

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

MAI QUANG VINH

**ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN TIÊN YÊN
TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2001-2010**

**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. ĐỖ THỊ LAN

THÁI NGUYÊN - 2012

LỜI CAM ĐOAN

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

Tác giả

Mai Quang Vinh

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian thực hiện Luận văn này tôi đã nhận được sự hướng dẫn nhiệt tình, chu đáo từ các thầy cô giáo, sự ủng hộ giúp đỡ của người thân, bạn bè đồng nghiệp. Nhân dịp này, trước hết tôi xin chân thành cảm ơn PGS.TS. Đỗ Thị Lan, phó khoa Tài nguyên và Môi trường, giảng viên - Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã trực tiếp giúp đỡ tôi trong 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, Khoa sau Đại học - trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên.

Tôi xin chân thành cảm ơn, sự nhiệt tình giúp đỡ của các cơ quan, ban ngành của huyện Tiên Yên mà trực tiếp là Phòng Tài nguyên - Môi trường, Phòng Nông nghiệp và PTNT, Phòng thống kê và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện đã giúp đỡ tôi hoàn thành luận văn này.

Tôi xin cảm ơn những người thân trong gia đình bạn bè, đồng nghiệp đã khích lệ và tạo điều kiện tốt nhất để tôi hoàn thành luận văn.

Một lần nữa xin cảm ơn!

Tác giả luận văn

Mai Quang Vinh

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG	viii
DANH MỤC BIỂU ĐỒ	ix
MỞ ĐẦU	1
1.1. Tính cấp thiết của đề tài	1
1.2. Mục đích nghiên cứu.....	2
1.3. Yêu cầu.....	2
1.4. Ý nghĩa	2
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	3
1.1. Cơ sở khoa học, lý luận của quy hoạch sử dụng đất	3
1.1.1. Khái niệm và đặc điểm của quy hoạch sử dụng đất.....	3
1.1.2. Những nguyên tắc của quy hoạch sử dụng đất.....	7
1.1.3. Một số lý luận về sử dụng đất hợp lý	10
1.2. Tình hình quy hoạch và thực hiện quy hoạch ở nước ngoài.....	18
1.3. Tình hình quy hoạch sử dụng đất ở Việt Nam	20
1.4. Tình hình quy hoạch sử dụng đất và thực hiện quy hoạch tỉnh Quảng Ninh....	23
1.5. Đánh giá chung.....	25
CHƯƠNG 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	26
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	26
2.2. Nội dung nghiên cứu.....	26
2.2.1. Điều tra đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.....	26
2.2.2. Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai của huyện Tiên Yên qua các nội dung	26

2.2.3. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch sử dụng đến năm 2010.....	27
2.2.4. Đề xuất các giải pháp nhằm thực hiện có hiệu quả phương án quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt.....	27
2.3. Phương pháp nghiên cứu	27
2.3.1. Phương pháp điều tra, thu thập thông tin.....	27
2.3.2. Phương pháp thu thập, kế thừa và chọn lọc kết hợp xử lý thống kê.....	28
2.3.3. Phương pháp bản đồ.....	28
2.3.4. Phương pháp phân tích, tổng hợp.....	28
2.3.5. Phương pháp chuyên gia.....	28
CHƯƠNG 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	29
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh.....	29
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	29
3.1.2. Khí hậu, thời tiết	30
3.1.3. Thủy văn, nguồn nước	31
3.1.4. Các nguồn tài nguyên.....	32
3.1.5. Thực trạng môi trường	33
3.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	34
3.2.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế	34
3.2.2. Thực trạng phát triển của các ngành kinh tế.....	36
3.2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập	36
3.2.4. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn.....	37
3.2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	37
3.3. Hiện trạng sử dụng đất và tình hình quản lý đất đai huyện Tiên Yên.....	39
3.3.1. Hiện trạng sử dụng đất huyện Tiên Yên năm 2010	39
3.4. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Tiên Yên sau 10 năm thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2001 - 2010.....	45

