

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

**NGUYỄN TRỌNG CƯỜNG**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI SỬ DỤNG ĐẤT  
TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN ĐÔNG TRIỀU, TỈNH QUẢNG NINH**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ**  
**CHUYÊN NGÀNH: QUẢN LÝ KINH TẾ**

**Thái Nguyên - 2013**

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

**NGUYỄN TRỌNG CƯỜNG**

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI SỬ DỤNG ĐẤT  
TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN  
HUYỆN ĐÔNG TRIỀU, TỈNH QUẢNG NINH**

**Chuyên ngành: Quản lý kinh tế**

**Mã số: 60.34.04.10**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ**

**Người hướng dẫn khoa học: TS. Đinh Thiện Đức**

**Thái Nguyên - 2013**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là nội dung nghiên cứu do tôi thực hiện. Các số liệu, kết luận nghiên cứu trình bày trong luận văn này chưa hề được công bố ở các nghiên cứu khác.

Tôi xin chịu trách nhiệm về các kết quả và nghiên cứu trong luận văn!

**Học viên**

*Nguyễn Trọng Cường*

## LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành luận văn này, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn **TS. Đinh Thiện Đức** đã tận tình hướng dẫn tôi trong suốt quá trình thực hiện.

Tôi xin trân thành cảm ơn Phòng Quản lý Đào tạo Sau đại học - Trường ĐH Kinh tế và QTKD đã tạo mọi điều kiện để tôi hoàn thành khoá học và trình bày luận văn này. Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn đến các đồng nghiệp đã chia sẻ nhiều tư liệu và kinh nghiệm quý báu liên quan đến vấn đề nghiên cứu của luận văn.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN.....	i
LỜI CẢM ƠN.....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT.....	vii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	viii
<b>MỞ ĐẦU.....</b>	<b>1</b>
1. Lý do chọn đề tài.....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
4. Đóng góp mới của đề tài.....	3
5. Kết cấu của luận văn.....	4
<b>Chương 1: CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ QUẢN LÝ NHÀ</b>	
<b>NƯỚC ĐỐI VỚI SỬ DỤNG ĐẤT TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP.....</b>	<b>5</b>
1.1. Khu công nghiệp và sử dụng đất tại khu công nghiệp.....	5
1.1.1. Khu công nghiệp.....	5
1.1.2. Sử dụng đất tại KCN.....	7
1.2. Quản lý Nhà nước đối với sử dụng đất tại các KCN.....	8
1.2.1. Khái niệm quản lý của nhà nước đối với sử dụng đất đai tại KCN.....	8
1.2.2. Mục tiêu và tiêu chí đánh giá quản lý của chính quyền địa phương đối với sử dụng đất tại KCN.....	12
1.2.3. Nội dung quản lý của chính quyền địa phương đối với sử dụng đất tại các KCN trên địa bàn.....	13
1.2.4. Phân cấp quản lý nhà nước đối với sử dụng đất tại các KCN.....	14
1.2.5. Các yếu tố ảnh hưởng đến quản lý của chính quyền địa phương đối với sử dụng đất tại các KCN.....	15
1.2.6. Một số tiêu chí đánh giá việc sử dụng đất trong các KCN.....	16

1.2.7. Các nhân tố ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất KCN.....	19
1.3. Kinh nghiệm một số địa phương trong quản lý sử dụng đất tại các KCN.....	21
1.3.1. Kinh nghiệm về quản lý Nhà nước của thành phố Hải Phòng đối với sử dụng đất tại các KCN.....	21
1.3.2. Kinh nghiệm về quản lý Nhà nước của tỉnh Bắc Ninh đối với sử dụng đất tại các KCN.....	25
1.3.3. Kinh nghiệm về quản lý Nhà nước của tỉnh Hải Dương đối với sử dụng đất tại các KCN.....	25
1.4. Một số bài học rút ra từ nghiên cứu lý luận và thực tiễn đối với tỉnh Quảng Ninh.....	29
<b>Chương 2: PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU</b> .....	31
2.1. Câu hỏi đặt ra trong đề tài .....	31
2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	32
2.2.1. Cơ sở phương pháp luận .....	32
2.2.2. Phương pháp thu thập số liệu.....	32
2.2.3. Phương pháp xử lý số liệu.....	33
2.2.4. Phân tích số liệu .....	34
2.2.5. Phương pháp lấy ý kiến chuyên gia.....	34
2.3. Hệ thống chỉ tiêu phân tích .....	35
2.3.1. Về hiệu quả kinh tế .....	35
2.3.2. Về hiệu quả xã hội.....	35
2.2.3. Mô hình phân tích: Dựa trên sơ đồ sau.....	36
<b>Chương 3: THỰC TRẠNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI SỬ DỤNG ĐẤT TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐÔNG TRIỀU, QUẢNG NINH</b> .....	37
3.1. Tình hình cơ bản của huyện Đông Triều .....	37
3.1.1. Điều kiện tự nhiên và tài nguyên KCN huyện Đông Triều .....	37

