

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN HỒNG QUẢNG

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ
DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2006 - 2010 TRÊN ĐỊA
BÀN HUYỆN ĐÔNG TRIỀU, TỈNH QUẢNG
NINH**

CHUYÊN NGÀNH: QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI
MÃ SỐ: 60.62.16

LUẬN VĂN THẠC SĨ NÔNG NGHIỆP

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC
PGS.TS. ĐẶNG VĂN MINH

THÁI NGUYÊN - 2012

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan rằng, số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

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

Tác giả

Nguyễn Hồng Quảng

LỜI CẢM ƠN

Tôi xin chân thành cảm ơn sự hướng dẫn hết sức tận tình của người hướng dẫn khoa học PGS. TS. Đặng Văn Minh trong quá trình nghiên cứu và xây dựng luận văn này.

Tôi xin cảm ơn các thầy cô giáo khoa Tài nguyên và Môi trường, khoa Sau Đại học, trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, các cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Triều đã giúp đỡ và tạo điều kiện thuận lợi cho tôi hoàn thành nhiệm vụ học tập và nghiên cứu.

Và tôi cũng xin chân thành cảm ơn những người thân trong gia đình, bạn bè đã động viên, giúp đỡ tôi trong quá trình làm luận văn.

Thái Nguyên, Ngày tháng năm 2012

Nguyễn Hồng Quảng

MỤC LỤC

Lời cam đoan	i
Lời cảm ơn	ii
Mục lục	iii
Danh mục ký hiệu viết tắt	v
Danh mục bảng	vi
Danh mục bản đồ, biểu đồ	vii
MỞ ĐẦU	
1.1. Tính cấp thiết của đề tài	1
1.2. Mục đích, yêu cầu của đề tài	3
1.3. Phạm vi nghiên cứu	4
CHƯƠNG 1 : TỔNG QUAN VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU	
1.1 Khái quát về cơ sở lý luận của 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	11
1.3 Khái quát về quy hoạch sử dụng đất của một số nước trên thế giới	18
1.4 Tình hình quy hoạch sử dụng đất ở Việt Nam	19
1.5 Tình hình quy hoạch sử dụng đất tỉnh Quảng Ninh	25
CHƯƠNG 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	
2.1 Đối tượng nghiên cứu	27
2.2 Địa điểm nghiên cứu	27
2.3 Nội dung nghiên cứu	27
2.4 Phương pháp nghiên cứu	38
CHƯƠNG 3 : KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC	
3.1 Điều kiện tự nhiên, tài nguyên và cảnh quan môi trường.	30
3.2 Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.	36
3.3 Hiện trạng sử dụng đất đai năm 2010	44
3.4 Giới thiệu phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Đông Triều giai đoạn 2006 - 2010	48

3.4.1 Phương án quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp	50
3.4.2 Phương án quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp	51
3.4.3 Phương án quy hoạch sử dụng đất chưa sử dụng	51
3.5 Đánh giá việc thực hiện các chỉ tiêu phương án quy hoạch sử dụng đất huyện giai đoạn 2006 - 2010, phân tích những vấn đề tồn tại trong sử dụng đất so với phương án quy hoạch	52
3.5.1 Biến động sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010	52
3.5.2 Đánh giá việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2010.	56
3.5.3 Đánh giá tính hợp lý và kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện Đông Triều giai đoạn 2006 - 2010 theo nhóm đối tượng điều tra	62
3.5.3.1 Đánh giá về tính hợp lý khi chuyển mục đích sử dụng	62
3.5.3.2 Đánh giá về kết quả thực hiện với khi xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất	62
3.5.3.3 Đánh giá về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất so với giá thị trường khi thực hiện thu hồi đất theo phương án quy hoạch	62
3.5.3.4 Đánh giá về chính sách tái định cư khi thu hồi đất	66
3.5.3.5 Đánh giá về ảnh hưởng của phương án quy hoạch sử dụng đất đến sự phát triển kinh tế và các vấn đề xã hội của địa phương	68
3.5.4 Phân tích những vấn đề tồn tại trong sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 so với phương án quy hoạch.	69
3.5.4.1 Những vấn đề bất hợp lý trong quá trình thực hiện quy hoạch	70
3.5.4.2 Nguyên nhân tồn tại	71
3.5.5 Những giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện của phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Đông Triều giai đoạn 2006 - 2010	72
3.5.5.1 Giải pháp về nguồn nhân lực và vốn đầu tư	72
3.5.5.2 Giải pháp về chính sách	73
3.5.5.3 Giải pháp về quản lý hành chính	74
3.5.5.4 Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường	75
3.5.5.5 Các giải pháp tác động khác	76

