

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

VI TIẾN CƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG DỰ ÁN CẢI TẠO, NÂNG CẤP QUỐC LỘ 18C
ĐOẠN TIÊN YÊN - HOÀNH MÔ ĐI QUA ĐỊA BÀN
HUYỆN BÌNH LIÊU, TỈNH QUẢNG NINH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2015

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

VI TIÊN CƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG
MẶT BẰNG DỰ ÁN CẢI TẠO, NÂNG CẤP QUỐC LỘ 18C
ĐOẠN TIÊN YÊN - HOÀNH MÔ ĐI QUA ĐỊA BÀN
HUYỆN BÌNH LIÊU, TỈNH QUẢNG NINH**

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. Đàm Xuân Vận

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

Vi Tiến Cường

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự hướng dẫn nhiệt 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.

Tôi xin chân thành cảm ơn thầy hướng dẫn, **PGS.TS. Đàm Xuân Vận** đã trực tiếp hướng dẫn, chỉ bảo tôi trong suốt thời gian thực hiện Luận văn và sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo khoa Quản lý Tài nguyên, Phòng Đào tạo - Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Bình Liêu, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng thống kê huyện Bình Liêu; các phòng, ban khác thuộc UBND huyện Bình Liêu, Cấp ủy, chính quyền xã, thị trấn huyện Bình Liêu cùng bạn bè, đồng nghiệp và người thân đã quan tâm giúp đỡ và động viên tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện luận văn.

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 luận văn này.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Vi Tiến Cường

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC CỤM TỪ 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 của đề tài	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	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.....	6
1.2. Khái quát về công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng.....	8
1.2.1. Một số khái niệm cơ bản liên quan đến giải phóng mặt bằng.....	8
1.2.2. Bản chất của việc bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất	9
1.2.3. Đặc điểm của quá trình bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà Nước thu hồi đất.....	9
1.2.4. Các qui định về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất	10
1.2.5. Các qui định về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.....	14
1.2.6. Các qui định về tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.....	15
1.2.7. Các qui định về thu hồi đất.....	16

1.3. Thực trạng về công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng trên thế giới và tình thành trong nước	20
1.3.1. Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng trên thế giới.....	20
1.3.2. Tình hình thực hiện bồi thường và giải phóng mặt bằng ở Việt Nam và tại một số tỉnh, thành phố tại Việt Nam.....	25
1.4. Tình hình bồi thường và giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh	34
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	36
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	36
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	36
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	36
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	36
2.2.1. Thời gian nghiên cứu	36
2.2.2. Địa điểm nghiên cứu.....	36
2.3. Nội dung nghiên cứu	37
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	38
2.4.1. Phương pháp thu thập thông tin thứ cấp.....	38
2.4.2. Phương pháp thu thập thông tin sơ cấp	39
2.4.3. Phương pháp thống kê, tổng hợp số liệu điều tra	39
2.4.4. Phân tích và xử lý số liệu	39
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	40
3.1. Sơ lược tình hình cơ bản của huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh.....	40
3.1.1. Điều kiện tự nhiên của huyện Bình Liêu	40
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	42
3.1.3. Sơ lược về công tác quản lý đất đai của huyện Bình Liêu	48
3.1.4. Sơ lược về hiện trạng sử dụng đất của huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh.....	49
3.1.5. Đánh giá chung về tình hình cơ bản của huyện Bình Liêu ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18C đoạn đi qua huyện Bình Liêu	51

3.2. Đánh giá công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18C đoạn đi qua huyện Bình Liêu	53
3.2.1. Giới thiệu về nội dung dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18C đoạn Tiên Yên - Hoành Mô đi qua địa bàn huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh.....	53
3.2.2. Đối tượng và điều kiện bồi thường	55
3.2.3. Quy trình thu hồi đất, giải phóng mặt bằng Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18C đoạn Tiên Yên - Hoành mô đi qua địa phận huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh	55
3.2.4. Đánh giá kết quả bồi thường tại Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18C đoạn Tiên Yên - Hoành Mô đi qua địa phận huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh	57
3.2.5. Đánh giá công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18C đi qua địa bàn huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh thông qua ý kiến người dân và cán bộ chuyên môn quản lý đất đai.....	72
3.3. Đánh giá ảnh hưởng của việc giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân thuộc dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18C đi qua địa bàn huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh.....	75
3.3.1. Đánh giá ảnh hưởng của việc giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về mặt kinh tế	75
3.3.2. Đánh giá ảnh hưởng của việc giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về an ninh, trật tự xã hội	78
3.3.3. Đánh giá ảnh hưởng của việc giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về môi trường	79
3.3.4. Đánh giá ảnh hưởng của việc giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về quan hệ đời sống của người dân sau khi nhận tiền bồi thường hỗ trợ.....	80
3.3.5. Đánh giá ảnh hưởng của việc giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về tiếp cận các cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội sau khi bị thu hồi đất so với trước	81
3.4. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn, tồn tại và đề xuất giải pháp giải phóng mặt bằng nhanh có hiệu quả.....	82
3.4.1. Những thuận lợi	82
3.4.2. Khó khăn, tồn tại	84
3.4.3. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Bình Liêu	85
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	91
TÀI LIỆU THAM KHẢO	93

