

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN VĂN PHƯƠNG

**ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUY HOẠCH,
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THÀNH PHỐ UÔNG BÍ,
TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2006 - 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 Ngọc Nông

Thái Nguyên, năm 2012

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan 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, 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 luận văn

Nguyễn Văn Phương

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện đề tài, ngoài sự cố gắng nỗ lực của bản thân, tôi đã nhận được sự hướng dẫn nhiệt tình, chu đáo của các Thầy, Cô giáo giúp đỡ nhiệt tình, những ý kiến đóng góp quý báu của nhiều cá nhân và tập thể để tôi hoàn thành bản Luận văn này.

Để hoàn thành được Luận văn này, trước hết, tôi xin chân thành cảm ơn PGS.TS. Nguyễn Ngọc Nông, Bí thư Đảng ủy, phó Hiệu trưởng - Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian tôi 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 đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn UBND thành phố Uông Bí, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Uông Bí, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh đã giúp đỡ tôi trong thời gian nghiên cứu, thực hiện đề tài.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Nguyễn Văn Phương

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	i
2. Mục tiêu nghiên cứu	2
3. Yêu cầu của đề tài.....	2
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	3
1.1. Khái niệm và đặc điểm của quy hoạch sử dụng đất.	4
1.1.1. Khái niệm về quy hoạch sử dụng đất.....	4
1.1.2. Đặc điểm của quy hoạch sử dụng đất đai.....	6
1.2. Nguyên tắc của quy hoạch sử dụng đất đai	9
1.2.1. Nguyên tắc của quy hoạch sử dụng đất đai.....	9
1.2.2. Các loại hình quy hoạch sử dụng đất đai	13
1.3. Một số lý luận về sử dụng đất hợp lý	14
1.3.1. Đất đai và chức năng của đất đai	14
1.3.2. Những lợi ích khác nhau về sử dụng đất.....	15
1.3.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến sử dụng đất	16
1.3.4. Sử dụng đất và các mục đích kinh tế, xã hội, môi trường.....	18
1.3.5. Quản lý bền vững tài nguyên đất	19
1.4. tình hình quy hoạch và thực hiện quy hoạch ở nước ngoài.....	20
1.5. Tình hình quy hoạch sử dụng đất ở Việt nam	23
1.5.1. Tình hình quy hoạch đất đai ở nước ta qua các thời kỳ.....	23
1.5.2. Công tác lập quy hoạch trên phạm vi cả nước	25
1.6. Tình hình quy hoạch dụng đất và thực hiện quy hoạch tỉnh Quảng Ninh..	27
1.6.1. Đối với cấp tỉnh.....	27
1.6.2. Đối với cấp huyện	28
1.7. Tình hình quy hoạch sử dụng đất thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.....	28

1.7.1. Đối với cấp huyện	28
1.7.2. Đối với cấp xã	28
Chương 2 : NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	30
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.	30
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	30
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	30
2.2. Nội dung nghiên cứu.	30
2.2.1. Điều tra đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Uông Bí.	30
2.2.2. Đánh giá tình hình quản lý và biến động.	31
2.2.3. Đánh giá tình hình quản lý và tổ chức thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 trên địa bàn thành phố Uông Bí.	31
2.2.4. Đề xuất các giải pháp nâng cao tính khả thi thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất.	31
2.3. Phương pháp nghiên cứu.	31
2.3.1. Phương pháp điều tra thu thập thông tin thứ cấp	31
2.3.2. Phương pháp thống kê, so sánh.....	32
2.3.3. Phương pháp phân tích, tổng hợp	32
2.3.4. Phương pháp xử lý số liệu.....	32
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	33
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội của thành phố Uông Bí.....	33
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.	33
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.	44
3.2. Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Uông Bí giai đoạn 2006 – 2010 đã được phê duyệt.	52
3.2.1. Thực trạng công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Uông Bí.	52
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất của thành phố Uông Bí năm 2010.....	53

3.2.3. Đánh giá tổng hợp kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố Uông Bí giai đoạn 2006 – 2010.....	62
3.2.4. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố Uông Bí đã được phê duyệt giai đoạn 2006 – 2010.....	65
3.2.5. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố Uông Bí đã được phê duyệt giai đoạn 2006 – 2010 theo từng hạng mục công trình.....	68
3.3. Đánh giá chung công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Uông Bí.....	79
3.3.1. Những kết quả đạt được	79
3.3.2 Những tồn tại.....	80
3.3.3 Nguyên nhân chủ yếu.....	80
3.4. Các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Uông Bí.....	84
3.4.1. Định hướng sử dụng đất đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020	84
3.4.2. Giải pháp về tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	86
3.4.3. Giải pháp về tổ chức thực hiện quy hoạch kế hoạch sử dụng đất.	86
3.4.4. Giải pháp tăng cường quản lý nhà nước đối với công tác quy hoạch kế hoạch sử dụng đất	88
3.4.5. Giải pháp cho từng nhóm đất.....	89
KẾT LUẬN.....	92
TÀI LIỆU THAM KHẢO	95

