

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

---



**NGUYỄN VĂN ĐẠNG**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC  
VỀ ĐẤT ĐAI HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG  
GIAI ĐOẠN 2015 – 2017**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Thái Nguyên - 2018**

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

---



**NGUYỄN VĂN ĐẶNG**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC  
VỀ ĐẤT ĐAI HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG  
GIAI ĐOẠN 2015 – 2017**

**Chuyên ngành: Quản lý đất đai**

**Mã số ngành: 8.85.01.03**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Lương Văn Hình**

**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**

**Nguyễn Văn Đặng**

## LỜI CẢM ƠN

Trước tiên, tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới thầy giáo - **PGS.TS. LƯƠNG VĂN HINH**, trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, là người trực tiếp hướng dẫn, giúp đỡ và chỉ bảo tận tình để tôi có thể hoàn thành Luận văn này. Xin chân thành cảm ơn Phòng quản lý đào tạo sau đại học, Ban Chủ nhiệm Khoa Quản lý Tài Nguyên, tập thể giáo viên, cán bộ công nhân viên Phòng quản lý sau đại học cùng toàn thể bạn bè đã giúp đỡ tôi trong quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang, Văn phòng đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lục Nam và các cơ quan ban ngành khác có liên quan tạo điều kiện cho tôi thu thập số liệu, những thông tin cần thiết để thực hiện luận văn.

Tôi xin được bày tỏ lòng cảm ơn chân thành và sâu sắc tới sự giúp đỡ tận tình, quý báu đó!

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**Tác giả luận văn**

**Nguyễn Văn Đặng**

## DANH MỤC CÁC BẢNG

	Trang
Bảng 3.1: Hiện trạng đất nông nghiệp năm 2017 huyện Lục Nam phân theo xã.....	25
Bảng 3.2: Hiện trạng đất phi nông nghiệp năm 2017 huyện Lục Nam .....	27
Bảng 3.3: Cơ cấu sử dụng đất năm 2017 của huyện Lục Nam.....	28
Bảng 3.4: Tổng hợp các văn bản có liên quan tới quá trình quản lý và sử dụng đất huyện Lục Nam, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2015 - 2017..	30
Bảng 3.5: Tổng hợp các văn bản UBND huyện Lục Nam đã ban hành trong giai đoạn 2015- 2017 .....	31
Bảng 3.6: Tổng hợp hồ sơ địa giới hành chính của huyện Lục Nam .....	32
Bảng 3.7: Kết quả điều tra đo vẽ bản đồ huyện giai đoạn 2015 - 2017.....	33
Bảng 3.8. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất trong giai đoạn 2015 – 2017 .....	35
Bảng 3.9. Tổng hợp các công trình được xây dựng tại huyện theo Quy hoạch - Kế hoạch sử dụng chi tiết năm 2015 đến năm 2017 .....	38
Bảng 3.10: Kết quả giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất giai đoạn 2015 – 2017 .....	40
Bảng 3.11: Kết quả thu hồi đất của huyện Lục Nam giai đoạn 2015 – 2017.....	41
Bảng 3.12: Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất được phép của huyện Lục Nam giai đoạn 2015 – 2017 .....	42
Bảng 3.13: Kết quả tổng hợp các trường hợp tự ý chuyển mục đích chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép giai đoạn 2015 – 2017 .....	43
Bảng 3.14: Kết quả đăng ký cấp GCNQSDĐ của UBND huyện Lục Nam giai đoạn 2015-2017 .....	47
Bảng 3.15: Các trường hợp còn tồn tại vướng mắc chưa được cấp GCN trên địa bàn UBND huyện Lục Nam giai đoạn 2015-2017 .....	48
Bảng 3.16: Tổng hợp hồ sơ địa chính của UBND huyện Lục Nam .....	50
Bảng 3.17: Kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính giai đoạn 2015 – 2017.....	55

