

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



LÊ CÔNG TIẾN

**THỰC TRẠNG QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT
CỦA CÁC CÔNG TY NÔNG LÂM NGHIỆP ĐƯỢC
CHUYỂN ĐỔI TỪ NÔNG LÂM TRƯỜNG TRÊN
ĐỊA BÀN TỈNH YÊN BÁI GIAI ĐOẠN 2006 - 2017**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2019

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



LÊ CÔNG TIẾN

**THỰC TRẠNG QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT
CỦA CÁC CÔNG TY NÔNG LÂM NGHIỆP ĐƯỢC
CHUYỂN ĐỔI TỪ NÔNG LÂM TRƯỜNG TRÊN
ĐỊA BÀN TỈNH YÊN BÁI GIAI ĐOẠN 2006 - 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: GS.TS. Nguyễn Thế Đặng

Thái Nguyên - 2019

LỜI CAM ĐOAN

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

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

Yên Bái, ngày tháng năm 2019

Tác giả luận văn

Lê Công Tiến

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ, tạo điều kiện thuận lợi nhất, những ý kiến đóng góp và những lời chỉ bảo quý báu của tập thể, cá nhân trong và ngoài Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Đầu tiên tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc **GS.TS. Nguyễn Thế Đặng** là người trực tiếp hướng dẫn, giúp đỡ tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và hoàn thành luận văn. Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của Lãnh đạo, công chức, viên chức Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái; Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện: Yên Bình, Trấn Yên, Văn Chấn, Lục Yên; các cơ quan ban ngành khác có liên quan đã tạo điều kiện cho tôi thu thập số liệu, những thông tin cần thiết để thực hiện luận văn này.

Tôi xin được bày tỏ lòng cảm ơn chân thành và sâu sắc tới sự giúp đỡ tận tình, quý báu đó.

Xin trân trọng cảm ơn!

Yên Bái, ngày tháng năm 2019

Tác giả luận văn

Lê Công Tiến

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG, BIỂU	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	2
3. Ý nghĩa của đề tài	3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở lý luận và thực tiễn của đề tài	4
1.2. Một số nghiên cứu về tình hình quản lý sử dụng đất nông lâm trường ở Việt Nam	8
1.3. Kết quả thực hiện về tình hình quản lý, sử dụng đất đai của các nông lâm trường quốc doanh trên địa bàn cả nước	9
1.3.1. Từ trước năm 2004	9
1.3.2. Giai đoạn 2004-2014	11
1.4. Một số kết luận từ tổng quan tài liệu	19
1.4.1. Những thành công đã đạt được	19
Chương 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	20
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	20
2.2. Nội dung nghiên cứu	20
2.2.1. Khái quát tình hình cơ bản và các công ty nông lâm nghiệp của tỉnh Yên Bái	20
2.2.2. Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông lâm nghiệp được chuyển đổi từ nông lâm trường giai đoạn 2006 - 2017 trên địa bàn tỉnh Yên Bái	20
2.2.3. Đề xuất các giải pháp nhằm quản lý, sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả đối với quỹ đất đã giao cho các Công ty nông lâm nghiệp được chuyển đổi từ nông lâm trường giai đoạn 2006 - 2017 trên địa bàn tỉnh Yên Bái	20
2.3. Phương pháp nghiên cứu	21

2.3.1. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu thứ cấp	21
2.3.2. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu sơ cấp:	21
2.3.3. Phương pháp xử lý số liệu sử dụng phần mềm vi tính	22
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	23
3.1. Khái quát tình hình cơ bản và các công ty nông lâm nghiệp tỉnh Yên Bái	23
3.1.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội tỉnh Yên Bái	23
3.1.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất đai tỉnh Yên Bái	30
3.1.3. Khái quát các công ty nông lâm nghiệp tỉnh Yên Bái	37
3.2. Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất của các công ty nông lâm nghiệp được chuyển đổi từ nông lâm trường giai đoạn 2006 - 2017 trên địa bàn tỉnh Yên Bái.....	41
3.2.1. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các nông lâm trường trên địa bàn tỉnh Yên Bái trước năm 2006.....	41
3.2.2. Thực trạng sử dụng đất theo các mục đích sử dụng của các Công ty nông lâm nghiệp được chuyển đổi từ nông lâm trường giai đoạn 2006 - 2017	42
3.2.3. Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất của các Công ty nông lâm nghiệp được chuyển đổi từ nông lâm trường giai đoạn 2006 - 2017.....	68
3.2.4. Tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Công ty nông lâm nghiệp được chuyển đổi từ nông lâm trường giai đoạn 2006 - 2017	81
3.2.5. Những nguyên nhân dẫn đến tình trạng sử dụng đất không đúng với các quy định pháp luật đất đai của các Công ty nông lâm nghiệp được chuyển đổi từ nông lâm trường giai đoạn 2006 - 2017	82
3.3. Đề xuất các giải pháp nhằm quản lý, sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả đối với quỹ đất đã giao cho các Công ty nông lâm nghiệp được chuyển đổi từ nông lâm trường giai đoạn 2006 - 2017 trên địa bàn tỉnh Yên Bái	85
3.3.1. Giải pháp về chính sách pháp luật	85
3.3.2. Giải pháp về đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	86
3.3.3. Giải pháp về công tác giao đất	86
3.3.4. Giải pháp về giải quyết tranh chấp, lấn chiếm.....	87

