

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



BÙI HUY ĐẠT

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY
HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2016 - 2018
HUYỆN BÁ THƯỚC, TỈNH THANH HÓA**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - năm 2019

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



BÙI HUY ĐẠT

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY
HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2016 - 2018
HUYỆN BÁ THƯỚC, TỈNH THANH HÓA**

Chuyên ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. Vũ Thị Thanh Thủy

Thái Nguyên - năm 2019

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành đề tài tốt nghiệp này, ngoài sự nỗ lực phấn đấu của bản thân, tôi còn nhận được sự giúp đỡ, động viên, chỉ bảo của các thầy cô, bạn bè, đồng nghiệp và người thân.

Nhân dịp này, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới TS. Vũ Thị Thanh Thủy người đã luôn theo sát, tận tình hướng dẫn, chỉ bảo tôi trong suốt quá trình thực hiện luận văn. Tôi xin chân thành cảm ơn toàn thể các thầy cô giáo đã luôn giúp đỡ tạo mọi điều kiện cho tôi trong thời gian qua.

Tôi xin chân thành cảm ơn lãnh đạo UBND huyện Bá Thước và cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bá Thước, Cảm ơn lãnh đạo và các đồng nghiệp đang công tác tại Đoàn Đo đạc Bản đồ và Quy hoạch, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thanh Hóa cùng tất cả các bạn bè đã giúp đỡ tôi hoàn thành đề tài này.

Cảm ơn các ông bà cán bộ quản lý và nhân dân địa phương đã tham gia trả lời câu hỏi khảo sát trong suốt quá trình nghiên cứu giúp tôi hoàn thành luận văn tốt nghiệp.

Cuối cùng tôi xin cảm ơn sâu sắc tới gia đình đã động viên, tạo mọi điều kiện về vật chất cũng như tinh thần trong suốt quá trình tôi thực hiện đề tài này.

Một lần nữa tôi xin chân trọng cảm ơn!

Thái Nguyên, tháng 06 năm 2019

Tác giả

Bùi Huy Đạt

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU.....	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn.....	2
3.1. Ý nghĩa khoa học	2
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	2
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN NGHIÊN CỨU	3
1.1. Cơ sở lý luận	3
1.1.1. Đất đai và một số lý luận về đất đai.....	3
1.1.2. Cơ sở khoa học về quy hoạch sử dụng đất.....	6
1.2. Cơ sở pháp lý	7
1.2.1. Các văn bản hiện hành của Chính phủ và các Bộ bao gồm:	7
1.2.2. Các văn bản hiện hành của tỉnh Thanh Hóa và của huyện Bá Thước bao gồm:	8
1.2.3. Những tiêu chí đánh giá hiệu quả của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	10
1.3. cơ sở thực tiễn	10
1.3.1 Quy hoạch sử dụng đất ở một số nước trên thế giới	10
1.3.2. Tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất tại Việt Nam	11
1.3.3. Tình hình quản lý và quy hoạch sử dụng đất tại Thanh Hóa.....	12
CHƯƠNG 2 ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU ...	15
2.1. Đối tượng nghiên cứu.....	15
2.2. Phạm vi nghiên cứu.....	15
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	15
2.3.1. Đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa tác động đến việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện.	15
2.3.2. Đánh giá kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Bá Thước giai đoạn 2016 – 2018.	15
2.3.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất.	15

2.3.4. Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện công tác Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	16
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	16
2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp.....	16
2.4.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp.....	17
2.4.3. Phương pháp thống kê, so sánh, xử lý tài liệu.....	17
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU.....	18
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Bá Thước ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất.....	18
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	18
3.1.2. Thực trạng về môi trường.....	25
3.1.3. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	27
3.1.4. Tình hình quản lý sử dụng đất.....	28
3.1.5. Đánh giá chung:.....	28
3.2. Đánh giá kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Bá Thước giai đoạn 2016 – 2018.....	31
3.2.1. Đánh giá công tác thực hiện quy hoạch của huyện giai đoạn 2010-2015.....	31
3.2.2. Đánh giá kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Bá Thước giai đoạn 2016 – 2018.....	35
3.2.3. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch tác động đến môi trường và đời sống người dân.....	45
3.3. Một số yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất.....	50
3.3.1. Yếu tố về điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý.....	50
3.3.2. Yếu tố về khí hậu, thời tiết.....	50
3.3.3. Yếu tố về quản lý quy hoạch.....	50
3.3.4. Yếu tố về chính sách.....	51
3.3.5. Yếu tố về vốn.....	51
3.3.6. Yếu tố người dân.....	51
3.3.7. Yếu tố về nhu cầu sử dụng đất của địa phương.....	52
3.3.8. Yếu tố về giá đất.....	52

3.3.9. Yếu tố về môi trường	52
3.4. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện công tác Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất nói chung và huyện Bá Thước nói riêng	55
3.4.1. Giải pháp về vốn	55
3.4.2. Giải pháp về cơ chế, chính sách.....	56
3.4.3. Giải pháp đào tạo nguồn nhân lực, thu hút đầu tư	57
3.4.4. Giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật	57
3.4.5. Giải pháp bảo vệ môi trường, bảo vệ và khai thác các nguồn tài nguyên.	57
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	59
1. Kết luận	59
2. Kiến nghị	60
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	61

