

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

DƯƠNG VĂN HÀO

NÂNG CAO HIỆU LỰC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC
VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN VĨ NHAI
TỈNH THÁI NGUYÊN

Chuyên ngành: Quản lý kinh tế

Mã số: 60.34.04.10

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

Người giáo viên hướng dẫn: TS. Phạm Thị Minh Nguyệt

THÁI NGUYÊN - 2014

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa được công bố trong các công trình khác.

Tác giả luận văn

Dương Văn Hào

LỜI CẢM ƠN

Tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sự tri ân sâu sắc đối với các thầy cô của trường Đại học Kinh tế - Quản trị kinh doanh Thái Nguyên, đặc biệt là các thầy cô Phòng đào tạo sau đại học trường Đại học kinh tế - quản trị kinh doanh, đã tạo điều kiện cho tôi hoàn thành chương trình học và thực tế, viết khoá luận tốt nghiệp. Tôi xin chân thành cảm ơn **TS. Phạm Thị Minh Nguyệt** đã nhiệt tình hướng dẫn hướng dẫn tôi hoàn thành tốt khóa thực tập. Trong quá trình học tập, cũng như là trong quá trình làm bài báo cáo, khó tránh khỏi sai sót, rất mong các Thầy, Cô bỏ qua. Đồng thời do trình độ lý luận cũng như kinh nghiệm thực tiễn còn hạn chế nên bài báo cáo không thể tránh khỏi những thiếu sót, rất mong nhận được ý kiến nhận xét của Thầy, Cô để tôi có thêm được nhiều kinh nghiệm trong thực tiễn.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Tác giả luận văn

Dương Văn Hào

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC BẢNG	vi
DANH MỤC HÌNH, BIỂU ĐỒ	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	3
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	4
4. Ý nghĩa khoa học của đề tài nghiên cứu	4
5. Đóng góp mới của đề tài nghiên cứu	5
6. Bố cục của luận văn	5
Chương 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN QUẢN LÝ NHÀ	
NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI	6
1.1. Cơ sở lý luận của quản lý nhà nước về đất đai	6
1.1.1. Khái niệm quản lý, quản lý nhà nước, quản lý nhà nước về đất đai... 6	
1.1.2. Đất đai	8
1.1.3. Nguyên tắc quản lý nhà nước về đất đai	9
1.1.4. Chủ thể quản lý nhà nước về đất đai.....	12
1.1.5. Nội dung quản lý nhà nước về đất đai	12
1.1.6. Các nhân tố ảnh hưởng đến quản lý nhà nước về đất đai	13
1.1.7. Công cụ quản lý nhà nước về đất đai.....	17
1.1.8. Phương pháp quản lý nhà nước về đất đai	20
1.2. Cơ sở thực tiễn của quản lý nhà nước về đất đai	23
1.2.1. Tình hình quản lý nhà nước về đất đai trên thế giới và Việt Nam ... 23	
1.2.2. Bài học kinh nghiệm từ thực tiễn về công tác quản lý nhà nước về đất đai	31

Chương 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	34
2.1. Câu hỏi nghiên cứu	34
2.1.1. Vì sao phải nghiên cứu về công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai?.....	34
2.1.2. Vấn đề quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai hiện nay có những hạn chế, tồn tại gì? vì sao có những vấn đề đó?.....	34
2.1.3. Để đảm bảo nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước về đất đai cần có những giải pháp gì?.....	35
2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	35
2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	35
2.2.2. Phương pháp tổng hợp số liệu.....	37
2.2.3. Phương pháp thống kê, phân tích số liệu	37
2.3. Hệ thống chỉ tiêu dùng trong nghiên cứu.....	38
Chương 3. THỰC TRẠNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN VÕ NHAİ	40
3.1. Tình hình cơ bản của huyện Võ Nhai	40
3.1.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên	40
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội huyện Võ Nhai	45
3.1.3. Tình hình phát triển kinh tế xã hội huyện Võ Nhai giai đoạn 2011 - 2013.....	48
3.2. Thực trạng quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai	50
3.2.1. Thông tin chung về mẫu điều tra	50
3.2.2. Tình hình QLNN đối với đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai	51
3.3. Đánh giá chung về công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai	76
3.3.1. Những kết quả đạt được	76

