

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



**BÙI THỊ THẢO**

**Tên đề tài:**

**“ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT  
XÃ THỌ BÌNH, HUYỆN TRIỆU SƠN, TỈNH THANH HÓA  
GIAI ĐOẠN 2010-2014”**

**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC**

<b>Hệ đào tạo</b>	<b>: Chính quy</b>
<b>Chuyên ngành</b>	<b>: Địa chính môi trường</b>
<b>Khoa</b>	<b>: Quản lý Tài nguyên</b>
<b>Khóa học</b>	<b>: 2011 - 2015</b>
<b>Giảng viên hướng dẫn</b>	<b>: PGS.TS. Nguyễn Ngọc Nông</b>
<b>Khoa Quản lý Tài nguyên - Trường Đại học Nông Lâm</b>	

**Thái Nguyên - 2015**

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình thực hiện khóa luận tốt nghiệp, em đã nhận được sự giúp đỡ và chỉ bảo nhiệt tình của các Thầy, Cô giáo trong khoa Quản lý Tài nguyên - Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, các đoàn thể đã tạo điều kiện để em hoàn thành tốt báo cáo tốt nghiệp này.

Trước hết em xin nói lời cảm ơn chân thành nhất tới Thầy giáo - ***PGS.TS Nguyễn Ngọc Nông*** đã tận tình giúp đỡ và trực tiếp hướng dẫn em trong suốt thời gian thực tập cũng như thực hiện đề tài và hoàn thành báo cáo này.

Em xin chân thành cảm ơn sự dạy dỗ, chỉ bảo ân cần của các Thầy, Cô giáo trong Khoa Quản lý Tài nguyên – Trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên trong suốt thời gian học tập tại Trường và trong thời gian thực tập.

Em xin chân thành cảm ơn UBND xã Thọ Bình - huyện Triệu Sơn - tỉnh Thanh Hóa là đơn vị trực tiếp giúp đỡ em trong thời gian nghiên cứu làm đề tài tại địa phương.

Em xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ quý báu đó.

Em xin kính chúc các Thầy, Cô giáo và các Cô, Chú luôn mạnh khỏe và công tác tốt.

*Thái Nguyên, ngày...tháng 05 năm 2015*

**SINH VIÊN THỰC HIỆN**

## DANH MỤC CÁC BẢNG

	<i>Trang</i>
Bảng 2.1. Thống kê diện tích và cơ cấu đất đai của Việt Nam năm 2010.....	16
Bảng 4.1: Hiện trạng phân bố dân cư tại xã Thọ Bình.....	34
Bảng 4.2. Hiện trạng các loại đất xã Thọ Bình năm 2014 .....	42
Bảng 4.3. Biến động đất đai giai đoạn 2010-2014 của xã Thọ Bình – Triệu Sơn – Thanh Hóa .....	45
Bảng 4.4: Diện tích, cơ cấu sử dụng đất trước và sau quy hoạch giai đoạn 2010-2015 của xã Thọ Bình - huyện Triệu Sơn - tỉnh Thanh Hóa .....	47
Bảng 4.5: Kế hoạch sử dụng đất của xã Thọ Bình đến năm tháng 12/2014.....	50
Bảng 4. 6. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2014.....	54
Bảng 4. 7. Kết quả thực hiện việc thu hồi đất trong quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn 2010 - 2014.....	55
Bảng 4.8: Tổng hợp kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất.....	56
giai đoạn 2010-2014 của xã Thọ Bình. ....	56
Bảng 4.9. Tồn tại, nguyên nhân và giải pháp khắc phục trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất.....	57

**DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT**

CHXHCN	: Cộng Hòa xã hội chủ nghĩa
CSXH	: Chính sách xã hội
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
HTX	: Hợp tác xã
KHSDĐ	: Kế hoạch sử dụng đất
KHKT	: Khoa học kỹ thuật
MĐSDĐ	: Mục đích sử dụng đất
QHKHSDĐ	: Quy hoạch kế hoạch sử dụng đất
QHSDĐ	: Quy hoạch sử dụng đất
UBND	: Ủy ban nhân dân
TLSX	: Tư liệu sản xuất
TLSXĐB	: Tư liệu sản xuất đặc biệt

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
<b>PHẦN 1 MỞ ĐẦU .....</b>	<b>I</b>
1.1. Tính cấp thiết của đề tài .....	1
1.2.1. Mục đích.....	2
1.2.2. Mục tiêu .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2.3. Ý nghĩa .....	3
<b>PHẦN 2: TỔNG QUAN TÀI LIỆU.....</b>	<b>4</b>
2.1. Cơ sở khoa học của đề tài .....	4
2.1.1. Đất đai và vai trò của đất đai trong sản xuất vật chất và phát triển kinh tế - xã hội.....	4
2.1.2. Vai trò và ý nghĩa của đất đai trong sản xuất và phát triển kinh tế xã hội.....	5
2.1.3. Khái niệm các loại hình quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	8
2.2. Tình hình nghiên cứu và thực hiện quy hoạch;.....	12
2.2.1. Tình hình nghiên cứu và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên thế giới.....	12
2.2.2. Tình hình nghiên cứu và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong nước....	15
2.2.3. Tình hình triển khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa .....	20
<b>PHẦN 3: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU ...</b>	<b>21</b>
3.1.Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	21
3.1.1.Đối tượng nghiên cứu.....	21
3.1.2.Phạm vi nghiên cứu.....	21
3.2.Địa điểm và thời gian nghiên cứu .....	21
3.3.Nội dung nghiên cứu .....	21
3.3.1.Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của xã Thọ Bình tác động đến việc sử dụng đất.....	21
3.3.2.Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất của xã Thọ Bình.....	21
3.3.3.Đánh giá tình hình thực hiện phương án quy hoạch dụng đất của xã Thọ Bình .....	21

