

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

**LÂM THÀNH DÂN**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CỦA MỘT SỐ DỰ  
ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐỒNG VĂN,  
TỈNH HÀ GIANG**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Thái Nguyên – 2015**

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

**LÂM THÀNH DÂN**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CỦA MỘT SỐ DỰ  
ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐỒNG VĂN,  
TỈNH HÀ GIANG**

**Chuyên ngành: Quản lý đất đai  
Mã số ngành: 60850103**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Lương Văn Hình**

**Thái Nguyên – 2015**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu do tôi trực tiếp thực hiện cùng với sự hướng dẫn của **PGS.TS. Lương Văn Hinh** – Trường Đại học Nông Lâm - Đại học Thái Nguyên. Các số liệu và kết quả trong luận văn là trung thực và chưa từng được công bố trong bất kỳ một công trình nào khác. Tôi cam đoan rằng các thông tin, trích dẫn trong luận văn đó được chỉ dẫn nguồn gốc và nghiên cứu đầy đủ. Nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm.

**Tác giả luận văn**

**Lâm Thành Dân**

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình điều tra, nghiên cứu để hoàn thiện luận văn, tôi đã nhận được sự hướng dẫn, giúp đỡ nhiệt tình, quý báu của các nhà khoa học, của các cơ quan, tổ chức, nhân dân và các địa phương.

Tôi xin được bày tỏ sự cảm ơn trân trọng nhất tới giáo viên hướng dẫn khoa học **PGS.TS. Lương Văn Hình** 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 Quản lý tài nguyên, Viện Đào tạo sau đại học và nhà trường Đại học Nông Lâm, Tập thể và Lãnh đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư, Ban GPMB huyện Đồng Văn, Phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng, ban, cán bộ và nhân dân các xã của huyện Đồng Văn ... đã nhiệt tình giúp đỡ tôi trong quá trình hoàn thành luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn tới gia đình, những người thân, cán bộ, đồng nghiệp và bạn bè đã tạo điều kiện tốt nhất về mọi mặt cho tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

*Hà Giang, ngày 10 tháng 12 năm 2015*

**Tác giả luận văn**

**Lâm Thành Dân**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
<b>MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu. ....	2
2.1. Mục tiêu tổng quát. ....	2
2.1. Mục tiêu cụ thể. ....	3
3. Yêu cầu. ....	3
<b>Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU.....</b>	<b>4</b>
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài .....	4
1.1.1. Cơ sở lí luận .....	4
1.1.2. Cơ sở thực tiễn: .....	5
1.1.3. Cơ sở pháp lí của đề tài: .....	5
1.2 Một số nguyên nhân nảy sinh đến công tác bồi thường thiệt hại, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. ....	7
1.2.1 Yếu tố cơ bản trong quản lý nhà nước về đất đai.....	7
1.2.2 Thị trường bất động sản. ....	13
1.2.3. Tác động của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến phát triển cơ sở hạ tầng và đời sống xã hội. ....	14
1.3. Khái quát về chính sách giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất. ....	14
1.3.1. Tổng quan về các chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất. ....	14
1.3.2. Tình hình bồi thường ở một số nước trên thế giới. ....	15

1.4. Thực tiễn công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam và tỉnh Hà Giang. ....	16
1.4.1. Khái quát về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng ở Việt Nam.....	16
1.4.2. Khái quát về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng ở tỉnh Hà Giang. ....	18
1.4.3. Tình hình một số dự án đang thực hiện trong tỉnh Hà Giang .....	21
1.5. Các chính sách thực hiện khi bồi thường GPMB. ....	24
1.5.1. Từ trước Luật đất đai năm 1993.....	24
1.5.2. Từ sau Luật đất đai năm 1993 đến ngày 01 tháng 07 năm 2004. ....	25
1.5.3. Từ 2004 đến nay.....	26
1.6. Kết luận chung về vấn đề nghiên cứu.....	30
<b>CHƯƠNG 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU...32</b>	
2.1 Đối tượng và phạm vi nghiên cứu. ....	32
2.1.1. Thời gian nghiên cứu: Từ tháng 8 năm 2014 đến tháng 8 năm 2015. ...	32
2.1.2. Địa điểm, đối tượng nghiên cứu.....	32
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	32
2.2.1. Nội dung 1: Sơ lược tình hình cơ bản của huyện Đồng Văn, tỉnh Hà Giang .....	32
2.2.2. Nội dung 2 .....	33
2.2.3. Nội dung 3 .....	33
2.3. Phương pháp nghiên cứu. ....	34
2.3.1. Phương pháp khảo sát, điều tra, thu thập số liệu.....	34
2.3.2. Phương pháp thống kê, phân tích, tổng hợp, so sánh, xử lý số liệu bằng phần mềm Excel và so sánh các trường hợp khác nhau trong bồi thường.....	34
2.3.3. Phương pháp điều tra khảo sát trực tiếp từ các cơ quan, ban ngành, tổ chức và hộ gia đình cá nhân có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất. ....	34

