

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

VŨ XUÂN VƯỢNG

**THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO
HIỆU QUẢ CÔNG TÁC QUY HOẠCH,
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỊ TRẤN TRÓI,
HUYỆN HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ KHOA HỌC NÔNG NGHIỆP

Thái nguyên - 2012

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

VŨ XUÂN VƯỢNG

**THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO
HIỆU QUẢ CÔNG TÁC QUY HOẠCH,
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỊ TRẤN TRỜI,
HUYỆN HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH**

Chuyên ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 60.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ KHOA HỌC NÔNG NGHIỆP

Người hướng dẫn khoa học:

1. (TS. HOÀNG VĂN HÙNG)

Thái nguyên - 2012

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan: Bài luận văn tốt nghiệp này là công trình nghiên cứu thực sự của cá nhân tôi, được thực hiện trên cơ sở nghiên cứu lý thuyết, nghiên cứu khảo sát và phân tích từ thực tiễn dưới sự hướng dẫn khoa học của TS. Hoàng Văn Hùng.

Tôi xin cam đoan rằng số liệu và kết quả nghiên cứu được trình bày trong luận văn là hoàn toàn trung thực và chưa được sử dụng để bảo vệ cho một học vị nào, phần trích dẫn và tài liệu tham khảo đều được ghi rõ nguồn gốc.

Thái Nguyên, ngày..... tháng năm 2012

Tác giả

Vũ Xuân Vượng

LỜI CẢM ƠN

Luận văn được hoàn thành tại khoa Sau đại học, trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên dưới sự hướng dẫn khoa học, nghiêm túc và chu đáo của TS. Hoàng Văn Hùng. Tác giả xin chân thành cảm ơn đến thầy – người đã thường xuyên dạy bảo, khuyến khích hiện thực hóa những cố gắng của bản thân trong suốt thời gian thực hiện luận văn.

Tác giả xin bày tỏ lòng cảm ơn tới cán bộ thuộc UBND thị trấn Trới, huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh.

Do thời gian có hạn, năng lực chuyên môn còn hạn chế và bản thân mới bước đầu làm quen với công tác nghiên cứu khoa học, nên luận văn không khỏi những thiếu sót, kính mong quý thầy cô và các bạn quan tâm góp ý để đề tài được hoàn thiện hơn.

Xin chân thành cảm ơn!

Thái Nguyên, ngày..... tháng năm 2012

Tác giả

Vũ Xuân Vượng

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	1
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC VIẾT TẮT	viii
DANH MỤC CÁC BẢNG	viii
DANH MỤC CÁC HÌNH	viii
ĐẶT VẤN ĐỀ	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục đích nghiên cứu.....	2
3. Yêu cầu của đề tài	2
4. Ý nghĩa của đề tài.....	2
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	3
1.1. Khái niệm và đặc điểm của quy hoạch sử dụng đất.....	3
1.1.1. Vai trò và ý nghĩa của đất đai trong sản xuất và phát triển kinh tế - xã hội	3
1.1.2. Quy hoạch sử dụng đất đai - cơ sở khoa học để nhà nước thống nhất quản lý.....	4
1.2. Một số lý luận về sử dụng đất hợp lý	13
1.2.1. Đất đai và chức năng của đất đai	13
1.2.2. Những lợi ích khác nhau về sử dụng đất.....	14
1.2.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến sử dụng đất	14
1.2.4. Sử dụng đất và các mục đích kinh tế, xã hội, môi trường.....	16
1.2.5. Quản lý bền vững tài nguyên đất	17
1.3. Tình hình nghiên cứu và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng trên thế giới và trong nước.....	18
1.3.1. Tình hình quy hoạch sử dụng đất đai trên thế giới.	18
1.3.2. Tình hình quy hoạch sử dụng đất đai ở trong nước.	19
1.3.3. Tình hình quy hoạch sử dụng đất đai ở tỉnh Quảng Ninh.	20
1.3.4. Tình hình quy hoạch sử dụng đất đai ở huyện Hoàn Bò, tỉnh Quảng Ninh.	22
1.3.5. Tình hình triển khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thị trấn Trới - huyện Hoàn Bò - tỉnh Quảng Ninh.	23
CHƯƠNG 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	24
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. Đánh giá điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội của thị trấn Trới, huyện Hoàn Bò giai đoạn 2006 – 2010.	24
2.2.2. Đánh giá công tác quản lý, sử dụng đất đầu kỳ trước kỳ quy hoạch	24
2.2.3. Đánh giá công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010.	24
2.2.4. Giải pháp nâng cao hiệu quả quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	25
2.3. Phương pháp nghiên cứu:.....	25
2.3.1 Phương pháp 1: Điều tra, thu thập thông tin thứ cấp.	25
2.3.2 Phương pháp 2: Thu thập số liệu sơ cấp.	26
2.3.3 Phương pháp 3: Minh họa bằng biểu đồ, bản đồ, sơ đồ và đồ thị.....	26
2.3.4 Phương pháp 4: Điều tra, khảo sát thực địa.	26
2.3.5 Phương pháp 5: Phân tích, tổng hợp.	26
2.3.6 Phương pháp 6: Chuyên gia.	26
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	27
3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội của thị trấn Trới, huyện Hoàn Bò giai đoạn 2006 – 2010.	27
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.	27
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.....	30
3.2. Đánh giá công tác quản lý, sử dụng đất đầu kỳ trước kỳ quy hoạch	35
3.2.1. Tình hình quản lý đất đai	35
3.2.2. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất đầu kỳ quy hoạch thị trấn Trới.....	38
3.3. Đánh giá công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010.	41
3.3.1. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất thị trấn Trới, huyện Hoàn Bò cuối kỳ quy hoạch	41
3.3.2. Đánh giá công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong kỳ quy hoạch thị trấn Trới giai đoạn 2006 – 2010	48
3.3.3. Đánh giá công tác thực hiện quy hoạch sử dụng đất trong kỳ quy hoạch thị trấn Trới giai đoạn 2006 - 2010	48
3.3.4. Đánh giá công tác thực hiện kế hoạch sử dụng đất thị trấn Trới giai đoạn 2007 – 2010	57
3.3.5. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất các dự án trên địa bàn thị trấn Trới giai đoạn 2006 – 2010.....	63

