

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



HÀ THỊ KIM ANH

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP
NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT
CỦA CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ TẠI THÀNH PHỐ
THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN
GIAI ĐOẠN 2017 - 2019**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, 2020

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



HÀ THỊ KIM ANH

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP
NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT
CỦA CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ TẠI THÀNH PHỐ
THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN
GIAI ĐOẠN 2017 - 2019**

**Ngành: Quản lý đất đai
Mã số ngành: 8.85.01.03**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Thanh Hải

Thái Nguyên, 2020

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nghiên cứu nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được công bố trong bất kì công trình nào khác.

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

Tác giả luận văn

Hà Thị Kim Anh

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt thời gian học tập, nghiên cứu để hoàn thành luận văn, tôi đã nhận được sự hướng dẫn, chỉ bảo tận tình của các thầy cô giáo, sự giúp đỡ, động viên của bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp hoàn thành luận văn, cho phép tôi được bày tỏ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc tới thầy TS. Nguyễn Thanh Hải đã tận tình hướng dẫn, dành nhiều công sức, thời gian và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành tới Ban Giám hiệu, Phòng Đào tạo, Khoa Quản lý tài nguyên, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo mọi điều kiện thuận lợi giúp đỡ tôi trong quá trình học tập và hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn lãnh đạo và cán bộ nhân viên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên, UBND thành phố Thái Nguyên, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình điều tra và thu thập số liệu liên quan đến đề tài và hoàn thiện luận văn này.

Xin chân thành cảm ơn gia đình, người thân đã tạo điều kiện thuận lợi và giúp đỡ, động viên, khuyến khích tôi hoàn thành luận văn này./.

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2020

Tác giả luận văn

Hà Thị Kim Anh

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	i
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Ý nghĩa của đề tài	3
3.1. Ý nghĩa khoa học	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở lý luận và tầm quan trọng của công tác quản lý đất của tổ chức	4
1.1.1. Cơ sở khoa học	4
1.1.2. Cơ sở pháp lý của công tác giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế	20
1.1.3. Một số quy định liên quan đến quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất	11
1.2. Tổng quan quản lý đất đai trong nước và ngoài nước	20
1.2.1. Ngoài nước	20
1.2.2. Trong nước	22
1.3. Hiện trạng sử dụng đất các tổ chức kinh tế trong cả nước	26
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	32
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	32
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	32
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	32

2.2. Nội dung nghiên cứu	32
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội thành phố Thái Nguyên ảnh hưởng đến sử dụng đất	32
2.2.2. Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2017 - 2019	32
2.2.3. Một số thuận lợi, tồn tại, nguyên nhân và đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên	33
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	33
2.3.1. Phương pháp điều tra, thu thập tài liệu, số liệu thứ cấp.....	33
2.3.2. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu sơ cấp	34
2.3.3. Phương pháp tổng hợp và xử lý tài liệu, số liệu	35
2.3.4. Phương pháp so sánh, đánh giá.....	36
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	37
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội thành phố Thái Nguyên ảnh hưởng đến sử dụng đất	37
3.1.1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên và cảnh quan môi trường.....	37
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	40
3.1.3. Hiện trạng sử dụng đất	43
3.2. Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2017 - 2019.....	45
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2017 - 2019.....	45
3.2.2. Kết quả giao đất cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2017 - 2019	47
3.2.3. Kết quả cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên thuê đất giai đoạn 2017 - 2019.....	52

3.2.4. Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên được nhà nước giao đất, cho thuê đất giai đoạn 2017 - 2019.....	58
3.2.5. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên sau khi được nhà nước giao đất, cho thuê đất trong giai đoạn 2017 - 2019.....	61
3.2.6. Đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất, hiệu quả sử dụng đất và theo kết quả điều tra ý kiến của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên	63
3.3. Một số thuận lợi, tồn tại, nguyên nhân và đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên	68
3.3.1. Thuận lợi	68
3.3.2. Nguyên nhân, tồn tại	68
3.3.3. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	69
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	72
1. Kết luận	72
2. Kiến nghị	73
TÀI LIỆU THAM KHẢO	74

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
BTC	:	Bộ Tài chính
BTNMT	:	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BVMT	:	Bảo vệ môi trường
CT	:	Chi thị
CTR	:	Chất thải rắn
DTM	:	Đánh giá tác động môi trường
FAO	:	Tổ chức Nông Lương của Liên hiệp quốc
GCNQSDĐ	:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HĐND	:	Hội đồng nhân dân
HNK	:	Hàng năm khác
HTX	:	Hợp tác xã
KCN	:	Khu công nghiệp
MNCD	:	Mặt nước chuyên dùng
MTV	:	Một thành viên
NĐ-CP	:	Nghị định-Chính phủ
QĐ	:	Quyết định
QSDĐ	:	Quyền sử dụng đất
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
TN&MT	:	Tài nguyên và Môi trường
TT	:	Thông tư
TTg	:	Thủ tướng
UBND	:	Ủy ban nhân dân
VPĐKĐĐ	:	Văn phòng đăng ký đất đai

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1. Hiện trạng sử dụng đất các tổ chức kinh tế	27
Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên năm 2019	44
Bảng 3.2. Tình hình sử dụng đất theo loại hình tổ chức của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2017 - 2019.....	46
Bảng 3.3. Tình hình sử dụng đất theo mục đích sử dụng của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2017 - 2019.....	47
Bảng 3.4. Kết quả giao đất cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên năm 2017.....	48
Bảng 3.5. Kết quả giao đất cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên năm 2018.....	49
Bảng 3.6. Kết quả giao đất cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên năm 2019.....	51
Bảng 3.7. Tổng hợp tình hình giao đất cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2017 - 2019.....	51
Bảng 3.8. Kết quả cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên thuê đất năm 2017	53
Bảng 3.9. Kết quả cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên thuê đất năm 2018	54
Bảng 3.10. Kết quả cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên thuê đất năm 2019	56
Bảng 3.11. Tổng hợp tình hình cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên thuê đất giai đoạn 2017 - 2019.....	57
Bảng 3.12. Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức kinh tế địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2017 - 2019.....	58
Bảng 3.13. Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức kinh tế địa bàn thành phố Thái Nguyên theo mục đích sử dụng giai đoạn 2017 - 2019.....	60

Bảng 3.14. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế sau khi được nhà nước giao đất, cho thuê đất	61
Bảng 3.15. Tổng hợp ý kiến của các tổ chức kinh tế đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất	64
Bảng 3.16. Hiệu quả sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	66
Bảng 3.17. Tổng hợp một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên	67