

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

DƯƠNG THỊ ÁNH TÂM

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ
VÀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI CỦA CÁC TỔ CHỨC
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, năm 2015

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

DƯƠNG THỊ ÁNH TÂM

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ
VÀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI CỦA CÁC TỔ CHỨC
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ**

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 NGỌC NÔNG

Thái Nguyên, năm 2015

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

Dương Thị Ánh Tâm

LỜI CẢM ƠN

Trước tiên, tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới thầy giáo - **PGS.TS. NGUYỄN NGỌC NÔNG**, trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, là người trực tiếp hướng dẫn, giúp đỡ và chỉ bảo tận tình để tôi có thể hoàn thành Luận văn này. Xin chân thành cảm ơn Phòng quản lý đào tạo sau đại học, Ban Chủ nhiệm Khoa Tài Nguyên và Môi trường, tập thể giáo viên, cán bộ công nhân viên Phòng quản lý sau đại học, Khoa Tài Nguyên và Môi trường cùng toàn thể bạn bè đã giúp đỡ tôi trong quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của Sở Tài nguyên và Môi trường Phú Thọ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Phú Thọ, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Việt Trì 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.

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

Dương Thị Ánh Tâm

MỤC LỤC

	Trang
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở lý luận và tầm quan trọng của công tác quản lý đất đai	4
1.1.1. Tầm quan trọng của công tác quản lý đất đai đối với các tổ chức	4
1.1.2. Cơ sở pháp lý của công tác giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	8
1.2. Tổng quan quản lý đất đai trong nước và ngoài nước	14
1.2.1. Tình hình quản lý đất đai trên thế giới	14
1.2.2. Tình hình quản lý đất đai tại Việt Nam	16
1.3. Tình hình sử dụng đất đai của cả nước	17
1.3.1. Hiện trạng sử dụng đất của cả nước	17
1.3.2. Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức trong cả nước	18
1.4. Tình hình sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn tỉnh Phú Thọ	22
Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	23
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	23
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	23
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	23
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	23
2.3. Nội dung nghiên cứu	23
2.3.1. Tìm hiểu điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội trên địa bàn thành phố Việt Trì	23
2.3.2. Đánh giá hiện trạng quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Việt Trì ...	23
2.3.3. Đánh giá thực trạng quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn thành phố Việt Trì	24
2.3.4. Đề xuất một số giải pháp nhằm sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đối với quỹ đất đã giao cho các tổ chức sử dụng	24

2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	24
2.4.1. Tài liệu liệu thứ cấp	24
2.4.2. Tài liệu sơ cấp	25
2.4.3. Phương pháp so sánh, phân tích tổng hợp.....	26
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	27
3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội có liên quan đến tình hình sử dụng đất của các tổ chức	27
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	27
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội	32
3.1.3. Nhận xét chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và cảnh quan môi trường .	37
3.2. Hiện trạng quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Việt Trì.....	39
3.2.1. Tình hình quản lý đất đai.....	39
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất đai năm 2014	43
3.3. Đánh giá hiện trạng quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn thành phố Việt Trì	49
3.3.1. Hiện trạng sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất của các tổ chức	49
3.3.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn thành phố Việt Trì ...	54
3.3.3. Đánh giá chung tình hình sử dụng đất của các tổ chức.....	68
3.4. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý đất đai của các tổ chức trên địa bàn thành phố Việt Trì	70
3.4.1. Giải pháp về chính sách pháp luật.....	70
3.4.2. Giải pháp về kinh tế.....	70
3.4.3. Giải pháp về tăng cường quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trong thời gian tới	71
3.4.4. Các giải pháp khác	72
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ.....	73
1. Kết luận	73
2. Đề nghị	74
TÀI LIỆU THAM KHẢO	75

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Kí hiệu	Tên đầy đủ
CP	Cổ phần
CN-TTCN	Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp
HCNN	Hành chính nhà nước
GDP	Tốc độ tăng trưởng kinh tế
KT-XH	Kinh tế xã hội
QH	Quy hoạch
QSD	Quyền sử dụng
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TDMNBB	Trung du miền núi Bắc bộ
TN&MT	Tài nguyên và môi trường
UBND	Ủy ban nhân dân
XHCN	Xã hội chủ nghĩa

