

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

ĐẶNG THỊ HƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ,
SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐÔNG TRIỀU,
TỈNH QUẢNG NINH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2014

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

ĐẶNG THỊ HƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ,
SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐÔNG TRIỀU,
TỈNH QUẢNG NINH**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 60.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. ĐÀO THANH VÂN

THÁI NGUYÊN - 2014

LỜI CAM ĐOAN

- Tôi xin cam đoan rằng, 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.

Quảng Ninh, ngày 14 tháng 10 năm 2014

Tác giả luận văn

Đặng Thị Hương

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành được nội dung này, tôi đã nhận được sự chỉ bảo, giúp đỡ rất tận tình của PGS.TS. Đào Thanh Vân, sự giúp đỡ, động viên của các thầy cô giáo trong khoa Tài nguyên và Môi trường và Phòng Quản lý đào tạo sau Đại học, trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên. Nhân dịp này cho phép tôi được bày tỏ lòng biết ơn chân thành và sâu sắc tới PGS.TS. Đào Thanh Vân và những ý kiến đóng góp quý báu của các thầy cô giáo trong khoa Tài nguyên và Môi trường.

Tôi xin chân thành cảm ơn Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Đăng ký Đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ninh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Triều đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong suốt quá trình thực hiện luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn gia đình và Lãnh đạo cơ quan cũng như các bạn đồng nghiệp động viên, giúp đỡ trong quá trình thực hiện luận văn.

Quảng Ninh, ngày 14 tháng 10 năm 2014

Tác giả luận văn

Đặng Thị Hương

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN.....	i
LỜI CẢM ƠN.....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC BẢNG BIỂU.....	vii
DANH MỤC HÌNH.....	viii
DANH MỤC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục tiêu, yêu cầu.....	2
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở khoa học.....	4
1.1.1. Đất đai đối với sự phát triển các ngành kinh tế.....	4
1.1.2. Những nhân tố chủ yếu ảnh hưởng đến việc sử dụng đất.....	4
1.1.2.1. Nhân tố điều kiện tự nhiên.....	4
1.1.2.2. Nhân tố kinh tế-xã hội.....	5
1.1.2.3. Nhân tố không gian.....	5
1.1.3. Các khái niệm liên quan đến quản lý, sử dụng đất của các tổ chức.....	6
1.1.4. Khái quát chung về quỹ đất của các tổ chức.....	7
1.2. Cơ sở pháp lý liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất của các tổ chức....	8
1.3. Tổng quan về tình hình quản lý, sử dụng đất liên quan đến việc quản lý sử dụng đất của các tổ chức ở một vài nước trên thế giới và Việt Nam.....	10
1.3.1. Tình hình quản lý, sử dụng đất của một số nước trên thế giới.....	10
1.3.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức ở Việt Nam.....	15
1.3.3. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.....	20
1.3.3.1. Diện tích đất phân theo các nhóm đất.....	20

1.3.3.2. Diện tích đất phân theo đơn vị hành chính	22
1.3.3.3. Thực trạng sử dụng đất đã giao, cho thuê đối với các tổ chức trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh	23
Chương 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	26
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	26
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	26
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	26
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	26
2.2.1. Thời gian nghiên cứu:	26
2.2.2. Địa điểm nghiên cứu:	26
2.3. Nội dung nghiên cứu	26
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	28
2.4.1. Phương pháp điều tra, khảo sát thu thập số liệu	28
2.4.2. Phương pháp điều tra, phỏng vấn bán cấu trúc.....	28
2.4.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích xử lý số liệu	29
2.4.4. Phương pháp chuyên gia, chuyên khảo.....	29
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	30
3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội huyện Đông Triều.....	30
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	30
3.1.1.1. Vị trí địa lý	30
3.1.1.2. Địa hình	31
3.1.1.3. Khí hậu	31
3.1.1.4. Thủy văn.....	32
3.1.1.5. Tài nguyên đất.....	32
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	34
3.1.2.1. Khái quát tình hình kinh tế - xã hội huyện Đông Triều.....	34
3.1.2.2. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập	36

