

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



NGUYỄN THỊ HÀNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỐI VỚI CÁC TỔ CHỨC TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH
GIAI ĐOẠN 2016 - 2018**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2019

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



NGUYỄN THỊ HẰNG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG
ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC TỔ CHỨC TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH
GIAI ĐOẠN 2016 - 2018**

**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: PGS.TS. ĐÀM XUÂN VẠN

Thái Nguyên - 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu do chính tôi thực hiện. Các số liệu sơ cấp và kết quả nghiên cứu trong luận văn là trung thực và chưa được ai công bố trong bất cứ công trình nào khác.

Tác giả

Nguyễn Thị Hằng

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành đề tài tốt nghiệp này, ngoài sự nỗ lực phấn đấu của bản thân, tôi còn nhận được sự giúp đỡ, động viên, chỉ bảo của các thầy cô, bạn bè, đồng nghiệp và người thân.

Nhân dịp này, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới **PGS.TS. Đàm Xuân Vận** giảng viên Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên người đã luôn theo sát, tận tình hướng dẫn, chỉ bảo tôi trong suốt quá trình thực hiện luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể các thầy cô giáo trong Phòng đào tạo, Khoa Quản lý Tài nguyên, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã luôn giúp đỡ tạo mọi điều kiện cho tôi trong thời gian qua.

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban lãnh đạo và cán bộ Ủy ban nhân dân thành phố Cẩm Phả, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Chi cục thuế thành phố và UBND các phường xã trên địa bàn thành phố, cùng tất cả các bạn bè đã giúp đỡ tôi hoàn thành đề tài này.

Cuối cùng tôi xin cảm ơn sâu sắc tới gia đình đã động viên, tạo mọi điều kiện về vật chất cũng như tinh thần trong suốt quá trình tôi thực hiện đề tài này.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Quảng Ninh, tháng 8 năm 2019

Tác giả

Nguyễn Thị Hằng

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG	vii
DANH MỤC CÁC PHỤ LỤC.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài.....	2
3. Ý nghĩa.....	2
3.1. Ý nghĩa khoa học	2
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	2
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	3
1.1. Cơ sở pháp lý	3
1.1.1. Các văn bản quy phạm pháp luật.....	3
1.1.2. Các hình thức về giao đất, cho thuê đất đối với các cơ quan, tổ chức theo quy định của Luật Đất đai 2013	4
1.1.3. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, đối với các cơ quan, tổ chức kinh tế - chính trị - xã hội:	5
1.1.4. Trình tự thủ tục giao đất thuê đất để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	6
1.2. Cơ sở lý luận về công tác giao và cho thuê đất đối với các cơ quan, tổ chức	14
1.2.1. Khái niệm về giao đất, thuê đất và các chủ thể sử dụng đất.....	14
1.2.2. Tầm quan trọng của công tác giao và cho thuê đất.....	16
1.3. Tình hình về giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức trên thế giới và ở Việt Nam.....	18
1.3.1. Tình hình quản lý, sử dụng đất của một số nước trên thế giới	18
1.3.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất ở Việt Nam hiện nay.....	21

