

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



**BÙI ANH TUẤN**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CHO DOANH NGHIỆP  
THUÊ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ LÀO CAI,  
TỈNH LÀO CAI GIAI ĐOẠN 2014 - 2017**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

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



**BÙI ANH TUẤN**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CHO DOANH NGHIỆP  
THUÊ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ LÀO CAI,  
TỈNH LÀO CAI GIAI ĐOẠN 2014 - 2017**

**Ngành: Quản lý đất đai**

**Mã số: 8.85.01.03**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn**

**THÁI NGUYÊN - 2018**

## **LỜI CAM ĐOAN**

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

**Tác giả luận văn**

**Bùi Anh Tuấn**

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự hướng dẫn tận tâm, chu đáo của các thầy cô giáo và sự giúp đỡ nhiệt tình, những ý kiến đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể để hoàn thành bản Luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn thầy giáo **PGS.TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn** - Giảng viên Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã trực tiếp hướng dẫn, chỉ bảo tôi trong suốt thời gian thực hiện Luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự góp ý của các thầy, cô giáo Khoa Quản lý Tài nguyên và phòng Đào tạo - Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện khóa học.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn Sở Tài nguyên và Môi trường Lào Cai, Chi cục Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lào Cai và các doanh nghiệp đã giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện luận văn tại địa phương.

Tôi xin cảm ơn tới gia đình, những người thân, cán bộ, đồng nghiệp và bạn bè đã tạo điều kiện về mọi mặt cho tôi trong quá trình thực hiện đề tài này.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

*Thái Nguyên, ngày.... tháng.....năm 2018*

**Tác giả luận văn**

**Bùi Anh Tuấn**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT.....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu của đề tài .....	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài .....	3
<b>CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>4</b>
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài .....	4
1.1.1. Cơ sở lý luận về công tác cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư .....	4
1.1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài .....	6
1.2. Khái quát về cho thuê đất.....	8
1.2.1. Khái niệm và bản chất của cho thuê đất .....	8
1.2.2. Các quy định của nhà nước về cho thuê đất đối với các dự án đầu tư.....	10
1.2.3. Trình tự, thủ tục cho thuê đất.....	13
1.2.4. Mối quan hệ của công tác cho thuê đất đối với các dự án đầu tư và hiệu quả sử dụng đất.....	16
1.2.5. Các chỉ tiêu đánh giá công tác cho thuê đất để thực hiện các dự án.....	17
1.3. Tổng quan nghiên cứu về cho thuê đất trên thế giới và ở Việt Nam.....	18
1.3.1. Những nghiên cứu về cho thuê đất trên thế giới.....	18
1.3.2. Những nghiên cứu về cho thuê đất trong cả nước .....	22

<b>CHƯƠNG 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>25</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	25
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	25
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	25
2.2. Thời gian, địa điểm nghiên cứu .....	25
2.3. Nội dung nghiên cứu .....	25
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	27
2.4.1. Phương pháp điều tra và thu thập số liệu .....	27
2.4.2. Phương pháp phân tích, tổng hợp, xử lý số liệu .....	28
2.4.3. Phương pháp so sánh, đánh giá.....	28
<b>CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....</b>	<b>29</b>
3.1. Thực trạng công tác cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai giai đoạn 2014 - 2017.....	29
3.1.1. Quy trình cho thuê đất đối với các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Lào Cai giai đoạn 2014 - 2017 .....	29
3.1.2. Kết quả cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai giai đoạn 2014 - 2017.....	31
3.2. Đánh giá tình hình sử dụng và quản lí đất của các doanh nghiệp được Nhà nước cho thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai giai đoạn 2014-2017 .....	39
3.2.1. Tình hình chấp hành pháp Luật Đất đai của các doanh nghiệp được Nhà nước cho thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai.....	39
3.3.2. Công tác quản lí việc sử dụng đất của các doanh nghiệp sau khi được Nhà nước cho thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai giai đoạn 2014-2017.....	41

3.3. Đánh giá hiệu quả công tác cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai giai đoạn 2014-2017.....	42
3.3.1. Hiệu quả kinh tế của công tác cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai giai đoạn 2014-2017 .....	42
3.3.2. Hiệu quả xã hội của công tác cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai giai đoạn 2014-2017 .....	43
3.3.3. Hiệu quả môi trường của công tác cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai giai đoạn 2014-2017 .....	44
3.4. Tồn tại, nguyên nhân và giải pháp tăng cường việc quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng đất của doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai giai đoạn 2014-2017.....	45
3.4.1. Những tồn tại, hạn chế của công tác cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai giai đoạn 2014-2017.....	45
3.4.2. Giải pháp tăng cường việc quản lý công tác cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai giai đoạn 2014-2017 .....	47
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	50
1. Kết luận .....	50
2. Đề nghị .....	51
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	52
<b>PHỤ LỤC</b>	

**DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT**

BVMT	: Bảo vệ môi trường
CP	: Cổ phần
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất
GDP	: Tổng sản phẩm nội địa (Gross Domestic Product)
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
MTV	: Một thành viên
NĐ	: Nghị định
TNHH	: Trách nhiệm Hữu hạn
TNMT	: Tài nguyên Môi trường
UBND	: Ủy ban nhân dân
XD	: Xây dựng
WTO	: Tổ chức Thương mại Thế giới (World Trade Organization)



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Kết quả cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai năm 2014.....	31
Bảng 3.2. Kết quả cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai năm 2015.....	32
Bảng 3.3. Kết quả cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai năm 2016.....	33
Bảng 3.4. Kết quả cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai năm 2017.....	34
Bảng 3.5. Tổng hợp kết quả cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Lào Cai giai đoạn 2014 - 2017.....	36
Bảng 3.6. Tình hình sử dụng đất được Nhà nước cho thuê giai đoạn 2014-2017 .....	40
Bảng 3.7. Tình hình sử dụng đất theo mục đích được thuê của các tổ chức giai đoạn 2014-2017.....	40
Bảng 3.8. Kết quả thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức thuê đất giai đoạn 2014 -2017.....	41
Bảng 3.9: Đánh giá hiệu quả kinh tế công tác cho doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai giai đoạn 2014-2017.....	43
Bảng 3.10. Số lao động và thu nhập bình quân trong một số doanh nghiệp thuê đất trên địa bàn thành phố Lào Cai năm 2017 .....	44

**DANH MỤC CÁC HÌNH**

Hình 3.1: Cơ cấu diện tích đất được thuê trong giai đoạn 2014 - 2017..... 37