

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**

**NGUYỄN XUÂN HẢI**

**TÊN ĐỀ TÀI: ĐẨY NHANH TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN  
CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TRÊN  
ĐỊA BÀN HUYỆN HOÀNH BỒ GIAI ĐOẠN 2016-2021**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ**  
**NGÀNH QUẢN TRỊ KINH DOANH**

**CHUYÊN NGÀNH: QUẢN TRỊ KINH DOANH**  
**MÃ SỐ: 60.34.01.02**

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:**  
**TS. Nguyễn Thị Mỹ**

**HẢI PHÒNG, 2016**

## **LỜI CẢM ƠN**

Trong quá trình thực hiện Luận văn này ngoài sự nỗ lực của bản thân, Tôi đã nhận được sự hướng dẫn nhiệt tình, chu đáo của các thầy cô giáo Trường Đại học Dân lập Hải Phòng; Những đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể để Tôi hoàn thiện Luận văn này.

Nhân dịp này tôi xin chân thành cảm ơn Tiến sĩ Nguyễn Thị Mỹ - Giảng viên Trường Đại Học Hải Phòng, đã tận tình chỉ bảo, giúp đỡ để tôi hoàn thành Luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự quan tâm tạo điều kiện của Thường trực UBND huyện Hoành Bồ và cán bộ, công chức, viên chức làm việc tại phòng Tài nguyên và môi trường huyện Hoành Bồ, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoành Bồ đã tạo điều kiện, chia sẻ kinh nghiệm công tác, giúp đỡ tôi hoàn thành Luận văn này.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn những sự giúp đỡ chân thành quý báu đó!

*Quảng Ninh, ngày 10 tháng 01 năm 2017*

**Học viên**

**Nguyễn Xuân Hải**

## LỜI CAM ĐOAN

Đề tài luận văn thạc sĩ “*Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Hoà Bình giai đoạn 2016-2021*” là do Tôi tự thực hiện dưới sự hướng dẫn của cô giáo TS Nguyễn Thị My, giảng viên trường Đại học Hải Phòng và sự giúp đỡ của các anh chị trong cơ quan thuộc UBND huyện Hoà Bình, tỉnh Quảng Ninh.

Trong quá trình thực hiện Tôi đã tìm hiểu và nghiên cứu thông qua một số giáo trình chuyên ngành, tài liệu chuyên môn... Tôi xin cam đoan đây là Đề tài nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết luận trong luận văn là trung thực, có nguồn gốc rõ ràng. Những kết luận khoa học của luận văn chưa từng được công bố.

*Hải Phòng, ngày 10 tháng 01 năm 2017*

**HỌC VIÊN**

**Nguyễn Xuân Hải**

## MỤC LỤC

<b>MỞ ĐẦU</b> .....	1
1. Lý do xây dựng đề tài.....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
2.1. Mục tiêu chung.....	3
2.2. Mục tiêu cụ thể.....	3
3. Đối tượng và giới hạn nghiên cứu.....	4
4. Phương pháp nghiên cứu.....	5
5. Đóng góp mới của luận văn .....	6
6. Kết cấu của luận văn .....	6
<b>CHƯƠNG 1 CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG</b>	
<b>MẶT BẰNG</b> .....	7
1.1. Tổng quan về dự án và quản lý dự án .....	7
1.1.1. Khái niệm về dự án .....	7
1.1.2. Khái niệm về quản lý dự án .....	8
1.2. Khái quát về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	9
1.2.1. Trình tự công tác bồi thường giải phóng mặt bằng .....	9
1.2.2. Cơ sở khoa học.....	10
1.2.3. Sự cần thiết của công tác giải phóng mặt bằng.....	12
1.3. Cơ sở chính trị, pháp lý.....	14
1.3.1. Các văn bản pháp quy của Trung ương .....	14
1.3.2. Các văn bản pháp quy của tỉnh Quảng Ninh .....	15
1.3.3. Về các chính sách trong việc thực hiện bồi thường GPMB khi nhà nước thu hồi đất.....	16
1.3.4. Chính sách bồi thường thiệt hại tài sản.....	16
1.3.5. Các Chính sách hỗ trợ trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.....	17
1.4. Bài học khi bồi thường GPMB của một số dự án trên địa bàn huyện Vân Đồn, huyện Đông Triều và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh .....	19
1.4.1. Kinh nghiệm GPMB của huyện Vân Đồn .....	19
1.4.2. Kinh nghiệm GPMB của thị xã Đông Triều.....	20
1.4.3. Đối với GPMB Dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Nam ga Hạ Long, thuộc thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh ....	21

1.6. Bài học kinh nghiệm về công tác bồi thường GPMB .....	27
Kết luận chương 1 .....	29
<b>CHƯƠNG 2 PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2011-2015</b> .....	30
2.1. Bối cảnh điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Hoành Bồ30	
2.1.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, tình hình kinh tế - xã hội của huyện Hoành Bồ.....	30
2.1.2. Tình hình phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2011-2015 .....	37
2.2. Thực trạng công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB một số dự án trọng điểm trên địa bàn huyện Hoành Bồ từ năm 2011 đến 2015 .....	47
2.2.3. Thực trạng chính sách đơn giá bồi thường .....	52
2.2.4. Thực trạng chính sách tái định cư.....	54
2.2.5. Thực trạng giải quyết đơn thư khiếu nại, kiến nghị của người dân về công tác bồi thường GPMB .....	55
2.2.6. Thực trạng công tác cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.....	55
2.2.7. Thực trạng thu hồi đất, giải phóng mặt bằng 02 dự án trọng điểm trên địa bàn huyện Hoành Bồ giai đoạn 2011-2015.....	57
2.2.8. Kết quả giải phóng mặt bằng một số dự án trên địa bàn huyện Hoành Bồ từ năm 2011 đến năm 2015 .....	68
2.3. Đánh giá chung công tác GPMB trên địa bàn huyện Hoành Bồ .....	72
2.3.1. Những kết quả đạt được trong công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Hoành Bồ.....	72
2.3.2. Hạn chế trong công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Hoành Bồ.....	73
Kết luận chương 2 .....	76
<b>CHƯƠNG 3 ĐỊNH HƯỚNG VÀ BIỆN PHÁP ĐẨY NHANH CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CÁC DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH</b> .....	77
3.1. Định hướng về công tác Giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện Hoành Bồ.....	77

3.2. Biện pháp đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện Hoà Bình, tỉnh Quảng Ninh.....	79
3.2.1. Công bố, công khai quy hoạch chi tiết các vấn đề liên quan đến dự án (mặt bằng xây dựng, quy hoạch, chính sách, đơn giá bồi thường, thẩm quyền của các cơ quan chức năng) .....	79
3.2.2. Đưa ra phương án bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi phù hợp	80
3.2.3. Hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính đo đạc mới (có toạ độ VN), tăng cường quản lý nhà nước về đất đai ....	81
3.2.4. Công tác tuyên truyền, vận động phù hợp, phát huy được vai trò của các tổ chức đoàn thể.....	82
3.2.5. Nâng cao năng lực quản lý, trình độ chuyên môn, đạo đức của cán bộ thực hiện bồi thường GPMB.....	83
3.2.6. Đảm bảo hài hoà lợi ích các bên có liên quan .....	85
3.3. Tổ chức thực hiện.....	86
3.3.1. Phân công trách nhiệm .....	86
3.3.1.1. Đối với các ngành của huyện.....	86
3.3.1.2. Đối với các địa phương.....	88
3.3.2. Tiến độ thực hiện .....	88
3.3.3. Kinh phí thực hiện.....	89
3.3.4. Dự kiến hiệu quả của đề tài.....	90
3.3.4.1. Ý nghĩa thực tiễn của đề tài .....	90
3.3.4.2. Đối tượng được hưởng lợi .....	91
3.3.4.3. Thuận lợi, khó khăn và tính khả thi khi thực hiện đề tài .....	91
3.3.5. Tính khả thi của đề tài.....	92
<b>KIẾN NGHỊ, KẾT LUẬN .....</b>	<b>93</b>
1. Một số kiến nghị.....	93
2. Kết luận .....	94
<b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....</b>	<b>97</b>

## TỪ NGỮ VIẾT TẮT

BT	Bồi thường
CLN	Cây lâu năm
CHN	Cây hàng năm
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HKTT	Hộ khẩu thường trú
NTTS	Nuôi trồng thủy sản
TĐC	Tái định cư
UBND	Ủy ban nhân dân
&	và
HTX	Hợp tác xã
QLDA	Quản lý dự án
XDCB	Xây dựng cơ bản
PTQĐ	Phát triển quỹ đất
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
CNH-HĐH	Công nghiệp hóa - hiện đại hóa
GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

## DANH MỤC BẢNG

<i>Bảng 2.1: Tổng hợp các loại đất chính trên địa bàn huyện Hoàn Bò</i> .....	36
<i>Bảng 2.2: Hiện trạng dân số và lao động huyện Hoàn Bò năm 2014</i> .....	39
<i>Bảng 2.3: Thực trạng lao động làm việc trong các ngành kinh năm 2015</i> ....	40
<i>Bảng 2.4: Chỉ tiêu phát triển kinh tế-xã hội giai đoạn 2016 - 2020</i> .....	46
<i>Bảng 2. 5: Tình hình sử dụng đất của huyện Hoàn Bò so sánh năm 2011 với năm 2015</i> .....	47
<i>Bảng 2.6: Tổng hợp các dự án từ năm 2011 đến năm 2015 của huyện Hoàn Bò</i> .....	51
<i>Bảng 2.7: So sánh đơn giá một số loại cây trồng từ năm 2011 - 2013; với năm 2014 - 2015</i> .....	53
<i>Bảng 2.8: Thống kê nội dung đơn thư kiến nghị của người dân về công tác GPMB</i> .....	55
<i>Bảng 2.9: Xác định đối tượng được bồi thường và không được bồi thường trong phạm vi dự án</i> .....	60
<i>Bảng 2.10: Tổng hợp kết quả bồi thường tại dự án</i> .....	63
<i>Bảng 2.11: Xác định đối tượng được bồi thường và không được bồi thường trong phạm vi dự án</i> .....	66
<i>Bảng 2.12: Tổng hợp kết quả bồi thường tại dự án</i> .....	67
<i>Bảng 2.13: Các dự án còn vướng mắc GPMB trên địa bàn huyện Hoàn Bò</i> .....	68
<i>Bảng 3.1: Tổng hợp dự kiến chi phí mua trang thiết bị</i> .....	90



## DANH MỤC HÌNH

<i>Hình 1.1: Ông Hoàng Quang Hải, Phó Chủ tịch UBND TP Hạ Long chỉ huy cường chế thu hồi đất GPMB đô thị Nam ga Hạ Long. ....</i>	<i>22</i>
<i>Hình 1.2: Tài sản được kiểm đếm niêm phong có sự giám sát của VKS nhân dân cùng cấp.....</i>	<i>23</i>
<i>Hình 1.3: Lực lượng cưỡng chế GPMB đô thị mới Nam ga Hạ Long.....</i>	<i>23</i>
<i>Hình 1.4: Những bức tường cuối cùng bị phá bỏ .....</i>	<i>24</i>
<i>Hình 1.5: Cuộc cưỡng chế diễn ra an toàn đúng luật .....</i>	<i>24</i>
<i>Hình 2.1: Sơ đồ vị trí.....</i>	<i>31</i>
<i>Hình 2.2: Địa hình huyện Hoàn Bồ .....</i>	<i>32</i>
<i>Hình 2.3: Biểu đồ diện tích và mật độ dân số huyện Hoàn Bồ.....</i>	<i>37</i>
<i>Hình 2.4: Vị trí tuyến đường vành đai phía bắc tránh thành phố Hạ Long...</i>	<i>57</i>
<i>Hình 2.5: Thi công đắp nền đường lớp tại dự án đường vành đai phía bắc tránh thành phố Hạ Long, đoạn Vũ Oai-Quang Hanh.....</i>	<i>59</i>

## MỞ ĐẦU

### 1. Lý do xây dựng đề tài

Việc sử dụng đất liên quan chặt chẽ tới mọi hoạt động của từng ngành và từng lĩnh vực, quyết định đến hiệu quả sản xuất và sự sống còn của từng người dân cũng như vận mệnh của cả Quốc gia. Chính vì vậy Đảng và Nhà nước ta luôn coi đây là vấn đề bức xúc cần được quan tâm hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư, xây dựng cơ sở kinh tế, văn hoá, xã hội, an ninh và quốc phòng. Đất đai đóng vai trò quan trọng cho sự tồn tại và phát triển của xã hội và các sinh vật khác trên trái đất. Nó tham gia vào tất cả mọi hoạt động của đời sống kinh tế - xã hội với vai trò là nguồn tài nguyên, nguồn lực, là một đầu vào không thể thiếu. Vì vậy việc quản lý và sử dụng đất đai một cách hợp lý và hiệu quả là mục tiêu quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của mỗi Quốc gia. Luật đất đai năm 2013 đã quy định rất rõ tại Điều 4: “Đất đai thuộc quyền sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý”. Đất đai không còn thuộc sở hữu Nhà nước mà thuộc sở hữu toàn dân và Nhà nước là người đại diện, vì thế vấn đề đất đai luôn được Đảng và Nhà nước quan tâm với những chính sách cải cách về đất đai sao cho sử dụng đất một cách tiết kiệm hiệu quả nhất, đem lại lợi ích cho Nhà nước cũng như lợi ích người dân... Bước vào thời kì công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, kéo theo đó là quá trình đô thị hoá diễn ra mạnh mẽ ở tất cả các tỉnh thành trong cả nước, để đáp ứng nhu cầu đó cần một lượng lớn đất đai để xây dựng cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu vui chơi giải trí... Do đó khối lượng công việc giải phóng mặt bằng trong giai đoạn 2016-2021 là rất lớn đối với tỉnh Quảng Ninh nói chung và đối với huyện Hoành Bồ nói riêng, nhu cầu sử dụng đất cho việc phát triển cơ sở hạ tầng ngày càng trở nên cấp thiết. Thực hiện chủ trương, chính sách của tỉnh Quảng Ninh về hợp tác đầu tư, với lợi thế là một huyện có vị trí địa lý

thuận lợi giáp với các thành phố lớn như Hạ Long, Uông Bí, Cẩm Phả; hệ thống giao thông đang phát triển, những năm gần đây, huyện Hoành Bồ đã đẩy mạnh thu hút nhiều dự án động lực vào huyện, điển hình như: Cụm công nghiệp Hoành Bồ, Nhà máy xi măng Thăng Long, Nhà máy xi măng Hạ Long, Nhà máy gạch Vigracera Hoành Bồ, Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long, Khu đô thị Tây cầu Trới, Khu đô thị Bắc sông Trới, Công viên nghĩa trang An Lạc, Xây dựng đường dây 500 Kv Quảng Ninh - Mông Dương, xây dựng đường dây 500Kv Quảng Ninh - Hiệp Hòa, Dự án tuyến đường vành đai phía Bắc tránh thành phố Hạ Long, đoạn Vũ Oai - Quang Hanh, đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn... Công tác bồi thường GPMB là nhiệm vụ hết sức khó khăn, phức tạp, thường xuyên và lâu dài và GPMB cũng là một trong những công tác phục vụ cho việc quản lý nhà nước về đất đai. Nhà nước giao đất cho các tổ chức kinh tế, các đơn vị lực lượng vũ trang, cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội, hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất. Nhà nước còn cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình thuê đất và khi cần Nhà nước có thể thu hồi đất vì mục đích Quốc gia. Khi đó người sử dụng đất phải tuân thủ. Tuy nhiên công tác bồi thường GPMB trên thực tế diễn ra khá phức tạp do người dân nhận thức còn hạn chế, chưa ý thức được công tác bồi thường GPMB. Một bộ phận người dân bị thu hồi đất được bồi thường chưa định hướng ngay được những ngành nghề để có thể ổn định cuộc sống; Chưa giải quyết tốt việc làm cho người có đất bị thu hồi, nhất là đối với nông dân không còn hoặc còn ít đất để sản xuất, việc hỗ trợ đào tạo nghề gần như bị bỏ quên, đại đa số không có việc làm hay có việc làm nhưng không ổn định. Mặt khác, công tác quy hoạch, kế hoạch và công tác GPMB nhiều khi diễn ra chưa công khai, phổ biến chi tiết tới người bị thu hồi đất. Bên cạnh những kết quả đã đạt được, vẫn còn tồn tại những vấn đề nổi lên trong quá trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng như việc người dân lợi dụng chính sách bồi thường giải phóng mặt

bằng để trục lợi; tranh chấp. Và một khó khăn nữa là công tác bồi thường GPMB trong quá trình thực hiện còn gây nhiều bức xúc trong nhân dân dẫn đến tình trạng đơn thư, khiếu nại kéo dài.

Xuất phát từ thực tiễn trên, tôi nhận thấy được tầm quan trọng của công tác bồi thường GPMB trên địa bàn huyện vì vậy tôi đã chọn đề tài: ***“Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Hoàn Bô giai đoạn 2016-2021”***. để thực hiện nghiên cứu cho Luận văn thạc sỹ Quản trị kinh doanh.

## **2. Mục tiêu nghiên cứu**

### **2.1. Mục tiêu chung**

Mục tiêu chung của đề tài là đẩy nhanh tiến độ GPMB các dự án có sử dụng đất trên địa bàn huyện Hoàn Bô, bảo đảm gắn với việc tổ chức triển khai, thực hiện phù hợp với điều kiện đặc thù của địa bàn, bảo đảm nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động; kiện toàn, xây dựng hệ thống các cơ quan hành chính nhà nước từ huyện tới cơ sở bảo đảm thông suốt, trong sạch, vững mạnh, hoạt động hiệu quả; xây dựng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức của huyện, công tâm, tận tụy, trách nhiệm, GPMB để thực hiện dự án tạo động lực quan trọng, góp phần điều chỉnh cơ cấu kinh tế của huyện, thay đổi mô hình tăng trưởng; Đẩy mạnh hơn nữa công cuộc đổi mới; phát triển kinh tế - xã hội huyện Hoàn Bô nhanh, bền vững, đủ năng lực hội nhập; và cạnh tranh trong và ngoài tỉnh; thực hiện cơ cấu kinh tế: Công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp như Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện khóa XXIV nhiệm kỳ 2015-2020 đã đề ra.

### **2.2. Mục tiêu cụ thể**

- Mục tiêu của đề tài là tập trung nguồn lực đẩy nhanh tiến độ bồi thường GPMB các dự án có sử dụng đất trên địa bàn huyện, tạo được sự đồng thuận của người dân có đất bị thu hồi, tạo ra quỹ đất sạch để quản lý, sử dụng,

khai thác hiệu quả tài nguyên đất đai, Công tác bồi thường GPMB được đẩy nhanh sẽ góp phần rất lớn vào hiệu quả chi phí đầu tư của dự án. Dự án đưa vào khai thác đúng tiến độ tạo ra nguồn lực cho xã hội. Mặt khác làm tốt công tác bồi thường GPMB tạo được sự ổn định cuộc sống cho Người dân có đất bị thu hồi.

- Đối với các dự án trọng điểm cần tập trung như: Dự án xây dựng đường Cao tốc Hạ Long - Vân Đồn; Dự án: Dự án Xây dựng đường dây 500 Kv Quảng Ninh - Mông Dương, xây dựng đường dây 500Kv Quảng Ninh - Hiệp Hòa, Dự án tuyến đường vành đai phía bắc tránh thành phố Hạ Long, đoạn Vũ Oai - Quang Hanh, Dự án Công viên nghĩa trang An Lạc tại hai xã Vũ Oai và xã Hòa Bình ...

- Xây dựng, đào tạo đội ngũ cán bộ, chuyên trách thực hiện công tác bồi thường GPMB thực sự nhiệt tình, trách nhiệm, có năng lực, vừa làm, vừa nghiên cứu để học tập kinh nghiệm không ngại khó, có khả năng về công tác quản lý và công tác chuyên môn.

- Công tác triển khai bồi thường GPMB các dự án phải bám sát vào các chế độ chính sách về đất đai, tài sản vật kiến trúc và cây cối hoa màu...vv của Nhà nước quy định để công khai minh bạch trước người dân. Công tác lập quy hoạch khu quy hoạch tái định cư tập trung, công tác kiểm kê, xây dựng phương án bồi thường phải đảm bảo tính công bằng, công khai, minh bạch và vận dụng linh hoạt, phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Kịp thời giải quyết những vướng mắc có liên quan đến công tác bồi thường GPMB cho các hộ gia đình, cá nhân, tạo mọi điều kiện thuận lợi để đẩy nhanh công tác bồi thường GPMB.

### **3. Đối tượng và giới hạn nghiên cứu**

**- Đối tượng nghiên cứu:**

Đề tài chỉ tập trung nghiên cứu những vấn đề, lĩnh vực, hoạt động bồi thường GPMB; công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong quá trình GPMB.

**- Không gian thực hiện của đề tài:**

Đề tài được triển khai tại cơ quan UBND huyện Hoàn Bô và các phòng, ban, ngành có liên quan, căn cứ vào các chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền của các cơ quan thuộc UBND huyện.

**- Thời gian thực hiện:** Đề tài căn cứ vào lộ trình chung của công tác bồi thường GPMB của từng dự án trên địa bàn huyện và tỉnh đã đề ra, dự kiến thực hiện trong thời gian 5 năm (2016-2021).

#### **4. Phương pháp nghiên cứu**

- Các phương pháp truyền thống

\* *Phương pháp điều tra*

\* *Phương pháp thu thập thông tin*

Thu thập thông tin là phương pháp rất quan trọng. Từ các số liệu thu thập được mà có thể xử lý và đưa ra quyết định đúng đắn. Để thu thập và xử lý thông tin phục vụ cho công tác nghiên cứu, tôi đã sử dụng các phương pháp thu thập thông tin như:

- Nghiên cứu thông qua tư liệu văn bản có sẵn như: Sách, báo, tạp chí; đặc biệt các văn bản quy phạm pháp luật của TW và của tỉnh Quảng Ninh...

- Tra cứu các tư liệu qua mạng internet bằng cách tìm theo các địa chỉ trang web như: [www.google.com.vn](http://www.google.com.vn); [www.more.gov.vn](http://www.more.gov.vn); [www.mof.gov.vn](http://www.mof.gov.vn); [www.facebook.com](http://www.facebook.com), [www.quangninh.gov.vn](http://www.quangninh.gov.vn) ...

\* *Phương pháp phân tích thông tin*

Phân tích là thao tác tách một chỉnh thể thành các yếu tố, các thành phần để xác định vị trí và vai trò của từng yếu tố, thành phần trong chỉnh thể đó; nói cách khác phân tích là phương pháp đi từ kết quả lên đến nguyên

nhân, nguyên lý, nên nó là phương pháp nghiên cứu điều tra.

Phương pháp này sử dụng trong luận văn để phân tích các chỉ tiêu như: cơ cấu tỷ lệ các loại đất theo hộ hay theo tổ chức; được bồi thường hỗ trợ hay không được bồi thường hỗ trợ; phương thức sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ dân sau khi bồi thường GPMB dự án; phân tích về trình độ văn hóa, chuyên môn của số người trong độ tuổi lao động v.v...

Một số phương pháp phân tích được sử dụng như: Thống kê, so sánh

## **5. Đóng góp mới của luận văn**

- Phân tích được những thuận lợi; đặc biệt tìm ra những tồn tại hạn chế, nguyên nhân của tồn tại hạn chế trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện qua nghiên cứu một số dự án trọng điểm từ năm 2011-2015. Từ đó, tìm ra những biện pháp hoàn thiện, đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các dự án trên địa bàn huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh trong thời gian tới.

- Đề xuất các nhóm biện pháp cụ thể 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.

## **6. Kết cấu của luận văn**

Ngoài phần mở đầu, kết luận, kiến nghị; nội dung chính của luận văn được kết cấu thành 3 chương:

*Chương 1. Cơ sở lý luận về công tác giải phóng mặt bằng.*

*Chương 2. Phân tích, đánh giá thực trạng công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng một số dự án trên địa bàn huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2011-2015.*

*Chương 3. Định hướng và biện pháp đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh.*

## **CHƯƠNG 1**

### **CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG**

#### **1.1. Tổng quan về dự án và quản lý dự án**

##### **1.1.1. Khái niệm về dự án**

- Dự án là một tổng thể các hoạt động phụ thuộc lẫn nhau nhằm tạo ra sản phẩm hoặc dịch vụ duy nhất trong khoảng thời gian xác định với sự ràng buộc về nguồn lực trong bối cảnh không chắc chắn.

- Tổng thể các hoạt động: bao gồm nhiều công việc mà tất cả đều phải kết thúc bằng một sản phẩm giao nộp - sản phẩm, kế hoạch, báo cáo, hồ sơ tài liệu mà muốn có đều đòi hỏi những quyết định, điều hoà các mặt yêu cầu, các chi phí và sự chấp nhận rủi ro.

- Các công việc lệ thuộc vào nhau: Vì tất cả đều đáp ứng một mối quan tâm sự thành công của dự án và do đó tất cả chỉ còn là những đóng góp cho một hệ thống rộng lớn, hướng đích hơn. Sự sắp xếp công việc trong dự án phải tôn trọng một lôgic về thời gian.

- Các công việc và tổng thể các công việc cần được thực hiện trong một thời hạn xác định. Dự án có điểm bắt đầu và điểm kết thúc.

- Các nguồn lực để thực hiện các công việc và tổng thể công việc là giới hạn. Mỗi dự án thường tiêu phí các nguồn lực. Các nguồn lực này càng bị ràng buộc chặt chẽ khi chi phí cho dự án là một số thành công then chốt.

- Các hoạt động của dự án diễn ra trong môi trường không chắc chắn. Môi trường của dự án không phải là môi trường hiện tại mà là môi trường tương lai.

Như vậy, dự án và các hoạt động đang tiến hành có những điểm chung. Cả hai đều do con người thực hiện và bị giới hạn về nguồn lực, cả hai đều được lên kế hoạch, thực hiện và kiểm tra. Sự khác biệt ở chỗ các hoạt động đang được tiến hành có tính chất lặp lại, còn dự án thì có thời hạn và là duy nhất.



### **1.1.2. Khái niệm về quản lý dự án**

Xuất phát từ góc độ nghiên cứu khác nhau, nhiều học giả đã đưa ra giải thích không giống nhau về quản lý. Trên thực tế, khái niệm quản lý vẫn luôn được nhìn nhận theo nhiều quan niệm khá đa dạng và đến nay, vẫn chưa có một định nghĩa thông nhất về quản lý. Có thể trình bày khái quát quan niệm về quản lý như sau:

Theo Fayol: Quản lý là một hoạt động mà mọi tổ chức (gia đình, doanh nghiệp, chính phủ) đều có, bao gồm 5 yếu tố tạo thành: kế hoạch, tổ chức, chỉ đạo, điều chỉnh và kiểm soát.

Theo Taylor: Làm quản lý là phải biết rõ muốn người khác làm việc gì và hãy chú ý đến cách tốt nhất, kinh tế nhất mà họ làm.

Theo Hard Koont: Quản lý là xây dựng và duy trì một môi trường tốt giúp con người hoàn thành một cách hiệu quả mục tiêu đã định.

Các quan điểm nêu trên được mục đích quản lý (hiệu quả) nhưng khá trừu tượng, không đề cập đến phương pháp hay công cụ quản lý, mô tả được hoạt động quản lý nhưng chưa nêu ra được bản chất của quản lý để làm việc gì.

Quản lý là hoạt động tổ chức thực hiện những hoạt động có tác dụng định hướng, điều tiết, phối hợp các hoạt động của các cá nhân và tổ chức được quản lý dưới quyền, bị quản lý. Quản lý là tổng thể các hoạt động của chủ thể quản lý lên đối tượng quản lý một cách gián tiếp và trực tiếp nhằm thu được những diễn biến, thay đổi tích cực.

Quản lý là sự kết hợp của các công cụ quản lý mà chủ thể vận dụng, bắt buộc các đối tượng bị quản lý thực hiện trong một môi trường nhất định với những thể chế (quy định) cụ thể nhằm điều hòa mối quan hệ giữa người với người, giữa các tổ chức và bộ phận trong môi trường đó với nhau, giảm mâu thuẫn giữa các bên quản lý và bị quản lý, thúc đẩy tính tích cực của cá nhân

và tổ chức bị quản lý, thúc đẩy họ tăng cường hợp tác hỗ trợ lẫn nhau, để tạo ra các giá trị lớn hơn giá trị mà nếu chỉ mỗi cá nhân, tổ chức đơn lẻ thực hiện.

Có thể khái quát hóa, quản lý là tổng hòa các tác động của chủ thể quản lý vào quá trình hoạt động của đối tượng bị quản lý theo những cách thức, biện pháp nhất định, có chủ đích, trong bối cảnh thời gian và không gian xác định nhằm đạt được các mục tiêu quản lý đặt ra.

