

I H C THÁI NGUYÊN
TR NG I H C NÔNG LÂM



ÀO ÌNH TH

ÁNH GIÁ CÔNG TÁC L P H S A
CHÍNH, C P GI Y CH NG NH N QUY NS
D NG T CHO CÁC TR NG H C TRÊN
A BÀN THÀNH PH TUYÊN QUANG,
T NH TUYÊN QUANG GIAI O N 2008-2012

LU NV N TH CS
QU N LÝ T AI

Thái Nguyên - 2014

I H C THÁI NGUYÊN
TR NG I H C NÔNG LÂM



ÀO ÌNH TH

ÁNH GIÁ CÔNG TÁC L P H S A
CHÍNH, C P GI Y CH NG NH N QUY NS
D NG T CHO CÁC TR NG H C TRÊN
A BÀN THÀNH PH TUYÊN QUANG,
T NH TUYÊN QUANG GIAI O N 2008-2012

NGÀNH: QU NLÝ T AI
MÃ S : 60.85.01.03

LU NV N TH CS
QU NLÝ T AI

Ng i h ng d n Khoa h c: PGS.TS Nguy n Kh c Thái S n

Thái Nguyên - 2014

L I CAM OAN

Tôi xin cam oan ây là công trình nghiên c u c a riêng tôi.

Các s li u, k t qu nêu trong lu n v n là trung th c và ch a t ng c ai công b trong b t k công trình nào khác.

Tác gi

ào ình Th

L I C M N

Tr c h t, tôi xin bày t lòng bi t n sâu s c n PGS. TS. Nguy n Kh c Thái S n ã h ng d n tôi th c hi n nghiên c u c a mình.

Xin cùng bày t lòng bi t n chân thành t i các th y cô giáo, ng i ã em l i cho tôi nh ng ki n th c b tr , vô cùng có ích trong nh ng n m h c v a qua.

C ng xin g i l i cám n chân thành t i Khoa sau i h c, Khoa Tài Nguyên và môi Tr ng, Ban Giám hi u Tr ng i h c Nông Lâm Thái Nguyên ã t o i u ki n cho tôi trong quá trình h c t p.

Cu i cùng tôi xin g i l i cám n n gia ình, b n bè, nh ng ng i ã ng h tôi trong quá trình th c hi n tài nghiên c u c a mình.

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 10 n m 2014

Tác gi

ào ình Th

M C L C

M U	1
1. T V N	1
2. M C TIÊU C A TÀI.....	3
2.1. M c tiêu t ng quát	3
2.2. M c tiêu c th	3
3. YÊU C U C A TÀI.....	3
4. Ý NGH A C A TÀI.....	4
CH NG 1	5
T NG QUAN TÀI LI U NGHIÊN C U.....	5
1.1. C S KHOA H C C A TÀI.....	5
1.1.1. C s lí lu n c a tài.....	5
1.1.2. C s pháp lý c a tài.....	6
1.2. KHÁI QUÁT NH NG QUY NH V H S A CHÍNH VÀ C P GI Y CH NG NH N QUY NS D NG T.....	9
1.2.1. Các quy nh v l p và qu n lí h s a chính.....	9
1.2.2. Các quy nh v c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t.....	10
1.2.3. Quy trình lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	15
1.3. TÌNH HÌNH L P H S A CHÍNH VÀ C P GI Y CH NG NH N QUY NS D NG T TRONG TOÀN QU C VÀ T NH TUYÊN QUANG.....	17
1.3.1. Tình hình l p h s a chính và c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t trong toàn qu c... 17	
1.3.2. Tình hình l p h s a chính và c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t cho tr ng h c trên toàn qu c	20
1.3.3. Tình hình l p h s a chính và c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t t i t nh Tuyên Quang.....	21
1.3.4. Tình hình l p h s a chính và c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t t i thành ph Tuyên Quang.....	26
CH NG 2	28
N I DUNG VÀ PH NG PHÁP NGHIÊN C U.....	28
2.1. IT NG VÀ PH M VI NGHIÊN C U.....	28
2.1.1. it ng, ph m vi, a i m và th i gian nghiên c u.....	28
2.2. N I DUNG NGHIÊN C U	28
2.3. PH NG PHÁP NGHIÊN C U.....	29
2.3.1. Ph ng pháp thu th p s li u	29
2.3.2. Ph ng pháp t ng h p, x lí và phân tích s li u	30
CH NG 3	31