3.3.6. Đánh giá sự hiểu biết về công tác QHSDD và ý kiến của người dân trên địa bàn về tình hình thực hiện QHSDD giai đoạn 2006 – 2010.	70
3.3.7. Đánh giá thông qua ý kiến của cán bộ TN và MT về những khó khăn, thuận lợi khi thực hiện QHSDD và áp dụng các văn bản mới liên quan đến đất đai hiện nay.	75
3.4. Giải pháp nâng cao hiệu quả quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	77
3.4.1. Nguyên nhân những tồn tại chủ yếu trong sử dụng đất	77
3.4.2. Các giải pháp thực hiện quy hoạch.	77
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	80
1. Kết luận	80
2. Đề nghị	82
TÀI LIỆU THAM KHẢO	83

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng đất thị trấn Trới, huyện Hoà Bình năm 2010.	41
Bảng 3.2: Biến động sử dụng đất thị trấn Trới giai đoạn 2006 – 2010.....	43
Bảng 3.3 : Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp thị trấn Trới đến năm 2010.....	49
Bảng 3.4 : Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp thị trấn Trới đến năm 2010.	51
Bảng 3.5: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất chưa sử dụng thị trấn Trới đến năm 2010.....	54
Bảng 3.6: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của thị trấn Trới đã được phê duyệt giai đoạn 2007 - 2010.....	58
Bảng 3.7: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của các dự án trên địa bàn thị trấn Trới, huyện Hoà Bình	64

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Hiện trạng sử dụng đất thị trấn Trới, huyện Hoàng Bồ năm 2005	38
Hình 3.2: Các yếu tố liên quan đến quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàng Bồ	72
giai đoạn 2006-2010 Qua đồ thị trên ta thấy các yếu tố có mối quan hệ và tác động đến quy hoạch sử dụng đất chia làm 2 nhóm:	72
Hình 3.3 : Tuổi, nghề nghiệp, trình độ quan hệ và tác động đến quy hoạch sử dụng đất	72
Hình: 3.4: Mối quan hệ giữa lợi ích của quy hoạch đối với người dân và các yếu tố liên quan đến quy hoạch.....	74

DANH MỤC VIẾT TẮT

TỪ VIẾT TẮT

FAO

GPMB

ONMT

QHSDD

TW

UBND

GIẢI NGHĨA

Tổ chức lương thực thế giới

Giải phóng mặt bằng

Ô nhiễm môi trường

Quy hoạch sử dụng đất

Trung ương

Ủy ban nhân dân