	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	78
I	Kết luận	78
II	Kiến nghị	79
	TÀI LIỆU THAM KHẢO	81

DANH MỤC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

UBND	Ủy ban nhân dân
KT-XH	Kinh tế xã hội
SDĐ	Sử dụng đất
QHSDD	Quy hoạch sử dụng đất
CSD	Chưa sử dụng
DT	Diện tích
QH	Quy hoạch
FAO	Tổ chức nông lương thế giới

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1 Hiện trạng sử dụng đất năm 2010 huyện Đông Triều - tỉnh Quảng Ninh	45
Bảng 3.2 Phương án quy hoạch sử dụng đất 2006 - 2010	57
Bảng 3.3 So sánh các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2006 – 2010	53
Bảng 3.4 So sánh phương án quy hoạch sử dụng đất 2006 - 2010 với thực tế thực hiện tại thời điểm 2010	57
Bảng 3.5 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất huyện Đông Triều giai đoạn 2006 - 2010	58
Bảng 3.6 Chính sách bố trí tái định cư khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng điều tra	68

DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1 Dân số, số hộ lao động huyện Đông Triều qua các năm	40
Hình 3.2 Cơ cấu sử dụng đất huyện Đông Triều năm 2010	44
Hình 3.3 Tình hình biến động đất đai huyện Đông Triều	52
Hình 3.4 Đánh giá tính hợp lý của việc chuyển mục đích khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng điều tra	63
Hình 3.5 Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất so với khi xây dựng phương án theo nhóm đối tượng điều tra	64
Hình 3.6 Đánh giá đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất so với giá thị trường khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng điều tra	65
Hình 3.7 Ảnh hưởng của phương án quy hoạch sử dụng đất đến sự phát triển kinh tế và các vấn đề xã hội của địa phương	69

MỞ ĐẦU

1.1 Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá của mỗi quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt không gì có thể thay thế được của ngành sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là các nguồn lợi tự nhiên như khí hậu, thời tiết, nước, không khí, khoáng sản nằm trong lòng đất, sinh vật sống trên bề mặt trái đất thậm chí cả sinh vật sống trong lòng đất.

Đồng thời đất đai là nguồn tài nguyên có hạn về số lượng, có vị trí cố định trong không gian. Chính vì vậy, đất đai cần được quản lý một cách hợp lý, sử dụng một cách có hiệu quả, tiết kiệm và bền vững.

Quá trình phát triển kinh tế, quá trình đô thị hoá ở làm cho mật độ dân cư ngày càng tăng. Chính sự gia tăng dân số, sự phát triển đô thị và quá trình công nghiệp hoá làm cho nhu cầu về nhà ở cũng như đất xây dựng các công trình công cộng, khu công nghiệp trong cả nước vốn đã “bức xúc” nay càng trở nên “nhức nhối” hơn. Đây là vấn đề nan giải không chỉ với nước ta mà còn với các nước đang phát triển và phát triển trên thế giới. Để giải quyết vấn đề này, mỗi quốc gia đều xây dựng cho mình những chương trình, kế hoạch, chiến lược riêng phù hợp với hoàn cảnh, điều kiện của mình để sử dụng đất đai được hợp lý, hiệu quả, tiết kiệm. Đặc biệt là đối với nước ta - một đất nước mà quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá và đô thị hoá đang diễn ra mạnh mẽ trên khắp cả nước.

Quy hoạch sử dụng đất là công tác có ý nghĩa rất quan trọng trong việc quản lý và sử dụng loại tài nguyên có tính chất hết sức đặc biệt, đó là đất đai.

Sau khi có Luật sửa đổi bổ sung 1998 các địa phương trên cả nước đã triển khai lập quy hoạch sử dụng đất cấp mình và bước đầu đã thu được những kết quả tích cực. Những kết quả đó được Thủ tướng ghi nhận trong Chỉ thị số 09/2007/CT-TTg ngày 6 tháng 4 năm 2007 về tăng cường quản lý sử dụng đất