

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN THỊ HUỆ

THỰC TRẠNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG
QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG ĐIỂM
DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN LỘC HÀ -
TỈNH HÀ TĨNH

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2014

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN THỊ HUỆ

THỰC TRẠNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG
QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG ĐIỂM
DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN LỘC HÀ -
TỈNH HÀ TĨNH

Chuyên ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 60.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. NGUYỄN THẾ HUẤN

THÁI NGUYÊN - 2014

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi cam đoan rằng, 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 được chỉ rõ nguồn gốc.

Thái Nguyên, ngày.... tháng năm 2014

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Huệ

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ, những ý kiến đóng góp, chỉ bảo quý báu của các thầy cô giáo trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên.

Để có được kết quả nghiên cứu này, ngoài sự cố gắng và nỗ lực của bản thân, tôi còn nhận được sự hướng dẫn chu đáo, tận tình của TS Nguyễn Thế Huấn, là người hướng dẫn trực tiếp tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và viết luận văn.

Tôi cũng nhận được sự giúp đỡ, tạo điều kiện của Phòng Tài nguyên & Môi Trường huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh, Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư huyện Lộc Hà, các anh chị em và bạn bè đồng nghiệp, sự động viên, tạo mọi điều kiện về vật chất, tinh thần của gia đình và người thân.

Với tấm lòng chân thành, tôi xin cảm ơn mọi sự giúp đỡ quý báu đó!

Thái Nguyên, ngày.... tháng.... năm 2014

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Huệ

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vi
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	vii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu tổng quát	2
3. Mục tiêu cụ thể.....	3
4. Yêu cầu.....	3
5. Ý nghĩa	3
Chương 1. TỔNG QUAN NGHIÊN CỨU	5
1.1. Cơ sở lý luận và pháp lý của phát triển hệ thống điểm dân cư.....	5
1.1.1. Khái niệm và tiêu chí phân loại điểm dân cư.....	5
1.1.2. Những quy định về quản lý, quy hoạch xây dựng và phát triển khu dân cư	7
1.2. Thực trạng và xu thế phát triển hệ thống điểm dân cư một số nước trên thế giới	8
1.2.1. Các nước châu Âu	8
1.2.2. Khu vực Châu Á.....	10
1.3. Tổng quan về phát triển khu dân cư ở Việt Nam.....	11
1.3.1. Khái quát chung	11
1.3.2. Quá trình hình thành các quần cư - điểm dân cư nông thôn	11
1.3.3. Phân bố không gian các điểm dân cư truyền thống	12

1.3.4. Một số hình thức bố cục của các điểm dân cư truyền thống.....	16
1.3.5. Thực trạng kiến trúc cảnh quan khu dân cư nông thôn.....	16
1.3.6. Một số định hướng phát triển điểm dân cư	18
Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	21
2.1. Đối tượng , phạm vi và thời gian nghiên cứu	21
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	21
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	21
2.1.3. Thời gian nghiên cứu	21
2.2. Nội dung nghiên cứu	21
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	22
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu.....	22
2.3.2. Phương pháp xử lý số liệu.....	23
2.3.3. Phương pháp phân loại điểm dân cư	23
2.3.4. Phương pháp chuyên gia	29
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	31
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội huyện Lộc Hà	31
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	31
3.1.1.3. Các nguồn tài nguyên.....	32
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	32
3.2. Tình hình sử dụng đất của huyện Lộc Hà	34
3.2.1. Tình hình quản lý sử dụng đất của huyện Lộc Hà	34
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất huyện Lộc Hà năm 2012	34
3.2.3. Đánh giá chung về thực trạng phát triển kinh tế xã hội tác động đến việc hình thành và phát triển các điểm dân cư	36
3.3. Thực trạng phát triển hệ thống điểm dân cư trên địa bàn huyện	39
3.3.1. Thực trạng điểm dân cư huyện Lộc Hà.....	39
3.3.2. Phân loại hệ thống điểm dân cư	46