3.3.4.Những tồn tại chủ yếu trong thực hiện quy hoạch của xã Thọ Bình, nguyên nhân và giải pháp khắc phục .....	21
3.4. Phương pháp nghiên cứu.....	22
3.4.1.Phương pháp nghiên cứu cụ thể .....	22
3.4.2.Phương pháp xử lý số liệu.....	22
<b>PHẦN 4: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THỰC HIỆN.....</b>	<b>23</b>
4.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của xã Thọ Bình – Triệu Sơn – Thanh Hóa .....	23
4.1.1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên và cảnh quan môi trường .....	23
4.1.2.Điều kiện kinh tế - xã hội .....	29
4.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai của xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa .....	38
4.2.1. Tình hình quản lý đất đai của xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa .....	38
4.2.2. Hiện trạng sử dụng đất và biến động các loại đất .....	40
4.3. Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất.....	45
4.3.1. Phương án quy hoạch sử dụng đất .....	45
4.3.2. Đánh giá kế hoạch sử dụng đất đến năm 2014 của xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa .....	48
4.4. Những tồn tại chủ yếu trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2014, nguyên nhân và giải pháp khắc phục .....	57
<b>PHẦN 5: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>59</b>
5.1. Kết luận .....	59
5.2. Kiến nghị .....	60
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO .....</b>	<b>62</b>
I.Tài liệu tiếng việt: .....	62
II.Tài liệu từ internet: .....	62

## **PHẦN 1**

### **MỞ ĐẦU**

#### **1.1. Tính cấp thiết của đề tài**

Đất đai là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá của mỗi quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng nhất của môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư, xây dựng các công trình kinh tế - văn hóa, xã hội an ninh quốc phòng. Đất đai có những tính chất đặc trưng khiến nó không giống bất kỳ tư liệu sản xuất nào, nó vừa cung cấp nguồn nước, dự trữ nguyên vật liệu khoáng sản, là không gian của sự sống, bảo tồn sự sống.

Nhu cầu tăng trưởng kinh tế xã hội phát triển mạnh, cùng với sự bùng nổ dân số đã làm cho quan hệ giữa con người và đất ngày trở nên căng thẳng, những sai lầm liên tục của con người trong quá trình sử dụng đất (có ý thức hoặc vô ý thức) dẫn đến hủy hoại môi trường đất, một số chức năng của đất bị yếu đi hoặc mất đi. Vấn đề sử dụng đất ngày càng trở nên quan trọng và mang tính toàn cầu.

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển, nên nhu cầu về đất đai là rất lớn. Do đó để quản lý nắm chắc được quỹ đất, đảm bảo được nhu cầu về đất đai cho các ngành, các lĩnh vực, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, Nhà nước đã ban hành các văn bản quy định về công tác quản lý nhà nước về đất đai, trong đó có quy hoạch sử dụng đất, đây là một trong những nội dung quan trọng.

Điều 18 Hiến pháp nước CHXHCN Việt Nam ghi rõ: “ Nhà nước thống nhất quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật đảm bảo sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả ”. Luật đất đai 1993; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai 1998 và 2001 (Điều 13) quy định: “Quy hoạch và kế hoạch hóa việc sử dụng đất” là một trong 7 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai. Luật đất đai năm 2003 ( Mục 2, Điều 20 – 31) quy định rõ nội dung lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo ngành, theo cấp lãnh thổ hành chính. Luật đất đai 2013 ( Chương 4, Điều 35- 51) quy định rõ cụ thể về : Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai là một trong 15 nội dung quản lý nhà nước về đất đai, đây là việc đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, phân bổ cho các mục đích sử dụng một cách hợp lý, tiết kiệm, mang lại hiệu

quả kinh tế cao nhất. Quy hoạch sử dụng đất đai là hệ thống các biện pháp nhằm tổ chức, sử dụng một cách đầy đủ, hợp lý, có hiệu quả cao, bảo vệ môi trường, tài nguyên đất. Quy hoạch đất đai có nhiệm vụ bố trí lại nền sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, các công trình xây dựng cơ bản, các công trình văn hóa, phúc lợi xã hội một cách hợp lý.

Thọ Bình là một trong 4 xã miền núi của huyện Triệu Sơn, là một xã khó khăn của huyện, giao thông đi lại còn khó khăn. Kinh tế phát triển còn chậm chưa tương xứng với tiềm năng phát triển của địa phương. Cùng với tốc độ đô thị hóa và phát triển như hiện nay thì tất yếu nảy sinh những mâu thuẫn và sự không đồng bộ về sử dụng đất giữa các ngành, các đối tượng, làm kìm hãm sự phát triển, phá vỡ cảnh quan môi trường. Xuất phát từ thực tế đó, được sự phân công của ban chủ nhiệm khoa Quản lý Tài nguyên và sự hướng dẫn của **PGS.TS. Nguyễn Ngọc Nông** tôi tiến hành nghiên cứu đề tài: ***“Đánh giá tình hình thực hiện Quy hoạch sử dụng đất xã Thọ Bình, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2010-2014.”***

### ***1.2.1. Mục đích***

- Tìm hiểu và đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của xã Thọ Bình giai đoạn 2010 - 2014.

- Rút ra những bài học kinh nghiệm và đề xuất một số giải pháp trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của xã Thọ Bình

- Đánh giá thực trạng sử dụng các loại đất trên địa bàn xã Thọ Bình về số lượng, chất lượng, phân bố loại hình sử dụng, hiệu quả sử dụng đất, xu thế biến động các loại đất, mức độ đáp ứng nhu cầu đất đai cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Tìm hiểu nguyên nhân của những tồn tại trong công tác thực hiện quy hoạch sử dụng đất, từ đó đưa ra các giải pháp nhằm nâng cao khả năng thực hiện quy hoạch sử dụng đất của xã Thọ Bình trong các giai đoạn sau.



### ***1.2.3. Ý nghĩa***

- Củng cố kiến thức đã được tiếp thu trong nhà trường và trang bị những kiến thức thực tế cho sinh viên trong quá trình thực tập tại cơ sở.
- Nâng cao khả năng tiếp cận, thu thập số liệu và xử lý thông tin của sinh viên trong quá trình làm đề tài.
- Qua quá trình nghiên cứu về tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại xã sẽ rút ra được những tồn tại, thiếu sót của công tác thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và những nguyên nhân chủ yếu, từ đó có các giải pháp phù hợp để khắc phục.

## PHẦN 2

### TỔNG QUAN TÀI LIỆU

#### 2.1. Cơ sở khoa học của đề tài

##### 2.1.1. Đất đai và vai trò của đất đai trong sản xuất vật chất và phát triển kinh tế - xã hội

###### 2.1.1.1. Khái niệm về đất đai

Theo cách định nghĩa của FAO: “Đất đai là một tổng thể vật chất bao gồm cả sự kết hợp giữa địa hình và không gian tự nhiên của thực thể vật chất đó”. Như vậy đất đai là một phạm vi không gian như một vật mang những giá trị theo ý niệm của con người. Theo cách định nghĩa này đất đai thường được gắn với một giá trị kinh tế được thể hiện bằng giá tiền trên một đơn vị diện tích đất đai khi có sự chuyển quyền sở hữu (Đỗ Thị Lan, Đỗ Anh Tài, 2006, *Giáo trình Kinh tế đất*) [2].

