

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



NGÔ MINH PHƯƠNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ GIẢI
PHÓNG MẶT BẰNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI
ĐẤT CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên -2015

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



NGÔ MINH PHƯƠNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG VÀ GIẢI PHÓNG MẶT
BẰNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ**

Chuyên ngành : Quản lý đất đai

Mã số ngành : 60.85.01.03

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 số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa hề được sử dụng để bảo vệ 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 đều đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

Ngô Minh Phương

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự hướng dẫn tận 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 PGS.TS Lương Văn Hình, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã trực tiếp hướng dẫn, chỉ bảo tôi trong suốt thời gian thực hiện luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo 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 Ban chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng tỉnh Phú Thọ, Sở tài nguyên môi trường tỉnh Phú Thọ, UBND thành phố Việt Trì, Ban bồi thường và giải phóng mặt bằng thành phố Việt Trì, Phòng tài nguyên môi trường Thành phố, các phòng ban chức năng của thành phố, UBND các phường, xã, các trưởng khu, nhân dân các phường đã giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện luận văn tại địa phương.

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

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Việt Trì, ngày 28 tháng 11 năm 2015

Tác giả luận văn

Ngô Minh Phương

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
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở lý luận về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	4
1.1.1. Bản chất của công tác Bồi thường giải phóng mặt bằng	4
1.1.2. Bồi thường thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất	4
1.1.3. Hỗ trợ	4
1.1.4. Tái định cư	5
1.2. Chính sách bồi thường hỗ trợ và TĐC ở các tổ chức quốc tế và một số nước	5
1.2.1. Ngân hàng thế giới (WB) và Ngân hàng phát triển châu Á (ADB)	5
1.2.2. Chính sách bồi thường, hỗ trợ và TĐC ở một số nước	6
1.3. Một số bài học về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của một số nước và tổ chức quốc tế:	9
1.4. Chính sách bồi thường khi nhà nước thu hồi đất ở Việt Nam	10
1.4.1. Thời kỳ trước khi có Luật Đất đai 1988	10
1.4.2. Thời kỳ từ năm 1988 đến năm 1993	12
1.4.3. Thời kỳ 1993 đến 2003	13

1.4.4. Thời kỳ từ năm 2003 tới nay	14
1.5. Thực tiễn việc bồi thường GPMB ở Việt Nam	15
1.5.1. Về chính sách bồi thường, hỗ trợ:	16
1.5.2. Trình tự thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	284
1.5.3. Một số kết quả đạt được trong quá trình giải phóng mặt bằng	28
1.5.4. Những tồn tại trong quá trình bồi thường hỗ trợ và tái định cư	31
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	34
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	34
2.2. Địa điểm, thời gian nghiên cứu	34
2.3. Nội dung nghiên cứu:	34
2.4. Phương pháp nghiên cứu	34
2.4.1. Phương pháp điều tra	35
2.4.2. Phương pháp thống kê, phân tích, xử lý số liệu	35
2.4.3. Phương pháp chuyên gia	366
2.4.4. Phương pháp so sánh	36
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	37
3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	37
3.1.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên của thành phố Việt Trì	37
3.1.2. Khái quát về thực trạng kinh tế xã hội của thành phố Việt Trì	43
3.2. Tình hình quản lý đất đai và hiện trạng sử dụng đất của thành phố Việt Trì	48
3.2.1. Tình hình quản lý sử dụng đất	48
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai của thành phố Việt Trì ...	51

3.3. Tình hình thực hiện công tác bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất ở một số dự án trên địa bàn thành phố Việt Trì	553
3.4. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở 02 dự án thuộc đối tượng nghiên cứu:	55
3.4.1. Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại 02 dự án thuộc đối tượng nghiên cứu:	55
3.4.2. Đánh giá tình hình thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư của 2 dự án nghiên cứu	7170
3.4.3. Nghiên cứu nguyên nhân ảnh hưởng đến kết quả thực hiện công tác giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất tại 2 dự án trên địa bàn nghiên cứu.	743
3.4.4. Đề xuất một số giải pháp	8281
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	865
1. Kết luận	865
2. Kiến nghị	876
TÀI LIỆU THAM KHẢO	887
PHỤ LỤC	92

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

Ký hiệu	Chú giải
NĐ	Nghị định
CP	Chính Phủ
TW	Trung ương
ADB	Ngân hàng phát triển Châu Á
WB	Ngân hàng thế giới
UBND	Ủy ban nhân dân
HĐND	Hội đồng nhân dân
QĐ-UBND	Quyết định của ủy ban nhân dân
TT-BTC	Thông tư Bộ Tài Chính
TTLB	Thông tư liên tịch
HĐBT	Hội đồng bồi thường
BTNMT	Bộ Tài nguyên môi trường
GPMB	Giải phóng mặt bằng
TĐC	Tái định cư
CNH	Công nghiệp hóa
HĐH	Hiện đại hóa
ĐTH	Đô thị hóa
GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
BT	Bồi thường
BTHT	Bồi thường hỗ trợ

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1. Diện tích các loại đất của thành phố Việt Trì	40
Bảng 3.2. Cơ cấu kinh tế thành phố Việt Trì năm 2013 – 2014	43
Bảng 3.3. Tình hình sản xuất một số cây trồng chính	46
Bảng 3.4. Hiện trạng sử dụng đất năm 2014	52
Bảng 3.5. Kết quả thực hiện BT, GPMB của thành phố Việt Trì	55
Bảng 3.6. Tổng hợp kết quả thu hồi đất đường cao tốc Nội Bài- Lào Cai	58
Bảng 3.7. Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ dự án đường cao tốc Nội Bài- Lào Cai, đoạn qua thành phố Việt Trì	60
Bảng 3.8. Tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ của dự án đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai	622
Bảng 3.9. Tổng hợp kết quả thu hồi đất dự án đường Phù Đổng	644
Bảng 3.10. Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ dự án đường Phù Đổng ..	687
Bảng 3.11. Tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ của dự án đường Phù Đổng	709
Bảng 3.12. Kết quả thực hiện của 2 dự án	7372
Bảng 3.13. Ý kiến người dân về đơn giá bồi thường đất và tài sản dự án đường cao tốc Nội Bài – Lào cai	776
Bảng 3.14. Ý kiến của cán bộ, chuyên gia về đơn giá bồi thường đất và tài sản dự án đường cao tốc Nội Bài – Lào cai	777
Bảng 3.15. Ý kiến người dân về đơn giá bồi thường đất và tài sản dự án đường Phù Đổng, thành phố Việt Trì	787
Bảng 3.16. Ý kiến của cán bộ, chuyên gia về đơn giá bồi thường đất và tài sản dự án đường Phù Đổng, thành phố Việt Trì	7877

Bảng 3.17. Ý kiến người dân về ảnh hưởng dự án đến phát triển kinh tế - xã hội	78
Bảng 3.18. Ý kiến của cán bộ, chuyên gia về ảnh hưởng dự án đến phát triển kinh tế - xã hội	809
Bảng 3.19. Ý kiến người dân về ảnh hưởng của dự án đến môi trường	819
Bảng 3.20. Ý kiến của cán bộ, chuyên gia về ảnh hưởng của dự án đến môi trường	8180