

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

**PHẠM KIÊN TRUNG**

**HOÀN THIỆN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN**  
**HUYỆN VĂN YÊN TỈNH YÊN BÁI**

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

**THÁI NGUYÊN - 2018**

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

**PHẠM KIÊN TRUNG**

**HOÀN THIỆN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN VĂN YÊN TỈNH YÊN BÁI**

**Chuyên ngành: Quản lý kinh tế**

**Mã số: 60.34.04.10**

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

**Người hướng dẫn khoa học: TS. NGUYỄN THỊ YẾN**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi cam đoan rằng, số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn là trung thực và chưa hề được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

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

**Tác giả luận văn**

**Phạm Kiên Trung**

## LỜI CẢM ƠN

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành đến giáo viên hướng dẫn khoa học TS. Nguyễn Thị Yến. Cô đã dành nhiều tâm huyết, tận tình hướng dẫn chỉ bảo tôi trong suốt quá trình nghiên cứu đề tài.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn đến Ban Giám hiệu nhà trường, các thầy, cô giáo Khoa quản lý kinh tế, Phòng Đào tạo trường Đại học Kinh tế và Quản trị Kinh doanh Thái Nguyên đã tạo mọi điều kiện giúp đỡ tôi thực hiện đề tài này.

Tôi xin chân thành cảm ơn các phòng ban tại huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái, đặc biệt là phòng Địa chính huyện Văn Yên, cùng các cán bộ công nhân viên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong suốt quá trình thu thập tài liệu cho đề tài.

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ, động viên, khích lệ rất nhiều từ phía gia đình và bạn bè. Tôi xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ và ghi nhận những tình cảm quý báu đó.

*Xin chân thành cảm ơn!*

**Tác giả luận văn**

**Phạm Kiên Trung**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC .....	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT .....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG, HỘP .....	vii
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài .....	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
4. Đóng góp của luận văn.....	3
5. Bố cục của luận văn .....	4
<b>Chương 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI</b> .....	<b>5</b>
1.1. Những vấn đề lý luận cơ bản về quản lý về đất đai .....	5
1.1.1. Khái niệm, vai trò, đặc điểm của đất đai.....	5
1.1.2. Khái niệm, vai trò, sự cần thiết phải quản lý đất đai .....	8
1.1.3. Nội dung quản lý đất đai .....	12
1.1.4. Công cụ và phương pháp quản lý đất đai.....	20
1.1.5. Các yếu tố tác động đến quản lý đất đai .....	25
1.2. Kinh nghiệm thực tiễn về quản lý đất đai và bài học cho huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái.....	31
1.2.1. Kinh nghiệm quản lý đất đai của một số địa phương .....	31
1.2.2. Bài học kinh nghiệm cho quản lý đất đai cho huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái.....	33

<b>Chương 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU</b> .....	35
2.1. Câu hỏi nghiên cứu .....	35
2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	35
2.2.1. Phương pháp thu thập thông tin .....	35
2.2.2. Phương pháp xử lý thông tin.....	35
2.2.3. Các phương pháp phân tích thông tin .....	36
2.2.4. Hệ thống chỉ tiêu nghiên cứu .....	36
<b>Chương 3. THỰC TRẠNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN VĂN YÊN TỈNH YÊN BÁI</b> .....	38
3.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái .....	38
3.1.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội .....	38
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội.....	43
3.2. Thực trạng quản lý đất đai trên địa bàn huyện Văn Yên .....	44
3.2.1. Hiện trạng sử dụng các loại đất ở huyện Văn Yên .....	44
3.2.2. Biến động đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Văn Yên giai đoạn 2014 - 2016.....	47
3.2.3. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai .....	52
3.2.4. Triển khai công tác kỹ thuật và nghiệp vụ địa chính quản lý đất đai ...	54
3.2.5. Giao đất, cho thuê đất, thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất .....	55
3.2.6. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất.....	59
3.2.7. Giám sát, thanh tra, kiểm tra và giải quyết khiếu nại trong quản lý và sử dụng đất đai.....	60
3.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Văn Yên.....	65
3.3.1. Điều kiện tự nhiên.....	65
3.3.2. Nhân tố về kinh tế-xã hội .....	65
3.3.3. Yếu tố thể chế.....	67

