

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN THỊ HẠNH

**ẢNH HƯỞNG ĐÔ THỊ HÓA ĐẾN ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ ĐỜI SỐNG NGƯỜI DÂN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ,
TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2011 - 2015**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2016

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN THỊ HẠNH

ẢNH HƯỞNG ĐÔ THỊ HÓA ĐẾN ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ ĐỜI SỐNG NGƯỜI DÂN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2011 - 2015

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 công trình nghiên cứu này là của riêng cá nhân tôi. Các số liệu, kết quả được sử dụng minh họa trong luận văn này là trung thực, có nguồn gốc rõ ràng. Những kết luận khoa học của luận văn chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nào khác.

Tác giả

Nguyễn Thị Hạnh

LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện viết Luận văn, mặc dù còn gặp rất nhiều khó khăn về thời gian, thông tin, tư liệu, song được sự giúp đỡ nhiệt tình của các thầy giáo, các cô trong Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên cũng như các đồng chí trong các sở ban ngành của UBND thành phố Cẩm Phả tỉnh Quảng Ninh mà học viên đã hoàn thành Luận văn: "*Ảnh hưởng đô thị hóa đến đất nông nghiệp và đời sống người dân trên địa bàn thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2011 – 2015*" theo đúng thời gian và yêu cầu. Với tình cảm trân trọng nhất, học viên xin cảm ơn tới Ban Giám hiệu trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, các thầy cô giáo phòng Đào tạo và các phòng Khoa của nhà trường, đặc biệt Học viên xin cảm ơn GS. TS. Nguyễn Thế Đặng đã tận tình hướng dẫn, giúp đỡ học viên hoàn thành Luận văn đúng thời gian quy định. Cùng các đồng nghiệp công tác tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Cẩm Phả tỉnh Quảng Ninh, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cẩm Phả tỉnh Quảng Ninh đã nhiệt tình thu thập, cung cấp tài liệu, số liệu giúp tôi hoàn thành nhiệm vụ nghiên cứu đề tài.

Trong quá trình làm đề tài, bản thân học viên đã cố gắng tìm hiểu tài liệu, học hỏi kinh nghiệm để tổng hợp, đánh giá. Tuy nhiên do sự hiểu biết còn hạn chế, kinh nghiệm thực tế chưa nhiều vì vậy không tránh khỏi những thiếu sót, rất mong nhận được sự góp ý của thầy cô giáo và đọc giả.

Trân trọng cảm ơn!

Tác giả Luận Văn

Nguyễn Thị Hạnh

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC TỪ, CỤM TỪ 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.....	3
2.1. Mục tiêu tổng quát	3
2.2. Mục tiêu cụ thể.....	3
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở lý luận và thực tiễn về đô thị	4
1.1.1. Đô thị và chức năng của đô thị.....	4
1.1.2. Khái niệm về đô thị hóa	6
1.1.3. Xu hướng phát triển đô thị hóa	8
1.1.4. Tính tất yếu của đô thị hóa.....	8
1.2. Căn cứ pháp lý	8
1.3. Thực tiễn đô thị hóa trên Thế giới và ở Việt Nam.....	10
1.3.1. Tình hình đô thị hóa trên thế giới.....	10
1.3.2. Tình hình đô thị hóa ở Việt Nam	12
1.4. Ảnh hưởng đô thị hóa đến sử dụng đất và cuộc sống người dân.....	15
1.4.1. Ảnh hưởng đô thị hóa đến sử dụng đất.....	15
1.4.2. Ảnh hưởng đô thị hóa đến đời sống người dân.....	16
1.5. Một số kết quả nghiên cứu về ảnh hưởng của quá trình phát triển đô thị trên Thế giới và Việt Nam.....	18
1.5.1. Tình hình nghiên cứu trên Thế giới	18

