ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN THỊ THỦY

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ UÔNG BÍ, TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2015- 2018

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2019

Số hóa bởi Trung tâm Học liệu và Công nghệ thông tin – ĐHTN http://lrc.tnu.edu.vn

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN THỊ THỦY

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ UÔNG BÍ, TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2015 - 2018

Ngành: Quản lý đất đai
Mã số: 8850103

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Thị Lợi

Thái Nguyên - 2019

Số hóa bởi Trung tâm Học liệu và Công nghệ thông tin – ĐHTN http://lrc.tnu.edu.vn

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng 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 khác.

Tôi xin cam đoan rằng, 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./.

Thái Nguyên, tháng năm 2019

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Thủy

Số hóa bởi Trung tâm Học liệu và Công nghệ thông tin – ĐHTN http://lrc.tnu.edu.vn

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt thời gian học tập, nghiên cứu và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tận tình, những ý kiến đóng góp và những lời chỉ bảo quý báu của tập thể và cá nhân trong và ngoài trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Đầu tiên, tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc đến **TS. Nguyễn Thị Lợi**, là người trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và viết luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự đóng góp ý kiến chân thành của các Thầy giáo, Cô giáo Khoa Quản lý Tài nguyên trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Uông Bí, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Uông Bí, Phòng Quản lý đô thị thành phố Uông Bí, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Uông Bí, Phòng Quản lý đào tạo sau đại học - trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện đề tài.

Tôi xin cảm ơn tới gia đình, những người thân, đồng nghiệp và bạn bè đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài.

Xin trân trọng cảm ơn!

Thái Nguyên, tháng năm 2019

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Thủy

Số hóa bởi Trung tâm Học liệu và Công nghệ thông tin – ĐHTN http://lrc.tnu.edu.vn

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
MỞ ĐẦU 1
1. Tính cấp thiết của đề tài 1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài 3
3. Ý nghĩa của đề tài 3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU 4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài 4
1.1.1. Cơ sở lý luận 4
1.1.2. Những căn cứ pháp lý quy định cho công tác kê khai, đăng ký và cấp GCNQSD đất 9
1.1.3. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất và các tài sản khác trên đất 10
1.1.4. Một số văn bản pháp lý quy định về Đăng ký, cấp GCNQSD đất 15
1.2. Cơ sở thực tiễn 16
1.2.1. Tình hình quản lý đất đai của một số nước trên thế giới 16
1.2.2. Tình hình quản lý đất đai tại Việt Nam 19
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU 24
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu 24
2.2. Nội dung nghiên cứu 24
2.3. Phương pháp nghiên cứu 24
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp 24

Số hóa bởi Trung tâm Học liệu và Công nghệ thông tin – ĐHTN http://lrc.tnu.edu.vn

2.3.2. Phương pháp điều tra số liệu sơ cấp 25
2.3.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích số liệu và viết báo cáo 25
2.3.4. Phương pháp minh họa bằng sơ đồ, biểu đồ 25
2.3.5. Phương pháp chuyên gia 25
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN 26
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh 26
3.1.1. Vị trí địa lý 26
3.1.2. Các nguồn tài nguyên 29
3.1.3. Thực trạng cảnh quan môi trường và cảnh quan đô thị 32
3.1.4. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng năm 2017 33
3.1.5. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và cảnh quan môi trường 47
3.2. Đánh giá hiệu quả một số hoạt động chính của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Uông Bí giai đoạn 2015 - 2018 49
3.2.1. Tổ chức bộ máy của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất 49
3.2.2. Cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Uông Bí 54
3.2.3. Đánh giá hiệu quả một số hoạt động chính của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh 55
3.2.4. Đánh giá hiệu quả hoạt động quản lý hồ sơ địa chính và cung cấp thông tin đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Uông Bí 66
3.3. Đánh giá sự hiểu biết của người dân về hoạt động của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố Uông Bí 67
3.3.1. Ý kiến đánh giá về hiệu quả của hoạt động VPĐK đất đai thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh 67
3.3.2. Đánh giá sự hiểu biết của người dân về các hoạt động liên quan đến chức năng nhiệm vụ của VPĐK đất đai 69
3.4. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và giải pháp 73