Cũng có những quan điểm tổng hợp hơn cho rằng đất đai là những tài nguyên sinh thái và tài nguyên kinh tế xã hội của một tổng thể vật chất. “Đất đai” về thuật ngữ khoa học được hiểu là một diện tích cụ thể của bề mặt trái đất bao gồm: khí hậu bề mặt, thổ nhưỡng, dạng địa hình, mặt nước (hồ, sông, suối, đầm lầy...), các lớp trầm tích sát bề mặt cùng với nước ngầm và khoáng sản trong lòng đất, tập đoàn thực vật và động vật, trạng thái định cư của con người, những kết quả của con người trong quá khứ và hiện tại để lại (Nguyễn Ngọc Nông, Nguyễn Đình Thi, 2007, *Giáo trình Quy hoạch sử dụng đất*) [4].

###### 2.1.1.2. Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt

Đất là sản phẩm của tự nhiên, xuất hiện trước con người, tồn tại ngoài ý muốn của con người và ngay từ khi sơ khai thì con người đã biết sử dụng đất để phục vụ cho đời sống của mình: để ở và sản xuất.

Đất đai là điều kiện vật chất chung nhất đối với mọi ngành sản xuất và hoạt động của con người, vừa là đối tượng lao động, vừa là phương tiện lao động, do đó đất đai là “Tư liệu sản xuất”. Tuy nhiên đất đai có những tính chất đặc biệt khác với các tư liệu sản xuất khác:

- *Đặc điểm tạo thành*: Đất đai xuất hiện, tồn tại ngoài ý chí và nhận thức của con người, là sản phẩm của tự nhiên, có trước lao động, là điều kiện tự nhiên của lao động, chỉ khi tham gia vào hoạt động sản xuất của xã hội dưới tác động của lao động đất đai mới trở thành tư liệu sản xuất. Trong khi đó các tư liệu sản xuất khác là kết quả của sức lao động do con người tạo ra.

- *Tính hạn chế về số lượng*: Đất đai là tài nguyên hạn chế, diện tích đất bị giới hạn bởi ranh giới đất liền trên bề mặt địa cầu. Các tư liệu sản xuất khác có thể tăng về số lượng, chế tạo lại tùy theo nhu cầu xã hội.

- *Tính không đồng nhất*: Đất đai không đồng nhất về chất lượng, hàm lượng dinh dưỡng, các tính chất lý hóa, quyết định bởi yếu tố hình thành đất cũng như chế độ sử dụng đất khác nhau. Các tư liệu sản xuất khác có thể đồng nhất về tiêu chuẩn, quy cách.

- *Tính không thay thế*: Thay thế đất bằng tư liệu sản xuất khác là không thể làm được. Các tư liệu sản xuất khác, tùy thuộc vào mức độ phát triển của lực lượng sản xuất có thể thay thế bằng tư liệu sản xuất khác hoàn thiện hơn, có hiệu quả kinh tế cao hơn.

- *Tính cố định về vị trí*: Đất đai hoàn toàn cố định về vị trí trong sử dụng. Các tư liệu sản xuất khác được sử dụng mọi chỗ mọi nơi, có thể di chuyển trên các khoảng cách khác nhau tùy theo sự cần thiết.

- *Tính vĩnh cửu*: Đất đai là tư liệu sản xuất vĩnh cửu. Nếu biết sử dụng hợp lý trong sản xuất nông nghiệp đất sẽ không bị thoái hóa, ngược lại có thể tăng tính chất sản xuất cũng như hiệu quả sử dụng đất (*Lương Văn Hình và cộng sự, 2003, Giáo trình Quy hoạch sử dụng đất*,).[3]

### **2.1.2. Vai trò và ý nghĩa của đất đai trong sản xuất và phát triển kinh tế xã hội**

Đất đai là khoảng không gian có giới hạn, theo chiều thẳng đứng gồm.

Khí hậu của bầu khí quyển, lớp đất phủ bề mặt, diện tích mặt nước, thảm thực vật, động vật, tài nguyên nước ngầm và khoáng sản trong lòng đất theo chiều nằm ngang – trên bề mặt đất là sự kết hợp giữa thổ nhưỡng, địa hình thủy văn, thảm thực vật cùng với các thành phần khác. Nó có vai trò quan trọng và có ý nghĩa to lớn đối với hoạt động sản xuất cũng như cuộc sống của xã hội loài người.

Như vậy đất đai giữ vai trò quan trọng và ý nghĩa to lớn đối với hoạt động sản xuất cũng như cuộc sống của xã hội loài người. Mác khẳng định “ lao động không phải là nguồn duy nhất sinh ra của cải vật chất và giá trị tiêu thụ. Lao động chỉ là cha của của cải vật chất, còn đất là mẹ”.

Đối với mỗi ngành khác nhau thì đất đai có vai trò khác nhau:

#### *2.1.2.1. Trong ngành phi nông nghiệp:*

Đất đai giữ vai trò thụ động với chức năng là cơ sở không gian và vị trí để hoàn thiện quá trình lao động, là kho tàng dự trữ trong lòng đất. Trong các ngành này việc sử dụng đất không đòi hỏi đến độ phì nhiêu của đất, các tính chất tự nhiên có sẵn trong đất, mà chủ yếu cần quan tâm đến các tính chất cơ lý, vật lý của đất (đối với các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng), các nguồn tài nguyên có sẵn trong lòng đất (với các ngành khai khoáng). Bên cạnh đó đặc điểm kiến tạo địa hình, cảnh quan thiên nhiên đã cung cấp cho con người cơ hội để thưởng thức, giải trí nâng cao đời sống vật chất, tinh thần.

#### *2.1.2.2. Trong các ngành nông – lâm nghiệp.*

Đất đai là yếu tố tích cực của quá trình sản xuất, là điều kiện vật chất, đồng thời là đối tượng lao động (luôn chịu sự tác động trong quá trình sản xuất như: cày, bừa,...) và công cụ lao động hay phương tiện lao động (sử dụng để trồng trọt, chăn nuôi). Quá trình sản xuất nông – lâm nghiệp luôn liên quan chặt chẽ tới độ phì nhiêu và quá trình sinh học tự nhiên của đất.