Quản lý dự án là ngành khoa học nghiên cứu về việc lập kế hoạch, tổ chức và quản lý, giám sát quá trình phát triển của dự án nhằm đảm bảo cho dự án hoàn thành đúng thời gian, trong phạm vi ngân sách đã được duyệt, đảm bảo chất lượng, đạt được mục tiêu cụ thể của dự án và các mục đích đề ra.

Mục tiêu cơ bản của việc quản lý dự án thể hiện ở chỗ các công việc phải được hoàn thành theo yêu cầu và bảo đảm chất lượng, trong phạm vi chi phí được duyệt, đúng thời gian và giữ cho phạm vi dự án không thay đổi.

## **1.2. Khái quát về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng**

### **1.2.1. Trình tự công tác bồi thường giải phóng mặt bằng [17. trang 30-32]**

- Công bố công khai quy hoạch dự án tại trụ sở UBND cấp xã và nhà văn hóa thôn, nơi có đất thu hồi.
- Công bố Thông báo chủ trương thu hồi đất và chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi.
- Lập, thẩm định và xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
  - Thông báo về việc thu hồi đất.
  - Xây dựng khu tái định cư và khu đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp.
  - Ra quyết định thu hồi đất.
  - Thành lập Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng.
  - Kê khai, kiểm kê diện tích đất và tài sản gắn liền với đất, xác định

nguồn gốc đất đai.

- Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- Lập, thẩm định, xét duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
- Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư.
- Thời điểm bàn giao đất.
- Cường chế thu hồi đất.
- Giải quyết khiếu nại đối với quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc quyết định cưỡng chế.
- Bàn giao đất cho chủ đầu tư.

### **1.2.2. Cơ sở khoa học**

*\* Khái niệm giải phóng mặt bằng.*

GPMB là quá trình Nhà nước thu hồi đất của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình sử dụng đất để chuyển giao cho chủ dự án (CĐT). Sau đó chủ dự án sẽ bồi thường cho việc di dời các đối tượng gắn liền với đất như nhà ở, các công trình xây dựng trên đất, cây cối hoa màu... trả lại mặt bằng để thi công công trình.

*\* Bản chất của giải phóng mặt bằng.*

Khi thực hiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, công tác thu hồi đất GPMB, Nhà nước phải tiến hành thu hồi đất của tổ chức, cá nhân, hộ gia đình. Mỗi dự án có sử dụng đất được thực hiện tại những địa phương, khu vực nhất định với đặc điểm tự nhiên, kinh tế, xã hội khác nhau vì thế đối tượng GPMB rất đa dạng và phức tạp. Việc thu hồi đất tại các khu trung tâm đông dân cư, khu đô thị, đất nông nghiệp, khu thuận lợi cho công ăn việc làm là rất khó khăn. Bởi lẽ việc tìm một nơi ở mới của hộ gia đình có ảnh hưởng rất nhiều tới đời sống, thu nhập cũng như phong tục tập quán của họ (nơi ở mới thường không phù hợp với điều kiện sinh hoạt, lao động sản xuất, công ăn việc làm của họ bị ảnh hưởng). Ngoài ra đơn giá bồi thường giữa các dự

án, giữa các thửa đất có vị trí cũng như mục đích sử dụng khác nhau là khác nhau dẫn đến khó khăn, phức tạp trong công tác bồi thường thiệt hại.

Trong các dự án có sử dụng đất cần thực hiện việc GPMB thì các dự án đầu tư cho cơ sở hạ tầng, giao thông đô thị hoặc có sự kết hợp giữa mục đích chính của dự án với việc đầu tư cơ sở hạ tầng sẽ làm cho giá đất đai ở các khu vực xung quanh tăng lên khá cao. Ngẫu nhiên mang lại lợi nhuận cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trước kia có đất ở sâu bên trong nay trở thành đất mặt đường và được hưởng lợi. Việc thu lại khoản giá trị chênh lệch này rất khó, là vấn đề nan giải mà các nhà chức trách vẫn chưa tìm ra giải pháp thích hợp. Trong các dự án mở đường giao thông, một số hộ không bị thu hồi hết đất mà vẫn còn một phần nhỏ diện tích đất phía trong. Sau khi GPMB, phần diện tích đất này được hộ gia đình tận dụng để xây nhà, dựng ki ốt hoặc xây cửa hàng kinh doanh. Tuy nhiên, những kiến trúc này không đủ tiêu chuẩn, không phù hợp quy hoạch đã làm ảnh hưởng tới mỹ quan, kiến trúc của đường phố, đô thị.

Công tác GPMB gắn liền với bồi thường cho người có đất bị thu hồi. Người bị thu hồi đất có thể được bồi thường bằng tiền, bằng đất có giá trị tương đương giá trị thị trường của thửa đất và tài sản gắn liền với đất, có thể kèm theo các chính sách hỗ trợ. Nguồn vốn chi cho công tác bồi thường là không nhỏ trong khi giá đất đai, bất động sản trên thị trường ngày càng tăng cao và diện tích thu hồi là khá lớn tới vài héc-ta hoặc hàng trăm héc-ta. Như vậy công tác GPMB diễn ra khá phức tạp do tính đa dạng của đối tượng GPMB, công tác bồi thường GPMB đòi hỏi một lượng vốn lớn và có những ngoại ứng phát sinh cần được Nhà nước quản lý chặt chẽ. Nhà nước cần có những chính sách, biện pháp tích cực thúc đẩy công tác GPMB trên phạm vi quốc gia và trên từng địa bàn cụ thể nói riêng.

### ***1.2.3. Sự cần thiết của công tác giải phóng mặt bằng***

Trong quá trình phát triển của mỗi địa phương, Nhà nước thu hồi những vùng đất để xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế như: hệ thống giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước; cơ sở hạ tầng xã hội: bệnh viện, trường học, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao; các cơ sở sản xuất lớn và nhỏ: khu công nghiệp; mở rộng đô thị, sắp xếp lại hệ thống dân cư... là quy luật tất yếu của sự phát triển. Tỷ lệ dân số đô thị cũng cao, đặc biệt ở các đô thị phát triển. Như vậy xu hướng đô thị hoá diễn ra mạnh mẽ, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, quy hoạch các khu dân cư, khu kinh tế... sẽ đáp ứng cho nhu cầu phát triển quốc gia.

*Giải phóng mặt bằng là yêu cầu tất yếu của quá trình đổi mới*

Cùng với quá trình đô thị hoá, dân số ngày một gia tăng do hai nguyên nhân chính là sự tăng tự nhiên và tăng cơ học. Đáp ứng nhu cầu này cần GPMB nhằm tạo ra quỹ đất sạch để xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế xã hội và phục vụ đời sống.

*Công tác giải phóng mặt bằng góp phần đẩy nhanh công tác thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một công cụ quản lý của Nhà nước nhằm quản lý thống nhất toàn bộ đất đai trên phạm vi cả nước, đảm bảo đất đai được sử dụng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả... Quy hoạch sử dụng đất là việc bố trí, sắp xếp, phân bổ lại quỹ đất đai cho các mục đích sử dụng cụ thể phù hợp với giai đoạn phát triển cả nước và từng địa phương. Kế hoạch sử dụng đất là việc lập ra các chương trình, dự án, mục tiêu nhằm thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã đề ra.

Thực tế các khu dân cư, khu công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp hình thành và phát triển tự nhiên nên manh mún, nhỏ lẻ và thiếu đồng bộ dẫn tới một lượng đất đai bị sử dụng lãng phí, kém hiệu quả. Thông qua quy

hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Nhà nước đã tiến hành bố trí, sắp xếp lại quy mô cũng như cơ cấu sử dụng đất trong cả nước nhằm sử dụng hiệu quả nhất nguồn lực đất đai.

Công tác GPMB góp phần sử dụng nguồn lực đất đai một cách có hiệu quả, là yếu tố không thể thiếu trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tổng thể cũng như chi tiết.

*\* Bồi thường GPMB.*

Bồi thường GPMB có thể hiểu là việc chi trả, bù đắp những tổn thất về đất đai và tài sản gắn liền với đất, những chi phí tháo dỡ, di chuyển nhà cửa, vật kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, cây cối hoa màu và chi phí để ổn định đời sống, chuyển đổi nghề nghiệp cho người sử dụng đất đai khi Nhà nước thu hồi đất đó để sử dụng vào mục đích an ninh, quốc phòng, lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng, phát triển kinh tế.

*\* Đặc điểm quá trình bồi thường*

Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình mang tính đa dạng và phức tạp.

*Tính đa dạng thể hiện:* Mỗi dự án được tiến hành trên một vùng đất khác nhau với điều kiện tự nhiên kinh tế, xã hội dân cư khác nhau. Khu vực đô thị, mật độ dân cư cao, ngành nghề đa dạng, giá trị đất và tài sản trên đất lớn; khu vực ven đô, mức độ tập trung dân cư khá cao, ngành nghề dân cư phức tạp, hoạt động sản xuất đa dạng: công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, buôn bán nhỏ; khu vực ngoại thành, hoạt động sản xuất chủ yếu của dân cư là sản xuất nông nghiệp. Do đó mỗi khu vực bồi thường GPMB có những đặc trưng riêng và được tiến hành với những giải pháp riêng phù hợp với những đặc điểm riêng của mỗi khu vực và từng dự án cụ thể.

*Tính phức tạp:* Đất đai là tài sản có giá trị cao, có vai trò quan trọng trong đời sống kinh tế - xã hội đối với mọi người dân. Đối với khu vực nông

thôn, dân cư chủ yếu sống nhờ vào hoạt động sản xuất nông nghiệp mà đất đai lại là tư liệu sản xuất quan trọng trong khi trình độ sản xuất của nông dân thấp, khả năng chuyển đổi nghề nghiệp khó khăn do đó tâm lý dân cư vùng này là giữ được đất để sản xuất. Công tác tuyên truyền, vận động Người dân tham gia di chuyển, định giá bồi thường rất khó khăn và việc hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp là điều cần thiết để đảm bảo đời sống Người dân sau này.

### **1.3. Cơ sở chính trị, pháp lý**

Cơ sở chính trị, pháp lý của đề tài là chủ trương, đường lối, chính sách, các văn bản pháp luật, pháp quy của Đảng và Nhà nước ta trong thời gian qua đối với công tác thực hiện bồi thường GPMB như:

- Luật đất đai 2013 ngày 29/11/2013, quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Quyền của người sử dụng đất đã được mở rộng hơn như được quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp... Với đất bị thu hồi thì được bồi thường thiệt hại và tài sản trên đất dựa trên khung giá đất do Nhà nước quy định.

**- Các văn bản pháp quy về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất**

#### **1.3.1. Các văn bản pháp quy của Trung ương**

- Luật Đất đai năm 2003. [12]

- Luật Đất đai năm 2013. [13]

- Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. [7]

- Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất. [3]

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính

phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. [8]

- Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. [9]

- Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. [10]

- Thông tư 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ tài Nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường thiệt hại, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. [5]

- Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của chính phủ về thu tiền sử dụng đất. [6]

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Nguyên & Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất. [4]

- Các văn bản pháp quy khác.

### ***1.3.2. Các văn bản pháp quy của tỉnh Quảng Ninh***

- Quyết định 2878/2010/QĐ-UBND ngày 23/9/2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt chính sách hỗ trợ đối với một số loại đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp. [21]

- Quyết định số 398/2012/QĐ-UBND ngày 27/02/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành bộ đơn giá bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. [24]

- Quyết định số 3388/2012/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định các loại giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2013. [23]

- Quyết định số 1766/2014/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi



Nhà nước thu hồi đất theo Luật đất đai 2013 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. [25]

### ***1.3.3. Về các chính sách trong việc thực hiện bồi thường GPMB khi nhà nước thu hồi đất***

- Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc bằng nhà có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thực hiện thanh toán bằng tiền.

- Trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước thì phải trừ đi khoản tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ để hoàn trả Ngân sách nhà nước.

- Giá đất để tính bồi thường là giá đất theo mục đích sử dụng tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do UBND cấp tỉnh công bố theo quy định của Chính phủ; không bồi thường theo giá đất sẽ được chuyển mục đích sử dụng.

### ***1.3.4. Chính sách bồi thường thiệt hại tài sản***

- Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị thiệt hại thì được bồi thường.

- Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà đất đó thuộc đối tượng không được bồi thường thì tùy từng trường hợp cụ thể được bồi thường hoặc hỗ trợ tài sản.

- Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã công bố mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng thì không được bồi thường.

- Nhà, công trình khác gắn liền với đất được xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà tại thời điểm xây dựng đã trái với mục đích sử dụng đất

đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã xét duyệt thì không được bồi thường.

- Hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất có thể tháo dỡ và di chuyển được thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; mức bồi thường do UBND cấp tỉnh quy định phù hợp với pháp luật hiện hành và thực tế ở địa phương.

### ***1.3.5. Các Chính sách hỗ trợ trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh***

- Hỗ trợ di chuyển chỗ ở đối với các hộ thu hồi đất ở:

+ Hộ phải di chuyển: 5.000.000 đồng/hộ (không tính phạm vi, địa điểm di chuyển tới).

+ Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ toàn bộ (xây dựng lại nhà ở trên diện tích đất còn lại sau thu hồi) thì được hỗ trợ bằng 30% mức TĐC cho hộ tự lo chỗ ở (36.000.000đ/hộ đối với vùng nông thôn và 45.000.000đ/hộ đối với hộ ở đô thị).

- Trường hợp không phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất nhưng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân phải tháo dỡ một phần (sửa chữa lại nhà ở trên diện tích đất còn lại sau thu hồi) thì được bồi thường di chuyển tài sản chung mức 5.000.000đ/hộ.

- Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất

+ Hỗ trợ ổn định đời sống: Theo tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp.

Thu hồi dưới 30% diện tích đất NN đang sử dụng:

Đất NN trồng CLN, CHN: 2.000đ/m<sup>2</sup> tối đa không quá 2.000.000đ/khâu;

Đất rừng SX, đất NTTS: 1.000đ/m<sup>2</sup> tối đa không quá 2.000.000đ/khâu.

Thu hồi từ > 30 - 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng  
Hỗ trợ 30 kg gạo/khẩu x 6 tháng = 180 kg gạo/khẩu nếu không phải di chuyển  
chỗ ở và 360 kg gạo/khẩu/tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

Thu hồi từ > 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng  
hỗ trợ 30 kg gạo/khẩu x 12 tháng = 360 kg gạo/khẩu nếu không phải di  
chuyển chỗ ở và 720 kg gạo/khẩu/tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

+ Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm bằng tiền, bằng  
2,5 lần đối với đất trồng CHN, đất NTTS, đất làm muối theo giá đất nông  
nghiệp cùng loại tại bảng giá đất quy định của tỉnh đối với diện tích đất nông  
nghiệp bị thu hồi.

Bằng 2 lần đối với đất trồng CLN, đất lâm nghiệp theo giá đất nông  
nghiệp cùng loại tại bảng giá đất quy định của tỉnh đối với diện tích đất nông  
nghiệp bị thu hồi.

- Hỗ trợ cho người đang thuê nhà không thuộc sở hữu Nhà nước:

+ Hộ gia đình cá nhân, có HKTT tại Quảng Ninh, đang thuê nhà và có  
hợp đồng thuê nhà trước thời điểm thông báo thu hồi đất, phải di chuyển thì  
được hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ gia đình và hỗ trợ ổn định đời sống trong thời  
gian 3 tháng với mức hỗ trợ 30kg gạo/khẩu.

- Hỗ trợ khác:

+ Hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 6 tháng x 2.000.000 đồng/ tháng  
(không phân biệt địa bàn thành thị hay nông thôn).

Theo quy định của Luật đất đai năm 2013 tại Điều 75 quy định Điều  
kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi vì mục đích quốc phòng,  
an ninh phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích Quốc gia, công cộng. Trừ các  
trường hợp được quy định tại Điều 76. Việc thu hồi đất xuất phát từ mục đích  
của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai - sử dụng  
vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát

triển kinh tế, vì thế các cá nhân, hộ gia đình, tổ chức phải thực hiện quyết định thu hồi đất của Nhà nước.

#### **1.4. Bài học khi bồi thường GPMB của một số dự án trên địa bàn huyện Vân Đồn, huyện Đông Triều và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh**

##### **1.4.1. Kinh nghiệm GPMB của huyện Vân Đồn**

Dự án trọng điểm Sân bay Vân Đồn có diện tích phải GPMB khoảng 290ha, thuộc xã Đoàn Kết, huyện Vân Đồn. Thực hiện khát vọng “cát cánh” trở thành đầu mối giao thương quốc tế, động lực chính phát triển vùng kinh tế Bắc Bộ. Theo ông Mạc Thành Luân, Chủ tịch UBND huyện Vân Đồn: Việc giải phóng mặt bằng được xem là một trong những nhiệm vụ trọng tâm, then chốt của huyện Vân Đồn trong thời gian qua, tác động trực tiếp đến quá trình xây dựng đặc khu kinh tế, thu hút các Doanh nghiệp trong và ngoài nước đến đầu tư. Vì vậy, các cấp chính quyền trong huyện đã tích cực đẩy mạnh công tác tuyên truyền, đi sâu, đi sát, nắm bắt tâm tư nguyện vọng của người dân, vận động, giải thích cho người dân hiểu và đồng thuận về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để phục vụ các dự án. Chính vì vậy, dù ban hành hơn chục quyết định cưỡng chế nhưng địa phương chưa phải thực hiện quyết định cưỡng chế nào. Đồng thời, chúng tôi cũng tăng cường các biện pháp tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn tại các dự án nhằm đẩy nhanh tiến độ bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư. Đặc biệt, tập trung triển khai giải phóng mặt bằng đối với các dự án trọng điểm trong năm 2016 như: Dự án đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn, Khu Kinh tế Vân Đồn, tuyến đường trục chính trung tâm Khu đô thị Cái Rồng... Các dự án đến thời điểm này đều được bàn giao mặt bằng trước thời điểm triển khai. Cụ thể, trong năm 2015, huyện Vân Đồn đã triển khai giải phóng mặt bằng cho 16 dự án và đến nay đã tiến hành bàn giao mặt bằng cho 11 dự án cho chủ đầu tư, trong đó có 8 dự án đã bàn giao cơ bản toàn bộ mặt bằng. Với nhu cầu thực tế và những

bài học kinh nghiệm đã có, để đáp ứng sự phát triển nhanh, bứt phá của Vân Đồn trong thời gian tới, năm 2016, huyện đã lấy chủ đề là năm “Quy hoạch, giải phóng mặt bằng và cải cách hành chính”.

#### **1.4.2. Kinh nghiệm GPMB của thị xã Đông Triều**

Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ đoạn Bắc Ninh - Uông Bí được triển khai năm 2015, số hộ ảnh hưởng GPMB là 1.894 hộ. Để giải quyết được 1.894 hộ đồng thuận nhận tiền bàn giao mặt bằng là nhiệm vụ hết sức nặng nề và khó khăn. UBND thị xã Đông Triều đã nhận thức rõ GPMB là nhiệm vụ khó khăn, ngoài việc thực hiện tốt, đúng quy định các cơ chế chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ GPMB, công tác dân vận là nhiệm vụ quan trọng góp phần củng cố, tăng cường mối quan hệ máu thịt giữa cấp ủy Đảng, chính quyền, các tổ chức đoàn thể với nhân dân và khi dân hiểu, đồng thuận ủng hộ sẽ chấp hành tốt chủ trương thu hồi đất để bàn giao giải phóng mặt bằng. Xuất phát từ quan điểm đó, Ủy ban nhân dân thị xã coi trọng công tác vận động, tuyên truyền, tránh gây bức xúc cho người dân có đất bị thu hồi, đồng thời luôn cương quyết với những hành vi sai trái, lợi dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước trong GPMB để trục lợi. Ông Nguyễn Văn Bình, Phó Chủ tịch UBND thị xã Đông Triều cho rằng, GPMB là công việc khó khăn, phức tạp của các địa phương khi thực hiện dự án, đòi hỏi sự quan tâm của nhiều cấp, ngành, tổ chức và cá nhân. Xác định được tầm quan trọng đó, thị xã đã kiện toàn tổ chức và nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ làm công tác GPMB để đáp ứng tốt yêu cầu nhiệm vụ, huy động cả hệ thống chính trị tham gia công tác GPMB, tăng cường tuyên truyền chủ trương, chính sách của đảng, Nhà nước về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho nhân dân trong vùng ảnh hưởng bởi dự án để người dân tự giác chấp hành cũng như tham gia giám sát việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Bên cạnh đó, Đông Triều đã xây dựng kế hoạch, thống nhất phương án điều

hành, phân công nhiệm vụ cho từng tổ thành viên, bám sát thực tế để có hành động cụ thể. Đồng chí Hà Hải Dương, Chủ tịch UBND thị xã Đông Triều cho biết với phương châm “đi từng ngõ, gõ từng nhà”, các Tổ công tác của thị xã đã tích cực xuống dân để vận động, tuyên truyền. Thị xã thực hiện phân cấp và yêu cầu các đồng chí Chủ tịch UBND xã, phường chủ động sắp xếp công việc, đại diện là người đứng đầu chính quyền địa phương trực tiếp xuống gặp gỡ, đối thoại với người dân, kịp thời nắm bắt tâm tư nguyện vọng và kiến nghị chính đáng của người dân để giải đáp. Từ đó, những vướng mắc đã được tháo gỡ, những kiến nghị được nhanh chóng giải quyết. Đến nay thị xã Đông Triều đã cơ bản GPMB xong, hiện còn vướng mắc 36 hộ.

#### ***1.4.3. Đối với GPMB Dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Nam ga Hạ Long, thuộc thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh***

Dự án được UBND tỉnh giao cho Tổng công ty xây dựng và phát triển hạ tầng (Licogi) làm chủ đầu tư từ năm 2003. Trên 10 năm triển khai vẫn chưa xong, do công tác bồi thường GPMB có nhiều khó khăn. Những khó khăn trong công tác bồi thường GPMB phía Nam này nổi cộm bởi các nguyên nhân sau:

Một là: Hầu hết các thửa đất bồi thường GPMB nằm trong hành lang đường QL18A. Nguồn gốc theo bản đồ địa chính năm 1998 chủ yếu là đất nông nghiệp, đất hoang và đất đầm thủy lợi. Đây là khu vực diễn ra mua bán đất trái phép phổ biến nhất, đặc biệt là sau khi xây dựng QL18. Khi mua bán các hộ này tự chuyển thành đất ở, đến nay bồi thường theo nguồn gốc sử dụng đất do UBND phường xác nhận nên các hộ dân cương quyết chống đối bất hợp tác, nhằm gây khó khăn cho dự án không triển khai được và để bảo vệ quyền lợi bất hợp pháp của mình.

Hai là: Đối tượng mua bán phức tạp, có những thửa đất đến nay chưa tìm được chủ sử dụng. Đối tượng mua bán không cư trú tại địa phương, không

khai báo, nộp thuế tại tổ dân khu phố, không tìm được địa chỉ. Việc mua bán diễn ra lòng vòng, giấy tờ mua bán viết tay giữa các cá nhân, không thông qua chính quyền địa phương. Khi thông báo chủ trương bồi thường GPMB trên phương tiện thông tin đại chúng thì các hộ không đến khai báo, gây khó khăn cho công tác bồi thường GPMB.

Ba là: Trên các thửa đất này, các hộ dân mua bán “trao tay” xây dựng công trình trái phép sử dụng và cho thuê làm các dịch vụ, bán hàng quán,... cản trở công tác bồi thường GPMB.

Bốn là: Các hộ dân ở đây bất hợp tác, với hy vọng giá đất bồi thường thay đổi có lợi cho họ.

Năm là: Năm 2006, tách tổ 5A khu 4B của phường Giếng Đáy về phường Hùng Thắng. Việc bàn giao và quản lý hồ sơ vi phạm về đất đai và xây dựng giữa hai phường bị thất lạc, không thành hệ thống, dẫn đến khó khăn cho công tác xử lý.

Từ những khó khăn vướng mắc trên, UBND thành phố Hạ Long đã ban hành nhiều quyết định cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện dự án.



*Hình 1.1: Ông Hoàng Quang Hải, Phó Chủ tịch UBND TP Hạ Long chỉ huy cưỡng chế thu hồi đất GPMB đô thị Nam ga Hạ Long.*



*Hình 1.2: Tài sản được kiểm đếm niêm phong có sự giám sát của VKS nhân dân cùng cấp*



*Hình 1.3: Lực lượng cường chế GPMB đô thị mới Nam ga Hạ Long*





*Hình 1.4: Những bức tường cuối cùng bị phá bỏ*



*Hình 1.5: Cuộc cưỡng chế diễn ra an toàn đúng luật*

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư là yếu tố quyết định thực hiện đầu tư, góp phần quan trọng chuyển dịch cơ cấu và phát triển

kinh tế xã hội của mỗi huyện, thành phố. Nhưng đây là vấn đề lớn, phức tạp, liên quan trực tiếp đến đại bộ phận nhân dân, dễ gây mất ổn định trật tự xã hội.

Công tác bồi thường GPMB góp phần quan trọng vào sự tăng trưởng GDP của Tỉnh nói chung và của huyện có dự án đi qua nói riêng, diện mạo đô thị có nhiều thay đổi, cơ sở hạ tầng được đầu tư theo hướng đạt tiêu chuẩn đô thị loại 1. Công tác giải phóng mặt bằng thành công sớm thì nhiều dự án được thực hiện nhanh và cùng với đó là những khu đô thị mới mọc lên, nhiều con đường mở rộng hơn để phù hợp với sự phát triển của giao thông và nhiều con đường mới cũng được hoàn thành để nối liền giữa các huyện, thành phố với nhau để tạo điều kiện cho việc giao lưu buôn bán thuận tiện. Từ đó ngành dịch vụ, du lịch cũng sẽ có cơ hội phát triển nhanh, bền vững.

Trong phát triển nông nghiệp, công tác giải phóng mặt bằng cũng có vai trò quan trọng không kém. Trên địa bàn thị xã Quảng Yên là nơi giáp ranh với huyện Hoành Bồ đã có các dự án tu bổ đê điều để phòng chống lụt bão, các dự án xây dựng mở rộng kênh mương góp phần vào tăng sản lượng nông nghiệp, nhân dân yên tâm đầu tư vào sản xuất.

Có nhiều dự án được nhân dân ủng hộ đã hoàn thành và nhanh chóng đi vào hoạt động nhưng cũng có những dự án không được nhân dân đồng tình vì nó ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống hiện tại và tương lai của họ. Nhiều khi lỗi lại là do chủ đầu tư hay do chính sách quản lý của địa phương chưa phù hợp dẫn đến các dự án chậm tiến độ thực hiện gây ảnh hưởng đến sự phát triển chung của Tỉnh và của địa phương. Vì vậy, công tác bồi thường, GPMB góp một phần không nhỏ vào thành công của dự án.

Thực tế cho thấy các ngành, các cấp cần quan tâm hơn nữa đến công tác bồi thường GPMB để huyện phát triển đồng bộ và kịp thời cơ, nâng cao đời sống của nhân dân và giảm thiểu sự cách biệt giữa nông thôn và thành thị.

### ***1.5. Tình hình công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.***

Trong những năm qua Tỉnh ủy, UBND tỉnh đặc biệt quan tâm đến công tác bồi thường, GPMB các dự án; xác định nhiệm vụ GPMB được ưu tiên hàng đầu để phục vụ cho việc phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Kết quả thực hiện GPMB trong thời gian qua được Tỉnh ủy và UBND tỉnh đánh giá cao. Nhiều dự án lớn, dự án trọng điểm được GPMB với tiến độ thời gian rất nhanh đã góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư, giải ngân vốn Xây dựng cơ bản tạo đà cho phát triển kinh tế - xã hội, giữ ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn tỉnh.

Đại đa số nhân dân đều ủng hộ và chấp hành chủ trương thu hồi đất của Nhà nước để thực hiện các dự án. Đặc biệt là có sự đồng thuận cao đối với hầu hết các dự án thuộc đối tượng công cộng, phúc lợi xã hội (như đường xá, cầu cống, bệnh viện, trường học, công viên...). Việc thu hồi đất của Nhà nước đối với các dự án phát triển kinh tế, đặc biệt là các dự án kinh doanh hạ tầng (đất ở, đất SXKD), thời gian gần đây gặp nhiều khó khăn, mà nguyên nhân chính là do có sự chênh lệch địa tô của việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất của Nhà nước gây nên.

