

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

NGUYỄN VIỆT HÀ

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2005-2010 CỦA XÃ KỲ THU,
HUYỆN KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH GẮN VỚI QUY HOẠCH
XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI GIAI ĐOẠN 2011 - 2020**

LUẬN VĂN THẠC SĨ KHOA HỌC NÔNG NGHIỆP

THÁI NGUYÊN - 2013

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

NGUYỄN VIỆT HÀ

**ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH
SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2005-2010 CỦA XÃ KỲ THU,
HUYỆN KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH GẮN VỚI QUY HOẠCH
XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI GIAI ĐOẠN 2011 - 2020**

**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. LƯƠNG VĂN HINH

THÁI NGUYÊN - 2013

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 bất kỳ một học vị nào.

Tôi xin cam đoan, các thông tin trích dẫn trong Luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

Người thực hiện Luận văn

Nguyễn Việt Hà

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành Luận văn này, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tận tình của:

- PGS.TS. Lương Văn Hình, giảng viên Khoa Tài nguyên và Môi trường - Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, người đã trực tiếp hướng dẫn tôi trong suốt thời gian thực hiện đề tài;

- Các Thầy, Cô giáo Khoa sau Đại học, Khoa Tài nguyên và Môi trường - Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên và các đồng nghiệp thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh;

- UBND huyện Kỳ Anh và các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương (nay là phòng Kinh tế - Hạ tầng), Văn phòng điều phối Nông thôn mới huyện Kỳ Anh và các phòng ban chuyên môn khác; UBND xã Kỳ Thu và các phòng, ban thuộc xã cũng như cán bộ và nhân dân xã Kỳ Thu; Trung tâm Kỹ thuật Địa chính và Công nghệ Thông tin Hà Tĩnh;

Xin trân trọng cảm ơn tới các tập thể, cá nhân và cơ quan nêu trên đã giúp đỡ và tạo những điều kiện tốt nhất cho tôi trong quá trình thực hiện đề tài này.

Một lần nữa xin trân trọng cảm ơn!

Người thực hiện Luận văn

Nguyễn Việt Hà

MỤC LỤC

Lời cam đoan.....	i
Lời cảm ơn	ii
Mục lục.....	iii
Danh mục viết tắt	ix
Danh mục các bảng	x
Danh mục bản đồ	xi
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục đích và yêu cầu	3
3. Yêu cầu.....	3
4. Ý nghĩa khoa học về thực tiễn.....	4
Chương 1: TỔNG QUAN CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU	5
1.1. Khái quát về quy hoạch sử dụng đất đai	5
1.1.1. Khái niệm về quy hoạch sử dụng đất.....	5
1.1.1.1. Theo định nghĩa của FAO	5
1.1.1.2. Theo định nghĩa của Việt Nam	5
1.1.2. Quy hoạch xây dựng nông thôn mới.....	5
1.1.3. Đặc điểm của quy hoạch sử dụng đất	6
1.1.3.1. Tính lịch sử - xã hội	6
1.1.3.2. Tính tổng hợp	6
1.1.3.3. Tính dài hạn.....	6
1.1.3.4. Tính chiến lược và chỉ đạo vĩ mô.....	7
1.1.3.5. Tính chính sách	7
1.1.3.6. Tính khả biến.....	7
1.1.4. Các căn cứ lập quy hoạch.....	8
1.1.5. Những nguyên tắc cơ bản của quy hoạch sử dụng đất;.....	11
1.2. Một số lý luận về sử dụng đất hợp lý	12
1.2.1. Đất đai và các chức năng của đất đai	12

1.2.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến sử dụng đất	12
1.3. Nghiên cứu tổng quan về quy hoạch sử dụng đất của một số nước trên thế giới	13
1.3.1. Nhật Bản	13
1.3.2. Nga	14
1.3.3. Đức	14
1.3.4. Trung Quốc	15
1.3.5. Anh	15
1.3.6. Hàn Quốc	16
1.4. Tình hình lập quy hoạch sử dụng đất và thực hiện quy hoạch sử dụng đất ở Việt Nam	16
1.4.1. Giai đoạn trước khi Luật Đất đai năm 1993	16
1.4.1.1. Thời kỳ 1975 - 1980.....	16
1.4.1.2. Thời kỳ 1981 - 1986.....	17
1.4.1.3. Thời kỳ 1987 - 1993.....	17
1.4.2. Giai đoạn từ khi có Luật Đất đai năm 1993 đến năm 2003	18
1.4.3. Giai đoạn từ năm 2003 đến nay	18
1.5. Tình hình quy hoạch và thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Kỳ Anh giai đoạn 2005 - 2010	19
1.5.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất.....	19
1.5.1.1. Đất nông nghiệp	19
1.5.1.2. Đất phi nông nghiệp.....	21
1.5.1.3. Đất chưa sử dụng.....	21
1.5.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.....	22
1.5.2.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất.....	22
1.5.2.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất	23
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	26
2.1. Đối tượng nghiên cứu.....	26
2.2. Thời gian và phạm vi nghiên cứu.....	26

