

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



BÙI HUY TUẤN

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP
NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT
CỦA CÁC NÔNG, LÂM TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH THANH HÓA GIAI ĐOẠN 2004 - 2018**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2019

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



BÙI HUY TUẤN

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP
NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT
CỦA CÁC NÔNG, LÂM TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH THANH HÓA GIAI ĐOẠN 2004 - 2018**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 885 01 03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS Nguyễn Ngọc Nông

THÁI NGUYÊN - 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi xin cam đoan, 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 đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

Bùi Huy Tuấn

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu tại trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, tôi luôn nhận được sự quan tâm dạy dỗ và chỉ bảo ân cần của các thầy giáo, cô giáo, sự ủng hộ và giúp đỡ nhiệt tình của các bạn đồng nghiệp, sự động viên kịp thời của gia đình và người thân đã giúp tôi vượt qua những trở ngại và khó khăn để hoàn thành chương trình đào tạo Thạc sỹ chuyên ngành: Quản lý đất đai.

Nhân dịp này, tôi xin được bày tỏ sự chân thành cảm ơn tới **PGS.TS Nguyễn Ngọc Nông** đã hướng dẫn khoa học và tạo mọi điều kiện tốt nhất cho tôi trong quá trình thực hiện luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban Giám hiệu Nhà trường, Phòng Đào tạo, các giáo sư, tiến sĩ hợp tác giảng dạy sau Đại học - Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên.

Xin cảm ơn Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Thanh Hóa và các hộ gia đình tham gia phỏng vấn đã giúp đỡ tôi trong việc điều tra nghiên cứu thực tế để hoàn thành luận văn này.

Trong quá trình nghiên cứu thực hiện luận văn, do điều kiện hạn chế về thời gian, nhân lực và những khó khăn khách quan nên không tránh khỏi những thiếu sót. Tôi mong muốn nhận được những ý kiến đóng góp quý báu của thầy, cô giáo, các nhà khoa học và bạn bè đồng nghiệp để luận văn được hoàn thiện hơn.

Xin chân thành cảm ơn!

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2019

Học viên

Bùi Huy Tuấn

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC HÌNH	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	3
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở lý luận, cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn của công tác quản lý, sử dụng đất đai tại các nông, lâm trường sau chuyển đổi.....	4
1.1.1. Cơ sở lý luận	4
1.1.2. Cơ sở pháp lý	7
1.1.3. Cơ sở thực tiễn	9
1.2. Tổng quan về tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức ở Việt Nam và tỉnh Thanh Hóa.....	10
1.2.1. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức ở Việt Nam.....	10
1.2.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa	15
1.3. Một số kết quả đánh giá về tình hình quản lý, sử dụng đất của các nông lâm trường ở Việt Nam	20
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	24
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	24
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	24
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	24

2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	24
2.3. Nội dung nghiên cứu	24
2.3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.....	24
2.3.2. Thực trạng tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa	24
2.3.3. Đánh giá thực trạng quản lý, sử dụng đất của các nông lâm trường trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2004 - 2018.....	24
2.3.4. Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất của các nông lâm trường trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa	25
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	25
2.4.1. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu thứ cấp.....	25
2.4.2. Phương pháp điều tra, thu thập tài liệu, số liệu sơ cấp	25
2.4.3. Phương pháp tổng hợp điều tra và phân tích xử lý số liệu.....	26
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	27
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa	27
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	27
3.1.2. Các nguồn tài nguyên.....	33
3.1.3. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế.....	39
3.1.4. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập.	44
3.1.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội tỉnh Thanh Hóa	45
3.2. Thực trạng tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa	47
3.2.1. Tình hình quản lý Nhà nước về đất đai của tỉnh Thanh Hóa	47
3.2.2. Đánh giá chung về tình hình quản lý, sử dụng đất.....	53
3.2.3. Hiện trạng sử dụng đất đai của tỉnh Thanh Hóa năm 2018.....	53
3.3. Đánh giá tình hình quản lý của Nhà nước và thực trạng sử dụng đất của các Công ty nông lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2004 - 2018.....	55
3.3.1. Thực trạng quản lý Nhà nước đối với đất có nguồn gốc từ nông lâm trường	55
3.3.2. Thực trạng sử dụng đất có nguồn gốc từ nông lâm trường trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2004 - 2018.....	61
3.3.3. Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất tại các Công ty nông lâm nghiệp	65

3.4. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất của các Công ty nông lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa	69
3.4.1. Giải pháp về chính sách pháp luật	69
3.4.2. Giải pháp về kinh tế	70
3.4.3. Giải pháp về khoa học công nghệ	70
3.4.4. Giải pháp về công tác quản lý, sử dụng đất	71
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	72
1. Kết luận	72
1.1. Tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa	72
1.2. Thực trạng quản lý, sử dụng đất của các nông lâm trường trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2004 – 2018	72
1.3. Về nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất của các Công ty nông lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.....	73
2. Kiến nghị.....	73
TÀI LIỆU THAM KHẢO	74
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
NLT	: Nông lâm trường
NLTQD	: Nông lâm trường quốc doanh
QSDĐ	: Quyền sử dụng đất
QĐGD, TĐ	: Quyết định giao đất, thuê đất
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
SXKDPNN	: Sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Trữ lượng nước dưới đất ở một số vùng trong tỉnh Thanh Hoá.....	35
Bảng 3.2. Tổng hợp diện tích đất giao, cho thuê, thu hồi và chuyển mục đích sử dụng tại các địa phương trong tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2012-2018	49
Bảng 3.3. Hiện trạng sử dụng đất đai của tỉnh Thanh Hóa năm 2018	54
Bảng 3.4: Tình hình thiết lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất	56
Bảng 3.5: Diện tích đất phân theo loại đất, diện tích đất đã thiết lập bản đồ địa chính.....	57
Bảng 3.6: Tình hình cấp giấy CNQSD đất và thiết lập hồ sơ địa chính	60
Bảng 3.7: Hiện trạng sử dụng đất phân theo mục đích sử dụng các Ban quản lý rừng, Trung tâm, vườn Quốc gia và Khu bảo tồn.	62
Bảng 3.8: Hiện trạng sử dụng đất phân theo mục đích sử dụng các công ty nông, lâm trường.....	63
Bảng 3.9: Hiện trạng sử dụng đất phân theo mục đích sử dụng trên địa bàn các Huyện.....	64
Bảng 3.10. Kết quả điều tra, phỏng vấn trực tiếp tại 5 Ban quản lý và 7 Công ty nông, lâm nghiệp tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2004 - 2018	66
Bảng 3.11. Kết quả điều tra, phỏng vấn 7 nhà quản lý đất đai về tình hình quản lý, sử dụng đất đối với các Công ty nông, lâm nghiệp tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2004 – 2018.....	67
Bảng 3.12. Kết quả điều tra, phỏng vấn 50 hộ gia đình, cá nhân nơi có đất Công ty nông, lâm nghiệp về tình quản lý, sử dụng.....	68

DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1. Sơ đồ vị trí tỉnh Thanh Hóa.....	27
Hình 3.2. Biểu đồ diện tích các nông lâm trường phân theo loại đất.....	59