

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN HỒNG PHONG

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VI PHẠM HÀNH
CHÍNH TRONG SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI GIAI ĐOẠN 2010 - 2014**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ
QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

THÁI NGUYÊN - 2015

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN HỒNG PHONG

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VI PHẠM HÀNH
CHÍNH TRONG SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI GIAI ĐOẠN 2010 - 2014**

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 - 2015

LỜI CAM ĐOAN

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

Tôi xin cam đoan rằng các thông tin trích dẫn trong luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

Nguyễn Hồng Phong

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ, những ý kiến, chỉ bảo quý báu của các thầy, cô giáo Khoa Quản lý Tài nguyên, phòng Quản lý đào tạo Sau Đại học, trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên.

Để có được kết quả nghiên cứu này, ngoài sự cố gắng và nỗ lực của bản thân, tôi còn nhận được sự hướng dẫn chu đáo, tận tình của PGS. TS Nguyễn Khắc Thái Sơn là người hướng dẫn trực tiếp tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và viết luận văn.

Trong thời gian nghiên cứu đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ, tạo điều kiện của UBND huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Quản lý đô thị, phòng Thống kê, các hộ gia đình tham gia phỏng vấn, các anh chị em và bạn bè đồng nghiệp, sự động viên, tạo mọi điều kiện về vật chất, tinh thần của gia đình và người thân.

Với tấm lòng biết ơn, tôi xin chân thành cảm ơn mọi sự giúp đỡ quý báu đó !

Thái Nguyên, ngày tháng năm
Tác giả luận văn

Nguyễn Hồng Phong

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Ký hiệu	Chú giải
LĐĐ	: Luật Đất đai
SDD	: Sử dụng đất
STT	: Số thứ tự
TNMT	: Tài nguyên và môi trường
TP	: Thành phố
TX	: Thị xã
UBND	: Ủy ban nhân dân

MỞ ĐẦU

1. TÍNH CẤP THIẾT CỦA ĐỀ TÀI

Đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là nguồn nội lực và nguồn vốn to lớn của đất nước. Đối với nước ta, phát triển đi lên từ nông nghiệp, hiện nay với khoảng 70% dân số làm nông nghiệp, bên cạnh việc khai thác, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả và bền vững, phát huy tối đa tiềm năng, nguồn lực về đất thì công tác đầu tư mở rộng diện tích, nâng cao chất lượng và bảo vệ đất canh tác nông nghiệp, bảo đảm an ninh lương thực quốc gia đã, đang và sẽ tiếp tục là nhiệm vụ hết sức cần thiết và cấp bách.

Tình trạng vi phạm trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai nói chung và vi phạm hành chính trong sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân nói riêng trên phạm vi cả nước vẫn diễn biến hết sức phức tạp, chưa được các cấp, các ngành quan tâm đúng mức để chỉ đạo, giải quyết theo quy định của pháp luật. Tình trạng trên phần nào đã làm giảm hiệu lực, hiệu quả của công tác quản lý Nhà nước về đất đai, dẫn đến thiếu công bằng trong quản lý, sử dụng đất đai, tiềm ẩn nhiều nguy cơ gây mất ổn định tình hình an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội.

Huyện Đan Phượng là huyện Đông Bằng, nằm ở phía Tây của Thành phố Hà Nội, cách trung tâm thành phố khoảng 18km, có vị trí chiến lược rất quan trọng về chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của Hà Nội và đất nước. Nơi đây có hệ thống giao thông quan trọng như QL 32, Thành Phố lộ 79, Thành Phố lộ 83 chạy qua địa bàn huyện tạo điều kiện cho huyện mở rộng và tiếp cận thị trường dễ dàng và thuận lợi. Đặc biệt có lợi thế vị trí gần các trung tâm kinh tế và thị trường lớn ở thủ đô Hà Nội, khu công nghệ cao Hòa Lạc và chuỗi đô thị mới Xuân Mai – Miếu Môn – Hòa Lạc – Sơn Tây, đồng thời cũng là trục kinh tế sôi động trong sự hội nhập nền kinh tế khu vực và thế giới. Chính những yếu tố thuận lợi