Từ khi thực hiện Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai 2013 đến nay, trên địa bàn toàn tỉnh đã và đang thực hiện GPMB đối với trên 2.600 dự án. Hiện nay, đang triển khai bồi thường, GPMB tới gần 500 dự án (gồm các dự án thực hiện trong năm 2015 và một số dự án tồn đọng, chuyển tiếp từ trước). Trong đó, tính riêng năm 2015, mặc dù điều kiện kinh tế, xã hội của cả nước nói chung và tỉnh Quảng Ninh nói riêng gặp nhiều khó khăn, nhưng toàn tỉnh đã và đang triển khai thực hiện mới được gần 200 dự án.

Tổng diện tích đất phải thu hồi của các dự án đang triển khai là: 3.673ha. Trong đó: Đất nông nghiệp là: 3.184ha; Đất ở: 310ha; Đất phi nông

nghiệp: 179ha. Số tổ chức và hộ gia đình bị thu hồi đất là: 19.974 tổ chức, hộ gia đình. Trong đó số hộ gia đình, cá nhân là 19.868 hộ, với diện tích đất thu hồi là 3.376 ha.

Giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án đang thực hiện trên địa bàn tỉnh là 4.200 tỷ đồng. Trong đó, điển hình là các dự án lớn và trọng điểm đang triển khai thực hiện như:

- Dự án nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 18A, đoạn Hạ Long - Uông Bí qua 3 địa phương là Hạ Long, Uông Bí và Quảng Yên: Diện tích đất thu hồi 65ha, ảnh hưởng đến 1.064 hộ gia đình, cá nhân; phải bố trí tái định cư cho gần 300 hộ. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ khoảng 760 tỷ đồng;

- Dự án Cảng hàng không Quảng Ninh tại khu kinh tế huyện Vân Đồn: Diện tích đất thu hồi 290ha, ảnh hưởng đến 260 hộ gia đình, cá nhân; phải bố trí tái định cư cho gần 200 hộ. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khoảng 1.100 tỷ đồng;

- Dự án đường dẫn cầu Bắc Luân 2 tại thành phố Móng Cái: Diện tích đất thu hồi 40ha, ảnh hưởng đến 300 hộ gia đình, cá nhân; phải bố trí tái định cư cho trên 100 hộ. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khoảng 265 tỷ đồng;

Nhìn chung các dự án đều được triển khai đúng tiến độ thời gian. Các nhà đầu tư cơ bản có năng lực, đáp ứng được yêu cầu theo quy định của UBND tỉnh về quy chế quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

### ***1.6. Bài học kinh nghiệm về công tác bồi thường GPMB***

Để làm tốt công tác bồi thường GPMB tạo quỹ đất sạch nhằm thu hút đầu tư cần làm tốt như:

- Các cấp chính quyền trong huyện cần tích cực đẩy mạnh công tác tuyên truyền, đi sâu, đi sát, nắm bắt tâm tư nguyện vọng của người dân, vận động, giải thích cho người dân hiểu và đồng thuận về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để phục vụ các dự án.

- Tăng cường các biện pháp tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn tại các dự án nhằm đẩy nhanh tiến độ bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư.

- Coi trọng công tác vận động, tuyên truyền, tránh gây bức xúc cho người dân có đất bị thu hồi, đồng thời luôn cương quyết với những hành vi sai trái, lợi dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước trong GPMB để trục lợi.

- Tăng cường tuyên truyền chủ trương, chính sách của đảng, Nhà nước về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho nhân dân trong vùng ảnh hưởng bởi dự án để người dân tự giác chấp hành cũng như tham gia giám sát việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

## **Kết luận chương 1**

Qua nghiên cứu cơ sở lý luận và thực tiễn công tác giải phóng mặt bằng. Trong chương 1, chúng ta đã nắm rõ một cách tổng quan về dự án và quản lý dự án; khái quát chung được về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; hiểu được ý nghĩa, vai trò của công tác giải phóng mặt bằng các dự án trong việc phát triển kinh tế - xã hội của đất nước; nắm rõ được trình tự thực hiện công tác giải phóng mặt bằng. Đã tìm hiểu thực tiễn công tác giải phóng mặt bằng ở một số huyện, thành phố ở tỉnh Quảng Ninh, từ đó đã đưa ra được một số bài học kinh nghiệm thực tiễn áp dụng cho công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện Hoành Bồ.

## **CHƯƠNG 2**

### **PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2011-2015**

#### **2.1. Bối cảnh điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Hoành Bồ**

##### ***2.1.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, tình hình kinh tế - xã hội của huyện Hoành Bồ***

Huyện Hoành Bồ là huyện miền núi nằm ở phía Bắc của tỉnh Quảng Ninh, cách trung tâm thành phố Hạ Long khoảng 10 km về phía Nam, với toạ độ địa lý:

Từ 20<sup>0</sup>54'47" đến 21<sup>0</sup>15' vĩ độ Bắc

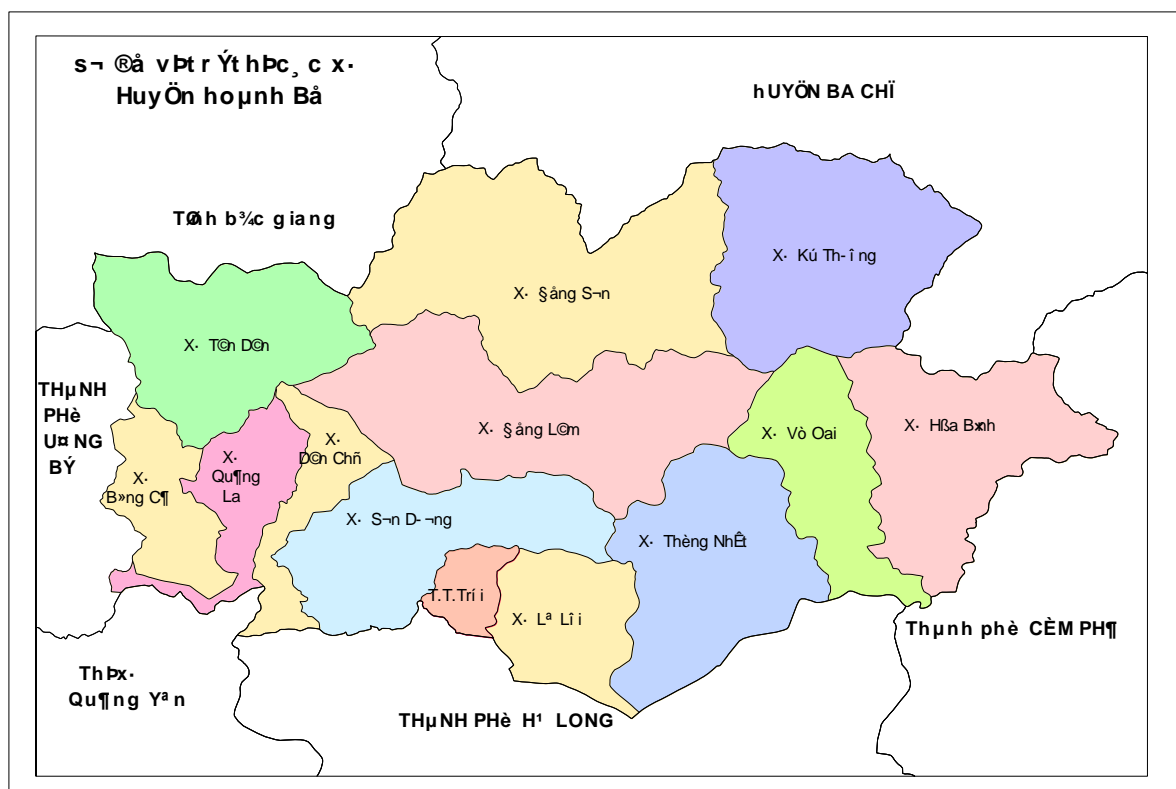
Từ 106<sup>0</sup>50' đến 107<sup>0</sup>15' kinh độ Đông.

- Phía Đông Bắc giáp huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh và huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang;

- Phía Nam giáp vịnh Cửa Lục - thành phố Hạ Long,

- Phía Đông giáp thành phố Cẩm Phả,

- Phía Tây giáp thành phố Uông Bí và thị xã Quảng Yên



Hình 2.1: Sơ đồ vị trí

Hoành Bồ có Diện tích tự nhiên là 84.463,22 ha chiếm 13,8% diện tích tự nhiên của tỉnh. Đơn vị hành chính của huyện gồm 12 xã và 1 thị trấn, trong đó có 5 xã thuộc vùng cao với tổng diện tích tự nhiên 49.611,39 ha chiếm 58.8% diện tích tự nhiên của huyện.

\* Về giao thông đường bộ: Đi qua địa bàn huyện Hoành Bồ có quốc lộ 279 (đi Bắc Giang - Lạng Sơn); tỉnh lộ 326 (đi Cẩm Phả) phục vụ cho nhu cầu giao lưu kinh tế - xã hội của huyện với các địa phương lân cận. Tuyến đường Trới - Vũ Oai (tỉnh lộ 328) đã thi công xong, đầu nối thành tuyến đường vành đai phía Bắc Thành phố Hạ Long giữ vai trò quan trọng việc vận tải hàng hoá đường bộ trên tuyến Bắc Cửa Lục.

Toàn huyện có 330,6 km đường bộ bao gồm các đường tỉnh lộ, huyện lộ, đường giao thông nông thôn.

Với vị trí địa lý, giao thông khá thuận lợi, nằm liền kề với Vịnh Hạ Long kỳ quan thiên nhiên mới của thế giới, các trung tâm du lịch lớn như:





*\* Khí hậu*

Cũng như các huyện thị khác của tỉnh Quảng Ninh, Hoàn Bồ có khí hậu nhiệt đới gió mùa. Ngoài ra, là một huyện miền núi với địa hình phức tạp, nằm sát vịnh Cửa Lục, chịu ảnh hưởng sâu sắc vùng khí hậu Đông Bắc đã tạo nên cho Hoàn Bồ một kiểu khí hậu độc đáo, đa dạng, pha trộn giữa khí hậu vùng miền núi và vùng ven biển.

- Nhiệt độ: Hoàn Bồ có nền nhiệt độ cao, nhiệt độ trung bình vào khoảng 22-29<sup>0</sup>C, nhiệt độ cao nhất tuyệt đối 36,6<sup>0</sup>C, nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối 5,5<sup>0</sup>C, nhiệt độ không khí thấp thường bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau, cao dần từ tháng 4 đến tháng 8. Nhìn chung, nhiệt độ không khí ở huyện Hoàn Bồ tương đối đồng đều giữa các tháng, mùa hè nhiệt độ dao động từ 26,7<sup>0</sup>C - 28<sup>0</sup>C, mùa đông từ 15<sup>0</sup>C - 21<sup>0</sup>C. Có thể nói, đây là điều kiện nhiệt độ khá thuận lợi cho nuôi trồng thủy sản, trồng các loại cây lương thực, rau màu... Tuy nhiên, đối với một số xã ở vùng cao như xã Đông Sơn, Kỳ Thượng thì nhiệt độ có sự thay đổi mạnh, có năm lạnh nhất nhiệt độ không khí xuống tới 0<sup>0</sup>C, sương muối xuất hiện gây ảnh hưởng đến sản xuất nông - lâm - ngư nghiệp.

- Độ ẩm: Độ ẩm không khí trung bình hàng năm tại Hoàn Bồ khá cao (khoảng 82%) và có sự thay đổi theo mùa. Sự chênh lệch về độ ẩm ở các tháng trong năm không lớn cho nên rất thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, độ ẩm không khí cao cũng gây ảnh hưởng không tốt cho việc chế biến và bảo quản thức ăn gia súc, giống cây trồng,...

- Chế độ mưa: Lượng mưa ở Hoàn Bồ là khá lớn, trung bình năm từ 1.432,9mm, năm mưa cao nhất đạt 2.852mm, thấp nhất 870mm, nhưng phân bố rất không đều giữa hai mùa: Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, chiếm tới 89% tổng lượng mưa trong năm. Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, tháng ít mưa nhất là tháng 12.

Nhìn chung, so với các địa phương khác trong tỉnh Quảng Ninh, thì khí hậu ở Hoành Bồ có thể nói là tương đối thuận lợi. Hoành Bồ có đủ lượng nhiệt, ánh sáng mặt trời, lượng mưa dồi dào thuận lợi cho phát triển nhiều loại cây trồng, cây lương thực (lúa, ngô, khoai, sắn...), cây thực phẩm (rau xanh, đậu...), cây công nghiệp ngắn ngày (đậu tương, lạc...), cây công nghiệp, cây đặc sản... Bên cạnh những thuận lợi, còn có những khó khăn như mùa đông có khả năng xảy ra sương muối, mùa hè mưa lớn, bão hoạt động mạnh có thể phá huỷ nhà cửa, đê điều, hoa màu gây lũ lụt, xói mòn đất...

*\* Thủy văn*

Ở Hoành Bồ có nguồn nước mặt phân bố tương đối đồng đều theo không gian, có khả năng khai thác phục vụ đủ nước tưới cho cây trồng và sinh hoạt của con người, nguồn nước tập trung chủ yếu ở các sông suối sau:

+ Sông Diễn Vọng: Có 3 nhánh chính: Suối Thác Cát: Bắt nguồn từ phía đông Bắc chân núi Thiên Sơn (Cao 1.090,6m) chạy theo hướng Bắc - Nam qua các xã Hoà Bình, Thống Nhất.

+ Sông Mẩn: Thượng nguồn gồm 2 nhánh hợp thành gặp nhau tại khu đập tràn Đá Trắng rồi đổ ra biển.

+ Suối Lưỡng Kỳ: Bắt nguồn từ phía nam núi Đèo Kinh có độ cao 694m, chảy theo hướng Bắc - Nam qua Đồng Quặng và Thống Nhất rồi đổ ra biển. Diện tích lưu vực 81 km<sup>2</sup>, chiều dài 17 km, độ dốc trung bình 0,008%, lưu lượng trung bình 3 - 4 m<sup>3</sup>/s.

+ Suối Đồng Quặng: Bắt nguồn từ phía đông Bắc núi Khe Ru có độ cao 789m, chảy theo hướng Bắc - Nam đổ ra biển. Diện tích lưu vực 34 km<sup>2</sup>, chiều dài 11km, độ dốc trung bình 0,0075%, lưu lượng trung bình 1,5 m<sup>3</sup>/s.

*\* Tài nguyên đất*

Đất đai trên địa bàn huyện Hoành Bồ được chia thành 5 nhóm đất, 7 đơn vị đất và 10 đơn vị phụ như sau:

**\*\* Nhóm đất mặn:**

Diện tích 1.669,17ha chiếm 1,98% diện tích đất tự nhiên.

- Đất mặn sú vẹt, đước điển hình: Diện tích 136,28 ha,

- Đất mặn sú vẹt, đước đá lẩn nông: Diện tích 1.532,89 ha.

**\*\* Nhóm đất phù sa:** Diện tích 736,28 ha chiếm 0,87% diện tích đất tự nhiên

- Đất phù sa không đước bồi, chua điển hình: Diện tích 184,46 ha,

- Đất phù sa không đước chua gây nông: Diện tích 472,78 ha,

- Đất phù sa không đước bồi chua đá lẩn sâu: 79,04 ha.

**\*\* Nhóm đất vàng đỏ:** Diện tích 74.272,66 ha chiếm 87,93% diện tích đất tự nhiên

**\* Tài nguyên rừng:**

Hoành Bồ có 65.401,26 ha rừng chiếm 77,43% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện, trong đó:

- Đất rừng sản xuất là 34.617,49 ha chủ yếu trồng các loại cây keo...

- Đất rừng phòng hộ 14.937,58 ha phòng hộ đầu nguồn các hồ, đập như Hồ Yên Lập, hồ Cao Vân, phòng hộ ven sông.

- Rừng đặc dụng: 15.846,19 ha chủ yếu thuộc khu bảo tồn thiên nhiên Đồng Sơn - Kỳ Thượng.

**\* Tài nguyên khoáng sản:**

+ Than đá phân bố chủ yếu ở các xã: Tân Dân, Quảng La, Vũ Oai, Hoà Bình, gồm nhiều vỉa khác nhau với quy mô lớn nhỏ có trữ lượng khoảng hàng trăm triệu tấn, hàng năm cho phép khai thác hàng chục nghìn tấn than. Đây là nguồn nhiên liệu quan trọng của các nhà máy xi măng và nhà máy điện của khu công nghiệp Bắc Cửa Lục trong tương lai.

- Nhóm vật liệu xây dựng:

Nhóm này có chất lượng rất tốt và có trữ lượng lớn, đây là tài nguyên để làm nguyên liệu quan trọng cho công nghiệp sản xuất xi măng và gạch ngói, bao gồm đá vôi, đất sét, cát sỏi...

+ Đá vôi: Có trữ lượng hàng tỷ tấn chất lượng tốt nằm ở xã Sơn Dương, Thống Nhất (đặc biệt là mỏ Đá Trắng) có thể làm nguyên liệu sản xuất xi măng cỡ vài chục triệu tấn/năm, bao gồm các loại Mác cao PC40 - PC50, xi măng Pooc lan và xi măng trắng.

+ Đất sét: Hiện tại ở Hoàn Bô có mỏ lớn là Yên Mỹ, Xích Thổ, Làng Bang có tổng trữ lượng trên 20 triệu m<sup>3</sup>, có thể sử dụng để sản xuất xi măng loại 13 mác PC 40 và gạch ngói cao cấp.

+ Đá vôi xây dựng: Phân bố dọc ven đường từ Quảng La đến Vũ Oai có trữ lượng rất lớn, loại này dùng cho nhu cầu nung vôi, làm đường, xây dựng dân dụng.

Bảng 2.1: Tổng hợp các loại đất chính trên địa bàn huyện Hoàn Bô

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất mặn sú vẹt đước	Mm	1.669,17	1,98
2	Đất Phù sa		736,28	0,87
2.1	Đất phù sa không được bồi chua điển hình	Pc	184,46	0,22
2.2	Đất phù sa không được bồi chua có tầng glây	Pg	472,78	0,56
2.3	Đất phù sa không được bồi chua có tầng kết von đỏ vàng	Pf	79,04	0,09
3	Đất đỏ vàng		74.272,66	87,93
3.1	Đất vàng đỏ trên đá macma axit	Fa	9.352,32	11,07
3.2	Đất đỏ vàng trên đá phiến sét	Fs	62.161,46	73,6
3.3	Đất vàng nhạt đá cát	Fq	2.758,88	3,27
4	Đất mùn đỏ vàng trên núi (Hv):	Hv	368,35	0,44
5	Đất đỏ vàng biến đổi do trồng lúa nước	Fl	1.402,22	1,66
*	Tổng số		78.448,68	92,88
6	Đất khác (phi nông nghiệp, sông suối, núi đá...)		6.014,54	7,12
**	<b>Diện tích tự nhiên</b>		<b>84.463,22</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội huyện Hoàn Bô đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030).

\* *Giao thông đường bộ*

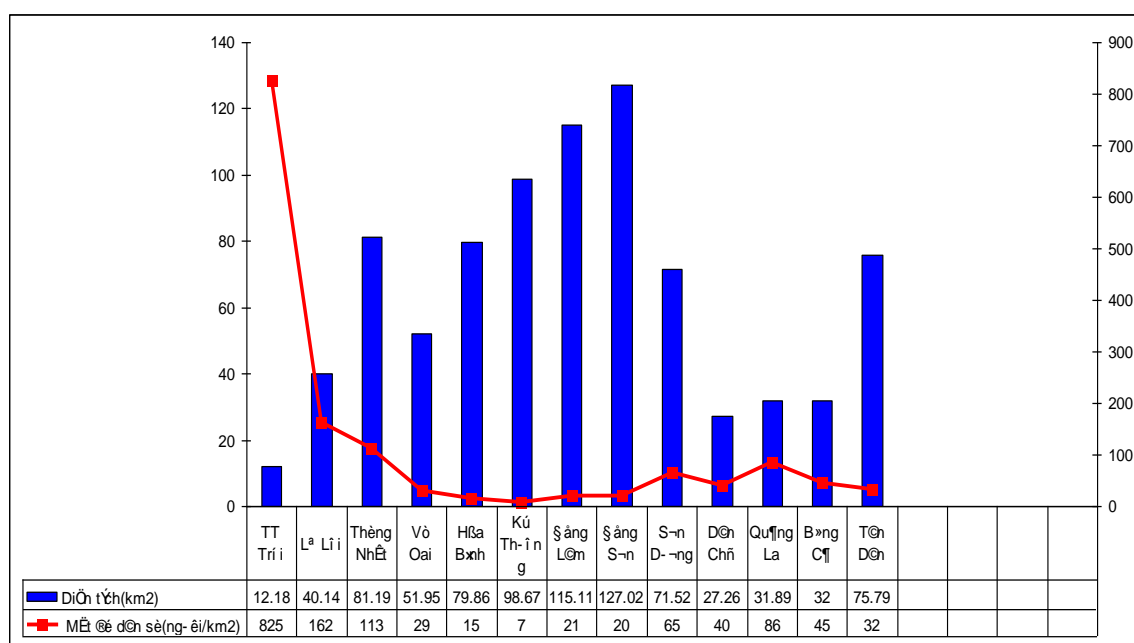
- Hệ thống quốc lộ: Gồm có quốc lộ 279 từ thị trấn Trới đến xã Tân Dân với chiều dài 34,72 km.

- Tỉnh lộ: Có 2 tuyến đi qua địa bàn huyện, gồm:

+ Tỉnh lộ 326: Từ thị trấn Trới - xã Hoà Bình dài 28,31 km.

+ Tỉnh lộ 337: Từ ngã 3 đò Bang đi Đồng Cao dài 5 km (địa bàn xã Thống Nhất).

Nhìn chung hệ thống đường giao thông ở huyện Hoành Bồ chủ yếu vẫn là đường đất hoặc cấp phối, nhất là các tuyến đường xã, thôn xóm gây khó khăn cho việc đi lại và sinh hoạt của nhân dân.



Hình 2.3: *Biểu đồ diện tích và mật độ dân số huyện Hoành Bồ*

(Nguồn: *Niên giám thống kê huyện Hoành Bồ, năm 2014*)

**2.1.2. Tình hình phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2011-2015**

\* Về tăng trưởng kinh tế.

Mục tiêu là phát triển nhanh, hiệu quả và bền vững từng bước xây dựng huyện Hoành Bồ trở thành trọng điểm thu hút đầu tư phát triển công

nghiệp vật liệu xây dựng (xi măng, gạch ngói...) công nghiệp sản xuất điện, khai thác và nuôi trồng thủy sản, xây dựng làng văn hoá dân tộc và trung tâm đào tạo nguồn nhân lực phục vụ cho phát triển kinh tế và hội nhập kinh tế quốc tế. Thu nhập bình quân đầu người năm 2015 ước đạt 45 triệu đồng (gấp 1,8 lần năm 2010).

Tổng giá trị sản xuất (tính theo giá cố định 1994) năm 2015 đạt 6.546 tỷ đồng. Tốc độ tăng giá trị sản xuất bình quân 5 năm (2011-2015) đạt 14,4%, vượt 3,4%. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng; tỷ trọng các ngành dự kiến đến năm 2015: Công nghiệp - xây dựng chiếm 74,2%, Thương mại - dịch vụ 21,0%, nông - lâm - ngư nghiệp 4,8% (năm 2011: Công nghiệp - xây dựng 81,11%, dịch vụ - thương mại 12,06%, nông - lâm - ngư nghiệp 6,83%).

Công nghiệp - Xây dựng tiếp tục phát triển và tăng trưởng. Giá trị sản xuất năm 2011 là 3.691 tỷ đồng, năm 2015 là 5.270 tỷ đồng; tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất ngành Công nghiệp - Xây dựng bình quân (2011-2015) đạt 11,55%, trong đó, riêng sản xuất Công nghiệp bình quân 5 năm tăng 9,7%/năm.

Thương mại và dịch vụ phát triển mạnh. Giá trị sản xuất ngành Thương mại - dịch vụ năm 2011 đạt 512 tỷ đồng; năm 2015 đạt 1.095 tỷ đồng; tốc độ tăng bình quân 5 năm đạt tăng 24,45%, vượt 1,45%. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ năm 2011 đạt 674 tỷ đồng; năm 2015 đạt 1.500 tỷ đồng. Huyện đã hoàn thành cải tạo, nâng cấp một số hạng mục chợ trung tâm thị trấn Trới; đầu tư bổ sung cơ sở vật chất chợ trung tâm xã Đồng Sơn được đưa vào sử dụng có hiệu quả, năm 2015 tiếp tục đầu tư nâng cấp hạ tầng chợ xã Quảng La; đang mời gọi, thu hút doanh nghiệp đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại huyện; tổ chức tốt hội chợ thương mại Hoàn Bồ hàng năm.

Sản xuất nông nghiệp của huyện giai đoạn 2011- 2015 tiếp tục phát triển khá. Giá trị sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp: năm 2011 đạt 142,6 tỷ đồng, năm 2015 đạt 181 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp bình quân 5 năm ước đạt 6,1%/năm. Nhiều mô hình mới

trong kinh tế nông nghiệp có hiệu quả tiếp tục được nhân rộng theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung. Đến hết năm 2015, toàn huyện có 62 cánh đồng mẫu (bằng 302 ha) cho thu nhập 60 triệu đồng/ha/năm (trong đó: 14 cánh đồng (99,2 ha) thu nhập trên 100 triệu đồng/ha/năm; 37 cánh đồng (167,7 ha) thu nhập từ 70 - 100 triệu đồng/ha/năm, 11 trang trại được cấp giấy chứng nhận theo tiêu chí mới (09 chăn nuôi, 01 trồng trọt; 01 thủy sản). Dự kiến năm 2016 có 62 cánh đồng (bằng 303 ha) cho thu nhập trên 60 triệu đồng.

Hàng năm huyện đã xây dựng kế hoạch và giao chỉ tiêu thu ngân sách, đồng thời chỉ đạo các xã, thị trấn, cơ quan, đơn vị phấn đấu tăng thu để đáp ứng nhu cầu các nhiệm vụ chi của địa phương, đơn vị; thành lập và duy trì hoạt động của Ban chỉ đạo tăng cường thu ngân sách, thường xuyên rà soát các khoản thu, phân tích, làm rõ các khoản thu đạt thấp ở từng lĩnh vực, từng xã, thị trấn để có biện pháp chỉ đạo, thực hiện thu đúng, thu đủ các khoản thu phát sinh trên địa bàn. Tổng thu Ngân sách nhà nước trên địa bàn giai đoạn 2011 - 2015 đạt 928.775 triệu đồng, thu ngân sách huyện được hưởng hàng năm vượt cao so với dự toán tính giao từ 15% trở lên.

\* Lao động, việc làm

*Bảng 2.2: Hiện trạng dân số và lao động huyện Hoàn Bô năm 2014*

STT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số dân số	51.867	100,0
2	Phân theo giới tính		
2.1	Nam	27.337	52,7
2.2	Nữ	24.530	47,3
3	Phân theo khu vực	27.101	
3.1	Thành thị	11.145	21,48
3.2	Nông thôn	40.722	78,52
3.3	Ngành dịch vụ	5.439	20,10

*(Nguồn: Niên giám thống kê huyện Hoàn Bô, năm 2014)*



Năm 2014, tổng số lao động trong các ngành kinh tế 25.839 người, trong giai đoạn 2011 - 2015, số người lao động ngành nông, lâm, thủy sản hàng năm có xu hướng giảm, còn các ngành kinh tế khác đều tăng: giai đoạn 2011 - 2015 công nghiệp, xây dựng tăng bình quân 5,15%; thương mại và dịch vụ tăng bình quân 13,95%.

Bảng 2.3: Thực trạng lao động làm việc trong các ngành kinh năm 2015

Stt	Chi tiêu	ĐVT	Hiện trạng
	Lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế	Người	25.839
1	Nông lâm, thủy sản	Người	15.215
2	Công nghiệp, xây dựng	Người	6.817
3	Thương nghiệp, khách sạn, nhà hàng	Người	3.807
4	Ngành khác		
Cơ cấu lao động theo ngành		%	100
1	Nông lâm, thủy sản	%	58,88
2	Công nghiệp, xây dựng	%	26,38
3	Thương nghiệp, khách sạn, nhà hàng	%	14,74

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XXIII)

\* Về văn hoá - xã hội

Các hoạt động văn hoá, thông tin; thể dục, thể thao có bước phát triển đồng bộ, góp phần quan trọng thực hiện các nhiệm vụ chính trị và nâng cao đời sống văn hóa tinh thần của nhân dân. Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” được triển khai sâu rộng và hiệu quả. Năm 2015, có 70/82 thôn, khu văn hóa cấp huyện (đạt 85%); 11.000 hộ đạt gia đình văn hóa (đạt 88%); 98% số hộ dân được nghe đài và xem chương trình truyền hình Việt Nam. Chỉ đạo, tổ chức tốt các hoạt động thể dục, thể thao; thành lập các đội tuyển tham gia thi đấu và đạt thành tích cao tại các giải thể thao. Toàn

huyện, có 22% hộ đạt gia đình thể thao, 28% dân số thường xuyên luyện tập thể thao (vượt chỉ tiêu nghị quyết đề ra). Các thiết chế văn hóa từ huyện đến cơ sở được đầu tư xây dựng, sửa chữa, nâng cấp. Thực hiện tu bổ, tôn tạo 13 công trình di tích lịch sử văn hóa.

