

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM THÁI NGUYÊN

HOÀNG HỮU CHIẾN

**NGHIÊN CỨU ẢNH HƯỞNG CỦA ĐÔ THỊ HOÁ ĐẾN SỬ DỤNG
ĐẤT NÔNG NGHIỆP GIAI ĐOẠN 2006 - 2010 VÀ DỰ BÁO
ĐẾN 2020 TẠI THỊ XÃ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN**

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: GS.TS. Nguyễn Thế Đặng

Thái Nguyên, năm 2012

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các 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 các thông tin trích dẫn trong luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

Hoàng Hữu Chiến

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành được bản luận văn này, trước hết tôi xin chân thành cảm ơn GS.TS. Nguyễn Thế Đăng đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian thực hiện đề tài.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn sự góp ý chân thành của các thầy, cô giáo khoa Tài nguyên và Môi trường, phòng Quản lý Đào tạo Sau Đại học - Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn Sở TN&MT tỉnh Bắc Kạn, UBND thị xã Bắc Kạn đã giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu và thực hiện đề tài.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Hoàng Hữu Chiến

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	i
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
3. Yêu cầu của đề tài	3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	4
1.1.1. Cơ sở pháp lý	4
1.1.2. Cơ sở lý luận và thực tiễn	5
1.2. Đất đô thị và quản lý nhà nước về đất đai trong quá trình đô thị hóa	6
1.2.1. Quan điểm về đất đai đô thị	6
1.2.2. Sự cần thiết phải tăng cường vai trò quản lý của Nhà nước đối với đất đai trong quá trình đô thị hóa	11
1.3. Kinh nghiệm quản lý đất đai của một số nước trên Thế giới và một số tỉnh, thành phố trong nước	14
1.3.1. Kinh nghiệm quản lý đất đai của một số nước trên Thế giới	14
1.3.2. Kinh nghiệm quản lý đất đai của một thành phố trong quá trình đô thị hóa	16
1.3.3. Bài học rút ra cho Việt Nam và thị xã Bắc Kạn về quản lý của Nhà nước đối với đất đai trong quá trình đô thị hóa	18
1.4. Thực tiễn đô thị hóa trên Thế giới và ở Việt Nam	20
1.4.1. Tình hình đô thị hóa trên thế giới	20
1.4.2. Đô thị hóa ở một số nước trên Thế giới	22
1.4.3. Tình hình đô thị hóa ở Việt Nam	24
1.4.4. Những nghiên cứu về đô thị hóa trên Thế giới và Việt Nam	25
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	27
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	27
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	27
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	27
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	27
2.3. Nội dung nghiên cứu	27

2.3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thị xã ảnh hưởng đến sử dụng đất.....	27
2.3.2. Thực trạng của quá trình đô thị hóa và ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa đến biến động sử dụng đất nông nghiệp của thị xã Bắc Kạn.....	27
2.3.3. Ảnh hưởng của đô thị hóa tới đời sống kinh tế hộ nông dân tại thị xã Bắc Kạn	27
2.3.4. Dự báo xu thế ĐTH và sự biến động sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020 tại thị xã Bắc Kạn	28
2.3.5. Đánh giá chung tác động của đô thị hóa tới sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thị xã Bắc Kạn	28
2.3.6. Định hướng và một số giải pháp nâng cao đời sống kinh tế hộ nông dân, tăng cường vai trò quản lý nhà nước về đất đai trong quá trình ĐTH tại thị xã Bắc Kạn	28
2.4. Phương pháp nghiên cứu	28
2.4.1. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu thứ cấp	29
2.4.2. Phương pháp chuyên gia	29
2.4.3. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu sơ cấp.....	28
2.4.4. Phương pháp xử lý số liệu.....	29
Chương 3: KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN	30
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của địa bàn nghiên cứu	30
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	30
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội và thực trạng đô thị hoá	34
3.2. Ảnh hưởng của quá trình đô thị hoá đến biến động diện tích đất nông nghiệp tại thị xã Bắc Kạn.....	39
3.2.1. Thực trạng của quá trình chuyển mục đích sử dụng đất.....	39
3.2.2. Thực trạng của công tác quản lý việc giao đất, thu hồi đất.....	41
3.3. Ảnh hưởng của đô thị hóa tới đời sống kinh tế hộ nông dân tại thị xã Bắc Kạn ..	45
3.3.1. Đô thị hoá với kinh tế hộ nông dân mất đất nông nghiệp	45
3.3.2. Đánh giá sự ảnh hưởng của đô thị hóa tới đời sống kinh tế – xã hội của các hộ thông qua các câu hỏi định tính.....	50
3.3.3. Kế hoạch của hộ nông dân thị xã Bắc Kạn trong thời gian tới	52
3.4. Dự báo xu thế ĐTH và sự biến động sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2020 tại thị xã Bắc Kạn.....	53

