

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

---



**NGUYỄN MINH HẠNH**

**ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG  
ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN  
THÀNH PHỐ THANH HÓA, TỈNH THANH HÓA**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Thái Nguyên - Năm 2019**

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

---



**NGUYỄN MINH HẠNH**

**ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG  
ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN  
THÀNH PHỐ THANH HÓA, 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: GS. TS Đặng Văn Minh**

**Thái Nguyên - Năm 2019**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, các kết quả nghiên cứu được trình bày trong luận văn là trung thực, khách quan và chưa từng dùng để bảo vệ lấy bất kỳ học vị nào.

Tôi xin cam đoan rằng mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn đã được cảm ơn, các thông tin trích dẫn trong luận văn này đều được chỉ rõ nguồn gốc.

*Thái Nguyên, ngày      tháng      năm 2019*

**Tác giả luận văn**

**Nguyễn Minh Hạnh**

## LỜI CẢM ƠN

Em xin dành những lời đầu tiên để bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới các Thầy, Cô giáo đã ân cần dạy dỗ, truyền đạt kiến thức cho em trong hai năm nghiên cứu và học tập tại trường.

Trong quá trình thực hiện đề tài em đã nhận được sự chỉ bảo, giúp đỡ nhiệt tình của Thầy, Cô trong khoa Quản lý tài nguyên - trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện để em hoàn thành tốt luận văn tốt nghiệp này.

Em xin chân thành cảm ơn Thầy giáo GS.TS Đặng Văn Minh đã trực tiếp hướng dẫn và tận tình chỉ bảo giúp đỡ em trong suốt thời gian nghiên cứu thực hiện đề tài.

Mặc dù đã hết sức cố gắng nhưng trình độ và năng lực của bản thân còn có những hạn chế nhất định nên trong luận văn tốt nghiệp của em chắc chắn là không tránh khỏi sai sót. Kính mong các Thầy, Cô giáo góp ý để nội dung nghiên cứu này được hoàn thiện.

Xin chân thành cảm ơn gia đình, người thân, bạn bè, đồng nghiệp đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và giúp đỡ tôi về mọi mặt, động viên khuyến khích tôi hoàn thành luận văn./.

*Em xin chân thành cảm ơn!*

*Thái Nguyên, ngày      tháng      năm 2019*

**Học viên**

**Nguyễn Minh Hạnh**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN.....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC VIẾT TẮT .....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
<b>MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu của đề tài .....	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
<b>Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU .....</b>	<b>4</b>
1.1. Tình hình sử dụng đất nông nghiệp trên thế giới và Việt Nam .....	4
1.1.1. Trên Thế giới.....	4
1.1.2. Ở Việt Nam .....	8
1.2. Nguyên tắc và quan điểm sử dụng đất nông nghiệp bền vững .....	10
1.2.1. Nguyên tắc sử dụng đất nông nghiệp.....	10
1.2.2. Quan điểm sử dụng đất nông nghiệp bền vững .....	11
1.3. Nghiên cứu về hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp.....	12
1.3.1. Khái quát hiệu quả sử dụng đất.....	12
1.3.2. Nguyên tắc lựa chọn các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp .....	15
1.3.3. Hệ thống chỉ tiêu đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp .....	16
1.3.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp .....	17
1.4. Một số kết quả nghiên cứu đánh giá về hiệu quả sử dụng đất ở trên Thế giới và ở Việt Nam.....	19
1.4.1. Các nghiên cứu trên Thế Giới.....	19
1.4.2. Những nghiên cứu ở Việt Nam .....	21

