

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



ĐỖ VĂN TÙNG

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2016 – 2018 VÀ LẬP KẾ HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019, HUYỆN NHƯ THANH,
TỈNH THANH HÓA**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - năm 2019

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



ĐỖ VĂN TÙNG

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2016 – 2018 VÀ LẬP KẾ HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019, HUYỆN NHƯ THANH,
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 CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan rằng: Đây là công trình nghiên cứu của chúng tôi, các số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kỳ công trình nào khác và chưa từng sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2019

Tác giả

Đỗ Văn Tùng

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 Như Thanh, và cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, cùng tất cả các bạn bè đã giúp đỡ tôi hoàn thành đề tài này.

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 05 năm 2019

Tác giả

Đỗ Văn Tùng

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC HÌNH	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	3
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 lý luận về đất đai.....	4
1.1.1. Những chức năng chủ yếu của đất đai	4
1.1.2. Đất đai và sự phát triển kinh tế, xã hội	5
1.1.3. Những yếu tố quan hệ đến việc sử dụng đất	6
1.1.4. Xu thế phát triển trong tiến trình sử dụng đất	7
1.1.5. Quan điểm sử dụng đất	8
1.2. Cơ sở pháp lý về quy hoạch sử dụng đất	10
1.2.1. Khái quát chung về quy hoạch sử dụng đất	10
1.2.2. Những tiêu chí đánh giá hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất	17
1.3. Cơ sở thực tiễn về quy hoạch sử dụng đất	19
1.3.1 Quy hoạch sử dụng đất ở một số nước trên thế giới	19
1.3.2. Tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất tại Việt Nam	21
Chương 2 ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP	
NGHIÊN CỨU.....	29
2.1. Đối tượng nghiên cứu.....	29
2.2. Phạm vi nghiên cứu.....	29
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	29

2.3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của huyện Như Thanh - tỉnh Thanh Hóa ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất	29
2.3.2. Đánh giá việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Như Thanh - tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2016 - 2018	29
2.3.3. Đánh giá của người sử dụng đất về quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2020.....	29
2.3.4. Đề xuất các giải pháp nâng cao công tác quy hoạch sử dụng đất	29
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	30
2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp	30
2.4.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp	30
2.4.3. Phương pháp thống kê, so sánh.....	30
2.4.4. Phương pháp xử lý số liệu sử dụng phần mềm vi tính.....	30
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	31
3.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội huyện Như Thanh	31
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	31
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	34
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội huyện Như Thanh ..	34
3.2. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Như Thanh giai đoạn 2016 - 2018	36
3.2.1. Khái quát quy hoạch sử dụng đất của huyện Như Thanh giai đoạn 2011 - 2020.....	36
3.2.2. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Như Thanh giai đoạn 2016 - 2020.....	47
3.2.3. Lập kế hoạch sử dụng đất đến năm 2019	58
3.3. Đánh giá của người sử dụng đất về quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2018	62
3.3.1. Đánh giá công tác quản lý quy hoạch sử dụng đất của huyện Như Thanh giai đoạn 2016 - 2018.....	62
3.3.2. Đánh giá về kết quả thực hiện so với khi xây dựng quy hoạch sử dụng đất.....	64
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 2011-2018	65

3.3.4. Đánh giá về chính sách tái định cư khi thu hồi đất	65
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	67
3.3.6. Đánh giá về những khó khăn và thuận lợi khi thực hiện công tác Quy hoạch sử dụng đất và áp dụng các văn bản mới liên quan đến Quy hoạch sử dụng đất theo ý kiến của cán bộ ngành tài nguyên và môi trường	68
3.4. Đề xuất các giải pháp nâng cao công tác quy hoạch sử dụng đất	69
3.4.1 Các giải pháp trước mắt	69
3.4.2 Các giải pháp lâu dài	70
3.4.3. Giải pháp về cơ chế, chính sách.....	72
3.4.4. Giải pháp đào tạo nguồn nhân lực.....	75
3.4.5. Giải pháp về vốn	75
3.4.6. Về khoa học công nghệ và môi trường	76
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	77
1. Kết luận	77
2. Kiến nghị	78
TÀI LIỆU THAM KHẢO	79

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Nghĩa tiếng việt
NTTS	Nuôi trồng thủy sản
QSDD	Quyền sử dụng đất
QHSDD	Quy hoạch sử dụng đất
SDĐ	Sử dụng đất
TN&MT	Tài nguyên và Môi trường
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Cơ cấu kinh tế huyện Như Thanh năm 2010 - 2018	34
Bảng 3.2. Phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020.....	46
Bảng 3.3. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2015	47
Bảng 3.4: Các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch phân bổ trên địa bàn huyện Như Thanh giai đoạn 2016 - 2020.....	48
Bảng 3.5. So sánh Quy hoạch giai đoạn 2011 - 2020 với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Như Thanh đến năm 2020	50
Bảng 3.6. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Như Thanh giai đoạn 2016 - 2018 so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.....	52
Bảng 3.7. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Như Thanh Giai đoạn 2016 - 2018.....	57
Bảng 3.8. Tính hợp lý và công khai trong việc quản lý quy hoạch sử dụng đất của huyện Như Thanh theo ý kiến người dân trên địa bàn.....	63
Bảng 3.8. Chính sách bố trí tái định cư khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo phiếu điều tra.....	66
Bảng 3.9. Những khó khăn và thuận lợi khi thực hiện công tác Quy hoạch sử dụng đất.....	68

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Đánh giá kết quả thực hiện so với khi xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất.....	64
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	65
Hình 3.4: 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.....	67