K TQU NGHIÊN C U VÀ TH O LU N.....	31
3.1. S L C TÌNH HÌNH C B N THÀNH PH TUYÊN QUANG	31
3.1.1. i u ki n t nhiên, kinh t - xã h i.....	31
3.1.2. Thực trạng số lượng các trường học trên địa bàn thành phố Tuyên Quang	40
3.1.3. Hi n tr ng s d ng t c a các tr ng h c trên a bàn thành ph Tuyên Quang... 42	
3.2. ÁNH GIÁ CÔNG TÁC L P H S A CHÍNH Q U N LÝ T CÁC TR NG H C TRÊN A BÀN THÀNH PH TUYÊN.....	44
3.3. ÁNH GIÁ CÔNG TÁC C P GI Y CH NG NH N QUY NS D NG T CHO CÁC TR NG H C TRÊN A BÀN THÀNH PH TUYÊN QUANG	49
3.3.1 Quy trình cấp giấy chứng nhận cho trường học tại thành phố Tuyên Quang	49
3.4. ÁNH GIÁ HI U QU S D NG T C A CÁC TR NG H C SAU KHI C P GI Y CH NG NH N QUY NS D NG T.....	59
3.5. NH NG THU N L I, KHÓ KH N TRONG CÔNG TÁC L P H S A CHÍNH, C P GI Y CH NG NH N QUY NS D NG T CHO CÁC TR NG H C TRÊN A BÀN THÀNH PH TUYÊN QUANG.....	64
3.5.1. Nh ng thu n l i.....	64
3.5.2. Nh ng khó kh n.....	65
3.5.3. T n t i:.....	66
3.5.4. Nguyên nhân c a nh ng t n t i:.....	66
3.5.5. M t s gi i pháp.....	67
3.5.5.1. Gi i pháp v chính sách pháp lu t t ai.....	67
K T LU N VÀ KI N NGH	69
1. K t lu n.....	69
2. Ki n ngh	70
TÀI LI U THAM KH O.....	71

M U

1. T V N

t ai là ngu n tài nguyên vô cùng quý giá, là t li u s n xu t c bi t, là thành ph n quan tr ng hàng u c a môi tr ng s ng, là a bàn phân b các khu dân c , xây d ng các c s kinh t , v n hoá, an ninh, qu c phòng.

i v i con ng i t ai có v trí vô cùng quan tr ng, con ng i không th t n t i n u không có t ai, m i ho t ng s ng và làm vi c u g n v i t ai. Hi n nay t ai t ng b c c s d ng có hi u qu , úng quy nh c a pháp lu t và tr thành n i l c quan tr ng thúc y phát tri n kinh t xã h i.

Hi n nay nhu c u s d ng t ai ngày càng t ng do dân s t ng, kinh t phát tri n c bi t là quá trình công nghi p hoá, hi n i hoá t n c ang di n ra m nh m , mà t ai thì có h n v di n tích. Chính nh ng i u này làm cho vi c phân b t ai vào các m c ích khác nhau ngày càng tr lên khó kh n, các quan h t ai càng thay i v i t c nhanh và ngày càng ph c t p.

kh c ph c tình tr ng nêu trên thì công tác ng ký t ai (K), c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t (GCNQSD) và l p h s a chính (HS C) có vai trò h t s c quan tr ng. ây là m t trong 13 n i dung qu n lý nhà n c v t ai; K th c ch t là th t c hành chính b t bu c nh m thi t l p m t h th ng h s a chính y và c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t cho ng i s d ng t h p pháp, nh m thi t l p m i quan h gi a Nhà n c và ng i s d ng t, trên c s ó Nhà n c n m ch c và qu n ch t toàn b t ai theo pháp lu t. Trên a bàn t nh Tuyên Quang công tác c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t, quy n s h u nhà và tài s n khác g n li n v i t (g i t t là gi y ch ng nh n quy n s d ng t) c c p y, chính quy n các c p, các ngành c a t nh, thành ph Tuyên Quang quan tâm ch o, tri n khai th c hi n, c bi t là sau khi Lu t t ai

2003 có hiệu lực thi hành, tỉnh Tuyên Quang đã có Kế hoạch số 26/KH-UBND ngày 26/11/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh về công nghiệp quy hoạch, hộ gia đình, cá nhân và công nhân dân cư sống trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Tuy nhiên, vì nhiều lý do khác nhau nên kế hoạch công nghiệp quy hoạch còn rất thấp, công bố là công nghiệp quy hoạch cho các tổ chức sống.