3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên - kinh tế, xã hội ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Đông Triều	37
3.1.3.1. Các lợi thế	38
3.1.3.2. Những hạn chế	38
3.1.3.3 Đánh giá tác động của biến đổi khí hậu đến việc sử dụng đất.....	38
3.2. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Đông Triều.....	39
3.2.1. Tình hình quản lý Nhà nước về đất đai.....	39
3.2.1.1. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất	39
3.2.1.2. Công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	40
3.2.1.3. Tình hình giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.....	40
3.2.1.4. Đánh giá chung kết quả đạt được và những tồn tại cần khắc phục trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai.....	42
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất đai năm 2013	43
3.2.2.1. Phân tích hiện trạng sử dụng các loại đất.....	43
3.2.3. Đánh giá chung về tình hình quản lý, sử dụng đất đai.....	46
3.2.3.1. Kết quả đạt được	46
3.2.3.2. Những tồn tại cần khắc phục.....	46
3.3. Đánh giá hiện trạng quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Đông Triều	47
3.3.1. Hiện trạng sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất của các tổ chức kinh tế.....	47
3.3.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đông Triều	49
3.3.2.1. Tình hình giao, sử dụng đất (đánh giá dựa vào số liệu điều tra)	50
3.3.2.2. Đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức	53
3.3.2.3. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của các tổ chức kinh tế thuê đất .	56

3.3.2.4. Tình hình cấp giấy nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức kinh tế.....	56
3.3.2.5. Công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý việc sử dụng đất các tổ chức kinh tế	57
3.3.2.6. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất và giải pháp nâng cao hiệu quả của việc giao đất, cho thuê đất.....	59
3.3.2.6. Đánh giá việc thanh tra, kiểm tra về việc sử dụng đất của các tổ chức kinh tế.....	60
3.3.3. Đánh giá chung tình hình sử dụng đất của các tổ chức kinh tế	61
3.4. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Đông Triều	63
3.4.1. Giải pháp về chính sách pháp luật	63
3.4.2. Giải pháp về kinh tế	63
3.4.3. Giải pháp về khoa học công nghệ	64
3.4.4. Giải pháp về tăng cường quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trong thời gian tới.....	64
3.4.5. Các giải pháp khác	65
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	67
1. Kết luận	67
2. Đề nghị	68
TÀI LIỆU THAM KHẢO	69

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1.1. Hiện trạng sử dụng đất tỉnh Quảng Ninh năm 2013.....	21
Bảng 1.2. Diện tích phân theo đơn vị hành chính tỉnh Quảng Ninh theo thống kê đất đai năm 2013.....	22
Bảng 3.1. Phân loại đất huyện Đông Triều.....	33
Bảng 3.2 . Hiện trạng và dự báo một số chỉ tiêu, kinh tế chủ yếu huyện Đông Triều.....	35
Bảng 3.3. Dân số của các xã, thị trấn thuộc huyện Đông Triều giai đoạn 2008-2012.....	37
Bảng 3.4. Diện tích, cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp năm 2013.....	43
Bảng 3.5. Diện tích, cơ cấu sử dụng đất phi nông nghiệp huyện Đông Triều năm 2013	45
Bảng 3.6. Số tổ chức, khu đất, diện tích sử dụng đất của các tổ chức kinh tế.....	47
Bảng 3.7. Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức kinh tế theo mục đích sử dụng đất 2013	47
Bảng 3.8. Loại hình tổ chức kinh tế theo mục đích sử dụng đất 2013.....	49
Bảng 3.9. Diện tích đất của các tổ chức kinh tế phân theo đơn vị hành chính	49
Bảng 3.10. Mục đích sử dụng đất của các tổ chức kinh tế được điều tra	51
Bảng 3.11. Tình hình giao sử dụng đất và cho thuê đất.....	51
Bảng 3.12. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế được điều tra	53
Bảng 3.13. Những nguyên nhân chính của các tổ chức kinh tế sử dụng đất không đúng mục đích được giao, được thuê.....	53
Bảng 3.14. Các khó khăn trong việc xin giao đất, thuê đất	57
Bảng 3.15. Hiệu quả sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đông Triều.....	59
Bảng 3.16. Tổng hợp giải pháp nâng cao hiệu quả của công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh	60

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Biểu cơ cấu loại đất tỉnh Quảng Ninh năm 2013.....	21
Hình 3.1. Sơ đồ vị trí các xã, thị trấn trên địa bàn Huyện Đông Triều.....	30