

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH**

**HỒ THỊ HÀ**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI**  
**TẠI HUYỆN PHÚ LƯƠNG, TỈNH THÁI NGUYÊN**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ THEO ĐỊNH HƯỚNG ỨNG DỤNG**

**NGÀNH: QUẢN LÝ KINH TẾ**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH**

**HỒ THỊ HÀ**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI**  
**TẠI HUYỆN PHÚ LƯƠNG, TỈNH THÁI NGUYÊN**

**NGÀNH: QUẢN LÝ KINH TẾ**

**Mã số: 8.31.01.10**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ THEO ĐỊNH HƯỚNG ỨNG DỤNG**

**Người hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Quang Hợp**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của bản thân và không sao chép các công trình nghiên cứu của người khác để làm sản phẩm của riêng mình. Các số liệu có nguồn gốc rõ ràng, tuân thủ đúng nguyên tắc và kết quả trình bày trong luận văn được thu thập trong quá trình nghiên cứu là trung thực chưa từng được ai công bố trước đây. Tác giả hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính xác thực và nguyên bản của luận văn.

*Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2019*

**Học viên thực hiện**

**Hồ Thị Hà**

## LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành luận văn này, trước tiên tôi xin chân thành cảm ơn Ban Giám hiệu Trường Đại học Kinh tế và Quản trị Kinh doanh Thái Nguyên, các thầy cô giáo đã trực tiếp truyền thụ, trang bị cho tôi những kiến thức cơ bản và những định hướng đúng đắn trong học tập và tu dưỡng đạo đức, tạo tiền đề tốt để tôi học tập và nghiên cứu.

Đặc biệt, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới TS. Nguyễn Quang Hợp đã dành nhiều thời gian và tâm huyết, tận tình hướng dẫn chỉ bảo cho tôi trong suốt quá trình nghiên cứu và thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn UBND huyện Phú Lương, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Lương đã cung cấp những thông tin cần thiết và giúp đỡ tôi trong quá trình nghiên cứu và thực hiện đề tài.

Cuối cùng, tôi xin chân thành cảm ơn gia đình, người thân và bạn bè đã quan tâm giúp đỡ, động viên và tạo điều kiện cho tôi trong học tập, tiến hành nghiên cứu và hoàn thành đề tài này.

*Xin chân thành cảm ơn!*

*Thái Nguyên, ngày tháng 6 năm 2019*

**Học viên thực hiện**

**Hồ Thị Hà**

## MỤC LỤC

<b>LỜI CAM ĐOAN .....</b>	<b>i</b>
<b>LỜI CẢM ƠN .....</b>	<b>ii</b>
<b>MỤC LỤC .....</b>	<b>iii</b>
<b>DANH MỤC CÁC CỤM TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>vi</b>
<b>DANH MỤC BẢNG BIỂU .....</b>	<b>vii</b>
<b>DANH MỤC SƠ ĐỒ .....</b>	<b>viii</b>
<b>PHẦN 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. Đóng góp của luận văn.....	4
5. Kết cấu của đề tài .....	4
<b>Chương 1 CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI .....</b>	<b>5</b>
1.1. Cơ sở lý luận về quản lý nhà nước về đất đai .....	5
1.1.1. Lý luận chung về đất đai.....	5
1.1.2. Quản lý nhà nước về đất đai .....	9
1.1.3. Phân cấp quản lý nhà nước về đất đai .....	24
1.2. Cơ sở thực tiễn về quản lý nhà nước về đất đai .....	29
1.2.1. Kinh nghiệm quản lý nhà nước về đất đai của một số địa phương trong nước .....	29
1.2.2. Bài học đối với huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên .....	34
<b>CHƯƠNG 2 PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....</b>	<b>36</b>
2.1. Câu hỏi nghiên cứu .....	36
2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	36
2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu .....	36

