

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN TRUNG HIẾU

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI
PHÓNG MẶT BẰNG MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA
BÀN HUYỆN SÔNG LÔ, TỈNH VĨNH PHÚC
GIAI ĐOẠN 2012 - 2015**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2016

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN TRUNG HIẾU

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI
PHÓNG MẶT BẰNG MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA
BÀN HUYỆN SÔNG LÔ, TỈNH VĨNH PHÚC
GIAI ĐOẠN 2012 - 2015**

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. VŨ THỊ THANH THỦY

Thái Nguyên - 2016

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu riêng của tôi. Các số liệu, kết quả nghiên cứu nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kì công trình nào khác.

Tôi xin cam đoan rằng, mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn này đã được cảm ơn, các thông tin trích dẫn trong luận văn đều được chỉ rõ nguồn gốc. Nếu có gì sai phạm tôi xin chịu trách nhiệm trước Nhà trường và Pháp luật.

Thái Nguyên, ngày ... tháng ... năm 2016

Tác giả

Nguyễn Trung Hiếu

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian thực tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Ban Giám hiệu Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Khoa Quản lý Tài nguyên, UBND huyện Sông Lô, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Sông Lô, các phòng ban chuyên môn; các thầy, cô, bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp này tôi xin được bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới:

1. TS Vũ Thị Thanh Thủy - ĐH Nông Lâm Thái nguyên đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện luận văn này.

2. Ban Giám hiệu, Phòng Đào tạo Sau đại học, Khoa Quản lý Tài nguyên và các thầy, cô giáo giảng dạy chuyên ngành Trường Đại học Nông Lâm đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình học tập.

3. UBND huyện Sông Lô, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Sông Lô, các phòng ban chuyên môn thuộc UBND huyện Sông Lô cùng bạn bè, đồng nghiệp,... đã quan tâm và giúp đỡ tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài này.

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả

Nguyễn Trung Hiếu

MỤC LỤC

	Trang
LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC TỪ, CỤM TỪ VIẾT TẮT.....	vii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	viii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
2.1. Mục tiêu chung.....	3
2.2. Mục tiêu cụ thể.....	3
3. Ý nghĩa khoa học	3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU.....	4
1.1. Cơ sở khoa học về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	4
1.1.1. Cơ sở lý luận về thực tiễn chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	4
1.1.1.1. Thu hồi đất	4
1.1.1.2. Bồi thường quyền sử dụng đất.....	4
1.1.1.3. Hỗ trợ	5
1.1.1.4. Tái định cư	5
1.1.1.5. Quy trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	6
3, Kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất.....	6
1.1.1.6. Đặc điểm của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.....	9
1.1.1.7. Một số yếu tố tác động đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	10

1.1.2. Cơ sở pháp lý của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	18
1.1.2.1. Một số văn bản, nghị định của Nhà nước hướng dẫn về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.....	18
1.1.2.2. Một số văn bản chỉ đạo về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của tỉnh Vĩnh Phúc	19
1.2. Tình hình bồi thường, giải phóng mặt bằng trên thế giới và ở Việt Nam....	19
1.2.1. Tình hình bồi thường giải phóng mặt bằng ở một số nước trên thế giới ..	19
1.2.1.1. Đài Loan.....	19
1.2.1.2. Hàn Quốc.....	21
1.2.1.3. Thái Lan	22
1.2.1.4. Singapore.....	23
1.2.1.5. Australia	25
1.2.1.6. Nhật Bản.....	26
1.2.2. Tình hình bồi thường, giải phóng mặt bằng một số địa phương ở Việt Nam	27
1.2.2.1. Hà Nội	27
1.2.2.2. Thành phố Hồ Chí Minh	28
1.2.3. Chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng ở Việt Nam	30
1.2.3.1. Thời kỳ từ năm 1993 đến năm 2003	30
1.2.3.2. Thời kỳ từ năm 2003 đến năm 2013	30
1.2.3.3. Từ năm 2013 đến nay.....	32
1.3. Một số nghiên cứu trên thế giới và tại Việt Nam.....	37
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP	
NGHIÊN CỨU.....	41
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	41
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	41
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	41
2.2. Nội dung nghiên cứu	41

2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	41
2.3.1. Phương pháp thu thập tài liệu thông tin thứ cấp	41
2.3.2. Phương pháp thu thập tài liệu thông tin sơ cấp.....	42
2.3.3. Phương pháp tổng hợp, xử lý số liệu	42
2.3.4. Phương pháp chuyên gia	42
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	43
3.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc	43
3.1.1. Điều kiện tự nhiên của huyện Sông Lô.....	43
3.1.1.1. Vị trí địa lý	43
3.1.1.2. Địa hình địa mạo	45
3.1.1.3. Khí hậu	45
3.1.1.4. Thủy văn.....	45
3.1.1.5. Tài nguyên khoáng sản	46
3.1.1.6. Tài nguyên đất.....	46
3.1.1.7. Tài nguyên rừng	47
3.1.2. Điều kiện kinh tế - văn hóa - xã hội của huyện Sông Lô.....	47
3.1.2.1. Điều kiện kinh tế	47
3.1.2.2. Điều kiện văn hóa.....	48
3.1.2.3. Điều kiện xã hội	48
3.1.3. Đánh giá chung về thực trạng phát triển của huyện Sông Lô.....	48
3.1.4. Hiện trạng sử dụng đất đai của huyện Sông Lô	50
3.1.5. Thực trạng công tác quản lý đất đai của huyện Sông Lô.....	53
3.2. Đánh giá công tác giải phóng mặt bằng của 2 dự án nghiên cứu tại huyện Sông Lô	55
3.2.1. Dự án đường đôi trung tâm huyện lỵ huyện Sông Lô (Dự án 1).....	58
3.2.1.1. Kết quả xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường.....	58

