

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ  
KHOA XÂY DỰNG - KIẾN TRÚC & MÔI TRƯỜNG**



**THANG TRỌNG NGHĨA**

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC  
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CÀ MAU**

**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC**

**Ngành Quản lý đất đai**

**Mã số ngành: 7850103**

**Tháng 7-2024**

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ  
KHOA XÂY DỰNG - KIẾN TRÚC & MÔI TRƯỜNG



**THANG TRỌNG NGHĨA**

**MSSV: 203741**

**LỚP: DH20QLD01**

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC  
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ  
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CÀ MAU**

**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC**

**NGÀNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Mã số ngành: 7850103**

**CÁN BỘ HƯỚNG DẪN**

**ThS. PHẠM NHẬT TRƯỜNG**

**Tháng 7-2024**

## CHẤP THUẬN CỦA HỘI ĐỒNG

Khóa luận “ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CÀ MAU”, do sinh viên Thang Trọng Nghĩa thực hiện dưới sự hướng dẫn của ThS. Phạm Nhật Trường. Khóa luận đã báo cáo và được Hội đồng chấm khóa luận thông qua ngày 13/07/2024.

### Ủy viên

(ký tên, ghi rõ chức danh, họ tên)

### Thư ký

(ký tên, ghi rõ chức danh, họ tên)

TS./ThS.....

TS./ThS.....

### Phản biện 1

(ký tên, ghi rõ chức danh, họ tên)

### Phản biện 2

(ký tên, ghi rõ chức danh, họ tên)

TS./ThS.....

TS./ThS.....

### Cán bộ hướng dẫn

(ký tên, ghi rõ chức danh, họ tên)

### Chủ tịch Hội đồng

(ký tên, ghi rõ chức danh, họ tên)

TS./ThS.....

TS./ThS.....

## LỜI CẢM TẠ

Trong quá trình nghiên cứu để hoàn thành khóa luận, ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã được sự hướng dẫn nhiệt tình của giảng viên hướng dẫn, cơ quan, tổ chức và nhân dân địa phương.

Tôi xin bày tỏ sự cảm ơn trân trọng nhất tới giảng viên hướng dẫn ThS. Phạm Nhật Trường đã tận tình hướng dẫn tôi trong suốt quá trình hoàn thành khóa luận.

Tôi xin cảm ơn sự góp ý trân thành của các thầy, cô giảng viên trong khoa và nhà trường.

Cuối lời, tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc nhất tới Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau, UBND tỉnh Cà Mau, Hội đồng bồi thường huyện Thới Bình và một số người dân trên địa bàn huyện Thới Bình đã nhiệt tình giúp đỡ tôi trong quá trình hoàn thành khóa luận này.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

*Cần Thơ, ngày.....tháng.....năm 2024*

**Người thực hiện**

*(ký tên và ghi đầy đủ họ tên)*

.....

## TRANG CAM KẾT

Tôi xin cam kết khóa luận này được hoàn thành dựa trên các kết quả nghiên cứu của tôi và các kết quả này chưa được dùng cho bất cứ khóa luận cùng cấp nào khác.

*Cần Thơ, ngày.....tháng.....năm 2024*

**Người thực hiện**

*(ký tên và ghi đầy đủ họ tên)*

.....

# MỤC LỤC

<b>LỜI CẢM TẠ</b> .....	i
<b>TRANG CAM KẾT</b> .....	ii
<b>DANH SÁCH BẢNG</b> .....	vi
<b>DANH SÁCH HÌNH</b> .....	vii
<b>DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT</b> .....	viii
<b>CHƯƠNG 1:</b> .....	1
<b>GIỚI THIỆU</b> .....	1
1.1 ĐẶT VẤN ĐỀ .....	1
1.2 MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU .....	2
1.2.1 Mục tiêu chung.....	2
1.2.2 Mục tiêu cụ thể.....	2
1.3 MỤC ĐÍCH NGHIÊN CỨU.....	3
1.4 PHẠM VI NGHIÊN CỨU.....	3
1.5 ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU .....	3
1.6 Ý NGHĨA ĐỀ TÀI.....	3
<b>CHƯƠNG 2:</b> .....	5
<b>CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU</b> .....	5
2.1 CƠ SỞ LÝ LUẬN.....	5
2.1.1 Cơ sở khoa học .....	5
2.1.2 Cơ sở pháp lý.....	10
2.1.3 Cơ sở thực tiễn .....	25
2.2 PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	34
2.1.1 Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp .....	34
2.1.2 Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp.....	35
2.1.3 Phương pháp xử lý số liệu .....	36

