

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

LÝ VĂN HÀO

**THỰC TRẠNG CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG
ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ
THÁI NGUYÊN, GIAI ĐOẠN 2008 – 2012**

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. TRẦN VIỆT KHANH

Thái Nguyên, tháng 10 năm 2013

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là kết quả nghiên cứu của tôi. Các số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là hoàn toàn trung thực và chưa được ai công bố trong bất kỳ công trình nào khác.

Mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện hoàn thành luận văn này đã được cảm ơn. Các thông tin, tài liệu trình bày trong luận văn này đều đã được ghi rõ nguồn gốc./.

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2013

Tác giả

Lý Văn Hào

LỜI CẢM ƠN

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới Ban giám hiệu Đại học Thái Nguyên; Trường Đại học Nông Lâm và thầy giáo PGS.TS Trần Viết Khanh – người đã hướng dẫn, giúp đỡ rất tận tình trong thời gian tôi học tập tại trường và hoàn thành luận văn tốt nghiệp.

Tôi xin chân thành cảm ơn các thầy cô giáo khoa Sau Đại học, khoa Tài nguyên và Môi trường... đã giảng dạy, đóng góp ý kiến, tạo điều kiện cho tôi học tập và hoàn thành luận văn của mình.

Tôi xin chân thành cảm ơn UBND thành phố Thái Nguyên, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Nguyên nơi tôi công tác đã tạo mọi điều kiện cho tôi học tập, nghiên cứu và giúp đỡ tôi trong quá trình thu thập số liệu, để hoàn thành luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn tới những người thân trong gia đình, bạn bè và đồng nghiệp đã khích lệ, tạo điều kiện tốt nhất cho tôi trong quá trình học tập và công tác;

Do thời gian thực tập có hạn, kiến thức và kinh nghiệm bản thân còn hạn chế nên luận văn không tránh những thiếu sót. Vì vậy, kính mong sự chỉ bảo, góp ý của quý thầy, cô và của bạn đọc để luận văn được hoàn chỉnh hơn.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Ngày 20 tháng 9 năm 2013

Tác giả luận văn

Lý Văn Hào

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU, CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	3
3. Yêu cầu của đề tài nghiên cứu	3
4. Ý nghĩa khoa học của đề tài	4
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	5
1.1. Cơ sở khoa học của đề tài	5
1.1.1. Cơ sở lý luận	5
1.1.2. Cơ sở pháp lý	8
1.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất nông nghiệp trên Thế giới và ở Việt Nam	10
1.2.1. Tình hình quản lý và sử dụng đất nông nghiệp trên Thế giới.....	10
1.2.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam.....	14
1.2.3. Tình hình quản lý và sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	19
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	22
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	22
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	22
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	22
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	22
2.3. Nội dung nghiên cứu	22
2.3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội ảnh hưởng đến biến động hiện trạng sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên và thực trạng	

công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.	22
2.3.2. Thực trạng công tác chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, giai đoạn 2008 – 2012.....	23
2.3.3. Ảnh hưởng của chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp đến các hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.....	23
2.3.4. Định hướng và đề xuất một số giải pháp nâng cao đời sống kinh tế cho những hộ mất đất nông nghiệp, tăng cường vai trò quản lý của Nhà nước trong thời gian tới tại thành phố Thái Nguyên.....	23
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	24
2.4.1. Phương pháp nghiên cứu cụ thể.....	24
2.4.2. Phương pháp xử lý số liệu.....	26
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	28
3.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội ảnh hưởng đến biến động hiện trạng sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên	28
3.1.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên	28
3.1.2. Khái quát về kinh tế - xã hội của thành phố Thái Nguyên	31
3.1.3. Đặc điểm kinh tế - xã hội	33
3.1.4. Đánh giá chung về thực trạng phát triển của thành phố Thái Nguyên	38
3.2. Thực trạng công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	40
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất của thành phố.....	40
3.2.2. Thực trạng công tác quản lý đất đai	41
3.2.3. Đánh giá thực trạng quản lý giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất ...	47
3.3. Thực trạng quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp của người dân và chuyển đổi của các dự án trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, giai đoạn 2008 – 2012	53
3.3.2. Sự biến động đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên	53
3.3.3. Thực trạng quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp.	55

