

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

LƯƠNG VĂN NGỌC

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG MỘT SỐ DỰ ÁN
TẠI HUYỆN PHÚ BÌNH, TỈNH THÁI NGUYÊN
GIAI ĐOẠN 2010 - 2014**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2015

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

LƯƠNG VĂN NGỌC

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG MỘT SỐ DỰ ÁN
TẠI HUYỆN PHÚ BÌNH, TỈNH THÁI NGUYÊN
GIAI ĐOẠN 2010 - 2014**

**Chuyên 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 Thị Thu Hằng

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 chỉ rõ nguồn gốc.

Phú Bình, ngày tháng năm 2015

Tác giả đề tài

Lương Văn Ngọc

LỜI CẢM ƠN

Lời đầu tiên, cho tôi được bày tỏ lòng cảm ơn chân thành tới Tiến Sỹ Phan Thị Thu Hằng đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian tôi nghiên cứu thực hiện đề tài.

Tôi xin cảm ơn sự góp ý chân thành của các Thầy, Cô giáo Khoa Quản lý Tài nguyên và Khoa Khoa học Môi trường, Phòng Đào tạo, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn UBND xã Tân Hòa nơi tôi công tác, Ban lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Bình cùng các Phòng Đăng ký đất đai, Tài chính Kế hoạch của huyện Phú Bình, UBND thị trấn Hương Sơn, UBND xã Xuân Phương, UBND xã Nga My và UBND xã Diềm Thụy, công ty cổ phần APEC, Ban Quản lý dự án đầu tư, Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng các công trình đã tạo mọi điều kiện giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện đề tài.

Trân trọng cảm ơn sự chia sẻ, sự hợp tác chân thành của những người dân trong vùng nghiên cứu của đề tài đã cho tôi những tư liệu quý giá góp phần hoàn thành đề tài nghiên cứu.

Tôi xin chân thành cảm ơn những ý kiến đóng góp chân thành của các cán bộ, đồng nghiệp và bạn bè trong quá trình tôi thực hiện nghiên cứu đề tài.

Cảm ơn gia đình, người thân đã động viên, tạo điều kiện về vật chất cũng như tinh thần trong suốt quá trình tôi thực hiện nghiên cứu đề tài này.

Một lần nữa tôi trân trọng cảm ơn!

Phú Bình, ngày tháng năm 2015
Tác giả đề tài

Lương Văn Ngọc

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.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu tổng quát	2
3. Mục tiêu cụ thể.....	2
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 và giải phóng mặt bằng	8
1.2.1. Khái niệm về bồi thường và giải phóng mặt bằng.....	8
1.2.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường và giải phóng mặt bằng.....	9
1.3. Thực trạng về công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng trên thế giới và các tỉnh thành trong nước.....	10
1.3.1. Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng trên thế giới.....	10
1.3.2. Tình hình thực hiện bồi thường và giải phóng mặt bằng ở Việt Nam.....	13
1.3.3. Kết quả bồi thường và GPMB tại một số tỉnh trong nước.....	18

1.4. Tình hình bồi thường và giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên	26
1.4.1. Quy trình của công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.....	26
1.4.2. Bồi thường về đất.....	29
1.4.3. Bồi thường về nhà ở và công trình kiến trúc	30
1.4.4. Bồi thường về hoa màu, vật nuôi	30
1.4.5. Công tác tái định cư và hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm	31
Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	33
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	33
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	33
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	33
2.2. Địa điểm và thời gian tiến hành	33
2.3. Nội dung nghiên cứu	33
2.3.1. Điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội huyện Phú Bình	33
2.3.2. Đánh giá thực trạng áp dụng các chính sách bồi thường và giải phóng mặt bằng của các dự án trên địa bàn huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên	33
2.3.3. Đánh giá công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng tại 2 dự án	34
2.3.4. Đánh giá những ảnh hưởng của công tác BT&GPMB đến đời sống người dân tại 2 dự án nghiên cứu	34
2.3.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác BT&GPMB cho địa phương trong thời gian tới	34
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	35
2.4.1. Điều tra số liệu thứ cấp	35
2.4.2. Điều tra số liệu sơ cấp	35
2.4.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích và xử lý số liệu.....	36

Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	37
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của huyện Phú Bình	37
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	37
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội	44
3.1.3. Đánh giá chung	56
3.2. Đánh giá thực trạng áp dụng các chính sách bồi thường và giải phóng mặt bằng của các dự án trên địa bàn huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên	58
3.2.1. Tình hình quản lý, sử dụng đất ảnh hưởng tới công tác GPMB	58
3.2.2. Quy trình thực hiện công tác BT&GPMB	58
3.2.3. Xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường	60
3.2.4. Kết quả triển khai một số dự án trên địa bàn huyện Phú Bình	62
3.2.5. Một vài nét khái quát về 2 dự án	63
3.3. Đánh giá công tác BT&GPMB của 2 dự án	68
3.3.1. Bồi thường về đất	68
3.3.2. Kết quả bồi thường về các tài sản gắn liền với đất	73
3.3.3. Đánh giá việc thực hiện công tác GPMB của Hội đồng BT&GPMB tại 2 dự án	76
3.4. Đánh giá ảnh hưởng của công tác giải phóng mặt bằng đến người dân tại 2 dự án nghiên cứu	81
3.4.1. Đánh giá về các chính sách hỗ trợ cho người dân tại khu vực GPMB	81
3.4.2. Đánh giá kết quả điều tra ý kiến của người dân về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu vực dự án	86
3.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác BT&GPMB cho địa phương trong thời gian tới	92
3.5.1. Đánh giá chung kết quả công tác bồi thường GPMB của dự án	92
3.5.2. Thuận lợi và khó khăn	94
3.5.3. Một số giải pháp đề xuất	95
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	97
TÀI LIỆU THAM KHẢO	100

