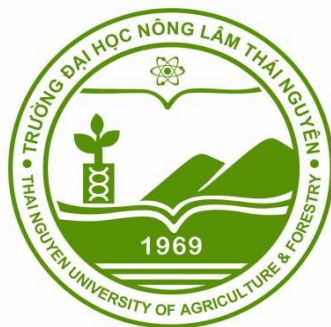


**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**



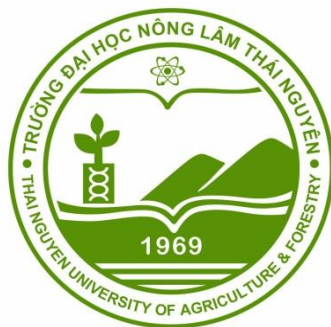
TRƯỜNG HỒNG VÂN

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT
CÁC LOẠI HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP
CÓ HIỆU QUẢ TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HÓC MÔN,
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2019

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



TRƯỜNG HỒNG VÂN

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT
CÁC LOẠI HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP
CÓ HIỆU QUẢ TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HÓC MÔN,
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**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. Nguyễn Thị Lợi

Thái Nguyên - 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan: Bản Luận văn tốt nghiệp này là công trình nghiên cứu nghiêm túc của cá nhân tôi, được thực hiện trên cơ sở nghiên cứu các văn bản pháp lý, kiến thức chuyên môn, điều tra nghiên cứu khảo sát tình hình thực tiễn, phân tích số liệu và đặc biệt dưới sự hướng dẫn khoa học của cô giáo *TS. Nguyễn Thị Lợi*

Các số liệu và những kết quả trong luận văn là trung thực, các giải pháp đưa ra xuất phát từ thực tiễn và kinh nghiệm, chưa từng được công bố dưới bất cứ hình thức nào trước khi trình, bảo vệ và công nhận bởi “Hội đồng Đánh giá luận văn tốt nghiệp Thạc sỹ Quản lý đất đai”

Tác giả luận văn

Trương Hồng Vân

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện nghiên cứu đề tài, tôi đã nhận được sự quan tâm giúp đỡ nhiệt tình, sự đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể, đã tạo điều kiện thuận lợi để tôi hoàn thành bản luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn cô giáo **TS. Nguyễn Thị Lợi**, Đại học Nông Lâm - Thái Nguyên đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian tôi nghiên cứu thực hiện đề tài.

Tôi xin cảm ơn sự góp ý, giúp đỡ chân thành của các Thầy, Cô giáo Khoa quản lý tài nguyên, Phòng đào tạo, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn lãnh đạo và tập thể cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Thống kê; UBND huyện Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu thực hiện luận văn tại địa phương.

Tôi xin cảm ơn tới gia đình, những người thân, đồng nghiệp và bạn bè đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện đề tài.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn !

Tác giả luận văn

Trương Hồng Vân

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	3
3. Ý nghĩa của đề tài nghiên cứu	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp và phân loại hiệu quả sử dụng đất	4
1.1.1. Khái niệm hiệu quả sử dụng đất	4
1.1.2. Phân loại hiệu quả sử dụng đất	5
1.2. Đặc điểm, phương pháp, đánh giá hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp	9
1.2.1. Đất nông nghiệp và quan điểm sử dụng đất nông nghiệp	9
1.2.2. Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp.....	14
1.3. Tình hình nghiên cứu nâng cao hiệu quả về sử dụng đất trên Thế giới và Việt Nam	21
1.3.1. Các nghiên cứu về sử dụng đất nông nghiệp trên Thế giới	21
1.3.2. Những nghiên cứu về nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam.....	28
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	34
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	34
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu:	34
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu:	34
2.2. Nội dung nghiên cứu	34
2.2.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội ảnh hưởng đến sử dụng đất nông nghiệp huyện Hóc Môn.....	34
2.2.2. Đánh giá thực trạng sử dụng đất nông nghiệp	34
2.2.3. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất và đề xuất lựa chọn các LUT có hiệu quả theo các tiểu vùng	35