2.2.2. Phương pháp tổng hợp, xử lý số liệu.....	36
2.2.3. Phương pháp phân tích số liệu.....	37
2.3. Hệ thống các chỉ tiêu nghiên cứu.....	38
<b>Chương3 THỰC TRẠNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI TẠI HUYỆN PHÚ LƯƠNG, TỈNH THÁI NGUYÊN.....</b>	<b>40</b>
3.1. Giới thiệu chung về huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.....	40
3.1.1. Điều kiện tự nhiên .....	40
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội .....	43
3.1.3. Đánh giá chung về huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.....	46
3.2. Thực trạng quản lý nhà nước về đất đai tại huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên .....	47
3.2.1. Bộ máy và đội ngũ cán bộ quản lý nhà nước về đất đai.....	47
3.2.2. Triển khai thực hiện quản lý nhà nước về đất đai tại huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên .....	52
3.2.3. Thực trạng quản lý nhà nước về đất đai tại huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.....	57
3.4. Đánh giá chung về công tác quản lý nhà nước về đất đai tại huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.....	83
3.4.1. Những kết quả đạt được.....	83
3.4.2. Một số hạn chế và nguyên nhân của hạn chế .....	85
<b>Chương 4 MỘT SỐ GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI TẠI HUYỆN PHÚ LƯƠNG, TỈNH THÁI NGUYÊN .....</b>	<b>90</b>
4.1. Quan điểm tăng cường quản lý nhà nước về đất đai của huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020.....	90
4.2. Giải pháp tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai tại huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.....	92
4.2.1. Nâng cao nhận thức pháp luật của người sử dụng đất, từ đó nâng cao ý thức chấp hành pháp luật đất đai .....	92

4.2.2. Hoàn thiện hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn huyện Phú Lương .....	93
4.2.3. Nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt là cán bộ địa chính xã .....	94
4.2.4. Nâng cao chất lượng công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. 95	
4.2.5. Một số giải pháp khác.....	96
<b>KẾT LUẬN .....</b>	<b>98</b>
<b>KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>100</b>
1. Kiến nghị với Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.....	100
2. Kiến nghị với Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường.....	100
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>102</b>

## DANH MỤC CÁC CỤM TỪ VIẾT TẮT

STT	DẠNG VIẾT TẮT	DẠNG ĐẦY ĐỦ
1	BTC	Bộ Tài chính
2	BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
3	CP	Chính phủ
4	GDP	Gross Domestic Product (Tổng sản phẩm quốc nội)
5	HĐND	Hội đồng nhân dân
6	KD	Kinh doanh
7	KS	Khoáng sản
8	NĐ	Nghị định
9	NQ	Nghị Quyết
10	QHSDĐ	Quy hoạch sử dụng đất
11	TT	Thông tư
12	TW	Trung ương
13	UBND	Ủy ban nhân dân
14	VPĐK	Văn phòng đăng kí
15	XD	Xây dựng



## DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 3.1: Cơ cấu kinh tế huyện Phú Lương giai đoạn 2016-2018.....	43
Bảng 3.2: Đội ngũ cán bộ quản lý nhà nước về đất đai tại huyện Phú Lương năm 2018.....	51
Bảng 3.3: Hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn huyện Phú Lương giai đoạn 2016-2018.....	52
Bảng 3.4: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Lương trong kỳ kế hoạch 2011 - 2015 .....	59
Bảng 3.5: Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Lương đến năm 2020.....	64
Bảng 3.6: Kết quả giao đất trên địa bàn huyện Phú Lương giai đoạn 2016-2018 .....	69
Bảng 3.7: Kết quả thu hồi đất trên địa bàn huyện Phú Lương trong giai đoạn 2016-2018 .....	71
Bảng 3.8: Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện Phú Lương trong giai đoạn 2016-2018 .....	73
Bảng 3.9: Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Phú Lương giai đoạn 2016-2018.....	78
Bảng 3.10: Kết quả thanh tra, kiểm tra phát hiện vi phạm về đất đai trên địa bàn huyện Phú Lương giai đoạn 2016– 2018 .....	80

**DANH MỤC SƠ ĐỒ**

Sơ đồ 3.1. Mô hình quản lý nhà nước về đất đai huyện Phú Lương thực hiện Luật Đất đai năm 2003.....	48
Sơ đồ 3.2: Mô hình quản lý nhà nước về đất đai huyện Phú Lương thực hiện Luật Đất đai năm 2013 .....	49
Sơ đồ 3.3: Kết quả giao đất trên địa bàn huyện Phú Lương lũy kế đến 31/12/2018 .....	68