Quan tâm đầu tư cơ sở vật chất, thiết bị trường học; giữ vững chuẩn quốc gia phổ cập giáo dục THCS, phổ cập giáo dục tiểu học đúng độ tuổi; 13/13 xã, thị trấn đạt chuẩn phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ 5 tuổi; tỷ lệ trẻ đi học đúng độ tuổi bậc tiểu học đạt 99%, bậc THCS đạt 95,9%. Đầu nhiệm kỳ (năm 2011) có 05 trường đạt chuẩn quốc gia, đến nay có 13/36 trường (đạt 36,11%). Tỷ lệ tốt nghiệp THPT đạt 99%. Năm học 2014 - 2015 có 07 học sinh đạt giải cấp quốc gia (02 giải nhì, 03 giải ba, 02 giải khuyến khích).

Thực hiện tốt các chính sách về an sinh xã hội. Năm 2011, tỷ lệ hộ nghèo là 9,45% đến năm 2015 còn 2,02%. Tổng chi an sinh xã hội 5 năm đạt 40,229 tỷ đồng. Từ năm 2011 đến hết năm 2015, huyện mở 42 lớp đào tạo nghề cho 1.419 lao động nông thôn với tổng kinh phí 3,66 tỷ đồng; tạo việc làm cho 5.037 lao động. Tỷ lệ lao động thất nghiệp giảm 0,2% năm 2011, xuống 0,1 % năm 2015. Cơ cấu lao động chuyển dần sang lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ. Ưu tiên nguồn lực cho đầu tư phát triển hạ tầng các xã vùng cao. Đầu tư 738 tỷ đồng xây dựng hệ thống giao thông, điện, nước sạch, y tế, trường học và hỗ trợ phát triển sản xuất góp phần ổn định, cải thiện và nâng cao đời sống, thu hẹp khoảng cách giữa các vùng. Từng bước thực hiện các tiêu chí hoàn thành mục tiêu chương trình 135 ở 03 xã: Đồng Lâm, Đồng Sơn, Kỳ Thượng. Tình hình tôn giáo, tín ngưỡng cơ bản ổn định. Nhiều công trình tôn giáo, tín ngưỡng được xây dựng và tu bổ.

*\* Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2020*

Trên cơ sở những kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XXIV, căn cứ vào đặc điểm tình hình của huyện và những quan điểm,

định hướng của tỉnh trong những năm tiếp theo, huyện Hoàn Bò xác định quan điểm, mục tiêu phát triển giai đoạn 2016 - 2020 là: “*Đẩy mạnh hơn nữa công cuộc đổi mới; phát triển kinh tế - xã hội huyện Hoàn Bò nhanh, bền vững, đủ năng lực hội nhập và cạnh tranh trong và ngoài tỉnh; thực hiện cơ cấu kinh tế: Công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp. Tiếp tục đầu tư đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng; giữ gìn môi trường; bản sắc văn hóa dân tộc được bảo tồn và phát huy; quốc phòng, an ninh, trật tự - an toàn xã hội được đảm bảo. Đổi mới mạnh mẽ và nâng cao năng lực lãnh đạo, sức chiến đấu của các cấp ủy, tổ chức Đảng, đảng viên. củng cố hệ thống chính trị vững mạnh, sắp xếp lại tổ chức bộ máy đảm bảo đồng bộ, tinh gọn, hiệu quả, nâng cao chất lượng phục vụ xã hội và nhân dân. Phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nội lực, tranh thủ sự quan tâm, giúp đỡ của trung ương, của tỉnh, sử dụng hiệu quả mọi nguồn lực; nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân bằng mức trung bình chung của toàn tỉnh*”. [2, trang 2]

- Mục tiêu cụ thể:

Tập trung nguồn lực xây dựng hạ tầng thiết yếu làm cơ sở thu hút các nhà đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội địa phương, đầu tư để tạo nguồn thu cho ngân sách; Tăng cường hình thức hợp tác công - tư đối với một số ngành, lĩnh vực khối doanh nghiệp tư nhân có khả năng thực hiện, giảm áp lực vốn đầu tư ngân sách; Từng bước đầu tư hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị loại IV - thị trấn Trới theo qui hoạch phân khu chức năng đã phê duyệt trên cơ sở nguồn lực đầu tư được cân đối, nhằm hướng tới mục tiêu đạt tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2016 - 2020 đạt khoảng 14 - 15%/năm;

Cơ cấu kinh tế trong GDP dự kiến năm 2016:

- Tỷ trọng ngành công nghiệp - xây dựng chiếm 67,0%.
- Dịch vụ - thương mại chiếm 26,7%.
- Nông - lâm - ngư nghiệp 6,3%.

Chỉ tiêu kinh tế xã hội giai đoạn 2016 - 2020:

- Tỷ trọng ngành công nghiệp - xây dựng chiếm 57,0%.
- Dịch vụ - thương mại chiếm 37,3%.
- Nông - lâm - ngư nghiệp 5,7%.
- Thu ngân sách trên địa bàn tăng bình quân trên 10,0%/năm.
- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội đạt khoảng 6.900 tỷ đồng
- Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số khoảng 1,2%/năm.
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 70% tổng số lao động làm việc.
- Tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân khoảng 1,5 - 2,0%/năm.
- Tỷ lệ trường phổ thông các cấp đạt chuẩn quốc gia đạt trên 80%.
- Phổ cập giáo dục mầm non cho nhóm trẻ 3 - 5 tuổi.
- 30% học sinh tốt nghiệp THCS vào học nghề.

+ Lĩnh vực sản xuất công nghiệp - xây dựng: Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ xây dựng, hoàn thành khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn huyện để tạo mũi đột phá phát triển công nghiệp của huyện; trước mắt tập trung ưu tiên GPMB, đất đai, thủ tục hành chính để đẩy nhanh xây dựng Nhà máy nhiệt điện Thăng Long, Nhà máy vôi cao cấp, tuyến đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn... Tăng cường quản lý nhà nước đối với sản xuất công nghiệp - xây dựng gắn với công tác tuyên truyền nâng cao ý thức chấp hành bảo vệ môi trường cho các chủ doanh nghiệp trên địa bàn.

Tạo điều kiện thuận lợi cho các thành phần kinh tế đầu tư phát triển công nghiệp với định hướng khai thác những lợi thế của Hoàn Bò như công nghiệp khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí sửa chữa, chế biến nông, lâm, thủy sản.

Triển khai có hiệu quả những cơ chế, chính sách phát triển công nghiệp; chú trọng xây dựng, phát triển kết cấu hạ tầng đồng bộ phục vụ trực tiếp cho công nghiệp gồm giao thông, điện, nước, thông tin liên lạc, xử lý chất thải...

+ Lĩnh vực dịch vụ - thương mại: Tạo điều kiện thuận lợi để phát triển các siêu thị, trung tâm thương mại theo quy hoạch tại thị trấn Trới, xã Thống Nhất. Tiếp tục kêu gọi, thu hút doanh nghiệp đầu tư Trung tâm thương mại huyện Hoàn Bò, nâng cấp chợ trung tâm thị trấn Trới là đầu mối cung cấp hàng hóa tiêu dùng trong huyện và các địa phương lân cận. Mở rộng và hoàn thiện hợp lý mạng lưới chợ nông thôn, tiếp tục nâng cấp các chợ xã, chợ khu vực tạo điều kiện cho doanh nghiệp, hộ kinh doanh trên địa bàn huyện có cơ hội kinh doanh mở rộng thị trường.

+ Lĩnh vực giao thông: Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống giao thông đường trục huyện, trục xã kết nối với đường tỉnh lộ và đường quốc lộ trên địa bàn: Nâng cấp tuyến đường Trại Me - Đồng Trà - Kỳ Thượng - Đạp Thanh huyện Ba Chẽ; Nâng cấp đường xuống cảng Cái món xã Vũ Oai, đoạn đầu nối Tỉnh lộ 326 đến đường Trới - Vũ Oai. Hoàn thành tuyến đường liên huyện Hoàn Bò - Uông Bí đoạn xã Bằng Cả đến phường Vàng Danh; hoàn thành các hạng mục còn lại của đường Cầu Cháy - Đồng Đăng, xã Sơn Dương; Kè kết hợp đường giao thông nội thị hai bên thượng, hạ lưu bờ sông Trới.

+ Lĩnh vực thủy lợi: Tiếp tục xây dựng mới 20 km kênh mương nội đồng theo quy hoạch xây dựng Nông thôn mới, đạt tiêu chí trên 50% kênh mương, đường nội đồng được kiên cố hoá; Xây dựng mới công trình thủy lợi hồ Khe Chùa khu 9, thị trấn Trới; sửa chữa hồ Khe chùa xã Sơn Dương (công trình đình hoãn đầu tư năm 2013-2015); Tiếp tục xử lý một số điểm xung yếu trên tuyến đê biển Bắc Cửa Lục và đê xã Thống Nhất. Quan tâm sửa chữa thường xuyên các công trình thủy lợi nhỏ, ổn định đời sống sản xuất cho nhân dân các xã miền núi, vùng cao.

+ Lĩnh vực bảo vệ môi trường: Xây dựng bãi (điểm) thu gom, xử lý rác thải tập trung của huyện, trong đó nhà nước hỗ trợ đầu tư thiết bị đốt (xử lý), phân loại rác thải, hạn chế tối đa việc chôn lấp gây ô nhiễm môi trường. Hỗ

trợ nhà đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang nhân dân liên xã Trới - Lê Lợi. Tiếp tục lựa chọn nhà đầu tư có năng lực xây dựng mới Trung tâm thương mại huyện theo quy hoạch đã phê duyệt. Cân đối nguồn vốn đầu tư nâng cấp hạ tầng chợ xã Tân Dân, Vũ Oai, Đồng Sơn, Lê Lợi, Thống Nhất.

+ Lĩnh vực quốc phòng - an ninh: củng cố cơ sở vật chất quốc phòng-an ninh hiện có, quy hoạch xây dựng căn cứ chiến đấu, căn cứ hậu phương, công trình quốc phòng trong khu vực phòng thủ huyện phục vụ công tác quốc phòng - an ninh địa phương, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ giai đoạn 2016 - 2020.

+ Về văn hóa - thông tin - thể dục - thể thao: Tiếp tục đẩy mạnh và nâng cao hiệu quả phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa”. Tăng cường đầu tư trang bị cơ sở vật chất, củng cố và xây dựng các thiết chế văn hoá - thông tin như các trung tâm văn hoá thông tin, thư viện, nhà truyền thống, câu lạc bộ, hệ thống loa truyền thanh; thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước đối với các hoạt động văn hóa, nghệ thuật; Có biện pháp và cơ chế khuyến khích thực hiện xã hội hoá các loại hình hoạt động văn hoá, nâng cao mức hưởng thụ văn hoá của nhân dân, ngăn chặn và đẩy lùi các tập tục lạc hậu và tệ nạn xã hội.

+ Về giáo dục và Đào tạo: Tiếp tục thực hiện mục tiêu xây dựng cao tầng, kiên cố 100% trường, lớp học và nhà công vụ giáo viên. Đầu tư cơ sở vật chất xây dựng 10 trường học đạt chuẩn quốc gia, nâng tổng số có 24/36 trường của huyện đạt chuẩn. Đầu tư nâng cấp trung tâm giáo dục và hướng nghiệp thường xuyên của huyện đủ điều kiện phục vụ công tác hướng nghiệp và đào tạo nghề; triển khai có hiệu quả chương trình, kế hoạch đào tạo nghề cho lao động nông thôn đáp ứng chuyển dịch cơ cấu ngành nghề cho lao động khu vực nông nghiệp, nông thôn.

Bảng 2.4: Chỉ tiêu phát triển kinh tế-xã hội giai đoạn 2016 - 2020

<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu kinh tế</b>	
	- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất (giá 2010):	13-14%/năm
	+ Giá trị sản xuất công nghiệp	tăng 12-13%/năm
	+ Giá trị sản xuất các ngành dịch vụ - thương mại	tăng 15-16%/năm
	+ Giá trị sản xuất nông-lâm-ngư nghiệp	tăng 5,5 - 6,0%/năm
	- Tổng GDP (giá 2010)	tăng 12-15,5%/năm
	- Thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn hàng năm vượt chỉ tiêu tỉnh giao	13-14%/năm
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu xã hội, môi trường</b>	
	- Tạo việc làm mới mỗi năm	900 lao động
	- Tỷ lệ lao động qua đào tạo	60%
	- Mức giảm tỷ suất sinh	0,2%/năm
	- Giảm tỷ lệ sinh con thứ 3	0,2%/năm
	- Giảm tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng	xuống dưới 8%
	- Tỷ lệ trường học đạt chuẩn quốc gia	66,7%
	- Giảm tỷ lệ hộ nghèo	1,5%-2,0%/năm
	- Duy trì số xã, thị trấn đạt bộ tiêu chí Quốc gia về y tế xã	13/13 xã, thị trấn
	- Tỷ lệ hộ dân được dùng nước hợp vệ sinh. Trong đó: + Khu vực thành thị + Khu vực nông thôn	100% 98%
	- Thu gom chất thải rắn đô thị đạt trên	90%

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Hoàn Bồ lần thứ XXIV)

[2. trang 2]

## 2.2. Thực trạng công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB một số dự án trọng điểm trên địa bàn huyện Hoành Bồ từ năm 2011 đến 2015

### 2.2.1. Biến động đất đai của huyện Hoành Bồ từ năm 2011 đến năm 2015

Hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai của huyện Hoành Bồ năm 2011 so với năm 2015 được thể hiện qua bảng 2.5 dưới đây:

*Bảng 2. 5: Tình hình sử dụng đất của huyện Hoành Bồ so sánh năm 2011 với năm 2015*

STT	Loại đất	Mã	Năm 2011		Năm 2015	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên		84.463,22	100,00	84.463,22	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	69.085,91	81,79	70.116,82	82,91
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	3.650,70	4,32	3.727,29	4,39
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	2.359,56	2,79	2.427,34	2,86
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.791,03	2,12	1.833,36	2,16
1.1.1.2	Đất cỏ dùng vào chăn nuôi	COC				
1.1.1.3	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	568,53	0,67	593,98	0,69
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.292,14	1,53	1.299,95	1,53
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	64.598,96	76,48	65.422,52	77,38
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	29.605,64	35,05	31.434,78	40,94
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	18.637,60	22,07	17.423,55	17,86
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD	16.355,72	19,36	16.564,19	18,76
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	835,47	0,99	965,96	1,13
1.4	Đất làm muối	LMU				
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,78	0,0009	1,05	0,0012
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	6.621,76	7,84	6.842,20	8,21
2.1	Đất ở	OTC	601,62	0,71	701,94	0,83
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	532,09	0,63	544,64	0,65



STT	Loại đất	Mã	Năm 2011		Năm 2015	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	69,53	0,08	157,30	0,19
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	2.769,74	3,28	2.920,78	3,55
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	107,9	0,13	14,22	0,013
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP	90,58	0,13	90,58	0,13
2.2.3	Đất an ninh	CAN	793,1	0,94	793,06	0,94
2.2.4	Đất sản xuất, kinh doanh phi NN	CSK	788,5	1,09	898,81	1,09
2.2.5	Đất có mục đích công cộng	CCC	989,66	1,40	1.124,11	1,40
2.3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	0,37		0,65	
2.4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	45,26	0,05	44,89	0,05
2.5	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	SMN	3.193,2	3,76	3.172,96	3,76
2.6	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	11,57		0,98	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	8.755,55	10,37	7.504,20	8,88
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	1.756,79	1,45	1.242,94	1,45
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	6.129,56	6,59	5.553,02	6,59
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS	869,2	0,85	708,24	0,85

(Nguồn: Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Hoàn Bồ)

Với việc thu hồi bồi thường GPMB các dự án trên địa bàn huyện thì diện tích các loại đất của huyện cũng có những biến động về các loại đất, cụ thể:

+ Đất nông nghiệp tăng 946,11 ha, do chuyển từ đất đồi núi chưa sử dụng và đất núi đá không có rừng cây sang.

+ Đất phi nông nghiệp tăng 311,05 ha. Trong đó, đất ở tăng 103,09 ha, đất chuyên dùng tăng 231,23 ha.

Hiện tại toàn bộ diện tích tự nhiên trên địa bàn huyện (84.463,22 ha) đã được đo đạc thành lập bản đồ địa chính. Đây là thuận lợi quan trọng trong công tác quản lý đất đai nói chung, là cơ sở cho việc lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, là cơ sở pháp lý để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai, phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư tiếp cận đất đai, phát triển kinh tế trên địa bàn.

Thực hiện các quy định của pháp luật, UBND huyện đã chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn và UBND các xã, thị trấn thực hiện công tác lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015 - 2020 trên địa bàn toàn Huyện. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn Huyện đã tuân thủ phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế dài hạn, tận dụng được lợi thế về địa lý và đầu mối giao thông để phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ. Gắn phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, coi trọng xây dựng kết cấu hạ tầng để chuẩn bị cho các bước phát triển sau này.

Từ đầu năm 2011 đến hết tháng năm 2015, toàn huyện đã cấp được 4.794 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất ở 923 giấy; đất lâm nghiệp 3.683 giấy với diện tích 7.599,38 ha; đất trồng cây hàng năm 200 giấy với diện tích 42,46 ha). Tổng số Giấy chứng nhận đã cấp trên địa bàn huyện là 19.380 giấy cho 18.736 hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư (đạt 96,80% so với kế hoạch) với tổng diện tích 16.413,85 ha/17.401,24 ha (đạt 94,3% so với kế hoạch).

Trong đó:

+ *Đất lâm nghiệp:*

Từ đầu năm 2011 đến hết năm 2015 cấp được 3.683 Giấy chứng nhận với diện tích 7.599,38 ha (nâng tổng số Giấy chứng nhận đã cấp được 5.299 giấy/5.610 giấy (đạt 94,45% so với kế hoạch) với tổng diện tích 14.288,08

ha/15.258,11 ha (đạt 93,64% so với kế hoạch).

+ *Đất ở:*

Từ đầu năm 2011 đến hết năm 2015 cấp được 923 giấy (nâng tổng số Giấy chứng nhận đã cấp được 8.392 giấy/8.602 giấy (đạt 97,56% so với kế hoạch) với tổng diện tích 429,08 ha/435,72 ha (đạt 98,48% so với kế hoạch)).

+ *Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:*

Từ đầu năm 2011 đến hết năm 2015 cấp được 188 giấy với diện tích 39,46 ha (nâng tổng số Giấy chứng nhận đã cấp được 5.089 giấy/5.177 giấy (đạt 98,30% so với kế hoạch) với tổng diện tích 1.696,69 ha/1.707,41 ha (đạt 99,37% so với kế hoạch)).

Việc thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai nhằm phục vụ cho việc quản lý Nhà nước về đất đai. Mục đích của việc thống kê, kiểm kê đất đai nhằm đánh giá đúng thực trạng tình hình sử dụng đất và biến động trong từ thời kỳ sử dụng đất; đánh giá việc thực hiện pháp luật về đất đai theo từng giai đoạn. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai đã xác định rõ hiện trạng diện tích đất tự nhiên của các cấp hành chính; hiện trạng quỹ đất đang quản lý, sử dụng; quỹ đất đã đưa vào sử dụng nhưng còn để hoang hoá; quỹ đất chưa sử dụng. Đồng thời đã đánh giá được thực trạng tình hình quản lý, sử dụng đất và biến động đất đai so với kỳ kiểm kê trước; việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

### ***2.2.2. Thực trạng thu hồi đất tại huyện Hoàn Bô giai đoạn 2011 -2015***

Kết quả của công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và thu hồi đất trên địa bàn huyện Hoàn Bô từ năm 2011 đến hết năm 2015 được thể hiện qua bảng 2.6 dưới đây:

Bảng 2.6: Tổng hợp các dự án từ năm 2011 đến năm 2015  
của huyện Hoành Bồ

Năm	Dự án đất ở		Dự án đất sản xuất kinh doanh		Dự án xây dựng công trình công cộng		Tổng diện tích (ha)
	Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)	Số dự án	Diện tích (ha)	
2011	02	4,30	03	220,03	10	29,36	253,69
2012	0	0	0	0	09	60,57	60,57
2013	02	0,88	01	125,10	02	78,00	203,98
2014	03	3,8	02	68,9	08	70,3	143
2015	02	5,4	01	55,36	02	218,8	279,56
<b>Tổng</b>	<b>09</b>	<b>14,38</b>	<b>07</b>	<b>469,39</b>	<b>31</b>	<b>457,03</b>	<b>940,8</b>

(Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoành Bồ, năm 2015)

Qua bảng số liệu 2.6 ta thấy: Từ năm 2011 đến năm 2015 trên địa bàn huyện Hoành Bồ đã thực hiện 47 dự án, với tổng diện tích là 940,8 ha trong đó:

\* Các dự án đất sản xuất kinh doanh gồm 07 dự án; diện tích 469,39 ha:

- Có 05/07 dự án đã bồi thường và giải phóng mặt bằng xong và đi vào hoạt động như: Dự án xây dựng nhà máy Xi măng Thăng Long của Công ty Cổ phần xi măng Thăng Long; dự án xây dựng nhà máy xi măng Hạ Long của Công ty Cổ phần xi măng Hạ Long...

- Dự án đang thực hiện công tác bồi thường GPMB là: dự án xây dựng nhà máy nhiệt điện Thăng Long của công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long (từ năm 2014 chưa giải phóng mặt bằng xong) và Dự án cụm công nghiệp Hoành Bồ.

\* Dự án xây dựng công trình công cộng gồm 31 dự án; diện tích ảnh hưởng phải thu hồi 457,03 ha:

- Dự án đã thực hiện xây dựng xong: Có 29/31 dự án đã thực hiện xong công tác GPMB bàn giao cho đơn vị thi công. Đến nay số dự án trên đã đi vào hoạt động phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện.

- Dự án đang được phê duyệt phương án bồi thường đang thực hiện chi trả bồi thường: Dự án Đường Tân Ốc - Khe Càn của Ban quản lý dự án công trình huyện Hoành Bồ và Dự án đường Cao tốc Hạ Long - Vân Đồn.

*\* Các dự án giao đất có thu tiền sử dụng đất và đấu giá đất gồm 09 dự án; diện tích 14,38 ha:*

- Dự án đã thực hiện xây dựng xong: Có 07/09 dự án đã thực hiện xong công tác GPMB bàn giao cho đơn vị thi công xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu dân cư.

- Dự án xây khu đô thị Bắc sông Trới tại thị trấn Trới, huyện Hoành Bồ và dự án xây dựng hạ tầng khu dân cư khu 5, thị trấn Trới, huyện Hoành Bồ đang trong quá trình bồi thường GPMB.

### **2.2.3. Thực trạng chính sách đơn giá bồi thường**

- Đối với các dự án thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh nói chung và huyện Hoành Bồ nói riêng thực hiện áp dụng bồi thường GPMB theo bộ đơn giá do UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành.

Năm 2012 đến năm 2015 bộ đơn giá cây trồng, vật nuôi, vật kiến trúc áp dụng theo Quyết định số 398/2012/QĐ-UBND ngày 27/02/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành bộ đơn giá bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Năm 2016 áp dụng bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Tỉnh theo Quyết định số 4234/2015/QĐ-UBND ngày 28/12/2015.

Bảng 2.7: So sánh đơn giá một số loại cây trồng từ năm 2011 - 2013; với năm 2014 - 2015

TT	Nội dung	Năm 2012-2015		Năm 2016		So sánh	
		Đơn giá (1.000đ)	Mật độ (cây/ha)	Đơn giá (1.000đ)	Mật độ (cây/ha)	Chênh lệch (1.000đ)	Tỷ lệ %
1	Cây nhãn	3.000	400/ha	2.750	400/ha	- 250	- 9
2	Cây mít	1.000	350/ha	1.300	350/ha	300	+ 130
3	Cây na	450	1.000/ha	650	1.000/ha	200	+ 144
4	Cây Thanh Long	150		700	1.100/ha	550	+ 466

(Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoành Bồ)

Qua bảng so sánh đơn giá của năm 2012-2015 với năm 2016 ta thấy giá một số loại cây trồng đều được tăng cao sát với giá của thị trường. Một số loại cây cho giá trị thấp đã được điều chỉnh giảm như cây nhãn từ 3.000.000đ/cây nay giảm xuống còn 2.750.000đ tương ứng với giảm 9%. Một số loại cây trồng có cùng đường kính, mật độ như nhau nhưng đơn giá mới tăng hơn so với đơn giá cũ. Tuy nhiên thực tế cho thấy đa phần người dân trồng theo ý của họ không theo mật độ quy định, có nhiều loại cây trồng mật độ vượt cao hơn so với quy định trên 20% như cây keo tại Tượng. Đến khi bồi thường thì số lượng cây vượt mật độ này chỉ được tính bằng 20% so với giá cây trong mật độ. Do đó người dân chưa đồng thuận đơn giá bồi thường cây vượt mật độ và yêu cầu tính bằng giá cây trong mật độ từ đó đã dẫn đến khó khăn trong công tác thu hồi đất.

Năm 2013 đến năm 2015 đơn giá bồi thường về đất thực hiện tại Quyết định số 3388/2012/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định các loại giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Năm 2016 áp dụng bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi

Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Tỉnh theo Quyết định số 4234/2015/QĐ-UBND ngày 28/12/2015.

Năm 2015, UBND tỉnh ban hành bảng giá đất áp dụng thời kỳ 5 năm (2015-2019).

#### **2.2.4. Thực trạng chính sách tái định cư**

Có hai loại chính sách đối với đất tái định cư:

- Đối với các hộ dân tự tìm đất ở tái định cư thì được Nhà nước hỗ trợ 120 triệu đồng/01 hộ. Nhà nước hiện khuyến khích các hộ dân tự tìm tái định cư cho phù hợp với điều kiện của người dân.

- Đối với các hộ đăng ký đến ở khu tái định cư tập trung do Nhà nước đầu tư xây dựng thì giá thu tiền sử dụng đất tái định cư của các hộ dân dựa trên bảng giá đất hàng năm do UBND tỉnh quy định để tính giá.

Đối với chính sách tái định cư vẫn còn nhiều điểm chưa hợp lý, chưa tạo được sự đồng thuận của người dân.

Một số nguyên nhân dẫn đến người dân chậm bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư với lý do: Có nhiều hộ dân chỉ bị thu hồi đất ở không thu hồi đất nông nghiệp do đó khi đến khu tái định cư tập trung thường cách xa nơi ở cũ, không phù hợp với phong tục tập quán người dân địa phương (đất ở một nơi, đất sản xuất nông nghiệp một nơi). Mặt khác đất quy hoạch TĐC tập trung mỗi một ô đất thường có diện tích nhỏ, trong khi đó người nông dân cần có diện tích đủ rộng để chăn nuôi gia súc, gia cầm.... Một nguyên nhân khác nữa là đối với khu đất người dân đang ở khi thu hồi được bồi thường đơn giá thấp do ở vị trí không thuận lợi như xa đường giao thông, nay chuyển đến nơi tái định cư tập trung đơn giá do UBND tỉnh quy định thì người dân phải mua thường có giá đất cao hơn nên có nhiều hộ sau khi lĩnh tiền bồi thường xong không đủ tiền để mua, xây nhà tại nơi ở mới.

Từ thực tế trên dẫn đến người dân không đồng thuận trong công tác bồi

thường GPMB thực hiện dự án.

### **2.2.5. Thực trạng giải quyết đơn thư khiếu nại, kiến nghị của người dân về công tác bồi thường GPMB**

Công tác giải quyết đơn thư, khiếu nại còn chậm, chưa kịp thời và dứt điểm. Một số đơn thư được gửi đến nhưng chậm giải quyết hoặc đùn đẩy trách nhiệm cho nhau khi đơn thư khiếu nại, tố cáo đó có liên quan đến một số cán bộ quản lý Nhà nước về đất đai. Một số đơn thư trả lời còn chung chung thiếu thực tế, chưa được trả lời cụ thể rõ ràng, gây bức xúc cho người bị thu hồi đất.

