

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

**ĐỖ THỊ THANH HÒA**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ SỬ DỤNG ĐẤT  
PHI NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ  
PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ THEO ĐỊNH HƯỚNG ỨNG DỤNG**  
**NGÀNH: QUẢN LÝ KINH TẾ**

**THÁI NGUYÊN - 2021**

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

**ĐỖ THỊ THANH HÒA**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ SỬ DỤNG ĐẤT  
PHI NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ  
PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN**

**Ngành: Quản lý kinh tế**

**Mã số: 8.34.04.10**

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

**Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Đặng Thị Phương Hoa**

**THÁI NGUYÊN - 2021**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, được thực hiện dưới sự hướng dẫn khoa học của PGS.TS. Đặng Thị Phương Hoa. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Các số liệu sử dụng trong luận văn có trích dẫn nguồn rõ ràng, không sao chép của người khác. Các kết luận nghiên cứu trong Luận văn được đúc kết từ cơ sở lý luận đến thực tiễn của vấn đề luận văn cần giải quyết.

Tôi xin chịu trách nhiệm về nghiên cứu của mình./.

*Thái Nguyên, tháng 01 năm 2021*

**Tác giả luận văn**

***Đỗ Thị Thanh Hòa***

## LỜI CẢM ƠN

Sau thời gian học tập và nghiên cứu, tôi đã hoàn thành đề tài “*Quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên*”. Trong suốt quá trình thực hiện, tôi đã nhận được sự hướng dẫn và hỗ trợ nhiệt tình từ Quý Thầy Cô, đồng nghiệp.

Tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể Quý Thầy, Cô và các cán bộ công chức của Trường đại học Kinh tế và quản trị kinh doanh Thái Nguyên đã giúp đỡ tôi về mọi mặt trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu. Đặc biệt tôi xin bày tỏ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc đến PGS.TS. Đặng Thị Phương Hoa - Viện kinh tế Việt Nam, cô giáo trực tiếp hướng dẫn, giúp đỡ tận tình tôi trong suốt thời gian nghiên cứu để hoàn thành luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn Lãnh đạo Phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã, Phòng Thống kê thị xã, Ban Bồi thường GPMB & Quản lý dự án thị xã, Thanh tra thị xã, các phòng, ban khác trực thuộc UBND thị xã Phổ Yên đã nhiệt tình tổng hợp, cung cấp các số liệu phục vụ cho việc nghiên cứu luận văn này. Cuối cùng, chân thành cảm ơn gia đình và bạn bè, đồng nghiệp và người thân đã quan tâm giúp đỡ và động viên tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện luận văn.

Mặc dù đã cố gắng những chắc chắn luận văn không tránh khỏi những hạn chế thiếu sót. Rất mong nhận được sự đóng góp chân thành của các nhà khoa học, các thầy cô giáo và các bạn học viên.

*Tôi xin trân trọng cảm ơn!*

**Tác giả luận văn**

***Đỗ Thị Thanh Hòa***

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CỤM TỪ, CHỮ VIẾT TẮT.....	vi
DANH MỤC BẢNG BIỂU .....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	ix
<b>PHẦN MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài.....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu .....	3
4. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của luận văn.....	3
5. Kết cấu của Luận văn .....	4
<b>Chương 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ</b>	
<b>SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP Ở CẤP HUYỆN.....</b>	<b>5</b>
1.1. Cơ sở lý luận .....	5
1.1.1. Khái niệm đất đai .....	5
1.1.2. Phân loại đất đai.....	5
1.1.3. Khái niệm quản lý nhà nước về đất phi nông nghiệp .....	7
1.1.4. Đặc điểm quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp ở cấp huyện.....	11
1.1.5. Vai trò quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp ở cấp huyện.....	12
1.1.6. Nội dung quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp ở cấp huyện.....	13
1.1.7. Các yếu tố ảnh hưởng tới quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp ở cấp huyện .....	20
1.2. Cơ sở thực tiễn.....	24
1.2.1. Kinh nghiệm quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp cấp huyện tại một số địa phương .....	24
1.2.2. Bài học kinh nghiệm cho thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên .....	29
<b>Chương 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....</b>	<b>31</b>
2.1. Câu hỏi nghiên cứu.....	31

