

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

HOÀNG THỊ HÀ

TĂNG CƯỜNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC
VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ,
TỈNH QUẢNG NINH

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ
CHUYÊN NGÀNH: KINH TẾ NÔNG NGHIỆP

THÁI NGUYÊN - 2015

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

HOÀNG THỊ HÀ

TĂNG CƯỜNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC
VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ,
TỈNH QUẢNG NINH

Chuyên ngành: Kinh tế nông nghiệp

Mã số: 60.62.01.15

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Nguyễn Đình Long

THÁI NGUYÊN - 2015

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan số liệu và kết quả nghiên cứu trong đề tài là trung thực và chưa từng được sử dụng, công bố trong bất kỳ nghiên cứu nào.

Tôi xin cam đoan rằng mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện Luận văn này đã được cảm ơn và thông tin trích dẫn trong đề tài đều được ghi rõ nguồn gốc./.

Quảng Ninh, ngày 01 tháng 5 năm 2015

Tác giả luận văn

Hoàng Thị Hà

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ và được tạo điều kiện thuận lợi từ nhiều cá nhân và tập thể.

Trước hết tôi xin nói lời cảm ơn chân thành nhất tới người hướng dẫn khoa học: **PGS.TS. Nguyễn Đình Long**; thầy đã giúp đỡ tận tình và trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian tôi thực hiện nghiên cứu đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn các ý kiến đóng góp và hướng dẫn của các Thầy, Cô giáo trong khoa Sau Đại học - trường Đại học Kinh tế và Quản trị kinh doanh - Đại học Thái Nguyên trong suốt thời gian học tập.

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban lãnh đạo, các ban, ngành liên quan và bạn bè, đồng nghiệp đã giúp tôi trong suốt quá trình thực hiện Luận văn./.

Quảng Ninh, ngày 01 tháng 5 năm 2015

Tác giả luận văn

Hoàng Thị Hà

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC BẢNG	vi
DANH MỤC BIỂU ĐỒ	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
4. Ý nghĩa khoa học và những đóng góp mới của đề tài	3
5. Bố cục của luận văn	4
Chương 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN VỀ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI	5
1.1. Cơ sở lý luận về quản lý nhà nước về đất đai	5
1.1.1. Một số khái niệm.....	5
1.1.2. Vai trò, đặc điểm của đất đai	6
1.1.3. Nội dung Quản lý nhà nước về đất đai	8
1.1.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến quản lý nhà nước về đất đai	9
1.1.5. Nguyên tắc quản lý đất đai trong nền kinh tế thị trường	9
1.2. Cơ sở thực tiễn về quản lý nhà nước về đất đai	9
1.2.1. Kinh nghiệm quản lý nhà nước về đất đai của một số nước và địa phương.....	9
1.2.2. Bài học kinh nghiệm rút ra đối với thành phố Uông Bí trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.....	13
1.2.3. Một số nghiên cứu có liên quan đến nội dung đề tài luận văn	14
Chương 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	19
2.1. Câu hỏi đặt ra mà đề tài cần giải quyết.....	19
2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	19

2.2.1. Chọn điểm nghiên cứu	19
2.2.2. Phương pháp tiếp cận.....	20
2.2.3. Phương pháp thu thập số liệu.....	20
2.2.4. Phương pháp xử lý và phân tích số liệu.....	20
Chương 3. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ, TỈNH QUẢNG NINH	22
3.1. Đặc điểm về điều kiện tự nhiên và kinh tế - xã hội của thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh	22
3.1.1. Một số đặc điểm về điều kiện tự nhiên	22
3.1.2. Đặc điểm kinh tế - xã hội	23
3.1.3. Các nguồn tài nguyên.....	29
3.1.4. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên và kinh tế - xã hội của thành phố Uông Bí	33
3.2. Thực trạng công tác quản lý đất đai của thành phố Uông Bí.....	35
3.2.1. Công tác ban hành và thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai của thành phố Uông Bí trong thời gian qua	35
3.2.2. Đo đạc lập bản đồ địa chính, đánh giá, phân hạng đất	39
3.2.3. Công tác giao đất, cho thuê đất và thu hồi đất.....	40
3.2.4. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.....	44
3.2.5. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	45
3.2.6. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai và một số biến động về đất ..	49
3.2.7. Công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại về đất đai	54
3.2.8. Quản lý tài chính về đất đai, phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản; quản lý giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai	57
3.2.9. Bộ máy quản lý nhà nước về đất đai của thành phố Uông Bí	62
3.3. Đánh giá chung	65

