

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

---

**PHAN DOÃN THỨC**

**MỘT SỐ GIẢI PHÁP QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CÁC DỰ ÁN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU ĐÔ THỊ  
TỈNH QUẢNG NINH**

**Chuyên ngành: QUẢN LÝ KINH TẾ**

**Mã số: 60.34.01**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ**

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC: TS. TRẦN ĐÌNH TUÂN**

**Thái Nguyên, năm 2012**

## **LỜI CAM ĐOAN**

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

*Các thông tin, tài liệu trình bày trong luận văn là trung thực và có nguồn gốc rõ ràng.*

**TÁC GIẢ LUẬN VĂN**

**Phan Doãn Thức**

## LỜI CẢM ƠN

Sau thời gian học tập, nghiên cứu đến nay học viên đã hoàn thành luận văn thạc sĩ kinh tế với đề tài: “Một số giải pháp quản lý nhà nước các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị tỉnh Quảng Ninh”.

Trong quá trình học tập, nghiên cứu viết luận văn, được sự giúp đỡ của các thầy, cô giáo, các tổ chức, đồng nghiệp trong và ngoài tỉnh đã tạo điều kiện về vật chất, thời gian và cung cấp tài liệu giúp tôi hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ quý báu của các thầy cô giáo, các tổ chức, đồng nghiệp và thầy hướng dẫn khoa học TS. Trần Đình Tuấn đã hết lòng hướng dẫn và giúp đỡ tôi rất nhiều trong nghiên cứu khoa học và thực hiện hoàn thành luận văn.

Kính trình Hội đồng khoa học Trường Đại học kinh tế và Quản trị kinh doanh Thái Nguyên xem xét và đánh giá kết quả cho luận văn.

Tác giả xin trân trọng cảm ơn !

**TÁC GIẢ LUẬN VĂN**

**Phan Doãn Thức**

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
Lời cam đoan.....	i
Lời cảm ơn .....	ii
Mục lục.....	iii
Danh mục các bảng .....	vi
Danh mục các hình.....	vii
MỞ ĐẦU.....	2
1. Sự cần thiết của việc nghiên cứu đề tài.....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu đề tài.....	3
2.1. Mục tiêu chung .....	3
2.2. Mục tiêu cụ thể .....	3
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
3.1. Đối tượng nghiên cứu .....	3
3.2. Phạm vi nghiên cứu .....	3
4. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của luận văn .....	4
5. Kết cấu của luận văn .....	4
Chương 1 - CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG ĐÔ THỊ.....	5
1.1. NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG VỀ QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ.....	5
1.1.1. Khái niệm dự án đầu tư.....	5
1.1.2. Quan niệm về cơ sở hạ tầng đô thị.....	8
1.1.3. Vai trò của cơ sở hạ tầng kỹ thuật với sự phát triển kinh tế của đô thị.....	12
1.1.4. Quản lý nhà nước trong xây cơ sở hạ tầng khu đô thị .....	12
1.1.5. Nội dung quản lý nhà nước trong xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị.....	14

1.2. KINH NGHIỆM QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ TRÊN THẾ GIỚI VÀ Ở VIỆT NAM.....	22
1.2.1. Kinh nghiệm quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị ở một số quốc gia trên thế giới .....	22
1.2.2. Tình hình quản lý đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị ở Việt Nam.	27
1.2.3. Một số bài học kinh nghiệm.....	32
Chương 2 - PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU ĐỀ TÀI .....	34
2.1. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....	34
2.1.1. Phương pháp luận.....	34
2.1.2. Phương pháp thu thập thông tin .....	34
2.1.3. Phương pháp xử lý thông tin .....	34
2.1.4. Phương pháp phân tích thông tin .....	35
2.1.5. Phương pháp chuyên gia .....	36
2.2. HỆ THỐNG CHỈ TIÊU NGHIÊN CỨU .....	36
Chương 3 - ĐẶC ĐIỂM ĐỊA BÀN NGHIÊN CỨU .....	38
3.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN CỦA TỈNH QUẢNG NINH.....	38
3.1.1. Vị trí địa lý .....	38
3.1.2. Địa hình, đất đai .....	38
3.1.3. Khí hậu, thủy văn .....	41
3.2. ĐẶC ĐIỂM KINH TẾ - XÃ HỘI .....	42
3.2.1. Tình hình dân số, lao động.....	42
3.2.2. Tình hình phát triển kinh tế của tỉnh Quảng Ninh những năm qua	43
3.3. MỘT SỐ NHẬN XÉT VỀ ẢNH HƯỞNG CỦA ĐỊA BÀN NGHIÊN CỨU TỚI PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ TỈNH QUẢNG NINH.....	44
3.3.1. Thuận lợi .....	44
3.3.2. Khó khăn .....	45