Đất đai đóng vai trò to lớn là tham gia trực tiếp trong quá trình tạo nên chất lượng sản phẩm. Chất lượng hàng nông sản phụ thuộc trực tiếp vào đất phì nhiêu, chất lượng thảm thực vật và các tính chất tự nhiên có sẵn trong đất. Đất đai đóng vai trò tích cực trong quá trình sản xuất để tạo ra sản phẩm, là điều kiện vật chất cơ sở không gian, là đối tượng lao động và phương tiện lao động.

Sự khác biệt về tính chất hóa học của đất, địa hình đã hình thành nên các vùng chuyên canh với các sản phẩm nông sản khác nhau. Trong sản xuất nông nghiệp, đất là cơ sở của sự sống và phát triển của cây trồng, là nơi nuôi sống thực

vật, là giá đỡ cho mọi cây trồng sinh trưởng và phát triển, cây trồng có thể sống trên đất là nhờ có đất và độ phì nhiêu.

Thực tế cho thấy: Trong quá trình phát triển xã hội loài người, sự hình thành và phát triển của mọi nền văn minh vật chất, văn minh tinh thần, các thành tựu khoa học công nghệ đều được xây dựng trên nền tảng cơ bản - sử dụng đất.

Phương thức và mục tiêu sử dụng đất rất đa dạng, có thể chia theo 3 nhóm mục đích sau:

- Lấy TLSX và tư liệu sinh hoạt từ đất đai để thỏa mãn nhu cầu sinh tồn và phát triển
- Dùng đất đai để làm cơ sở sản xuất và môi trường hoạt động.
- Đất cung cấp không gian môi trường, cảnh quan mỹ học cho việc hưởng thụ tinh thần.

Kinh tế - xã hội phát triển cùng với sự bùng nổ dân số đã làm cho mối quan hệ giữa người và đất ngày càng căng thẳng, ý thức của con người trong quá trình sử dụng đất (có ý thức hoặc vô ý thức) dẫn đến hủy hoại môi trường đất, một số công năng của đất bị suy giảm, vấn đề sử dụng đất càng trở nên quan trọng và mang tính toàn cầu. Với sự phát triển không ngừng của sản xuất, công năng của đất đai cần được nâng cao theo hướng đa dạng, nhiều mức độ, để truyền lại lâu dài cho các thế hệ sau

Các chức năng của đất đai đối với hoạt động sản xuất và sinh tồn của xã hội loài người được thể hiện trên các mặt: Sản xuất, cân bằng sinh thái, tàng trữ và cung cấp nguồn nước, dự trữ nguyên liệu và khoáng sản trong lòng đất, không gian sự sống...

Luật đất đai năm 1993 cũng đã khẳng định đất đai:

- Là tư liệu sản xuất đặc biệt.
- Là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá.
- Là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống.
- Là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng cơ sở kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh, quốc phòng.

Có thể nói đất đai là điều kiện chung nhất đối với mọi quá trình sản xuất và hoạt động của con người. Không có đất thì không một ngành nào, một lĩnh vực nào có thể bắt đầu công việc và hoạt động được. Không có đất sẽ không có sản xuất cũng như không có sự tồn tại của chính con người.

### ***2.1.3. Khái niệm các loại hình quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất***

Về mặt thuật ngữ, “Quy hoạch” là việc đưa ra một trật tự xác định bằng những hoạt động như: Phân bố, bố trí, sắp xếp, tổ chức. “Đất đai” là một phần lãnh thổ nhất định, có vị trí, hình thể, diện tích với những tính chất tự nhiên hoặc mới tạo thành, tạo ra những điều kiện nhất định cho việc sử dụng theo các mục đích khác nhau. Như vậy, để sử dụng đất hợp lý cần phải làm quy hoạch - đây là quá trình nghiên cứu lao động, sáng tạo nhằm xác định ý nghĩa, mục đích của từng phần lãnh thổ và đề xuất một trật tự sử dụng đất nhất định.

Trên quan điểm nhận thức “đất đai” là đối tượng của các mối quan hệ sản xuất trong lĩnh vực sử dụng đất và việc tổ chức sử dụng đất như TLSXĐB gắn chặt với phát triển kinh tế - xã hội. Như vậy QHSDĐ sẽ là một hiện tượng kinh tế - xã hội thể hiện đồng thời 3 tính chất: Kinh tế, kỹ thuật và pháp chế.

Từ đó ta có khái niệm “Quy hoạch sử dụng đất đai là hệ thống các biện pháp kinh tế, kỹ thuật và pháp chế của Nhà nước về tổ chức sử dụng, quản lý đất đai nói chung, đất đai nông thôn nói riêng một cách đầy đủ, hợp lý, khoa học và có hiệu quả cao nhất thông qua việc tính toán, phân bổ quỹ đất cho các ngành, cho các mục đích sử dụng, cho các tổ chức và cá nhân sử dụng đất đai nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế - xã hội và tạo điều kiện bảo vệ đất đai, môi trường sinh thái”.

Có rất nhiều quan điểm khác nhau về cách phân loại quy hoạch đất đai. Đối với nước ta, điều 16,17,18 trong Luật Đất đai 1993 quy định “Quy hoạch sử dụng đất được tiến hành theo lãnh thổ và theo ngành, như vậy có 2 loại hình quy hoạch sử dụng đất là:

- ) Quy hoạch sử dụng đất đai theo lãnh thổ được chia làm các dạng như sau:
- +) Quy hoạch tổng thể sử dụng đất đai cả nước.
- +) Quy hoạch sử dụng đất đai cấp tỉnh.

+ ) Quy hoạch sử dụng đất đai cấp huyện .

+ ) Quy hoạch sử dụng đất đai cấp xã.

Đối tượng quy hoạch sử dụng đất theo lãnh thổ là toàn bộ diện tích tự nhiên của lãnh thổ. Tùy thuộc vào cấp đơn vị theo lãnh thổ hành chính mà quy hoạch sử dụng đất theo lãnh thổ sẽ có nội dung cụ thể, chi tiết khác nhau và được thực hiện theo nguyên tắc: từ trên xuống, từ dưới lên, từ toàn cục đến bộ phận, từ cái chung đến cái riêng, từ vĩ mô đến vi mô và từ bước sau chỉnh lý cho bước trước.