<b>CHƯƠNG 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....</b>	<b>35</b>
3.1 Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội. ....	35
3.1.1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên .....	35
3.1.2. Các nguồn tài nguyên.....	37
3.2. Thực trạng phát triển kinh tế xã hội.....	38
3.2.1. Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế .....	38
3.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế.....	40
3.3. Tình hình quản lý sử dụng đất đai. ....	43
3.3.1 Tình hình quản lý đất đai.....	43
3.3.2. Hiện trạng sử dụng và biến động các loại đất. ....	48
3.3.3. Đánh giá kết quả quy hoạch sử dụng đất.....	57
3.3.4. Nguyên nhân, tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất.....	62
3.3.5. Công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại hai dự án nghiên cứu .....	64
3.3.6. Đánh giá chung.....	69
3.4. Tác động của việc thực hiện chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống và việc làm của người có đất bị thu hồi. ....	70
3.4.1. Kết quả chi tiết điều tra, phỏng vấn các hộ dân về tình hình thu hồi đất, bồi thường và hỗ trợ tại 02 dự án .....	70
3.4.2. Thu hồi đất tác động đến một số chỉ tiêu cơ bản.....	72
3.5. Đề xuất một số giải pháp. ....	82
3.5.1. Giải pháp về chính sách .....	82
3.5.2. Giải pháp về đào tạo nghề, việc làm, tăng thu nhập, ổn định cuộc sống cho người có đất bị thu hồi .....	83
3.5.3. Giải pháp về tổ chức thực hiện.....	84
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>86</b>
1. Kết luận.....	86
2. Kiến nghị.....	87
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>89</b>

## DANH MỤC CÁC CỤM TỪ VIẾT TẮT

<b>Ký hiệu</b>	<b>Các chữ viết tắt</b>
BTC	: Bộ Tài chính
BNNPTNT	: Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn
BTNMT	: Bộ Tài nguyên và Môi trường
BT	: Bồi thường
CP	: Chính phủ
HĐND	: Hội đồng nhân dân
HĐBT	: Hội đồng bộ trưởng
HT	: Hỗ trợ
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
GCNQSĐĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
BTHT	: Bồi thường hỗ trợ
NĐ	: Nghị định
QHSDĐ	: Quy hoạch sử dụng đất
QĐ	: Quyết định
TĐC	: Tái định cư
TTg	: Thủ tướng
UBND	: Ủy ban nhân dân
WB	: Ngân hàng thế giới
ADB	: Ngân hàng phát triển Châu Á
KCN	: Khu công nghiệp
CNH, HĐH	: Công nghiệp hóa, hiện đại hóa
CB, CC, VC	: Cán bộ, công chức, viên chức
PTTH	: Phổ thông trung học



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Tài nguyên đất của huyện Đồng Văn năm 2013 .....	37
Bảng 3.2: Kết quả chuyển dịch cơ cấu của huyện Đồng Văn.....	39
Bảng 3.3: Diện tích, năng suất, sản lượng một số cây trồng chính năm 2014.....	40
Bảng 3.4. Hiện trạng sử dụng đất năm 2013 phân theo đơn vị hành chính cấp xã .....	49
Bảng 3.5. Hiện trạng sử dụng một số loại đất nông nghiệp năm 2013 .....	52
Bảng 3.6. Hiện trạng sử dụng một số loại đất phi nông nghiệp năm 2013 .....	54
Bảng 3.7. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước của huyện Đồng Văn .....	60
Bảng 3.8– Sơ lược 2 dự án nghiên cứu .....	64
Bảng 3.9. Phương thức sử dụng tiền của các hộ dân thuộc Dự án 1 .....	70
Bảng 3.10. Phương thức sử dụng tiền của các hộ dân thuộc Dự án 2 .....	71
Bảng 3.11. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất tại Dự án 1 ....	72
Bảng 3.12. Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất tại Dự án 2 ....	73
Bảng 3.13. Tổng hợp kết quả điều tra về trình độ văn hóa, giáo dục của người dân bị thu hồi đất tại dự án 1 .....	75
Bảng 3.14. Tổng hợp kết quả điều tra về trình độ văn hóa, giáo dục của người dân bị thu hồi đất tại dự án 2.....	76
Bảng 3.15. Tổng hợp kết quả điều tra về tài sản của người dân bị thu hồi đất tại dự án 1 .....	77
Bảng 3.16. Tổng hợp kết quả điều tra về tài sản của người dân bị thu hồi đất tại Dự án 2 .....	78
Bảng 3.17. Thu nhập bình quân của người dân .....	78
Bảng 3.18. Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất Dự án 1 .....	79
Bảng 3.19. Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị thu hồi đất Dự án 2 .....	79
Bảng 3.20. Tình hình tiếp cận các cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội sau khi thu hồi đất.....	80
Bảng 3.21. Tổng hợp ý kiến của người dân về cảnh quan, môi trường sau khi bị thu hồi đất thực hiện dự án.....	81
Bảng 3.22. Tổng hợp ý kiến của người dân về quan hệ trong gia đình, họ tộc, bà con hàng xóm sau khi bị thu hồi đất thực hiện dự án.....	82

## DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Biểu đồ biến động lao động, việc làm dự án 2.....	74
Hình 3.2: Biểu đồ thể hiện trình độ văn hóa, giáo dục của người dân tại dự án 1....	75
Hình 3.3: Biểu đồ thể hiện trình độ văn hóa, giáo dục của người dân tại dự án 2....	76