Chương 4 - THỰC TRẠNG VÀ CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ Ở TỈNH QUẢNG NINH.....	46
4.1. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU ĐÔ THỊ TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2006-2011 .....	46
4.1.1. Tình hình phát triển đô thị Quảng Ninh giai đoạn 2000-2011.....	46
4.1.2. Tình hình triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn năm 2006-2011.....	51
4.1.3. Tình hình đóng góp của các dự án khu đô thị mới vào phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Ninh.....	55
4.1.4. Thực trạng công tác quản lý Nhà nước các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu đô thị của tỉnh Quảng Ninh.....	57
4.2. MỘT SỐ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU ĐÔ THỊ TỈNH QUẢNG NINH.....	81
4.2.1. Quan điểm, định hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội Quảng Ninh đến năm 2020.....	81
4.2.2. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý Nhà nước các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.....	87
KẾT LUẬN .....	112
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	114
PHỤ LỤC.....	117

## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Tình hình sử dụng đất đai của tỉnh năm 2011 .....	40
Bảng 4.1. Tình hình phát triển đô thị Quảng Ninh năm 2000 .....	49
Bảng 4.2. Tình hình phát triển đô thị Quảng Ninh năm 2011 .....	50
Bảng 4.3: Số lượng các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị phân theo phương thức thực hiện.....	54
Bảng 4.4: Kết quả đóng góp của các dự án khu đô thị mới vào phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ninh.....	55
Bảng 4.5: Tốc độ tăng các chỉ tiêu qua các năm.....	56
Bảng 4.6: Tốc độ tăng các chỉ tiêu so với năm 2006.....	56
Bảng 4.7: Tình hình thu nộp tiền sử dụng đất giai đoạn 2006-2011 .....	76
Bảng 4.8: Tình hình nộp tiền sử dụng đất theo tiến độ.....	77
Bảng 4.9: Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 .....	85
Bảng 4.10: Chỉ tiêu tốc độ tăng trưởng của tỉnh Quảng Ninh qua các giai đoạn.	86
Bảng 4.11: Kinh phí tiết kiệm được từ tình giãn biên chế.....	91

## DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 4.1. Qui mô phát triển dân số đô thị quảng ninh giai đoạn 2000-2011 .	51
Hình 4.2. Thống kê tiến độ GPMB dự án theo năm .....	71
Hình 4.3. Các dạng tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai.....	74
Hình 4.4. Các dạng khiếu nại hành chính về bồi thường, tái định cư.....	75

## **PHẦN MỞ ĐẦU**

### **1. Sự cần thiết của việc nghiên cứu đề tài**

Đô thị hoá là một quá trình tất yếu của bất kỳ quốc gia nào, trong đó có Việt Nam. Tuy nhiên, đô thị hoá tự phát, thiếu quy hoạch khoa học sẽ làm nảy sinh và để lại nhiều hậu quả tiêu cực và lâu dài, cản trở sự phát triển của đất nước. Chính vì vậy, chiến lược đô thị hoá của Việt Nam phải hướng tới mục tiêu bền vững giữa tự nhiên, con người và xã hội.