- ) Quy hoạch sử dụng đất theo ngành được chia thành các dạng:

+ ) Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp .

+ ) Quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp .

+ ) Quy hoạch sử dụng đất chưa sử dụng.

Đối tượng của quy hoạch sử dụng đất đai theo ngành là diện tích đất đai thuộc quyền sử dụng và dự kiến cấp thêm cho ngành. Quy hoạch sử dụng đất đai giữa các ngành có quan hệ chặt chẽ với sự phát triển của lực lượng sản xuất, với kế hoạch sử dụng đất và phân vùng của cả nước.

Quy hoạch sử dụng đất đai được phân kỳ thực hiện theo kế hoạch 5 năm và hàng năm. Kế hoạch sử dụng đất đai cũng được lập theo các cấp lãnh thổ hành chính và theo ngành nhưng phải có sự kết hợp chặt chẽ và phải đáp ứng được các yêu cầu sau:

- Bao quát được toàn bộ diện tích đất đai phục vụ nền kinh tế quốc dân.
- Phát triển có kế hoạch tất cả các ngành kinh tế trên địa bàn.
- Thiết lập được cơ cấu đất đai hợp lý trên địa bàn cả nước, trong các ngành và trên địa bàn lãnh thổ.
- Đạt hiệu quả đồng bộ cả 3 lợi ích: kinh tế, xã hội, môi trường.

#### 2.1.4. Tầm quan trọng của việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Lập và thực hiện QHKHSDĐ có ý nghĩa đặc biệt quan trọng không chỉ phục vụ lợi ích trước mắt mà còn phục vụ lợi ích lâu dài. QHKHSDĐ được tiến hành nhằm định hướng cho các cấp, các ngành trên địa bàn lập QHKHSDĐ đất đai chi tiết của mình, xác lập sự ổn định về mặt pháp lý cho công tác quản lý nhà nước về

đất đai. Làm cơ sở để tiến hành giao, cấp đất và phát triển sản xuất, đảm bảo an ninh, lương thực, phục vụ các nhu cầu dân sinh, văn hóa - xã hội.

Mặt khác quy hoạch sử dụng đất còn là biện pháp hữu hiệu của Nhà Nước nhằm tổ chức lại việc sử dụng đất đúng mục đích, hạn chế sự chồng chéo gây lãng phí đất đai, tránh tình trạng chuyển MĐSDĐ một cách tùy tiện, làm giảm nghiêm trọng diện tích đất nông - lâm nghiệp nhất là diện tích đất trồng lúa và đất lâm nghiệp có rừng. Ngăn chặn các hiện tượng tiêu cực dẫn đến những tổn thất hoặc kìm hãm sản xuất, kìm hãm sự phát triển kinh tế - xã hội, tình hình bất ổn chính trị, an ninh, quốc phòng ở từng địa phương, đặc biệt là trong giai đoạn chuyển sang nền kinh tế thị trường như hiện nay.

#### ***2.1.5. Cơ sở pháp lý của việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất***

Với đặc điểm “đất chật người đông” nên Đảng và Nhà nước ta luôn luôn quan tâm, chú trọng tới vấn đề quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai nhằm sử dụng hợp lý quỹ đất giúp người dân yên tâm sản xuất, giúp cho việc quản lý đất đai của Nhà nước tốt hơn, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đưa đất nước ngày một phát triển đi lên trong quá trình công nghiệp hóa-hiện đại hóa đất nước. Điều này đã được thể hiện trong các văn bản pháp luật, hiến pháp, Luật đất đai, các văn bản dưới luật ( các nghị định, thông tư, các quyết định hướng dẫn thực hiện).

Những văn bản được làm cơ sở pháp lý cho các cấp thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992 tại chương II điều 18 khẳng định: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, Nhà nước thống nhất theo quy hoạch và pháp luật, đảm bảo sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả.

- Luật Đất đai 1993 tại điều 2 nêu rõ: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý.

- Luật Đất đai 2003 tại chương II mục 2 từ điều 21 đến điều 29 về: nguyên tắc, căn cứ lập QHKHSDĐ đất, kỳ QHKHSDĐ đất, lập QHKHSDĐ đất, thẩm quyền xét duyệt, điều chỉnh, công bố và thực hiện QHKHSDĐ.



- Nghị định 181/2004/NĐ - CP của Chính phủ ngày 29 tháng 10 năm 2004 về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

- Thông tư 30/2004/TT - BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn, điều chỉnh và thẩm quyền duyệt QHKHSDD đất.

- Thông tư số 19/2009/TT - BTN & MT ngày 02/11/2009 của bộ tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Luật Đất đai 2013 tại chương 4 từ điều 35 đến điều 51 về: nguyên tắc, căn cứ lập QHKHSDD đất, kỳ QHKHSDD đất, lập QHKHSDD đất, thẩm quyền xét duyệt, điều chỉnh, công bố và thực hiện QHKHSDD.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (Có hiệu lực từ 01/07/2014).

- Thông tư số 23/ 2014/TT-BTNMT về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Có hiệu lực từ 05/07/2014).

- Nghị định số 42/2012/NĐ-CP ngày 11/05/2012 của Chính Phủ quản lý sử dụng đất trồng lúa.

- Thông tư số 06/2010/TT-BTNMT ngày 15 tháng 3 năm 2010 quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Thông tư số 13/2011/TT-BTNMT quy định về Ký hiệu bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ quy hoạch sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

- Chỉ thị số 01/CT-BTNMT ngày 17 tháng 3 năm 2010 về việc tăng cường công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Công văn số 429/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 16/04/2012 của Tổng cục Quản lý đất đai về việc hướng dẫn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện và Nghị quyết điều chỉnh Đại hội Đảng bộ, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện năm 2010 - 2015 và định hướng đến năm 2020, và các nội dung, tiêu chí quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

- Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 01/03/2011 của chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch phê duyệt phát triển Cụm Công nghiệp tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2010-2020.

## **2.2. Tình hình nghiên cứu và thực hiện quy hoạch;**

### ***2.2.1. Tình hình nghiên cứu và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên thế giới***

Công tác quy hoạch trong quá trình sử dụng đất đã được tiến hành từ lâu ở nhiều nước trên thế giới. Xuất phát từ những yêu cầu thực tế làm sao để sử dụng đất hiệu quả, hợp lý nhất. QHSDD được đưa ra để đảm bảo đáp ứng được nhu cầu đó.