3.4.1. Dự báo tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế	53
3.4.2. Dự báo dân số, lao động và việc làm.....	53
3.4.3. Dự báo phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn.....	55
3.4.4. Dự báo nhu cầu sử dụng đất	55
3.5. Đánh giá chung tác động của đô thị hóa tới sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thị xã Bắc Kạn.....	59
3.5.1. Tác động tích cực	59
3.5.2. Tác động tiêu cực	60
3.6. Định hướng phát triển đô thị và một số giải pháp nhằm nâng cao đời sống kinh tế hộ, tăng cường vai trò quản lý Nhà nước trong quá trình đô thị hóa tại thị xã Bắc Kạn.....	61
3.6.1. Định hướng phát triển không gian đô thị thị xã Bắc Kạn tới năm 2020	61
3.6.2. Những giải pháp chủ yếu nhằm hạn chế mất đất nông nghiệp và đảm bảo đời sống hộ nông dân bị mất đất nông nghiệp trong quá trình đô thị hoá tại thị xã Bắc Kạn	63
3.6.3. Một số giải pháp cơ bản nhằm tăng cường vai trò quản lý của Nhà nước đối với đất đai trong quá trình đô thị hóa ở thị xã Bắc Kạn	64
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	68
1. Kết luận.....	68
2. Đề nghị.....	69
TÀI LIỆU THAM KHẢO	70

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CN	: Công nghiệp
CNH	: Công nghiệp hoá
CSHT	: Cơ sở hạ tầng
ĐTH	: Đô thị hoá
DV	: Dịch vụ
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
HĐND	: Hội đồng Nhân dân
HTKT	: Hạ tầng kỹ thuật
KDC	: Khu dân cư
QĐ	: Quyết định
QLNN	: Quản lý Nhà nước
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
SXNN	: Sản xuất nông nghiệp
TBCN	: Tư bản chủ nghĩa
THCS	: Trung học cơ sở
THPT	: Trung học phổ thông
TM	: Thương mại
TN&MT	: Tài nguyên và Môi trường
TTCN	: Tiểu thủ công nghiệp
UBND	: Ủy ban Nhân dân
XHCN	: Xã hội chủ nghĩa