2.2.1. Thời gian	26
2.2.2. Phạm vi nghiên cứu	26
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	26
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	26
2.4.1. Phương pháp tiếp cận hệ thống.....	26
2.4.2. Phương pháp thu thập số liệu.....	27
2.4.3. Phương pháp chuyên gia.....	27
2.4.4. Phương pháp tham vấn cộng đồng.....	27
2.4.5. Phương pháp thống kê và phân tích, xử lý số liệu tổng hợp.....	28
2.4.6. Phương pháp minh họa bằng biểu, bản đồ.....	28
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN.....	29
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội xã Kỳ Thu, huyện Kỳ Anh.....	29
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	29
3.1.1.1. Vị trí địa lý.....	29
3.1.1.2. Địa hình.....	29
3.1.1.3. Đất đai thổ nhưỡng.....	29
3.1.1.4. Khí hậu, thủy văn.....	29
3.1.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội.....	30
3.1.2.1. Cơ cấu kinh tế.....	30
3.2.2.2. Dân số.....	30
3.2.2.3. Lao động.....	31
3.2.2.4. Hoạt động tổ chức sản xuất.....	31
3.2.3. Hiện trạng khu dân cư nông thôn.....	32
3.2.3.1. Thực trạng về các khu dân cư.....	32
3.2.3.2. Thực trạng nhà ở dân cư.....	32
3.2.4. Hiện trạng khu trung tâm.....	33
3.2.5. Hiện trạng hạ tầng xã hội.....	33
3.2.5.1. Công trình hành chính sự nghiệp.....	33
3.2.5.2. Các công trình giáo dục.....	33

3.2.5.3. Trạm Y tế	35
3.2.5.4. Thông tin liên lạc	35
3.2.5.5. Các công trình văn hóa, thể thao.....	35
3.2.5.6. Chợ nông thôn.....	36
3.2.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	37
3.2.6.1. Hiện trạng giao thông.....	37
3.2.6.2. Hệ thống cấp điện.....	38
3.2.7. Hiện trạng hạ tầng phục vụ sản xuất	38
3.2.7.1. Hệ thống giao thông nội đồng.....	38
3.2.7.2. Hệ thống thủy lợi.....	39
3.2.8. Vệ sinh môi trường	40
3.2.8.1. Nghĩa trang, nghĩa địa	40
3.2.8.2. Bãi rác và tình hình xử lý rác thải	40
3.2.9. Đánh giá hiện trạng tổng hợp.....	40
3.3. Hiện trạng sử dụng đất	43
3.3.1. Đánh giá việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất của xã Kỳ Thư, giai đoạn 2005 - 2010	43
3.3.1.1. Đất nông nghiệp	43
3.3.1.2. Đất phi nông nghiệp.....	45
3.3.1.3. Đất chưa sử dụng.....	47
3.3.2. Đánh giá hiệu quả về kinh tế, xã hội, môi trường và nguyên nhân tồn tại, yếu kém trong công tác thực hiện quy hoạch sử dụng đất của xã Kỳ Thư giai đoạn 2005 - 2010.....	47
3.3.2.1. Đánh giá hiệu quả về kinh tế, xã hội và môi trường:.....	47
3.3.2.2. Nguyên nhân tồn tại, yếu kém trong công tác thực hiện quy hoạch sử dụng đất của xã Kỳ Thư giai đoạn 2005 - 2010	49
3.3.3. Đánh giá các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới	50

3.4. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất gắn với quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Kỳ Thu giai đoạn 2011-2020.....	52
3.4.1. Định hướng phát triển	52
3.4.2. Quy hoạch Khu dân cư và Khu trung tâm	53
3.4.2.1. Dân cư	53
3.4.2.2. Định hướng quy hoạch khu trung tâm	54
3.4.2.3. Quy hoạch sản xuất tiểu thủ công nghiệp - xây dựng.....	58
3.4.2.4. Quy hoạch điểm thương mại - dịch vụ.....	58
3.4.3. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp	59
3.4.3.1. Bố trí về cây trồng.....	59
3.4.3.2. Bố trí về chăn nuôi	59
3.4.3.3. Nuôi trồng thủy sản.....	59
3.4.4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.....	60
3.4.4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông	60
3.4.4.2. Quy hoạch hệ thống thủy lợi.....	61
3.4.4.3. Quy hoạch hệ thống điện	62
3.4.5. Quy hoạch hạ tầng xã hội.....	62
3.4.5.1. Công trình hành chính sự nghiệp	62
3.4.5.2. Quy hoạch các công trình giáo dục	63
3.4.5.3. Quy hoạch sử dụng đất và xây dựng cơ sở vật chất văn hoá, thể thao	65
3.4.5.4. Quy hoạch cơ sở hạ tầng y tế	66
3.4.5.5. Quy hoạch nước sạch, vệ sinh môi trường.....	66
3.4.5.6. Môi trường	67
3.5. Phân bổ sử dụng đất	68
3.5.1. Diện tích đất cấp huyện phân bổ và cấp xã xác định giai đoạn 2011 - 2020	68
3.5.2. Phân bổ cho các mục đích sử dụng giai đoạn 2011 - 2020.....	68
3.5.2.1. Đất nông nghiệp	68
3.5.2.2. Đất phi nông nghiệp.....	69
3.5.2.3. Đất chưa sử dụng.....	70

3.5.3. Cân đối quỹ đất	70
3.5.3.1. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng phải xin phép trong kỳ quy hoạch	70
3.5.3.2. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch.....	71
3.5.3.3. Phân kỳ diện tích các loại đất phân bổ cho các mục đích.....	71
3.5.4. Những khó khăn, thuận lợi trong quá trình thực hiện xây dựng nông thôn mới và đề xuất các giải pháp thực hiện	78
3.5.4.1. Những khó khăn, thuận lợi.....	78
3.5.4.2. Giải pháp về tổ chức thực hiện	79
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	90
1. Kết luận	90
2. Kiến nghị	91
TÀI LIỆU THAM KHẢO	93
PHỤ LỤC	96