

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



MA ĐỨC CHIẾN

**ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI
THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI 2013 TRÊN ĐỊA BÀN
HUYỆN ĐỊNH HÓA, TỈNH THÁI NGUYÊN**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. PHAN THỊ THU HẰNG

Thái Nguyên - 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận văn này là công trình nghiên cứu của riêng tôi, chưa công bố tại bất cứ nơi nào. Mọi số liệu sử dụng trong luận văn này là những thông tin xác thực.

Tôi xin chịu mọi trách nhiệm về lời cam đoan của mình.

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2018

TÁC GIẢ LUẬN VĂN

Ma Đức Chiến

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình học tập, nghiên cứu và hoàn thành luận văn tôi đã nhận được sự quan tâm, giúp đỡ tận tình của nhiều tập thể và cá nhân.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến Ban Giám hiệu, Phòng đào tạo, Ban chủ nhiệm Khoa Quản lý tài nguyên cùng các thầy cô Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tận tình giúp đỡ, hướng dẫn, tạo điều kiện về mọi mặt để tôi thực hiện đề tài này. Đặc biệt tôi xin chân thành cảm ơn **TS. Phan Thị Thu Hằng** đã hướng dẫn chỉ bảo tận tình và đóng góp nhiều ý kiến quý báu cho tôi hoàn thành luận văn tốt nghiệp.

Tôi xin chân thành cảm ơn các cơ quan, ban ngành gồm: UBND huyện Định Hóa, Phòng TNMT, Chi cục thống kê huyện, Trung tâm dân số và 24 xã thị trấn trên địa bàn huyện Định Hóa tỉnh Thái Nguyên.

Cuối cùng tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc tới gia đình và bạn bè những người thân đã chia sẻ, động viên, khích lệ và giúp đỡ tôi trong suốt quá trình học tập và nghiên cứu để hoàn thành tốt luận văn của mình.

Một lần nữa tôi xin chân thành cảm ơn tất cả sự giúp đỡ quý báu của các tập thể và cá nhân đã dành cho tôi.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2018

Tác giả

Ma Đức Chiến

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
3.1. Ý nghĩa lý luận	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	4
1.1.1. Khái niệm đất đai, vai trò của đất đai đối với sự phát triển kinh tế xã hội	4
1.1.2. Quản lý nhà nước về đất đai	6
1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài	8
1.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến đất đai	11
1.3.1. Yếu tố điều kiện tự nhiên	11
1.3.2. Yếu tố kinh tế - xã hội.....	12
1.3.3. Yếu tố không gian	13
1.4. Những nghiên cứu về tình hình triển khai về pháp luật đất đai năm 2013....	13
1.5. Những nghiên cứu về tình hình triển khai về pháp luật đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.....	20

Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU ...	26
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	26
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	26
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	26
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	26
2.2.1. Thời gian nghiên cứu	26
2.2.2. Địa điểm nghiên cứu	26
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	26
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	27
2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp	27
2.4.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp.....	27
2.4.3. Phương pháp chuyên gia	28
2.4.4. Phương pháp xử lí và phân tích số liệu.....	28
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	29
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội và hiện trạng sử dụng đất của huyện Định Hóa tỉnh Thái Nguyên.....	29
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	29
3.1.2. Khát quát chung về điều kiện kinh tế - xã hội huyện Định Hóa...	34
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Định hóa tỉnh Thái Nguyên.....	38
3.2. Đánh giá công tác quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Định Hóa tỉnh Thái Nguyên sau khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực đến năm 2017 ..	40
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Định Hóa tỉnh Thái Nguyên ..	40
3.2.2. Đánh giá thi hành pháp luật đất đai trên địa bàn huyện Định Hóa	46
3.3. Đánh giá sự hiểu biết của người dân về Luật đất đai năm 2013.....	64
3.3.1. Đánh giá sự hiểu biết của người dân về Luật Đất đai năm 2013 thông qua ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân và cán bộ	64

3.3.2. Đánh giá mức độ áp dụng Luật Đất đai năm 2013 thông qua ý kiến của cán bộ.....	67
3.4. Đánh giá thuận lợi, khó khăn và đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thi hành Luật Đất đai trên địa bàn huyện Định Hóa tỉnh Thái Nguyên.....	68
3.4.1. Đánh giá thuận lợi, khó khăn thi hành Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn huyện Định Hóa tỉnh Thái Nguyên	68
3.4.2. Đề xuất một số giải pháp.....	69
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	71
4.1. Kết luận	71
4.2. Kiến nghị.....	72
TÀI LIỆU THAM KHẢO	73
PHỤ LỤC	