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Tình hình biến động dân số của thị xã Bắc Kạn giai đoạn 2006 -2010....	34
Bảng 3.2: Lao động thị xã Bắc Kạn phân theo ngành kinh tế giai đoạn 2007 - 2010	35
Bảng 3.4: Chuyển dịch cơ cấu kinh tế giai đoạn 2005 - 2010 thị xã Bắc Kạn	37
Bảng 3.5: Biến động mục đích sử dụng đất giai đoạn 2005 -2010	40
Bảng 3.6: Kết quả giao đất ở thị xã Bắc Kạn giai đoạn 2006 - 2010.....	41
Bảng 3.7: Kết quả thu hồi đất tại thị xã Bắc Kạn giai đoạn 2006 -2010	42
Bảng 3.8: Tình hình biến động đất đai của thị xã Bắc Kạn từ năm 2008 đến năm 2010 ...	44
Bảng 3.9: Một số thông tin cơ bản về các chủ hộ	46
Bảng 3.10: Tình hình biến động đất đai của hộ trước và sau khi thu hồi	47
Bảng 3.11: Tình hình nghề nghiệp của hộ trong quá trình đô thị hóa	47
Bảng 3.12: Thay đổi thu nhập của hộ qua quá trình đô thị hóa	49
Bảng 3.13: Tình hình sử dụng nguồn tiền bồi thường đất đai của hộ.....	49
Bảng 3.14: Ý kiến của các hộ điều tra về mức độ tác động của đô thị hóa	51
Bảng 3.15: Ý kiến của các hộ điều tra về kế hoạch trong thời gian tới	52
Bảng 3.16: Dự báo cơ cấu kinh tế giai đoạn 2011 - 2020.....	53
Bảng 3.17: Dự báo dân số, lao động thị xã Bắc Kạn đến năm 2020	54
Bảng 3.18: Dự báo biến động mục đích sử dụng đất thị xã Bắc Kạn đến năm 2015 và năm 2020.....	58
Bảng 3.19: Dự báo diện tích đất nông nghiệp phải chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp tại thị xã Bắc Kạn đến năm 2015 và năm 2020	59

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1: Tình hình biến động một số loại đất từ năm 2008 đến năm 2010 tại thị xã Bắc Kạn	43
Hình 3.2: Cơ cấu sử dụng tiền bồi thường đất đai của hộ	50
Hình 3.3: Dự báo biến động một số loại đất đến năm 2015 và năm 2020	57

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá của mỗi quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt không gì có thể thay thế được đối với các ngành sản xuất nông lâm nghiệp, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là nền tảng cho sự sống của con người và nhiều sinh vật khác.

Hiện nay, cùng với xu hướng phát triển của thế giới thì quá trình đô thị hoá đã và đang ảnh hưởng mạnh mẽ tới vấn đề sử dụng đất nói chung và sử dụng đất nông nghiệp nói riêng.

Trong những năm gần đây, nền kinh tế nước ta có những bước tiến đáng kể, chất lượng cuộc sống của nhân dân ngày càng được nâng cao, tổng sản phẩm trong nước GDP bình quân hàng năm đạt trên 7%. Nước ta đang trong quá trình hội nhập, có quan hệ thương mại với hơn 140 quốc gia và vùng lãnh thổ, là thành viên của tổ chức ASEAN, khu Mậu dịch Tự do AFTA, Tổ chức Thương mại Thế giới WTO,... Bên cạnh sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế là sự bùng nổ dân số và tốc độ đô thị hóa ngày càng gia tăng hình thành các khu đô thị dẫn đến nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực ngày một lớn làm biến động hiện trạng sử dụng đất ở các địa phương [9].

Hoà theo xu thế đó, tốc độ ĐTH đã và đang ảnh hưởng mạnh mẽ tới quá trình sử dụng đất nông nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn nói chung và thị xã Bắc Kạn nói riêng. Từ sau thời điểm tách tỉnh Bắc Kạn (năm 1997) và Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành, tốc độ đô thị hóa của thị xã Bắc Kạn ngày càng cao. Từ đô thị loại IV thành đô thị loại III. Do ảnh hưởng của đô thị hóa, đất đai ở thị xã Bắc Kạn biến động mạnh cả về mục đích và đối tượng sử dụng. Quá trình ĐTH đã làm cho diện tích đất nông nghiệp tại thị xã Bắc Kạn có những thay đổi đáng kể: diện tích đất cho sản xuất nông nghiệp ở khu vực nông thôn bị thu hẹp dần nhường cho diện tích đất khu đô thị tăng lên nhanh chóng, quan hệ kinh tế đất đô thị cũng được tiền tệ hóa theo quy luật của kinh tế thị trường. Quan hệ sử dụng đất đô thị có những phát sinh phức tạp mà nhiều khi đã vượt ra ngoài tầm kiểm soát của Nhà nước - đó là tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, sự quá tải của hạ tầng kỹ thuật đô thị, ô nhiễm môi trường, thiếu vốn đầu tư,... Đặc biệt, đô thị phát triển không đúng