1.5.2. Tình hình nghiên cứu ở Việt Nam	19
1.6. Kinh nghiệm một số địa phương trong giải quyết vấn đề đô thị hóa cho lao động nông nghiệp nông thôn.....	21
Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	24
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	24
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	24
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	24
2.2. Nội dung nghiên cứu	24
2.2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tình hình đô thị hóa của thành phố Cẩm Phả	24
2.2.2. Ảnh hưởng của đô thị hóa đến đất nông nghiệp	24
2.2.3. Tác động của quá trình đô thị hóa đến đời sống và việc làm của người dân trên địa bàn thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh	24
2.2.4. Định hướng và một số giải pháp nâng cao đời sống người dân, tăng cường vai trò quản lý Nhà nước trong quá trình đô thị hóa tại thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.....	25
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	25
2.3.1. Phương pháp thu thập tài liệu thông tin	25
2.3.2. Phương pháp xử lý số liệu.....	26
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	27
3.1. Điều kiện tự nhiên - kinh tế xã hội và đô thị hóa thành phố Cẩm Phả	27
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	27
3.1.2. Điều kiện kinh tế xã hội	30
3.1.3. Quá trình đô thị hóa thành phố Cẩm phả	33
3.2. Ảnh hưởng của phát triển đô thị đến tình hình sử dụng đất của thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2011-2015.....	41
3.2.1. Tác động của đô thị hoá đến biến động đất đai nói chung.....	41
3.2.2. Tác động của quá trình đô thị hóa tới biến động của nhóm đất nông nghiệp .	45
3.3. Tác động của quá trình đô thị hóa tới đời sống người dân do ảnh hưởng của việc thu hẹp đất sản xuất nông nghiệp	53

3.3.1. Tình hình đền bù cho các hộ dân khi thu hồi đất giải phóng mặt bằng phục vụ quá trình đô thị hóa từ năm 2011-2015.....	53
3.3.2. Cơ hội việc làm và thu nhập của người dân sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp	55
3.3.3. Kết quả khảo sát nghiên cứu ảnh hưởng đời sống người dân từ quá trình đô thị hóa thu hẹp đất sản xuất trong nông nghiệp	58
3.4. Đánh giá chung về quá trình đô thị hoá đến sử dụng đất nông nghiệp và cuộc sống người dân giai đoạn 2011-2015.....	68
3.4.1 Mặt tích cực của đô thị hoá đến sử dụng đất nông nghiệp và cuộc sống người dân giai đoạn 2010-2015.....	68
3.4.2. Mặt tiêu cực của đô thị hoá đến sử dụng đất nông nghiệp và cuộc sống người dân giai đoạn 2010-2015 và nguyên nhân	69
3.5. Một số giải pháp sử dụng đất nông nghiệp trong quá trình đô thị hoá	74
3.5.1. Phát huy vai trò của các chủ thể kinh tế và các tổ chức xã hội địa phương để tạo việc làm cho người lao động nông nghiệp	74
3.5.2. Giải pháp kỹ thuật	75
3.5.3. Tăng cường tuyên truyền cho người dân về mục đích của việc thu hồi đất, hướng dẫn người dân tích cực chủ động trong tìm kiếm việc làm sử dụng đồng vốn đền bù hiệu quả	77
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	79
1. Kết luận	79
2. Kiến nghị	80
TÀI LIỆU THAM KHẢO	81
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC TỪ, CỤM TỪ VIẾT TẮT

CCHC	: Cải cách hành chính
CBCC	: Cán bộ công chức
CNXH	: Chủ nghĩa xã hội
CNTT	: Công nghệ thông tin
ĐTH	: Đô thị hóa
GCN	: Giấy chứng nhận
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HĐND	: Hội đồng nhân dân
HSĐC	: Hồ sơ địa chính
KT-XH	: Kinh tế - Xã hội
KH&CN	: Khoa học và công nghệ
PCT	: Phó chủ tịch
QSĐĐ	: Quyền sử dụng đất
TTHC	: Thủ tục hành chính
TN&MT	: Tài nguyên và Môi trường
VPĐKQSĐĐ	: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
UBND	: Ủy ban nhân dân
XKLĐ	: Xuất khẩu lao động

