: 60.34.04.10**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ**

**Người hướng dẫn khoa học: TS. BÙI THỊ MINH HẰNG**

**THÁI NGUYÊN - 2015**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả đã nêu trong luận văn có nguồn gốc rõ ràng, trung thực và chưa được dùng để bảo vệ một học vị nào khác. Mọi sự giúp đỡ cho việc hoàn thành luận văn đều đã được cảm ơn. Các thông tin, trích dẫn trong luận văn đều đã được ghi rõ nguồn gốc./.

*Thái Nguyên, ngày 20 tháng 5 năm 2015*  
**Tác giả luận văn**

**Vũ Thị Hội**

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài: *“Tăng cường công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Khu kinh tế Vân Đồn tỉnh Quảng Ninh”*, tôi đã nhận được sự hướng dẫn, giúp đỡ, động viên của nhiều cá nhân và tập thể. Tôi xin được bày tỏ sự cảm ơn sâu sắc nhất tới tất cả các cá nhân và tập thể đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong học tập và nghiên cứu.

Tôi xin trân trọng cảm ơn Ban Giám hiệu, Phòng Quản lý Đào tạo sau Đại học, các khoa, phòng của Trường Đại học Kinh tế và Quản trị kinh doanh - Đại học Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi về mọi mặt trong quá trình học tập và hoàn thành luận văn này.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ tận tình của giáo viên hướng dẫn **TS. Bùi Thị Minh Hằng**.

Tôi xin cảm ơn sự giúp đỡ, đóng góp nhiều ý kiến quý báu của các nhà khoa học, các thầy, cô giáo trong Trường Đại học Kinh tế và Quản trị Kinh doanh - Đại học Thái Nguyên.

Trong quá trình thực hiện đề tài, tôi còn được sự giúp đỡ và cộng tác của các đồng chí tại các địa điểm nghiên cứu, tôi xin chân thành cảm ơn các bạn bè, đồng nghiệp và gia đình đã tạo điều kiện mọi mặt để tôi hoàn thành nghiên cứu này.

Tôi xin bày tỏ sự cảm ơn sâu sắc đối với mọi sự giúp đỡ quý báu đó.

*Thái Nguyên, ngày 20 tháng 5 năm 2015*

**Tác giả luận văn**

**Vũ Thị Hội**

## 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 BIỂU ĐỒ .....	vii
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài .....	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu của đề tài .....	2
4. Những đóng góp của đề tài .....	3
5. Kết cấu của luận văn .....	3
<b>Chương 1: CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ</b> .....	<b>4</b>
1.1. Cơ sở lý luận .....	4
1.1.1. Lý luận chung về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, TĐC .....	4
1.1.2. Quy định của pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Việt Nam .....	12
1.1.3. Những yếu tố ảnh hưởng đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	16
1.3.2. Giá cả đất đai và khung giá đất .....	17
1.2. Cơ sở thực tiễn .....	25
1.2.1. Kinh nghiệm thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	25
1.2.2. Bài học kinh nghiệm trong công tác giải phóng mặt bằng đối với KKT Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	33
<b>Chương 2: PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU</b> .....	<b>35</b>
2.1. Câu hỏi nghiên cứu .....	35
2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	35
2.2.1. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu.....	35
2.2.2. Phương pháp thu thập dữ liệu .....	35

2.2.3. Phương pháp tổng hợp dữ liệu .....	36
2.2.4. Phương pháp phân tích số liệu .....	36
2.3. Hệ thống các chỉ tiêu nghiên cứu .....	37
<b>Chương 3: THỰC TRẠNG CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TRÊN ĐỊA BÀN KHU KINH TẾ VÂN ĐỒN, TỈNH QUẢNG NINH .....</b>	<b>38</b>
3.1. Đặc điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội của khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	38
3.1.1. Vị trí địa lý và các điều kiện tự nhiên .....	39
3.1.2. Dân số.....	40
3.1.3. Lao động.....	41
3.1.4. Cơ cấu kinh tế .....	43
3.2. Giới thiệu khái quát về Quy hoạch Khu kinh tế Vân Đồn.....	44
3.3. Thực trạng công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại KKT Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	47
3.3.1. Căn cứ thực hiện các chính sách thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư tại khu kinh tế Vân Đồn .....	49
3.3.2. Kết quả thu hồi đất .....	51
3.3.3. Kết quả bồi thường.....	54
3.3.4. Chính sách hỗ trợ .....	62
3.3.5. Công tác tái định cư .....	66
3.4. Đánh giá chung về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.....	70
3.4.1. Các ưu điểm trong công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn KKT Vân Đồn.....	70
3.4.2. Hạn chế và nguyên nhân của hạn chế trong công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng trên địa bàn KKT Vân Đồn.....	71
<b>Chương 4: GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TẠI KHU KINH TẾ VÂN ĐỒN, TỈNH QUẢNG NINH .....</b>	<b>78</b>
4.1. Quan điểm tăng cường công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng của huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.....	78