1.3.3. Tình hình công tác giao đất, thuê đất đối với các tổ chức hiện nay tại tỉnh Quảng Ninh.....	22
CHƯƠNG 2. ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	
2.1. Đối tượng nghiên cứu:	27
2.2. Phạm vi nghiên cứu:	28
2.3. Thời gian nghiên cứu	28
2.4. Nội dung nghiên cứu.....	28
2.4.1. Tình hình chung thành phố Cẩm Phả- tỉnh Quảng Ninh	28
2.4.2. Đánh giá công tác quản lý nhà nước về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.....	28
2.4.3. Đánh giá tình hình sử dụng đất của các tổ chức có sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2018 trên địa bàn thành phố Cẩm Phả	28
2.4.4. Những tồn tại, nguyên nhân và giải pháp để tăng cường công tác quản lý giao và cho thuê đất nâng cao hiệu quả sử dụng đất.....	29
2.5. Phương pháp nghiên cứu	29
2.5.1. Phương pháp điều tra và thu thập số liệu.....	29
2.5.2. Phương pháp chuyên gia.....	30
2.5.3. Phương pháp phân tích, tổng hợp, xử lý số liệu	30
2.5.4. Phương pháp so sánh, đánh giá.....	31
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	
3.1. Tình hình chung thành phố Cẩm Phả tỉnh Quảng Ninh.....	32
3.1.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và hiện trạng thành phố Cẩm Phả.....	32
3.1.2. Tình hình công tác quản lý, sử dụng đất đai của thành phố Cẩm Phả.....	39
3.2. Đánh giá công tác quản lý đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:	48
3.2.1. Kết quả công tác cho thuê đất đối với các cơ quan, tổ chức trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2016 - 2018.....	48
3.2.2. Kết quả công tác giao đất cho các cơ quan, tổ chức trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2016 -2018	50
3.2.3. Tình hình công tác kiểm tra việc sử dụng đất sau khi được giao đất, cho	

thuê đất.....	51
3.2.4. Tình hình thực hiện thu ngân sách nhà nước từ giao đất, thuê đất giai đoạn 2016 - 2018.....	53
3.3. Đánh giá tình hình sử dụng đất của các tổ chức có sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2018 trên địa bàn thành phố Cẩm Phả.....	55
3.3.1. Tình hình sử dụng đất các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc quyền quản lý của tỉnh Quảng Ninh và các doanh nghiệp đã cổ phần hóa:	55
3.3.2. Đánh giá hiệu quả công tác quản lý giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2016 - 2018:.....	61
3.4. Tồn tại, nguyên nhân và giải pháp để tăng cường công tác quản lý giao và cho thuê đất nâng cao hiệu quả sử dụng đất	65
3.4.2. Nguyên nhân của những tồn tại	67
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.....	67
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	70
1. Kết luận.....	70
2. Kiến nghị.....	71
TÀI LIỆU THAM KHẢO	72

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BTNMT	: Bộ Tài nguyên và Môi trường
CTCP	: Công ty cổ phần
CTTNHH MTV	: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
MTTQ	: Mặt trận Tổ quốc:
PTNMT	: Phòng Tài nguyên và môi trường:
QĐ	: Quyết định
THCS	: Trung học cơ sở
TCKT	: Tổ chức kinh tế
UBND	: Ủy ban Nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1.	Hiện trạng sử dụng đất của thành phố Cẩm Phả năm 2018	47
Bảng 3.2.	Tổng hợp kết quả thuê đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2016 - 2018:	49
Bảng 3.3.	Tổng hợp kết quả giao đất có thu tiền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2016 - 2018	50
Bảng 3.4.	Tổng hợp kết quả giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2016 - 2018	51
Bảng 3.5.	Tình hình thu tiền sử dụng đất từ việc giao đất có thu tiền sử dụng đất	53
Bảng 3.6.	Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất từ 2016 - 2018	54
Bảng 3.7.	Các khu đất Công ty cổ phần Nước sạch Quảng Ninh chuyển hình thức sang thuê đất từ 2016 - 2018	59
Bảng 3.8.	Đánh giá hiệu quả kinh tế từ việc thuê đất, giao đất từ 2016 - 2018	61
Bảng 3.9.	Kết quả điều tra công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2016 - 2018	64

DANH MỤC CÁC PHỤ LỤC

Commented [d1]: BỘ PHẦN NÀY

Phụ lục 1:	Tổng hợp kết quả thuê đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2016 - 2018.....	70
Phụ lục 2:	Tổng hợp kết quả giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2016 - 2018	75
Phụ lục 3:	Tổng hợp kết quả giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2016 - 2018	76
Phụ lục 4:	Tình hình thu tiền sử dụng đất từ việc giao đất có thu tiền sử dụng đất từ 2016 - 2018	78
Phụ lục 5:	Tình hình thu tiền sử dụng đất từ việc thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm từ 2016 - 2018	79