3.3.1. Những kết quả đạt được	65
3.3.2. Những khó khăn, hạn chế cần khắc phục	67
3.3.3. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế.....	68
Chương 4. GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ, TỈNH QUẢNG NINH	71
4.1. Quan điểm, mục tiêu, phương hướng	71
4.1.1. Quan điểm	71
4.1.2. Mục tiêu	71
4.2. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Uông Bí	73
4.2.1. Nhóm giải pháp về công tác tuyên truyền, vận động	73
4.2.2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, kế hoạch	78
4.2.3. Nhóm giải pháp về cơ chế, chính sách	85
4.2.4. Nhóm giải pháp hoàn thiện công tác tổ chức và cán bộ	88
4.2.5. Nhóm giải pháp về kinh tế.....	91
4.2.6. Nhóm giải pháp khác	94
4.3. Một số kiến nghị.....	98
4.3.1. Với Trung ương	98
4.3.2. Với Tỉnh	100
4.3.3. Với Thành phố	101
KẾT LUẬN.....	103
TÀI LIỆU THAM KHẢO	105

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1: Diện tích, dân số và mật độ dân số năm 2014.....	24
Bảng 3.2: Số lao động được tạo việc làm từ năm 2006 - 2014.....	25
Bảng 3.3: Các chỉ tiêu sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011 - 2015.....	46
Bảng 3.4: Tình hình biến động các loại đất từ năm 2005 đến năm 2010.....	52

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 3.1. Biến động sử dụng đất trong kỳ kế hoạch	48
Biểu đồ 3.2. Biến động về đất nông nghiệp giai đoạn 2005 - 2010.....	50
Biểu đồ 3.3. Biến động về đất phi nông nghiệp giai đoạn 2005 - 2010	51
Biểu đồ 3.4. Biến động các loại đất giai đoạn 2005 - 2010	53

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Với vai trò vừa là đối tượng lao động, vừa là tư liệu sản xuất chủ yếu trong sản xuất nông nghiệp, đất đai là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá, là điều kiện cần cho mọi hoạt động sản xuất, đời sống và là nguồn nội lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, do vậy, cần được khai thác, sử dụng một cách tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bởi nguồn lực từ đất đai là có giới hạn.

Do vị trí và vai trò đặc biệt trong nền kinh tế quốc dân nên việc quản lý nói chung và quản lý nhà nước về đất đai nói riêng luôn là vấn đề phức tạp, nhạy cảm và bức thiết đối với mỗi quốc gia. Tăng cường quản lý đất đai chính là một trong những yếu tố then chốt, tác động một cách sâu rộng, toàn diện đến mọi quá trình, mọi lĩnh vực kinh tế, văn hóa, xã hội, đến sự ổn định chính trị, đến an ninh, quốc phòng của đất nước và đời sống của mọi người dân.

Trong nền kinh tế thị trường, tăng cường quản lý nhà nước về đất đai là một trong những giải pháp chủ yếu, trọng tâm của sự nghiệp đổi mới, là một nội dung quan trọng nhằm giải quyết tốt các mối quan hệ đất đai ở nước ta.

Thành phố Uông Bí nằm ở phía Tây của tỉnh Quảng Ninh, với lợi thế là tâm điểm của tam giác động lực phát triển kinh tế: Hà nội - Hải Phòng - Quảng Ninh, đầu mối giao thông quan trọng của nối Quảng Ninh với vùng Duyên hải Bắc Bộ, là địa bàn chiến lược về quốc phòng và phát triển kinh tế - xã hội, là đô thị trung tâm về công nghiệp, du lịch, y tế và đào tạo của Tỉnh. Chỉ trong thời gian chưa đầy 6 năm, từ tháng 2 năm 2008 đến tháng 11 năm 2013, Uông Bí đã từ một thị xã loại III trở thành Thành phố đô thị loại II trực thuộc tỉnh Quảng Ninh.

Trong bối cảnh hiện nay, nền kinh tế của thành phố Uông Bí đang trong giai đoạn phát triển mạnh mẽ trên tất cả các mặt. Bên cạnh đó, Uông Bí lại là địa bàn chịu sự chi phối, tác động thu hút và phát triển của tam giác kinh tế