

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

**NGUYỄN THỊ YẾN**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ  
GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN  
DỰ ÁN ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC KẠN  
GIAI ĐOẠN 2009 - 2013**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Thái Nguyên, năm 2014**

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

**NGUYỄN THỊ YẾN**

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ  
GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN  
DỰ ÁN ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC KẠN  
GIAI ĐOẠN 2009 - 2013**

**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. Vũ Thị Thanh Thủy***

**Thái Nguyên, năm 2014**

## LỜI CAM ĐOAN

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

Tôi xin cam đoan rằng, mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn này đã được cảm ơn, các thông tin trích dẫn trong luận văn đều được chỉ rõ nguồn gốc./.

**Tác giả luận văn**

*Nguyễn Thị Yến*

## LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tạo điều kiện thuận lợi nhất, những ý kiến đóng góp và những lời chỉ bảo quý báu của tập thể và cá nhân trong và ngoài trường đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Đầu tiên tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc **TS. Vũ Thị Thanh Thủy** là người trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và hoàn thành luận văn. Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Kạn và các cơ quan ban ngành khác có liên quan tạo điều kiện cho tôi thu thập số liệu, những thông tin cần thiết để thực hiện luận văn này

Tôi xin được bày tỏ lòng cảm ơn chân thành và sâu sắc tới sự giúp đỡ tận tình, quý báu đó!

Xin trân trọng cảm ơn!

**Tác giả luận văn**

**Nguyễn Thị Yến**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT .....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
<b>MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu của đề tài. ....	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài.....	2
<b>Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU .....</b>	<b>4</b>
1.1. Cơ sở pháp lý của đề tài.....	4
1.2. Cơ sở lý luận về công tác giao và cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư.....	8
1.2.1. Tầm quan trọng của công tác giao và cho thuê đất đối với các dự án đầu tư	
1.2.2. Các quy định của nhà nước về giao đất và cho thuê đất đối với các dự án đầu tư .....	11
1.2.3. Mối quan hệ của công tác giao đất, cho thuê đất đối với các dự án đầu tư và hiệu quả sử dụng đất .....	17
1.2. 4. Các chỉ tiêu đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án .....	18
1.3. Tình hình quản lý đất đai trong nước và ngoài nước .....	19
1.3.1. Tình hình quản lý đất đai trên thế giới .....	19
1.3.2. Tình hình quản lý đất đai tại Việt Nam .....	20
1.4. Tình hình sử dụng đất đai của các tổ chức trong nước.....	22
1.4.1. Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức trong cả nước.....	22
1.4.2. Đánh giá thực trạng quản lý, sử dụng đất của các tổ chức .....	25
1.4.3. Thực trạng công tác giao đất và cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư trên cả nước .....	28
1.5. Chính sách đất đai của một số nước trên thế giới .....	29
1.5.1. Chính sách đất đai của Trung Quốc .....	29

<b>Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.</b>	<b>34</b>
2.1. Thời gian, địa điểm nghiên cứu.....	34
2.2. Đối tượng nghiên cứu .....	34
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	34
2.3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của tỉnh Bắc Kạn ảnh hưởng đến việc sử dụng đất .....	34
2.3.2. Thực trạng công tác giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2009-2013.....	34
2.3.3. Đánh giá tình hình sử dụng đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn .....	34
2.3.4. Đánh giá hiệu quả công tác quản lý giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2009-2013 .....	34
2.3.5. Tồn tại, nguyên nhân và đề xuất giải pháp để tăng cường công tác quản lý giao và cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng đất .....	34
2.4. Phương pháp nghiên cứu .....	34
2.4.1. Thu thập số liệu thứ cấp .....	35
2.4.2. Tài liệu sơ cấp.....	35
2.4.3. Phương pháp xử lý số liệu .....	37
<b>Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>38</b>
3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của tỉnh Bắc Kạn.....	38
3.1.1. Điều kiện tự nhiên .....	38
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội .....	42
3.2. Thực trạng công tác giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2009-2013 .....	50
3.2.1. Quy trình thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.....	50
3.2.2. Kết quả giao đất thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2009-2013 .....	53
3.2.3. Kết quả công tác cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2009 – 2013.....	60
3.3. Đánh giá tình hình sử dụng đất của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất	

thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn .....	66
3.3.1. Tình hình chấp hành pháp Luật Đất đai của các tổ chức.....	66
3.3.2. Công tác kiểm tra việc sử dụng đất sau khi được giao đất, cho thuê đất ..	69
3.4. Đánh giá hiệu quả công tác quản lý giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2009-2013 .....	70
3.5. Đánh giá công tác giao đất cho thuê đất từ phía các doanh nghiệp.....	71
3.5. Tồn tại, nguyên nhân và đề xuất giải pháp để tăng cường công tác quản lý giao và cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.....	74
3.5.1. Những tồn tại .....	74
3.5.2. Nguyên nhân của những tồn tại .....	76
3.5.3. Những giải pháp để tăng cường công tác quản lý giao và cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng đất .....	77
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>83</b>
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>85</b>

## DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BT&GPMB	:	Bồi thường và giải phóng mặt bằng
BVMT	:	Bảo vệ môi trường
DTM	:	Đánh giá tác động môi trường
UBND	:	Ủy ban nhân dân
TN&MT	:	Tài nguyên và Môi trường
WTO	:	Tổ chức nông lương thế giới



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1: Tình hình sử dụng đất đai trên thế giới .....	19
Bảng 3. 1: Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế thời kỳ 2000 - 2010.....	43
Bảng 3.2: Giá trị sản xuất của khu vực kinh tế nông nghiệp thời kỳ 2000 - 2010.....	44
Bảng 3.3: Dân số, mật độ dân số của tỉnh Bắc Kạn năm 2013 .....	46
Bảng 3.4: Kết quả giao đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn năm 2009 .....	53
Bảng 3.5: Kết quả giao đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn năm 2010.....	54
Bảng 3.6: Kết quả giao đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn năm 2011 .....	55
Bảng 3.7: Kết quả giao đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn năm 2012.....	56
Bảng 3.8: Kết quả giao đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn năm 2013 .....	57
Bảng 3.9: Tổng hợp kết quả giao đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2009 - 2013 .....	59
Bảng 3.10: Kết quả cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn năm 2009 .....	60
Bảng 3.11: Kết quả cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn năm 2010 .....	61
Bảng 3.12: Kết quả cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn năm 2011 .....	62
Bảng 3.13: Kết quả cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn năm 2012 .....	63
Bảng 3.14: Kết quả cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn năm 2013 .....	64
Bảng 3.15: Tổng hợp kết quả cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2009 - 2013.....	65
Biểu 3.16: Tình hình sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê giai đoạn 2009-2013 .....	68
Bảng 3.17: Kết quả thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất giai đoạn 2009 -2013.....	69
Bảng 3.18: Đánh giá hiệu quả kinh tế của các tổ chức thuê đất .....	70

## DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Bản đồ địa giới hành chính tỉnh Bắc Kạn .....	39
Hình 3.2: Đồ thị tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2009 - 2013 .....	67
Hình 3.3: Đồ thị thể hiện hiệu quả xã hội của các dự án đem lại sau giao đất, cho thuê đất giai đoạn 2009 - 2013 .....	71