

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



**TRỊNH THU LOAN**

**ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT SẢN XUẤT  
NÔNG NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN  
TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ QUẢNG YÊN,  
TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2015 - 2018**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

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



**TRỊNH THU LOAN**

**ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT SẢN XUẤT  
NÔNG NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN  
TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ QUẢNG YÊN,  
TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2015 - 2018**

**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. Lương Văn Hình**

**THÁI NGUYÊN - 2019**

## LỜI CAM ĐOAN

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

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

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

***Tác giả luận văn***

**Trịnh Thu Loan**

## LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thiện luận văn tôi đã nhận được sự giúp đỡ tận tình, sự đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể.

Trước hết, tôi xin trân trọng cảm ơn GS.TS. Lương Văn Hình - Giảng viên Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã tận tình hướng dẫn, chỉ bảo tôi trong suốt thời gian thực hiện đề tài.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo khoa Quản lý tài nguyên, Phòng đào tạo - Đại học Nông lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện và hoàn thành đề tài. Tôi xin trân trọng cảm ơn Ủy ban nhân dân Thị xã Quảng Yên, tập thể Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi cục thống kê, cấp ủy, chính quyền và bà con nhân dân các xã, thị trấn trong Thị xã Quảng Yên đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài trên địa bàn. Tôi xin cảm ơn đến gia đình, người thân, các cán bộ đồng nghiệp và bạn bè đã động viên, giúp đỡ và tạo điều kiện thuận lợi cho tôi trong quá trình thực hiện đề tài này.

Do hạn chế về mặt thời gian và điều kiện nghiên cứu, nên luận văn này của tôi chắc chắn sẽ không tránh khỏi những thiếu sót, rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của các nhà khoa học, các thầy, cô giáo và các bạn đồng nghiệp để luận văn được hoàn thiện hơn.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

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

***Tác giả luận văn***

**Trịnh Thu Loan**

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN .....	ii
MỤC LỤC .....	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT .....	v
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vi
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	vii
<b>MỞ ĐẦU .....</b>	<b>1</b>
1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài .....	2
2.3. Ý nghĩa của đề tài nghiên cứu.....	2
<b>Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU .....</b>	<b>3</b>
1.1. Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp và phân loại hiệu quả sử dụng đất.....	3
1.1.1. Khái niệm hiệu quả sử dụng đất.....	3
1.1.2. Phân loại hiệu quả sử dụng đất .....	4
1.2. Đặc điểm, phương pháp, đánh giá hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp .....	7
1.2.1. Đất nông nghiệp và quan điểm sử dụng đất nông nghiệp .....	7
1.2.2. Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp.....	11
1.3. Tình hình nghiên cứu nâng cao hiệu quả về sử dụng đất trên Thế giới và Việt Nam.....	17
1.3.1. Các nghiên cứu về sử dụng đất nông nghiệp trên Thế giới .....	17
1.3.2. Những nghiên cứu về nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam .....	22
<b>Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....</b>	<b>29</b>
2.1. Đối tượng, phạm vi và thời gian nghiên cứu .....	29
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	29
2.2.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội ảnh hưởng đến sử dụng đất nông nghiệp Thị xã Quảng Yên .....	29
2.2.2. Đánh giá thực trạng sử dụng đất nông nghiệp .....	29
2.2.3. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp Thị xã Quảng Yên theo các tiêu chí.....	29

2.2.4. Lựa chọn các LUT có hiệu quả và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của Thị xã Quảng Yên .....	29
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	30
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu.....	30
2.3.2. Phương pháp điều tra phỏng vấn nông hộ .....	30
2.3.3. Phương pháp thống kê, xử lý số liệu.....	31
2.3.4. Phương pháp đánh giá hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp .....	31
<b>Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU .....</b>	<b>33</b>
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội Thị xã Quảng Yên .....	33
3.1.1. Điều kiện tự nhiên và tài nguyên thiên nhiên .....	33
3.1.2. Điều kiện kinh tế-xã hội.....	36
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp thị xã Quảng Yên .....	41
3.2. Đánh giá thực trạng sử dụng đất nông nghiệp của thị xã Quảng Yên .....	41
3.2.1. Biến động quỹ đất nông nghiệp thị xã Quảng Yên.....	42
3.2.2. Thực trạng sử dụng đất nông nghiệp của thị xã Quảng Yên.....	44
3.3. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp .....	46
3.3.1. Đặc điểm các loại hình sử dụng đất của thị xã Quảng Yên .....	46
3.3.2. Hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của thị xã Quảng Yên .....	50
3.4. Lựa chọn các LUT có hiệu quả và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất .....	74
3.4.1. Lựa chọn các loại hình sử dụng đất nông nghiệp có hiệu quả .....	74
3.4.2. Đề xuất sử dụng đất nông nghiệp theo các tiểu vùng của thị xã Quảng Yên.....	75
3.4.3. Các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp thị xã Quảng Yên.....	82
<b>KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ .....</b>	<b>86</b>
1. Kết luận .....	86
2. Đề nghị.....	87
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>88</b>

## DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

TT	Chữ viết tắt	Chữ viết đầy đủ
1	BVTV	Bảo vệ thực vật
2	CNNN	Cây công nghiệp ngắn ngày
3	CNXH	Chủ nghĩa xã hội
4	CPTG	Chi phí trung gian
5	DT	Diện tích
6	GTSX	Giá trị sản xuất
7	GTNC	Giá trị ngày công
8	HQĐV	Hiệu quả đồng vốn
9	LĐ	Lao động
10	LUT	Loại hình sử dụng đất
11	LX – LM	Lúa xuân - lúa mùa
12	SL	Sản lượng
13	STT	Số thứ tự
14	SXNN	Sản xuất nông nghiệp
15	TB	Trung bình
16	TNHH	Thu nhập hỗn hợp
17	NTTS	Nuôi trồng thủy sản

## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Biến động quỹ đất của Thị xã Quảng Yên giai đoạn năm 2015 - 2018 ...	42
Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất Thị xã Quảng Yên năm 2018 .....	43
Bảng 3.3. Diện tích và cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp Thị xã Quảng Yên năm 2018 .....	44
Bảng 3.4. Biến động diện tích đất nông nghiệp giai đoạn 2015 – 2018 .....	45
Bảng 3.5. Một số loại hình sử dụng đất chính tiểu vùng 1 Thị xã Quảng Yên.....	47
Bảng 3.6. Một số loại hình sử dụng đất chính tiểu vùng 2 Thị xã Quảng Yên.....	48
Bảng 3.7. Một số loại hình sử dụng đất chính tiểu vùng 3 Thị xã Quảng Yên.....	49
Bảng 3.8. Hiệu quả kinh tế các cây trồng chính tiểu vùng 1 Thị xã Quảng Yên.....	51
Bảng 3.9. Hiệu quả kinh tế các cây trồng chính tiểu vùng 2 Thị xã Quảng Yên.....	52
Bảng 3.10. Hiệu quả kinh tế các cây trồng chính tiểu vùng 3 Thị xã Quảng Yên....	53
Bảng 3.11. Hiệu quả kinh tế các LUT tiểu vùng 1 Thị xã Quảng Yên.....	54
Bảng 3.13. Hiệu quả kinh tế các LUT tiểu vùng 2 Thị xã Quảng Yên.....	56
Bảng 3.14. Hiệu quả kinh tế các LUT tiểu vùng 3 Thị xã Quảng Yên.....	58
Bảng 3.15. Tổng hợp hiệu quả kinh tế các LUT của Thị xã Quảng Yên.....	59
Bảng 3.16. Hiệu quả xã hội các loại hình sử dụng đất tại tiểu vùng 1 .....	62
Bảng 3.17. Hiệu quả xã hội các loại hình sử dụng đất tại tiểu vùng 2.....	63
Bảng 3.18. Hiệu quả xã hội các loại hình sử dụng đất tại tiểu vùng 3.....	64
Bảng 3.19: Tổng hợp hiệu quả xã hội các LUT của Thị xã Quảng Yên .....	65
Bảng 3.20. Mức độ chấp nhận của người dân với loại hình sử dụng đất hiện tại.....	67
Bảng 3.21. So sánh mức đầu tư phân bón thực tế tại địa phương với tiêu chuẩn bón phân cân đối và hợp lý .....	69
Bảng 3.22. Mức độ sử dụng một số loại thuốc bảo vệ thực vật.....	72
Bảng 3.23. Định hướng các kiểu sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020 của tiểu vùng 1 .....	76
Bảng 3.24. Định hướng các kiểu sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020 của tiểu vùng 2 .....	79
Bảng 3.25. Định hướng các kiểu sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020 của tiểu vùng 3.....	81



## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tư liệu sản xuất chủ yếu và đặc biệt không thể thay thế trong sản xuất nông nghiệp. Việc quản lý, sử dụng đất bền vững, tiết kiệm và thực sự có hiệu quả kinh tế đã trở thành chiến lược quan trọng đối với sự tồn tại và phát triển của xã hội bởi nhiều nguyên nhân: Tài nguyên đất có hạn, đất có khả năng canh tác càng ít ỏi, áp lực dân số, sự phát triển đô thị hóa, công nghiệp hóa và các hạ tầng kỹ thuật; do điều kiện tự nhiên và hoạt động tiêu cực của con người dẫn tới đất bị ô nhiễm, thoái hoá, mất khả năng canh tác, trong khi đó để phục hồi độ phì nhiêu cần thiết cho canh tác nông nghiệp phải trải qua hàng trăm năm.

Nông nghiệp là hoạt động sản xuất cổ nhất và cơ bản nhất của loài người, hầu hết các nước trên thế giới đều phải xây dựng một nền kinh tế trên cơ sở phát triển nông nghiệp dựa vào khai thác tiềm năng của đất, lấy đó làm bàn đạp cho việc phát triển các ngành khác. Vì vậy, tổ chức 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. Nói cách khác, mục tiêu hiện nay của loài người là phấn đấu xây dựng một nền nông nghiệp toàn diện về kinh tế, xã hội, môi trường một cách bền vững.

Đối với Việt Nam, là quốc gia đất chật, người đông, đời sống của đại bộ phận nhân dân dựa vào sản xuất nông nghiệp (SXNN), thì đất đai lại càng quý giá hơn. Việc sử dụng, khai thác có hiệu quả các loại quỹ đất hiện có là việc làm hết sức có ý nghĩa, bởi Việt Nam đi lên xây dựng chủ nghĩa xã hội (CNXH) từ một nước nông nghiệp, lạc hậu nghèo nàn, xuất phát điểm của nền kinh tế thấp, tiềm năng chính của Việt Nam chủ yếu dựa vào lao động và đất đai.

Quảng Yên là một thị xã trung du ven biển nằm ở phía Tây Nam tỉnh Quảng Ninh. Thị xã Quảng Yên nằm giữa tam giác 3 thành phố Hạ Long, Uông Bí, Hải Phòng. Do nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội, trong những năm tới, quỹ đất của thị xã sẽ có sự chuyển dịch mạnh mẽ theo hướng một bộ phận diện tích đất nông nghiệp sẽ chuyển cho các nhu cầu phát triển công nghiệp, dịch vụ, du lịch, giao

thông, mạng lưới cơ sở hạ tầng, phát triển các khu đô thị mới và cấp đất ở cho người dân.

Do quỹ đất nông nghiệp lớn, Quảng Yên trở thành vùng trọng điểm phát triển về phía Tây Nam của Thành phố Hạ Long. Nhiều chương trình, dự án lớn sẽ được đầu tư phát triển trên địa bàn thị xã trong tương lai. Việc thu hồi đất sản xuất nông nghiệp để chuyển sang đất làm công nghiệp, khu đô thị diễn ra quá nhanh khiến diện tích đất nông nghiệp của thị xã càng bị thu hẹp nhanh chóng. Chính vì vậy cần tìm ra những hạn chế trong sử dụng đất sản xuất nông nghiệp hiện nay ở Quảng Yên để có những giải pháp sử dụng đất có hiệu quả kinh tế cao, bền vững là yêu cầu cấp thiết của thực tế sản xuất.

Xuất phát từ thực tế trên tôi tiến hành nghiên cứu đề tài ***“Đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2015- 2018”***.

## **2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài**

- Đánh giá thực trạng hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản của một số loại hình sử dụng đất theo 3 tiêu chí: hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội và hiệu quả môi trường.

- Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp phải sát thực với điều kiện cụ thể ở địa phương và có tính khả thi cao.

## **3. Ý nghĩa của đề tài nghiên cứu**

- Cung cố kiến thức đã được tiếp thu trong nhà trường và những kiến thức thực tế cho học viên trong quá trình nghiên cứu.

- Trên cơ sở nghiên cứu, đánh giá hiệu đất đai từ đó đề xuất được những giải pháp sử dụng đất đạt hiệu quả cao cho địa phương.