3.4. Ảnh hưởng của chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp đến đời sống của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố	61
3.4.1. Ảnh hưởng của chuyển mục đích đối với kinh tế hộ nông dân mất đất nông nghiệp	61
3.4.2. Đánh giá sự ảnh hưởng của chuyển mục đích SDD nông nghiệp tới đời sống kinh tế - xã hội của nông hộ	70
3.4.3. Kế hoạch trong thời gian tới của các hộ dân có đất chuyển mục đích để thực hiện dự án	72
3.4.4. Tác động của công tác thu hồi đất đến quá trình phát triển kinh tế xã hội của thành phố	73
3.4.5. Đánh giá chung tác động của chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp tới sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên ..	75
3.5. Định hướng và đề xuất một số giải pháp nâng cao đời sống kinh tế cho những hộ mất đất nông nghiệp do chuyển đổi mục đích sử dụng, tăng cường vai trò quản lý của Nhà nước trong thời gian tới tại thành phố Thái Nguyên.	78
3.5.1. Định hướng phát triển thành phố Thái Nguyên trong thời gian tới	78
3.5.2. Một số giải pháp nâng cao đời sống kinh tế cho những hộ nông nghiệp	80
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	92
4.1. Kết luận	92
4.2. Kiến nghị	92
TÀI LIỆU THAM KHẢO	94

DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU, CÁC CHỮ VIẾT TẮT

HĐND	: Hội đồng nhân dân
UBND	: Ủy ban nhân dân
GPMB	: Giải phóng mặt bằng
NXB	: Nhà xuất bản
GCN	: Giấy chứng nhận
QSD	: Quyền sử dụng
TBCN	: Tư bản chủ nghĩa
QLNN	: Quản lý Nhà nước
SHTN	: Sở hữu tư nhân
SHNN	: Sở hữu Nhà nước
SDD	: Sử dụng đất
BDS	: Bất động sản
XHCN	: Xã hội chủ nghĩa
ĐTH	: Đô thị hóa
TP HCM	: thành phố Hồ Chí Minh
CNH – HĐH	: Công nghiệp hóa – Hiện đại hóa
NN PTNT	: Nông nghiệp phát triển nông thôn
ĐB SCL	: Đồng bằng sông Cửu Long
TP	: Thành phố
CN – TTCN	: Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
SXNN	: Sản xuất nông nghiệp
CMD	: Chuyển mục đích
KT-XH	: Kinh tế - xã hội
QH	: Quy hoạch
NTTS	: Nuôi trồng thủy sản

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 3.1. Phân loại địa hình theo cấp độ dốc thành phố Thái Nguyên.....	30
Bảng 3.2. Diện tích, dân số theo đơn vị hành chính trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, năm 2012.....	32
Bảng 3.3. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội Giai đoạn 2008 - 2012.....	33
Bảng 3.4. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo khu vực thành phố Thái Nguyên, giai đoạn 2008 – 2012	34
Bảng 3.5. Dân số trung bình phân theo giới tính và theo thành thị, nông thôn (<i>Bao gồm cả lực lượng vũ trang</i>).....	36
Bảng 3.6. Cơ cấu hiện trạng sử dụng đất tại TP Thái Nguyên, năm 2012.....	40
Bảng 3.7. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2008, 2009 và 2010.....	43
Bảng 3.8. Tổng hợp kết quả giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, giai đoạn 2008 - 2012	49
Bảng 3.9. Kết quả công tác thu hồi đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên (Giai đoạn 2008 - 2012)	50
Bảng 3.10. Tổng hợp công tác thu hồi đất nông nghiệp theo đơn vị hành chính trên địa bàn thành phố Thái Nguyên	51
Bảng 3.11. Tình hình biến động đất đai của thành phố Thái Nguyên Giai đoạn 2008 – 2012	53
Bảng 3.12. Kết quả thực hiện chuyển mục đích đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Thái nguyên, giai đoạn 2008-2012.....	56
Bảng 3.13. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân tại TP Thái Nguyên, giai đoạn 2008 - 2012.....	59

Bảng 3.14. Một số thông tin cơ bản về các chủ hộ	61
Bảng 3.15. Tình hình biến động đất nông nghiệp của hộ trước và sau khi thu hồi đất để thực hiện dự án trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.....	63
Bảng 3.16. Tình hình chung về nghề nghiệp của hộ trước và sau khi chuyển mục đích sử dụng đất (do Nhà nước thu hồi đất).....	64
Bảng 3.17. Thay đổi thu nhập của hộ sau chuyển đổi mục đích	67
Bảng 3.18. Tình hình xin chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ	68
Bảng 3.19. Ý kiến các hộ điều tra về mức độ tác động của chuyển mục đích	71
Bảng 3.20. Ý kiến của các hộ điều tra về kế hoạch trong thời gian tới	72

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Bản đồ địa giới hành chính thành phố Thái Nguyên	29
Hình 3.2. Cơ cấu nghề nghiệp của hộ gia đình mất đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, giai đoạn 2008 - 2012.....	65
Biểu đồ 3.1. Tình hình biến động đất đai của thành phố Thái Nguyên Giai đoạn 2008 – 2012	54
Biểu đồ 3.2. Kết quả thực hiện chuyển mục đích đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Thái nguyên, giai đoạn 2008-2012.....	57