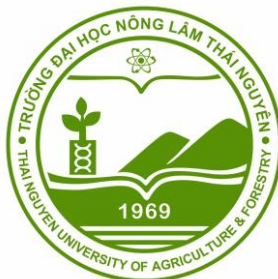


**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**



**NGUYỄN THỊ HIỀN**

**KHAI THÁC VÀ SỬ DỤNG NGUỒN LỰC TÀI CHÍNH  
TỪ ĐẤT ĐAI TRONG TÁI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
KINH TẾ NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN BẮC SƠN, TỈNH LẠNG SƠN**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ NÔNG NGHIỆP**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

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



**NGUYỄN THỊ HIỀN**

**KHAI THÁC VÀ SỬ DỤNG NGUỒN LỰC TÀI CHÍNH  
TỪ ĐẤT ĐAI TRONG TÁI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
KINH TẾ NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN BẮC SƠN, TỈNH LẠNG SƠN**

**Ngành: Kinh tế nông nghiệp**

**Mã số: 8 62 01 15**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ NÔNG NGHIỆP**

**Người hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Thị Minh Thọ**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

**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, có nguồn gốc rõ ràng và được trích dẫn đầy đủ theo quy định.

**Tác giả**

*Nguyễn Thị Hiền*

## LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thiện luận văn này, tôi bày tỏ lời cảm ơn chân thành và sâu sắc nhất tới cô giáo TS. Nguyễn Thị Minh Thọ, Giảng viên Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tận tình hướng dẫn tôi trong suốt quá trình nghiên cứu xây dựng và hoàn thành luận văn. Tôi xin bày tỏ lời cảm ơn chân thành đến các thầy, cô giáo trong Ban giám hiệu, phòng Đào tạo, Khoa Kinh tế và PTNT Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã truyền đạt những kiến thức, kinh nghiệm thực tiễn trong suốt thời gian học tập và nghiên cứu tại Trường.

Xin chân thành cảm ơn Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện Bắc Sơn, cùng các bạn bè, đồng nghiệp và gia đình đã quan tâm, giúp đỡ, tạo mọi điều kiện thuận lợi trong suốt quá trình học tập và hoàn thiện luận văn.

Mặc dù đã có nhiều cố gắng, song với kinh nghiệm còn hạn chế và thời gian tìm hiểu, thu thập các tài liệu nghiên cứu không nhiều, luận văn không tránh khỏi những thiếu sót nhất định. Tôi rất mong nhận được sự đóng góp từ phía thầy cô, các bạn học viên và đồng nghiệp để luận văn được hoàn chỉnh hơn.

*Tôi xin chân thành cảm ơn!*

**Tác giả**

*Nguyễn Thị Hiền*

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC .....	iii
DANH MỤC VIẾT TẮT .....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
TRÍCH YẾU LUẬN VĂN.....	ix
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
4. Những đóng góp mới, ý nghĩa khoa học và thực tiễn.....	4
<b>Chương 1. CƠ SỞ KHOA HỌC CỦA ĐỀ TÀI.....</b>	<b>5</b>
1.1. Cơ sở lý luận của đề tài.....	5
1.1.1. Khái niệm, đặc điểm nguồn lực tài chính từ đất đai .....	5
1.1.2. Mục tiêu khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai.....	8
1.1.3. Các nguyên tắc khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai .....	9
1.1.4. Các hình thức khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai .....	13
1.1.5. Các yếu tố ảnh hưởng đến khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai.....	16
1.2. Cơ sở thực tiễn .....	20
1.2.1. Kinh nghiệm trong khai thác, sử dụng nguồn lực tài chính từ đất đai của huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn .....	20
1.2.2. Kinh nghiệm trong khai thác, sử dụng nguồn lực tài chính từ đất đai của huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên .....	21
1.2.3. Một số bài học rút ra cho huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.....	22
1.3. Tổng quan các công trình nghiên cứu có liên quan .....	23
<b>Chương 2. ĐẶC ĐIỂM ĐỊA BÀN VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>25</b>
2.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu.....	25
2.1.1. Đặc điểm tự nhiên .....	25
2.1.2. Đặc điểm kinh tế - xã hội .....	30