Trên thế giới công tác quy hoạch sử dụng đất đã được thực hiện từ rất nhiều năm trước, ngày nay công tác này càng được chú trọng nhiều hơn. Việc thực hiện cũng được tiến hành thường xuyên, liên tục giữa các kỳ kế tiếp, năm kế tiếp. QHSDD ngày càng khẳng định được vị trí của mình trong nền kinh tế quốc dân, ở một số nước như Pháp, Mỹ, Nga,... nhiệm vụ quy hoạch sử dụng đất không chỉ đặt lên vai các cấp lãnh đạo mà còn trên vai của chủ sử dụng đất. Trong quá trình đổi mới công tác QHSDD ở một số nước đã đem lại những thành tựu đáng kể trong việc phát triển kinh tế của đất nước.

#### ***-) Quy hoạch đất đai ở Hoa Kỳ:***

Quy hoạch sử dụng đất đai của họ khá hiệu quả với những phương thức quản lý khác biệt.

Từ góc độ quản lý đất đai và quy hoạch phát triển, phi tập trung được thể hiện trong mô hình quản lý hành chính và lãnh thổ như sau:

*Thứ nhất:* Chính phủ liên bang và các bang khác không có bất cứ một quyền hạn nào đối với đất đai tại địa phương, trừ một số đất đai do chính quyền liên bang quản lý. Nếu chính phủ liên bang muốn duy trì, xây dựng mới hoặc mở rộng trụ sở văn phòng hoặc các cơ sở quân sự liên bang trên đất địa phương nào thì phải xin phép địa phương đó và phải đóng thuế theo quy định của địa phương như bất cứ một công ty tư nhân nào.

*Thứ hai:* Nhìn tổng quan liên bang, các bang và các quận là các đơn vị ổn định theo nghĩa ranh giới của chúng không có biến động từ vài trăm năm nay, nhưng các thành phố và thị trấn giáp nhau có thể sát nhập với nhau qua trung cầu dân ý ở các điểm dân cư có liên quan.

Đó là phương thức QHSDĐ có hiệu quả của Hoa Kỳ nhằm phục vụ cho việc tổ chức lãnh thổ, phân bổ và phát triển lực lượng sản xuất trên phạm vi cả nước, bảo vệ và sử dụng có hiệu quả đất đai của từng đơn vị sử dụng đất, từng nông trại cũng như các đơn vị sản xuất nông nghiệp.

*-) Quy hoạch đất đai ở Liên Xô:*

Sau khi cuộc cách mạng vô sản thành công Liên Xô cũ và các nước Đông Âu tiến hành xây dựng chủ nghĩa xã hội, một trong những nhiệm vụ hành đầu đặt ra là xóa bỏ khoảng cách giữa thành thị và nông thôn. Sau một thời gian xây dựng và phát triển theo quy hoạch, đời sống văn hóa vật chất ở nông thôn không còn cách xa so với thành thị. Đây là thực tế chứng tỏ lý luận và thực tế trong vấn đề quy hoạch ở các nước này là một thành công lớn.

Theo A.Condukhov và A.Mikhalep phần thiết kế quy hoạch nông thôn dựa trên cơ sở điều kiện tự nhiên và điều kiện kinh tế, văn hóa xã hội. Quá trình thực hiện được quy hoạch phải giải quyết một loạt các vấn đề sau:

- + Quan hệ giữa khu dân cư và vùng sản xuất, khu vực canh tác.
- + Quan hệ giữa khu dân cư với giao thông bên ngoài
- + Hệ thống giao thông nội bộ, các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- + Việc bố trí hài hòa cho từng vùng khác nhau về mặt địa lý, đảm bảo sự thống nhất trong tổng thể kiến trúc.
- + Các công trình văn hóa công cộng (trường học, trạm xá.....) tạo nên môi trường sống lành mạnh.
- + Quy hoạch khu dân cư mang nét của đô thị hóa, giải quyết thỏa mãn các nhu cầu của con người.

Quan điểm quy hoạch nông thôn của A.Condukhop và A.Mikhalep đã thể hiện nội dung: Mỗi vùng dân cư, làng, xã có một vùng trung tâm gồm các công trình công cộng và nhà ở có dạng giống nhau có nông trang viên.

Đến giai đoạn sau trong các công trình quy hoạch nông thôn của G.Deleur và I.Khokhon đã đưa ra sơ đồ quy hoạch vùng lãnh thổ các huyện gồm 3 cấp trung tâm:

- + Trung tâm của huyện.
- + Trung tâm thị trấn của tiểu vùng.
- + Trung tâm của làng xã.

Trong thời kỳ này, địa bàn dân cư của liên xô chia ác trung tâm theo quan hệ từ trung tâm huyện qua trung tâm tiểu vùng đến trung tâm của làng xã. Quy hoạch nông thôn đã khai thác triệt để mặt bằng tổng thể các nhà ở, khu sản xuất, khu văn hóa được bố trí hợp lý theo kiểu tổ chức quy hoạch đô thị. Nhà ở được xây dựng theo hệ thống quản lý nhà nước, bố trí không gian rộng rãi theo thiết kế chung, không gây lộn xộn. Đây là những thành công của Liên Xô trong quy hoạch nông thôn. Nước ta cần nghiên cứu học tập cho phù hợp với bước đi đô thị hóa nông thôn trong điều kiện cụ thể trong nước.

*-) Quy hoạch ở Thái Lan:*

Đặc điểm nông thôn Thái Lan cũng như các nước Đông Nam Á khác đều có những nét chung như nông thôn Việt Nam. Việc học hỏi đúc rút kinh nghiệm trong công tác quy hoạch nông thôn là rất cần thiết.

Trong những năm gần đây Thái Lan đã có những bước tiến lớn trong xây dựng quy hoạch nông thôn nhằm phát triển kinh tế ổn định đời sống xã hội. Ở Thái Lan việc quy hoạch phân theo 3 cấp: Cấp quốc gia, cấp vùng và cấp địa phương. Quy hoạch nhằm thể hiện cụ thể những chương trình kinh tế - xã hội của Hoàng gia Thái Lan, gắn liền với tổ chức hành chính và quản lý nhà nước, phối hợp với tổ chức chính phủ và chính quyền địa phương. Dự án phát triển Hoàng gia đã xác định vùng nông nghiệp chiếm một vị trí quan trọng về kinh tế - xã hội, chính trị ở Thái Lan. Các dự án đều tập trung vào vấn đề như: Đất đai, nông nghiệp, lao động, ...