Số hóa bởi Trung tâm Học liệu và Công nghệ thông tin – ĐHTN http://lrc.tnu.edu.vn

3.4.1. Đánh giá những khó khăn, thuận lợi 73
3.4.2. Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất 75
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ 77
1. Kết luận 77
2. Đề nghị 78
TÀI LIỆU THAM KHẢO 80

Số hóa bởi Trung tâm Học liệu và Công nghệ thông tin – ĐHTN http://lrc.tnu.edu.vn

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Nghĩa tiếng Việt
CNH	: Công nghiệp hóa
CHXHCNVN	: Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
GCN	: Giấy chứng nhận
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
ĐKĐĐ	: Đăng ký đất đai
HSĐC	: Hồ sơ địa chính
PLĐĐ	: Pháp luật Đất đai
QSD	: Quyền dử dụng
QHSDĐ	: Quy hoạch sử dụng đất
TTHC	: Thủ tục hành chính
UBND	: Ủy ban nhân dân
VPĐK	: Văn phòng đang ký
VPĐKQSDĐ	: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

Số hóa bởi Trung tâm Học liệu và Công nghệ thông tin – ĐHTN http://lrc.tnu.edu.vn

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Thời gian giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai thuộc thẩm quyền của VPĐKQSDĐ thành phố Uông Bí 54
Bảng 3.2. Tổng hợp hoạt động tiếp nhận và giải quyết hồ sơ của VPĐĐ đất đai thành phố Uông Bí giai đoạn 2015 - 2018..... 55
Bảng 3.3. Tổng hợp kết quả hoạt động giải quyết theo các nội dung của VPĐK đất đai thành phố Uông Bí giai đoạn 2015 -2018..... 56
Bảng 3.4. Tổng hợp kết quả cấp GCNQSD đất cho các mục đích giai đoạn 205 - 2018 trên địa bàn thành phố Uông Bí 57
Bảng 3.5. Kết quả giải quyết các thủ tục hành chính theo các nội dung của VPĐKĐĐ thành phố Uông Bí năm 2015 58
Bảng 3.6. Kết quả cấp GCNQSD đất cho các mục đích trên địa bàn thành phố Uông Bí năm 2015 59
Bảng 3.7. Kết quả giải quyết các thủ tục hành chính theo các nội dung của VPĐKĐĐ thành phố Uông Bí năm 2016 60
Bảng 3.8. Kết quả cấp GCNQSD đất cho các mục đích trên địa bàn thành phố Uông Bí năm 2016 61
Bảng 3.9. Kết quả giải quyết các thủ tục hành chính theo các nội dung của VPĐKĐĐ thành phố Uông Bí năm 2017 62
Bảng 3.10. Kết quả cấp GCNQSD đất cho các mục đích trên địa bàn thành phố Uông Bí năm 2017 63
Bảng 3.11. Kết quả giải quyết các thủ tục hành chính theo các nội dung của VPĐKĐĐ thành phố Uông Bí năm 2018 64
Bảng 3.12. Kết quả cấp GCNQSD đất cho các mục đích trên địa bàn thành phố Uông Bí năm 2018 65
Bảng 3.13. Tình hình quản lý hồ sơ địa chính cho thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh 66

Số hóa bởi Trung tâm Học liệu và Công nghệ thông tin – ĐHTN http://lrc.tnu.edu.vn

Bảng 3.14. Kết quả thực hiện cung cấp thông tin địa chính cho Chi cục thuế thành phố để thực hiện nghĩa vụ tài chính từ năm 2015- 2018 67
Bảng 3.15. Kết quả đánh giá ý kiến của người dân về hiệu quả hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Uông Bí 68
Bảng 3.16. Kết quả đánh giá sự hiểu biết chung của người dân..... 69
Bảng 3.17. Kết quả đánh giá sự hiểu biết của người dân về hình thức chuyển nhượng QSD đất 70
Bảng 3.18. Những hiểu biết cơ bản của người dân về hình thức thừa kế QSDĐ ... 71
Bảng 3.19. Kết quả đánh giá sự hiểu biết của người dân về hình thức tặng cho QSD đất..... 72

Số hóa bởi Trung tâm Học liệu và Công nghệ thông tin – ĐHTN http://lrc.tnu.edu.vn