3.3.3. Thực trạng kiến trúc, cảnh quan trong xây dựng và phát triển điểm dân cư	56
3.4. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống điểm dân cư huyện Lộc Hà đến năm 2020	61
3.4.1. Các dự báo cho định hướng phát triển quy hoạch hệ thống điểm dân cư	61
3.4.2. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống điểm dân cư	67
3.4.3. Giải pháp	82
3.4.3.1. Giải pháp về chủ trương, chính sách	82
3.4.3.2. Giải pháp về quy hoạch	83
3.4.3.3. Biện pháp huy động vốn đầu tư	84
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	85
1. Kết luận	85
2. Đề nghị	86
TÀI LIỆU THAM KHẢO	87
PHỤ LỤC	93

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1. Định mức sử dụng đất trong khu dân cư	7
Bảng 2.1. Phân cấp một số tiêu chí đánh giá điểm dân cư.....	24
Bảng 2.2. Tổng hợp chỉ tiêu phân loại điểm dân cư	28
Bảng 3.1. Hiện trạng và biến động đất đai qua các thời kỳ của huyện	35
Bảng 3.2. Hiện trạng hệ thống điểm dân cư huyện Lộc Hà năm 2012	40
Bảng 3.3. Hiện trạng sử dụng đất khu dân cư năm 2012 huyện Lộc Hà	42
Bảng 3.4. Cơ cấu diện tích đất trong khu dân cư	45
Bảng 3.5. So sánh hiện trạng mức độ sử dụng đất trong khu dân cư của huyện	46
Bảng 3.6. Kết quả phân loại một số tiêu chí đánh giá điểm dân cư.....	47
Bảng 3.7. Kết quả phân loại hệ thống điểm dân cư năm 2012	53
Bảng 3.8. Phân vùng phát triển huyện Lộc Hà	62
Bảng 3.9. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống điểm dân cư đến năm 2020.....	78
Bảng 3.10. Cơ cấu sử dụng đất trong khu dân cư trước và sau định hướng.....	80

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1.	Biểu đồ so sánh số lượng các cụm dân cư tại các khu vực trên địa bàn huyện Lộc Hà.....	41
Hình 3.2.	Bản đồ hệ thống điểm dân cư trên địa bàn huyện Lộc Hà.....	52
Hình 3.3.	Sơ đồ hệ thống quy hoạch khu trung tâm đô thị.....	70
Hình 3.4.	Kiến trúc nhà ở nông thôn tại Thôn Ích Mỹ, xã Ích Hậu	89
Hình 3.5.	Kiến trúc nhà ở khu vực thôn Xuân Mỹ, xã Thạch Bằng.....	90
Hình 3.6.	Kiến trúc công trình giáo dục trên địa bàn huyện.....	91
Hình 3.7.	Kiến trúc công trình bưu điện huyện, bưu điện văn hóa xã.....	92
Hình 3.8.	Hệ thống giao thông trong huyện và đường liên xã	92

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là sản phẩm của tự nhiên, là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt không có gì thay thế được, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hoá, xã hội, an ninh quốc phòng. Đất đai là yếu tố cấu thành lãnh thổ của mỗi quốc gia nhưng bị giới hạn về số lượng nên nếu con người sử dụng đất một cách hợp lý thì đất đai lại là nguồn tài nguyên vô hạn về thời gian sử dụng.

Ngày nay cùng với sự tăng lên nhanh chóng của dân số, quá trình đô thị hoá cũng ngày càng diễn ra mạnh mẽ, kéo theo nhu cầu sử dụng đất đối với tất cả các ngành sản xuất và đời sống xã hội cũng tăng theo mà đất đai lại có hạn. Do vậy vấn đề đặt ra là làm thế nào để quản lý và sử dụng đất một cách hợp lý và có hiệu quả nhất có thể. Đây chính là nhiệm vụ, mục tiêu của quy hoạch sử dụng đất.

Đất khu dân cư có vai trò rất quan trọng trong đời sống con người. Đó là nơi ăn ở, sinh sống, vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi phục hồi sức lao động của con người. Đất khu dân cư còn gắn liền với các hoạt động sản xuất kinh doanh tạo ra của cải vật chất cho xã hội.

Tổ chức hợp lý mạng lưới khu dân cư sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, đáp ứng yêu cầu tổ chức và phát triển sản xuất của các ngành kinh tế, thoả mãn tốt nhất nhu cầu của nhân dân về việc làm, nhà ở, giao tiếp cũng như các nhu cầu về vật chất, văn hoá tinh thần và nghỉ ngơi, giải trí... tạo sự đa dạng cảnh quan và bảo vệ môi trường.