

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

HOÀNG THỊ PHƯƠNG THẢO

**THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO
HIỆU QUẢ QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC
TỔ CHỨC TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐÀM HÀ
TỈNH QUẢNG NINH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, năm 2015

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

HOÀNG THỊ PHƯƠNG THẢO

**THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO
HIỆU QUẢ QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC
TỔ CHỨC TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐÀM HÀ,
TỈNH QUẢNG NINH**

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 của riêng 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

Hoàng Thị Phương Thảo

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tận tình, 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.

Trước tiên, tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc PGS.TS. Nguyễn Ngọc Nông, là người trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và viết luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự đóng góp ý kiến của các thầy giáo, cô giáo Khoa Quản lý Tài nguyên, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Tôi trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đàm Hà, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đàm Hà, Phòng Quản lý Đào tạo Sau đại học, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện đề tài.

Tôi xin cảm ơn tới gia đình, những người thân, đồng nghiệp và bạn bè đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài.

Xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Hoàng Thị Phương Thảo

MỤC LỤC

Trang phụ bìa	i
LỜI CAM ĐOAN	ii
LỜI CẢM ƠN	iii
MỤC LỤC	iv
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	viii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	x
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu, yêu cầu của đề tài.....	3
2.1. Mục tiêu của đề tài	3
2.2. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1 TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở khoa học.....	4
1.1.1. Đất đai đối với sự phát triển các ngành kinh tế	4
1.1.2. Những nhân tố chủ yếu ảnh hưởng đến việc sử dụng đất.....	5
1.1.3. Các khái niệm liên quan đến quản lý sử dụng đất của các tổ chức	6
1.1.4. Khái quát chung về quỹ đất của các tổ chức.....	10
1.1.5. Cơ sở pháp lý liên quan đến việc quản lý sử dụng đất của tổ chức	11
1.1.5.1. Các văn bản pháp lý của Trung ương và các bộ, ngành tương đương có liên quan đến việc quản lý sử dụng đất của tổ chức	11
1.1.5.2. Một số văn bản của tỉnh Quảng Ninh, các Sở, ngành tương đương; các văn bản của Huyện Đàm Hà và các phòng, ban có liên quan đến việc quản lý sử dụng đất của tổ chức.....	12
1.2. Tổng quan về tình hình quản lý sử dụng đất liên quan đến việc quản lý sử dụng đất của Việt Nam và tỉnh Quảng Ninh.....	13
1.2.1. Tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức ở Việt Nam.....	13

1.2.2. Tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh	21
Chương 2 NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	26
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	26
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	26
2.3. Nội dung nghiên cứu	26
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	27
2.4.1. Phương pháp tham khảo, kế thừa các tài liệu có liên quan đến đề tài nghiên cứu	27
2.4.2. Phương pháp điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, tài liệu, số liệu.	28
2.4.3. Phương pháp thống kê, so sánh.....	30
2.4.4. Phương pháp xử lý số liệu sử dụng phần mềm vi tính	30
2.4.5. Phương pháp đánh giá nhanh	30
2.4.6. Phương pháp tổng hợp và trình bày kết quả	30
Chương 3 KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	31
3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội huyện Đầm Hà.....	31
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	31
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	32
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên - kinh tế, xã hội ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đầm Hà	34
3.2. Đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Đầm Hà	35
3.2.1. Tình hình quản lý nhà nước về đất đai của huyện Đầm Hà.....	35
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất đai huyện Đầm Hà năm 2014.....	40
Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Đầm Hà năm 2014.....	40
3.2.3. Đánh giá chung về tình hình quản lý sử dụng đất đai của huyện Đầm Hà	42
3.3. Đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đầm Hà.....	43

3.3.1. Đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đầm Hà theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ.....	43
3.3.2. Đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức được giao, thuê đất giai đoạn 2009 - 2014.....	51
3.3.3. Đánh giá công tác quản lý sử dụng đất của các tổ chức qua ý kiến các nhóm cán bộ quản lý và chủ sử dụng đất.....	60
3.3.4. Đánh giá chung tình hình sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đầm Hà.....	75
3.4. Đề xuất giải pháp và đánh giá việc thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đầm Hà	77
3.4.1. Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đầm Hà	77
3.4.2. Đánh giá việc thực hiện một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đầm Hà	79
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ.....	82
1. Kết luận	82
2. Đề nghị.....	83
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CHXHCNVN	: Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
BTV	: Ban thường vụ
BCH	: Ban chấp hành
CMĐ	: Chuyển mục đích
GCNQSD	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
NXB	: Nhà xuất bản
NSNN	: Ngân sách Nhà nước
QSD	: Quyền sử dụng
UBND	: Ủy ban nhân dân
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
THPT	: Trung học phổ thông

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Đầm Hà năm 2014.....	40
Bảng 3.2. Tổng số tổ chức, khu đất, diện tích sử dụng của các tổ chức.....	43
Bảng 3.3. Diện tích đất của các tổ chức phân theo đơn vị hành chính.....	44
Bảng 3.4. Tình hình giao sử dụng đất của các tổ chức.....	46
Bảng 3.5. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức.....	46
Bảng 3.6. Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các.....	50
Bảng 3.7. Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức được thuê đất giai đoạn 2009 - 2014.....	51
Bảng 3.8. Tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức được giao, thuê đất trên địa bàn huyện Đầm Hà giai đoạn 2009 - 2014.....	55
Bảng 3.9. Tình hình sử dụng đất đúng mục đích của các tổ chức được giao, thuê đất giai đoạn 2009 - 2014.....	56
Bảng 3.10. Tình hình sử dụng đất không đúng mục đích của các tổ chức được giao, cho thuê đất trong giai đoạn 2009-2014.....	57
Bảng 3.11. Nhận xét chung về công tác quản lý sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đầm Hà qua ý kiến của cán bộ quản lý và của tổ chức.....	60
Bảng 3.12. Những dấu hiệu vi phạm thường xảy ra trong quá trình sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn.....	61
Bảng 3.13. Nguyên nhân từ phía tổ chức dẫn đến những vi phạm trong quá trình quản lý sử dụng đất của tổ chức.....	62
Bảng 3.14. Nguyên nhân từ phía cơ quan quản lý nhà nước dẫn đến những vi phạm trong quá trình quản lý sử dụng đất của tổ chức.....	63
Bảng 3.15. Nhận xét chung về công tác quản lý sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đầm Hà qua ý kiến của cán bộ quản lý.....	64
Bảng 3.16. Đánh giá chung về công tác quản lý sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Đầm Hà qua ý kiến của tổ chức.....	65
Bảng 3.17. Những yếu tố thuận lợi giúp cho việc quản lý sử dụng đất của tổ chức tại địa phương ngày càng tốt hơn.....	67
Bảng 3.18. Các yếu tố thuận lợi trong quá trình quản lý sử dụng đất của tổ chức qua ý kiến của nhóm cán bộ quản lý và nhóm các tổ chức.....	70

Bảng 3.19. Khó khăn của cơ quan nhà nước trong quá trình quản lý sử dụng đất của tổ chức tại huyện Đầm Hà	71
Bảng 3.20. Khó khăn của tổ chức trong quá trình tổ chức thực hiện quản lý sử dụng đất tại huyện Đầm Hà.....	72
Bảng 3.21. Những yếu tố khách quan ảnh hưởng tới việc quản lý sử dụng đất của tổ chức tại địa phương	74
Bảng 3.22. Những yếu tố chủ quan ảnh hưởng tới việc quản lý sử dụng đất của tổ chức tại địa phương	74