2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	31
2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	31
2.2.2. Phương pháp tổng hợp và xử lý thông tin số liệu.....	34
2.2.3. Phương pháp phân tích thông tin số liệu.....	34
2.3. Hệ thống tiêu chí đánh giá.....	35
2.3.1. Tiêu chí về cơ cấu diện tích đất sử dụng.....	35
2.3.2. Tiêu chí về chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.....	36
2.3.3. Tiêu chí về thu hồi đất.....	37
<b>Chương 3. THỰC TRẠNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN .....</b>	<b>38</b>
3.1. Tổng quan về địa bàn nghiên cứu .....	38
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	38
3.1.2. Tình hình phát triển kinh tế - xã hội.....	40
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên - kinh tế xã hội .....	45
3.2. Thực trạng quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017-2020 .....	46
3.2.1. Lập kế hoạch về sử dụng đất phi nông nghiệp.....	46
3.2.2. Tổ chức thực hiện kế hoạch về sử dụng đất phi nông nghiệp.....	54
3.2.3. Thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất phi nông nghiệp.....	60
3.3. Đánh giá chung .....	64
3.3.1. Kết quả đạt được .....	64
3.3.2. Những hạn chế và nguyên nhân của hạn chế trong quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Phổ Yên .....	70
<b>Chương 4. MỤC TIÊU, PHƯƠNG HƯỚNG VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN QUẢN LÝ VỀ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN .....</b>	<b>85</b>
4.1. Quan điểm quản lý đất đai thị xã Phổ Yên giai đoạn 2020-2025 và tầm nhìn đến năm 2035 .....	85
4.1.1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Phổ Yên đến năm 2025 .....	85
4.1.2. Quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn thị xã Phổ Yên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 .....	86

4.2. Một số giải pháp hoàn thiện quản lý về sử dụng đất phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2020-2025 .....	91
4.2.1. Nhóm giải pháp hoàn thiện nội dung quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp .....	91
4.2.2. Nhóm giải pháp hoàn thiện công cụ và phương pháp quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp.....	98
<b>KẾT LUẬN</b> .....	102
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	104
<b>PHỤ LỤC</b> .....	108

**DANH MỤC CỤM TỪ, CHỮ VIẾT TẮT**

QLNN	: Quản lý nhà nước
KT-XH	: Kinh tế - xã hội
TT	: Thông tư
BTNM	: Bộ Tài nguyên và môi trường
UBND	: Ủy ban nhân dân
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GCN	: Giấy chứng nhận
SDĐ	: Sử dụng đất
TN&MT	: Tài nguyên và môi trường
HĐND	: Hội đồng nhân dân
PBGDPL	: Phổ biến giáo dục pháp luật
KDC	: Khu dân cư
KCN	: Khu công nghiệp
CCHC	: Cải cách hành chính
TTCP	: Thanh tra Chính phủ
TNMT	: Tài nguyên môi trường
TCKH	: Tài chính kế hoạch
TB&XH	: Thương binh và xã hội



## DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 2.1.	Bảng tổng hợp tiêu chí cơ cấu sử dụng đất phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017 đến 2020.....	36
Bảng 2.2.	Bảng tổng hợp tiêu chí chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017 đến 2020 ....	37
Bảng 2.3.	Bảng tổng hợp tiêu chí thu hồi đất trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017 đến 2020.....	37
Bảng 3.1.	Các chỉ tiêu kinh tế một số ngành chủ yếu của thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017-2020 .....	41
Bảng 3.2.	Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất của một số ngành kinh tế thị xã Phổ Yên thời kỳ 2017-2019 (%) .....	41
Bảng 3.3.	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế trên địa bàn thị xã Phổ Yên thời kỳ 2017-2019 (%).....	42
Bảng 3.4.	Số liệu kiểm kê đất đai thị xã Phổ Yên thời kỳ 2017-2019 .....	44
Bảng 3.5.	Quy hoạch đất khu công nghiệp và đất khu dân cư trên địa bàn thị xã Phổ Yên từ năm 2017 đến tháng 6 năm 2020.....	47
Bảng 3.6.	Kế hoạch sử dụng đất khu công nghiệp và đất khu dân cư thị xã Phổ Yên từ năm 2017 đến tháng 6 năm 2020 .....	52
Bảng 3.7.	Kết quả giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017-2020.....	55
Bảng 3.8.	Thực trạng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến dự án khu công nghiệp và khu dân cư trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017-2020.....	57
Bảng 3.9.	Bảng tổng hợp kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017-2020 .....	58
Bảng 3.10.	Tổng nguồn thu từ đất trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017-2020.....	60
Bảng 3.11.	Kết quả thực hiện các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất phi nông nghiệp trong kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017-2020.....	67

Bảng 3.12. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trong kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017-2020 .....	69
Bảng 3.13. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu thu hồi đất trong kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2017-2020 .....	70
Bảng 3.14. Thống kê số kế hoạch sử dụng đất được bổ sung hàng năm trên địa bàn thị xã Phổ Yên thời kỳ 2017-2020.....	71
Bảng 3.15. Kết quả điều tra đánh giá của nhóm 1 về thực hiện các nội dung công khai, minh bạch trong lĩnh vực đất đai .....	71
Bảng 3.16. Kết quả điều tra đánh giá của nhóm 2 về thực hiện các nội dung công khai, minh bạch trong lĩnh vực đất đai .....	72
Bảng 3.17. Kết quả điều tra đánh giá việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng .....	74
Bảng 3.18. Kết quả điều tra đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến công tác quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp của nhóm 1 .....	80
Bảng 3.19. Kết quả điều tra đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến công tác quản lý nhà nước về sử dụng đất phi nông nghiệp của nhóm 2 .....	81
Bảng 4.1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn thị xã Phổ Yên đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 .....	88