

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

LÊ QUANG HUY

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH
THEO KẾT QUẢ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH
TẠI XÃ QUANG THUẬN, HUYỆN BẠCH THÔNG
TỈNH BẮC KẠN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, năm 2014

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

LÊ QUANG HUY

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH
THEO KẾT QUẢ ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH
TẠI XÃ QUANG THUẬN, HUYỆN BẠCH THÔNG
TỈNH BẮC KẠN**

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 : PGS.TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn

Thái Nguyên, năm 2014

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi 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 được chỉ rõ nguồn gốc.

Thái Nguyên, ngày..... tháng..... năm 2014

Tác giả luận văn

Lê Quang Huy

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian thực tập và thực hiện đề tài này, tôi đã nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Ban Giám hiệu Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Kạn, phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Bạch Thông, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Bắc Kạn, Ủy ban nhân dân xã Quang Thuận, các thầy, cô giáo, bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp này tôi xin được bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới:

1. PGS.TS. Nguyễn Khắc Thái Sơn – Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, thầy đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình hoàn thành luận văn này.

2. Ban giám hiệu, Phòng quản lý Sau đại học, và các thầy giáo, cô giáo giảng dạy chuyên ngành Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình học tập.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Bắc Kạn, Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Bạch Thông, Cấp ủy, chính quyền xã Quang Thuận cùng bạn bè, đồng nghiệp và người thân đã quan tâm giúp đỡ và động viên tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

Bắc Kạn, ngày ... tháng năm 2014

Học viên

Lê Quang Huy

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Đặt vấn đề	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
2.1 Mục tiêu tổng quát	2
2.2 Mục tiêu cụ thể.....	2
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU.....	3
1.1 Cơ sở khoa học của đề tài	3
1.1.1 Lịch sử cơ sở lí luận của đề tài	3
1.1.2 Cơ sở pháp lý của đề tài.....	11
1.2 Khái quát những quy định tổng quan về lập Hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.....	15
1.2.1 Tổng quan về hệ thống hồ sơ địa chính.....	15
1.2.2 Các quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	22
1.2.3 Quy trình đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .	25
1.2.4. Một số quy định về ĐKĐĐ, cấp GCNQSDĐ	26
1.3. Tình hình đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong toàn quốc.....	27
1.3.1 Tình hình lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong toàn quốc	27
1.3.2 Tình hình lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tỉnh Bắc Kạn	31
1.3.3 Tình hình lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn.....	32
Chương 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	34
2.1 Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	34
2.2 Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	34
2.3 Nội dung nghiên cứu.....	34

2.4 Phương pháp nghiên cứu.....	37
2.4.1 Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp.....	37
2.4.2 Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp	37
2.4.3 Phương pháp tổng hợp, xử lý và phân tích số liệu	38
2.4.4 Phương pháp biểu đạt số liệu và thông tin thu thập	38
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	39
3.1 Khái quát tình hình cơ bản của xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn.....	39
3.1.1 Điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên.....	39
3.1.2 Điều kiện kinh tế - xã hội	42
3.1.3 Hiện trạng sử dụng đất của xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn	46
3.1.4 Thực trạng công tác quản lý nhà nước về đất đai tại xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn.....	49
3.2. Đánh giá công tác lập hồ sơ địa chính cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn. Trước và sau khi đo đạc bản đồ địa chính	55
3.2.1. Đánh giá quy trình lập hồ sơ địa chính tại xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn.....	55
3.2.2. Đánh giá kết quả lập hồ sơ địa chính để quản lý đất của hộ gia đình, cá nhân tại xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn theo thời gian	56
3.2.3. Đánh giá kết quả lập hồ sơ địa chính để quản lý đất của các hộ gia đình, cá nhân tại xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn theo loại đất.....	58
3.2.4. Đánh giá công tác lập hồ sơ địa chính để quản lý đất của các hộ gia đình, cá nhân tại xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn theo phiếu điều tra.....	59

3.3. Đánh giá công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân tại xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn trước và sau khi đo đạc bản đồ địa chính	60
3.3.1. Đánh giá quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân tại xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn ...	60
3.3.2. Đánh giá kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn theo thời gian.....	63
3.3.3. Đánh giá kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn theo loại đất.....	68
3.3.4. Đánh giá công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn theo phiếu điều tra.....	68
3.3.5. So sánh kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Quang Thuận và xã Nguyên Phúc, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn ...	73
3.4. Những khó khăn, tồn tại và giải pháp của công tác lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức hộ gia đình, cá nhân tại xã Quang Thuận, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn	73
3.4.1 Những khó khăn, tồn tại	73
3.4.2 Giải pháp.....	74
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ.....	76
1. Kết luận	76
2. Đề nghị.....	77
TÀI LIỆU THAM KHẢO	78

DANH MỤC CÁC CỤM VIẾT TẮT

BTNMT	: Bộ Tài nguyên Môi Trường.
ĐKĐĐ	: Đăng ký đất đai.
ĐKTK	: Đăng ký thống kê.
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
QSDĐ	: Quyền sử dụng đất.
TCĐC	: Tổng cục Địa chính.
TTLT	: Thông tư liên tịch.
UBND	: Ủy ban nhân dân.

DANH MỤC CÁC BẢNG, BIỂU

Biểu 1.1: Tổng hợp tình hình cấp GCNQSDĐ của cả nước	28
Biểu 1.2: Kết quả cấp GCNQSDĐ huyện Bạch Thông	33
Bảng 3.1: Diện tích, cơ cấu đất nông nghiệp đến năm 2013	47
Bảng 3.2: Diện tích, cơ cấu đất phi nông nghiệp đến năm 2013	48
Bảng 3.3: Kết quả hồ sơ địa chính trước khi có bản đồ địa chính	57
Bảng 3.4: Kết quả hồ sơ địa chính sau khi có bản đồ địa chính	58
Bảng 3.5: Kết quả tổng hợp điều tra những hiểu biết chung về Hồ sơ địa chính.....	59
Bảng 3.6: Kết quả tổng hợp điều tra những hiểu biết chung về Hồ sơ địa chính.....	60
Bảng 3.7: Tổng hợp số liệu cấp GCNQSDĐ của xã Quang Thuận	64
Bảng 3.8: Tổng hợp số liệu cấp đổi, cấp mới của từng thôn đợt đầu	65
Bảng 3.9: Tổng hợp số liệu bổ sung cấp đổi, cấp mới của từng thôn	66
Bảng 3.10: Danh sách tổ chức được cấp CGNQSDĐ	67
Bảng 3.11: Tổng hợp điều tra những hiểu biết chung của người sử dụng đất về GCNQSDĐ	70
Bảng 3.12: Tổng hợp điều tra những hiểu biết chung của cán bộ quản lý về GCNQSDĐ.....	72
Bảng 3.13: Tổng hợp số liệu cấp GCNQSDĐ của 2 xã.....	73

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Cơ cấu sử dụng đất xã Quang Thuận năm 2013	46
Hình 3.2. Quy trình lập hồ sơ địa chính.....	55