3.4.1. Đánh giá việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2001 - 2010 theo chỉ tiêu sử dụng đất.....	50
3.4.2. Đánh giá việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2001 - 2010, theo hạng mục công trình.....	64
3.4.3. Đánh giá chung về việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2001 - 2010	70
3.5. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao khả năng thực hiện quy hoạch sử dụng đất	74
3.5.1. Giải pháp về kinh tế.....	74
3.5.2. Giải pháp về cơ chế chính sách	75
3.5.3. Giải pháp về quản lý, hành chính	75
3.5.4. Giải pháp về kỹ thuật	76
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	77
1. Kết luận	77
2. Kiến nghị.....	78
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	79

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

STT	Ký hiệu	Các chữ viết tắt
		Food Aricultural Organization (Tổ chức nông lương quốc tế)
1	FAO	
2	GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
3	KCN	Khu công nghiệp
4	KCX	Khu chế xuất
5	UBND	Ủy ban nhân dân
6	GTSX	Giá trị sản xuất
7	TTCN	Tiểu thủ công nghiệp
8	HTX	Hợp tác xã
9	MNCD	Mặt nước chuyên dùng
10	TP	Thành phố
11	TT	Thị trấn
12	MR	Mở rộng
13	QL	Quốc lộ
14	TL	Tỉnh lộ
15	TTCN	Tiểu thủ công nghiệp
16	TBKT	Tiến bộ khoa học kỹ thuật
17	GPMB	Giải phóng mặt bằng
18	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
19	SX	Sản xuất
20	NC	Nâng cấp
21	THCS	Trung học cơ sở
22	QH	Quy hoạch
23	VLXD	Vật liệu xây dựng
24	KH	Kế hoạch
25	STT	Số thứ tự

26	HTX	Hợp tác xã
27	CQ	Cơ quan
28	KD	Kinh doanh
29	HN	Hàng năm
30	CD	Chuyên dùng

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Quy mô và cơ cấu Các loại đất 2010	34
Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất huyện Tiên Yên năm 2010	53
Bảng 3.3. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp huyện Tiên Yên năm 2010	42
Bảng 3.4. Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp huyện Tiên Yên năm 2010.....	44
Bảng 3.5. So sánh diện tích theo Quy hoạch sử dụng đất và diện tích đã thực hiện đến năm 2010	49
Bảng 3.6. So sánh diện tích đất nông nghiệp năm 2005 với kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất huyện Tiên Yên đến năm 2010	53
Bảng 3.7. So sánh diện tích đất nông nghiệp năm 2010 với kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất huyện Tiên Yên đến năm 2010	54
Bảng 3.8. So sánh diện tích đất phi nông nghiệp năm 2005 với kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010.....	60
Bảng 3.9. So sánh diện tích đất phi nông nghiệp năm 2010 với kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010.....	61
Bảng 3.10. So sánh diện tích đất chưa sử dụng năm 2010.....	63
với kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch đến năm 2010	63
Bảng 3. 11. Danh mục Các công trình sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp đã thực hiện trong giai đoạn 2001 - 2010.....	66
Bảng 3.12. Danh mục Các công trình giao thông đã thực hiện trong giai đoạn 2001 - 2010	67
Bảng 3.13. Danh mục các công giáo dục đào tạo đã thực hiện trong giai đoạn 2001 - 2010	69

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 3.1: Diện tích và mật độ dân số huyện Tiên Yên	30
Biểu đồ 3.2: Cơ cấu kinh tế huyện Tiên Yên năm 2010.....	35
Biểu đồ 3.3: Sự biến động cơ cấu kinh tế huyện Tiên Yên giai đoạn 2005-2010.....	35
Biểu đồ 3.4: Cơ cấu đất đai huyện Tiên Yên năm 2010	40
Biểu đồ 3.5: So sánh việc thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.....	48
Biểu đồ 3.6: So sánh việc thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp	52
với kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất.....	52
Biểu đồ 3.7: So sánh việc thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp với kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất.....	59
Biểu đồ 3.8: So sánh việc thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất chưa sử dụng với kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất	62