

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

NGUYỄN THANH LƯƠNG

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2006 - 2010 HUYỆN LẬP THẠCH,
TỈNH VĨNH PHÚC**

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: TS. HOÀNG VĂN HÙNG

Thái Nguyên, năm 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.

Tài liệu tham khảo và các thông tin trích dẫn trong luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

Tác giả luận văn

Nguyễn Thanh Lương

LỜI CẢM ƠN

Với lòng biết ơn sâu sắc tôi xin chân thành cảm ơn TS. Hoàng Văn Hùng đã trực tiếp hướng dẫn chỉ bảo tận tình giúp tôi hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn Ban giám hiệu Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Phòng quản lý đào tạo Sau Đại học, Khoa Tài nguyên và Môi trường, đặc biệt các thầy, cô giáo trong Bộ môn Quy hoạch Tài nguyên Môi trường.

Tôi bày tỏ lời cảm ơn tới Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lập Thạch; anh chị em đồng nghiệp, gia đình, bạn bè đã động viên tạo mọi điều kiện tốt nhất để tôi hoàn thành luận văn này.

Tác giả luận văn

Nguyễn Thanh Lương

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
MỞ ĐẦU	1
1.1. Tính cấp thiết của đề tài	1
1.2. Mục đích và yêu cầu	2
1.2.1. Mục đích.....	2
1.2.2. Yêu cầu.....	2
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU.....	3
1.1. Khái quát về quy hoạch sử dụng đất	3
1.1.1. Bản chất của quy hoạch sử dụng đất.....	3
1.1.2. Đặc điểm của quy hoạch sử dụng đất.....	4
1.2. Các loại hình quy hoạch sử dụng đất đai	6
1.2.1. Quy hoạch sử dụng đất theo ngành	6
1.2.2. Quy hoạch sử dụng đất theo lãnh thổ.....	6
1.3. Nhiệm vụ và nội dung quy hoạch sử dụng đất.....	8
1.4. Một số vấn đề lý luận cơ bản về tính khả thi và hiệu quả của quy hoạch sử dụng đất...9	
1.4.1. Khái quát tiêu chí đánh giá tính khả thi và hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất	9
1.4.2. Bản chất và phân loại tính khả thi của quy hoạch sử dụng đất	9
1.4.3. Bản chất và phân loại hiệu quả của quy hoạch sử dụng đất.....	14
1.5. Mối quan hệ của quy hoạch sử dụng đất.....	16
1.5.1. Quan hệ giữa các loại hình quy hoạch sử dụng đất.....	16
1.5.2. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với dự báo chiến lược dài hạn sử dụng tài nguyên đất	16
1.5.3. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội.....	18
1.5.4. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch các ngành	19
1.6. Quy hoạch sử dụng đất ở một số nước trên thế giới	20
1.6.1. Nhật Bản.....	20
1.6.3. Cộng hoà Liên Bang Đức.....	22

1.6.4. Trung Quốc	22
1.6.5. QHSDD đô thị ở Anh.....	23
1.6.6. QHSDD đô thị ở Hàn Quốc	23
1.7. Tình hình quy hoạch sử dụng đất ở Việt Nam	24
1.7.1. Thời kỳ trước khi Luật Đất đai năm 1993	24
1.7.2. Giai đoạn từ khi có Luật Đất đai năm 1993 đến năm 2003	25
1.7.3. Giai đoạn từ năm 2003 đến nay	26
1.8. Tình hình quy hoạch sử dụng đất huyện Lập Thạch.....	28
CHƯƠNG 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	30
2.1. Đối tượng nghiên cứu.....	30
2.2. Nội dung nghiên cứu	30
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	30
2.3.1 Phương pháp tiếp cận hệ thống	30
2.3.2 Phương pháp điều tra, thu thập các số liệu, tài liệu	31
2.3.3 Phương pháp thống kê, phân tích, so sánh.....	31
2.3.4. Phương pháp minh họa bằng bản đồ, biểu đồ	31
CHƯƠNG 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	32
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc	32
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	32
3.1.2. Các nguồn tài nguyên.....	34
3.1.3. Thực trạng môi trường.	36
3.2. Thực trạng phát triển kinh tế-xã hội.....	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.....	37
3.2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập.	39
3.2.4. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	40
3.2.5. Giáo dục - Đào tạo	42
3.2.6. Y tế.....	45
3.2.7. Văn hoá	45
3.2.8. Thể dục thể thao	45

3.2.10. Năng lượng.....	46
3.2.11. Bưu chính viễn thông	46
3.3. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội	47
3.3.1. Những thuận lợi	47
3.3.2. Những hạn chế	48
3.4. Hiện trạng sử dụng đất năm 2010	49
3.4.1. Đất nông nghiệp	49
3.4.2. Đất phi nông nghiệp	51
3.4.3. Đất chưa sử dụng.....	53
3.5. Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc giai đoạn 2006 - 2010.....	53
3.5.1. Khái quát về quy hoạch sử dụng đất huyện Lập Thạch	53
3.5.2. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất huyện Lập Thạch.....	54
3.6. Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất đai của người dân địa phương.....	60
3.6.1. Đánh giá công tác thực hiện quy hoạch sử dụng đất đai của người dân.....	61
3.6.2. Đánh giá công tác thực hiện quy hoạch sử dụng đất của cán bộ quản lý	64
3.7. Đánh giá chung về kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất.....	65
3.7.1. Những mặt được và tồn tại.....	65
3.7.2. Nguyên nhân tồn tại	66
3.8. Đề xuất một số giải pháp nâng cao khả năng thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất	70
3.8.1. Giải pháp trước mắt.....	70
3.8.2. Các giải pháp lâu dài	71
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	74
Kết luận	74
Kiến nghị.....	75

