

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



LÊ THIÊN THUẤN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC THỰC HIỆN QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2011 – 2017 VÀ XÂY DỰNG
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG
ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN THỌ XUÂN
TỈNH THANH HÓA**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2018

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



LÊ THIÊN THUẤN

**ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC THỰC HIỆN QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2011 – 2017 VÀ XÂY DỰNG
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG
ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN THỌ XUÂN
TỈNH THANH HÓA**

**Ngành: Quản lý đất đai
Mã số: 885. 01. 03**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS Đàm Xuân Vận

Thái Nguyên - 2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu khoa học của bản thân tôi, công trình được thực hiện đúng thời gian. Các số liệu và kết quả nghiên cứu nêu trong luận văn là hoàn toàn trung thực và chưa sử dụng cho bảo vệ một học vị nào.

Mọi sự giúp đỡ cho việc hoàn thành luận văn đã được cảm ơn. Các thông tin tài liệu trong luận văn đã được ghi rõ nguồn gốc. ./.

Thái Nguyên, tháng 9 năm 2018

Tác Giả

Lê Thiện Thuận

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành luận văn này ngoài sự nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được rất nhiều sự giúp đỡ của các cá nhân và tập thể. Do vậy tôi muốn bày tỏ lòng cảm ơn tới tất cả các cá nhân, đơn vị đã giúp đỡ tôi trong quá trình thực hiện luận văn.

Trước tiên tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới PGS.TS Đàm Xuân Vận đã tận tình giúp đỡ, hướng dẫn tôi trong suốt quá trình thực hiện luận văn này.

Ngoài ra trong suốt quá trình thực hiện luận văn tôi còn nhận được sự giúp đỡ UBND huyện Thọ Xuân, Phòng Tài nguyên và Môi trường. Nhân dịp này, cho phép tôi được cảm ơn những sự giúp đỡ quý báu đó.

Tôi xin chân thành cảm ơn các thầy cô đã truyền đạt kiến thức cho tôi trong suốt quá trình học tập. Xin cảm ơn Ban giám hiệu nhà trường, Phòng đào tạo - Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo mọi điều kiện thuận lợi để tôi hoàn thành luận văn này.

Cuối cùng xin cảm ơn tới các đồng nghiệp, gia đình, bạn bè và những người thân đã hết lòng giúp đỡ, động viên tôi trong suốt quá trình thực hiện luận văn này./.

Học viên

Lê Thiện Thuận

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	3
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài	3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Khái niệm và đặc điểm quy hoạch sử dụng đất	4
1.1.1. Khái niệm về quy hoạch sử dụng đất.....	4
1.1.2. Các loại hình quy hoạch sử dụng đất	5
1.2. Một số vấn đề lý luận cơ bản về tính khả thi và hiệu quả của quy hoạch sử dụng đất.....	5
1.2.1. Khái niệm tiêu chí đánh giá tính khả thi và hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất.....	5
1.2.2. Bản chất và phân loại tính khả thi của quy hoạch sử dụng đất	6
1.2.3. Bản chất và phân loại hiệu quả của quy hoạch sử dụng đất	9
1.3. Cơ sở pháp lý của việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai ..	10
1.4. Tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất ở một số nước trên Thế giới và ở Việt Nam.....	12
1.4.1. Quy hoạch sử dụng đất ở một số nước trên thế giới	12
1.4.2. Tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất tại Việt Nam	14
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	18
2.1. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu	18
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	18

2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	18
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	18
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	18
2.3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.....	18
2.3.2. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2011-2015.....	18
2.3.3.Đánh giá về công tác QHSDĐ thông qua ý kiến của người dân trên địa bàn về tình hình thực hiện QHSDĐ giai đoạn 2011 - 2015 của huyện Thọ Xuân.....	19
2.3.4. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.....	19
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	19
2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp.....	19
2.4.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp.....	19
2.4.3. Phương pháp phân tích, thống kê.....	20
2.4.4. Phương pháp tổng hợp, phân tích, đánh giá, so sánh.....	20
2.4.5. Phương pháp xử lý số liệu.....	21
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	22
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa	22
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	22
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội.....	27
3.1.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường	35
3.2. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2011-2017.....	37
3.2.1. Khái quát Quy hoạch sử dụng đất của huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2011 - 2017.....	37
3.2.2. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2011 – 2017.....	39

3.3. Đánh giá về công tác QHSDD thông qua ý kiến của người dân trên địa bàn về tình hình thực hiện QHSDD giai đoạn 2011 - 2015 của huyện Thọ Xuân.....	50
3.3.1. Đánh giá sự hiểu biết của người dân về công tác quy hoạch sử dụng đất	51
3.3.2. Đánh giá thông qua ý kiến của cán bộ TNMT về tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn và áp dụng các văn bản mới liên quan đến quy hoạch sử dụng đất tại huyện Thọ Xuân giai đoạn 2011 - 2017.....	53
3.3.3. Đánh giá những nguyên nhân trở ngại trong thực hiện quy hoạch và giải pháp.....	54
3.4. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa	57
3.4.1. Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020 huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa	58
3.4.2. Quy hoạch đất phi nông nghiệp đến năm 2020 huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa	61
3.4.3. Quy hoạch đất chưa sử dụng đến năm 2020 huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.....	63
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	65
1. Kết luận	65
2. Kiến nghị	65
TÀI LIỆU THAM KHẢO	67

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Nghĩa tiếng việt
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
QHSDĐ	Quy hoạch sử dụng đất
NTTS	Nuôi trồng thủy sản
SĐĐ	Sử dụng đất
TN&MT	Tài nguyên và Môi trường
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Cơ cấu kinh tế năm 2010 - 2017 (%)	28
Bảng 3.2. Diễn biến dân số huyện Thọ Xuân giai đoạn 2014 - 2017	32
Bảng 3.3. Phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 -2017	39
Bảng 3.4. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Thọ Xuân giai đoạn 2011 - 2017	40
Bảng 3.5. Kết quả thực hiện QHSDD đã được duyệt của huyện Thọ Xuân giai đoạn 2011-2017	47
Bảng 3.6. Kết quả điều tra chung về sự hiểu biết của người dân về công tác quy hoạch sử dụng đất	51
Bảng 3.7. Ý kiến của người dân về công tác QHSDD giai đoạn 2011 - 2017 của huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.....	52
Bảng 3.8. Bảng tổng hợp kết quả điều tra.....	53
Bảng 3.9. Phương án quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020	58
Bảng 3.10. Phương án quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2020	61
Bảng 3.11. Phương án quy hoạch đất chưa sử dụng đến năm 2020	64

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Kết quả thực hiện QHSDD huyện Thọ Xuân	49
Hình 3.2. Kết quả điều tra của người dân về công tác quy hoạch sử dụng đất	51