3.3.4. Nhân tố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất .....	68
3.3.5. Sự phát triển khoa học và công nghệ .....	69
3.4. Khảo sát ý kiến của các chuyên gia, nhà quản lý về công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Văn Yên .....	71
3.5. Đánh giá chung về công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Văn Yên .....	73
3.5.1. Kết quả đạt được .....	73
3.5.2. Một số tồn tại, hạn chế .....	74
3.5.3. Nguyên nhân của tồn tại, hạn chế trong quản lý đất đai ở huyện Văn Yên.....	75
<b>Chương 4. GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN VĂN YÊN TỈNH YÊN BÁI GIAI ĐOẠN 2018 - 2020 VÀ TẦM NHÌN 2030 .....</b>	<b>77</b>
4.1. Quan điểm, định hướng quản lý đất đai của huyện Văn Yên trong giai đoạn 2018 - 2020 và tầm nhìn 2030.....	77
4.1.1. Quan điểm .....	77
4.1.2. Định hướng.....	77
4.2. Giải pháp hoàn thiện công tác quản lý đất đai huyện Văn Yên giai đoạn 2018 - 2020 tầm nhìn 2030 .....	78
4.2.1. Giải pháp chung .....	78
4.2.2. Giải pháp cụ thể .....	78
4.3. Kiến nghị.....	83
<b>KẾT LUẬN .....</b>	<b>85</b>
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>86</b>
<b>PHỤ LỤC .....</b>	<b>89</b>

**DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT**

<b>STT</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Nguyên nghĩa</b>
1	GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
2	KHSĐĐ	Kế hoạch sử dụng đất
3	NTM	Nông thôn mới
5	QHSDĐ	Quy hoạch sử dụng đất
4	QLNN	Quản lý nhà nước
6	UBND	Ủy ban nhân dân
8	VPĐKĐĐ&PTQD	Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất
7	XHCN	Xã hội chủ nghĩa

## DANH MỤC CÁC BẢNG, HỘP

Bảng 3.1:	Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp huyện Văn Yên năm 2016.....	45
Bảng 3.2:	Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp tại huyện Văn Yên năm 2016.....	46
Bảng 3.3:	Hiện trạng đất chưa sử dụng tại huyện Văn Yên năm 2016 .....	47
Bảng 3.4:	Biến động đất nông nghiệp huyện Văn Yên giai đoạn 2014-2016 .....	48
Bảng 3.5:	Biến động đất phi nông nghiệp huyện Văn Yên giai đoạn 2014 - 2016 .....	50
Bảng 3.6:	Biến động đất chưa sử dụng huyện Văn Yên giai đoạn 2014-2016 .....	51
Bảng 3.7:	Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất huyện Văn Yên giai đoạn 2014 - 2016 .....	56
Bảng 3.8:	Tổng hợp thành phần hồ sơ địa chính.....	58
Bảng 3.9:	Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai giai đoạn 2014 - 2016 .....	59
Bảng 3.10:	Kết quả thu ngân sách về việc sử dụng đất đai huyện Văn Yên giai đoạn 2014 - 2016.....	60
Bảng 3.11:	Tổng hợp kết quả thanh tra, kiểm tra việc quản lý và sử dụng đất tại huyện Văn Yên giai đoạn 2014 - 2016.....	61
Bảng 3.12:	Tổng hợp kết quả thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giai đoạn 2014 - 2016 .....	62
Bảng 3.13:	Kết quả giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện Văn Yên giai đoạn 2014 - 2016.....	63

Bảng 3.14:	Kết quả thu ngân sách về việc xử lý vi phạm sử dụng đất của huyện Văn Yên giai đoạn 2014 - 2016 .....	64
Bảng 3.15:	Kế hoạch sử dụng đất đai đến năm 2020 tại huyện Văn Yên .....	68
Hộp 3.1.	Ý kiến của nhà quản lý về hiệu quả kinh tế của việc sử dụng đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện Văn Yên .....	71
Hộp 3.2.	Ý kiến của nhà quản lý về Hiệu quả kinh tế của việc sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Văn Yên .....	72
Hộp 3.3.	Tổng hợp ý kiến của cán bộ làm công tác quản lý đất đai .....	72