

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

ĐỖ VĂN DUY

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT
CÁC GIẢI PHÁP QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT
CỦA CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ TRÊN ĐỊA BÀN
HUYỆN HẢI HÀ, TỈNH QUẢNG NINH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2014

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

ĐỖ VĂN DUY

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT
CÁC GIẢI PHÁP QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT
CỦA CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ TRÊN ĐỊA BÀN
HUYỆN HẢI HÀ, TỈNH QUẢNG NINH**

**Chuyên ngành: Quản lý đất đai
Mã số: 60 85 01 03**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. DƯ NGỌC THÀNH

THÁI NGUYÊN - 2014

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan, số liệu và kết quả nghiên cứu trong Luận văn này là trung thực và chưa được sử dụng để bảo vệ bất kỳ một học vị nào.

Tôi xin cam đoan, 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.

Tác giả luận văn

Đỗ Văn Duy

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành bản Luận văn này, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tận tình của:

- TS Dư Ngọc Thành Khoa Môi Trường, trường Đại học Nông lâm - Đại học Thái Nguyên, người đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian thực hiện đề tài.

Các thầy giáo, cô giáo Khoa Quản lý tài nguyên, Khoa môi trường và Khoa sau Đại học trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên và đồng nghiệp.

- Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ninh; Cục thống kê tỉnh Quảng Ninh; Cục thuế tỉnh Quảng Ninh, ủy ban nhân dân huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh, và các cơ quan liên quan.

Tôi xin chân thành cảm ơn tới các cá nhân, tập thể và cơ quan nêu trên đã tận tình giúp đỡ và tạo những điều kiện tốt nhất cho tôi trong quá trình thực hiện đề tài này.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Đỗ Văn Duy

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Yêu cầu của đề tài	3
4. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	4
1.1.1. Cơ sở lý luận.....	4
1.1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài.....	6
1.2. Khái quát chính sách giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức kinh tế trên Thế Giới và của Việt Nam.....	10
1.2.1. Khái quát chính sách đất đai của Thế giới	10
1.2.2. Khái quát chính sách giao đất, cho thuê đất của Việt Nam.....	17
1.3. Tình hình sử dụng đất trên thế giới và trong nước	21
1.3.1. Tình hình sử dụng đất trên thế giới	21
1.3.2. Tình hình sử dụng đất trong nước	22
1.4. Tình hình sử dụng đất của các tổ chức tại Việt Nam.....	23
1.4.1. Tình hình giao đất, công nhận quyền sử dụng đất của các tổ chức	26
1.4.2. Tình hình thuê đất của các tổ chức.....	27
1.5. Tình hình sử dụng đất của tỉnh Quảng Ninh.....	28
Số hóa bởi Trung tâm Học liệu – Đại học Thái Nguyên	http://www.lrc-tnu.edu.vn/

Chương 2. NỘI DUNG, PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	32
2.1. Địa điểm, thời gian và đối tượng nghiên cứu	32
2.2. Nội dung nghiên cứu	32
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Hải Hà ảnh hưởng đến sử dụng đất	32
2.2.2. Tình hình sử dụng đất trên địa bàn huyện Hải Hà	32
2.2.3. Đánh giá thực trạng sử dụng đất đã giao, cho thuê cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Hải Hà	32
2.2.4. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất của các tổ chức kinh tế	32
2.2.5. Định hướng giải pháp sử dụng đất có hiệu quả đối với đất đã giao cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn tỉnh Hải Hà	33
2.3. Phương pháp nghiên cứu	33
2.3.1. Thu thập số liệu thứ cấp	33
2.3.2. Thu thập số liệu sơ cấp về tình hình sử dụng đất của các tổ chức kinh tế	34
2.3.3. Đánh giá thực trạng sử dụng đất và phân tích đánh giá	36
2.3.4. Phương pháp xử lý, đánh giá và phân tích số liệu	36
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	37
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Hải Hà ảnh hưởng đến sử dụng đất	37
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	37
3.1.2. Khái quát tình hình kinh tế - xã hội huyện Hải Hà	48
3.2. Tình hình sử dụng đất trên địa bàn huyện Hải Hà	54
3.3. Đánh giá hiện trạng quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Hải Hà	58
3.3.1. Hiện trạng sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất của các tổ chức kinh tế	58
3.3.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế	59

3.4. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất và giải pháp nâng cao hiệu quả của việc giao đất, cho thuê đất.....	68
3.5. Đề xuất các giải pháp sử dụng đất có hiệu quả đối với đất đã giao, cho thuê cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Hải Hà.....	70
3.5.1. Giải pháp thể chế chính sách.....	70
3.5.2. Giải pháp kinh tế - xã hội	71
3.5.3. Giải pháp kỹ thuật	71
3.5.4. Giải pháp về tăng cường quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện trong thời gian tới	72
Chương 3. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	73
TÀI LIỆU THAM KHẢO	76
PHỤ LỤC	79

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CN	: Công nghiệp
CNH	: Công nghiệp hoá
CSHT	: Cơ sở hạ tầng
DV	: Dịch vụ
ĐTH	: Đô thị hoá
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
HĐND	: Hội đồng Nhân dân
HTKT	: Hạ tầng kỹ thuật
KDC	: Khu dân cư
QĐ	: Quyết định
QLNN	: Quản lý Nhà nước
TM&MT	: Tài nguyên và Môi trường
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1.	Hiện trạng sử dụng đất toàn quốc năm 2013	22
Bảng 1.2.	Diện tích đất của các tổ chức phân theo các vùng địa lý kinh tế.....	24
Bảng 1.3.	Tổng số tổ chức phân theo loại hình sử dụng	25
Bảng 1.4.	Tình hình giao đất, công nhận quyền sử dụng đất của các loại hình tổ chức.....	27
Bảng 3.1.	Hiện trạng sử dụng đất của huyện Hải Hà năm 2013	42
Bảng 3.2.	Cơ cấu các nhóm đất chính huyện Hải Hà năm 2013.....	43
Bảng 3.3.	Diện tích đất của các tổ chức kinh tế phân theo đơn vị hành chính	48
Bảng 3.4.	Giá trị sản xuất và tăng trưởng kinh tế đến năm 2013 so sánh qua các năm của huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh	49
Bảng 3.5.	Cơ cấu GDP các ngành kinh tế (tính theo giá hiện hành).....	49
Bảng 3.6.	Thực trạng sử dụng đất năm 2013 và biến động so với số liệu thống kê đất đai năm 2012 và năm 2011	55
Bảng 3.7.	Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức kinh tế theo mục đích sử dụng đất năm 2013	58
Bảng 3.8.	Tổng số tổ chức, khu đất, diện tích sử dụng đất của các tổ chức kinh tế.....	59
Bảng 3.9.	Diện tích đất của các tổ chức kinh tế phân theo đơn vị hành chính	59
Bảng 3.10.	Tình hình giao sử dụng đất và cho thuê đất.....	60
Bảng 3.11.	Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế	61
Bảng 3.12.	Những nguyên nhân chính của các tổ chức kinh tế sử dụng đất không đúng mục đích được giao, được thuê.....	65
Bảng 3.13.	Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế.....	66
Bảng 3.14.	Hiệu quả sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Hải Hà.....	68
Bảng 3.15.	Tổng hợp các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh.....	69

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Bản đồ địa giới hành chính huyện Hải Hà	38
---	----