

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

----- o0o-----

NGUYỄN THỊ THU TRANG

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT
VÀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC TỔ CHỨC
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN
GIAI ĐOẠN 2007 - 2011**

Chuyên ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 60.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ KHOA HỌC NÔNG NGHIỆP

Người hướng dẫn khoa học: GS.TS Nguyễn Thế Đặng

Thái Nguyên – 2012

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan số liệu và kết quả nghiên cứu trong Luận văn này 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 đều đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Thu Trang

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự hướng dẫn nhiệt tình, 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.

Nhân dịp này tôi xin chân thành cảm ơn thầy giáo **GS.TS NGUYỄN THẾ ĐẶNG** - Trưởng Phòng Quản trị và Tài chính, Trưởng Bộ môn khoa học đất, 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 chân thành của các thầy , cô giáo Khoa Tài Nguyên và Môi trường , Khoa Sau Đại học - 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 Thái Nguyên, UBND thành phố Thái Nguyên, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Nguyên 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 15 tháng 8 năm 2012

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Thu Trang

MỤC LỤC

Trang phụ bìa	
Lời cam đoan	i
Lời cảm ơn	ii
Mục lục	iii
Danh mục các chữ viết tắt	vi
Danh mục bảng biểu	vii
Danh mục các hình	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục đích của đề tài	4
3. Yêu cầu của đề tài	4
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	5
1.1 Cơ sở khoa học của đề tài.....	5
1.1.1. Cơ sở pháp lý.....	5
1.1.2. Cơ sở lý luận về công tác giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức	10
1.1.2.1. Khái niệm và bản chất của giao và cho thuê đất	10
1.1.2.2. Tầm quan trọng của công tác giao và cho thuê đất	10
1.1.3. Các quy định của nhà nước về giao đất và cho thuê đất	12
1.1.3.1. Căn cứ để giao đất và cho thuê đất cho các tổ chức.....	12
1.1.3.2. Hình thức giao và cho thuê đất đối với các tổ chức	13
1.1.3.3. Thời hạn giao và cho thuê đất đối với các tổ chức.....	14
1.1.3.4. Hồ sơ xin giao đất và cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế.....	14
1.1.3.5. Thẩm quyền giao đất và cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế	15
1.1.3.6. Quyền và nghĩa vụ của các đối tượng được giao và cho thuê đất.....	15
1.1.4. Các chỉ tiêu đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức.	18

1.1.4.1. Đảm bảo về mặt quy hoạch:	18
1.1.4.2. Đảm bảo về trình tự, thủ tục	18
1.1.4.3. Đảm bảo chính sách pháp luật.....	18
1.1.4.4. Đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả	18
1.2. Tình hình sử dụng đất trên thế giới và trong nước	19
1.2.1. Tình hình sử dụng đất trên Thế giới	19
1.2.2. Tình hình sử dụng đất ở Việt Nam	24
1.2.3. Tình hình sử dụng đất tại tỉnh Thái Nguyên	27
Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	29
2.1. Địa điểm, thời gian và đối tượng nghiên cứu	29
2.2. Nội dung nghiên cứu	29
2.2.1. Đánh giá sơ lược về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Thái Nguyên	29
2.2.2. Đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2007-2011.	29
2.2.3. Đánh giá tình hình sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn thành phố Thái Nguyên trong giai đoạn 2007-2011.....	29
2.2.4. Định hướng giải pháp sử dụng đất có hiệu quả đối với các tổ chức được Nhà nước cho thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	29
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	29
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu	29
2.3.2. Phương pháp tổng hợp và xử lý số liệu.....	30
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU	31
3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội thành phố Thái Nguyên	31
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	31

3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội	35
3.1.3. Thực trạng và biến động sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2007 – 2011.	42
3.2. Đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2007-2011.....	44
3.2.1. Kết quả giao đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2007 – 2011	45
3.2.2. Kết quả cho các tổ chức thuê đất sử dụng trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2007 – 2011.....	54
3.2.3. Những thuận lợi và khó khăn trong công tác giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức trong nước trong giai đoạn 2007 - 2011 trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.	61
3.3. Đánh giá tình hình thực hiện sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2007 -2011	65
3.4. Định hướng giải pháp sử dụng đất có hiệu quả đối với các tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	69
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ.....	75
1. Kết luận	75
2. Kiến nghị.....	76
2.1. Đối với các cơ quan ở Trung ương	76
2.2. Đối với cấp tỉnh và thành phố Thái Nguyên.....	77
TÀI LIỆU THAM KHẢO	79

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

H	CNX	: Chủ nghĩa xã hội
	NN	: Nhà nước
D	UBN	: Ủy ban nhân dân
D	HĐN	: Hội đồng nhân dân
MT	TN&	: Tài nguyên và Môi trường
N	DTT	: Diện tích tự nhiên
	GCN	: Giấy chứng nhận
	KCN	: Khu công nghiệp
	CTSN	: Công trình sự nghiệp
D	SXX	: Sản xuất kinh doanh
D	MNC	: Mặt nước chuyên dùng

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 3.1. Phân loại địa hình theo cấp độ dốc thành phố Thái Nguyên	32
Bảng 3.2. Hiện trạng và biến động sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2007 – 2011 (<i>Đơn vị tính: ha</i>).....	43
Bảng 3.2. Đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2007-2011.....	44
Bảng 3.3 Kết quả giao đất cho các tổ chức trong nước trên địa bàn thành phố Thái Nguyên năm 2007	46
Bảng 3.4 Kết quả giao đất cho các tổ chức trong nước trên địa bàn thành phố Thái Nguyên năm 2008	48
Bảng 3.5 Kết quả giao đất cho các tổ chức trong nước trên địa bàn thành phố Thái Nguyên năm 2009	49
Bảng 3.6 Kết quả giao đất cho các tổ chức trong nước trên địa bàn thành phố Thái Nguyên năm 2010	51
Bảng 3.7 Kết quả giao đất cho các tổ chức trong nước trên địa bàn thành phố Thái Nguyên năm 2011	52
Bảng 3.8: Tổng hợp tình hình giao đất cho các tổ chức sử dụng đất vào các mục đích trong giai đoạn 2007 -2011	53
Bảng 3.9: Kết quả cho các tổ chức thuê đất sử dụng trong năm 2007 trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	55
Bảng 3.10: Kết quả cho các tổ chức thuê đất sử dụng trong năm 2008 trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	56
Bảng 3.11: Kết quả cho các tổ chức thuê đất sử dụng trong năm 2009 trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	57
Bảng 3.12: Kết quả cho các tổ chức thuê đất sử dụng trong năm 2010 trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	58

Bảng 3.13: Kết quả cho các tổ chức thuê đất sử dụng trong năm 2011 trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	59
Bảng 3.14. Tổng hợp tình hình cho các tổ chức thuê đất sử dụng đất vào các mục đích trong giai đoạn 2007 -2011	60
Bảng 3. 15. Tình hình vi phạm của các tổ chức trong việc sử dụng đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	66
Bảng 3.16. Tình hình vi phạm nghĩa vụ tài chính của các tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên	67
Bảng 3.17. Kết quả xử lý vi phạm các tổ chức kinh tế thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	69

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Bản đồ địa giới hành chính thành phố Thái Nguyên năm? 39