*Bảng 2.8: Thống kê nội dung đơn thư kiến nghị của người dân về công tác GPMB.*

TT	Nội dung kiến nghị	Năm 2011-2013	Năm 2014-2015	Năm 2016
1	Kiến nghị về đơn giá bồi thường đất	18	56	102
2	Kiến nghị về nguồn gốc đất	9	27	39
3	Kiến nghị về đơn giá vật kiến trúc	7	29	45
4	Kiến nghị về đất tái định cư	9	35	65

*(Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoàn Bò)*

### **2.2.6. Thực trạng công tác cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất**

- Trên địa bàn huyện Hoàn Bò từ năm 2011 đến năm 2015 mới tổ chức cưỡng chế thu hồi đất của 2 dự án và bảo vệ thi công 01 dự án như: Dự án Nhà máy xi măng Thăng Long cưỡng chế thu hồi đất của 6 hộ dân; dự án khu quy hoạch phía Tây cầu Trới cưỡng chế thu hồi đất của 01 hộ dân; Dự án đường dây 500kV Quảng Ninh-Mông Dương đi qua địa bàn xã Thống Nhất bảo vệ thi công để kéo dây đối với 9 hộ dân.



- Dự án Nhiệt điện Thăng Long tại thôn Đè E, xã Lê Lợi triển khai từ năm 2014 với tổng số hộ dân bị ảnh hưởng là 53 hộ và 02 tổ chức. Tổng diện tích thu hồi đất vĩnh viễn là 1.251.558,9m<sup>2</sup>. Quá trình giải phóng mặt bằng dự án này gặp rất nhiều khó khăn do không nhận được sự đồng thuận của người dân. UBND huyện cùng các ban ngành đoàn thể từ huyện đến xã đã nhiều lần tuyên truyền, vận động, đối thoại nhưng không thành. Hiện còn vướng mắc 7 hộ dân thuộc khu vực bãi thải xỉ đã nhận tiền nhưng chưa bàn giao mặt bằng với diện tích 124.408,7m<sup>2</sup>. Các hộ chủ yếu kiến nghị về giá giao đất TĐC.

- Dự án Đầu tư xây dựng 02 cầu thay thế 02 đường tràn Đá Trắng 1 và Đá Trắng 2 trên đường TL 326 triển khai từ năm 2015 với tổng số hộ dân bị ảnh hưởng là 52 hộ. Tổng diện tích thu hồi đất vĩnh viễn là 20.299,56m<sup>2</sup>. Quá trình giải phóng mặt bằng dự án này gặp rất nhiều khó khăn do không nhận được sự đồng thuận của người dân. UBND huyện cùng các ban ngành đoàn thể từ huyện đến xã đã nhiều lần tuyên truyền, vận động, đối thoại nhưng không thành. Hiện còn vướng mắc 9 hộ dân chưa bàn giao mặt bằng với diện tích 6.561m<sup>2</sup>. Các hộ chủ yếu kiến nghị bồi thường về các công trình xây dựng lấn chiếm trên đất hành lang đường TL326 như bờ kè, công, tường rào.

- Dự án tuyến đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn đoạn đi qua địa bàn huyện Hoành Bồ có chiều dài 28,5Km, được triển khai từ năm 2015 với tổng số hộ dân bị ảnh hưởng là 869 hộ. Trong đó có 185 hộ phải di chuyển nhà ở. Tổng diện tích thu hồi đất vĩnh viễn là 213,8Ha. Quá trình giải phóng mặt bằng dự án này gặp rất nhiều khó khăn do không nhận được sự đồng thuận của người dân. UBND huyện cùng các ban ngành đoàn thể từ huyện đến xã đã nhiều lần tuyên truyền, vận động, đối thoại nhưng không thành do các hộ dân này đều có kiến nghị đòi bồi thường cây hoa lili và vật kiến trúc xây dựng trái phép do không được bồi thường. Hiện còn vướng mắc 173 hộ dân chưa bàn

giao mặt bằng với diện tích 86,9Ha. UBND huyện Hoàn Bồ đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện công tác GPMB. Đây là một vấn đề hết sức phức tạp và nhạy cảm trong công tác GPMB.

### **2.2.7. Thực trạng thu hồi đất, giải phóng mặt bằng 02 dự án trọng điểm trên địa bàn huyện Hoàn Bồ giai đoạn 2011-2015**

#### **2.2.7.1. Thực trạng dự án tuyến đường vành đai phía Bắc tránh thành phố Hạ Long, đoạn Vũ Oai - Quang Hanh**

\* *Tên dự án:* Tuyến đường vành đai phía Bắc tránh thành phố Hạ Long, đoạn Vũ Oai - Quang Hanh.

\* *Địa điểm đi qua:* xã Thông Nhất và xã Vũ Oai, huyện Hoàn Bồ, tỉnh Quảng Ninh.



Hình 2.4: Vị trí tuyến đường vành đai phía bắc tránh thành phố Hạ Long

Nguồn: Website: [maps.google.com](http://maps.google.com)

\* *Mục tiêu của dự án:* Phân luồng xe tải và xe container tránh đi qua trung tâm thành phố Hạ Long để khắc phục tình trạng quá tải và nguy cơ mất an toàn giao thông trên địa bàn thành phố; giảm thiểu các tác động tiêu cực

đến môi trường đô thị thành phố du lịch Hạ Long do bụi khí và khí thải các xe tải, xe container gây ra. Tạo quỹ đất để mở rộng không gian đô thị. Đồng thời, đây cũng là một công trình góp phần phát triển kinh tế xã hội của huyện Hoàn Bò, từng bước xây dựng khu Trung tâm của huyện ngày một phát triển, đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất ở cho người dân trong khu vực xã Thống Nhất, xã Vũ Oai.

*\* Thời gian triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:* Dự án được triển khai từ tháng 11/2010 (theo Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 31/5/2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Tuyến đường vành đai phía Bắc tránh Thành phố Hạ Long, đoạn Vũ Oai - Quang Hanh). Tổng mức đầu tư là 497.836 triệu đồng, chủ đầu tư, quản lý dự án: Sở Giao thông vận tải tỉnh Quảng Ninh. Theo Kế hoạch của dự án thì công tác bồi thường GPMB phải thực hiện đến tháng 11/2011 xong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thu hồi đất và bàn giao mặt bằng cho chủ dự án tiến hành thi công công trình.

Tuy nhiên công tác bồi thường dự án này đã bị chậm trong công tác bồi thường GPMB do có 12 hộ dân chưa đồng tình và có một số kiến nghị về khối lượng tài sản (công thủy sản) và nguồn gốc sử dụng đất nên công tác bồi thường kéo dài chậm 3 năm cho đến tháng 10 năm 2014 mới thực hiện xong.



*Hình 2.5: Thi công đắp nền đường lớp tại dự án đường vành đai phía bắc tránh thành phố Hạ Long, đoạn Vũ Oai-Quang Hanh*

*Nguồn: Website: <http://www.quangninh.gov.vn>*

\* Diện tích đất thu hồi: để thực hiện dự án là 427.989,5 m<sup>2</sup>. Trong đó gồm 4.222,1m<sup>2</sup> đất ở cho 14 hộ gia đình, cá nhân quản lý và sử dụng; 319.491,4 m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp do 44 hộ gia đình cá nhân quản lý và sử dụng; 104.276,0m<sup>2</sup> do 04 tổ chức và UBND xã Vũ Oai, xã Thống Nhất quản lý. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là 12.572.545.149 đồng.

\* Công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án.

- *Đối tượng và điều kiện được bồi thường*

Trong bất cứ dự án GPMB bằng nào thì việc xác định đối tượng bồi thường rất quan trọng, vì vậy việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 499/2010/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh và các văn bản liên quan cụ thể đối tượng đủ điều kiện được bồi thường và không được bồi thường của dự án nghiên cứu được thể hiện qua bảng 2.9 dưới đây.

Bảng 2.9: Xác định đối tượng được bồi thường và không được bồi thường trong phạm vi dự án

STT	Loại đất	Số tổ chức, hộ gia đình bị thu hồi GPMB các dự án (hộ, tổ chức)			
		Tổng số (hộ, tổ chức)	Tỷ lệ (%)	Được bồi thường hỗ trợ	Không được bồi thường, hỗ trợ
1	Đất ở, đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở	14	21,87	14	0
2	Đất nông nghiệp	44	68,75	44	0
3	Đất tổ chức	6	9,38	0	06
Tổng cộng		64	100	58	06

(Nguồn: Trung tâm PTQĐ huyện Hoàn Bò)

Qua bảng số liệu 2.9 ta thấy: Có tổng số 64 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức nằm trong diện thu hồi đất để GPMB thực hiện dự án. Toàn bộ số hộ nói trên đều được bồi thường, hỗ trợ. Trong đó chủ yếu là bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp chiếm 68.75%, đất ở, đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở 21,87%. Tổng số tổ chức bị thu hồi đất là 6 tổ chức bao gồm đất do UBND xã Vũ Oai, UBND Thống Nhất, Công ty Cổ phần Cao Thắng, Nhà máy Nhiệt điện Hà Khánh, Công ty lâm nghiệp Hoàn Bò và Công ty kho vận Hòn Gai quản lý. Theo Khoản 1 điều 43 Luật đất đai 2003, đất của cả 6 tổ chức nêu trên đều do nhà nước giao quản lý, do vậy khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường.

*\*Kết quả thực hiện công tác Bồi thường GPMB tại dự án.*

Căn cứ vào những văn bản pháp lý có liên quan đến dự án, phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước tiến hành thu hồi đất được thực hiện như sau:

- Tổng diện tích đất thu hồi 427.989,5 m<sup>2</sup> (xã Vũ Oai 335.948,4 m<sup>2</sup>; xã Thống Nhất 92.041,1m<sup>2</sup>; trong đó:

- *Bồi thường thiệt hại về đất:*

Diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 427.989,5 m<sup>2</sup>. Trong đó gồm 4.222,1 m<sup>2</sup> đất ở cho 14 hộ gia đình, cá nhân quản lý và sử dụng; 319.491,4 m<sup>2</sup> đất sản xuất nông nghiệp do 44 hộ gia đình cá nhân quản lý và sử dụng; 104.276,0m<sup>2</sup> do 04 tổ chức và UBND xã Vũ Oai, xã Thống Nhất quản lý. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 1.951.681.522 đồng. Đất nông nghiệp dự án thu hồi bao gồm đất trồng cây hàng năm, đất rừng sản xuất và đất nuôi trồng thủy sản với tổng diện tích là 319.491,4 m<sup>2</sup>, chiếm 74,64% diện tích thu hồi của dự án. Đây là phần đất gắn liền với sản xuất của người dân từ trước đến nay, đem lại nguồn thu nhập chính cho gia đình và cung cấp những nhu cầu thiết yếu cho họ. Do đó, đây là phần ảnh hưởng và có tác động trực tiếp đến cuộc sống của người dân sau khi thu hồi đất.

- *Bồi thường thiệt hại về hoa màu:*

Bồi thường thiệt hại về hoa màu của dự án chủ yếu là bồi thường thiệt hại đối với cây trồng hàng năm.

Căn cứ quy định tại Nghị định số 22/1998/NĐ-CP của Chính phủ, Quyết định số 2366/2008/QĐ-UBND ngày 28/7/2008 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, Quyết định số 574/2009/QĐ-UBND ngày 06/3/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc điều chỉnh, bổ sung đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. Tổng số tiền bồi thường thiệt hại về hoa màu tại dự án là 1.404.633.825 đồng.

*\* Chính sách hỗ trợ:*

Dự án tuyến đường vành đai phía Bắc tránh Thành phố Hạ Long đoạn Vũ Oai - Quang Hanh, địa phận huyện Hoành Bồ sử dụng quỹ đất chủ yếu là từ thu hồi đất nông nghiệp. Căn cứ Quyết định số 499/2010/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành quy định thực hiện bồi dưỡng, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. Vì vậy, người bị thu hồi đất tại dự án phải là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ các khoản cụ thể như sau:

- Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất:

+ Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì hỗ trợ bằng 180kg gạo trên một nhân khẩu,

+ Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì hỗ trợ bằng 360kg gạo trên một nhân khẩu.

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm được xác định như sau:

+ Đối với đất trồng cây hàng năm: hỗ trợ bằng 2,5 lần giá của loại đất đó,

+ Đối với đất nông nghiệp còn lại: hỗ trợ bằng 2 lần giá đất của các loại đất nông nghiệp đó,

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp được giao mà người đó trong độ tuổi lao động nếu có nhu cầu học nghề thì được hỗ trợ 1 lần kinh phí để học nghề bằng hình thức cấp thẻ học nghề.

*\* Bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất:*

- Bồi thường tài sản trên đất, di chuyển mộ, bồi thường di chuyển, chính sách hỗ trợ áp dụng theo đơn giá tại Quyết định số 4005/QĐ-UB ngày 04/11/2004 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc ban hành đơn giá bồi thường tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 499/2010/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh V/v ban hành quy định thực hiện bồi dưỡng, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước

thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; Tài sản trên đất tại dự án bao gồm nhà cửa, mồ mả của các hộ gia đình xây dựng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp chứ không phải là đất ở. Tổng số tiền bồi thường là 5.404.061,512 đồng

Cụ thể chi phí bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất được thể hiện chi tiết ở bảng số 2.10 dưới đây.

*Bảng 2.10: Tổng hợp kết quả bồi thường tại dự án*

*Đơn vị tính: nghìn đồng*

<b>Tên dự án</b>	<b>Nội dung bồi thường</b>	<b>Tổng kinh phí</b>
Đường vành đai phía bắc tránh thành phố Hạ Long, đoạn Vũ Oai-Quang Hanh	Các khoản hỗ trợ	3.812.138.560
	Bồi thường đất	1.951.681.522
	Bồi thường di chuyển mộ	168.000.000
	Bồi thường cây trồng, vật nuôi	1.404.633.825
	Bồi thường vật kiến trúc	5.236.061.512
<b>Tổng cộng</b>		<b>12.572.545.149</b>

*(Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoành Bồ)*

Qua bảng 2.10 ta thấy: Tổng số tiền được bồi thường của dự án là 12.572.545.149 nghìn đồng. Các nội dung bồi thường bao gồm: Hỗ trợ về đất, hỗ trợ ổn định đời sống, việc làm và thưởng tiến độ bàn giao mặt bằng; Bồi thường đất nông nghiệp; bồi thường tài sản (cây trồng, vật nuôi); bồi thường vật kiến trúc và bồi thường di chuyển mộ.

### **2.2.7.2. Thực trạng dự án xây dựng đường dây 500 KV Quảng Ninh - Mông Dương**

\* Đặc điểm dự án đường dây 500KV Quảng Ninh - Mông Dương

Đường dây 500 KV Quảng Ninh - Mông Dương được xây dựng với các mục tiêu:



- Đầu nối nhà máy nhiệt điện Mông Dương với quy mô công suất cuối cùng 2.200MW vào hệ thống điện toàn quốc.

- Tạo mối liên kết mạnh giữa các vùng trong hệ thống điện miền Bắc, là cơ sở quan trọng để vận hành ổn định và tối ưu cho hệ thống điện miền Bắc nói riêng và hệ thống điện toàn quốc nói chung.

\* Cơ sở pháp lý:

Hồ sơ Thiết kế kỹ thuật công trình đường dây 500KV Quảng Ninh - Mông Dương được lập dựa trên các văn bản pháp lý sau:

- Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt các đề án Quy hoạch Phát triển Điện lực Việt Nam và Hiệu chỉnh Quy hoạch Phát triển Điện lực Việt Nam giai đoạn 2001-2010 có xét triển vọng đến năm 2020 số 95/2001/QĐTTg ngày 22/6/2001 (TSD-V) và số 40/2003/QĐTTg ngày 21/3/2003 (TSD-V hiệu chỉnh).

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư số 438/QĐ-EVN-HDQT ngày 21/8/2006 của Hội đồng quản trị - Tổng Công Ty Điện Lực Việt Nam.

- Quyết định số 0925/QĐ-EVNNPT ngày 20/8/2012 của Tổng Công ty Truyền tải điện Quốc gia về việc phê duyệt hiệu chỉnh Thiết kế kỹ thuật - Tổng dự toán và Tổng mức đầu tư công trình đường dây 500KV Quảng Ninh - Mông Dương.

\* Quy mô công trình

Công trình “Đường dây 500KV Quảng Ninh - Mông Dương” nằm trên địa phận Thị xã Cẩm Phả và huyện Hoành Bồ thuộc tỉnh Quảng Ninh sau khi điều chỉnh đoạn tuyến từ G10 đến điểm cuối đầu nối vào Nhà máy điện Mông Dương có đặc điểm kỹ thuật, quy mô cuối cùng như sau:

- Cấp điện áp : 500KV.
- Điểm đầu : Tại thanh cái 500kV trạm 500KV Quảng Ninh.
- Điểm cuối : Tại thanh cái 500KV NMNĐ Mông Dương.
- Chiều dài tuyến : 24,916 km (kể cả 02 đoạn vào Trạm).
- Số mạch : 2 mạch

- Các giải pháp chính về móng: Dùng móng bê tông cốt thép đúc tại chỗ.
- \* Những nhân tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường GPMB dự án:
  - Các chế độ, chính sách, đơn giá của Nhà nước và các văn bản pháp lý liên quan.
    - Việc xác định chính xác các loại đất được bồi thường.
    - Tiến độ thẩm định và phê duyệt các phương án sử dụng vốn ngân sách của chủ đầu tư.
      - Trình độ dân trí, nhận thức và hiểu biết của người dân
      - Năng lực trình độ của chủ đầu tư và của những người làm công tác đền bù GPMB.
  - \* Số diện tích cần thu hồi cho dự án
    - Tổng chiều dài tuyến đi qua địa bàn huyện Hoàn Bò là 9 km, bao gồm 21 vị trí móng cột bắt đầu từ vị trí móng cột VT1A, VT1 ... đến VT20 qua địa bàn 03 xã: Thống Nhất, Vũ Oai và Hòa Bình.
      - Tổng số hộ dân và tổ chức bị ảnh hưởng: 95 hộ dân và 03 tổ chức, trong đó:
        - + Diện tích đất thu hồi vĩnh viễn để thi công móng cột là: 18.213,5 m<sup>2</sup>,  
Trong đó:
          - Đất ở: 0 m<sup>2</sup>;                      Đất vườn: 380,4 m<sup>2</sup>;
          - Đất trồng cây lâu năm, đất hàng năm; đất lâm nghiệp: 17.833,1 m<sup>2</sup>.
        - + Diện tích đất bị ảnh hưởng bởi hành lang an toàn là: 286.918,7 m<sup>2</sup>.  
Trong đó:
          - Đất ở của 05 hộ với tổng diện tích 1.964,7 m<sup>2</sup>
          - Đất vườn: 1.419,9 m<sup>2</sup>;
          - Đất trồng cây lâu năm, hàng năm; đất lâm nghiệp: 283.934,0 m<sup>2</sup>.
  - Theo Kế hoạch của dự án đến tháng 10/2013 xong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thu hồi đất và bàn giao mặt bằng cho chủ dự án tiến hành thi công công trình.

Tuy nhiên công tác bồi thường dự án này đã bị chậm trong công tác bồi thường GPMB do có 21 hộ dân chưa đồng tình và có một số kiến nghị

về khối lượng tài sản do người dân xây dựng trái phép nằm dưới hành lang đường điện đã bị cơ quan Nhà nước lập biên bản vi phạm hành chính nên không được bồi thường nên các hộ dân không đồng ý. Mặt khác diện tích đất nằm dưới hành lang đường điện không được bồi thường 100% theo đơn giá quy định mà chỉ được hỗ trợ 30% đơn giá đất. Do đó các hộ dân đã không đồng thuận và cản trở không cho đơn vị thi công kéo dây điện qua đất của họ. Để đảm bảo tiến độ thi công của dự án, UBND huyện đã phải ban hành Kế hoạch bảo vệ thi công dự án để kéo dây. Công tác bồi thường đã kéo dài chậm 15 tháng so với kế hoạch ban đầu.

*\* Đối tượng được bồi thường GPMB*

Trong bất cứ dự án GPMB nào thì việc xác định đối tượng bồi thường rất quan trọng vì vậy việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 499/2010/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh và các văn bản liên quan cụ thể đối tượng đủ điều kiện được bồi thường và không được bồi thường của dự án nghiên cứu được thể hiện qua bảng 2.11 dưới đây :

*Bảng 2.11: Xác định đối tượng được bồi thường và không được bồi thường trong phạm vi dự án*

TT	Loại đất	Số tổ chức, hộ gia đình bị thu hồi GPMB các dự án (hộ, tổ chức)			
		Tổng số (hộ, tổ chức)	Tỷ lệ (%)	Được bồi thường, hỗ trợ	Không được bồi thường, hỗ trợ
1	Đất ở, đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở	05	5,1	05	0
2	Đất nông nghiệp	90	91,8	90	0
3	Đất tổ chức	3	3,1	0	03
Tổng cộng		98	100	95	03

*(Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoành Bồ)*

Qua bảng 2.11 ta thấy: Có tổng số 95 hộ gia đình, cá nhân và tổ chức nằm trong diện thu hồi đất GPMB để thực hiện dự án. Toàn bộ số hộ nói trên đều được bồi thường, hỗ trợ. Trong đó chủ yếu là bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp chiếm 91,8%, đất ở, đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở 5,1%. Tổng số tổ chức bị thu hồi đất là 3 tổ chức bao gồm đất do UBND xã Thống Nhất, UBND xã Hoà Bình, công ty Lâm nghiệp Hoàn Bô theo Khoản 1 Điều 43 Luật đất đai 2003, đất của cả 3 tổ chức nêu trên đều do Nhà nước giao quản lý, do vậy khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường.

\* Số diện tích đã thu hồi cho dự án

- Diện tích đất thu hồi vĩnh viễn để thi công móng cột là: 18.213,5 m<sup>2</sup>;

Trong đó:

Đất ở: 0 m<sup>2</sup>;                      Đất vườn: 380,4 m<sup>2</sup>;

Đất trồng cây lâu năm, hàng năm; đất lâm nghiệp: 17.833,1 m<sup>2</sup>.

Đã bàn giao cho chủ dự án để triển khai thi công đúc móng và dựng cột xong 21/21 vị trí móng đi qua 3 xã: Thống Nhất, Vũ Oai, Hoà Bình

Diện tích đất bị ảnh hưởng bởi hành lang an toàn là: 286.918,7 m<sup>2</sup>;

Trong đó: Đất ở của 05 hộ với tổng diện tích 1.964,7 m<sup>2</sup>

Đến tháng 5/2014 mới thực hiện xong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng với diện tích 286.918,7 m<sup>2</sup>/286.918,7 m<sup>2</sup>.

\* *Kết quả bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng*

*Bảng 2.12: Tổng hợp kết quả bồi thường tại dự án*

*Đơn vị tính: nghìn đồng*

Tên dự án	Nội dung bồi thường	Tổng kinh phí (đ)
Dự án đường 500kv Quảng Ninh - Mông Dương	Bồi thường về đất	1.001.224,930
	Bồi thường cây trồng	3.416.506,053
	Bồi thường vật kiến trúc	2.878.873,065
	Chính sách hỗ trợ	659.191,374
Tổng cộng:		7.955.795,422

*(Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoàn Bô)*

Qua bảng 2.12 ta thấy: Tổng số tiền bồi thường của dự án là 7.955.795,422 nghìn đồng. Các nội dung bồi thường bao gồm: Bồi thường về đất; bồi thường cây trồng; bồi thường vật kiến trúc và chính sách hỗ trợ.

### **2.2.8. Kết quả giải phóng mặt bằng một số dự án trên địa bàn huyện Hoành Bồ từ năm 2011 đến năm 2015**

Giai đoạn từ năm 2011 đến năm 2015, UBND huyện Hoành Bồ đã và đang thực hiện 47 dự án, với tổng diện tích là 940,8Ha. Trong đó đã GPMB xong bàn giao cho chủ đầu tư được 41/47 dự án.

*Bảng 2.13: Các dự án còn vướng mắc GPMB trên địa bàn huyện Hoành Bồ*

TT	Tên dự án	Kế hoạch (m <sup>2</sup> )	Thực hiện (m <sup>2</sup> )	So sánh	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
1	Dự án Nhiệt điện Thăng Long	1.251.558,9	1.127.150,2	124.408,7	90,05
2	Dự án Đầu tư xây dựng 02 cầu thay thế 02 đường tràn Đá Trắng 1; Đá Trắng 2	20.299,56	13.738,56	6.561	67,67
3	Dự án hạ tầng phía Tây cầu Trới	153.648	148.432,3	5.215,7	96,6
4	Mở rộng trường THPT Hoành Bồ	7.531	6.732	799	89,39
5	Hạ tầng phía Bắc Cầu Bang, xã Thống Nhất	134.000	115.464	18.536	86,16
6	Tuyến đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn	2.138.000	1.269.000	869.000	59,35
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.705.037,46</b>	<b>2.680.517,06</b>	<b>1.024.520,4</b>	<b>72,35</b>

(Nguồn: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoành Bồ)

**- Nguyên nhân ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng chậm của 06 dự án:**

+ Các hộ dân có kiến nghị về bồi thường đơn giá đất thấp chưa phù hợp với giá chuyển nhượng trên thị trường.

+ Chính sách về đơn giá bồi thường của Tỉnh có sự thay đổi trong khi đó có dự án thực hiện công tác bồi thường GPMB kéo dài từ 1-2 năm.

+ Việc bố trí đất tái định cư cho hộ dân phải di dời nhà ở chưa kịp thời, vị trí ô đất bố trí tái định cư không phù hợp với phong tục tập quán của người dân địa phương.

+ Có hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi đến nơi ở tái định cư tập trung thường xa nơi sản xuất.

+ Giá đất ở khu tái định cư người dân thường phải mua với giá cao hơn đơn giá bồi thường nơi ở cũ nên rất khó khăn, khi mua được ô đất TĐC rồi nhưng không đủ tiền để xây nhà. Tiến độ xây dựng khu tái định cư còn chậm, chất lượng kém làm cho người dân không yên tâm vì vậy chưa chịu nhận tiền bồi thường. Việc bồi thường còn diễn ra chậm khiến người bị thu hồi đất lao đao trong việc ổn định lại cuộc sống, tâm lý trước và sau khi bị thu hồi đất.

+ Một số người dân có tuổi trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi hết đất sản xuất thì những người dân này không được đào tạo nghề, chuyển đổi việc làm phù hợp với những người phải thay đổi nghề nghiệp khi bị thu hồi đất đây cũng là khó khăn do đó các hộ dân này thường chây ì không chịu bàn giao mặt bằng.

+ Đơn giá bồi thường một số loại cây trồng thấp.

+ Nhận thức của một số hộ dân còn hạn chế thường bị các đối tượng từ nơi khác lôi kéo, xúi giục đây cũng làm ảnh hưởng đến công tác bàn giao mặt bằng của dự án.

+ Khi thực hiện công tác kê khai phục vụ cho bồi thường GPMB đã xuất hiện nguồn gốc đất của một số hộ đang sử dụng là không hợp pháp, không rõ nguồn gốc. Qua thời gian sử dụng lâu dài và lấn thêm đất và họ nhầm tưởng mảnh đất đang sử dụng là hợp pháp, thực tế họ không có giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc các giấy tờ chứng minh nguồn gốc hợp pháp của thửa đất do đó khi bị thu hồi đất bồi thường GPMB mà không được bồi thường thiệt hại về đất thì cho rằng chính quyền đã cố tình làm sai.

+ Một số thửa đất khi bị thu hồi bồi thường GPMB đã xảy ra tranh chấp về ranh giới, diện tích và một số tài sản gắn liền với đất giữa các hộ liền kề, giáp ranh. Một số hộ có diện tích thực tế lớn hơn diện tích trong hồ sơ địa chính do trong quá trình sử dụng đất đã lấn đất nhưng khi bồi thường lại yêu cầu các cấp chính quyền phải bồi thường theo đúng diện tích thực tế; trong quá trình sử dụng các hộ gia đình đã lấn đất nhưng không bị chính quyền cấp xã lập biên bản xử lý vi phạm hành chính. Một số hộ có công trình, vật kiến trúc, nhà ở mua qua nhiều chủ hoặc không trực tiếp sử dụng mà cho thuê lâu dài dẫn đến khi xác định chủ không chính xác. Đây chính là hậu quả của việc quản lý đất đai chưa chặt chẽ trong thời gian trước đây.

+ Đất nằm dưới hành lang đường điện; đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm không cùng thửa đất có nhà ở Nhà nước không thu hồi đất và chỉ được hỗ trợ 30% đơn giá đất bồi thường có cùng vị trí.

+ Những hộ dân có nhà ở nằm giáp với hành lang an toàn đường điện không được bồi thường.

+ Người dân cố tình xây dựng, trồng cây có giá trị kinh tế cao trong ranh giới thu hồi đất để trục lợi tiền bồi thường GPMB như cây hoa lili, nhưng bị cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính nên không được bồi thường.

