

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

**NGUYỄN VĂN PHONG**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐẾN ĐỜI SỐNG VÀ VIỆC LÀM  
CỦA NGƯỜI DÂN BỊ NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI  
MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HOÀNG SU PHÌ,  
TỈNH HÀ GIANG**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

*Thái Nguyên, năm 2015*

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

---

**NGUYỄN VĂN PHONG**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG  
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG ĐẾN ĐỜI SỐNG VÀ VIỆC LÀM  
CỦA NGƯỜI DÂN BỊ NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI  
MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HOÀNG SU PHÌ,  
TỈNH HÀ GIANG**

**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. Nguyễn Đức Nhuận***

***Thái Nguyên, năm 2015***

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan rằng, số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và hoàn toàn chưa hề được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi cam đoan rằng, mọi sự giúp đỡ để thực hiện luận văn này đã được cảm ơn và các thông tin trích dẫn trong luận văn đều được chỉ rõ nguồn gốc.

**Tác giả luận văn**

**Nguyễn Văn Phong**

## LỜI CẢM ƠN

Trước hết với tình cảm chân thành và lòng biết ơn sâu sắc, tôi xin gửi lời cảm ơn đến Thầy giáo **TS. Nguyễn Đức Nhuận** - Người trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi hoàn thành luận văn này.

Tôi xin trân trọng cảm ơn các thầy giáo, cô giáo trong Khoa Quản lý Tài Nguyên và Khoa Môi trường, các Thầy Cô thuộc phòng Đào tạo - Đào tạo sau đại học trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã trực tiếp giảng dạy và giúp đỡ tôi trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu.

Tôi xin cảm ơn HU - HĐND - UBND huyện Hoàng Su Phì; Phòng Tài nguyên Môi Trường huyện Hoàng Su Phì; Ban quản lý 2 dự án: Dự án Mở mới đường liên xã Bản Luốc - Hồ Thầu và Dự án Nâng cấp, cải tạo đường Vinh Quang - Bản Máy; UBND các xã, thị trấn: Bản Máy, Hồ Thầu, Tụ Nhân, Vinh Quang, huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang và các hộ gia đình ở 4 xã trên đã cung cấp số liệu thực tế và thông tin cần thiết để tôi hoàn thành luận văn này.

Cuối cùng, tôi xin chân thành cảm ơn đồng nghiệp, bạn bè, cùng toàn thể gia đình, người thân đã động viên tôi trong thời gian học tập và nghiên cứu đề tài.

*Thái Nguyên, ngày 30 tháng 08 năm 2015*

**Tác giả luận văn**

**Nguyễn Văn Phong**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC .....	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT VÀ KÍ HIỆU .....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG .....	vii
<b>MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài .....	2
2.1. Mục tiêu tổng quát .....	2
2.2. Mục tiêu cụ thể .....	2
<b>Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU .....</b>	<b>3</b>
1.1. Cơ sở lý luận .....	3
1.1.1. Khái quát về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư .....	3
1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng .....	4
1.1.3. Một số vấn đề ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. ....	4
1.1.4. Ảnh hưởng của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống và việc làm của người dân khi bị Nhà nước thu hồi đất .....	8
1.2. Cơ sở thực tiễn của đề tài .....	16
1.2.1. Chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng của một số nước trên thế giới và các tổ chức ngân hàng quốc tế .....	16
1.2.2. Vấn đề bồi thường giải phóng mặt bằng và ảnh hưởng của công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đến đời sống và việc làm của người dân khi bị Nhà nước thu hồi đất .....	20
<b>Chương 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....</b>	<b>35</b>
2.1. Địa điểm nghiên cứu .....	35
2.2. Đối tượng nghiên cứu .....	35
2.3. Nội dung nghiên cứu .....	35