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CN	: Công nghiệp
CTSN	: Công trình sự nghiệp
ĐCQH	: Điều chỉnh quy hoạch
ĐCQHSDĐ	: Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất
HĐND	: Hội đồng nhân dân
KCN	: Khu công nghiệp
KT-XH	: Kinh tế xã hội
NTTS	: Nuôi trồng thủy sản
MNCD	: Mặt nước chuyên dùng
QH	: Quy hoạch
QHSDĐ	: Quy hoạch sử dụng đất
THCS	: Trung học cơ sở
THPT	: Trung học phổ thông
TTCN	: Trung tâm công nghiệp
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1: Thực trạng phát triển kinh tế thành phố Ông Bígiai đoạn 2007 – 2010.....	45
Bảng 3.2. Biến động dân số qua các năm của thành phố Ông Bí	47
Bảng 3.3: Tình hình lập quy hoạch sử dụng đất thành phố Ông Bí Giai đoạn 2006 - 2010.....	52
Bảng 3.4 Hiện trạng sử dụng đất năm 2010 thành phố Ông Bí	53
Bảng 3.5: Diện tích, cơ cấu đất nông nghiệp thành phố Ông Bí năm 2010	54
Bảng 3.6. Diện tích, cơ cấu đất phi nông nghiệp thành phố Ông Bí năm 2010	57
Bảng 3.7. Diện tích đất trước và sau quy hoạch	63
Hình 3.4. Biểu đồ cơ cấu sử dụng đất đến năm 2010 của Thành phố Ông Bí theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010	64
Bảng 3.8. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch giai đoạn 2006 – 2010 của thành phố Ông Bí	67
Bảng 3.9. Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khu dân cư	69
Bảng 3.10. Kết quả thực hiện quy hoạch đất chuyên dùng thành phố Ông Bí giai đoạn 2006 - 2010.....	71
Bảng 3.11. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thành phố Ông Bí giai đoạn 2006 - 2010.....	74
Bảng 3.12. Kết quả thực hiện quy hoạch đất nông nghiệp thành phố Ông Bí giai đoạn 2006 – 2010.....	76
Bảng 3.13. Kết quả chuyển đổi cơ cấu đất đai trong nông nghiệp thành phố Ông Bí giai đoạn 2006 - 2010.....	78

DANH MỤC CÁC BIỂU ĐỒ

Hình 3.1. Biểu đồ cơ cấu diện tích các loại đất nông nghiệp thành phố Uông Bí năm 2010.....	56
Hình 3.2. Biểu đồ cơ cấu diện tích các loại đất phi nông nghiệp Thành phố Uông Bí năm 2010.....	59
Hình 3.3. Biểu đồ cơ cấu diện tích các loại đất chưa sử dụng Thành phố Uông Bí năm 2010.....	62

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Quy hoạch sử dụng đất là một trong mười ba nội dung quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Hiến pháp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam năm 1992, tại Chương II, Điều 18 quy định: “Nhà nước thống nhất quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật, đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích và có hiệu quả”.

Luật Đất đai năm 2003 quy định rõ nội dung, trách nhiệm, thẩm quyền lập và xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Điều 25, 26); Căn cứ để giao đất cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất đều phải dựa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn (Khoản 1 - Điều 31).

Như vậy quy hoạch sử dụng đất giúp quản lý bố trí sử dụng đất một cách có hiệu quả nguồn tài nguyên đất, cải thiện môi trường sinh thái và tránh lãng phí tài nguyên đất. Điều này ngày càng thiết thực khi môi trường sinh thái của nhiều nơi đang chịu những tác động xấu của quá trình sản xuất và sinh hoạt. Sự phát triển nhanh nhưng thiếu tính đồng bộ và thống nhất trong xây dựng cơ sở hạ tầng dân sinh, kinh tế ở nhiều nơi đã gây ảnh hưởng không nhỏ đến môi trường sống.

Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân, công tác lập, thực hiện, quản lý và giám sát quy hoạch sử dụng đất ở một số địa phương còn hạn chế, việc lập quy hoạch sử dụng đất các cấp chưa đồng bộ, kết quả thực hiện phương án quy hoạch còn thấp hoặc quá cao; việc xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành chưa sát thực tế, quá trình thực hiện phải điều chỉnh, bổ sung... Cho nên, việc đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch và đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả và tính khả thi của quy hoạch sử dụng đất là rất cần thiết.