

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



HÀ VĂN SƠN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ
ĐẤT CHO CÁC TỔ CHỨC ĐỂ THỰC HIỆN
DỰ ÁN ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ
VĨNH YÊN, TỈNH VĨNH PHÚC
GIAI ĐOẠN 2015 - 2017**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2018

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



HÀ VĂN SƠN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ
ĐẤT CHO CÁC TỔ CHỨC ĐỂ THỰC HIỆN DỰ
ÁN ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ
VĨNH YÊN, TỈNH VĨNH PHÚC
GIAI ĐOẠN 2015 – 2017**

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

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Thế Huân

Thái Nguyên – 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nào khác. Tôi xin cam đoan rằng các thông tin trích trong luận văn đều đã được ghi rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

Hà Văn Sơn

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian thực tập và nghiên cứu tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc, tôi đã hoàn thành luận văn tốt nghiệp của mình. Để có được kết quả này, ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi luôn nhận được sự giúp đỡ chu đáo, tận tình của nhà trường. Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành tới:

Ban giám hiệu Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên và các phòng chức năng cùng toàn thể thầy giáo, cô giáo đã tận tụy dạy dỗ tôi trong suốt thời gian học tập cũng như thời gian thực tập tốt nghiệp.

Đặc biệt tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới thầy giáo **TS Nguyễn Thế Huân** đã tận tình giúp đỡ, hướng dẫn tôi trong quá trình thực hiện và hoàn thành luận văn này.

Trong thời gian nghiên cứu, vì nhiều lý do chủ quan và khách quan cũng như hạn chế về mặt thời gian cho nên nội dung của luận văn không tránh khỏi sai sót. Tôi rất mong nhận được sự đóng góp của các thầy, cô giáo để đề tài này được hoàn thiện hơn.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 8 năm 2018

Tác giả luận văn

Hà Văn Sơn

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu.....	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài nghiên cứu	2
Chương I: TỔNG QUAN TÀI LIỆU.....	4
1.1. Cơ sở pháp lý	4
1.2. Cơ sở lý luận của đề tài	7
1.2.1. Tầm quan trọng của công tác giao và cho thuê đất đối với các dự án đầu tư	7
1.2.2. Quy định của nhà nước về giao đất và cho thuê đất đối với các dự án đầu tư	8
1.2.3. Mối quan hệ của công tác giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đầu tư và hiệu quả sử dụng đất.....	19
1.2.4. Các chỉ tiêu đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án.....	21
1.3. Tổng quan về giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư của cả nước	22
1.3.1. Tình hình sử dụng đất trên phạm vi cả nước	22
1.3.2. Tình hình sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất	23
1.3.3. Thực trạng công tác giao và cho thuê đất đối với các dự án đầu tư hiện nay trên cả nước	23
1.4. Một số nghiên cứu liên quan đến đề tài	30
1.5. Những vấn đề đặt ra, sự cần thiết của đề tài nghiên cứu	31

Chương II: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	33
2.1. Đối tượng nghiên cứu.....	33
2.2. Thời gian, địa điểm nghiên cứu	33
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	33
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	33
2.4.1. Phương pháp điều tra và thu thập số liệu.....	33
2.4.2. Phương pháp phân tích, tổng hợp, xử lý số liệu	36
2.4.3. Phương pháp so sánh, đánh giá.....	36
Chương III: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	37
3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Vĩnh Yên - tỉnh Vĩnh Phúc	37
3.1.1 Điều kiện tự nhiên.....	37
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	42
3.1.3. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.....	45
3.2. Công tác giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên giai đoạn 2015-2017	47
3.2.1. Tình hình quản lý công tác giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên.....	47
3.2.2. Kết quả giao đất, cho thuê đất thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên giai đoạn 2015-2017	52
3.3. Đánh giá tình hình sử dụng đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên giai đoạn 2015-2017	59
3.3.1. Tình hình chấp hành pháp Luật Đất đai của các tổ chức	60
3.3.2. Công tác thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất sau khi được giao đất, cho thuê đất	61

3.3.3. Đánh giá hiệu quả công tác giao đất, cho thuê đất.....	63
3.3.4. Đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất từ phía các tổ chức, doanh nghiệp	64
3.4. Tồn tại, nguyên nhân và giải pháp để tăng cường công tác quản lý giao và cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.....	68
3.4.1. Những tồn tại.....	68
3.4.2. Nguyên nhân của những tồn tại	69
3.4.3. Những giải pháp để tăng cường công tác quản lý giao và cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.....	69
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	72
4.1. Kết luận	72
4.2. Kiến nghị.....	73
TÀI LIỆU THAM KHẢO	74
PHỤ LỤC	77

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Giải thích
BTGPMB	Bồi thường giải phóng mặt bằng
DN	Doanh nghiệp
GCN	Giấy chứng nhận
NĐ-CP	Nghị định - chính phủ
SD	Sử dụng
UBND	Ủy ban nhân dân
WTO	Tổ chức nông lương thế giới

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Kết quả giao đất trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên năm 2015	52
Bảng 3.2: Kết quả cho thuê đất trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên năm 2015	53
Bảng 3.3: Kết quả giao đất trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên năm 2016	54
Bảng 3.4: Kết quả cho thuê đất trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên năm 2016	54
Bảng 3.5: Kết quả giao đất trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên năm 2017	55
Bảng 3.6: Kết quả cho thuê đất trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên năm 2017	56
Bảng 3.7: Tổng số tổ chức, diện tích sử dụng đất của các tổ chức được giao, cho thuê giai đoạn 2015-2017 trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên	57
Bảng 3.8: Tổng hợp kết quả giao đất cho các tổ chức giai đoạn 2015-2017 trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên	58
Bảng 3.9: Tổng hợp kết quả cho thuê đất cho các tổ chức giai đoạn 2015-2017 trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên	59
Bảng 3.10: Tình hình sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê giai đoạn 2015-2017 (Tính đến thời điểm 31 /12/2017).....	60
Bảng 3.11: Kết quả thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất.....	61
Bảng 3.12: Hiệu quả công tác giao đất, cho thuê đất.....	63
Bảng 3.13: Đánh giá hiệu quả sử dụng đất của các tổ chức thực hiện dự án đầu tư	64
Bảng 3.14: Kết quả điều tra công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên giai đoạn 2015-2017	65

DANH MỤC CÁC BIỂU

Biểu 1.1: Biểu đồ cơ cấu theo nhóm đất trên cả nước	22
Biểu 3.3: Biểu đồ thể hiện tình hình sử dụng đất của các tổ chức được giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Vĩnh Yên giai đoạn 2015-2017	60
Biểu 3.4: Biểu đồ thể hiện kết quả thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất sau khi được giao đất, cho thuê đất	62