



PHÂN HIỆU ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN TẠI TỈNH LÀO CAI
THAI NGUYEN UNIVERSITY - LAO CAI CAMPUS

Lương Văn Hinh (Chủ biên),
Hoàng Văn Hùng, Nguyễn Ngọc Nông, Nguyễn Quang Thi

GIÁO TRÌNH

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI



NHÀ XUẤT BẢN ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
PHÂN HIỆU ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN TẠI TỈNH LÀO CAI

LƯƠNG VĂN HÌNH (*Chủ biên*),
HOÀNG VĂN HÙNG, NGUYỄN NGỌC NÔNG, NGUYỄN QUANG THI

GIÁO TRÌNH
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI
(Land Used Planning)

NHÀ XUẤT BẢN ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
NĂM 2020

MÃ SỐ: $\frac{12 - 06}{ĐHTN - 2020}$

MỤC LỤC

LỜI NÓI ĐẦU	6
Chương 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI	8
1.1. Khái niệm về đất và đất đai	8
1.2. Khái niệm về quy hoạch và quy hoạch sử dụng đất đai	12
1.3. Những tính chất của đất, điều kiện và yếu tố cần quan tâm trong quy hoạch sử dụng đất đai	17
1.4. Đặc điểm của quy hoạch sử dụng đất đai	20
1.5. Những nguyên tắc cơ bản trong công tác quy hoạch sử dụng đất đai	23
1.6. Hệ thống quy hoạch sử dụng đất đai	24
1.7. Quan hệ của quy hoạch sử dụng đất đai với các quy hoạch khác.....	27
1.8. Vị trí, vai trò của quy hoạch sử dụng đất đai	29
1.9. Đối tượng nghiên cứu và chỉ tiêu sử dụng đất đai	30
1.10. Nội dung chủ yếu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai cấp quốc gia.....	32
1.11. Những quan điểm, mục tiêu và những điểm mới trong quy hoạch sử dụng đất đai.....	34
CÁC VẤN ĐỀ THẢO LUẬN CHƯƠNG 1	39
Chương 2. PHƯƠNG PHÁP XÂY DỰNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI	40
2.1. Phương pháp luận trong nghiên cứu quy hoạch sử dụng đất đai.....	40
2.2. Phương pháp thu thập dữ liệu thứ cấp	41
2.3. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp	43
2.4. Phương pháp phân tích, tổng hợp số liệu	46

2.5. Phương pháp sử dụng bản đồ trong quy hoạch sử dụng đất	47
2.6. Phương pháp viễn thám (Remote sensing) và GIS (Geographic Information System)	52
2.7. Phương pháp cân đối	54
2.8. Phương pháp dự báo	56
2.9. Các phương pháp toán kinh tế và ứng dụng công nghệ tin học trong qui hoạch sử dụng đất đai.	58
2.10. Quy hoạch sử dụng đất đai theo hệ thống của FAO (1993)	59
2.11. Các phương pháp thiết kế lô thửa canh tác.....	63
2.12. Kỹ thuật đưa đồ án ra thực địa.....	66
CÁC VẤN ĐỀ THẢO LUẬN CHƯƠNG 2	67
Chương 3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH VÀ QUY HOẠCH VÙNG	68
3.1. Vị trí, vai trò và sự cần thiết của quy hoạch sử dụng đất đai cấp tỉnh	68
3.2. Những căn cứ quy hoạch sử dụng đất đai cấp tỉnh	71
3.3. Chỉ tiêu sử dụng đất loại đất đai được phân bổ, được xác định bổ sung trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai cấp tỉnh	74
3.4. Nội dung của quy hoạch sử dụng đất đai cấp tỉnh	77
3.5. Quy hoạch vùng.....	97
CÁC VẤN ĐỀ THẢO LUẬN CHƯƠNG 3	100
Chương 4. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI CẤP HUYỆN	101
4.1. Vị trí, vai trò và sự cần thiết của quy hoạch sử dụng đất đai cấp huyện	102
4.2. Căn cứ lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai cấp huyện	104
4.3. Chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất đai cấp huyện	105