Bảng 3.18: Kết quả việc thực hiện các quyền UBND huyện Lục Nam sử dụng đất tại giai đoạn 2015 - 2017 .....	58
Bảng 3.19. Ý kiến của người dân trong công tác quản lý nhà nước về đất đai .....	66
Bảng 3.20: Kết quả điều tra ý kiến người dân về công tác quản lý nhà nước về đất đai theo bảng hỏi .....	67
Bảng 3.21. Ý kiến của cán bộ quản lý trong công tác quản lý đất đai.....	68
Bảng 3.22. Đánh giá của cán bộ về công tác quản lí nhà nước về đất đai theo bảng hỏi .....	69

**DANH MỤC CÁC HÌNH**

	Trang
Hình 3.1. Bản đồ hành chính huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang .....	22
Hình 3.2: Cơ cấu đất đai của huyện Lục Nam năm 2017 .....	29

## DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BDS	: Bất động sản
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
HĐND	: Hội đồng nhân dân
TCPTQĐ	: Tổ chức phát triển quỹ đất
UBND	: Ủy ban nhân dân
VPĐKQSĐĐ	: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất



## MỤC LỤC

Trang

### TRANG BÌA PHỤ

<b>LỜI CAM ĐOAN.....</b>	<b>i</b>
<b>LỜI CẢM ƠN.....</b>	<b>ii</b>
<b>DANH MỤC CÁC BẢNG.....</b>	<b>iii</b>
<b>DANH MỤC CÁC HÌNH.....</b>	<b>v</b>
<b>DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT.....</b>	<b>vi</b>
<b>MỤC LỤC.....</b>	<b>vii</b>
<b>MỞ ĐẦU.....</b>	<b>1</b>
1.1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
1.2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài.....	2
1.3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
<b>Chương 1 TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>4</b>
1.1. Cơ sở khoa học của công tác quản lý nhà nước về đất đai.....	4
1.1.1. Những hiểu biết chung về công tác quản lý nhà nước về đất đai.....	4
1.1.2. Cơ sở pháp lý đối với công tác quản lý nhà nước về đất đai ở nước ta.....	5
1.2. Công tác quản lý nhà nước về đất đai trong phạm vi cả nước.....	7
1.2.1. Công tác ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó.....	7
1.2.2. Công tác xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính.....	8
1.2.3. Công tác đo đạc bản đồ, lập bản đồ địa chính.....	8
1.2.4. Công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	9
1.2.5. Công tác giao đất, cho thuê, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất.....	9
1.2.6. Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	10
1.2.7. Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.....	10

1.2.8. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai.....	11
1.2.9. Công tác thanh tra, kiểm tra và giải quyết khiếu nại tố cáo trong việc quản lý đất đai.....	12
1.2.10. Công tác quản lý tài chính về đất đai.....	12
1.2.11. Quản lý việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.....	12
1.2.12. Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai. ....	13
1.2.13. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai.....	13
1.2.14. Công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai .....	13
1.3. Công tác quản lý nhà nước về đất đai ở một số nước.....	14
1.3.1. Cộng hòa liên bang Nga.....	14
1.3.2. Cộng hòa Liên bang Đức .....	14
1.3.3. Trung Quốc .....	15
1.3.4. Anh.....	15
1.4. Tình hình công tác quản lý nhà nước về đất đai của tỉnh Bắc Giang và huyện Lục Nam.....	16
<b>Chương 2 ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU..19</b>	
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu .....	19
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu .....	19
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu .....	19
2.2. Địa điểm và thời gian thực tập.....	19
2.2.1. Địa điểm.....	19
2.2.2. Thời gian: .....	19
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	19
2.4. Phương pháp nghiên cứu .....	20
2.4.1. Phương pháp điều tra số liệu thứ cấp.....	20
2.4.2. Phương pháp điều tra số liệu sơ cấp .....	20
2.4.3. Phương pháp phân tích xử lý các số liệu .....	21
<b>Chương 3 KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....22</b>	
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội huyện Lục Nam.....	22
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	22