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

STT	Chữ viết tắt	Ý nghĩa
1	TW	Trung ương
2	CP	Chính phủ
3	NĐ	Nghị định
4	TT	Thông tư
5	NQ	Nghị quyết
6	QĐ	Quyết định
7	QĐ-UBND	Quyết định - Ủy ban nhân dân
8	HĐND	Hội đồng nhân dân
9	UBND	Ủy ban nhân dân
10	BTNMT	Bộ Tài Nguyên Môi Trường
11	BTC	Bộ tài chính
12	ADB	Ngân hàng Châu Á
13	BT& GPMB	Bồi thường và giải phóng mặt bằng
14	TĐC	Tái định cư
15	GPMB	Giải phóng mặt bằng
16	CNH-HĐH	Công nghiệp hóa - hiện đại hóa
17	TW	Trung ương
18	TP	Thành phố
19	GTVT	Giao thông vận tải
20	KCN	Khu công nghiệp
21	CSHT	Cơ sở hạ tầng

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1:	Diện tích, cơ cấu các loại đất năm 2015.....	38
Bảng 3.2:	Tổng giá trị gia tăng huyện Phú Bình giai đoạn 2010 - 2015	45
Bảng 3.3:	Cơ cấu kinh tế huyện Phú Bình giai đoạn 2010 - 2015.....	46
Bảng 3.4:	Diện tích, năng suất, sản lượng một số cây trồng chính.....	46
Bảng 3.5:	Số lượng gia súc, gia cầm qua các năm.....	47
Bảng 3.6:	Tổng hợp các loại đất bị thu hồi từ 2 dự án.....	63
Bảng 3.7:	Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	64
Bảng 3.8:	Tổng diện tích các loại đất thu hồi từ hai dự án	69
Bảng 3.9:	Kết quả bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp.....	70
Bảng 3.10:	Kết quả bồi thường đất ở	72
Bảng 3.11:	Kết quả bồi thường về cây cối, hoa màu tại khu vực GPMB	74
Bảng 3.12:	Kết quả bồi thường về tài sản, vật kiến trúc	75
Bảng 3.13:	Những thuận lợi và khó khăn ảnh hưởng đến tiến độ GPMB qua phỏng vấn cán bộ thực hiện công tác GPMB	77
Bảng 3.14:	Tổng hợp kết quả xác định đối tượng được bồi thường và không được bồi thường từ HĐBT và phỏng vấn cán bộ	79
Bảng 3.15:	Quan điểm của cán bộ về giá đất của tỉnh quy định tại địa phương và giá đất bồi thường cho người dân khi thu hồi đất	80
Bảng 3.16:	Kết quả các chính sách hỗ trợ và tái định cư của Nhà nước cho các hộ gia đình có đất bị thu hồi tại 2 dự án nghiên cứu	81
Bảng 3.17:	Quan điểm của người có đất bị thu hồi trong việc hiện các chính sách hỗ trợ và TĐC	85
Bảng 3.18:	Ý kiến của người dân về việc sử dụng tiền bồi thường hỗ trợ tại 2 dự án.....	87
Bảng 3.19:	Tình hình đời sống của các hộ gia đình sau khi thu hồi đất của 2 dự án	88
Bảng 3.20:	Tình hình an ninh trật tự xã hội sau thu hồi đất.....	89
Bảng 3.21:	Ảnh hưởng củ dự án đối với cơ sở hạ tầng công trình phúc lợi tại địa phương.....	90
Bảng 3.22:	Đánh giá của người dân bị thu hồi đất về thực trạng trạng môi trường	91

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1:	Sơ đồ hành chính tỉnh Thái Nguyên	37
Hình 3.2:	Biểu đồ cơ cấu diện tích đất đai huyện Phú Bình năm 2015.....	39
Hình 3.3:	Quy trình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng	59
Hình 3.4:	Biểu đồ thể hiện các loại đất bị thu hồi	63
Hình 3.5:	Hình ảnh thi công tuyến đường nối QL3 với QL37	66
Hình 3.6:	Một số công ty xây dựng tại khu mặt bằng dự án cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Diêm Thụy	68
Hình 3.7:	Biểu đồ đánh giá của người dân về ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến tình trạng an ninh trật tự xã hội	89
Hình 3.8:	Biểu đồ đánh giá ảnh hưởng của dự án tới công trình phúc lợi tại địa phương.....	90
Hình 3.9:	Biểu đồ đánh giá ý kiến của người dân về ảnh hưởng của việc thu hồi đất đến tình trạng môi trường	92