

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH**

**ĐỖ VĂN XIÊNG**

**TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**  
**TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LAI CHÂU**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ THEO ĐỊNH HƯỚNG ỨNG DỤNG**  
**Chuyên ngành: QUẢN LÝ KINH TẾ**

**THÁI NGUYÊN - 2016**

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ VÀ QUẢN TRỊ KINH DOANH**

**ĐỖ VĂN XIÊNG**

**TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI  
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LAI CHÂU**

**Chuyên ngành: Quản lý kinh tế**  
**Mã số: 60.34.04.10**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ THEO ĐỊNH HƯỚNG ỨNG DỤNG**

**Người hướng dẫn khoa học: T.S NGUYỄN THỊ YẾN**

**THÁI NGUYÊN - 2016**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan rằng, số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn *“Tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu”* là trung thực, là kết quả nghiên cứu của riêng tôi.

Các tài liệu, số liệu sử dụng trong luận văn là do cá nhân tôi thu thập từ các báo cáo của sách, báo, tạp chí, bài giảng... các kết quả nghiên cứu có liên quan đến đề tài đã được công bố. Các trích dẫn trong luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc.

*Lai Châu, ngày ... tháng.... năm  
2016*

**Tác giả luận văn**

**Đỗ Văn Xiêng**

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài tôi đã nhận được sự hướng dẫn, giúp đỡ, động viên của nhiều cá nhân và tập thể. Tôi xin được bày tỏ sự cảm ơn sâu sắc nhất tới tất cả các cá nhân và tập thể đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong học tập và nghiên cứu.

Tôi xin chân trọng cảm ơn Ban Giám hiệu Nhà trường, Phòng Đào tạo, các khoa, phòng của Trường Đại học Kinh tế và Quản trị Kinh doanh - Đại học Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi về mọi mặt trong quá trình học tập và hoàn thành luận văn này.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ tận tình của giáo viên hướng dẫn TS. Nguyễn Thị Yến.

Tôi xin cảm ơn sự giúp đỡ, đóng góp nhiều ý kiến quý báu của các nhà khoa học, các thầy, cô giáo trong Trường Đại học Kinh tế và Quản trị Kinh doanh - Đại học Thái Nguyên.

Trong quá trình thực hiện đề tài, tôi còn được sự quan tâm, tạo điều kiện của Sở Tài nguyên và Môi trường Lai Châu, phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố...

Tôi xin cảm ơn sự động viên, giúp đỡ của bạn bè và gia đình đã giúp tôi thực hiện luận văn này.

Tôi xin bày tỏ sự cảm ơn sâu sắc đối với mọi sự giúp đỡ quý báu đó.

*Lai Châu, ngày ... tháng.... năm  
2016*

**Tác giả luận văn**

**Đỗ Văn Xiêng**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT .....	vi
DANH MỤC BẢNG.....	vii
DANH MỤC HÌNH ẢNH .....	viii
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của vấn đề nghiên cứu .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
4. Đóng góp mới.....	4
5. Kết cấu luận văn.....	4
<b>Chương 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ THỰC TIỄN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI...</b>	<b>5</b>
1.1. Cơ sở lý luận của công tác quản lý đất đai .....	5
1.1.1. Một số khái niệm.....	5
1.1.2. Vai trò, đặc điểm của đất đai.....	6
1.1.3. Nội dung quản lý đất đai .....	9
1.1.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến quản lý đất đai.....	10
1.1.5. Nguyên tắc quản lý đất đai trong nền kinh tế thị trường .....	11
1.2. Cơ sở thực tiễn về quản lý đất đai.....	13
1.2.1. Tình hình quản lý đất đai ở một số nước trên thế giới.....	13
1.2.2. Tình hình quản lý đất đai tại Việt Nam.....	15
1.2.3. Bài học kinh nghiệm quản lý đất đai ở một số tỉnh .....	21
1.2.4. Bài học kinh nghiệm .....	25
<b>Chương 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>27</b>
2.1. Câu hỏi nghiên cứu .....	27
2.2. Phương pháp nghiên cứu.....	27

