

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

---

**DƯƠNG VĂN DIỄN**

**NGHIÊN CỨU SỰ THAY ĐỔI CƠ CẤU SỬ DỤNG  
ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP CỦA HUYỆN PHỔ YÊN  
TỈNH THÁI NGUYÊN GIAI ĐOẠN 2005 - 2010**

**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: PGS.TS Nguyễn Thế Hùng**

**THÁI NGUYÊN - 2012**

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi 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 được chỉ rõ nguồn gốc.

*Thái Nguyên, ngày..... tháng..... năm 2012*

***Tác giả luận văn***

**Dương Văn Diễn**

## LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian thực tập và thực hiện đề tài này, tôi đã nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Ban Giám hiệu Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phổ Yên, các phòng, ban khác thuộc UBND huyện Phổ Yên, các thầy, cô giáo, bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp này tôi xin được bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới:

1. PGS.TS Nguyễn Thế Hùng - Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, thầy đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình hoàn thành luận văn này.

2. Ban giám hiệu, Phòng quản lý Sau đại học, Khoa Tài nguyên và Môi trường và các thầy giáo, cô giáo giảng dạy chuyên ngành Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Thái Nguyên đã tạo điều kiện giúp đỡ tôi trong quá trình học tập.

3. Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Phổ Yên, các phòng, ban khác thuộc UBND huyện Phổ Yên, cùng bạn bè, đồng nghiệp và người thân đã quan tâm giúp đỡ và động viên tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

*Tôi xin trân trọng cảm ơn!*

**Tác giả luận văn**

**Dương Văn Diễn**

## MỤC LỤC

Lời cam đoan.....	i
Lời cảm ơn .....	ii
Mục lục.....	iii
Danh mục chữ viết tắt .....	vi
Danh mục các bảng .....	vii
Danh mục các hình.....	viii
MỞ ĐẦU.....	1
1.1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
1.2. Mục đích, yêu cầu của đề tài .....	3
1.2.1. Mục đích.....	3
1.2.2. Yêu cầu.....	3
Chương I. TỔNG QUAN CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU .....	4
1.1. Khái niệm về đất đai và hiệu quả kinh tế sử dụng đất.....	4
1.1.1. Khái niệm về đất đai .....	4
1.1.2. Các quan điểm cơ bản về hiệu quả kinh tế sử dụng đất.....	4
1.2. Nguyên tắc phát triển bền vững và sử dụng đất bền vững .....	7
1.2.1. Khái niệm phát triển bền vững.....	7
1.2.2. Sử dụng đất đai bền vững với các mục tiêu kinh tế, xã hội và môi trường .....	8
1.3. Những nghiên cứu về quản lý sử dụng đất bền vững trên thế giới và Việt Nam.....	9
1.3.1. Trung Quốc .....	11
1.3.2. Singapore.....	12
1.3.3. Thái Lan .....	14
1.4. Nghiên cứu trong nước về sử dụng đất bền vững.....	16
1.4.1. Chiến lược sử dụng đất bền vững ở Việt Nam .....	16

1.4.2. Những chính sách về đất đai liên quan đến quản lý sử dụng đất bền vững ở Việt Nam .....	18
1.4.3. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai ở địa phương. ....	23
1.5. Chủ trương, chính sách của Nhà nước, của tỉnh về phát triển công nghiệp..	29
Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....	31
2.1. Đối tượng nghiên cứu .....	31
2.2. Phạm vi nghiên cứu .....	31
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	31
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	31
2.4.1. Lựa chọn điểm nghiên cứu.....	31
2.4.2. Phương pháp điều tra, thu thập tài liệu, số liệu.....	32
2.4.3. Phương pháp thống kê, phân tích tổng hợp số liệu.....	32
2.4.4. Phương pháp xử lý số liệu.....	32
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....	33
3.1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên và cảnh quan môi trường..	33
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	33
3.1.2. Các nguồn tài nguyên.....	34
3.2. Thực trạng phát triển kinh tế trong việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phi nông nghiệp .....	36
3.2.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.....	36
3.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế. ....	39
3.2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập .....	42
3.2.4. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn .....	43
3.2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng .....	44
3.3. Phân tích, đánh giá biến động đất phi nông nghiệp và so sánh biến động đất phi nông nghiệp với các chỉ tiêu kinh tế - xã hội của huyện..	49
3.3.1. Hiện trạng sử dụng đất.....	49

3.3.2. Tình hình biến động đất phi nông nghiệp.....	52
3.3.3. So sánh biến động đất phi nông nghiệp với các chỉ tiêu kinh tế - xã hội giai đoạn 2005-2010.....	59
3.4. Đề xuất cho định hướng chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất nhằm quản lý sử dụng đất bền vững.....	64
3.4.1. Về quản lý đất đai .....	64
3.4.2. Về thu hút đầu tư .....	65
3.4.3. Về phát triển đa ngành, đa lĩnh vực .....	65
3.4.4. Về cơ chế chính sách phát triển kinh tế - xã hội .....	66
3.4.5. Về chính sách phân công lao động, giải quyết việc làm cho người dân bị mất đất .....	66
3.4.6. Về tác động của môi trường.....	66
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	68
1.Kết luận.....	68
2. Kiến nghị .....	69
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	70

## DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

STT	Tên viết tắt	Diễn giải
1	ADB	Ngân hàng phát triển Châu Á
2	CBCNVC	Cán bộ công nhân viên chức
3	CNXH	Chủ nghĩa Xã hội
4	CNQSD	Chứng nhận quyền sử dụng
5	ĐKTN	Điều kiện tự nhiên
6	ĐTNN	Đầu tư nước ngoài
7	GDP	Tổng thu nhập quốc nội
8	GPR	Tổng hệ số sử dụng đất
9	GPMB	Giải phóng mặt bằng
10	HDI	Chỉ số phát triển con người
11	HĐND	Hội đồng nhân dân
12	HTX	Hợp tác xã
13	JBIC	Ngân hàng hợp tác quốc tế Nhật Bản
14	KCN	Khu công nghiệp
15	KTXH	Kinh tế xã hội
16	OAD	Viện trợ phát triển chính thức
17	QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
18	SĐĐ	Sử dụng đất
19	TDTT	Thể dục thể thao
20	TTCN	Tiêu thủ công nghiệp
21	UBND	Ủy ban nhân dân

## DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Các chỉ tiêu kinh tế của huyện Phổ Yên giai đoạn 2005 - 2010 ....	37
Bảng 3.2: Tăng trưởng kinh tế huyện Phổ Yên thời kỳ 2005 - 2010.....	37
Bảng 3.3: Chuyển dịch cơ cấu kinh tế huyện Phổ Yên thời kỳ 2005-2010..	38
Bảng 3.4: Giá trị sản xuất và cơ cấu ngành nông nghiệp huyện Phổ Yên thời kỳ 2005-2010 .....	39
Bảng 3.5: Diện tích, năng suất và sản lượng một số cây trồng chính.....	40
Bảng 3.6: Số lượng gia súc, gia cầm Phổ Yên 2005 - 2010 .....	41
Bảng 3.7: Hiện trạng và cơ cấu sử dụng đất đến ngày 31/12/2010 huyện Phổ Yên...	50
Bảng 3.8: Biến động đất phi nông nghiệp giai đoạn 2005 - 2010 .....	53
Bảng 3.9: Biến động diện tích đất Phi nông nghiệp của các đơn vị hành chính giai đoạn 2005-2010 .....	57
Bảng 3.10: Biến động đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp của các đơn vị hành chính giai đoạn 2005-2010.....	58
Bảng 3.11: So sánh biến động đất phi nông nghiệp giai đoạn 2005-2010 với giai đoạn 2000-2005 .....	59
Bảng 3.12: So sánh các chỉ tiêu kinh tế xã hội và thu nhập bình quân đầu người với diện tích đất Phi nông nghiệp giai đoạn 2005-2010 .....	60
Bảng 3.13: So sánh các chỉ tiêu kinh tế giai đoạn 2005-2010 với giai đoạn 2000-2005 .....	62
Bảng 3.14: So sánh sự biến động đất sản xuất, kinh doanh Phi nông nghiệp của các đơn vị hành chính với GDP bình quân đầu người giai đoạn 2005-2010 .....	63



## DANH MỤC CÁC HÌNH

- Hình 3.1: Biểu đồ chuyển dịch cơ cấu các thành phần kinh tế qua các năm.. 38
- Hình 3.2: Đồ thị tương quan giữa biến động về diện tích đất phi nông nghiệp và thu ngân sách của huyện Phổ Yên giai đoạn 2005-2010 ..... 60
- Hình 3.3: Đồ thị tương quan giữa biến động về diện tích đất phi nông nghiệp và thu nhập từ sản xuất công nghiệp của huyện Phổ Yên giai đoạn 2005 - 2010 ..... 61

## MỞ ĐẦU

### 1.1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố khu dân cư và các hoạt động kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng. Việc sử dụng hợp lý đất đai để đạt được hiệu quả kinh tế - xã hội cao và đảm bảo sự phát triển bền vững là một trong những mối quan tâm hàng đầu của Đảng và Nhà nước ta.

Trong công cuộc đổi mới, Việt Nam đã đạt được những kết quả to lớn trong phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường, nền kinh tế tăng trưởng với tốc độ cao và tương đối ổn định.

Quá trình đô thị hoá diễn ra mạnh mẽ khắp cả nước, sự phát triển các khu công nghiệp trong thời gian qua đã góp phần đẩy nhanh sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá. Tuy nhiên việc ưu tiên thu hút đầu tư để phát triển các khu công nghiệp đã tạo nên sự mất cân đối trong phát triển kinh tế xã hội nông thôn. Từ đó một lượng lớn đất nông nghiệp đã phải chuyển sang sử dụng làm mặt bằng sản xuất công nghiệp. Mặt khác người nông dân có đất bị thu hồi chưa được giúp đỡ trong việc sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ vào việc đầu tư phát triển sản xuất nên đời sống gặp khó khăn và không ổn định. Bên cạnh đó, hoạt động của nhiều khu công nghiệp chưa chấp hành nghiêm Luật Môi trường, vi phạm các cam kết thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, dẫn đến tài nguyên đất bị suy thoái, môi trường bị ô nhiễm, đời sống người nông dân trong vùng phát triển công nghiệp còn bấp bênh, ngay cả trong vùng nông nghiệp thì việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi cũng mang tính tự phát không theo quy hoạch. Nhiều văn bản pháp luật quan trọng về quản lý, sử dụng tài nguyên thiên nhiên và