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện Bá Thước giai đoạn 2010-2020	31
Bảng 3.2. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010- 2015	33
Bảng 3.3. So sánh Quy hoạch giai đoạn 2011 - 2020 với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Bá Thước đến năm 2020	35
Bảng 3.4. Kết quả thực hiện sau điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	37
đã được duyệt của huyện Bá Thước đến năm 2018.....	37
Bảng 3.5. So sánh kết quả thực hiện chuyên mục đích sử dụng đất	42
giai đoạn 2016-2018 với điều chỉnh quy hoạch	42
Bảng 3.6. Đánh giá Công tác quy hoạch sử dụng đất của huyện Bá Thước theo ý kiến người dân trên địa bàn.....	45
Bảng 3.7. Tổng hợp đánh giá đơn giá, chính sách hỗ trợ, bố trí tái định cư và công tác giải phóng mặt bằng khi thực hiện thu hồi đất theo phiếu điều tra	46
Bảng 3.8. Ảnh hưởng của việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn 2016 – 2018 tới môi trường và đời sống người dân.....	48
Bảng 3.9. Ý kiến đánh giá của cán bộ quản lý về công tác thực hiện Điều chỉnh quy hoạch huyện Bá Thước	53

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

UBND	Ủy ban nhân dân
GPMB	Giải phóng mặt bằng
BTNMT	Bộ Tài nguyên Môi trường
QHSDĐ	Quy hoạch sử dụng đất
GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
TT, NQ, QĐ	Thông tư, Nghị quyết, Quyết định
CP	Chính Phủ

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên Quốc gia vô cùng quý giá, là một thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là tư liệu sản xuất đặc biệt không gì thay thế được của sản xuất nông, lâm nghiệp và là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hoá, xã hội, an ninh, quốc phòng... Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định: “Đất đai thuộc sở hữu của toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý theo quy hoạch và Pháp luật”.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là công cụ, biện pháp để nhà nước quản lý, tổ chức sử dụng đất đai có hiệu quả; có ý nghĩa quan trọng vì đất đai là một trong những nguồn lực để phát triển, nhưng quỹ đất đai lại bị giới hạn. Trong khi các nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng nhất là trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước hiện nay. Muốn quản lý và sử dụng đất đai hợp lý, tiết kiệm, khai thác hết tiềm năng đất đai hiện tại cũng như lâu dài phải tiến hành lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Trong nhiều năm qua, công tác quy hoạch sử dụng đất các cấp đã được tăng cường đẩy mạnh cả về quy mô và chất lượng. Quá trình thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất những năm qua đã giúp cho công tác quản lý, sử dụng đất ở địa phương đi vào nề nếp và mang lại hiệu quả thiết thực, làm tăng giá trị và sử dụng bền vững tài nguyên đất đai, tạo điều kiện thuận lợi cho các ngành phát triển, góp phần quan trọng thúc đẩy kinh tế - xã hội.

Bá Thước là huyện miền núi phía tây tỉnh Thanh Hóa, có nhiều tiềm năng và thế mạnh để phát triển nhiều ngành nghề, đặc biệt là lâm nghiệp. Trong đó tiềm năng đất đai là tiền đề để phát triển kinh tế - xã hội và chuyển dịch kinh tế trong thời kỳ hội nhập. Để có cơ sở khai thác, sử dụng nguồn tài nguyên đất đai tiết kiệm và đạt hiệu quả cao phù hợp với yêu cầu thực tế, huyện Bá Thước đã đầu tư lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Bá Thước được phê duyệt, đã góp phần đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, giữ vững ổn định tình hình xã hội đáp

ứng yêu cầu công nghiệp hoá và hiện đại hoá đất nước, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái trong thời gian qua.

Tuy nhiên trong khi thực hiện còn nhiều bất cập, thiếu đồng bộ, chưa thống nhất và có nhiều vấn đề phát sinh nằm ngoài quy hoạch, kế hoạch được duyệt làm ảnh hưởng đến việc thực hiện và các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch của huyện, của tỉnh. Vì vậy để góp phần giúp địa phương phân tích đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai cho công tác Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhằm nâng cao hiệu quả việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế xã hội của huyện và của tỉnh. Được sự nhất trí và đồng ý của Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, tôi tiến hành nghiên cứu đề tài: ***“Đánh giá việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2018 huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa”***.

2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài

- Đánh giá kết quả của việc thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 – 2018 trên địa bàn huyện Bá Thước.

- Xác định được các yếu tố ảnh hưởng và những khó khăn, thuận lợi trong việc thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Bá Thước.

- Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn

3.1. Ý nghĩa khoa học

Đề tài có ý nghĩa lớn về mặt khoa học, góp phần xây dựng củng cố cơ sở lý luận. Tạo cơ sở pháp lý và khoa học cho việc xúc tiến đầu tư, tiến hành các thủ tục thu hồi đất, giao đất, sử dụng đất đúng pháp luật, đúng mục đích; từng bước ổn định tình hình quản lý và sử dụng đất có hiệu quả và bền vững.

3.2. Ý nghĩa thực tiễn

Đề tài nghiên cứu đã nêu ra các giải pháp giải quyết các vấn đề thực tiễn hiện nay trong việc thực hiện triển khai các công trình dự án trên địa bàn huyện Bá Thước - tỉnh Thanh Hóa và là tài liệu tham khảo cho các địa phương, cho các đơn vị lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.