

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



HOÀNG MINH THUÂN

**ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC
TỔ CHỨC KINH TẾ ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT,
CHO THUÊ ĐẤT TẠI HUYỆN HẢI HÀ
TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2012 - 2015**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, năm 2016

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



HOÀNG MINH THUÂN

**ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC
TỔ CHỨC KINH TẾ ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT,
CHO THUÊ ĐẤT TẠI HUYỆN HẢI HÀ
TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2012 - 2015**

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. Đỗ Thị Lan

Thái Nguyên, năm 2016

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 Minh Thuận

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. Đỗ Thị Lan, 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 Hải Hà, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hải 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 Minh Thuận

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
2.1. Mục tiêu tổng quát	3
2.2. Mục tiêu cụ thể.....	3
3. Ý nghĩa khoa học của đề tài	3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở lý luận và thực tiễn của đề tài	4
1.1.1. Các khái niệm liên quan đến quản lý, sử dụng đất của các tổ chức	4
1.1.2. Tầm quan trọng của công tác giao và cho thuê đất.....	5
1.2. Cơ sở pháp lý của đề tài	6
1.3. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trên thế giới và Việt Nam	8
1.3.1. Tình hình quản lý, sử dụng đất của một số nước trên thế giới	8
1.3.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức ở Việt Nam.....	10
1.3.3. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh	17
1.4. Một số nghiên cứu liên quan đến lĩnh vực của đề tài	21
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
2.2.1. Thời gian nghiên cứu	23
2.2.2. Địa điểm nghiên cứu	23
2.3. Nội dung nghiên cứu	23
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	24
2.4.1. Phương pháp điều tra, khảo sát thu thập số liệu	24
2.4.2. Phương pháp điều tra, phỏng vấn bán cấu trúc.....	24
2.4.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích xử lý số liệu	25
2.4.4. Phương pháp chuyên gia, chuyên khảo.....	25
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	26
3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh.....	26
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	26
3.1.1.1. Vị trí địa lý	26
3.1.1.2. Địa hình, địa mạo	27
3.1.1.3. Khí hậu	27
3.1.1.4. Thủy văn.....	28
3.1.1.5. Tài nguyên đất.....	30
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	31
3.1.2.1. Khái quát tình hình kinh tế - xã hội huyện Hải Hà	31
3.1.2.2. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập	32
3.1.2.3. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn	34
3.1.3. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Hải Hà.....	35
3.1.3.1. Tình hình quản lý Nhà nước về đất đai.....	35
3.1.3.2. Hiện trạng sử dụng đất đai năm 2015 của huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh	37

3.1.3.3. Đánh giá chung về tình hình quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh.....	41
3.2. Đánh giá công tác giao đất, cho thuê cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Hải Hà giai đoạn 2012 - 2015	43
3.2.1. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế.....	43
3.2.2. Tình hình sử dụng đất của các tổ chức so với mục tiêu của dự án khi nhà nước giao đất, cho thuê đất.....	45
3.2.3. Kết quả giao đất cho các tổ chức kinh tế giai đoạn 2012 - 2015	46
3.2.4. Kết quả cho các tổ chức kinh tế thuê đất trong giai đoạn 2012 - 2015	51
3.3. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất và giải pháp nâng cao hiệu quả của việc giao đất, cho thuê đất	54
3.3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế.....	54
3.3.2. Đánh giá hiệu quả xã hội.....	56
3.3.3. Đánh giá hiệu quả môi trường.....	58
3.3.4. Giải pháp nâng cao hiệu quả của việc giao đất, cho thuê đất	60
3.4. Đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Hải Hà	61
3.4.1. Giải pháp về kinh tế	61
3.4.2. Giải pháp về khoa học công nghệ	62
3.4.3. Giải pháp về tăng cường quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trong thời gian tới.....	63
3.4.4. Các giải pháp khác	64
TÀI LIỆU THAM KHẢO	67
I. Tài liệu tiếng Việt	67
II. Nguồn internet	70
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BVTV	: Bảo vệ thực vật
CD	: Cố định
CHXHCN	: Cộng hòa xã hội chủ nghĩa
CNH - HĐH	: Công nghiệp hóa - hiện đại hóa
CN - XD	: Công nghiệp - xây dựng
CT-TTg	: Chỉ thị - Thủ tướng
ĐVT	: Đơn vị tính
GCNQSDD	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
GTSX	: Giá trị sản xuất
GTTT	: Giá trị tăng thêm
HH	: Hiện hành
HTX	: Hợp tác xã
KTCK	: Kinh tế cửa khẩu
NĐ-CP	: Nghị định - Chính phủ
NLTS	: Nông lâm thủy sản
NQ-CP	: Nghị quyết - Chính phủ
PTNT	: Phát triển nông thôn
QSD	: Quyền sử dụng
TM - DV	: Thương mại - dịch vụ
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
TT-BTNMT	: Thông tư-Bộ Tài nguyên Môi trường
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Cơ cấu các nhóm đất chính huyện Hải Hà năm 2015	30
Bảng 3.2: Tốc độ tăng trưởng kinh tế theo ngành thời kỳ 2012 - 2015.....	31
Bảng 3.3: Chuyển dịch cơ cấu kinh tế thời kỳ 2012 - 2015	32
Bảng 3.4: Chuyển dịch cơ cấu lao động thời kỳ 2012 - 2015.....	33
Bảng 3.5: Diện tích các loại đất của huyện Hải Hà năm 2015	38
Bảng 3.6: Diện tích tự nhiên phân theo đơn vị hành chính	41
Bảng 3.7: Diện tích đất của các tổ chức kinh tế phân theo đơn vị hành chính	44
Bảng 3.8: Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức kinh tế	45
Bảng 3.9: Kết quả giao đất cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn.....	47
Bảng 3.10: Kết quả giao đất cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Hải Hà năm 2013	48
Bảng 3.11: Kết quả giao đất cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Hải Hà năm 2014	49
Bảng 3.12: Kết quả giao đất cho các tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện Hải Hà năm 2015	49
Bảng 3.13: Tổng hợp tình hình giao đất cho các tổ chức kinh tế giai đoạn 2012 - 2015	50
Bảng 3.14: Kết quả cho các tổ chức kinh tế thuê đất trong năm 2012	51
Bảng 3.15: Kết quả cho các tổ chức kinh tế thuê đất trong năm 2013	51
Bảng 3.16: Kết quả cho các tổ chức kinh tế thuê đất trong năm 2014	52
Bảng 3.17: Kết quả cho các tổ chức kinh tế thuê đất trong năm 2015	53
Bảng 3.18: Tổng hợp kết quả cho các tổ chức kinh tế thuê đất giai đoạn 2012 - 2015	54
Bảng 3.19: Tiền nộp thuế của các tổ chức kinh tế giai đoạn 2012 -2015.....	55
Bảng 3.20: Hiệu quả xã hội của một số tổ chức trên địa bàn huyện Hải Hà ..	57
Bảng 3.21: Hiệu quả sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn huyện Hải Hà	59
Bảng 3.22: Tổng hợp giải pháp nâng cao hiệu quả của công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh	60

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Bản đồ địa giới hành chính huyện Hải Hà.....	27
Hình 3.2: Cơ cấu sử dụng đất theo loại hình sử dụng đất.....	39
Hình 3.3: Sản xuất sợi tại Phân xưởng kéo sợi số 1 Công ty TNHH Khoa học kỹ thuật Texhong Ngân Hà tại KCN cảng biển Hải Hà	56