4.4. Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai cấp huyện.....	109
4.5. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh	111
4.6. Trình tự và nội dung chi tiết lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai cấp huyện	113
4.7. Trình tự thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai cấp huyện	122
CÁC VẤN ĐỀ THẢO LUẬN CHƯƠNG 4	124
Chương 5. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP & ĐẤT NÔNG NGHIỆP	125
5.1. Tổng quan về sử dụng các loại đất đai	125
5.2. Quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp	127
5.3. Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp	145
CÁC VẤN ĐỀ THẢO LUẬN CHƯƠNG 5	166
TÀI LIỆU THAM KHẢO	167
PHỤ LỤC: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM KỲ ĐẦU (2011 - 2015) TỈNH LÀO CAI	170

LỜI NÓI ĐẦU

Quy hoạch sử dụng đất đai có vai trò và chức năng rất quan trọng, nó tạo ra những điều kiện lãnh thổ cần thiết để tổ chức sử dụng đất đai hiệu quả. Quy hoạch sử dụng đất đai có nhiệm vụ bố trí, sắp xếp lại nền sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, các công trình xây dựng cơ bản, các khu dân cư và các công trình văn hóa phúc lợi một cách hợp lý nhất.

Đề cập quy hoạch sử dụng đất đai, Luật Đất đai 2013, Chương I, Điều 3 chỉ rõ: *“Quy hoạch sử dụng đất là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian xác định”*. Về kế hoạch sử dụng đất đai, Luật này cũng nêu rõ: *“Kế hoạch sử dụng đất là việc phân chia quy hoạch sử dụng đất theo thời gian để thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đai”*.

Như vậy, cốt lõi của vấn đề quy hoạch sử dụng đất đai là “Tổ chức không gian” của một vùng lãnh thổ, đơn vị hành chính (quốc gia, tỉnh, huyện) hợp lý, nhằm phát huy tối đa mọi tiềm năng, nguồn lực để nền kinh tế - xã hội đất nước phát triển bền vững và đạt hiệu quả cao.

Với mục tiêu cung cấp các kiến thức cơ bản nhất, như: cơ sở lý luận, những căn cứ, nội dung về quy hoạch sử dụng đất đai, phương pháp tiến hành xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đai, chúng tôi biên soạn giáo trình “Quy hoạch sử dụng đất đai” nhằm phục vụ cho nghiên cứu, học tập của sinh viên, học viên cao học của Phân hiệu Đại học Thái Nguyên tại Lào Cai.

Khi biên soạn giáo trình “Quy hoạch sử dụng đất đai”, chúng tôi đã cố gắng nghiên cứu thể hiện rõ quan điểm khoa học, hiện đại, bám sát yêu cầu đổi mới trong nội dung và phương pháp đào tạo; tham khảo nhiều tài liệu chuyên môn của các trường bạn và cập nhật từ những văn bản, luật định và các tài liệu mới trong và ngoài nước.

Giáo trình “Quy hoạch sử dụng đất đai” cấu trúc thành 5 chương như sau:

Chương 1: Cơ sở lý luận quy hoạch sử dụng đất đai

Chương 2: Phương pháp xây dựng quy hoạch sử dụng đất đai

Chương 3: Quy hoạch sử dụng đất đai cấp tỉnh và quy hoạch vùng

Chương 4: Quy hoạch sử dụng đất đai cấp huyện

Chương 5: Quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp

Giáo trình đã được phân công viết như sau: PGS.TS Lương Văn Hình (Chủ biên) - Chương 1, 2; PGS.TS Hoàng Văn Hùng - Chương 3; PGS.TS Nguyễn Ngọc Nông - Chương 4; TS Nguyễn Quang Thi - Chương 5.

Trong quá trình biên soạn chắc chắn khó tránh khỏi thiếu sót, các tác giả rất mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp của các đồng nghiệp và bạn đọc. Mọi đóng góp xin gửi về: Khoa Nông Lâm - Phân hiệu Đại học Thái Nguyên tại tỉnh Lào Cai.

TẬP THỂ TÁC GIẢ

Chương 1

CƠ SỞ LÝ LUẬN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

Mục tiêu cần đạt của chương 1

Chương 1 nhằm trang bị cho sinh viên những nội dung quan trọng:
- Khái niệm, vị trí vai trò và chức năng của đất đai và quy hoạch sử dụng đất đai; - Tính chất của đất đai, điều kiện và yếu tố cần quan tâm trong quy hoạch sử dụng đất đai; - Đặc điểm của quy hoạch sử dụng đất đai; - Những nguyên tắc cơ bản trong công tác quy hoạch sử dụng đất đai; - Quan hệ của quy hoạch sử dụng đất đai với các quy hoạch khác; - Những quan điểm, mục tiêu và những điểm mới trong quy hoạch sử dụng đất đai.