3.1.2. Khái quát tình hình phát triển khu công nghiệp trên địa bàn huyện Đông Triều giai đoạn 2008-2012.....	49
3.2. Thực trạng quản lý của nhà nước đối với sử dụng đất tại các KCN trên địa bàn huyện Đông Triều .....	62
3.2.1. Lãnh đạo Ban Quản lý các khu công nghiệp huyện gồm có Trưởng ban và 02 Phó Trưởng ban.....	62
3.2.2. Chức năng và nhiệm vụ.....	63
3.2.3. Thực trạng hoạch định sử dụng đất tại các KCN trên địa bàn huyện Đông Triều.....	69
3.2.4. Thực trạng tổ chức thực thi quy hoạch, kế hoạch, chính sách sử dụng đất tại các KCN trên địa bàn huyện .....	70
3.2.5. Thực trạng kiểm soát việc sử dụng đất tại các KCN .....	71
3.3. Đánh giá quản lý của chính quyền địa phương đối với sử dụng đất tại các KCN trên địa bàn huyện Đông Triều giai đoạn 2008-2012 ...	78
3.3.1. Điểm mạnh trong quản lý của chính quyền địa phương đối với sử dụng đất tại các KCN trên địa bàn huyện Đông Triều .....	78
3.3.2. Điểm yếu trong quản lý của chính quyền địa phương đối với sử dụng đất tại các KCN trên địa bàn huyện và nguyên nhân.....	79
<b>Chương 4: MỘT SỐ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI SỬ DỤNG ĐẤT TẠI CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐÔNG TRIỀU, TỈNH QUẢNG NINH ĐẾN NĂM 2020 .....</b>	<b>81</b>
4.1. Phương hướng hoàn thiện quản lý sử dụng đất khu công nghiệp trên địa bàn huyện Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh .....	81
4.2. Một số giải pháp hoàn thiện quản lý sử dụng đất KCN trên địa bàn huyện Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh .....	83
4.2.1. Nâng cao chất lượng công tác xây dựng và thẩm định các dự án hình thành các KCN mới .....	83

4.2.2. Chú trọng công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và đảm bảo các điều kiện cần thiết để nâng cao hiệu quả của các KCN.....	85
4.2.3. Hoàn thiện hệ thống tổ chức quản lý đất ở các KCN .....	88
4.2.4. Xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật, chính sách về thành lập và hoạt động của các loại hình KCN .....	92
4.3. Một số kiến nghị.....	89
4.3.1. Đối với cơ quan quản lý Nhà nước cấp vĩ mô .....	89
<b>KẾT LUẬN.....</b>	<b>97</b>
<b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....</b>	<b>98</b>



**DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

KCN	: Khu công nghiệp
CN- TTCN	: Công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp
CCN	: Cụm công nghiệp
ĐTM	: Đánh giá tác động môi trường
KTXH	: Kinh tế- xã hội
HTX	: Hợp tác xã
QHSDĐ	: Quy hoạch sử dụng đất
TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
UBND	: Ủy ban nhân dân

## **DANH MỤC CÁC BẢNG**

Bảng 3.1: Đất đai và dân số huyện Đông Triều 2012.....	37
Bảng 3.2: Dân số và cơ cấu lao động huyện Đông Triều .....	42
Bảng 3.3: Tình hình sản xuất công nghiệp trên địa bàn huyện Đông Triều ...	46
Bảng 3.4: Giá trị sản phẩm của ngành nông nghiệp trên địa bàn huyện .....	48
Bảng 3.5: Tình hình phát triển kinh tế trên địa bàn huyện .....	49