+ Một nguyên nhân khác nữa là do công tác tuyên truyền, vận động nhân dân chưa thực sự có hiệu quả, còn hình thức. Có hộ nhất quyết không chịu bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư dự án. Một số hộ dân cho rằng các doanh nghiệp tư nhân phải bồi thường với mức giá cao hơn so với doanh nghiệp nhà nước. Trong khi đó quy định của Nhà nước là 5 thành phần kinh tế đều được hưởng chính sách đầu tư và phát triển như nhau. Dẫn đến tình trạng khiếu kiện kéo dài từ năm này qua năm khác.

+ Một số dự án lại không được công bố công khai hoặc công bố chưa rộng rãi đến người có đất thuộc diện bị thu hồi bồi thường GPMB. Một số chủ dự án cho rằng dự án đang thực hiện có quy mô nhỏ nên không cần công bố công khai chi tiết nên khi thực hiện việc thu hồi, giải phóng mặt bằng gặp sự phản kháng của người dân do chưa công bố, công khai quy hoạch, công khai đơn giá bồi thường GPMB, giải thích rõ ràng về các văn bản, chính sách có liên quan đến bồi thường GPMB cho từng hộ gia đình, cá nhân.

+ Công tác giải quyết đơn thư, khiếu nại còn chậm, chưa kịp thời và dứt điểm. Một số đơn thư được gửi đến nhưng chậm giải quyết hoặc đùn đẩy trách nhiệm cho nhau khi đơn thư khiếu nại, tố cáo đó có liên quan đến một số cán bộ quản lý nhà nước về đất đai. Một số đơn thư trả lời còn chung chung thiếu thực tế, chưa được trả lời cụ thể rõ ràng, gây bức xúc cho người bị thu hồi đất.

+ Một số dự án có sử dụng đất đã thực hiện xong công tác bồi thường GPMB nhưng chủ dự án chưa thực hiện hoặc thực hiện chậm bị “treo” gây sự bức xúc trong nhân dân, hoặc sau đó chia nhỏ đất để bán lấy tiền sử dụng cho mục đích đền bù và “bỏ túi riêng” dẫn đến tình trạng thiếu tin tưởng của quần chúng nhân dân vào các cấp chính quyền, dẫn đến khiếu nại, tố cáo là tất yếu. Đạo đức của một số cán bộ trong đội ngũ cán bộ nhà nước chưa tạo được niềm tin với nhân dân, trong những năm gần đây đã được điểm mặt, chỉ tên



trước công luận và pháp luật khiến cho người dân thiếu niềm tin vào các nhà lãnh đạo, chưa triển khai thực hiện dự án đã bị sự phản đối đa số trong quần chúng nhân dân.

### **2.3. Đánh giá chung công tác GPMB trên địa bàn huyện Hoàn Bô**

#### **2.3.1. Những kết quả đạt được trong công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Hoàn Bô**

- Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án trên địa bàn huyện được Tỉnh uỷ, HĐND, UBND tỉnh Quảng Ninh; Huyện uỷ, HĐND huyện, UBND huyện Hoàn Bô quan tâm chỉ đạo một cách quyết liệt. Một số địa bàn cấp cơ sở đã có sự tham gia tuyên truyền, vận động của các tổ chức chính trị, các đoàn thể xã hội như: Mặt trận tổ quốc cấp xã, thị trấn; Hội Nông dân; Hội cựu chiến binh; Hội phụ nữ; Đoàn thanh niên xã... đã góp phần không nhỏ trong công tác bồi thường GPMB. Ghi nhận sự hy sinh, tự giác, tự nguyện, những đóng góp to lớn của người dân, đội ngũ cán bộ trực tiếp làm công tác bồi thường GPMB. Công tác phối hợp giữa các cơ quan, phòng ban, đoàn thể, chủ dự án, và UBND cấp xã nhịp nhàng và chặt chẽ. Đã thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động, giải thích về cơ chế chính sách GPMB, chủ trương pháp luật của Nhà nước về công tác GPMB; tổ chức tốt việc đối thoại trực tiếp với các hộ dân đã góp phần tích cực trong giải quyết các nội dung kiến nghị của nhân dân. Một số vướng mắc về chính sách GPMB đã được huyện quan tâm, đề xuất với cấp có thẩm quyền để tháo gỡ kịp thời.

- Trong quá trình thực hiện dự án chủ đầu tư và các cơ quan chức năng có thẩm quyền đã hỗ trợ kinh phí để đào tạo nghề và hướng nghiệp tạo điều kiện cho những hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nhanh chóng ổn định sản xuất và đời sống. Nhiều con em các gia đình bị thu hồi đất đã được một số các doanh nghiệp đưa đi đào tạo và bố trí vào làm việc trong doanh nghiệp.

- Thực hiện tốt công tác bồi thường GPMB đã góp phần tích cực cải

thiện diện mạo, hệ thống khu công nghiệp cũng như đô thị hóa phát triển theo hướng CNH, HĐH, phấn đấu đến năm 2020 huyện Hoàn Bò phấn đấu trở thành một huyện công nghiệp.

- Các Chủ dự án và chính quyền các cấp đã coi trọng công tác công bố công khai chi tiết tới các hộ gia đình trong diện bị thu hồi đất trên các phương tiện thông tin như hệ thống loa truyền thanh ở địa phương.

- Chính sách bồi thường đã thông thoáng và linh hoạt hơn, đã có xây dựng giá bồi thường cụ thể và ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết việc bồi thường cơ bản phù hợp với giá thị trường đối với đất, tài sản trên đất cũng đã sát với giá thị trường hơn nhưng cần được điều chỉnh một số bất cập. Chủ động quỹ đất tái định cư cho người dân ổn định chỗ ở khi bị thu hồi đất.

- Chính quyền các cấp từ Tỉnh đến huyện đã chú trọng điều chỉnh, bổ sung các chính sách cho phù hợp với thực tiễn, tạo điều kiện cho các chủ đầu tư tham gia dự án.

- Công tác giải quyết các đơn thư khiếu nại tố cáo của công dân đã kịp thời được giải quyết một cách dứt điểm hơn.

### ***2.3.2. Hạn chế trong công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Hoàn Bò***

- Chế độ chính sách về bồi thường thường xuyên thay đổi.

- Khi thực hiện công tác điều tra kê khai diện tích đất, tài sản gắn liền với đất chưa chính xác, việc xác định chủ sở hữu chưa chặt chẽ, một số trường hợp trên địa bàn còn xác định sai chủ sở hữu, xác định sai nguồn gốc sử dụng đất.

- Các văn bản, chính sách khi ban hành chưa chặt chẽ còn nhiều kẽ hở, từ ngữ khó hiểu, khó áp dụng ngay mà còn phải điều chỉnh nhiều. Sự điều chỉnh trong giá đền bù quá lớn hoặc chưa thực sự hợp lý với quy định của

pháp luật hoặc không phù hợp với tình hình thực tế ở địa phương. Chính sách hỗ trợ công trình, vật kiến trúc còn thấp không đáp ứng được giá trị của các hộ trước đó đã bỏ tiền ra xây dựng.

- Công tác công khai công bố dự án đầu tư chưa thực hiện tốt, mới thực hiện cho có mà không chú ý tới vai trò của quần chúng nhân dân - những người bị thu hồi đất.

- Công tác quản lý đất đai đối với chính quyền còn buông lỏng, chưa xử lý nghiêm minh những hành vi vi phạm trong sử dụng đất, công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở còn chậm.

- Một số cán bộ còn sách nhiễu trong công tác quản lý đất đai, công tác bồi thường GPMB, còn xuất hiện các hiện tượng mắc ngoặc, tham ô, tham nhũng...

- Công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn do tính chất phức tạp của nó. Có nhiều đơn thư khiếu nại được gửi đến các cấp chính quyền. Có đơn thư đã gửi vượt cấp.

- Theo nguyên tắc công tác bồi thường giải phóng mặt bằng phải được triển khai thực hiện trong thời gian chuẩn bị đầu tư (đồng thời với việc lập dự án đầu tư), khi khởi công xây dựng thì công tác giải phóng mặt bằng phải hoàn tất. Thế nhưng, hầu hết các dự án sau khi tổ chức đấu thầu xong Chủ đầu tư mới triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, dẫn đến vừa thi công, vừa giải phóng mặt bằng cho nên một số công trình khi vướng mắc về giải phóng mặt bằng phải ngừng thi công hoặc thi công dở dang không triệt để.

- Một số phương án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước khi phương án được phê duyệt Chủ đầu tư giải quyết kinh phí để chi trả còn chậm, khi có kinh phí thì chính sách bồi thường thay đổi cho nên phải lập bổ sung phương án.

- Công tác xây dựng các khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng phải được thực hiện trước khi lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng,

thể nhưng trong thời gian vừa qua, việc chuẩn bị đất tái định cư không đáp ứng được yêu cầu, có nhiều dự án quá trình thực hiện việc giải phóng mặt bằng phải dừng lại do chưa bố trí được đất tái định cư hoặc có một số hộ muốn nhận tiền bồi thường nhưng không có chỗ để di chuyển đến.

- Việc xây dựng bảng giá đất, tài sản phục vụ công tác giải phóng mặt bằng chưa phù hợp, không sát với giá thị trường (chỉ bằng 50% đến 70% giá trị trường) cho nên các hộ dân bị ảnh hưởng không chấp nhận, phát sinh nhiều kiến nghị, khiếu nại.

- Trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư còn gặp một số khó khăn, vướng mắc như:

+ Về nhận thức tư tưởng và ý thức chấp hành pháp luật: Nhận thức, tư tưởng và ý thức chấp hành chính sách pháp luật của người dân nói chung và người bị thu hồi đất chưa cao. Một số hộ chưa chấp hành tốt việc thực hiện chủ trương chính sách của Nhà nước trong công tác giải phóng mặt bằng, không nhận tiền bồi thường, không chấp hành giao đất cho Nhà nước xây dựng công trình. Số hộ này tuy không nhiều nhưng lại là tồn tại rất lớn ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng dẫn đến việc kéo dài thời gian, không bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công làm ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Về đối tượng và điều kiện được bồi thường: Do trình độ quản lý còn nhiều bất cập cùng với tinh thần thực hiện pháp luật của người dân chưa cao dẫn đến gặp nhiều khó khăn. Khi thực hiện xác định điều kiện được bồi thường còn nhiều vướng mắc về việc xác định diện tích đất nông nghiệp có vị trí tiếp giáp với mặt tiền; diện tích đất vườn liền kề với đất ở để tính giá bồi thường.

## **Kết luận chương 2**

Qua 02 dự án trọng điểm, điển hình về Công tác bồi thường GPMB gồm: Dự án đường vành đai phía Bắc tránh thành phố Hạ Long, đoạn Vũ Oai - Quang Hanh và dự án xây dựng đường dây 500Kv Quảng Ninh - Mông Dương nhìn chung đã đạt được một số kết quả tích cực nhưng vẫn còn một số hạn chế như: Về tiến độ thực hiện tuy đã được tập trung chỉ đạo về cơ bản đã đạt được yêu cầu đề ra, bàn giao xong đưa dự án vào sử dụng tuy nhiên tiến độ thực hiện có chậm so với yêu cầu đặt ra. Một số trở ngại như vẫn bị những kiến nghị, khiếu nại nhưng cũng đã giải quyết ổn thỏa những thắc mắc của Người dân; Các chế độ chính sách được vận dụng một cách linh hoạt và đúng quy định. Qua việc thực hiện bồi thường GPMB đã rút ra được những hạn chế và nguyên nhân cơ bản, đó là: Về đơn giá bồi thường hiện còn thấp, chưa phù hợp, đặc biệt là có sự chênh lệch rất lớn giữa các địa phương gần nhau, đây là một bất hợp lý cần phải được nghiên cứu, bổ sung, sửa đổi. Sự phối hợp giữa các phòng, ban chức năng của huyện với chủ đầu tư còn chưa kịp thời, nhịp nhàng và chủ đầu tư còn chưa quan tâm, còn ỷ lại cho đơn vị thực hiện bồi thường GPMB. Bên cạnh đó, trình độ nhận thức và hiểu biết của Người dân về pháp luật cũng như chế độ chính sách của Nhà nước còn rất hạn chế nên dẫn tới việc thực hiện công tác bồi thường GPMB phần nào bị ảnh hưởng đến kết quả thực hiện.

### CHƯƠNG 3

## **ĐỊNH HƯỚNG VÀ BIỆN PHÁP ĐẨY NHANH CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CÁC DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH**

### **3.1. Định hướng về công tác Giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện Hoàn Bồ**

Đất nước ta trong giai đoạn hội nhập và phát triển, quá trình CNH - HĐH đất nước đang chuyển biến rất nhanh; cùng với đó là việc đô thị hóa diễn ra khắp nơi ở các tỉnh thành trên toàn quốc. Bên cạnh khuôn mặt mới của đô thị với những công trình tầm vóc, những khu công nghiệp rộng lớn, những tòa nhà cao vút là hình ảnh những người dân mất đất, mất nhà, hy sinh cuộc sống ổn định vốn có của bản thân và gia đình vì sự phát triển chung của đất nước, của đô thị. Việc thu hồi đất, bồi thường GPMB thời gian qua đã có những chuyển biến tích cực về mặt chính sách. Tuy nhiên, những bất cập vẫn chưa được giải quyết triệt để; tỷ lệ hộ nghèo hậu GPMB ở một số địa phương có xu hướng tăng lên, việc người dân chưa được bồi thường thỏa đáng vẫn đang khiếu kiện kéo dài làm họ mất tập trung ổn định cuộc sống, gây mất ổn định chính trị, xã hội và dẫn đến tệ nạn tại các khu vực giải tỏa có xu hướng tăng cao.

Do vậy, GPMB là một trong những nhiệm vụ rất quan trọng trong mỗi dự án đầu tư có sử dụng nguồn đất phải giải tỏa, đặc biệt là nguồn đất trong dân. Thực hiện tốt công tác bồi thường GPMB sẽ góp phần đẩy nhanh tiến độ thi công, giúp cho việc đưa dự án đi vào hoạt động góp phần giải ngân vốn đầu tư, cung cấp sản phẩm cho xã hội, đồng thời giải quyết được các vấn đề về đời sống bộ phận dân cư nơi bị giải tỏa. Thực hiện việc GPMB các dự án đầu tư cần phải kết hợp đồng bộ và hiệu quả từ công tác tuyên truyền đến sự

hợp lý trong đơn giá đền bù, chính sách hỗ trợ. Có vậy thì các dự án mới có thể hoàn thành được đúng kế hoạch đề ra.

Huyện Hoàn Bồ có tỷ lệ người đồng bào dân tộc thiểu số chiếm 36,5% dân số toàn huyện, đa phần người dân trực tiếp làm sản xuất nông - lâm nghiệp, một bộ phận người dân nhận thức còn hạn chế. Do đó ảnh hưởng không nhỏ đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án. Chính sách, đơn giá bồi thường tuy đã được linh hoạt theo hướng có lợi cho người dân nhưng vẫn còn những bất cập, việc chuyển đổi nghề nghiệp sau thu hồi đất có nhiều khó khăn do đa số người dân không có nghề nghiệp ổn định và chưa qua đào tạo. Việc lựa chọn bố trí đất ở tái định cư cho các hộ dân phải di chuyển nhà ở cho phù hợp với tập quán địa phương cũng là một khó khăn cần phải khắc phục.

Để phát huy toàn diện và đồng bộ những yếu tố tiềm năng, điều kiện lợi thế của huyện Hoàn Bồ, nhanh chóng khắc phục những khó khăn, thách thức, tiếp tục phát huy những kết quả, thành tựu quan trọng đã đạt được trong xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội nói chung, thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ GPMB nói riêng của huyện thời gian qua, tận dụng tối đa những cơ chế, chủ trương, chính sách ưu đãi của Trung ương, của Tỉnh thì Ủy ban nhân dân huyện cần có những giải pháp để kịp thời đưa vào Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Hoàn Bồ lần thứ XXIV (nhiệm kỳ 2015-2020), phấn đấu để huyện Hoàn Bồ sớm trở thành huyện công nghiệp trước năm 2020; việc đẩy mạnh công tác bồi thường GPMB trên địa bàn huyện trong giai đoạn hiện nay sẽ thực sự là khâu đột phá để thực hiện thắng lợi nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội huyện theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện khóa XXIV đã đề ra.

### **3.2. Biện pháp đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện Hoàn Bô, tỉnh Quảng Ninh.**

#### **3.2.1. Công bố, công khai quy hoạch chi tiết các vấn đề liên quan đến dự án (mặt bằng xây dựng, quy hoạch, chính sách, đơn giá bồi thường, thẩm quyền của các cơ quan chức năng)**

Khi dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy mô, địa điểm thực hiện dự án các cơ quan có thẩm quyền phối hợp với chủ đầu tư tổ chức công khai dự án tại nơi có dự án, quy hoạch phải được công bố tại trụ sở UBND cấp xã và nhà văn hóa thôn nơi có đất bị thu hồi, tuyên truyền rộng rãi đến nhân dân bằng hệ thống loa truyền thanh, họp thôn, khu cho các hộ dân bị thu hồi đất có ảnh hưởng bởi dự án biết các thông tin về GPMB. Khi người dân hiểu được ý nghĩa của việc thu hồi đất để bồi thường GPMB xây dựng công trình phục vụ cho lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì người dân sẽ đồng thuận phối hợp trong công tác thực hiện GPMB.

Các thông tin về dự án phải công bố công khai để dân biết quy mô, diện tích mặt bằng cần thu hồi; thời gian tiến hành thu hồi đất cũng như thời gian khởi công công trình, diện tích mặt bằng này được sử dụng cho mục đích nào (cho việc xây dựng khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng hay xây dựng đường, điện, trường học...); tên chủ dự án; cơ quan có thẩm quyền trong công tác thu hồi đất và tài sản gắn liền với đất. Khi đo vẽ bản đồ hiện trạng GPMB phải được chính xác, rõ ràng, chi tiết phải được các hộ dân ký xác nhận làm cơ sở để ra thông báo thu hồi đất. Cơ quan Nhà nước có trách nhiệm họp dân phổ biến về chính sách bồi thường, đơn giá, mức hỗ trợ, diện tích được bồi thường, hình thức bồi thường, thời gian bố trí tái định cư, vị trí khu dự kiến bố trí đất TĐC cho các hộ dân bị thu hồi đất biết... Tất cả đều phải công bố, công khai chi tiết đến từng hộ gia đình trong diện thu hồi đất bồi thường GPMB.



Kết hợp với việc tuyên truyền, vận động, giải thích, thuyết phục, giúp người dân hiểu rõ tầm quan trọng của dự án có tác động về phát triển kinh tế như thế nào đến cuộc sống người dân; nâng cao nhận thức, ý thức của người dân, hướng các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án đến lợi ích của xã hội, lợi ích của cộng đồng.

Khi thu hồi đất của người dân cần tuyên truyền cho người dân định hướng ngay được những ngành nghề để có thể ổn định cuộc sống; giải quyết tốt việc làm cho người có đất bị thu hồi, nhất là đối với nông dân không còn hoặc còn ít đất sản xuất, kịp thời hỗ trợ đào tạo nghề cho người có đất bị thu hồi, hiện nay đại đa số người có đất bị thu hồi không có việc làm hay có việc làm nhưng không ổn định.

### ***3.2.2. Đưa ra phương án bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi phù hợp***

Luật Đất đai năm 2013 đã khắc phục được về giá đất, luật quy định khi thực hiện công tác GPMB cần xây dựng giá đất cụ thể, chi tiết cho từng loại đất, vị trí sao cho sát với giá thị trường và tính giá trị cho các tài sản gắn liền với đất đúng đơn giá tính ban hành. Ngoài ra cần quản lý chặt chẽ khu đất đã nằm trong quy hoạch, giải toả.

Hình thức bồi thường thiệt hại được Nhà nước áp dụng theo hai hình thức chủ yếu là bồi thường thiệt hại bằng tiền hoặc bằng đất. Đối với các hộ gia đình phải di dời đất ở thì được bố trí tái định cư phù hợp với quy hoạch, thuận lợi trong sinh hoạt, ổn định đời sống, đào tạo nghề... Hiện nay chính sách về bồi thường đã sát với thực tế hơn trước rất nhiều (cho người dân tự tìm tái định cư và được hỗ trợ bằng tiền, hoặc tái định cư tại chỗ, ưu tiên cho những người chấp hành việc giải toả ngay những vị trí đất thuận lợi; điều chỉnh một cách hợp lý về giá bồi thường cho tình hình cụ thể ở địa phương...) và tạo điều kiện cho người bị thu hồi đất có nơi ở mới tốt hơn nơi ở cũ.

Quyết định thu hồi đất của Nhà nước yêu cầu mọi người dân bị thu hồi đất phải thực hiện, sau khi Nhà nước đã thực hiện đầy đủ các quy trình về GPMB, tuyên truyền, vận động, giải thích các chế độ chính sách đến người dân mà người dân không bàn giao đất thì Nhà nước sẽ quyết định cưỡng chế thực hiện theo quy định. Thực tế công tác bồi thường GPMB bị gián đoạn là do người dân nhận thức còn hạn chế, chưa chịu bàn giao mặt bằng cho chủ dự án vì những vướng mắc trong chính sách bồi thường GPMB, chính sách tái định cư...

Một trong những bất cập hiện nay là giá bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất. Việc xác định giá để bồi thường là hết sức cần thiết khi dự án cần GPMB có nguồn vốn từ Ngân sách nhà nước hay nguồn vốn đầu tư của doanh nghiệp. Giá thị trường và đơn giá quy định của Nhà nước có sự chênh lệch rõ rệt. Những hộ gia đình bị thu hồi đất sẽ hình thành tâm lý so sánh giá đất trên thị trường với giá đất được nhận bồi thường. Mức giá bồi thường nếu thấp hơn mức giá thị trường sẽ khiến cho các đối tượng bị ảnh hưởng tới quyền lợi. Từ đó hiện tượng khiếu nại diễn ra phức tạp, kéo dài làm chậm tiến độ GPMB.

Mặt khác một số hộ dân cố tình chuyển đổi mục đích sử dụng của thửa đất sang mục đích sử dụng khác có lợi hơn cho mình khi được bồi thường, mặc dù đất đó đã được công bố nằm trong quy hoạch; hoặc tạo tài sản giả trên đất nhằm mục đích trục lợi. Khi không được bồi thường những việc làm trục lợi đó thì dẫn đến khiếu kiện, không chịu thực hiện việc di dời.

### ***3.2.3. Hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính đo đạc mới (có tọa độ VN), tăng cường quản lý nhà nước về đất đai***

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là cơ sở pháp lý cho công tác bồi thường GPMB, nó đảm bảo quyền lợi cho người có đất bị thu hồi chứng minh rằng thửa đất đó

thuộc sở hữu hợp pháp của họ. Hoặc một số giấy tờ pháp lý khác được quy định tại Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Việc bồi thường thiệt hại về đất và tài sản gắn liền với đất lại phụ thuộc rất nhiều vào quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản. Trong khi đó phần lớn đất đai và tài sản chưa đủ giấy tờ hợp lệ, việc quản lý hồ sơ địa chính vẫn còn bất cập do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở còn chậm. Việc quản lý đất đai trước khi có luật đất đai 2013 còn chưa chặt chẽ, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai vẫn chưa thực hiện, cập nhật chính lý biên động đất đai trên địa bàn. Khi thực hiện công tác bồi thường GPMB của nhiều dự án thấy được tình trạng đất đai và nhà ở chưa rõ nguồn gốc, mua bán chuyển nhượng trái phép vẫn còn xảy ra dẫn tới khó khăn cho công tác kê khai và tình trạng khiếu kiện còn xảy ra. Vì thế áp dụng công tác cưỡng chế trong GPMB là khó tránh khỏi và chỉ là biện pháp mang tính tình thế trước mắt.

Cấp ủy, chính quyền các cấp cần tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, hoàn thiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức. Công tác kê khai GPMB được triển khai, thực hiện một cách minh bạch, chính xác làm căn cứ lập phương án bồi thường, tránh tình trạng kê khai sai lệch số liệu làm cho việc lập phương án bồi thường phải sửa đổi nhiều lần. Cần có những biện pháp thích hợp để giải quyết các vấn đề về khiếu nại, tranh chấp đất đai đồng thời thực hiện biện pháp cưỡng chế dứt điểm đối với những hộ gia đình, cá nhân cố tình vi phạm do bị thu hồi đất nhưng không có giấy tờ hợp lệ cho thửa đất bị thu hồi.

#### ***3.2.4. Công tác tuyên truyền, vận động phù hợp, phát huy được vai trò của các tổ chức đoàn thể***

Các văn bản chính sách pháp luật liên quan đến bồi thường GPMB đã được công khai nhưng khi phổ biến chính sách chưa được rõ ràng nên người

bị thu hồi đất chưa hiểu cặn kẽ dẫn đến thắc mắc, khiếu kiện, không chịu hợp tác trong công tác bồi thường GPMB. Do đó cần chú trọng công tác tuyên truyền, vận động trong quá trình thu hồi đất GPMB đối với người dân.

Phát huy vai trò của cả hệ thống chính trị vào cuộc, tuyên truyền, vận động, thuyết phục cho người dân hiểu và đồng thuận trong việc thu hồi đất để thực hiện dự án.

Phát huy vai trò của các đoàn thể, MTTQ, Hội Cựu chiến binh, Hội Phụ nữ, Hội nông dân, Đoàn thanh niên... vận động người dân tạo điều kiện thuận lợi cho công tác GPMB. Tổ kiểm đếm của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện nên phối hợp với tổ vận động tuyên truyền của xã, thị trấn tới từng hộ gia đình để vận động, tuyên truyền, giải thích, động viên các hộ thực hiện tốt công tác GPMB, tự giác chấp hành việc tháo dỡ công trình, vật kiến trúc và di dời để bàn giao lại mặt bằng cho chủ đầu tư.

Đối với các dự án lớn cần tiến hành điều tra, tìm hiểu kỹ tâm tư, nguyện vọng của các hộ gia đình trong khu vực sẽ GPMB. Có thể tổ chức buổi gặp gỡ giữa chủ dự án, cấp ủy, chính quyền địa phương, các đoàn thể liên quan và người dân để có phương án GPMB hợp lý và hiệu quả nhất.

Tạo niềm tin cho nhân dân đối với các chủ trương, chính sách của Nhà nước về công tác bồi thường GPMB. Giải quyết dứt điểm và kịp thời những khiếu kiện của nhân dân, xử lý nghiêm minh các trường hợp cố tình chây ì hoặc có ý định trục lợi khi tiến hành công tác GPMB.

### ***3.2.5. Nâng cao năng lực quản lý, trình độ chuyên môn, đạo đức của cán bộ thực hiện bồi thường GPMB***

Thực tế cho thấy công tác GPMB diễn ra ở những địa bàn có đặc điểm kinh tế, văn hoá, chính trị, nhận thức của người dân còn hạn chế thì việc thu hồi và bồi thường GPMB sẽ gặp nhiều khó khăn, phức tạp. Do đó công tác tuyên truyền, vận động người dân hiểu và đồng thuận trong công tác thu hồi

và bồi thường GPMB là vấn đề rất khó khăn, cán bộ làm công tác GPMB phải có trình độ chuyên môn cao, hiểu biết sâu rộng về lĩnh vực này. Vì vậy nâng cao năng lực quản lý, trình độ chuyên môn của cán bộ quản lý là việc hết sức quan trọng. Tổ chức các lớp tập huấn cho cán bộ trước khi thực hiện công tác GPMB, đặc biệt cán bộ ở cấp xã chưa có chuyên môn sâu trong lĩnh vực này. Cần kết hợp với các ban ngành, đoàn thể tuyên truyền, vận động trong công tác GPMB để có biện pháp giải toả mặt bằng hợp lý, tránh được sự phản ứng của người dân, giảm thiểu được biện pháp cưỡng chế trong công tác thu hồi đất. Phối hợp với các cơ quan trong công tác định giá, lựa chọn hình thức bồi thường.

Phẩm chất của cán bộ làm công tác bồi thường GPMB cũng là một vấn đề khó khăn. Trong đội ngũ cán bộ có cán bộ còn có tư tưởng gây cản trở trong công tác bồi thường dẫn đến việc khiếu nại tố cáo từ các hộ gia đình có đất bị thu hồi đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Có cán bộ đã tham ô, tham nhũng đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết của đối tượng bị thu hồi đất, cố tình không công bố công khai dự án cũng như chính sách bồi thường để trục lợi cá nhân. Trong những năm qua, ở Việt Nam đã công khai danh tính cán bộ tham ô, tham nhũng Ngân sách nhà nước trong công tác GPMB. Theo thống kê của các cơ quan ngôn luận thì các vụ tham nhũng, bớt xén có liên quan đến đất đai chiếm tỷ lệ khá cao. Chủ yếu là việc cắt xén trong các mức giá bồi thường cho việc thu hồi đất, GPMB; sự tự ý thay đổi chính sách bồi thường của cấp dưới để bỏ túi, hoặc chậm bồi thường cho người dân hoặc tìm mọi cách để không bồi thường. Ngoài ra một số dự án để treo, đã GPMB nhưng không thực hiện dự án khiến người dân không tin tưởng. Hoặc GPMB, đầu tư cơ sở hạ tầng để bán đất đã thu hồi với giá cao sau đó hưởng lợi... Tình trạng này đã xuất hiện trong một số năm gần đây đã được Nhà nước xử lý nghiêm minh, đúng người, đúng tội.

