

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



TRẦN NAM THÁI

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN
ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN
GIAI ĐOẠN 2013 - 2015**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2016

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



TRẦN NAM THÁI

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG,
GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN
ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN
GIAI ĐOẠN 2013 - 2015**

Ngành: Quản lí đất đai

Mã số: 60.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Hoàng Văn Hùng

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./.

Tác giả luận văn

Trần Nam Thái

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tạo điều kiện thuận lợi nhất, những ý kiến đóng góp và những lời chỉ bảo quý báu của tập thể và cá nhân trong và ngoài Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Đầu tiên tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc PGS.TS. Hoàng Văn Hùng là người trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và hoàn thành luận văn.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên và các cơ quan ban ngành khác có liên quan, các hộ gia đình tham gia phỏng vấn tạo điều kiện cho tôi thu thập số liệu, những thông tin cần thiết để thực hiện luận văn này.

Tôi cũng xin được chân thành cảm ơn cơ quan tôi công tác đã tạo điều kiện thuận lợi và thời gian để tôi hoàn thành luận văn này. Đặc biệt, tôi xin được cảm ơn gia đình, bạn bè đã luôn đồng hành và động viên tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài và hoàn thành luận văn.

Tôi xin được bày tỏ lòng cảm ơn chân thành và sâu sắc tới sự giúp đỡ tận tình, quý báu đó!

Xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Trần Nam Thái

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU	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 khoa học và thực tiễn của đề tài	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở khoa học của công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng	4
1.1.1. Một số khái niệm.....	4
1.1.2. Đặc điểm của quá trình bồi thường và giải phóng mặt bằng	5
1.1.3. Những yếu tố tác động đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	5
1.1.4. Nguyên tắc và điều kiện bồi thường, giải phóng mặt bằng	6
1.1.5. Các trường hợp không được bồi thường khi bị thu hồi đất	8
1.1.6. Quy định về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất	8
1.1.7. Quy định về tái định cư.....	9
1.1.8. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	10
1.2. Cơ sở pháp lý	11
1.2.1. Các văn bản pháp quy của Nhà nước có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng	11
1.2.2. Các văn bản pháp quy của địa phương có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	12

1.3. Cơ sở thực tiễn của đề tài.....	14
1.3.1. Công tác giải phóng mặt bằng trên thế giới.....	14
1.3.2. Công tác giải phóng mặt bằng ở Việt Nam.....	19
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP	
NGHIÊN CỨU	29
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	29
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	29
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	29
2.2. Địa điểm và thời gian tiến hành	29
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	29
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	30
2.4.1. Điều tra các số liệu sơ cấp.....	30
2.4.2. Điều tra các số liệu thứ cấp	30
2.4.3. Phương pháp chọn mẫu, xây dựng phiếu điều tra và điều tra.....	31
2.4.4. Phương pháp thống kê, phân tích, tổng hợp và xử lý số liệu.....	32
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	33
3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội thành phố thái nguyên.....	33
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	33
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	36
3.2. Đánh giá thực trạng công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà ca, múa, hát dân gian Việt Bắc.....	43
3.2.1. Giới thiệu về hai dự án.....	43
3.2.2. Kết quả công tác bồi thường tại dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà hát Ca, Múa, Nhạc dân gian Việt Bắc	45
3.2.3. Kết quả hỗ trợ dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà hát Ca, Múa, Nhạc dân gian Việt Bắc.....	51

3.2.4. Các khoản kinh phí khác để thực hiện dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà hát Ca, Múa, Nhạc dân gian Việt Bắc	54
3.2.5. Tổng hợp kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà hát Ca, Múa, Nhạc dân gian Việt Bắc.....	55
3.3. Đánh giá ảnh hưởng của công tác bồi thường gpmb và hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đến đời sống nhân dân tại khu vực GPMB	57
3.3.1. Tình hình dân cư trong khu vực giải phóng mặt bằng	57
3.3.2. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về kinh tế.....	59
3.3.3. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về an ninh, trật tự xã hội	61
3.3.4. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về quan hệ nội bộ gia đình	62
3.3.5. Ảnh hưởng của giải phóng mặt bằng đến đời sống người dân về môi trường	63
3.4. Những thuận lợi, khó khăn và đề xuất giải pháp trong công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà hát ca, múa, nhạc dân gian Việt Bắc	63
3.4.1. Thuận lợi	63
3.4.2. Những khó khăn, tồn tại.....	65
3.4.3. Đề xuất một số giải pháp.....	67
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	70
TÀI LIỆU THAM KHẢO	72
PHỤ LỤC.....	75

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Diễn giải
BT&GPMB	Bồi thường và giải phóng mặt bằng
BTNMT	Bộ Tài nguyên và môi trường
CP	Chính phủ
DAXD	Dự án xây dựng
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HĐND	Hội đồng nhân dân
MTTQ	Mặt trận tổ quốc
NĐ	Nghị định
QĐ	Quyết định
TĐC	Tái định cư
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP	Thành phố
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 3.1:	Diện tích đất đai phân theo độ dốc thành phố Thái Nguyên năm 2015	35
Bảng 3.2:	Diện tích, dân số theo đơn vị hành chính trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, năm 2015	38
Bảng 3.3:	Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội giai đoạn 2013 - 2015	39
Bảng 3.4:	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo khu vực thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2013 - 2015	40
Bảng 3.5:	Kết quả công tác bồi đất tại dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà hát Ca, Múa, Nhạc dân gian Việt Bắc	46
Bảng 3.6:	Kết quả công tác bồi thường tài sản trên đất	49
Bảng 3.7:	Kết quả các khoản hỗ trợ hai dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà hát Ca, Múa, Nhạc dân gian Việt Bắc	52
Bảng 3.9:	Tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ	55
Bảng 3.10:	Tình hình dân cư trong khu vực giải phóng mặt bằng	57
Bảng 3.11:	Thu nhập bình quân nhân khẩu/năm theo nguồn thu nhập của các hộ dân tại hai dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà hát Ca, Múa, Nhạc dân gian Việt Bắc	59
Bảng 3.12:	Tình hình thu nhập của các hộ sau khi thu hồi đất	60
Bảng 3.13:	Tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực dự án sau thu hồi đất	61
Bảng 3.14:	Tình hình quan hệ nội bộ khu vực dự án sau thu hồi đất	62
Bảng 3.15:	Tình hình môi trường khu vực dự án sau thu hồi đất	63

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Bản đồ địa giới hành chính thành phố Thái Nguyên	34
Hình 3.2: Cơ cấu các ngành kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên	40
Hình 3.3: Đồ thị thể hiện tỷ lệ các nguyên nhân làm chậm kế hoạch công tác bồi thường tài sản trên đất của hai dự án	51
Hình 3.4: Đồ thị kết quả hỗ trợ của hai dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà hát Ca, Múa, Nhạc dân gian Việt Bắc	54
Hình 3.5: Biểu đồ thể hiện cơ cấu kinh phí thực hiện dự án xây dựng đường Bắc Sơn và dự án xây dựng nhà hát Ca, Múa, Nhạc dân gian Việt Bắc	57