Thực hiện quy định số 19/2008/Q-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2008 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và đào tạo tỉnh Tuyên Quang năm 2010, năm 2020; Quyết định số 67/2010/Q-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2010 về việc phê duyệt đề án phát triển giáo dục mầm non tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2010 – 2020. Các cấp, các ngành cần khẩn trương triển khai thực hiện; trên cơ sở bám sát nhiệm vụ, giải pháp, xây dựng công trình hành động, kế hoạch thực.

Ngành Giáo dục & Đào tạo (GD&ĐT) thành phố đã triển khai công bố các giải pháp nhằm nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện. Các cơ sở vật chất, trang thiết bị dạy học và các cơ sở hạ tầng được đầu tư theo hướng hiện đại. Thực hiện các mục tiêu này thì công tác công nghiệp quy hoạch cho các trường học là khâu ưu tiên chính quy hoạch thành phố đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, mặt khác đây cũng là minh chứng cho sự hoàn thiện các tiêu chí của trường học đạt chuẩn quốc gia.

Xuất phát từ yêu cầu của thực tiễn, các chuyên gia, nhà trí thức ban chấp hành khoa Tài Nguyên và Môi Trường, Trường Đại học Nông Lâm - Thái Nguyên, cùng với sự hướng dẫn, giúp đỡ của PGS.TS Nguyễn Khắc Thái Sơn, tôi tiến hành xây dựng và triển khai nghiên cứu tài: “**ánh giá công tác lập hồ sơ địa chính, công nghiệp quy hoạch cho các trường học trên địa bàn thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2008-2012**”.

2. M C TIÊU C A TÀI

2.1. M c tiêu t ng quát

ánh giá công tác l p h s a chính, c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t cho các tr ng h c trên a bàn thành ph Tuyên nh m tìm ra nh ng thu n l i, khó kh n và nh ng t n t i c a vì c th c hi n chính sách pháp lu t t ai v l p h s a chính, c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t. Trên c s ó xu t các gi i pháp góp ph n y nhanh ti n l p h s a chính, c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t cho các tr ng h c c a thành ph Tuyên Quang trên c s c a pháp lu t t ai hi n hành.

2.2. M c tiêu c th

- Th ng kê s l ng các tr ng h c c a m i c p h c, b c h c và hi n tr ng s d ng t c a các tr ng h c trên a bàn thành ph Tuyên Quang.

- ánh giá th c tr ng và k t q a l p h s a chính qu n lí t c a các tr ng h c trên a bàn thành ph Tuyên Quang giai o n 2008-2012.

- ánh giá k t qu c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t cho các tr ng h c trên a bàn thành ph Tuyên Quang giai o n 2008-2012.

- ánh giá hi u qu s d ng t c a các tr ng h c sau khi c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t.

- Nh ng khó kh n, t n t i, xu t các gi i pháp cho công tác l p h s a chính, c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t cho các tr ng h c trên a bàn thành ph Tuyên Quang trong th i gian t i.

3. YÊU C U C A TÀI

- N m v ng quy nh c a pháp lu t t ai hi n hành và các quy nh c a a ph ng có liên quan.

- S li u i u tra thu th p ph i khách quan, trung th c và chính xác.

- Nh ng su t, ki n ngh a ra ph i có tính kh thi và phù h p v i i u ki n th c t c a a ph ng.

4. Ý NGHĨA CẢ TÀI

Kết quả nghiên cứu của tài có thể sử dụng làm tài liệu tham khảo cho các cơ quan có thẩm quyền trong công tác chấp hành pháp luật quy định đối với các trường hợp trong thời gian tới.