Thái Lan đã đầu tư cho việc xây dựng hệ thống lưới giao thông phục vụ sản xuất nối các khu sản xuất với khu chế biến và thị trường tiêu thụ. Kết quả là sau 6 năm thực hiện kế hoạch 5 năm Thái Lan đã đạt được sự tăng trưởng kinh tế nông nghiệp rõ rệt, các vùng nông thôn đều có cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông phát triển, dịch vụ công cộng được nâng cao, đời sống nhân dân ngày càng được nâng cao.

Từ những vấn đề về lý luận và thực tiễn quy hoạch nông thôn ở các nước khác nhau cho thấy: Muốn phát triển nông thôn ổn định phải có quy hoạch hợp lý, khoa học phù hợp với điều kiện cụ thể. Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng và giao thông hoàn thiện, xây dựng trung tâm làng xã trở thành hạt nhân phát triển kinh tế, văn hóa tạo môi trường thuận lợi cho việc tiếp thu văn minh đô thị để phát triển nông thôn mới văn minh hiện đại song vẫn giữ được nét truyền thống văn hóa.

QHSDĐ hiện nay đã và đang trở thành một công việc không thể thiếu để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội mỗi nước và nó đang từng bước khẳng định vị trí của mình trong các chiến lược phát triển kinh tế.

### ***2.2.2. Tình hình nghiên cứu và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong nước***

Việt Nam có tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 33,1 triệu ha, xếp thứ 59 trong tổng số hơn 200 nước trên thế giới. Song vì dân số đông nên bình quân đất tự nhiên theo đầu người vào loại thấp (thứ 126), với mức 0,48 ha/người chỉ bằng 1/6 mức bình quân thế giới. Đất đai là tài nguyên không tái tạo và nằm trong nhóm tài nguyên hạn chế của Việt Nam. Do đặc điểm “đất chật người đông” bình quân đất nông nghiệp trên đầu người chỉ có 1,074 m<sup>2</sup>, với 80% dân số sống ở nông thôn, nên bình quân đất nông nghiệp trên một lao động nông nghiệp cũng chỉ có 3,446 m<sup>2</sup>. Hiện nay nước ta vẫn đang thuộc nhóm 40 nước có nền kinh tế kém phát triển, vì vậy đặc điểm hạn chế về đất đai càng thể hiện rõ và đòi hỏi việc sử dụng đất phải dựa trên những cơ sở khoa học. Với thực trạng sử dụng đất đai như hiện nay, cho dù đến năm 2020 tiềm năng đất nông nghiệp được khai thác hết với số dân không thấp hơn 100 triệu người, vào lúc đó bình quân đất nông nghiệp không quá 1000 m<sup>2</sup>/người.

Như vậy nước ta là một trong những nước hiếm đất sản xuất nông nghiệp nhất trên thế giới, với quỹ đất đó việc phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội của đất nước phải luôn luôn gắn liền với việc sử dụng cần kiệm nguồn tài nguyên đất đai có hạn này. Theo số liệu thông kê đất đai năm 2010 của Tổng cục thống kê, diện tích và cơ cấu đất đai nước ta thể hiện qua bảng 2.1.

**Bảng 2.1. Thống kê diện tích và cơ cấu đất đai của Việt Nam năm 2010**

*Đơn vị: ha*

STT	Loại đất	Diện tích(ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	33.093.857	100
1	Đất nông nghiệp	26.100.160	79
2	Đất phi nông nghiệp	3.670.186	11
3	Đất chưa sử dụng	3.323.511	10

*(Nguồn: Báo cáo Tổng cục thống kê đất đai Việt Nam năm 2010)*

Qua bảng thống kê cho thấy cả nước có tổng diện tích tự nhiên 33.093.857 ha bao gồm đất nông nghiệp 26.100.160 ha chiếm 79 %, đất phi nông nghiệp 3.670.186 ha chiếm 11% và đất chưa sử dụng 3.323.511 ha chiếm 10 % diện tích tự nhiên, trong đó có 24.989.102 ha chiếm 75,51 % là đã có chủ sử dụng. So với năm 2005, diện tích đất sản xuất nông nghiệp tăng 1.277.600 ha. Đất chưa sử dụng giảm 1.742.372 ha.

Diện tích đất chưa sử dụng ở nước ta còn khá nhiều và chủ yếu là đất đồi núi. Đây cũng là một mối quan tâm lớn của Đảng và Nhà nước, các cấp chính quyền để đưa diện tích đất chưa sử dụng vào sử dụng, tránh tình trạng để đất hoang hóa, lãng phí đồng thời đảm bảo an toàn môi trường sinh thái, an ninh lương thực quốc gia. Vì vậy đòi hỏi các cấp, các ngành phải thường xuyên xây dựng phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp trên địa bàn mình quản lý và phù hợp với từng giai đoạn phát triển kinh tế xã hội. Mặc dù công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được đề cập khi luật đất đai 1998 ra đời, song đến nay việc thực hiện công tác này vẫn còn những hạn chế. Hầu hết các địa phương vẫn chưa xây dựng được phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

trên địa bàn mình quản lý, do đó hiệu quả phương án không cao, còn nhiều hạn chế, đất đai sử dụng không theo quy hoạch.

#### *2.2.2.1. Tình hình chung*

Ở miền Bắc, quy hoạch sử dụng đất đai đặt ra và xúc tiến từ năm 1962 do ngành của tỉnh, huyện tiến hành và được lồng vào công tác phân vùng quy hoạch đất nông nghiệp, nhưng thiếu sự phối hợp đồng bộ của các ngành liên quan. Tính pháp lý của công tác quy hoạch đất đai trong các văn bản pháp luật và được xem như một luận chứng cho phát triển của nền kinh tế đất nước.

Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở Việt Nam được tiến hành trên phạm vi toàn lãnh thổ. Phương án quy hoạch 10 năm, kế hoạch là 5 năm phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế của đất nước. Qua nhiều năm thực hiện quy hoạch tổng thể trên phạm vi rộng, nông thôn ở Việt Nam đã có những thay đổi rõ rệt.