3.3.2. Những hạn chế, tồn tại, nguyên nhân của hạn chế, tồn tại	80
Chương 4. GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU LỰC QUẢN LÝ NHÀ	
NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN VĨ NHAI....	87
4.1. Quan điểm, định hướng, mục tiêu hoàn nâng cao hiệu lực lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai.....	87
4.1.1. Quan điểm nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai.....	87
4.1.2. Định hướng nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai.....	88
4.1.3. Mục tiêu nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai.....	90
4.2. Một số giải pháp nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai.....	90
4.2.1. Hoàn thiện công cụ và phương pháp quản lý nhà nước về đất đai..	91
4.2.2. Thực hiện tốt nội dung quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Võ Nhai	93
4.3. Kiến nghị, đề nghị	97
KẾT LUẬN	99
TÀI LIỆU THAM KHẢO	100

DANH MỤC BẢNG

Bảng 2.1: Phân bổ phiếu điều tra theo vùng	37
Bảng 3.1: Tình hình phân bố và sử dụng đất đai huyện Võ Nhai 2011- 2013	43
Bảng 3.2: Nhân khẩu và lao động của huyện Võ Nhai 2011 - 2013	45
Bảng 3.3: Cơ cấu kinh tế huyện Võ Nhai năm 2011-2013	49
Bảng 3.4: Các thông tin chung về mẫu điều tra	50
Bảng 3.5: Kết quả điều tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với một số loại đất.....	57
Bảng 3.6: Nguyên nhân của việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa tốt ..	60
Bảng 3.7: Kết quả công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	66

DANH MỤC HÌNH, BIỂU ĐỒ

HÌNH

Hình 3.1: Bản đồ hành chính huyện Võ Nhai 41

BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 3.1. Đánh giá chung về công tác quản lý, sử dụng đất.....	52
Biểu đồ 3.2. Sự khác biệt giữa các nhóm về đánh giá chung công tác quản lý sử dụng đất.....	53
Biểu đồ 3.3. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	56
Biểu đồ 3.4. Đánh giá việc lập quy hoạch và kế hoạch.....	59
Biểu đồ 3.5. Việc lấy ý kiến nhân dân trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch đất.....	62
Biểu đồ 3.6. Tham gia ý kiến vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	62
Biểu đồ 3.7. Việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	63
Biểu đồ 3.8. Về tình trạng quy hoạch “treo”.....	64
Biểu đồ 3.9. Đánh giá việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.....	68
Biểu đồ 3.10. Ý thức chấp hành pháp luật về đất của nhân dân.....	71
Biểu đồ 3.11. Việc xử lý các hành vi vi phạm về đất đai.....	73
Biểu đồ 3.12. Công tác phổ biến, tuyên truyền pháp luật về đất đai.....	74
Biểu đồ 3.13. Năng lực, phẩm chất cán bộ.....	75
Biểu đồ 3.14. Giải quyết kiến nghị, khiếu nại, tố cáo.....	76

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên Quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, địa bàn xây dựng và phát triển dân sinh, kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh. Vai trò của đất đai đối với con người và các hoạt động sống rất quan trọng nhưng lại giới hạn về diện tích và cố định về vị trí. Do vậy, việc sử dụng đất phải hết sức tiết kiệm và hợp lý trên cơ sở hiệu quả, lâu bền.

Theo các nhà kinh tế học, lao động được coi là cha, đất đai được coi là mẹ của mọi của cải vật chất, do vậy việc quản lý và sử dụng đất đai hợp lý, hiệu quả sẽ đem lại những thành tựu to lớn, góp phần vào công cuộc đổi mới, xây dựng và phát triển đất nước, là yếu tố quan trọng cho nền tảng một xã hội phát triển ổn định.