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1. Dân số và dân số đô thị ở nhóm các nước phát triển và đang phát triển giai đoạn 1950-2050	10
Bảng 1.2. Tỷ lệ dân số đô thị ở nhóm các nước phát triển và đang phát triển giai đoạn 1950-2050	11
Bảng 1.3. Tỷ lệ đô thị ở các châu lục/vùng giai đoạn 1950-2050	12
Bảng 3.1. Diện tích dân số các đơn vị hành chính thành phố Cẩm Phả	29
Bảng 3.2. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2011 - 2015 thành phố Cẩm Phả.....	31
Bảng 3.3. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ 2013 - 2015.....	32
Bảng 3.4. Tình hình biến động đất đai thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2011-2015 ...	42
Bảng 3.5. Quy mô cơ cấu đất nông nghiệp trong tổng diện tích đất tự nhiên giai đoạn 2011-2015	45
Bảng 3.6. Biến động từng loại đất trong nhóm đất đất nông nghiệp thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2011– 2015.....	47
Bảng 3.7. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp dưới tác động của quá trình đô thị hóa trên địa bàn thành phố Cẩm Phả từ 2011-2015.....	48
Bảng 3.8. Sản lượng một số sản phẩm nông nghiệp từ năm 2011-2015 thành phố Cẩm Phả.....	52
Bảng 3.9. Tổng hợp kết quả thu hồi đất nông nghiệp thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2011-2015	54
Bảng 3.10. Tổng hợp kết quả hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho người dân bị thu hồi đất nông nghiệp thành phố Cẩm Phả giai đoạn 2011-2015	55
Bảng 3.11. Tình hình hỗ trợ XKLD cho các hộ dân bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp phục vụ dự án phát triển đô thị thành phố Cẩm Phả từ 2011-2015.....	56
Bảng 3.12. Thông tin cơ bản của chủ hộ điều tra	59
Bảng 3.13. Kết quả khảo sát đánh giá nguyên nhân tính hiệu quả của chương trình đào tạo nghề cho người dân bị thu hồi đất.....	63
Bảng 3.14. Kết quả khảo sát tình hình chuyển đổi nghề nghiệp của hộ trước và sau thu hồi đất	64
Bảng 3.15. Kết quả khảo sát tình hình thu nhập của hộ điều tra trước và sau thu hồi đất.....	65
Bảng 3.16. Kết quả khảo sát thể hiện đánh giá người dân về ảnh hưởng các dự án đô thị trên đất thu hồi tới môi trường sống của họ tại địa phương	67
Bảng 3.17. Kết quả khảo sát thể hiện sự đánh giá của người dân về mức độ phát triển của địa phương dưới tác động của các dự án đô thị trên đất nông nghiệp bị thu hồi	67

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 3.1. Bản đồ hành chính thành phố Cẩm Phả	28
Hình 3.2. Bản đồ Quy hoạch phát triển đô thị Cẩm Phả đến năm 2030	36
Hình 3.3. Tỷ lệ đóng góp lao động các ngành từ 2011-2015.....	38
Hình 3.4. Chênh lệch tỷ lệ hộ nghèo giữa các xã phường trên địa bàn thành phố năm 2015	40
Hình 3.5. Tình hình chuyển dịch cơ cấu đất nông nghiệp từ 2011-2015.....	46
Hình 3.6. Tỷ lệ các loại đất đã chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp thành phố Cẩm Phả từ 2011-2015	49
Hình 3.7. Mức lương trung bình của người lao động được đào tạo nghề và hỗ trợ việc làm hàng năm.....	57
Hình 3.8. Kết quả khảo sát đánh giá tình hình chi trả tiền đền bù cho người dân bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp	60
Hình 3.9. Kết quả khảo sát đánh giá mức giá đất đền bù cho người dân bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp	61
Hình 3.10. Tình hình hỗ trợ đào tạo và nhu cầu tham gia đào tạo nghề của người dân bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp	62