

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

BÙI DUY CƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN PHÍA TÂY
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN - TỈNH THÁI NGUYÊN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ KHOA HỌC NÔNG NGHIỆP

THÁI NGUYÊN - 2015

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

BÙI DUY CƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN PHÍA TÂY
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN - TỈNH THÁI NGUYÊN**

Chuyên ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 60 85 01 03

LUẬN VĂN THẠC SĨ KHOA HỌC NÔNG NGHIỆP

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Trần Viết Khanh

THÁI NGUYÊN - 2015

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 ghi rõ nguồn gốc.

Tác giả luận văn

Bùi Duy Cường

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.

Nhân dịp này tôi xin chân thành cảm ơn thầy giáo hướng dẫn **PGS.TS. Trần Viết Khanh** đã định hướng, đồng thời cũng là người tận tình chỉ bảo, giúp đỡ em trong suốt quá trình hoàn thành luận văn tốt nghiệp. Em xin gửi tới các thầy, cô lòng biết ơn sâu sắc nhất.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo Khoa Quản lý tài nguyên và phòng đào tạo - Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên, UBND phường Tân Thịnh và UBND phường Thịnh Đán cùng các tổ trưởng tổ dân phố, bà con nhân dân phường đã giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện luận văn tại địa phương.

Tôi tỏ lòng biết ơn đến người thân, gia đình và bè bạn đã tạo điều kiện về tài chính, cơ hội để tôi công tác và học tập, đã động viên tôi rất nhiều trong suốt quá trình học tập và hoàn thành luận văn.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Thái Nguyên, ngày tháng năm

Tác giả luận văn

Bùi Duy Cường

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vii
DANH MỤC BẢNG	viii
DANH MỤC HÌNH	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu, ý nghĩa của đề tài	2
3. Yêu cầu của đề tài	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở lý luận về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	4
1.1.1. Khái niệm bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	4
1.1.2. Đặc điểm của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.....	5
1.1.3. Các nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng	6
1.1.4. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .	6
1.2. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở một số nước trên thế giới	10
1.2.1. Hàn Quốc.....	10
1.2.2. Thái Lan	11
1.2.3. Singapore.....	12
1.2.4. Chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất của một số tổ chức quốc tế.....	13
1.3. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam	13
1.3.1. Thời kỳ trước khi có Luật Đất đai 1988.....	13

1.3.2. Thời kỳ 1988 đến 1993	14
1.3.3. Thời kỳ từ 1993 - 2003	14
1.3.4. Thời kỳ từ năm 2003-2013.....	15
1.3.5. Thời kỳ có Luật đất đai năm 2013 đến nay.....	17
1.4. Một số quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	18
1.4.1. Chính sách bồi thường	18
1.4.2. Chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất	19
1.4.3. Chính sách tái định cư.....	19
1.5. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại tỉnh Thái Nguyên và thành phố Thái Nguyên.....	20
1.5.1. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại tỉnh Thái Nguyên.....	20
1.5.2. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thành phố Thái Nguyên.....	21
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	24
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	24
2.2. Nội dung nghiên cứu	24
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Thái Nguyên	24
2.2.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai của thành phố Thái Nguyên.....	24
2.2.3. Đánh giá kết quả việc thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của 02 dự án nghiên cứu.....	24
2.2.4. Đánh giá ảnh hưởng của công tác giải phóng mặt bằng đến đời sống của người dân khu vực giải phóng mặt bằng	24
2.2.5. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đề xuất phương án giải quyết	25
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	25
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp	25
2.3.2. Phương pháp điều tra thu thập số liệu sơ cấp	25
2.3.3. Phương pháp thống kê và xử lý số liệu.....	26
2.3.4. Phương pháp chuyên gia.....	26
2.3.5. Phương pháp tham khảo, kế thừa các tài liệu liên quan đến đề tài	26

Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU ĐẠT ĐƯỢC	27
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Thái Nguyên	27
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	27
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	31
3.2. Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất đai của thành phố Thái Nguyên - tỉnh Thái Nguyên	42
3.2.1. Tình hình quản lý đất đai	42
3.2.2. Tình hình sử dụng đất đai.....	47
3.3. Đánh giá kết quả việc thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của 02 dự án nghiên cứu	49
3.3.1. Quy trình bồi thường giải phóng mặt bằng tại địa bàn nghiên cứu	49
3.3.2. Giới thiệu khái quát 02 dự án nghiên cứu phía Tây thành phố Thái Nguyên .	50
3.3.3. Kết quả bồi thường và chính sách hỗ trợ của 02 dự án.....	53
3.4. Đánh giá ảnh hưởng của công tác giải phóng mặt bằng đến đời sống của người dân khu vực giải phóng mặt bằng.....	61
3.4.1. Đánh giá về chính sách hỗ trợ và công tác bố trí tái định cư.....	62
3.4.2. Đánh giá tình hình công việc của người dân sau tái định cư	67
3.4.3. Đánh giá công tác giải phóng mặt bằng qua ý kiến người dân.....	69
3.5. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đề xuất phương án giải quyết	70
3.5.1. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	70
3.5.2. Đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất.....	72
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	75
1. Kết luận	75
2. Đề nghị	76
TÀI LIỆU THAM KHẢO	77
PHỤ LỤC	80

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

STT	Ký hiệu	Các chữ viết tắt
1	BTGPMB	Bồi thường giải phóng mặt bằng
2	BTC	Bộ tài chính
3	BTNMT	Bộ tài nguyên môi trường
4	CP	Chính Phủ
5	GPMB	Giải phóng mặt bằng
6	GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
7	HSĐC	Hồ sơ địa chính
8	HĐND	Hội đồng nhân dân
9	NĐ	Nghị định
10	QSDĐ	Quyền sử dụng đất
11	QĐ	Quyết định
12	SDD	Sử dụng đất
13	TĐC	Tái định cư
14	TP	Thành phố
15	TT	Thông tư
16	TTLT	Thông tư liên tịch
17	TDMNBB	Trung du miền núi Bắc Bộ
18	UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1: Tốc độ phát triển kinh tế của Thành phố Thái Nguyên.....	32
Bảng 3.2: Hiện trạng sử dụng đất thành phố Thái Nguyên năm 2014.....	48
Bảng 3.3: Tổng hợp kết quả thực hiện về hình thức bồi thường GPMB	53
Bảng 3.4: Kết quả bồi thường về đất	55
Bảng 3.5: Kết quả bồi thường đất nông nghiệp	56
Bảng 3.6: Kết quả bồi thường đất ở	57
Bảng 3.7: Kết quả bồi thường nhà, vật kiến trúc	58
Bảng 3.8: Kết quả bồi thường cây cối, hoa màu	59
Bảng 3.9: Kết quả kinh phí hỗ trợ giải phóng mặt bằng	60
Bảng 3.10: Kết quả xây dựng các khu tái định cư tại chỗ và cấp tái định cư.....	61
Bảng 3.11: Khái quát chung về thông tin 100 hộ gia đình điều tra	62
Bảng 3.12: Kết quả nghiên cứu về các khoản hỗ trợ chi tiết	64
Bảng 3.13: Kết quả điều tra ổn định chỗ ở sau khi thu hồi đất.....	67
Bảng 3.14: Kết quả điều tra tình hình công việc của những hộ điều tra có đất thu hồi thuộc 02 dự án.....	68
Bảng 3.15: Kết quả điều tra ý kiến người dân về công tác giải phóng mặt bằng	69