3.3.5. Giải pháp về tăng hiệu quả đất nông lâm nghiệp	87
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	89
1. Kết luận	89
2. Kiến nghị	
TÀI LIỆU THAM KHẢO	91
PHỤ LỤC	95

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Ký hiệu	Ý nghĩa
CTNN	: Công ty Nông nghiệp
CTLN	: Công ty Lâm nghiệp
CNXH	: Chủ nghĩa xã hội
GCN QSĐĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HTX	: Hợp tác xã
NQ	: Nghị Quyết
QLĐĐ	: Quản lý đất đai
SĐĐ	: Sử dụng đất
TNMT	: Tài nguyên Môi trường
TNHH MTV	: Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
TW	: Trung ương
UBND	: Ủy ban nhân dân
XHCN	: Xã hội chủ nghĩa

DANH MỤC CÁC BẢNG, BIỂU

Bảng 3.1: Giá trị sản xuất phân theo ngành kinh tế (tính theo giá thực tế) giai đoạn 2011 - 2017.....	26
Bảng 3.2: Giá trị sản xuất ngành nông lâm nghiệp, thủy sản (theo giá so sánh 2010) giai đoạn 2011 - 2017	27
Bảng 3.3: Diện tích, dân số và mật độ dân số năm 2017 tỉnh Yên Bái	29
Bảng 3.4: Lực lượng lao động tỉnh Yên Bái giai đoạn 2011 - 2017.....	29
Bảng 3.5: Tình hình sử dụng đất theo mục đích sử dụng của các công ty nông lâm nghiệp, lâm trường tỉnh Yên Bái (trước chuyển đổi năm 2016).....	43
Bảng 3.6: Tình hình sử dụng đất của các công ty lâm nghiệp, lâm trường phân theo đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh Yên Bái (trước chuyển đổi năm 2016).....	44
Bảng 3.7: Tình hình sử dụng đất của các Công ty lâm nghiệp, lâm trường sau thực hiện sắp xếp, chuyển đổi (năm 2016)	47
Bảng 3.8: Diện tích đất các Công ty lâm nghiệp, lâm trường giữ lại để quản lý và sử dụng (năm 2016).....	66
Bảng 3.9: Diện tích đất các Công ty nông lâm nghiệp, lâm trường dự kiến trả lại địa phương (năm 2016).....	67
Bảng 3.10: Tổng hợp thực trạng quản lý, sử dụng đất tại các Công ty lâm nghiệp, lâm trường và Công ty cổ phần chè hiện nay.....	70
Bảng 3.11: Các hình thức giao đất lâm nghiệp, lâm trường	73
Bảng 3.12: Diện tích các Công ty lâm nghiệp, lâm trường đang giao khoán trên địa bàn	75
Bảng 3.13: Diện tích các Công ty nông lâm nghiệp, lâm trường cho mượn, tự ý chuyển mục đích sử dụng trái pháp luật	77
Bảng 3.14: Diện tích đất đai đang bị tranh chấp, lấn chiếm trong các Công ty nông lâm nghiệp, lâm trường	78
Bảng 3.15: Diện tích đất chưa đưa vào sử dụng của các Công ty lâm nghiệp, lâm trường	80
Bảng 3.16: Nguyên nhân dẫn đến các sai phạm trong quản lý, sử dụng đất tại các Công ty nông, lâm nghiệp.....	83

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Sơ đồ hành chính tỉnh Yên Bái	23
Hình 3.2: Cơ cấu sử dụng đất của tỉnh Yên Bái năm 2017.....	36