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CN	: Công nghiệp
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
KCN	: Khu công nghiệp
KHSDD	: Kế hoạch sử dụng đất
NN	: Nông nghiệp
QĐ	: Quyết định
QH	: Quy hoạch
QHSDD	: Quy hoạch sử dụng đất
QL	: Quốc lộ
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
TP	: Thành phố
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
UBND	: Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

	<i>Trang</i>
Bảng 3.1 : Biến động về giá trị sản xuất theo ngành giai đoạn 2000-2009	37
Bảng 3.2 : Hiện trạng giao thông huyện Lập Thạch năm 2010	41
Bảng 3.3: Hiện trạng phòng học năm học 2009 - 2010	43
Bảng 3.4: Tổng số cán bộ quản lý, giáo viên năm học 2009	44
Bảng 3.5: Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2010.....	50
Bảng 3.6: Hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2010.....	52
Bảng 3.7: Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất sản xuất nông nghiệp giai đoạn 2006 - 2010 huyện Lập Thạch.....	55
Bảng 3.8: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp giai đoạn 2006 - 2010 huyện Lập Thạch	56
Bảng 3.9: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất ở giai đoạn 2006 - 2010 huyện Lập Thạch	57
Bảng 3.10: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chuyên dùng giai đoạn 2006 - 2010 huyện Lập Thạch	59
Bảng 3.11. Kết quả điều tra chung về sự hiểu biết chung của người dân về công tác quy hoạch sử dụng đất.....	61
Bảng 3.12. Kết quả so sánh sự hiểu biết giữa người dân sinh sống trong khu vực quy hoạch và ngoài khu vực quy hoạch	62
Bảng 3.13. Kết quả điều tra lấy ý kiến của người dân trên địa bàn về công tác thực hiện QHSDĐ giai đoạn 2006 - 2010 tại 3 địa điểm nghiên cứu	63

MỞ ĐẦU

1.1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là tài nguyên quốc gia và là một tư liệu sản xuất đặc biệt, là sản phẩm của tự nhiên ban tặng cho con người, là kết quả của quá trình phong hoá hàng triệu năm của trái đất và nó có vai trò rất lớn tới đời sống sinh hoạt của con người cũng như trong quá trình sản xuất của các ngành kinh tế - xã hội [2].

Chính vì vậy, Mác đã nói "Đất là mẹ, sức lao động là cha tạo ra của cải vật chất". Do đó, vấn đề cần phải đặt ra cho con người là phải sử dụng đất một cách hợp lý, tiết kiệm mới đáp ứng được yêu cầu của hiện tại và tương lai. Do vậy, việc sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, đạt hiệu quả kinh tế cao và bảo vệ môi trường đang là một trong những vấn đề đặt lên hàng đầu của mỗi Quốc gia [15], [18].

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một nội dung quan trọng trong công tác quản lý nhà nước về đất đai. Quy hoạch sử dụng đất có ý nghĩa đặc biệt quan trọng không chỉ cho trước mắt mà cả lâu dài, việc thực hiện đúng phương án quy hoạch đóng vai trò quyết định tính khả thi và đánh giá hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất [6]. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với yêu cầu thực tế phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương [2].

Quản lý đất đai bằng quy hoạch thể hiện vai trò của Nhà nước với chức năng sở hữu Nhà nước đối với đất đai [6]. Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Nhà nước thực hiện quyền định đoạt đối với đất đai. Vì vậy, vai trò của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất càng có ý nghĩa to lớn trong điều phối quan hệ cung cầu trong nền kinh tế thị trường và hội nhập với nền kinh tế thế giới, nhằm sử dụng đất đai hợp lý, hiệu quả hơn và tiết kiệm nguồn tài nguyên quý giá cho đất nước [9].

Tuy nhiên, quá trình triển khai lập và tổ chức thực hiện quy hoạch kế hoạch sử dụng đất còn nhiều hạn chế bất cập. Việc tổ chức thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt còn thiếu đồng bộ, thiếu cơ chế kiểm tra, giám sát dẫn đến tình trạng "quy hoạch treo". Nhiều phương án quy hoạch chưa dự báo được hết tốc độ phát triển kinh tế xã hội của địa phương trong quy hoạch, việc bố trí quỹ đất cho các thành phần kinh tế không sát với với nhu cầu thực tế dẫn đến quá trình thực hiện phải điều chỉnh, bổ sung nhiều lần; đặc biệt ở những địa phương có điều kiện thuận lợi về giao thông, gần các trung tâm kinh tế lớn, tốc độ chuyển dịch cơ cấu kinh tế diễn ra nhanh đòi hỏi phải kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với thực tế phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương như huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

Xuất phát từ những vấn đề trên, tôi tiến hành nghiên cứu đề tài: "***Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc giai đoạn 2006-2010***".

1.2. Mục đích và yêu cầu

1.2.1. Mục đích

Phân tích những biến động trong sử dụng đất đai huyện Lập Thạch (giai đoạn 2006-2010), đánh giá tình hình sử dụng đất thực tế theo quy hoạch sử dụng đất huyện Lập Thạch đến năm 2010, đề xuất điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất, phục vụ chương trình phát triển KT-XH trên địa bàn huyện.

1.2.2. Yêu cầu

Cần nắm vững quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 - 2010 của huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng các loại đất: Đất nông nghiệp, phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng. Trong đó, có phân tích, đánh giá và đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc trong thời gian tới.