

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



PHẠM TRUNG KHẢI

**ĐÁNH GIÁ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM (2011 – 2015) VÀ
ĐỀ ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN
HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên – 2016

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



PHẠM TRUNG KHẢI

**ĐÁNH GIÁ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM (2011 – 2015) VÀ
ĐỀ ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN
HOÀNH BÒ, TỈNH QUẢNG NINH**

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: GS.TS. Nguyễn Thế Đặng

Thái Nguyên – 2016

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, các kết quả nghiên cứu được trình bày trong luận văn là trung thực, khách quan và chưa từng dùng để bảo vệ lấy bất kỳ học vị nào.

Tôi xin cam đoan rằng mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn đã được cảm ơn, các thông tin trích dẫn trong luận văn này đều được chỉ rõ nguồn gốc.

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 10 năm 2016

Tác giả luận văn

Phạm Trung Khải

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt thời gian học tập, nghiên cứu và hoàn thành luận văn, tôi đã nhận được sự hướng dẫn, chỉ bảo tận tình của các thầy cô giáo, sự giúp đỡ, động viên của bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp hoàn thành luận văn, cho phép tôi được bày tỏ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc đến thầy giáo hướng dẫn GS.TS. Nguyễn Thế Đặng đã tận tình hướng dẫn, dành nhiều công sức, thời gian và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành tới Phòng đào tạo, Khoa Quản lý tài nguyên, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình học tập, thực hiện đề tài và hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn tập thể lãnh đạo, cán bộ viên chức của UBND huyện Hoành Bồ đã giúp đỡ và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài.

Xin chân thành cảm ơn gia đình, người thân, bạn bè, đồng nghiệp đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và giúp đỡ tôi về mọi mặt, động viên khuyến khích tôi hoàn thành luận văn./.

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 10 năm 2016

Tác giả luận văn

Phạm Trung Khải

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT.....	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài.....	2
2.1. Mục tiêu tổng quát.....	2
2.2. Mục tiêu cụ thể	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn	3
3.1. Ý nghĩa khoa học.....	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Đất đai và một số lý luận về đất đai.....	4
1.1.1. Những chức năng chủ yếu của đất đai.....	4
1.1.2. Đất đai và sự phát triển kinh tế, xã hội.....	5
1.1.3. Những yếu tố quan hệ đến việc sử dụng đất	6
1.1.4. Xu thế phát triển trong tiến trình sử dụng đất	7
1.1.5. Quan điểm sử dụng đất.....	7
1.2. Cơ sở khoa học về quy hoạch sử dụng đất	9
1.2.1. Khái quát chung về quy hoạch sử dụng đất.....	9
1.2.2. Những tiêu chí đánh giá hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất....	17
1.3. Tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất ở một số nước trên Thế giới và ở Việt Nam.....	19
1.3.1. Tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên Thế giới	19
1.3.2. Tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất tại Việt Nam	20

Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	24
2.1. Đối tượng nghiên cứu	24
2.2. Phạm vi và thời gian nghiên cứu	24
2.3. Nội dung nghiên cứu.....	24
2.3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của huyện Hoàn Bò ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất.....	24
2.3.2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò giai đoạn 2011 - 2015	24
2.3.3. Đánh giá đề án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò giai đoạn 2016 - 2020	24
2.3.4. Đánh giá của người sử dụng đất về kế hoạch 2011 – 2015 và quy hoạch sử dụng đất đến 2020 của huyện Hoàn Bò	24
2.3.5. Đề xuất các giải pháp nâng cao tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất	25
2.4. Phương pháp nghiên cứu	25
2.4.1. Phương pháp kế thừa và chọn lọc tài liệu	25
2.4.2. Phương pháp điều tra, khảo sát	25
2.4.3. Phương pháp thống kê, so sánh	25
2.4.4. Phương pháp xử lý số liệu sử dụng phần mềm vi tính	25
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	26
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của huyện Hoàn Bò ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất	26
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	26
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế xã hội	28
3.2. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò giai đoạn 2011 – 2015	31
3.2.1. Phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	31
3.2.2. Đánh giá thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015	34
3.3. Đánh giá đề án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò giai đoạn 2016 - 2020	45

3.3.1. Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch	45
3.3.2. Xác định chỉ tiêu quy hoạch đất đai đến năm 2020.....	47
3.3.3. Khả năng đáp ứng về số lượng, chất lượng đất đai cho nhu cầu sử dụng đất	48
3.4. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo ý kiến người sử dụng.	49
3.4.1. Đánh giá công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	49
3.4.2. Đánh giá tính hợp lý và kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất.....	50
3.5. Những tồn tại và các giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả của đề án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò đến năm 2020	58
3.5.1. Những khó khăn, tồn tại trong quản lý và thực hiện quy hoạch sử dụng đất...	58
3.5.2. Những giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện của phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò đến năm 2020	59
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ.....	63
1. Kết luận.....	63
2. Đề nghị.....	64
TÀI LIỆU THAM KHẢO	65

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Nghĩa tiếng việt
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
QHSDĐ	Quy hoạch sử dụng đất
SĐĐ	Sử dụng đất
TN&MT	Tài nguyên và Môi trường
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Chỉ tiêu dân số và lao động	30
Bảng 3.2. Đề án quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất từng giai đoạn 2011 - 2015.....	32
Bảng 3.3. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2011	36
Bảng 3.4. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2012.....	37
Bảng 3.5. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2013	39
Bảng 3.6. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2014.....	41
Bảng 3.7. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2015	43
Bảng 3.8. Tính hợp lý và việc quản lý quy hoạch của huyện Hoà Bình theo ý kiến người sử dụng	50
Bảng 3.9. Chính sách bố trí tái định cư khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng sử dụng	55

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 1.1: Quan hệ hệ thống quy hoạch sử dụng đất	15
Hình 1.2: Môi quan hệ sử dụng đất theo lãnh thổ hành chính các cấp và quan hệ sử dụng đất theo ngành (Luật đất đai 2003)	16
Hình 3.1: Bản đồ huyện Hoàn Bò	26
Hình 3.2. Đánh giá tính hợp lý của việc chuyển mục đích khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng sử dụng	51
Hình 3.3. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất so với khi xây dựng phương án theo nhóm đối tượng sử dụng	53
Hình 3.4. Đánh giá đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất so với giá thị trường khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng sử dụng	54
Hình 3.5. Ảnh hưởng của phương án quy hoạch sử dụng đất đến sự phát triển kinh tế và các vấn đề xã hội của địa phương	57