2.3.1. Nghiên cứu điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Hoàng Su Phì ảnh hưởng tới công tác GPMB .....	35
2.3.2. Đánh giá thực trạng công tác bồi thường GPMB tại địa bàn địa bàn huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang .....	35
2.3.3. Đánh giá ảnh hưởng của thu hồi đất để thực hiện dự án đến đời sống của người dân trên địa bàn huyện Hoàng Su Phì.....	35
2.3.4. Đề xuất các giải pháp cần thực hiện trong thời gian tới nhằm ổn định và nâng cao đời sống của người dân có đất bị thu hồi cả trong hiện tại và tương lai. ....	35
2.4. Phương pháp nghiên cứu .....	35
2.4.1. Phương pháp điều tra cơ bản .....	35
2.4.2. Phương pháp chuyên gia .....	37
2.4.3. Phương pháp thống kê, phân tích, tổng hợp số liệu điều tra .....	37
2.4.4. Phương pháp so sánh .....	37
<b>Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....</b>	<b>38</b>
3.1. Điều kiện tự nhiên - kinh tế xã hội Huyện Hoàng Su Phì Tỉnh Hà Giang ....	38
3.1.1. Vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên, tài nguyên của huyện Hoàng Su Phì.....	38
3.1.2. Khái quát về điều kiện kinh tế - xã hội huyện Hoàng Su Phì.....	42
3.2. Thực trạng công tác bồi thường GPMB khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Hoàng Su Phì. ....	51
3.2.1. Giới thiệu về hai dự án nghiên cứu.....	51
3.2.2. Công tác bồi thường cụ thể 02 dự án .....	51
3.3. Ảnh hưởng của thu hồi đất để thực hiện dự án đến đời sống của người dân trên địa bàn huyện Hoàng Su Phì.....	55
3.3.1. Thông tin chung về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân tại hai dự án .....	55
3.3.2. Tình hình sử dụng tiền đền bù của các hộ dân sau thu hồi đất .....	57
3.3.3. Chất lượng lao động, tình hình lao động, việc làm của các hộ điều tra ở hai dự án.....	60

3.3.4. Thực trạng thu nhập của các hộ sau thu hồi đất .....	67
3.4. Một số quan điểm và định hướng nhằm giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập và ổn định cuộc sống người dân sau THĐ .....	71
3.4.1. Một số quan điểm, định hướng của Tỉnh Hà Giang về quy hoạch và hình thành các khu công nghiệp đô thị.....	71
3.4.2. Một số giải pháp nhằm tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân sau THĐ .....	71
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>77</b>
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>79</b>

## DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT VÀ KÍ HIỆU

<b>Ký hiệu</b>	<b>Các chữ viết tắt</b>
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
CSHT - ĐTH	: Cơ sở hạ tầng và đô thị hóa
TĐC	: Tái định cư
HSĐC	: Hồ sơ địa chính
GCN	: Giấy chứng nhận
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
WB	: Ngân hàng thế giới
ADB	: Ngân hàng phát triển Châu Á
BAH	: Bị ảnh hưởng
UBND	: Ủy ban nhân dân
BNN PTNT	: Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn
DA	: Dự án
THĐ	: Thu hồi đất



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2014 huyện Hoàng Su Phì.....	41
Bảng 3.2: Cơ cấu kinh tế huyện Hoàng Su Phì.....	42
Bảng 3.3: Diện tích, dân số và mật độ dân số huyện Hoàng Su Phì tính đến 31/12/2014 .....	45
Bảng 3.4: Dân số và lao động của huyện Hoàng Su Phì qua một số năm .....	46
Bảng 3.5: Kết quả giá bồi thường thiệt hại về đất dự án Mở mới đường liên xã Bản Luốc - Hồ Thầu .....	52
Bảng 3.6: Kết quả giá bồi thường thiệt hại về đất dự án Dự án Nâng cấp, cải tạo đường Vinh Quang - Bản Máy .....	53
Bảng 3.7: Kết quả chi tiết về thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ của .....	55
Bảng 3.8. Hiện trạng sử dụng đất trước và sau thu hồi đất của các hộ điều tra tại hai dự án .....	56
Bảng 3.9: Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân thuộc dự án: Mở mới đường liên xã Bản Luốc - Hồ Thầu.....	57
Bảng 3.10: Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân thuộc dự án: Dự án Nâng cấp, cải tạo đường Vinh Quang - Bản Máy .....	58
Bảng 3.11: Phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân thuộc 02 dự án .....	59
Bảng 3.12: Trình độ văn hoá, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động tại hai dự án nghiên cứu .....	60
Bảng 3.13: Trình độ văn hoá, CMKT của các lao động ở các hộ điều tra.....	61
Bảng 3.14: Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất Dự án: Mở mới đường liên xã Bản Luốc - Hồ Thầu .....	62
Bảng 3.15: Tình hình lao động và việc làm của các hộ dân bị thu hồi đất dự án: Nâng cấp, cải tạo Đường Vinh Quang - Bản Máy .....	63
Bảng 3.16: Tình trạng việc làm của số lao động trong độ tuổi lao động trước và sau khi thu hồi đất tại hai Dự án .....	64
Bảng 3.17: Tổng hợp tình hình biến động việc làm của các hộ trước và sau THĐ .....	65
Bảng 3.18: Thu nhập bình quân của người dân tại hai dự án .....	67
Bảng 3.19: Tình hình thu nhập của các hộ trước và sau THĐ.....	68
Bảng 3.20: Tổng hợp sự biến động về thu nhập của các nhóm hộ sau THĐ.....	69

**DANH MỤC CÁC HÌNH**

Hình 3.1. Bản đồ huyện Hoàng Su Phì, tỉnh Hà Giang..... 38