3.2.1.2. Kết quả bồi thường về đất của dự án đường đôi trung tâm huyện lỵ huyện Sông Lô	59
3.2.1.3. Kết quả bồi thường về tài sản trên đất của dự án.....	60
3.2.1.4. Kết quả hỗ trợ của dự án đường đôi trung tâm huyện lỵ huyện Sông Lô	62
3.2.2. Dự án xây dựng Doanh trại BCH quân sự huyện Sông Lô (Dự án 2)..	65
3.2.2.1. Kết quả xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường.....	65
3.2.2.2. Kết quả bồi thường về đất của dự án xây dựng doanh trại BCH quân sự huyện Sông Lô.....	66
3.2.2.3. Kết quả bồi thường về tài sản trên đất của dự án xây dựng doanh trại BCH quân sự huyện Sông Lô.....	67
3.2.2.4. Kết quả hỗ trợ của dự án	68
3.3. Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của người dân tại 2 dự án nghiên cứu	70
3.4. Ảnh hưởng của BT GPMB đến cuộc sống của các hộ bị thu hồi đất tại 2 dự án nghiên cứu	71
3.5. Đánh giá công tác bồi thường giải phóng mặt bằng qua ý kiến người bị thu hồi đất và cán bộ trực tiếp liên quan	74
3.6. Thuận lợi, khó khăn tại 2 dự án nghiên cứu và kiến nghị giải pháp thúc đẩy tiến độ GPMB tại địa phương	77
3.6.1. Thuận lợi	77
3.6.2. Khó khăn	77
3.6.3. Kiến nghị giải pháp thúc đẩy tiến độ GPMB tại địa phương.....	78
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	80
1. Kết luận	80
2. Kiến nghị.....	81
TÀI LIỆU THAM KHẢO	82
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC TỪ, CỤM TỪ VIẾT TẮT

BCH	: Ban chỉ huy
BDS	: Bất động sản
BT GPMB	: Bồi thường giải phóng mặt bằng
BTC	: Bộ Tài chính
BTNMT	: Bộ Tài nguyên môi trường
BVMT	: Bảo vệ môi trường
CDN	: Chuyển đổi nghề
CTUBND	: Chủ tịch Ủy ban nhân dân
DV	: Dịch vụ
<i>GCNQSD</i>	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HĐND	: Hội đồng nhân dân
KCN	: Khu công nghiệp
KNTC	: Khiếu nại tố cáo
NĐ	: Nghị định
NQ	: Nghị quyết
ÔĐĐS	: Ổn định đời sống
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
TĐC	: Tái định cư
TT	: Thông tư
TTATGT	: Trật tự an toàn giao thông
TTLT	: Thông tư kiên tịch
TW	: Trung ương
TVL	: Tạo việc làm
UBND	: Ủy ban nhân dân
VHTT	: Văn hóa thông tin

DANH MỤC CÁC BẢNG

TT bảng	Nội dung bảng	Trang
Bảng 3.1:	Hiện trạng sử dụng đất năm 2015 của huyện Sông Lô	51
Bảng 3.2:	Kết quả xác định đối tượng được bồi thường của dự án đường đôi trung tâm huyện lỵ huyện Sông Lô	58
Bảng 3.3:	Kinh phí bồi thường về đất của dự án đường đôi trung tâm huyện lỵ huyện Sông Lô	60
Bảng 3.4:	Bảng so sánh chênh lệch giữa giá nhà nước và giá người có đất bị thu hồi được nhận	56
Bảng 3.5:	Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề & TVL tại dự án đường đôi trung tâm huyện lỵ huyện Sông Lô	63
Bảng 3.6:	Bảng tổng hợp giá bồi thường, hỗ trợ người có đất bị thu hồi nhận được tại dự án đường đôi trung tâm huyện lỵ huyện Sông Lô	64
Bảng 3.7:	Kết quả xác định đối tượng được bồi thường của dự án xây dựng doanh trại BCH quân sự huyện Sông Lô	66
Bảng 3.8:	Kinh phí bồi thường về đất của dự án xây dựng doanh trại BCH quân sự huyện Sông Lô	67
Bảng 3.9:	Kinh phí bồi thường về hoa màu của dự án xây dựng doanh trại BCH quân sự huyện Sông Lô	68
Bảng 3.10:	Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề & TVL tại dự án xây dựng doanh trại BCH quân sự huyện Sông Lô	69
Bảng 3.11:	Bảng tổng hợp giá bồi thường, hỗ trợ người có đất thu hồi nhận được tại dự án xây dựng doanh trại BCH quân sự huyện Sông Lô	69