

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

---



**TRẦN THỊ HỒNG NHUNG**

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH  
SỬ DỤNG ĐẤT TỪ NĂM 2016 ĐẾN NĂM 2018 VÀ  
ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019, 2020  
THÀNH PHỐ NAM ĐỊNH, TỈNH NAM ĐỊNH**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

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

---



**TRẦN THỊ HỒNG NHUNG**

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH  
SỬ DỤNG ĐẤT TỪ NĂM 2016 ĐẾN NĂM 2018 VÀ  
ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019, 2020  
THÀNH PHỐ NAM ĐỊNH, TỈNH NAM ĐỊNH**

**Ngành: Quản lý đất đai  
Mã số: 8.85.01.03**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. TRẦN VĂN ĐIỀN**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kỳ luận văn nào khác.

Tôi xin cam đoan rằng các thông tin trích dẫn trong luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

*Thái Nguyên, ngày ... tháng ... năm 2019*

**Tác giả luận văn**

**Trần Thị Hồng Nhung**

## LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi nhận được sự giúp đỡ, những ý kiến đóng góp, chỉ bảo quý báu của thầy cô giáo bộ môn Quy hoạch đất đai, Khoa Quản lý đất đai, Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Để có được kết quả nghiên cứu này, ngoài sự cố gắng và nỗ lực của bản thân, tôi còn nhận được sự hướng dẫn chu đáo, tận tình của PGS.TS Trần Văn Điền, là người hướng dẫn trực tiếp tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và viết luận văn.

Tôi cũng nhận được sự giúp đỡ, tạo điều kiện của UBND thành phố Nam Định, các phòng ban và nhân dân trong thành phố, các anh chị em và bạn bè đồng nghiệp, sự động viên, tạo mọi điều kiện của gia đình và người thân.

Với tấm lòng chân thành, tôi xin cảm ơn mọi sự giúp đỡ quý báu đó!

*Thái Nguyên, ngày ... tháng ... năm 2019*

**Học viên**

**Trần Thị Hồng Nhung**

## 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 .....	viii
<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu .....	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn .....	2
<b>Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU</b> .....	<b>3</b>
1.1. Cơ sở lý luận của kế hoạch sử dụng đất .....	3
1.1.1. Khái niệm về đất đai và những nhân tố ảnh hưởng đến việc sử dụng đất .....	3
1.1.2. Khái niệm và phân loại kế hoạch sử dụng đất .....	6
1.1.3. Nhiệm vụ, nội dung và đặc điểm của kế hoạch sử dụng đất .....	8
1.1.4. Những nguyên tắc cơ bản của kế hoạch sử dụng đất .....	10
1.1.5. Mối quan hệ giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với các loại hình quy hoạch khác .....	11
1.2. Cơ sở khoa học về đánh giá hiệu quả của kế hoạch sử dụng đất .....	13
1.2.1. Khái niệm của tiêu chí đánh giá hiệu quả của kế hoạch sử dụng đất .....	13
1.2.2. Bản chất và phân loại hiệu quả của kế hoạch sử dụng đất .....	13
1.3. Thực tiễn kế hoạch sử dụng đất trên thế giới và ở Việt Nam .....	15
1.3.1. Tình hình nghiên cứu về kế hoạch sử dụng đất của một số nước trên thế giới .....	15
1.3.2. Tình hình thực hiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Việt Nam .....	19
<b>Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU</b> .....	<b>24</b>
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu .....	24
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu .....	24

2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	24
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	24
2.2.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế và xã hội thành phố Nam Định.....	24
2.2.2. Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất thành phố Nam Định.....	25
2.2.3. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất từ năm 2016 đến năm 2018 của thành phố Nam Định.....	26
2.2.4. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 .....	26
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	26
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	26
2.3.2. Phương pháp xử lý số liệu.....	26
2.3.3. Phương pháp minh họa bằng bản đồ.....	27
2.3.4. Phương pháp so sánh, đánh giá.....	27
<b>Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....</b>	<b>28</b>
3.1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội thành phố Nam Định.....	28
3.2. Tình hình quản lý sử dụng đất tại thành phố Nam Định.....	30
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất và biến động các loại đất .....	30
3.2.2. Phân tích, đánh giá biến động các loại đất giai đoạn 2016 - 2018.....	31
3.2.3. Tình hình quản lý đất đai thành phố Nam Định.....	33
3.3. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất từ năm 2016 đến năm 2018 của thành phố Nam Định.....	35
3.3.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2016.....	35
3.3.2. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2017.....	41
3.3.3. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2018.....	49
3.3.4. Đánh giá chung tình hình thực hiện kế hoạch tại thành phố Nam Định .....	57
3.4. Định hướng sử dụng đất năm 2019, 2020 .....	60
3.4.1. Định hướng sử dụng đất năm 2019 .....	60
3.4.2. Định hướng sử dụng đất năm 2020 .....	69
3.5. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020 .....	78

3.5.1. Các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường .....	78
3.5.2. Giải pháp về chính sách .....	79
3.5.3. Giải pháp đầu tư .....	80
3.5.4. Giải pháp tổ chức thực hiện .....	81
3.5.5. Tổ chức thực hiện.....	82
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	<b>84</b>
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b> .....	<b>86</b>

**DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

<b>Từ viết tắt</b>	<b>Nghĩa tiếng Việt</b>
BNN	Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
CHXHCNVN	Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
KHSĐĐ	Kế hoạch sử dụng đất
KQTH	Kết quả thực hiện
KTXH	Kinh tế xã hội
QĐ	Quyết định
QH	Quy hoạch
SĐĐ	Sử dụng đất
TH	Thực hiện
UBND	Ủy ban nhân dân



## DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.....	28
Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất thành phố Nam Định năm 2018 .....	30
Bảng 3.3. Biến động các loại đất thành phố Nam Định giai đoạn 2016- 2018.....	32
Bảng 3.4. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất thành phố Nam Định năm 2016 .....	35
Bảng 3.5. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp năm 2016 thành phố Nam Định.....	36
Bảng 3.6. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2016 thành phố Nam Định.....	37
Bảng 3.7. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất thành phố Nam Định năm 2017 ...	42
Bảng 3.8. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp năm 2017 thành phố Nam Định.....	42
Bảng 3.9. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2017 thành phố Nam Định.....	43
Bảng 3.10. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất thành phố Nam Định năm 2018 .....	50
Bảng 3.11. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp năm 2018 thành phố Nam Định.....	50
Bảng 3.12. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2018 thành phố Nam Định.....	52
Bảng 3.13. Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2019.....	68
Bảng 3.14. Chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2020.....	77

## DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1. So sánh chỉ tiêu sử dụng đất theo kế hoạch và kết quả thực hiện năm 2016..... 36