Khi nước ta trong thời kỳ kinh tế kế hoạch hoá tập trung, đất đai mới chỉ được coi như là hiện vật, việc quản lý và khai thác có hiệu quả các tiềm năng về đất đai chưa được coi trọng, việc sử dụng khai thác nguồn lực từ đất đai chưa mang lại hiệu quả cao, kết quả mang lại từ nguồn lực đất đai cho nền kinh tế và xã hội chưa lớn. Kể từ khi Đảng ta thực hiện công cuộc đổi mới, với sự hình thành và phát triển của nền kinh tế thị trường, định hướng xã hội chủ nghĩa, nhất là từ khi có luật đất đai ra đời, đất đai đã thật sự là nguồn lực quan trọng cho sự phát triển của đất nước. Từ đó vai trò đại diện chủ sở hữu về đất đai của nhà nước không chỉ thể hiện ở việc quản lý, khai thác, sử dụng như một tư liệu sản xuất mà còn được xác định là một tài sản, một nguồn lực tài chính vô cùng đặc biệt, không thể thay thế, phục vụ sự nghiệp phát triển kinh tế của đất nước.

Đất nước ta đang đứng trước những thử thách của công cuộc hội nhập trong quá trình toàn cầu hoá, chúng ta phải tự khẳng định mình, điều đó đòi hỏi Nhà nước ta phải có một đường lối chính trị ổn định, một nền kinh tế *Số hóa bởi Trung tâm Học liệu* <http://www.lrc-tnu.edu.vn/>

vững mạnh, một xã hội văn minh, trong đó việc quản lý tốt tài nguyên đất có vai trò quan trọng cho sự ổn định và phát triển đó.

Trong thực tiễn cho thấy Quản lý nhà nước về đất đai tốt hay xấu có tác động rất lớn đến nhiều lĩnh vực, nhiều mặt của đời sống kinh tế - xã hội, nhất là trong giai đoạn phát triển kinh tế thị trường, đất đai không những là tư liệu sản xuất quan trọng mà còn được xem như là hàng hoá, nguồn lực tài chính (thể hiện qua việc thế chấp, góp vốn,...), chúng ta đang thực hiện các giải pháp nhằm thu hút đầu tư (trong đó yếu tố bằng đất đai là vấn đề quan trọng), ổn định chính trị - xã hội (liên quan đến thu nhập của người dân, tình hình khiếu kiện, tranh chấp đất đai,...) vì vậy việc quản lý đất đai có vai trò hết sức quan trọng cho sự phát triển.

Nhà nước ta đã ban hành nhiều chính sách về đất đai nhằm cụ thể hoá quyền sở hữu toàn dân về đất đai, khởi nguồn là luật đất đai năm 1987, tiếp đó là luật đất đai năm 1993, đã được sửa đổi bổ sung năm 1998, 2003, mới đây nhất là Luật đất đai năm 2013 cùng với hệ thống các văn bản dưới luật. Những văn bản đó là định hướng quan trọng để nhà nước thực hiện tốt vai trò quản lý nhà nước về đất đai trong những năm qua.

Mặc dù các quy định, các văn bản phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai đã tương đối đầy đủ, các cơ quan quản lý nhà nước từ Trung ương đến địa phương đã cụ thể hoá các văn bản về đất đai để quản lý và khai thác có hiệu quả các tiềm năng từ đất song vấn đề quản lý và sở hữu đất đai vẫn luôn là nội dung phức tạp. Cùng với xu hướng phát triển của đất nước, diễn biến quan hệ về đất đai luôn xuất hiện những vấn đề mới và phức tạp, những quy định về công tác quản lý đất đai hiện hành mặc dù đã được điều chỉnh, bổ sung thường xuyên nhưng vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu đổi mới của nền kinh tế thị trường và xu hướng hội nhập. Bên cạnh đó vai trò quản lý của nhà nước về đất đai trên cơ sở các quy định của luật với