DANH MỤC CÁC CỤM TỪ VIẾT TẮT

BT&GPMB	: Bồi thường và giải phóng mặt bằng
BTNMT	: Bộ Tài nguyên môi trường
CNH	: Công nghiệp hoá
CP	: Chính phủ
ĐVT	: Đơn vị tính
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GDP	: Tổng sản phẩm nội địa
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
HDB	: Cục phát triển nhà
HĐBT	: Hội đồng bộ trưởng
HĐH	: Hiện đại hoá
HĐND	: Hội đồng nhân dân
HH	: Hàng hóa
HSĐC	: Hồ sơ địa chính
NĐ	: Nghị định
QĐ-UBND	: Quyết định của uỷ ban nhân dân
QLNN	: Quản lý nhà nước
QSĐĐ	: Quyền sử dụng đất
SLA	: Cơ quan quản lý đất đai Singapore
STT	: Số thứ tự
TĐC	: Tái định cư
TDMNBB	: Trung du Miền núi Bắc bộ
THCN	: Trung học chuyên nghiệp
THCS	: Trung học cơ sở
THPT	: Trung học phổ thông
TN&MT	: Tài nguyên và Môi trường
TT- BTC	: Thông tư Bộ tài chính
TTBDS	: Thị trường bất động sản
TTLB	: Thông tư liên bộ
TW	: Trung ương
UBND	: Uỷ ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1.	Tăng trưởng kinh tế và cơ cấu kinh tế huyện Bình Liêu giai đoạn 2009 - 2014.....	43
Bảng 3.2.	Hiện trạng sử dụng đất phân theo mục đích năm 2014	50
Hình 3.2.	Cơ cấu sử dụng đất huyện Bình Liêu năm 2014	51
Bảng 3.3.	Tổng hợp diện tích đất bị thu hồi của Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc Lộ 18C đoạn đi qua địa bàn huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh.....	55
Bảng 3.4.	Quy trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	56
Bảng 3.5.	Kết quả thống kê diện tích đất đã thu hồi.....	57
Bảng 3.6.	Kết quả bồi thường về đất ở.....	58
Bảng 3.7.	Kết quả bồi thường đất nông nghiệp	60
Bảng 3.8.	Kết quả bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc	62
Bảng 3.9.	Kết quả bồi thường việc di chuyển mồ mã.....	63
Bảng 3.10.	Kết quả bồi thường về cây cối, hoa màu	64
Bảng 3.11.	Kết quả hỗ trợ di chuyển của dự án	66
Bảng 3.12.	Kết quả hỗ trợ đất vườn liền kề đất ở	67
Bảng 3.13.	Kết quả hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm.....	68
Bảng 3.14.	Kết quả bố trí tái định cư.....	69
Bảng 3.15.	Kết quả hỗ trợ khác của dự án	70
Bảng 3.16.	Tổng hợp kết quả hỗ trợ, tái định cư của dự án	70
Bảng 3.17.	Tổng hợp kinh phí bồi thường của dự án	71
Bảng 3.18.	Ý kiến của người dân về các hoạt động GPMB.....	72
Bảng 3.19.	Ý kiến của cán bộ chuyên môn về công tác bồi thường GPMB	74
Bảng 3.20.	Thu nhập bình quân của hộ dân trước và sau khi dự án thu hồi đất.....	75
Bảng 3.21.	Tình hình thu nhập của các hộ sau khi bị dự án thu hồi đất.....	77
Bảng 3.22.	Tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dân cư sau khi thu hồi đất thực hiện dự án	78
Bảng 3.23.	Tình hình môi trường khu vực dự án sau thu hồi đất	79
Bảng 3.24.	Quan hệ nội bộ gia đình của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất	80
Bảng 3.25.	Tiếp cận các cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội sau khi bị thu hồi đất so với trước	82

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1:	Sơ đồ vị trí huyện Bình Liêu	40
Hình 3.2:	Cơ cấu sử dụng đất huyện Bình Liêu năm 2014	51
Hình 3.3:	Vị trí tuyến đường Quốc lộ 18C qua địa bàn huyện Bình Liêu.....	54
Hình 3.4:	Tổng hợp kinh phí bồi thường của dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 18C đi qua huyện Bình Liêu	71
Hình 3.5:	Thu nhập bình quân của hộ dân trước và sau khi dự án thu hồi đất.....	76