Công tác đào tạo, giáo dục cán bộ cần được coi trọng, cán bộ trong cơ quan quản lý nhà nước nói chung, cán bộ quản lý đất đai nói riêng cần được thấm nhuần tư tưởng, đạo đức Hồ Chí Minh, quan điểm của Đảng. Thường xuyên tổ chức tập huấn, bồi dưỡng kiến thức quản lý nhà nước về đất đai và các chế độ chính sách có liên quan đến bồi thường GPMB cho đội ngũ cán bộ chuyên trách từ huyện đến cơ sở. Nâng cao trách nhiệm của người cán bộ, có hình thức thưởng phạt nghiêm minh, xử lý thích đáng đối với những cán bộ vì lợi ích cá nhân mà vi phạm pháp luật trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

### ***3.2.6. Đảm bảo hài hoà lợi ích các bên có liên quan***

Đảm bảo hài hoà lợi ích của các bên có liên quan là đảm bảo lợi ích của 3 đối tượng Nhà nước, chủ đầu tư và người dân bị thu hồi đất. Quy định quyền hạn, trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên trong công tác GPMB. Luật đất đai 2013 đã sửa đổi, bổ sung từ “đất đai thuộc sở hữu Nhà nước” thành “đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý” mới thấy được hết tính đầy đủ của nó. Như vậy lợi ích của Nhà nước sẽ gắn liền với lợi ích của người dân. Nhà nước có quyền thu hồi đất của người dân sử dụng vào mục đích an ninh quốc phòng, lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế nên người sử dụng đất bắt buộc phải chấp hành. Nhưng khi Nhà nước thu hồi đất, Nhà nước có trách nhiệm bồi thường giá trị quyền sử dụng đất tương đương và các tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho người có đất bị thu hồi. Nhà nước đảm bảo lợi ích của nhân dân chính là đảm bảo lợi ích của mình. Chủ đầu tư khi tham gia dự án cũng có phần lợi ích trong đó, lợi ích của chủ đầu tư cũng được Nhà nước bảo đảm.

Như vậy trong công tác GPMB thì lợi ích giữa Nhà nước, chủ đầu tư và người dân có mối quan hệ mật thiết không thể tách rời. Đảm bảo lợi ích của người dân sẽ đảm bảo lợi ích của Nhà nước, chủ đầu tư và ngược lại.

### **3.3. Tổ chức thực hiện**

#### **3.3.1. Phân công trách nhiệm**

Cơ quan chủ trì là Trung tâm phát triển quỹ đất là đơn vị công lập trực thuộc UBND huyện Hoàn Bò, có chức năng tổ chức thực hiện việc bồi thường GPMB, hỗ trợ và tái định cư, tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất, phục vụ phát triển kinh tế xã hội, phát triển các khu tái định cư và đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng trên đất, quản lý quỹ đất đã thu hồi, phát triển và thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực bồi thường GPMB theo quy định của pháp luật. Trung tâm phát triển quỹ đất có con dấu riêng, được mở tài khoản tại kho bạc Nhà nước.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan như phòng Tài chính kế hoạch, phòng Tài nguyên và môi trường, phòng Kinh tế và hạ tầng, Chi cục thuế huyện thực hiện đề án và tham mưu cho UBND huyện về công tác bồi thường GPMB và tái định cư trên địa bàn huyện.

Trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Ninh nói chung và địa bàn huyện Hoàn Bò nói riêng năm 2016 và các năm tiếp theo, với mục tiêu huyện Hoàn Bò cơ bản trở thành huyện có hệ thống giao thông hiện đại để phù hợp với định hướng phát triển kinh tế. Vì vậy, nhu cầu thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế là rất lớn, cấp thiết và là tất yếu khách quan;

Để thực hiện tốt công tác thu hồi đất và thực hiện GPMB & TĐC thời gian tới cần tập trung vào các nội dung sau:

##### **3.3.1.1. Đối với các ngành của huyện**

- Tiếp tục bám sát chỉ đạo của Huyện uỷ và UBND huyện, tập trung đẩy mạnh công tác tuyên truyền phổ biến chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước trong nhân dân về lĩnh vực đất đai, quy hoạch, kế

hoạch sử dụng đất và GPMB. Tập trung tuyên truyền để làm rõ lợi ích và trách nhiệm của người dân, của nhà nước và lợi ích của doanh nghiệp trong từng dự án cụ thể để nhân dân hiểu và đồng thuận; phát huy vai trò tích cực của cơ quan tuyên truyền và các phương tiện thông tin đại chúng để các hộ dân nắm trong phạm vi dự án GPMB nắm được các chính sách chế độ từ đó đồng thuận dự án nhất là các dự án trọng tâm, trọng điểm, tập trung tháo gỡ dứt điểm các vướng mắc tồn tại đảm bảo GPMB theo đúng tiến độ dự án.

- Phải luôn nghiên cứu, phân tích và tổng hợp những vấn đề bất cập để kịp thời kiến nghị, sửa đổi bổ sung cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương; kiến nghị với UBND tỉnh xem xét sửa đổi chính sách hỗ trợ đối với đất nông nghiệp để khắc phục những bất cập hiện nay về việc bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp; chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm và chính sách tái định cư...;

- Nâng cao hơn nữa công tác phối kết hợp giữa các ngành với các địa phương. Khi có vướng mắc, phải tập trung phối hợp với địa phương đề xuất tháo gỡ kịp thời.

- Thường xuyên kiểm tra công tác thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đảm bảo dân chủ, công khai, minh bạch, khách quan, đúng chính sách, pháp luật, sát thực tế, nhất là đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, cụm công nghiệp, đường giao thông, bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư và người sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện cần làm tốt công tác tuyên truyền, vận động để người dân hiểu, đồng thuận, tự giác chấp hành. Trường hợp buộc phải cưỡng chế thì phải có phương án chặt chẽ, đúng pháp luật, bảo đảm tuyệt đối an toàn trong việc tổ chức cưỡng chế.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra trách nhiệm của các địa phương, các ngành, cơ quan trong lĩnh vực xây dựng phương án bồi thường



GPMB, công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kịp thời chấn chỉnh những hạn chế, yếu kém, xử lý nghiêm minh cá nhân, tổ chức vi phạm.

### **3.3.1.2 Đối với các địa phương**

- Tăng cường quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quan tâm công tác bồi thường GPMB, tạo quỹ đất sạch. Các địa phương phải coi trọng công tác bồi thường GPMB là nhiệm vụ chính trị, đưa nhiệm vụ GPMB vào nghị quyết của cấp ủy. Huy động sức mạnh của cả hệ thống chính trị vào cuộc để làm tốt công tác bồi thường, GPMB phục vụ nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Tiếp tục củng cố đội ngũ cán bộ làm công tác bồi thường giải phóng mặt bằng chuyên sâu về chính sách, giỏi về thực tiễn đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công tác bồi thường GPMB. Làm tốt hơn nữa công tác phổ biến, tuyên truyền chính sách pháp luật về đất đai, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Công khai minh bạch chế độ, chính sách, làm tốt công tác giải thích, tuyên truyền, vận động để người bị thu đất biết và chấp hành tốt chính sách pháp luật của Nhà nước.

### **3.3.2. Tiến độ thực hiện**

- Giai đoạn 2016 - 2017:

+ Tập trung GPMB tuyến đường Cao tốc Hạ Long - Vân Đồn, đây là dự án trọng điểm của tỉnh đòi hỏi sự vào cuộc quyết liệt của cấp ủy chính quyền địa phương, sự đồng thuận của người dân bị thu hồi đất, sớm bàn giao mặt bằng sạch cho chủ đầu tư dự án để thi công công trình.

+ Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng, sự quản lý của Nhà nước đối với công tác GPMB trên địa bàn huyện.

+ Nâng cao hơn nữa công tác phối kết hợp giữa các ngành với các địa phương.

+ Tập trung đào tạo, nâng cao kiến thức cho đội ngũ cán bộ chuyên trách đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong giai đoạn mới.

+ Tập huấn và tuyên truyền phổ biến chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước trong nhân dân về lĩnh vực đất đai, bồi thường, hỗ trợ & TĐC.

+ Tăng cường điều kiện cơ sở vật chất, trang thiết bị cho Trung tâm phát triển quỹ đất để thực hiện công tác GPMB.

- Giai đoạn 2018 - 2021:

+ Thường xuyên nâng cao năng lực chuyên môn của đội ngũ cán bộ, viên chức làm công tác GPMB.

+ Cán bộ, viên chức làm công tác GPMB luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm, minh bạch trong công tác kiểm đếm, áp giá bồi thường theo đúng chế độ chính sách.

+ Thường xuyên cập nhật các chính sách mới về công tác bồi thường GPMB và tham gia các lớp tập huấn về chế độ chính sách theo yêu cầu nhiệm vụ.

+ Tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyên truyền phổ biến chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước trong nhân dân về lĩnh vực đất đai, bồi thường GPMB, hỗ trợ & TĐC.

### **3.3.3. Kinh phí thực hiện**

- Kinh phí dự kiến thực hiện: Trung tâm quỹ đất huyện Hoàn Bò là đơn vị sự nghiệp có thu, được thành lập năm 2009, Trung tâm có 19 cán bộ, viên chức, hiện tại cơ sở vật chất, trang thiết bị để phục vụ công tác đo vẽ, lập phương án bồi thường GPMB còn hạn chế vì vậy việc mua sắm trang thiết bị phục vụ cho công tác GPMB là rất cần thiết. Đồng thời chi phí cho công tác tuyên truyền, đào tạo, bồi dưỡng nâng cao chuyên môn cho cán bộ, viên chức làm công tác GPMB. Đến hết năm 2016 trung tâm cần phải tổ chức tuyên truyền chính sách, tổ chức bồi dưỡng chuyên môn cho cán bộ, viên chức, mua

sắm trang bị như: máy đo toàn đạc, nâng cấp và mua bổ sung máy vi tính.. với kinh phí khoảng 250 triệu đồng.

*Bảng 3.1: Tổng hợp dự kiến chi phí mua trang thiết bị*

STT	Nội dung	Số lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
1	Máy toàn đạc điện tử NIKON	01	120.000.000	120.000.000
2	Máy vi tính để bàn Dell	08	13.898.000	111.184.000
3	Máy in Canon	08	4.500.000	36.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>17</b>		<b>267.184.000</b>

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện bảo đảm đủ kinh phí được trích lại từ nguồn chi phí thực hiện công tác bồi thường GPMB các dự án để thực hiện.

### **3.3.4. Dự kiến hiệu quả của đề tài**

#### **3.3.4.1. Ý nghĩa thực tiễn của đề tài**

- Sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa đất nước đòi hỏi công tác bồi thường GPMB phải có bước phát triển mới cả về chất và lượng vì vậy nâng cao chất lượng công chức, viên chức tại công sở và chuẩn mực ứng xử trong giao tiếp, thi hành công vụ của đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức là nhiệm vụ hàng đầu; Tổ chức tốt quy chế tiếp công dân, đối thoại trực tiếp với tổ chức, doanh nghiệp và công dân, góp phần kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc, nắm chắc tâm tư, nguyện vọng của tổ chức, doanh nghiệp và của công dân trong công tác bồi thường GPMB.

- Nâng cao trình độ chính trị, năng lực công tác, phẩm chất cách mạng của cán bộ, đảng viên và nhân dân góp phần tăng cường một bước quan trọng năng lực lãnh đạo và sức chiến đấu của Đảng; thúc đẩy sự nghiệp xây dựng những phẩm chất của con người mới xã hội chủ nghĩa, xây dựng thượng tầng

kiến trúc về mặt tư tưởng, làm cho chủ nghĩa Mác-Lênin, tư tưởng Hồ Chí Minh chiếm ưu thế tuyệt đối trong đời sống tinh thần của nhân dân ta.

#### **3.3.4.2. Đối tượng được hưởng lợi**

- Ủy Ban Nhân Dân huyện Hoàn Bồ là cơ quan lãnh đạo, chỉ đạo trực tiếp trong công tác bồi thường GPMB. Đặc biệt là Trung tâm phát triển quỹ đất huyện sẽ là cơ quan trực tiếp thực hiện đề tài trong quá trình GPMB, cán bộ công chức, viên chức có liên quan đến công tác GPMB. Mặt khác các doanh nghiệp trên địa bàn huyện là chủ thể thực hiện dự án. Các phòng ban, đơn vị có liên quan.

- Người dân trên địa bàn huyện.

- Cấp ủy, chính quyền và hệ thống chính trị từ huyện đến cơ sở.

#### **3.3.4.3. Thuận lợi, khó khăn và tính khả thi khi thực hiện đề tài**

\* Thuận lợi

- Sự vào cuộc quyết liệt của cấp ủy, chính quyền các cấp trong công tác GPMB, chính sách của Nhà nước về bồi thường GPMB đã cơ bản được người dân đồng tình ủng hộ. Công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư được linh hoạt kịp thời. Đội ngũ cán bộ, viên chức làm công tác GPMB đã được đào tạo có chuyên môn sâu, nhiệt tình, tận tâm với công việc. Hệ thống trang thiết bị phục vụ công tác được trang bị hiện đại đảm bảo đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

\* Khó khăn

- Nhận thức của chính quyền cơ sở (Bí thư chi bộ, trưởng thôn, Trưởng Ban công tác mặt trận các thôn, cán bộ đảng viên ở các chi bộ cơ sở) về công tác bồi thường GPMB còn hạn chế.

- Đa phần đội ngũ cán bộ chuyên sâu về công tác bồi thường GPMB còn thiếu tính chuyên nghiệp, nghiệp vụ không phù hợp, kinh nghiệm thực tiễn còn hạn chế.

- Là một huyện nông nghiệp đang trên đà phát triển nên các chế độ chính sách ưu đãi cho người thu hồi đất so với các tỉnh lân cận còn hạn hẹp.

- Trình độ hiểu biết của người dân trong vùng chưa cao.

### ***3.3.5. Tính khả thi của đề tài***

Đề tài đẩy nhanh tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Hoàn Bô giai đoạn 2016-2021 đã chỉ ra được những tồn tại, hạn chế và đưa ra các giải pháp thực hiện trong công tác GPMB trên địa bàn huyện thời gian qua và những năm tiếp theo. Hiệu quả của đề tài là đẩy nhanh tiến độ GPMB, khi công tác GPMB được đẩy nhanh thì tiến độ thực hiện dự án sẽ đúng tiến độ đề ra sớm đưa vào khai thác sử dụng phát huy được hiệu quả sử dụng đất.

## **KIẾN NGHỊ, KẾT LUẬN**

### **1. Một số kiến nghị**

- Đề nghị Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh khi tham mưu ban hành bộ đơn giá về bồi thường GPMB cần kiểm tra thực tế giá khu vực tại thời điểm bồi thường với giá dự định trong chính sách bồi thường, hỗ trợ.

- Xây dựng giá đất nông nghiệp, phi nông nghiệp để có mức giá phù hợp với giá chuyển nhượng trên thị trường tại thời điểm bồi thường. Thực tế cho thấy, giá bồi thường về đất căn cứ vào hệ số  $k$  theo quy định là đã có nhiều bất cập, nảy sinh nhiều khiếu nại, kiến nghị của người dân.

- Về chính sách hỗ trợ, lập quy hoạch khu tái định cư đề nghị UBND huyện chỉ đạo các đơn vị liên quan tiến hành nhanh, kịp thời để tạo điều kiện cho các hộ gia đình bị thu hồi đất, giải toả nhà có nơi ăn chốn ở ổn định. Đào tạo, định hướng nghề cho những cá nhân, hộ gia đình, giải quyết lực lượng lao động dư thừa khi thu hồi đất để họ sớm tạo thu nhập, ổn định cuộc sống.

- Các cơ quan tuyên truyền phối kết hợp chặt chẽ cùng các xã, thị trấn làm tốt công tác tuyên truyền về chủ trương chính sách và động viên nhân dân thực hiện tốt công tác GPMB.

- Đề nghị UBND cấp tỉnh chỉ đạo các sở, ban, ngành tổ chức các buổi tập huấn để hướng dẫn cho các cán bộ cơ sở xử lý các trường hợp phức tạp về các văn bản không có hướng dẫn cụ thể hoặc do tính chất phức tạp của địa bàn GPMB.

- Quy định trách nhiệm của Hội đồng bồi thường GPMB và Chủ đầu tư, yêu cầu chủ đầu tư báo cáo định kỳ bằng văn bản kết quả thực hiện (kết quả đạt được, những khó khăn vướng mắc...). Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện công tác bồi thường GPMB và công tác bồi thường GPMB ở cấp cơ sở.

- Về hệ thống bồi thường GPMB ở cấp cơ sở:

+ Coi trọng công tác tuyên truyền, vận động nhân dân; hướng dẫn cán bộ, nhân dân khi có quyết định thu hồi đất thực hiện dự án trên địa bàn cấp xã. Cán bộ tổ công tác bồi thường GPMB bám sát cơ sở để đôn đốc, hướng dẫn thực hiện công tác kê khai, công tác thu hồi đất, GPMB.

+ Đào tạo thêm đội ngũ cán bộ chuyên môn về kỹ thuật trong việc đo đạc, xác lập hồ sơ pháp lý về đất đai cũng như tài sản trên đất.

+ Cần bổ sung thêm thành viên thanh tra Nhà nước ở cấp cơ sở để kịp thời giải quyết đơn thư khiếu nại của những người có đất bị thu hồi trong dự án GPMB.

## **2. Kết luận**

Qua việc nghiên cứu Đề tài ***“Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Hoành Bồ giai đoạn 2016-2021”*** Tôi rút ra một số điểm sau:

Công tác bồi thường GPMB trên địa bàn huyện Hoành Bồ trong những năm qua đã đem lại nhiều hiệu quả tích cực, mặc dù còn một số khó khăn vướng mắc nhưng có sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt của Huyện uỷ; HĐND; UBND huyện và sự nỗ lực phấn đấu của các cấp, các ngành đặc biệt là nhận được sự đồng thuận của nhân dân và đội ngũ cán bộ, đảng viên thực hiện công tác bồi thường GPMB.

UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành kịp thời các văn bản hướng dẫn về công tác bồi thường GPMB các dự án trên địa bàn. Nội dung văn bản ban hành phù hợp với các quy định của Luật đất đai và có sự điều chỉnh thích hợp với từng thời điểm và tình hình thực tế của địa phương.

Giá bồi thường đất nông nghiệp còn thấp, chưa phù hợp với khả năng sinh lợi của đất. Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai còn chưa thường xuyên, đồng bộ.

Sau khi tiến hành GPMB, thu hồi đất, tỷ lệ lao động nông nghiệp giảm đi đồng thời lao động phi nông nghiệp tăng lên. Công tác hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề thực hiện chưa tốt làm tăng tỷ lệ lao động bị thất nghiệp.

Chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đã tác động tích cực tới việc phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của huyện, góp phần cải thiện, nâng cao đời sống của nhân dân. Tuy nhiên, chính sách hỗ trợ này chưa được quan tâm sâu rộng, mới chỉ dừng lại ở việc hỗ trợ một khoản tiền để ổn định đời sống trong thời gian đầu, không bền vững.

Việc xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường là công việc khó khăn và phức tạp. Tuy nhiên, đã được các cấp các ngành của huyện thực hiện một cách cẩn thận, tỷ mỉ, chính xác.

Với Đề tài nghiên cứu “*Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn huyện Hoành Bồ giai đoạn 2016-2021*” đã hoàn thành các mục tiêu nghiên cứu và đóng góp một số nội dung chủ yếu sau:

- Phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh.

- Đánh giá được thực trạng thu hồi đất, giải phóng mặt bằng 02 dự án trọng điểm trên địa bàn huyện Hoành Bồ từ năm 2011-2015. Rút ra bài học kinh nghiệm trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của một số dự án trên địa bàn huyện Vân Đồn, thị xã Đông Triều và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh để áp dụng trong quá trình thực hiện GPMB trên địa bàn huyện Hoành Bồ.

- Đưa ra sáu giải pháp thực hiện trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh.



Để công tác bồi thường GPMB thuận lợi, đạt hiệu quả trong thời gian tới Trung tâm phát triển quỹ đất huyện và các phòng ban, ngành có liên quan cần quyết tâm khắc phục khó khăn, thường xuyên tham mưu cho Huyện ủy, UBND huyện chỉ đạo, điều hành tốt hơn trong công tác bồi thường GPMB các Dự án trên địa bàn huyện, nhằm tạo quỹ đất sạch để phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện./.

## **DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO**

[1]. Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Quảng Ninh (2015), *Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Quảng Ninh lần thứ XIV, nhiệm kỳ 2015-2020*.

[2]. Ban Chấp hành Đảng bộ huyện Hoành Bồ (2015), *Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Huyện Hoành Bồ lần thứ XXIV, nhiệm kỳ 2015-2020*.

[3]. Bộ Tài nguyên và môi trường (2009), *Thông tư số 14/2009/TT - BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài Nguyên & Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất*.

[4]. Bộ Tài nguyên và môi trường (2014), *Thông tư số 30/2014/TT - BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Nguyên & Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất*

[5]. Bộ Tài nguyên và môi trường (2014), *Thông tư số 37/2014/TT - BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Nguyên & Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*.

[6]. Bộ Tài chính (2014), *Thông tư số 76/2014/TT - BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ về th tiền sử dụng đất*.

[7]. Chính phủ (2009), *Nghị định số 69/2009/NĐ - CP ngày 13 tháng 8 năm 2009, Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*.

[8]. Chính phủ (2014), *Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Quy định một số điều của Luật đất đai*.

[9]. Chính phủ (2014), *Nghị định số 45/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Quy định về thu tiền sử dụng đất*.

[10]. Chính phủ (2014), *Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*;

[11]. Chi cục Thống kê huyện Hoành Bồ (2014), *Niên giám thống kê năm 2014*.

[12]. Hoàng Văn Hải (2015), *Quản trị chiến lược*, Trường Đại học kinh tế, Đại học Quốc gia Hà Nội.

[13] Mai Đức Thịnh (2003), *Những biện pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ GPMB ở một số dự án trên địa bàn Hà Nội tại công ty đầu tư phát triển nhà số 2*, Luận văn Thạc sĩ kinh tế, Trường đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội 2003.

[14] Nguyễn Việt Hùng (2008), *Một số giải pháp chủ yếu nhằm đẩy nhanh công tác GPMB trong thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn huyện Gia Lâm*”, Luận văn Thạc sĩ kinh tế, Đại học Quốc gia, Hà Nội 2008.

[15]. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoành Bồ (2011-2015), *báo cáo công tác quản lý đất đai các năm 2011, 2012, 2013, 2014, 2015*

[16]. Quốc hội (2003), *Luật đất đai số 11/2003/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2003*, Hà Nội.

[17]. Quốc hội (2013), *Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013*, Hà Nội.

[18]. Trần Thu Hằng (2007), *Tìm hiểu chính sách đền bù thiệt hại, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trong thời gian qua ở Việt Nam*, Luận án Tiến sĩ kinh tế, Đại học Quốc gia, Hà nội 2007.

[19] Từ Sỹ Sùa (2012), *Lý thuyết tổ chức sản xuất*, Trường Đại học Giao thông vận tải.

[20]. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoành Bồ (2011-2015), *Báo cáo công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các năm 2011, 2012, 2013, 2014, 2015*.

[21]. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (2010), *Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 23/9/2010 về việc phê duyệt chính sách hỗ trợ đối với một số loại đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.*

[22]. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (2010), *Quyết định số 499/2010/QĐ-UBND ngày 11/02/2010 về việc ban hành quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.*

[23]. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (2012), *Quyết định số 3388/2012/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 về việc ban hành quy định các loại giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2013.*

[24]. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (2012), *Quyết định số 398/2012/QĐ-UBND ngày 27/02/2012 về việc ban hành bộ đơn giá bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.*

[25]. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (2014), *Quyết định số 1766/2014/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo Luật đất đai 2013 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.*

[26]. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (2010), *Văn bản số 1514/UBND-QLDD ngày 19/4/2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh, về việc Ủy quyền thông báo thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho UBND các huyện, thị xã và thành phố.*

[27]. Ủy ban nhân dân huyện Hoành Bồ (2015), *Quy hoạch tổng thể phát triển Kinh tế - xã hội huyện Hoành Bồ đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.*

[28] Vũ Kim Dung (2003), *giáo trình quản lý kinh tế*, NXB Thống kê 2003.