1.4.3. Những nghiên cứu về sử dụng đất nông nghiệp ở tỉnh Thanh Hóa .....	25
<b>Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP</b>	
<b>NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>26</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	26
2.2. Nội dung nghiên cứu .....	26
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của thành phố Thanh Hóa.....	26
2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp và xác định các loại hình và kiểu sử dụng đất nông nghiệp .....	26
2.2.3. Đánh giá hiệu quả sử dụng các loại hình sử dụng đất nông nghiệp .....	27
2.2.4. Lựa chọn và định hướng sử dụng đất nông nghiệp ở thành phố Thanh Hóa .....	27
2.2.5. Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp .....	27
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	27
2.3.1. Phương pháp chọn vùng nghiên cứu.....	27
2.3.2. Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu.....	29
2.3.3. Phương pháp tổng hợp và xử lý số liệu.....	29
2.3.4. Phương pháp tính hiệu quả sử dụng đất.....	29
2.3.5. Phương pháp so sánh.....	31
<b>Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....</b>	<b>32</b>
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội tác động đến sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của thành phố Thanh Hóa .....	32
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	32
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	34
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội.....	37
3.2. Hiện trạng sử dụng đất và thực trạng phát triển nông nghiệp thành phố Thanh Hóa.....	39
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất thành phố Thanh Hóa .....	39

3.2.2. Thực trạng sử dụng đất nông nghiệp thành phố Thanh Hóa.....	45
3.2.3. Các loại hình sử dụng đất nông nghiệp thành phố Thanh Hóa.....	46
3.3. Đánh giá hiệu quả các loại hình sử dụng đất nông nghiệp của thành phố Thanh Hóa.....	48
3.3.1. Hiệu quả kinh tế các loại hình sử dụng đất.....	48
3.3.2. Hiệu quả xã hội.....	56
3.3.3. Hiệu quả môi trường.....	60
3.3.4. Tổng hợp kết quả đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội - môi trường của các kiểu sử dụng đất.....	63
3.4. Lựa chọn loại hình và kiểu sử dụng đất.....	64
3.4.1. Những căn cứ lựa chọn các loại hình và kiểu sử dụng đất.....	64
3.4.2. Kết quả lựa chọn các loại hình và kiểu sử dụng đất.....	66
3.5. Định hướng sử dụng đất nông nghiệp khu vực nghiên cứu.....	67
3.5.1. Định hướng nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp.....	67
3.6. Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Thanh Hoá.....	68
3.6.1. Giải pháp chung.....	68
3.6.2. Giải pháp cụ thể.....	69
<b>KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ.....</b>	<b>72</b>
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO.....</b>	<b>74</b>
<b>PHỤ LỤC.....</b>	<b>77</b>

**DANH MỤC VIẾT TẮT**

<b>Ký hiệu</b>	<b>Nguyên nghĩa</b>
BVTV	Bảo vệ thực vật
FAO	Tổ chức lương thực và nông nghiệp
GIS	Hệ thống thông tin địa lý
GTNC	Giá trị ngày công lao động
GO	Giá trị sản xuất
HQKT	Hiệu quả kinh tế
HQMT	Hiệu quả môi trường
HQXH	Hiệu quả xã hội
L	Low (Thấp)
LUT	Land Use Type (Loại hình sử dụng đất)
LX	Lúa xuân
M	Medium (Trung bình)
MI	Thu nhập hỗn hợp
NĐ - CP	Nghị định - Chính phủ
SDĐ	Sử dụng đất
TT - BTNMT	Thông tư - Bộ tài nguyên môi trường
UBND	Ủy ban nhân dân
IC	Chi phí trung gian
QĐ - BTNMT	Quyết định - Bộ tài nguyên môi trường



## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Tăng trưởng kinh tế thành phố Thanh Hóa giai đoạn 2016 - 2018..	34
Bảng 3.2 : Hiện trạng dân số và lao động thành phố Thanh Hóa năm 2018 ....	36
Bảng 3.3: Diện tích, cơ cấu đất đai phân theo mục đích sử dụng.....	39
Bảng 3.4: Thực trạng sử dụng đất nông nghiệp Thành phố Thanh Hóa giai đoạn 2014 – 2018 .....	45
Bảng 3.5 : Các loại hình sử dụng đất nông nghiệp thành phố Thanh Hóa .....	46
Bảng 3.6: Phân cấp mức độ đánh giá hiệu quả kinh tế loại hình sử dụng đất nông nghiệp .....	49
Bảng 3.7: Hiệu quả kinh tế các loại hình sử dụng đất tiểu vùng 1 .....	49
Bảng 3.8. Đánh giá hiệu quả kinh tế của các loại hình sử dụng đất chính trên đất sản xuất nông nghiệp ở tiểu vùng 1 .....	50
Bảng 3.9: Hiệu quả kinh tế các loại hình sử dụng đất tiểu vùng 2 .....	51
Bảng 3.10: Đánh giá hiệu quả kinh tế của các loại hình sử dụng đất chính trên đất sản xuất nông nghiệp ở tiểu vùng 2 .....	52
Bảng 3.11: Hiệu quả kinh tế các loại hình sử dụng đất tiểu vùng 3 .....	53
Bảng 3.12: Đánh giá hiệu quả kinh tế của các loại hình sử dụng đất chính trên đất sản xuất nông nghiệp ở tiểu vùng 3 .....	54
Bảng 3.13: Hiệu quả kinh tế của 3 tiểu vùng.....	55
Bảng 3.14: Phân cấp mức độ đánh giá hiệu quả xã hội loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp.....	57
Bảng 3.15: Hiệu quả xã hội của các loại hình sử dụng đất ở tiểu vùng 1.....	57
Bảng 3.16: Hiệu quả xã hội của các loại hình sử dụng đất ở tiểu vùng 2.....	58
Bảng 3.17: Hiệu quả xã hội của các loại hình sử dụng đất ở tiểu vùng 3.....	59
Bảng 3.18: Phân cấp mức độ đánh giá hiệu quả môi trường sử dụng đất .....	61
Bảng 3.19: Hiệu quả môi trường của các LUT tại 3 tiểu vùng.....	61
Bảng 3.20: Tổng hợp kết quả đánh giá hiệu quả các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp ở tiểu vùng 1, 2 và 3.....	63
Bảng 3.21: Kết quả lựa chọn LUT cho tiểu vùng 1, 2 và 3 .....	66

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là bộ phận hợp thành quan trọng của môi trường sống, là địa bàn phân bố và tổ chức các hoạt động kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng. Trong nông nghiệp, đất đai không những là đối tượng lao động mà còn là tư liệu sản xuất không thể thay thế.

Diện tích đất nông nghiệp đang ngày càng bị thu hẹp và bị giảm mạnh về số lượng và chất lượng do sức ép của quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa và sự gia tăng dân số. Con người đã và đang khai thác quá mức đặc biệt ở những vùng đất có vấn đề về độ phì (đất cát, đất xám bạc màu, đất mặn, đất phèn, đất dốc...) mà chưa có những biện pháp hợp lý để bảo vệ đất đai trong sử dụng.

Sử dụng nguồn tài nguyên đất hợp lý, có hiệu quả cao theo quan điểm sinh thái và phát triển bền vững đang trở thành vấn đề mang tính toàn cầu. Mục đích của việc sử dụng đất là làm thế nào để bắt nguồn tư liệu có hạn này mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả sinh thái, hiệu quả xã hội cao nhất, đảm bảo lợi ích trước mắt và lâu dài.

Việc duy trì và sử dụng đất đai theo hướng bền vững luôn là vấn đề đáng quan tâm trong quá trình sử dụng đất bởi đất đai tuy đa dạng và phong phú về chủng loại song lại hoàn toàn chỉ có giới hạn về diện tích, nếu không biết sử dụng hợp lý còn có thể là nguyên nhân gây ra những hậu quả về môi trường, sinh thái. Vì vậy, việc sử dụng đất đai không chỉ đơn thuần nhìn trên góc độ lợi nhuận mà còn phải quan tâm tới khả năng sử dụng bền vững chúng và không làm suy giảm chất lượng cũng như khả năng sử dụng chúng. Do đó, việc đánh giá hiện trạng các loại hình sử dụng đất và xác định mức độ thích hợp của các loại hình sử dụng đất với tiềm năng của đất đai là cơ sở đảm bảo