2.2.	Nội dung nghiên cứu.....	32
2.3.1.	Phương pháp thu thập thông tin.....	33
2.3.2.	Phương pháp xử lý, tổng hợp và phân tích thông tin.....	35
2.3.3.	Phương pháp đánh giá nhanh nông thôn có người dân tham gia (PRA) ...	36
2.3.4.	Phương pháp chuyên gia.....	36
2.4.	Hệ thống chỉ tiêu nghiên cứu.....	36
<b>Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....</b>		<b>38</b>
3.1.	Thực trạng khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai ở huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2014-2018.....	38
3.1.1.	Xây dựng kế hoạch khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai.....	38
3.1.2.	Tổ chức thực hiện kế hoạch khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai.....	40
3.1.3.	Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm trong khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai.....	48
3.1.4.	Thực trạng sử dụng nguồn tài chính từ đất đai trong tái đầu tư phát triển kinh tế nông thôn.....	50
3.2.	Phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến khai thác và sử dụng nguồn lực tài chính trong tái đầu tư phát triển kinh tế nông thôn trên địa bàn huyện Bắc Sơn.....	52
3.2.1.	Kết quả phỏng vấn về công tác khai thác nguồn thu tài chính từ đất đai trên địa bàn huyện Bắc Sơn đối với cán bộ thực thi nhiệm vụ.....	52
3.2.2.	Kết quả phỏng vấn về công tác khai thác nguồn thu tài chính từ đất đai trên địa bàn huyện Bắc Sơn đối với người thực hiện nghĩa vụ tài chính từ đất đai.....	56
3.3.	Đánh giá chung về ưu điểm, hạn chế việc khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai ở huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.....	62
3.3.1.	Ưu điểm.....	62
3.3.2.	Những mặt hạn chế.....	65
3.3.3.	Nguyên nhân của những mặt hạn chế.....	66
3.4.	Giải pháp khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai trên địa bàn huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn trong thời gian tới.....	70

3.4.1. Hoàn thiện việc xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để khai thác hiệu quả nguồn lực tài chính từ đất đai.....	70
3.4.2. Đa dạng hóa các nguồn thu tài chính từ đất đai .....	71
3.4.3. Thực hiện tốt việc đấu giá quyền sử dụng đất .....	73
3.4.4. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai.....	74
3.4.5. Nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ hoạt động trong lĩnh vực quản lý đất đai, khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai .....	75
3.4.6. Tăng cường kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm liên quan đến khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai .....	76
<b>KẾT LUẬN VÀ KHUYẾN NGHỊ</b> .....	77
1. Kết luận .....	77
2. Khuyến nghị .....	78
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	80
<b>PHỤ LỤC</b> .....	85

**DANH MỤC VIẾT TẮT**

BĐS	: Bất động sản
GCNQSĐĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
NN	: Nông nghiệp
NSNN	: Ngân sách nhà nước
PNN	: Phi nông nghiệp
QSĐĐ	: Quyền sử dụng đất
SĐĐ	: Sử dụng đất
TNCN	: Thu nhập cá nhân
UBND	: Ủy ban nhân dân
GTSX	: Giá trị sản xuất
CN-XD	: Công nghiệp - Xây dựng
NVTC	: Nghĩa vụ tài chính



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 2.1.	Hiện trạng sử dụng đất nông lâm nghiệp năm 2018.....	26
Bảng 2.2.	Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2018.....	27
Bảng 2.3.	Tình hình sử dụng đất giai đoạn 2014-2018 ở huyện Bắc Sơn ..	28
Bảng 2.4.	Tình hình dân số và lao động huyện Bắc Sơn .....	29
Bảng 2.5.	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện Bắc Sơn.....	30
Bảng 2.6.	Hiện trạng giáo dục huyện Bắc Sơn năm 2018 .....	31
Bảng 2.7.	Hiện trạng ngành Y tế huyện Bắc Sơn năm 2018 .....	31
Bảng 2.8.	Các xã nghiên cứu phân theo các tiểu vùng tại huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn .....	33
Bảng 2.9.	Tổng hợp đối tượng điều tra .....	34
Bảng 3.1.	Tổng hợp các khoản thu NSNN từ đất của huyện Bắc Sơn giai đoạn 2014 - 2018 .....	41
Bảng 3.2.	Kế hoạch đầu giá quyền sử dụng đất năm 2018 trên địa bàn huyện Bắc Sơn .....	44
Bảng 3.3.	Các hình thức vi phạm pháp luật về khai thác nguồn lực từ đất đai tính đến năm 2018.....	49
Bảng 3.4.	Tổng hợp các khoản thu NSNN từ đất đai được sử dụng để tái đầu tư phát triển kinh tế nông thôn của huyện Bắc Sơn giai đoạn 2014 - 2018 .....	51
Bảng 3.5.	Khó khăn trong công tác thu tiền sử dụng đất theo đánh giá của cán bộ liên quan.....	53
Bảng 3.6.	Khó khăn trong thu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất ...	54
Bảng 3.7a.	Quy trình thực hiện nghĩa vụ tài chính theo ý kiến của người sử dụng đất.....	57
Bảng 3.7b.	Thống kê mô tả đánh giá của người sử dụng đất về Quy trình thực hiện nghĩa vụ tài chính.....	57

Bảng 3.8a.	Thời gian để hoàn thành các thủ tục nghĩa vụ tài chính theo ý kiến của người sử dụng đất.....	58
Bảng 3.8b.	Thống kê mô tả đánh giá của người sử dụng đất về thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính.....	58
Bảng 3.9a.	Đánh giá về các văn bản hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.....	58
Bảng 3.9b.	Thống kê mô tả đánh giá của người sử dụng đất về các văn bản hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính.....	59
Bảng 3.10.	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất ..	59
Bảng 3.11.	Tình hình thực hiện đóng lệ phí phi nông nghiệp của người sử dụng đất.....	60