như vậy thúc đẩy huyện Đan Phượng phát triển nhanh, mạnh và bền vững về kinh tế - xã hội. Do chịu tác động rất lớn của quá trình mở rộng đô thị hoá, công nghiệp hoá, nhu cầu thị trường quyền sử dụng đất cho yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội có xu hướng ngày càng gia tăng. Công tác quản lý và sử dụng đất của huyện có nhiều vướng mắc, trở ngại đang cần được khắc phục. Công tác cấp GCN QSD đất, thực hiện các quyền sử dụng đất còn nhiều bất cập và vướng mắc. Đứng trước thực trạng đó, để công tác quản lý và sử dụng đất đai ngày càng có hiệu quả, cần phải rút kinh nghiệm từ thực tế trong quá trình quản lý và sử dụng đất. Trên cơ sở đó, xây dựng các biện pháp nhằm quản lý và sử dụng đất hiệu quả hơn, bền vững hơn.

Để có cách nhìn một cách khách quan dựa trên những cơ sở luận cứ khoa học và nhằm góp phần làm sáng tỏ những vấn đề nêu trên chúng tôi tiến hành nghiên cứu đề tài ***“Đánh giá thực trạng vi phạm hành chính trong sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội giai đoạn 2010 - 2014”***.

2. MỤC TIÊU CỦA ĐỀ TÀI

2.1. Mục tiêu tổng quát

Đánh giá được thực trạng vi phạm và kết quả xử lý vi phạm hành chính trong sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân nhằm chỉ ra những mặt làm được, những mặt chưa làm được; từ đó đề xuất một số giải pháp góp phần hạn chế, từng bước đẩy lùi tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai trong sử dụng đất nông nghiệp, nâng cao hiệu quả công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

2.2. Mục tiêu cụ thể

- Đánh giá được tình hình cơ bản của của huyện Đan Phượng ảnh hưởng đến sử dụng đất nông nghiệp;

- Đánh giá được thực trạng vi phạm hành chính trong sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội giai đoạn 2010-2014;

- Đánh giá được kết quả xử lý vi phạm hành chính trong sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội giai đoạn 2010 - 2014;

- Chỉ ra được nguyên nhân vi phạm, khó khăn trong giải quyết, giải pháp hạn chế và xử lý vi phạm hành chính trong sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

3. Ý NGHĨA CỦA ĐỀ TÀI

3.1. Ý nghĩa khoa học

- Góp phần làm sáng tỏ cơ sở lý luận về xử lý vi phạm hành chính và pháp luật xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai ở Việt Nam;

- Tạo lập cơ sở khoa học trong việc đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai ở nước ta hiện nay.

3.2. Ý nghĩa thực tiễn

- Làm tài liệu tham khảo cho các chuyên gia xây dựng pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý nói chung và xử lý vi phạm hành chính về đất đai nói riêng tại huyện Đan Phượng.

CHƯƠNG 1

TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU

1.1. CƠ SỞ KHOA HỌC CỦA ĐỀ TÀI

1.1.1. Cơ sở lý luận của đề tài

Đất đai ngày càng thể hiện được tầm quan trọng bậc nhất trong việc ảnh hưởng tới sự phát triển toàn diện của đất nước. Việc làm thế nào để quản lý và SDD một cách tiết kiệm, hiệu quả nhất là vấn đề luôn luôn được nhà nước ta coi trọng. Nó được thể hiện qua việc nhà nước ta dần hoàn thiện pháp luật đất đai qua các thời kỳ và giai đoạn gần đây nhất là LDD năm 2003 [24]. Tuy nhiên, nó chỉ đáp ứng được phần nào trong việc quản lý và SDD mà còn nhiều bất cập trong việc quản lý và xử lý các vi phạm về đất đai. Ngoài việc pháp luật về đất đai còn nhiều bất cập thì việc quản lý SDD ở các địa phương nói chung và huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội nói riêng còn nhiều hạn chế trong việc phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về đất đai dẫn đến việc vi phạm về đất đai là khá phổ biến trên địa bàn huyện Đan Phượng.

Để từng bước hạn chế tiến tới đẩy lùi tình trạng này, góp phần đưa công tác quản lý, sử dụng đất đai đi vào nề nếp, tuân thủ các quy định của pháp luật thì việc “*Đánh giá thực trạng vi phạm hành chính trong sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội*” là vấn đề rất cần được nghiên cứu.

1.1.2. Cơ sở thực tiễn của đề tài

Trong quá trình sử dụng đất nông nghiệp được giao 20 năm của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội nói chung và huyện Đan