1.1. Khái niệm về đất và đất đai

1.1.1. Khái niệm

- Đất trong thuật ngữ chung là các vật chất nằm trên bề mặt Trái Đất, có khả năng hỗ trợ sự sinh trưởng của thực vật và phục vụ như là môi trường sinh sống của các dạng sự sống động vật từ các vi sinh vật tới các loài động vật nhỏ.

V. V. Dokuchaev, nhà khoa học người Nga tiên phong trong lĩnh vực khoa học đất cho rằng: *Đất như là một thực thể tự nhiên có nguồn gốc và lịch sử phát triển riêng, là thực thể với những quá trình phức tạp và đa dạng diễn ra trong nó. Đất được coi là khác biệt với đá. Đá trở thành đất dưới ảnh hưởng của một loạt các yếu tố tạo thành đất như khí hậu, cây cỏ, khu vực, địa hình và tuổi. Theo ông, đất có thể được gọi là các tầng trên nhất của đá không phụ thuộc vào dạng; chúng bị thay đổi một cách tự nhiên bởi các tác động phổ biến của nước, không khí và một loạt các dạng hình của các sinh vật sống hay chết.*

Thực tế có thể hiểu: Đất là lớp vật chất mỏng, vụn bở, bao phủ trên bề mặt các lục địa và đảo, được đặc trưng bởi độ phì gọi là lớp đất.

Các thành phần của đất: thành phần khoáng và thành phần hữu cơ.

- Đất đai là một phần lãnh thổ nhất định, có vị trí hình thể, diện tích với những tính chất tự nhiên theo thời gian hoặc mới tạo thành (đặc tính thổ nhưỡng, điều kiện địa hình, địa chất thảm thực vật...) tạo ra những điều kiện nhất định cho việc sử dụng theo các mục đích khác nhau.

Muốn sử dụng đất đai phù hợp với từng mục đích phải trải qua một quá trình nghiên cứu lao động sáng tạo, nhằm xác định ý nghĩa, mục đích của từng phần lãnh thổ và đề xuất một trật tự sử dụng đất nhất định, đó cũng là nội dung của quy hoạch sử dụng đất đai.

1.1.2. Vai trò của đất đai

Đất đai đóng vai trò mấu chốt để tạo ra và duy trì những dịch vụ phục vụ mục đích công cộng. Ví dụ như: hạ tầng cơ sở, rừng đầu nguồn, rừng ngập mặn ven biển, vùng nuôi trồng thủy sản, rừng, công viên và các khu bảo tồn. Giá trị công của đất còn là nơi thường ngoạn chung với giá trị tăng lên nhanh chóng khi các xã hội đô thị hóa và thu nhập bình quân đầu người tăng lên. Dưới góc độ qui hoạch sử dụng đất đai, chúng ta quan tâm vai trò của đất 2 khía cạnh lớn:

1.1.2.1. Vai trò của đất đai trong các ngành phi nông nghiệp

Đất đai giữ vai trò thụ động với chức năng là cơ sở không gian và vị trí để hoàn thiện quá trình lao động, là kho tàng dự trữ trong lòng đất (các ngành khai thác khoáng sản). Quá trình sản xuất và sản phẩm được tạo ra không phụ thuộc vào đặc điểm, độ phì nhiêu của đất, chất lượng thảm thực vật và các tính tự nhiên có sẵn trong đất.

1.1.2.2. Vai trò của đất đai trong các ngành nông - lâm nghiệp

Đất đai là yếu tố tích cực của quá trình sản xuất, là điều kiện vật chất - cơ sở không gian, đồng thời là đối tượng lao động (luôn chịu tác động trong quá trình sản xuất như cày, bừa, xới xáo...) và công cụ hay phương tiện lao động (sử dụng để trồng trọt hay chăn nuôi...). Quá trình sản xuất nông - lâm nghiệp luôn liên quan chặt chẽ với độ phì nhiêu và quá trình sinh học tự nhiên của đất.

1.1.3. Chức năng cơ bản của đất đai

Các chức năng của đất đai là đỡ cây, giữ gìn, cung cấp chất dinh dưỡng, nước và không khí cho cây, tạo điều kiện thuận lợi cho cây sinh trưởng và phát