[29]. [www.mof.gov.vn](http://www.mof.gov.vn)

[30]. [www.quangninh.gov.vn](http://www.quangninh.gov.vn)

**PHỤ LỤC 1**  
**DANH SÁCH CÁC HỘ DÂN BỊ ẢNH HƯỞNG GPMB DỰ ÁN**  
**XÂY DỰNG ĐƯỜNG DÂY 500KV QUẢNG NINH - MÔNG DUONG**

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT còn lại (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
<b>A</b>	<b>ĐỊA PHẬN XÃ HÒA BÌNH</b>				<b>591.411,80</b>	<b>447.895,10</b>		
1	Đặng Văn Châu	Thôn Đồng Lá	13	28A	19.590,24	16.576,12	RST	Đất Lâm trường Quản lý
2	Đặng Dầu An	Thôn Đồng Lá	14	25a	16.111,78	12.340,06	RST	Đất Lâm trường Quản lý- Vị trí chân cột 15
3	Nguyễn Văn Bình	Thôn Đồng Lá	14	26c	13.268,40	10.094,92	RST	Đất Lâm trường Quản lý- Vị trí chân cột 15
4	Đặng Văn Phúc	Thôn Đồng Lá	10	24	11.299,80	8.039,80	RST	Đất Lâm trường Quản lý
5	Đặng Thị Phương	Thôn Đồng Lá	13	26	5.854,74	4.574,74	RST	Đất Lâm trường Quản lý
			13	27b	10.284,31	7.724,31	RST	
6	Bàn Đức Giang	Thôn Thác Cát	15	16	14.544,10	10.517,96	RST	Đất Lâm trường Quản lý- Vị trí chân cột 17
			15	19a	8.304,95	5.680,95	RST	
7	Đặng Dầu Hiện	Thôn Thác Cát	15	17	6.502,20	5.504,83	RST	Vị trí chân cột 17
8	Bàn Đức Hình	Thôn Thác Cát	15	18	14.998,70	11.590,70	RST	Đất Lâm trường Quản lý

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT còn lại (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
9	Đặng Phúc Châu	Thôn Thác Cát	15	18a	4.068,46	2.868,46	RST	Đất Lâm trường Quản lý
10	Lý Tiến Thông	Thôn Đồng Lá	12	33a	17.651,62	13.294,62	RST	Đất Lâm trường Quản lý. Vị trí chân cột 13
11	Đặng Phúc Sinh	Thôn Đồng Lá	12	30	2.954,33	2.314,33	RST	Đất Lâm trường Quản lý
12	Đặng Tăng Thuận	Thôn Đồng Lá	14	29a	15.147,82	11.915,82	RST	Đất Lâm trường Quản lý. Vị trí chân cột 14
13	Triệu Thị Mai	Thôn Đồng Lá	10	33a	9.480,44	8.160,44	RST	Đất Lâm trường Quản lý
14	Lý Tài Yên	Thôn Đồng Lá	12	29	18.968,80	15.384,80	RST	Đất Lâm trường Quản lý
15	Đặng Tăng Lợi	Thôn Đồng Lá	14	29b	6.801,65	5.329,65	RST	Đất Lâm trường Quản lý
16	Bàn Đức Hồng	Thôn Đồng Lá	10	35	16.479,25	12.319,25	RST	Đất Lâm trường Quản lý
17	Lý Thị Chinh	Thôn Đồng Lá	15	21	3.898,50	2.996,37	CLN	
18	Triệu Quý Thành	Thôn Đồng Lá	15	19	8.595,20	5.341,88	RST	Đất Lâm trường Quản lý

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT còn lại (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
19	Đặng Văn Giang	Thác Cát	15	22	6.642,20	4.226,44	RST	Vị trí chân cột 16
20	Đặng Văn Kim	Thác Cát	17	1	7.447,70	5.907,08	RST	Vị trí chân cột 20
21	Triệu Thị Hòa	Thôn Đồng Lá	16	7	4.777,60	3.062,00	RST	Đất Lâm trường Quản lý. Vị trí chân cột 19
			16	09b	3.035,35	2.117,40	RST	
22	Linh Du Thành	Thác Cát	14	24	5.942,74	5.622,74	RST	Đất Lâm trường Quản lý
23	Đặng Văn Dịp	Thác Cát	17	5	12.949,70	8.428,45	RST	Vị trí chân cột 20
24	Linh Quý Vi	Thác Cát	17	3	1.554,95	497,98	RST	Đất Lâm trường Quản lý
			17	6	15.512,80	11.105,10	RST	
25	Lý Tài Giang	Thác Cát	17	10	1.035,50	579,90	RST	
26	Linh Quý Hèn	Thác Cát	16	12	2.915,70	1.962,33	RST	Đất Lâm trường Quản lý
			16	12a	6.362,91	4.496,54	RST	
27	Đặng Dầu Long	Thác Cát	16	9	4.649,75	2.813,84	RST	Đất Lâm trường Quản lý
28	Triệu kim Hồng	Thác Cát	16	09a	2.217,85	1.339,73	RST	Đất Lâm trường Quản lý
29	Lý Thị Hòa	Thác Cát	16	11	2.063,00	1.831,85	RST	Đất Lâm trường Quản lý
30	Đặng Dầu Lịch	Thác Cát	16	5	7.716,67	7.523,90	RST	Đất Lâm trường Quản lý
31	Triệu Thị Tư	Thác Cát	15	23a	5.220,00	3.698,15	RST	Vị trí chân cột 16

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT còn lại (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
32	Đông Phi Vượng	Thôn Đồng Lá	11	31a	8.021,22	6.293,22	RST	Đất Lâm trường Quản lý
33	Đặng Dầu Thiện	Thôn Đồng Lá	11	33	31.877,17	25.157,17	RST	Đất Lâm trường Quản lý. Vị trí chân cột 12
34	Bàn Đức Thuận	Thôn Đồng Lá	11	31	26.883,07	20.803,07	RST	Đất Lâm trường Quản lý
			11	32	25.351,81	20.231,81	RST	
35	Bàn Văn Sông	Thôn Đồng Lá	12	30d	19.768,70	15.192,70	RST	Đất Lâm trường Quản lý
36	Đặng Dầu Quang	Thôn Đồng Lá	12	30b	3.514,79	3.327,79	RST	Đất Lâm trường Quản lý
37	Lý Tài Phúc	Thôn Thác Cát	14	25a	14.019,11	10.019,11	RST	Đất Lâm trường Quản lý
38	Linh Quý Kim	Thôn Thác Cát	14	24a	3.996,86	1.436,86	RST	Đất Lâm trường Quản lý
39	Đặng Tăng Quý	Thôn Đồng Lá	13	27	3.572,41	3.032,41	RST	Đất Lâm trường Quản lý
			13	27c	5.375,76	4.191,76	RST	
			14	26b	1.816,55	1.350,52	RST	
40	Đặng Thị Nhất	Thôn Đồng Lá	13	26a	13.180,20	10.012,20	RST	Đất Lâm trường Quản lý
			13	28	13.863,45	11.075,45	RST	
41	Đặng Dầu Minh	Thôn Thác Cát	14	23	13.308,56	10.053,34	RST	Đất Lâm trường Quản lý
			14	23a	7.358,27	6.687,12	RST	
			14	25	25.082,15	19.854,29	RST	
42	Lý Tiên Hương	Thôn Đồng Lá	12	30c	1.352,00	1.252,00	RST	Đất Lâm trường Quản lý
43	Đặng Tăng Long	Thôn Thác Cát	17	4	479,10	291,85	CLN	



STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT còn lại (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
44	Đặng Đức Minh	Thôn Thác Cát	17	2	581,91	181,91	ONT	
45	Hoàng Thế Khanh	Thôn Thác Cát	16	10	11.191,27	6.248,41	RST	Đất Lâm trường Quản lý. Vị trí chân cột 18
46	Triệu Quý Sông	Thôn Thác Cát	16	8	10.016,96	8.566,13	RST	
47	Công ty TNHH 1 TV Lâm nghiệp Hoàn Bồ	Thôn Thác Cát	16	10	11.191,27	6.248,41	RST	Vị trí chân cột 18
			16	13	15.928,29	12.292,21	RST	Vị trí chân cột 17
			16	14	2.205,45	1.805,29	RST	
48	Hoàng Văn Kim	Thôn Bãi Cát	7	51	3.063,95	2.106,61	RST	
			7	52	1.736,69	1.336,69	ONT	
			7	53	368,00	117,53	CLN	
			7	55	185,80	162,32	CLN	
			7	56	701,5	585,36	LUC	
49	Điệp Văn Lừ	Thôn Bãi Cát	6	72a	569,82	198,12	ONT	
B	ĐỊA PHẬN XÃ THỐNG NHẤT				177,361.16	119.490,96		
50	Đỗ Văn Cẩm	Thôn Đồng Vải	3	100	14.961,96	9.731,16	RST	
51	Vũ Công Chiến	Thôn Đồng Vải	2	99	9.003,90	5.149,50	RST	Vị trí chân cột 3
			3	97	237,26	207,14	RST	
			3	98	4.187,60	3.318,50	RST	
52	Đỗ Văn Minh	Thôn 4	2	6	4.916,20	4.115,50	RST	Vị trí chân cột 2
53	Vũ Đình Bắc	Thôn Chân Đèo	2	103	24.321,03	18.226,10	RST	Vị trí chân cột 1+2

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT còn lại (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
54	Nguyễn Văn Lộc	Thôn Chân Đèo	1	104	13.882,90	11.661,94	RST	Vị trí chân cột 1+2
			BĐGPMB	4	32.033,70	20.432,76	RST	
55	Luu Thiện Hồng	Thôn Chân Đèo	1	105	32.595,10	17.291,54	RST	Vị trí chân cột 1+2
				1	106	9.187,81	8.883,12	LUC
56	Nguyễn Văn Lộc	Thôn Chợ	2	4	32.033,70	20.473,70	RST	
C	ĐỊA PHẬN XÃ VŨ OAI				377.382,06	273.636,76		
57	Nguyễn Ngọc Luận	Thôn Đồng Rùa	4	91	24.198,80	18.438,80	RST	
58	Lý Thị Hai	Thôn Đồng lá	10	36	14.550,52	11.670,52	RST	
			10	37	9.293,74	6.733,74	RST	
59	Hoàng Văn Thành	Thôn Bãi Cát	8	46	10.764,38	6.214,38	RST	
			8	47	14.218,59	8.411,95	RST	
60	Bàn Đức Vượng	Thôn Đồng Lá	9	38	10.023,10	7.143,10	RST	
			9	39	3.795,40	2.195,40	RST	
			10	36a	6.199,87	4.599,87	RST	
61	Đồng Văn Chiến	Thôn Lán Dè	4	94	3.557,99	1.959,97	RST	
62	Lục Văn Xuân	Thôn Lán Dè	5	85	1.831,70	1.810,31	RST	
			5	86	1.881,30	1.366,88	RST	
			5	87	8.249,40	4.996,82	RST	
			5	88	8.251,80	5.878,10	RST	
63	Nguyễn Văn Nam	Thôn Lán Dè	3	96	12.937,10	7.155,99	RST	
64	Lê Thị Lan	Thôn Bãi Cát	8	42	10.387,90	6.157,98	RST	
			9	41	19.826,36	16.159,64	RST	
65	Điệp Văn Phàng	Thôn Lán Dè	5	89	14.090,90	10.248,88	RST	Vị trí chân cột 05

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT còn lại (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
66	Hoàng Văn Lương	Thôn Lán Dè	4	93	10.445,74	7.522,55	RST	Vị trí chân cột 04
67	Hoàng Văn Kiêm	Thôn Bãi Cát	7	50	6.695,50	2.825,86	RST	Vị trí chân cột 08
68	Đặng Văn Tư	Thôn Bãi Cát	7	67	140,27	118,58	LUC	Vị trí chân cột 07
69	Điệp Văn Năm	Thôn Lán Dè	4	90	19.208,90	12.718,90	RST	Vị trí chân cột 05
70	Bùi Thị Cảnh	Thôn Bãi Cát	8	44	6.467,00	5.311,02	RST	Vị trí chân cột 10
71	Lục Thanh Sen	Thôn Đồng Rùa	8	45	12.532,05	10.140,52	RST	Vị trí chân cột 10
72	Hoàng Đình Lộc	Thôn Bãi Cát	7	62	144,12	139,43	LUC	Vị trí chân cột 07
73	Vũ Thị Gái	Thôn Bãi Cát	7	64	236,65	218,50	LUC	Vị trí chân cột 07
74	Phó Văn Coong	Thôn Bãi Cát	7	59	707,47	561,62	LUC	Vị trí chân cột 07
			7	63a	211,58	136,35	LUC	
75	Liêu Văn Tay	Thôn Bãi Cát	6	75	429,11	289,89	LUC	Vị trí chân cột 06
			6	76	435,13	333,59	LUC	
76	Hoàng Văn Nghị	Thôn Bãi Cát	6	78	709,74	627,85	LUC	Vị trí chân cột 06
77	Liêu Văn Hiền	Thôn Bãi Cát	6	77a	936,05	217,99	RST	Vị trí chân cột 07
			7	63	439,66	416,21	LUC	
78	Hoàng Văn Minh	Thôn Bãi Cát	6	77	348,68	140,54	LUC	Vị trí chân cột 06

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT còn lại (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
79	Lý Tài Đức	Thôn Đổng Lá	9	40	21.202,16	17.679,16	RST	Vị trí chân cột 11
80	Hoàng Văn Xìn	Thôn Bãi Cát	11	15	16.045,50	11.881,40	RST	Vị trí chân cột 9
			11	73	11.204,00	9.403,00	RST	Vị trí chân cột 11
81	Lục Thanh Sen	Thôn Bãi Cát	11	70	16.045,60	12.704,00	RST	Vị trí chân cột 10
82	Bùi Thị Cảnh	Thôn Bãi Cát	11	71	12.505,30	11.709,80	RST	Vị trí chân cột 10
83	Đỗ Văn Tuấn	Thôn Bãi Cát	11	72	11.304,70	7.055,10	RST	
84	Hoàng Văn Chung	Thôn Bãi Cát	11	89	3.203,60	2.374,30	RST	Đất cộng đồng dân cư thôn Bãi Cát quản lý
85	Bàn Văn Nhất	Thôn Thác Cát	9	13	8.319,50	7.317,00	RST	Đất UBND xã quản lý
86	Linh Quý Hèn	Thôn Thác Cát	9	4	3.839,00	3.240,00	RST	Đất UBND xã quản lý
87	Đặng Dầu Huyện	Thôn Đổng Lá	9	58	5.134,70	4.709,30	RST	Đất UBND xã quản lý
88	Đặng Dầu Chung	Thôn Đổng Lá	10	13	3.788,70	2.930,40	RST	Đất UBND xã quản lý
89	Đặng Văn Sinh	Thôn Thác Cát	8a	4	962,00	158,70	RST	Đất UBND xã quản lý

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT còn lại (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
90	Triệu Tài Quý	Thôn Đồng Lá	9	32	6.052,30	4.022,31	RST	Đất UBND xã quản lý
91	Hoàng Văn Sìn	Thôn Thác Cát	11	161	2.897,30	2.497,30	ONT	
92	Nguyễn Hữu Dũng	Thôn Bãi Cát	12	1	3.560,00	3.371,43	CLN	
93	Đặng Dầu Minh	Thôn Thác Cát	14	23a	2.136,50	1.465,35	RST	
94	Đặng Đức Vượng	Thôn Thác Cát	8a	48	491,80	98,80	ONT	
95	Nguyễn Văn Long	Thôn Bãi Cát	12	2	851,50	556,10	RST	
			12	4	2.136,50	482,40	RST	
			12	9	11.554,90	7.119,18	RST	
	<b>Tổng cộng</b>				<b>1.146.155,02</b>	<b>841.022,82</b>		

**PHỤ LỤC 3**  
**DANH SÁCH CÁC HỘ DÂN BỊ ẢNH HƯỞNG GPMB DỰ ÁN**  
**TUYẾN ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA BẮC TRÁNH THÀNH PHỐ HẠ LONG,**  
**ĐOẠN VŨ OAI-QUANG HẠNH**

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT thu hồi(m <sup>2</sup> )	DT còn lại	Loại đất	Ghi chú
<b>A</b>	<b>ĐỊA PHẬN XÃ THỐNG NHẤT</b>								
1	Đỗ Đức Thịnh	Thôn 4	1	7	2,677.9	1,257.9	1,420.0	TSL	
			1	10	1,611.7	261.4	1,350.3	RST	
2	Nguyễn Văn Thanh	Thôn 4	1	8	1,579.3	761.5	817.8	TSN	
3	Trần Văn Cường	Thôn 4	1	11	48,710.1	17,199.4	31,510.7	TSL	
4	Đỗ Văn Nuôi	Thôn 4	1	12	22,303.2	9,156.8	13,146.4	RST	
5	Đỗ Văn Long	Thôn 4	1	15	28,733.3	4,580.0	24,153.3	RST	
6	Đỗ Văn Nuôi	Thôn 4	1	16	567.7	132.2	435.5	SON	
7	Mai Ích Bầy	Thôn 4	1	17	28,105.5	14,868.0	13,237.5	RST	
8	Nguyễn Văn Sự	Thôn 4	1	18	22,257.1	8,045.6	14,211.5	RST	
9	Vũ Văn Tiến	Thôn 4	1	19	9,404.1	165.1	9,239.0	TSL	
10	Đỗ Văn Hải	Thôn 4	2	1	18,779.5	7,645.3	11,134.2	TSL	
			2	16	2,329.2	4.2	2,325.0	SON	
11	Nguyễn Văn Sơn	Thôn 4	2	2	8,331.0	3,525.2	4,805.8	TSL	
12	Nguyễn Văn Nam	Thôn 4	2	7	5,428.8	363.0	5,065.8	TSN	
13	Nguyễn Văn Ánh	Thôn 4	2	3	1,461.1	1,148.7	312.4	TSN	
14	Vũ Văn Liên	Thôn 4	2	4	1,046.2	958.3	87.9	TSN	
			2	9	722.2	548.3	173.9	ONT	
15	Nguyễn Văn Chính	Thôn 4	2	10	3,424.6	2,950.8	473.8	TSL	
			2	5	128.7	18.6	110.1	ONT	
			2	15	2,359.3	15.7	2,343.6	TSL	
16	Vũ Thị Thu	Thôn 4	2	17	9,303.0	98.7	9,204.3	TSL	
			2	18	14,614.8	4,115.2	10,499.6	TSL	
17	Tạ Văn Quyển	T.Chân Đèo	3	1	20,346.1	738.5	19,607.6	TSL	
			3	2	21,226.3	6,832.8	14,393.5	TSL	
			3	3	21,165.1	5,515.1	15,650.0	TSL	
18	Nguyễn Văn Bạch	T.Chân Đèo	3	4	40,905.6	10,661.5	30,244.1	TSL	
			3	13	49,943.3	12,824.1	37,119.2	TSL	
			3	14	5,155.6	2,839.8	2,315.8	TSN	
19	Lê Thanh Hậu	T.Chân Đèo	3	5	1,325.2		1,325.2	LNQ	
			3	6	2,692.3	1,714.8	977.5	TSN	
			3	7	622.8	-	622.8	LUC	
			3	8	333.9	22.4	311.5	LUC	

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT thu hồi(m <sup>2</sup> )	DT còn lại	Loại đất	Ghi chú
20	Trịnh Văn Tiến	T.Chân Đèo	3	9	1,753.0	817.0	936.0	TSN	
			3	10	273.9	-	273.9	LNQ	
			3	11	733.9	70.2	663.7	TSN	
			3	12	513.4		513.4	TSN	
21	Đỗ Thanh Bình	T.Chân Đèo	4	1	5,117.1	450.4	4,666.7	TSN	
22	CTy CP Cao Thắng	T.Chân Đèo	4	4	19,710.3	979.0	18,731.3	SKC	
23	CTy CP Nhiệt điện QN	T.Chân Đèo	4	9	141,750.0	1,139.0	140,611.0	SKC	
24	UBND xã Thống Nhất	T.Chân Đèo	2	8	5,597.2	2,798.4	2,798.8	SON	
			2	11	2,706.8	1,388.1	1,318.7	TSN	
			2	12A	6,218.8	2,457.9	3,760.9	TSL	
			2	12B	14,066.1	3,886.5	10,179.6	TSL	
			2	19	13,297.4	3,515.8	9,781.6	SON	
			4	3	5,278.5	247.8	5,030.7	BCS	
			4	2	190,745.0	40,819.9	149,925.1	MVR	
			4	5	2,294.2	413.4	1,880.8	CD	
			4	6	711.0	249.5	461.5	CD	
			4	7	6,143.1	1,409.2	4,733.9	BCS	
			4	8	2,048.1	583.4	1,464.7	CD	
<b>B</b>	<b>ĐỊA PHẬN XÃ VŨ OAI</b>								
24	Hoàng Văn Lợi	T Đồng Rùa	1	2	3,383.4	1,084.5	2,298.9	TSL	
26	Hoàng Văn Quang	T Đồng Rùa	1	3	14,566.6	692.3	13,874.3	TSL	
			1	10	22,991.0	5,855.2	17,135.8	TSL	
27	Hoàng Thị Long	T Đồng Sang	1	4	23,610.4	14,333.5	9,276.9	MVR	
28	Bùi Văn Long	T Đồng Sang	1	5	2,444.6	190.9	2,253.7	RST	
29	Đỗ Thị Mới	T Đồng Sang	1	6	4,772.7	2,913.8	1,858.9	TSL	
30	Hoàng Thị Thoa	T Đồng Sang	1	8	1,267.6	532.4	735.2	DGT	
31	Nguyễn Văn Đào	T Đồng Rùa	1	12	16,199.7	3,192.1	13,007.6	TSL	
			1	13	4,852.6	2,272.8	2,579.8	TSL	

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT thu hồi(m <sup>2</sup> )	DT còn lại	Loại đất	Ghi chú
			1	15	1,197.3	628.0	569.3	ONT	
			1	16	452.5	157.6	294.9	LNQ	
			1	17	609.6	174.7	434.9	LNQ	
32	Đỗ Văn Mười	T Đồng Rùa	1	12a	24,620.8	1,543.6	23,077.2	RST	
33	Đỗ Văn Thoa	T Đồng Rùa	1	14	21,270.7	6,259.6	15,011.1	RST	
			1	18	5,907.7	1,157.0	4,750.7	RST	
			1	19	3,933.0	1,175.8	2,757.2	LNQ	
34	Đỗ Văn Kiếm	T Đồng Rùa	1	20	1,889.5	1,418.2	471.3	LNQ	
			1	21	401.0	65.7	335.3	ONT	
35	Nguyễn Thị Giang	T Đồng Sang	2	1	5,346.5	1,054.6	4,291.9	RST	
36	Đặng Minh Xin	T Đồng Sang	2	4	5,751.2	581.3	5,169.9	RST	
37	Trần Văn Hoan	T Đồng Sang	2	4a	4,898.5	1,908.8	2,989.7	RST	
			2	71	17,335.3	4,293.8	13,041.5	RST	
38	Đỗ Văn Sắc	T Đồng Sang	2	5	10,954.2	289.3	10,664.9	RST	
			2	9	190.1	46.1	144.0	LUK	
			2	18	351.8	351.8		LUK	
			2	21	530.4	530.4		LUK	
			2	74	323.4	15.3	308.1	LUK	
			3	9	1,212.8	1,123.9	88.9	ONT	
			3	14	103.4	32.8	70.6	RST	
39	Đặng Dầu Liên	T Đồng Sang	2	6	13,664.7	1,083.0	12,581.7	RST	
			2	8	1,237.8	803.8	434.0	RST	
			2	16a	140.9	133.9	7.0	LUK	
			2	17a	509.2	509.2		LUK	
			2	20	924.3	924.3		TSN	
			2	41	5,419.3	3,893.9	1,525.4	RST	
40	Hoàng Kỳ Ba	T Đồng Sang	2	10	294.3	150.7	143.6	LUK	
			2	11	555.2	65.2	490.0	LUK	
41	Đỗ Văn Oanh	T Đồng Sang	2	13	400.0	163.3	236.7	ONT	
					163.4		163.4	CLN	



STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT thu hồi(m <sup>2</sup> )	DT còn lại	Loại đất	Ghi chú
42	Đỗ Văn Phong	T Đồng Sang	2	14	782.7	465.2	317.5	RST	
			2	29	5,632.1	1,377.3	4,254.8	RST	
43	Đặng Dầu Quảng	T Đồng Sang	2	16	170.0	164.6	5.4	BCS	
			2	22	469.2	469.2		LUK	
			2	34	442.9	442.9		BCS	
			2	42	684.7	684.7		LUK	
			2	44	160.0	160.0		LUK	
			2	46	196.7	196.7		LUK	
			2	49	255.5	255.5		LUK	
			2	51	276.4	276.4		LUK	
			2	52	511.0	478.6	32.4	LUK	
			2	53	464.0	418.6	45.4	LUK	
			2	62	990.8	742.6	248.2	LUK	
			2	63	543.7	446.7	97.0	LUK	
			2	64	370.5	279.4	91.1	LUK	
			2	65	432.0	366.7	65.3	LUK	
			2	68	125.9	37.7	88.2	LUK	
			2	73	88.3	1.6	86.7	LUK	
			2	77	270.5	4.9	265.6	LUK	
			3	4	2,372.9	870.1	1,502.8	RST	
			3	5	8,648.8	2,140.2	6,508.6	RST	
			3	6	3,531.2	1,593.0	1,938.2	RST	
			3	7	2,662.0	2,439.2	222.8	ONT	
			3	8	984.1	984.1		ONT	
			3	10	2,740.7	2,243.6	497.1	RST	
			3	11	1,089.4	836.7	252.7	RST	
			3	12	27,984.7	11,429.7	16,555.0	RST	
			3	15	206.0	90.5	115.5	RST	
			3	16	657.5	22.1	635.4	LNQ	
			3	17	279.8	199.0	80.8	DGT	
44	Triệu Thị Loan	T Đồng Sang	2	25	706.8	706.8		LUK	
			2	31	269.7	269.7		LUK	
			2	33	226.9	226.9		LUK	
			2	40	175.5	175.5		LUK	
			2	51	187.1	187.1		LUK	
			2	48	412.2	412.2		LUK	
			2	49	326.6	326.6		LUK	
			2	59	153.3	153.3		LUK	
			2		283.3	271.3	12.0	LUK	

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT thu hồi(m <sup>2</sup> )	DT còn lại	Loại đất	Ghi chú
			2	66	149.4	41.5	107.9	BCS	
			2	69	135.3	38.4	96.9	LUK	
			2	70	126.1	74.4	51.7	LUK	
			2	71	152.3	64.4	87.9	LUK	
			2	72	292.3	21.0	271.3	LUK	
			3	18	7,574.1	139.1	7,435.0	RST	
45	Hoàng Văn Sinh	T Đồng Sang	2	29	532.0	19.1	512.9	ONT	
46	Đỗ Văn Tuấn	T Đồng Sang	2	30	4,623.3	1,661.7	2,961.6	ONT	
47	Đỗ Văn Toàn	T Đồng Sang	2	31	1,280.1	623.4	656.7	ONT	
48	Lê Văn Hùng	T Đồng Sang	2	33	1,102.0	454.4	647.6	ONT	
49	Đỗ Văn Phóng	T Đồng Sang	2	28	655.8	166.0	489.8	ONT	
			2	38	1,429.4	366.5	1,062.9	ONT	
			2	43	119.0	23.0	96.0	LUK	
50	Đỗ Thị Tý	T Đồng Sang	2	36	2,441.1	1,183.0	1,258.1	ONT	
			2	55	1,768.4	743.3	1,025.1	RST	
51	Hoàng Văn Thắng	T Đồng Sang	2	37	197.0	173.8	23.2	LUK	
			2	38	261.1	153.7	107.4	LUK	
			2	58	447.7	48.5	399.2	LUK	
			2	59	320.0	101.0	219.0	LUK	
52	Hoàng Văn Phương	T Đồng Sang	2	39	14,113.2	4,113.1	10,000.1	RST	
			2	75	6,004.1	1,464.3	4,539.8	RST	
53	Lý Thị Minh	T Đồng Sang	3	1	20,584.3	815.3	19,769.0	RST	
54	Triệu Tiên Vy	T Đồng Sang	3	2	11,862.8	484.1	11,378.7	RST	
55	Nguyễn Minh Đắc	T Đồng Sang	3	27	289.0	289.0		ONT	
			3	28	18,548.1	3,600.6	14,947.5	RST	
56	Bùi Xuân Ký	T Đồng Sang	3	31	67,761.0	14,135.2	53,625.8	RST	
57	Triệu Xuân Thành	T Đồng Sang	3	21	2,603.6	70.2	2,533.4	RST	
			3	24	17,940.4	1,479.6	16,460.8	RST	
			3	26	1,081.2	637.2	444.0	LNQ	

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT thu hồi(m <sup>2</sup> )	DT còn lại	Loại đất	Ghi chú
			3	30	20,307.5	7,793.6	12,513.9	RST	
58	Nguyễn Văn Hà	T Đồng Sang	3	24a	992.4	992.4		ONT	
59	Đỗ Văn Xuân	T Đồng Sang	4	1	23,206.6	4,116.0	19,090.6	RST	
60	Nguyễn Văn Liệu	T Đồng Sang	4	2	39,608.4	9,887.5	29,720.9	RST	
61	Nguyễn Công Thành	T Đồng Sang	4	3	44,967.5	10,458.7	34,508.8	RST	
62	Cty Lâm Trường	T Đồng Sang	4	4	5,406.9	1,330.6	4,076.3	RST	
			4	6	1,762.3	63,669.3	61,907.0	RST	
			4	7	10,618.3	1,384.8	9,233.5	RST	
63	TKV-Cảng Cái Món	T Đồng Sang	3	23	48,329.4	2,800.1	45,529.3	SKS	
64	UBND xã Vũ Oai		1	1	6,142.5	1,481.8	4,660.7	SON	
			1	9	1,143.8	282.2	861.6	MVR	
			1	11	23,066.7	3,644.4	19,422.3	TSL	
			2	2	874.6	140.2	734.4	DGT	
			2	3	240.4	43.3	197.1	CD	
			2	7	104.9	57.9	47.0	DGT	
			2	12	1,783.8	143.2	1,640.6	BCS	
			2	15	278.3	60.1	218.2	BCS	
			2	17	757.2	652.2	105.0	DGT	
			2	18a	148.0	148.0		SON	
			2	23	50.5	50.5		CD	
			2	32	199.5	75.6	123.9	DGT	
			2	34	82.1	21.0	61.1	CD	
			2	40	796.0	481.4	314.6	DGT	
			2	60	187.2	59.6	127.6	SON	
			2	60	1,406.4	595.6	810.8	BCS	
			2	67	102.4	35.2	67.2	BCS	
			2	78	353.7	29.1	324.6	BCS	
			2	79	587.9	287.4	300.5	SON	
			3	3	664.6	206.1	458.5	SON	
			3	13	597.3	278.4	318.9	DGT	
			3	22	1,119.3	454.8	664.5	SON	
			3	24a	557.8	292.2	265.6	DGT	
			3	24b	535.4	372.2	163.2	RST	
			3	25	1,988.3	989.8	998.5	DGT	

STT	Họ và Tên	Địa chỉ	Số tờ BĐ	Số thửa	Tổng DT(m <sup>2</sup> )	DT thu hồi(m <sup>2</sup> )	DT còn lại	Loại đất	Ghi chú
			3	29	97.4	97.4		SON	
			2	2	874.6	140.2	734.4	DGT	
			2	3	240.4	43.3	197.1	CD	
			2	7	104.9	57.9	47.0	DGT	
			2	12	1,783.8	143.2	1,640.6	BCS	
			2	15	278.3	60.1	218.2	BCS	
			2	17	757.2	652.2	105.0	DGT	
			2	18a	148.0	148.0		SON	
			2	23	50.5	50.5		CD	
			2	32	199.5	75.6	123.9	DGT	
			2	34	82.1	21.0	61.1	CD	
			2	40	796.0	481.4	314.6	DGT	
			2	60	187.2	59.6	127.6	SON	
			2	60	1,406.4	595.6	810.8	DGT	
			2	67	102.4	35.2	67.2	BCS	
			2	78	353.7	29.1	324.6	BCS	
			2	79	587.9	287.4	300.5	SON	
			4	5	2,843.9	322.2	2,521.7	DGT	
			4	8	26,684.6	3,009.3	23,675.3	RST	
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>1,568,935.9</b>	<b>427,989.5</b>	<b>1,141,482.3</b>		