2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	27
2.2.2. Phương pháp tiếp cận nghiên cứu.....	27
2.2.3. Phương pháp xử lý và phân tích số liệu.....	28
2.2.4. Phương pháp chuyên gia.....	31
2.3. Hệ thống chỉ tiêu nghiên cứu.....	31
<b>Chương 3. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TRÊN</b>	
<b>ĐỊA BÀN TỈNH LAI CHÂU.....</b>	<b>33</b>
3.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tỉnh Lai Châu.....	33
3.1.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên tỉnh Lai Châu.....	33
3.1.2. Đặc điểm kinh tế - xã hội tỉnh Lai Châu.....	36
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội.....	42
3.1.4. Tổ chức bộ máy quản lý đất đai của tỉnh Lai Châu.....	44
3.2. Thực trạng công tác quản lý đất đai tại tỉnh Lai Châu.....	45
3.2.1. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất và tổ chức thực hiện các văn bản đã ban hành.....	46
3.2.2. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	50
3.2.3. Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.....	56
3.2.4. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.....	59
3.2.5. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.....	61
3.2.6. Quản lý tài chính về đất đai.....	64
3.2.7. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.....	68
3.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu.....	71
3.3.1. Yếu tố khách quan.....	71
3.3.2. Yếu tố chủ quan.....	71

3.4. Đánh giá chung về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2011 - 2015.....	73
3.4.1. Những kết quả đạt được .....	73
3.4.2. Những tồn tại, hạn chế .....	74
3.4.3. Nguyên nhân những tồn tại, hạn chế.....	76
<b>Chương 4. GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LAI CHÂU .....</b>	<b>78</b>
4.1. Quan điểm, mục tiêu, phương hướng tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu .....	78
4.1.1. Quan điểm tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu.....	78
4.1.2. Mục tiêu tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu..	79
4.2. Một số giải pháp tăng cường quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu.....	80
4.2.1. Nâng cao chất lượng công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục chính sách pháp luật đất đai .....	80
4.2.2. Xây dựng, hoàn thiện và tổ chức thực hiện chính sách, pháp luật về đất đai .....	82
4.2.3. Nhóm giải pháp về nâng cao năng lực tổ chức thực hiện các nhiệm vụ quản lý về đất đai .....	85
4.2.4. Kiện toàn hệ thống tổ chức quản lý đất đai đủ năng lực thực hiện các hoạt động quản lý đất đai và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực .....	97
4.3. Kiến nghị.....	99
4.3.1. Đối với Trung ương .....	99
4.3.2. Đối với tỉnh Lai Châu.....	100
<b>KẾT LUẬN .....</b>	<b>102</b>
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>103</b>

**DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

1	BTNMT	:	Bộ Tài nguyên và Môi trường
2	CCVC	:	Công chức viên chức
3	CNXH	:	Chủ nghĩa xã hội
4	CSDL	:	Cơ sở dữ liệu
5	GCNQSDĐ	:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
6	GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
7	HĐND, UBND	:	Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân
8	NQ	:	Nghị quyết
9	QĐ	:	Quyết định
10	QH	:	Quốc hội
11	QSHNO	:	Quyền sở hữu nhà ở
12	TCVN	:	Tiêu chuẩn Việt Nam
13	TW	:	Trung ương



**DANH MỤC BẢNG**

Bảng 3.1.	Cơ cấu các ngành kinh tế giai đoạn 2011 - 2015.....	37
Bảng 3.2.	Diện tích, dân số và mật độ dân số năm 2015 .....	38
Bảng 3.3.	Trình độ cán bộ, CCVC ngành TNMT Lai Châu năm 2015.....	44
Bảng 3.4.	Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất..	51
Bảng 3.5.	Diện tích các loại đất chính được giao cho các đối tượng tính đến ngày 31/12/2015.....	57
Bảng 3.6.	Tổng hợp diện tích đất cho thuê từ năm 2011 - 2015.....	58
Bảng 3.7.	Tổng hợp diện tích thu hồi các loại đất từ năm 2011 - 2015.....	59
Bảng 3.8.	Tổng hợp kết quả đo đạc bản đồ địa chính theo đơn vị hành chính .....	62
Bảng 3.9.	Kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai .....	67
Bảng 3.10.	Kết quả thanh tra, kiểm tra Sở Tài nguyên và Môi trường.	70

**DANH MỤC HÌNH ẢNH**

Hình 3.1.	Biểu đồ cơ cấu các ngành kinh tế giai đoạn 2011-2015.....	37
Hình 3.2.	Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2011 - 2015 .....	53
Hình 3.3.	Đồ thị Kết quả cấp GCNQSDĐ tỉnh Lai Châu đến năm 2015 .....	64