4.2. Các giải pháp tăng cường công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng tại khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh .....	80
4.2.1. Giải pháp về chính sách .....	80
4.2.2. Giải pháp về tổ chức thực hiện .....	83
4.2.3. Giải pháp về đào tạo và công tác cán bộ.....	84
4.2.4. Về đào tạo nghề, tạo việc làm, tăng thu nhập, ổn định cuộc sống cho người có đất bị thu hồi.....	85
4.2.5. Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật và sự tham gia của người dân .....	86
4.3. Kiến nghị.....	87
<b>KẾT LUẬN</b> .....	89
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	90
<b>PHỤ LỤC</b> .....	92

## DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

GPMB	: Giải phóng mặt bằng
KKT	: Khu kinh tế
KT - XH	: Kinh tế - xã hội
TĐC	: Tái định cư
UBND	: Ủy ban nhân dân



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Dân số và mật độ dân số phân theo xã thống kê 2014 .....	40
Bảng 3.2: Dân số KKT Vân Đồn giai đoạn 2012 - 2014 .....	41
Bảng 3.3: Cơ cấu lao động theo ngành .....	43
Bảng 3.4: Thống kê các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng giai đoạn 2012 - 2014.....	48
Bảng 3.5: Kinh phí hỗ trợ trong thời gian 3 năm theo số nhân khẩu.....	51
Bảng 3.6: Tổng hợp kết quả thu hồi đất đai.....	52
Bảng 3.7: Tổng hợp kết quả bồi thường .....	57
Bảng 3.8: Tổng hợp đơn giá bồi thường về tài sản của các Dự án .....	60
Bảng 3.9: Đánh giá của người dân về sự phù hợp của đơn giá bồi thường, hỗ trợ.....	61
Bảng 3.10: Đánh giá nguồn thu nhập của hộ gia đình có đất thu hồi tại KKT Vân Đồn ...	65
Bảng 3.11: Cách thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của hộ có đất thu hồi thuộc KKT Vân Đồn.....	65
Bảng 3.12: Kết quả tái định cư.....	68

## DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 3.1: Cơ cấu lao động KKT Vân Đồn năm 2014 .....	43
---	----

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thay thế của sản xuất nông nghiệp, là thành phần quan trọng của môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư, là nơi xây dựng các cơ sở kinh tế công nghiệp, dịch vụ, văn hóa, xã hội, an ninh, quốc phòng.

Đất đai có ý nghĩa hết sức quan trọng đối với đời sống xã hội và an ninh quốc gia, Do đó ở mỗi thời kỳ, chính sách quản lý đất đai được đặt ra phù hợp với điều kiện thực tế và mục tiêu phát triển đất nước.

Thực hiện đường lối đổi mới do Đảng ta khởi xướng là phát triển nền kinh tế hàng hóa nhiều thành phần theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước đòi hỏi phải tổ chức, phân bố hợp lý các nguồn lực trong xã hội, trong đó có nguồn tài nguyên đất đai theo từng vùng, từng khu vực và trên phạm vi cả nước. Thu hồi đất là một trong những biện pháp quan trọng để Nhà nước chủ động trong việc phân bố và phân phối lại tài nguyên đất của quốc gia. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là một trong những vấn đề hết sức nhạy cảm và phức tạp, tác động tới mọi mặt của đời sống kinh tế - chính trị - xã hội, nếu không được xử lý tốt sẽ dẫn đến những ảnh hưởng tiêu cực, cản trở trong quá trình xây dựng, phát triển đất nước. Nhận thức được vấn đề này, nhiều năm qua, Nhà nước ta xây dựng và dần hoàn thiện cơ chế chính sách phù hợp với tình hình thực tế ở mỗi thời kỳ, đầu tư nguồn ngân sách phục vụ cho công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện các dự án đầu tư trong nước, dự án có vốn đầu tư nước ngoài, các dự án khu đô thị mới, xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng.

Khu Kinh tế (KKT) Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh được Thủ tướng Chính phủ thành lập theo Quyết định số 786/QĐ-TTg ngày 31/5/2006 với mục tiêu xây dựng Vân Đồn trở thành một trung tâm du lịch sinh thái biển, đảo chất lượng cao, trung tâm hàng không quốc tế, trung tâm dịch vụ cao cấp và là đầu mối giao thương quốc tế; đóng góp lớn vào tăng trưởng kinh tế, phát triển bền vững cho Quảng Ninh, góp phần đảm an ninh - quốc phòng, giữ vững chủ quyền và toàn vẹn lãnh thổ quốc gia.