DANH MỤC BẢNG, BIỂU

	Trang
Bảng 3.1: Tốc độ phát triển kinh tế của thành phố Việt Trì (2011 - 2014)	33
Bảng 3.2: Tình hình dân số của thành phố Việt Trì.....	35
Bảng 3.3: Hiện trạng sử dụng đất đến 01/01/2015	43
Bảng 3.4: Hiện trạng sử dụng đất đến 01/01/2015 sau khi chuyển đổi các chỉ tiêu theo Thông tư số 29/2014/BTNMT	45
Bảng 3.5: Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn thành phố Việt Trì theo mục đích sử dụng	50
Bảng 3.6: Tổng số tổ chức, khu đất, diện tích sử dụng đất của các tổ chức	54
Bảng 3.7: Tình hình giao đất cho các tổ chức.....	55
Bảng 3.8: Tình hình thuê đất của các tổ chức	56
Bảng 3.9: Tình hình công nhận quyền sử dụng đất của các tổ chức.....	57
Bảng 3.10: Giao đất sử dụng theo hình thức khác	58
Bảng 3.11: Tình hình sử dụng theo mục đích được giao, được thuê của các tổ chức	59
Bảng 3.12: Tình hình cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng trái phép diện tích đất được giao, được thuê của các tổ chức	61
Bảng 3.13: Tình hình tranh chấp, lấn chiếm và bị lấn chiếm diện tích của các tổ chức.....	62
Bảng 3.14: Tình hình sử dụng đất vào mục đích khác của các tổ chức	64
Bảng 3.15: Tình hình đất chưa đưa vào sử dụng của các tổ chức.....	64
Bảng 3.16: Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức.....	65
Bảng 3.17: Tổng hợp kết quả điều tra tình hình sử dụng đất của các tổ chức được giao đất, cho thuê đất	67

DANH MỤC CÁC HÌNH

Trang

Hình 1.1: Bản đồ hành chính thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	28
--	----

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Có thể nói, đất đai là lĩnh vực phức tạp, nhạy cảm. Công tác quản lý nhà nước về đất đai ảnh hưởng trực tiếp tới phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm an ninh, quốc phòng, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Làm tốt công tác quản lý đất đai sẽ góp phần tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước, bảo đảm lợi ích của nhà đầu tư và đời sống người dân.

Nguồn tài nguyên, nguồn lực đất đai vô cùng quý giá, nhưng là nguồn tài nguyên có hạn, việc quản lý sử dụng nguồn tài nguyên này vào phát triển kinh tế - xã hội một cách khoa học, tiết kiệm và đạt hiệu quả cao là vô cùng quan trọng và có ý nghĩa to lớn

Ở nước ta, quỹ đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất là rất lớn. Kết quả kiểm kê quỹ đất đang quản lý, sử dụng của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ cho thấy tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức đã có nhiều chuyển biến tích cực. Theo kết quả thống kê đất đai toàn quốc diện tích này là xấp xỉ 8.700.00 ha, chiếm gần 27% diện tích tự nhiên của cả nước. Tuy nhiên, vi phạm pháp Luật Đất đai của các tổ chức trên phạm vi cả nước vẫn còn nhiều, phổ biến ở hầu hết các địa phương, dưới nhiều hình thức như: sử dụng đất không đúng mục đích được giao, được thuê hoặc cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng đất trái phép; để đất hoang hóa, quản lý lỏng lẻo dễ bị lấn, bị chiếm đất. Mức độ vi phạm pháp Luật Đất đai nhiều nhất là các tổ chức kinh tế, các nông trường, lâm trường quốc doanh và các tổ chức sự nghiệp công, nhiều vụ việc phức tạp, kéo dài nhiều năm chưa được giải quyết. Trong thời gian qua, mặc dù Chính phủ, các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân các địa phương đã tích cực chỉ đạo, tổ chức nhiều đợt kiểm tra và xử lý vi phạm trong sử dụng đất của các tổ chức, nhưng việc xử lý các vi phạm còn hạn chế, hiệu quả chưa cao, nhiều vụ việc vi phạm kéo dài vẫn chưa được giải quyết.