

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**



ĐẶNG NGỌC NHIỆM

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2016 - 2018 VÀ
ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020
CHO HUYỆN MỸ LỘC, TỈNH NAM ĐỊNH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, năm 2019

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**



ĐẶNG NGỌC NHIỆM

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2016 - 2018 VÀ
ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020
CHO HUYỆN MỸ LỘC, TỈNH NAM ĐỊNH**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số ngành: 8. 85. 01. 03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. Vũ Thị Quý

Thái Nguyên, năm 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn là trung thực và chưa được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn đã được cảm ơn và thông tin trích dẫn trong luận văn đều được chỉ rõ nguồn gốc.

Tác giả luận văn

Đặng Ngọc Nhiệm

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành được bản luận văn này, trước hết, tôi xin chân thành cảm ơn cô giáo **TS. Vũ Thị Quý** đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian tôi thực hiện đề tài.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo khoa Quản lý Tài nguyên - trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn UBND huyện Mỹ Lộc, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, phòng Thống kê huyện Mỹ Lộc, phòng công thương, UBND các xã, thị trấn đã giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu, thực hiện đề tài.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Đặng Ngọc Nhiệm

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC BẢNG	vii
DANH MỤC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục tiêu của đề tài.....	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn	3
3.1. Ý nghĩa khoa học	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn	3
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở pháp lý của đề tài.....	4
1.2. Tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên Thế giới và Việt Nam	13
1.2.1. Tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên Thế giới	13
1.2.2. Tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất ở Việt Nam.....	14
CHƯƠNG 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	22
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	22
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	22
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	22
2.2. Nội dung nghiên cứu	22
2.2.1. Đánh giá sơ lược tình hình cơ bản của huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định	22
2.2.2. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Mỹ Lộc giai đoạn 2016 - 2018.....	22
2.2.3. Đánh giá của người sử dụng đất về quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2018	22

2.2.4. Xây dựng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cho huyện Mỹ Lộc.....	22
2.2.5. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quy hoạch sử dụng đất.....	23
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	23
2.3.1. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu thứ cấp.....	23
2.3.2. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu sơ cấp.....	23
2.3.3. Phương pháp tổng hợp, phân tích, xử lý số liệu.....	24
2.3.4. Phương pháp kế thừa.....	24
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	25
3.1. Kết quả đánh giá sơ lược về tình hình cơ bản của huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định tác động đến quy hoạch sử dụng đất.....	25
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	25
3.1.2. Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	28
3.2. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Mỹ Lộc giai đoạn 2016 - 2018.....	36
3.2.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất của huyện Mỹ Lộc.....	36
3.2.2. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Mỹ Lộc giai đoạn 2016 - 2018.....	40
3.3. Đánh giá của người sử dụng đất về quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2018.....	45
3.3.1. Đánh giá công tác quản lý quy hoạch sử dụng đất của huyện Mỹ Lộc giai đoạn 2016- 2018.....	45
3.3.2. Đánh giá về kết quả thực hiện so với khi xây dựng quy hoạch sử dụng đất.....	47
3.3.3. Đánh giá về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất so với giá thị trường khi thực hiện thu hồi đất thực hiện quy hoạch sử dụng đất năm 2016-2018.....	47
3.3.4. Đánh giá về chính sách tái định cư khi thu hồi đất.....	48

3.3.5. Đánh giá về ảnh hưởng của phương án quy hoạch sử dụng đất đến sự phát triển kinh tế và các vấn đề xã hội của địa phương	50
3.3.6. Đánh giá về những khó khăn và thuận lợi khi thực hiện công tác QHSDD và áp dụng các văn bản mới liên quan đến QHSDD theo ý kiến của cán bộ ngành tài nguyên và môi trường.....	50
3.4. Xây dựng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020	54
3.4.1. Định hướng sử dụng đất	54
3.4.2. Phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện Mỹ Lộc đến năm 2020	55
3.5. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và giải pháp.....	68
3.5.1. Những thuận lợi.....	68
3.5.2. Những khó khăn, tồn tại	70
3.5.3. Nguyên nhân của tồn tại	70
3.5.4. Đề xuất giải pháp nhằm thực hiện có hiệu quả quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt.....	71
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ.....	74
1. Kết luận.....	74
2. Đề nghị.....	74
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	76
PHỤ LỤC	78

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BTNMT	: Bộ Tài Nguyên Môi Trường
BĐDC	: Bản đồ địa chính
CBQL	: Cán bộ quản lý
GCN	: Giấy chứng nhận
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HSĐC	: Hồ sơ địa chính
NSĐĐ	: Người sử dụng đất
QSĐĐ	: Quyền sử dụng đất
UBND	: Ủy ban nhân dân
VPĐK	: Văn phòng Đăng ký
VPĐKQSĐĐ	: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1.	Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo giá so sánh 2014....	29
Bảng 3.2.	Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu ngành nông - lâm - thủy sản	29
Bảng 3.3.	Diện tích, cơ cấu đất đai năm 2018	37
Bảng 3.4.	Diện tích, cơ cấu đất nông nghiệp năm 2018	37
Bảng 3.5.	Diện tích, cơ cấu đất phi nông nghiệp năm 2018.....	38
Bảng 3.6.	Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất huyện Mỹ Lộc giai đoạn 2016 - 2018	40
Bảng 3.7.	Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2018....	41
Bảng 3.8.	Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2018	43
Bảng 3.9.	Tính hợp lý và việc quản lý quy hoạch của huyện Mỹ Lộc theo ý kiến người dân trên địa bàn	46
Bảng 3.10.	Chính sách bố trí tái định cư khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo phiếu điều tra	49
Bảng 3.11.	Những khó khăn và thuận lợi khi thực hiện công tác QHSDD và áp dụng các Văn bản mới liên quan đến QHSDD	51
Bảng 3.12.	Chỉ tiêu điều chỉnh QHSDD đến năm 2020 cấp tỉnh phân bố so với số liệu điều chỉnh.....	55

DANH MỤC HÌNH

- Hình 3.1. Đánh giá kết quả thực hiện so với khi xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất..... 47
- Hình 3.2. Đánh giá đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất so với giá thị trường khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng sử dụng 48
- Hình 3.3. Ảnh hưởng của phương án quy hoạch sử dụng đất đến sự phát triển kinh tế và các vấn đề xã hội của địa phương 50