Trong những năm qua, hệ thống đô thị quốc gia đã có sự chuyển biến tích cực cả về lượng cũng như về chất. Mạng lưới đô thị quốc gia đã và đang được phát triển, mở rộng từ 629 đô thị năm 1999 đến nay đã tăng lên 754 đô thị. Về dân cư đô thị, tỷ lệ đô thị hoá đã tăng từ 20,7% năm 1999 đến nay đạt xấp xỉ 30% nếu tính dân số nội thị. Tăng trưởng kinh tế ở khu vực đô thị trung bình đạt từ 12-15%, cao gấp 1,5-2 lần so với mặt bằng chung trong cả nước. Năm 2007-2009 đạt khoảng từ 8-10%. Sự phát triển kinh tế đô thị đã và đang tạo ra hàng triệu việc làm cho người lao động, góp phần quan trọng trong việc duy trì sự ổn định và phát triển chung của xã hội. Chất lượng cuộc sống người dân đô thị đang từng bước được cải thiện thông qua sự đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng tại các đô thị [2], [3].

Bên cạnh những thành tựu của công tác phát triển đô thị trong những năm vừa qua, vẫn còn nhiều việc cần phải làm. Về quy hoạch, trong cả nước đã có 9 đồ án quy hoạch vùng được Chính phủ phê duyệt, 59/63 tỉnh, thành phố có quy hoạch phát triển mạng lưới đô thị của các địa phương. Tuy nhiên, tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết còn thấp, trung bình trong cả nước hiện nay là khoảng 45%, không đồng đều giữa các đô thị và vùng miền. Điều đó có ảnh hưởng lớn đến việc thu hút đầu tư, bố trí nguồn lực phát triển cũng như công tác quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch.

Quảng Ninh có địa hình không bằng phẳng, chủ yếu là đồi núi và đất bãi triều ven biển nên trong quá trình đô thị hóa, mở rộng và chỉnh trang các khu dân cư, xây dựng mới các khu dân cư, khu đô, tỉnh Quảng Ninh chủ yếu thực hiện việc san đồi, lấn biển. Từ năm 2006 trở lại đây trên địa bàn tỉnh có 105 dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng các khu dân cư, khu đô thị. Tổng diện tích đất thu hồi để quy hoạch thực hiện các dự án là 2.185ha. Các dự án khu đô thị mới đã góp phần giải quyết phần lớn nhu cầu về nhà ở, lao động việc làm, phát triển đô thị hóa, tạo lập được những khu dân cư có cảnh quan kiến trúc đẹp, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội văn minh, hiện đại, góp phần quan trọng vào tăng thu ngân sách và sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh. Tổng tiền sử dụng đất các dự án đã đóng góp cho Ngân sách tỉnh 1.520 tỷ đồng, chưa tính các nghĩa vụ thuế các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải nộp kinh doanh đất và thuế thu nhập cá nhân khi các nhà đầu tư thứ cấp chuyển nhượng đất.

Tuy nhiên, trong quá trình phát triển các khu đô thị mới còn nảy sinh nhiều vấn đề bất cập, tồn tại cần phải được chỉ ra và cần thiết phải nâng cao hơn nữa hiệu quả của công tác quản lý Nhà nước nhằm khắc phục và giải quyết các tồn tại đó, cụ thể đó là vấn đề ô nhiễm môi trường, tiến độ thi công các dự án chậm dẫn đến các vấn đề kinh tế xã hội, công tác quản lý Nhà nước nhiều mặt còn thiếu hiệu lực, hiệu quả như: công tác thẩm định phê duyệt dự án đầu tư, công tác tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng để giao đất sạch cho nhà đầu tư, công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch, công tác thanh kiểm tra xử lý sai phạm...

Vì vậy, việc nghiên cứu đề tài ***“Một số giải pháp quản lý Nhà nước các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị tỉnh Quảng Ninh”*** có ý nghĩa cả về lý luận và thực tiễn, góp phần giải quyết những vấn đề còn tồn tại nêu trên.