DANH MỤC VIẾT TẮT

ĐVT	: Đơn vị tính
GCN	: Giấy chứng nhận
HĐND	: Hội đồng nhân dân
KHSĐĐ	: Kế hoạch sử dụng đất
QHSĐĐ	: Quy hoạch sử dụng đất
QSĐĐ	: Quyền sử dụng đất
QSD	: Quyền sử dụng
SDĐ	: Sử dụng đất
TP	: Thành phố
TB	: Trung bình
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Diện tích, sản lượng 1 số cây trồng chính của huyện năm 2017...	34
Bảng 3.2: Số lượng gia súc, gia cầm của huyện Định Hoá giai đoạn 2015-2017...	35
Bảng 3.3: Dân số theo độ tuổi trong khu vực của huyện Định Hóa	37
Bảng 3.4: Tình hình lao động của huyện Định Hóa năm 2017	37
Bảng 3.5: Hiện trạng sử dụng đất huyện Định Hóa năm 2017	40
Bảng 3.6: Diện tích, cơ cấu đất nông nghiệp năm 2017	41
Bảng 3.7: Diện tích, cơ cấu đất phi nông nghiệp năm 2017	43
Bảng 3.8: Tổng hợp các quyết định liên quan đến công tác quản lý đất đai do UBND huyện Định Hóa ban hành trong giai đoạn 2014 - 2017	47
Bảng 3.9: Kết quả thành lập bản đồ huyện đến năm 2017	49
Bảng 3.10: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017.....	50
Bảng 3.11: Kết quả thuê đất của huyện giai đoạn 2014 - 2017	58
Bảng 3.12: Kết quả thu hồi đất của huyện giai đoạn 2014 - 2017.....	59
Bảng 3.13: Thống kê kết quả chuyển mục đích sử dụng đất từ năm 2014 đến năm 2017.....	60
Bảng 3.14: Kết quả thanh tra việc quản lý và sử dụng đất đai giai đoạn 2014 - 2017	62
Bảng 3.15: Kết quả giải quyết đơn thư từ năm 2014 đến năm 2017	63
Bảng 3.16: Mức độ hiểu biết của người dân khi thực hiện các thủ tục liên quan đến Luật Đất đai năm 2013.....	65
Bảng 3.17: Đánh giá của hộ gia đình, cá nhân liên quan đến quyền sử dụng đất sau khi thực hiện Luật đất đai 2013	65
Bảng 3.18: Đánh giá của cán bộ quản lý đến một số hoạt động về đất đai sau khi triển khai thực hiện Luật đất đai 2013	67

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Vị trí địa lý huyện Định Hóa..... 29

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

“Đất đai là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế, văn hóa, an ninh, quốc phòng” [1]. Vì vậy, trong giai đoạn hiện nay nhiều nước trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đã đặt vấn đề đất đai vào Hiến pháp của nhà nước mình nhằm quản lý và sử dụng đất đai sao cho hiệu quả nhất.

Những năm gần đây, Việt Nam đang trên đà đẩy mạnh công nghiệp hóa - hiện đại hóa đất nước, cùng với xu thế phát triển nền kinh tế thị trường của các khu vực và toàn cầu hiện nay, từ đó nhiều lĩnh vực được tiến hành xây dựng, đổi mới như kinh tế, văn hóa, xã hội... làm cho tình hình sử dụng đất đai rất phức tạp, nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng, đất đai trở nên khan hiếm và ngày càng có giá trị hơn.

Việc pháp luật đất đai ra đời và được sửa đổi hoàn thiện dần qua các năm là một thành tựu lớn trong công tác quản lý đất đai ở Việt Nam. Đã có nhiều giải pháp được đề ra nhằm đưa pháp luật đất đai có hiệu quả tốt nhất trong cuộc sống như: các cơ chế, chính sách, các biện pháp tuyên truyền, các quy định xử phạt hành chính,... Tuy nhiên, một biện pháp hiệu quả phải kể đến đó là: nâng cao nhận thức người dân về pháp luật đất đai. Vậy muốn đánh giá cụ thể nhất về nhận thức người dân ta phải dựa trên kết quả đánh giá tình hình thực hiện pháp luật đất đai tại địa phương đó. Và từ đó ta mới có thể đưa ra các giải pháp nhằm tuyên truyền nâng cao nhận thức người dân về pháp luật đất đai và thực hiện pháp luật đất đai có hiệu quả.

Huyện Định Hóa là một huyện miền núi phía Tây Bắc tỉnh Thái Nguyên, diện tích tự nhiên: 52.075,4 ha, dân số 98.442 (người) năm 2017 [23]. Từ khi