<b>CHƯƠNG 3:</b> .....	37
<b>GIỚI THIỆU TỔNG QUAN VÙNG NGHIÊN CỨU</b> .....	37
3.1 ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, XÃ HỘI.....	37
3.1.1 Vị trí địa lý.....	37
3.1.2 Đặc điểm địa hình.....	38
3.1.3 Khí hậu, thủy văn.....	38
3.1.4 Dân số.....	39
3.1.5 Tài nguyên đất.....	39
3.2 CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU CÓ LIÊN QUAN.....	39
<b>CHƯƠNG 4:</b> .....	42
<b>KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU</b> .....	42
4.1 TỔNG QUAN VỀ PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN NGHIÊN CỨU.....	42
4.2 TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BT, HT VÀ TĐC CỦA DỰ ÁN.....	43
4.2.1 Khái quát tình hình.....	43
4.2.2 Quy trình thực hiện bồi thường, GPMB của dự án.....	43
4.3 KẾT QUẢ SO SÁNH THỰC TRẠNG CỦA DỰ ÁN TẠI CÁC XÃ TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU.....	47
4.4 ĐẶC ĐIỂM CỦA CÁC ĐỐI TƯỢNG BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU.....	49
4.5 KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ BỒI THƯỜNG CỦA DỰ ÁN.....	51
4.5.1 Giá bồi thường về đất.....	51
4.5.2 Giá bồi thường về nhà ở, tài sản gắn liền với đất.....	63
4.6 KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI DỰ ÁN.....	64
4.6.1 Căn cứ pháp lý.....	64
4.6.2 Nội dung thực hiện.....	64
4.6.3 Kết quả thực hiện.....	65
4.7 KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC TÁI ĐỊNH CƯ CỦA DỰ ÁN.....	66

4.8 CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN ĐỜI SỐNG CỦA NGƯỜI DÂN BỊ NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN THỚI BÌNH .....	69
4.8.1 Kết quả điều tra, phỏng vấn người dân trên địa bàn huyện Thới Bình về các vấn đề có liên quan .....	69
4.8.2 Tình hình về việc làm của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất.....	70
4.9 NHỮNG THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN TRONG CÔNG TÁC BT, HT và TĐC CỦA DỰ ÁN VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP KHẮC PHỤC .....	71
4.9.1 Những thuận lợi, khó khăn .....	71
4.9.2 Nguyên nhân khó khăn .....	73
4.9.3 Những kinh nghiệm được rút ra .....	74
4.9.4 Giải pháp khắc phục .....	75
<b>CHƯƠNG 5:</b> .....	<b>77</b>
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	<b>77</b>
5.2 KẾT LUẬN.....	77
5.2 KIẾN NGHỊ.....	78
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	<b>79</b>
<b>PHỤ LỤC</b> .....	<b>84</b>



## DANH SÁCH BẢNG

<b>Bảng</b>	<b>Tên bảng</b>	<b>Trang</b>
4.1	Tổng hợp số hộ bị thu hồi về đất, cây trồng, vật nuôi trên huyện Thới Bình	43
4.2	Quy trình thực hiện bồi thường, GPMB của dự án	44
4.3	Kết quả so sánh thực trạng dự án trên địa bàn 03 xã của huyện Thới Bình	47
4.4	Diện tích thu hồi từng loại đất của các xã trên địa bàn huyện Thới Bình	48
4.5	Giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Thới Bình (đoạn 6km đợt 1)	52
4.6	Giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Thới Bình (đoạn 14,05km đợt 2)	54
4.7	Giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Thới Bình (đoạn còn lại đợt 3)	58
4.8	Giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Thới Bình (giá bổ sung)	62
4.9	Đơn giá bồi thường về nhà ở áp dụng cho dự án	63
4.10	Số hộ đủ điều kiện được hỗ trợ	65
4.11	Danh sách các hộ TĐC của dự án tại huyện Thới Bình	67
4.12	Phương thức sử dụng tiền bồi thường của người dân	69

## DANH SÁCH HÌNH

Hình	Tên hình	Trang
3.1	Bản đồ hành chính tỉnh Cà Mau	37
3.2	Biểu đồ tỷ lệ % các loại đất thu hồi trên địa bàn huyện Thới Bình	49
4.2	Tỷ lệ nghề nghiệp của người dân trước khi bị thu hồi đất	50
4.3	Tỷ lệ độ tuổi người dân bị thu hồi đất trên địa bàn huyện Thới Bình	50
4.4	Tỷ lệ % số hộ dân đủ điều kiện nhận hỗ trợ tại dự án của huyện Thới Bình	65
4.5	Tỷ lệ % việc làm của các hộ dân sau khi bị thu hồi đất trên địa bàn huyện Thới Bình	71

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

<b>Từ viết tắt</b>	<b>Diễn giải</b>
UBND	Ủy ban nhân dân
BT	Bồi thường
HT	Hỗ trợ
TĐC	Tái định cư
GPMB	Giải phóng mặt bằng
TN	Tài nguyên
MT	Môi trường
HĐBT	Hội đồng bồi thường