2.2.4. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và đề xuất giải pháp.....	35
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	35
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu	35
2.3.2. Phương pháp chọn điểm điều tra	35
2.3.2. Phương pháp điều tra phỏng vấn nông hộ.....	36
2.3.3. Phương pháp đánh giá hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp.....	36
2.3.4. Phương pháp tổng hợp, so sánh, phân tích và viết báo cáo	37
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	38
3.1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên, cảnh quan môi trường.....	38
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	38
3.1.2. Thực trạng môi trường	43
3.1.3. Thực trạng về kinh tế, xã hội của huyện Hóc Môn.....	44
3.2. Đánh giá thực trạng sử dụng đất nông nghiệp huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.....	47
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Hóc Môn	47
3.2.2. Hiện trạng các loại sử dụng đất nông nghiệp huyện Hóc Môn.....	51
3.3. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất và đề xuất lựa chọn các LUT có hiệu quả theo các tiểu vùng	54
3.3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế theo các LUT	54
3.3.2. Đánh giá hiệu quả xã hội theo các LUT	57
3.3.3. Đánh giá hiệu quả môi trường theo các LUT	60
3.3.4. Đánh giá, lựa chọn LUT và định hướng sử dụng đất sản xuất nông nghiệp cho huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.....	65
3.4. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và giải pháp	68
3.4.1. Thuận lợi	68
3.4.2. Khó khăn	70
3.4.3. Giải pháp	71

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	73
1. Kết luận	73
2. Kiến nghị	75
TÀI LIỆU THAM KHẢO	76

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Nghĩa tiếng Việt
BVTV	Bảo vệ thực vật
CLĐ	Công lao động
CNH, HĐH	Công nghiệp hóa, hiện đại hóa
DC	Chi phí trực tiếp
IE	Chi phí trung gian
DTTN	Diện tích tự nhiên
GM	Lãi thô
GO	Giá trị sản xuất
HQĐV	Hiệu quả đồng vốn
HQKT	Hiệu quả kinh tế
HQMT	Hiệu quả môi trường
HQXH	Hiệu quả xã hội
LUT	Loại sử dụng đất

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng năm 2017 huyện Hóc Môn	47
Bảng 3.2: Hiện trạng các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp chính của khu vực ven sông, rạch	51
Bảng 3.3: Hiện trạng các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp chính của khu vực 2	52
Bảng 3.4: Hiện trạng các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp chính của khu vực 3	53
Bảng 3.5: Phân cấp tiêu chí đánh giá về hiệu quả kinh tế theo các LUT huyện Hóc Môn.....	54
Bảng 3.6: Hiệu quả kinh tế các loại sử dụng đất sản xuất nông nghiệp khu vực 1, huyện Hóc Môn.....	55
Bảng 3.7: Hiệu quả kinh tế các loại sử dụng đất sản xuất nông nghiệp khu vực 2, huyện Hóc Môn.....	56
Bảng 3.8: Hiệu quả kinh tế các loại sử dụng đất sản xuất nông nghiệp khu vực 3, huyện Hóc Môn.....	57
Bảng 3.9: Phân cấp tiêu chí đánh giá về hiệu quả xã hội theo các LUT huyện Hóc Môn.....	58
Bảng 3.10: Kết quả đánh giá hiệu quả xã hội các loại sử dụng đất khu vực 1, huyện Hóc Môn.....	59
Bảng 3.11: Kết quả đánh giá hiệu quả xã hội các loại sử dụng đất khu vực 2 huyện Hóc Môn.....	59
Bảng 3.12: Kết quả đánh giá hiệu quả xã hội các loại sử dụng đất khu vực 3, huyện Hóc Môn.....	60
Bảng 3.13: Phân cấp tiêu chí đánh giá về hiệu quả môi trường theo các LUT huyện Hóc Môn	60
Bảng 3.14: Kết quả đánh giá hiệu quả môi trường các loại sử dụng đất trên địa bàn nghiên cứu	61

Bảng 3.15: Kết quả đánh giá hiệu quả môi trường các loại sử dụng đất trên địa bàn nghiên cứu	62
Bảng 3.16: Kết quả đánh giá hiệu quả môi trường các loại sử dụng đất trên địa bàn nghiên cứu	63
Bảng 3.17: Tổng hợp kết quả đánh giá phân cấp theo các loại hình sử dụng đất	64