

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

ĐINH VĂN ĐÀN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN
HUYỆN BẠCH THÔNG, TỈNH BẮC KẠN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên – 2016

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

ĐINH VĂN ĐÀN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN
HUYỆN BẠCH THÔNG, TỈNH BẮC KẠN**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 60.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. ĐÀM XUÂN VẬN

Thái Nguyên – 2016

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này hoàn toàn trung thực, khách quan và chưa được sử dụng để bảo vệ một học vị nào. Các thông tin, tài liệu trình bày trong luận văn được ghi rõ nguồn gốc./.

Thái Nguyên, tháng 9 năm 2016

Tác giả luận văn

Đình Văn Đàn

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian học tập tại trường và làm đề tài nghiên cứu tại cơ sở tôi đã nhận được sự giúp đỡ nhiệt tình của ban giám hiệu Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, các thầy cô giáo, sự giúp đỡ và tạo điều kiện của ban lãnh đạo các phòng, ban chuyên môn của huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn đã giúp đỡ tôi hoàn thành luận văn nghiên cứu của mình.

Sau một quá trình học tập và nghiên cứu, luận văn của tôi đã được hoàn thành. Với lòng biết ơn sâu sắc, tôi xin chân thành cảm ơn sự quan tâm giúp đỡ nhiệt tình của ban giám hiệu Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, phòng đào tạo cùng sự tận tình giảng dạy của các thầy cô trong khoa đã giúp tôi hoàn thành khóa học của mình. Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới thầy giáo PGS.TS. Đàm Xuân Vận người đã trực tiếp hướng dẫn, giúp đỡ tôi trong suốt quá trình nghiên cứu, thực hiện đề tài và hoàn thành luận văn này.

Qua đây tôi cũng xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới gia đình, bạn bè, đồng nghiệp đã thường xuyên giúp đỡ, tạo mọi điều kiện và dành cho tôi sự động viên quý báu trong suốt quá trình học tập, nghiên cứu của mình.

Một lần nữa tôi xin bày tỏ lòng biết ơn, lời cảm ơn chân thành nhất tới các thầy cô giáo, xin chúc các thầy cô mạnh khỏe, hạnh phúc, thành công trong nghiên cứu khoa học và trong sự nghiệp trồng người./.

Thái Nguyên, tháng 9 năm 2016

Tác giả luận văn

Đình Văn Đàn

MỤC LỤC

	Trang
TRANG BÌA PHỤ	
LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	iv
DANH MỤC CÁC BẢNG	v
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Khái quát chung về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	4
1.1.1. Khái niệm.....	4
1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng	5
1.1.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	6
1.2. Cơ sở pháp lý thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn nghiên cứu	11
1.2.1. Các văn bản pháp quy của Nhà nước có liên quan đến công tác này	11
1.2.2. Các văn bản của tỉnh Bắc Kạn có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	12
1.3. Khái quát chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng của một số nước trong khu vực và một số tổ chức ngân hàng.....	13
1.3.1. Chính sách GPMB của một số nước trong khu vực Châu Á.....	13
1.3.2. Chính sách tài chính của một số ngân hàng quốc tế về thu hồi đất và giải quyết việc làm cho người bị thu hồi đất.....	17
1.4. Chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng của Việt Nam	18
1.4.1. Trước khi có Luật Đất đai năm 1993	18
1.4.2. Thời kỳ 1993 - 2003	22

nghiên cứu trên địa bàn huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn	54
3.3.1. Giới thiệu về hai dự án nghiên cứu	54
3.3.2. Đánh giá kết quả bồi thường về đất đai.....	58
3.3.3. Đánh giá kết quả bồi thường tài sản, cây cối, hoa màu.....	61
3.3.4. Đánh giá kết quả hỗ trợ ổn định đời sống, chuyển đổi nghề nghiệp.....	62
3.4. Đánh giá việc tổ chức thực hiện bồi thường GPMB và ảnh hưởng đến đời sống người dân tại hai dự án	66
3.4.1. Đánh giá việc tổ chức thực hiện bồi thường GPMB tại hai dự án	66
3.4.2. Đánh giá ảnh hưởng đến đời sống người dân tại hai dự án	69
3.5. Đánh giá chung và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, GPMB tại huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn khi thực hiện hai dự án	73
3.5.1. Đánh giá chung.....	73
3.5.2. Giải pháp nâng cao hiệu quả về công tác bồi thường, GPMB khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn.	76
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	78
1. Kết Luận.....	78
2. Đề nghị	79
TÀI LIỆU THAM KHẢO	81
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

ADB	:	Ngân hàng phát triển châu Á
BAH	:	Bị ảnh hưởng
BTC	:	Bộ Tài chính
CNH – HĐH	:	Công nghiệp hoá - Hiện đại hoá
CP	:	Chính phủ
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
HSĐC	:	Hồ sơ địa chính
QĐ	:	Quyết định
TĐC	:	Tái định cư
TNMT	:	Tài nguyên môi trường
TT	:	Thông tư
TTg	:	Thủ tướng
UBND	:	Ủy ban nhân dân
WB	:	Ngân hàng thế giới

DANH MỤC CÁC BẢNG

	Trang
Bảng 3.1: Hiện trạng, cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp	48
Bảng 3.2: Hiện trạng, cơ cấu sử dụng đất phi nông nghiệp	50
Bảng 3.3: Hiện trạng, cơ cấu sử dụng đất chưa sử dụng	53
Bảng 3.4: Một số chỉ tiêu cơ bản của hai dự án	56
Bảng 3.5: Xác định đối tượng bồi thường	57
Bảng 3.6: Bảng tổng hợp diện tích, loại đất thu hồi của hai dự án	58
Bảng 3.7: Kinh phí bồi thường đất đai của hai dự án	59
Bảng 3.8: Tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ dân tại hai dự án	59
Bảng 3.9: So sánh mức độ chênh lệch giữa giá bồi thường của hai dự án và giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất	60
Bảng 3.10: Ý kiến của người bị thu hồi đất về giá đất tính bồi thường tại hai dự án	61
Bảng 3.11: Kinh phí bồi thường tài sản, cây cối hoa màu của hai dự án	61
Bảng 3.12: Tổng hợp giá trị hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất tại hai dự án	63
Bảng 3.13: Tổng hợp các khoản hỗ trợ đất nông nghiệp tại hai dự án nghiên cứu	63
Bảng 3.14: Tổng hợp số hộ gia đình, cá nhân từ kết quả thực hiện chính sách hỗ trợ của hai dự án bị thu hồi đất	64
Bảng 3.15: Tổng hợp đối tượng được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hai dự án	65
Bảng 3.16: Kết quả thực hiện chính sách tái định cư tại hai dự án	65
Bảng 3.17: Tiến độ thực hiện bồi thường GPMB của hai dự án	66
Bảng 3.18: Tổng hợp ý kiến của người dân về đơn giá bồi thường GPMB ...	67
Bảng 3.19: Tổng hợp ý kiến người có đất bị thu hồi trong công tác xác định đối tượng và điều kiện bồi thường	68
Bảng 3.20: Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ	69

Bảng 3.21: Trình độ văn hoá, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động tại hai Dự án nghiên cứu.....	70
Bảng 3.22: Tình hình lao động, việc làm của các hộ thuộc khu vực bồi thường GPMB hai dự án.....	71
Bảng 3.23: Thu nhập bình quân của người dân trước, sau thu hồi 01 năm tại hai dự án nghiên cứu.....	72
Bảng 3.24: Tình hình thu nhập của các hộ sau khi thu hồi đất 01 năm tại hai dự án nghiên cứu.....	72