#### *2.2.2.2. Thời kỳ trước Luật Đất đai năm 1993*

##### *+) Thời kỳ 1975 – 1980:*

Thời kỳ này nước ta mới thống nhất đất nước, Hội đồng Chính Phủ đã thành lập Ban chỉ đạo phân vùng quy hoạch nông nghiệp, lâm nghiệp Trung ương để triển khai công tác này trên phạm vi cả nước. Đến cuối năm 1978 các phương án phân vùng nông - lâm nghiệp và chế biến nông sản của 7 vùng kinh tế và tất cả các tỉnh đã lập kế hoạch sử dụng đất nông - lâm nghiệp và coi đó là luận chứng quan trọng để phát triển ngành. Hạn chế của thời kỳ này là thiếu số liệu điều tra cơ bản về đất đai, tính khả thi của phương án chưa cao vì chưa tính đến khả năng đầu tư.

##### *+) Thời kỳ 1981 – 1986:*

Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ V ra quyết định xúc tiến công tác điều tra cơ bản lập tổng sơ đồ phát triển và phân bố lực lượng sản xuất, nghiên cứu chiến lược kinh tế - xã hội dự thảo kế hoạch triển vọng để chuẩn tích cực cho kế hoạch 5 năm sau (1986 - 1990).

Cơ sở khoa học của quy hoạch sử dụng đất theo lãnh thổ được đề cập theo cấp huyện, tỉnh và cả nước. Quy hoạch sử dụng đất cấp xã chưa được đề cập đến.

*+ ) Thời kỳ Luật Đất đai 1987 – 1993:*

Năm 1987 Luật Đất đai đầu tiên của nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam được ban hành, trong đó có một số điều nói về quy hoạch đất đai. Tuy nhiên nội dung quy hoạch đất đai chưa được nêu ra.

Ở thời kỳ này, công tác quy hoạch được biết đến một cách rất sơ lược, chủ yếu tập chung vào phát triển nông - lâm nghiệp phục vụ phong trào hợp tác xã, trình độ còn hạn chế nên tính khả thi của phương án còn thấp.

Từ năm 1987 đến trước năm 1993 công tác quy hoạch sử dụng đất đã có cơ sở pháp lý quan trọng, thể hiện ở trong Hiến pháp năm 1992 “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, Nhà nước thống nhất quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật đảm bảo sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả.

*2.2.2.3. Thời kỳ Luật Đất đai từ năm 1993 đến năm 2003*

Từ năm 1993 Tổng cục địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) đã triển khai quy hoạch đất đai toàn quốc giai đoạn 1996 - 2010. Dự án quy hoạch này đã được Chính Phủ thông qua và Quốc Hội phê chuẩn tại kỳ họp thứ XI Quốc Hội khoá IX. Đây là căn cứ quan trọng để xây dựng quy hoạch đất đai của các bộ, ngành và các tỉnh. Quy hoạch đất đai theo lãnh thổ hành chính đã và đang triển khai ở hầu hết các tỉnh trong toàn nước. Vấn đề quy hoạch sử dụng đất đai ngày càng được Nhà nước quan tâm, vì vậy hàng loạt các văn bản liên quan đến quy hoạch đã ra đời.

Ngày 12/10/1998, Tổng cục địa chính ra công văn số 1814/CV - TCĐC về công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Ngày 1/10/2001, Chính Phủ ban hành Nghị định 64/NĐ - CP của Chính Phủ về việc triển khai lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở 4 cấp hành chính.

Ngay sau đó Tổng cục địa chính đã ban hành Thông tư 1842/2001/TT-TCĐC ngày 1/11/2001 kèm theo quyết định số 424a, 424b, Thông tư 2074/2001/TT - TCĐC ngày 14/02/2001 để hướng dẫn các địa phương thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo Nghị định 68NĐ - CP.



Trong thời kỳ này, công tác quản lý đất đai đã đi vào nề nếp. Hầu hết các tỉnh, thành phố, huyện, xã ....đã lập và thực hiện quy hoạch cho đơn vị mình, phù hợp với quy hoạch tổng thể của cả nước và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của cả nước cũng như địa phương. Kể từ khi Luật Đất đai năm 1993 ra đời, công tác quản lý đất đai được tiến hành khá chặt chẽ, vai trò của đất đai ngày càng được khẳng định. Tháng 7/1993 Luật Đất đai sửa đổi được công bố. Trong luật này các điều khoản nói về quy hoạch đất đai được cụ thể hơn Luật Đất đai 1987.

#### *2.2.2.4. Thời kỳ từ năm 2003 đến 2013*

Ngày 01/07/2004 Luật Đất đai 2003 chính thức có hiệu lực, luật đã quy định rõ về công tác quản lý Nhà nước về đất đai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là 1 trong 13 nội dung quản lý nhà nước về đất đai (Quốc hội khoá XI, 2003).

Ngày 29/10/2004 Chính Phủ ban hành Nghị định 181/2004/NĐ - CP về thi hành Luật Đất đai 2003. Trong đó chương III, từ điều 12 đến điều 29 quy định rõ các vấn đề quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Chính Phủ, 2004).

Luật Đất đai năm 2003 quy định rõ nội dung việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của từng cấp. Kỳ quy hoạch là 10 năm, kỳ kế hoạch là 5 năm. Để thuận tiện trong việc quản lý đất đai thì căn cứ vào mục đích sử dụng đất, đất đai được chia ra làm 3 nhóm:

- ) Nhóm đất nông nghiệp.
- ) Nhóm phi nông nghiệp.
- ) Nhóm đất chưa sử dụng. [7, 8, 9,]

#### *2.2.2.5. Thời kỳ từ năm 2013 đến nay*

Ngày 01/07/2014 Luật Đất đai 2013 chính thức có hiệu lực, luật quy định về công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai là 1 trong 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai.

Ngày 01/07/2014 Chính Phủ ban hành nghị định số 43/NĐ-CP quy định thi hành chi tiết một số điều của Luật Đất đai 2013.

Luật Đất đai năm 2013 quy định rõ nội dung việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của các cấp huyện, tỉnh, cả nước. Kỳ quy hoạch là 10 năm, kỳ kế

hoạch là 5 năm. Để thuận tiện trong việc quản lý đất đai thì căn cứ vào mục đích sử dụng đất, đất đai được chia ra làm 3 nhóm:

- ) Nhóm đất nông nghiệp.
- ) Nhóm phi nông nghiệp.
- ) Nhóm đất chưa sử dụng

### ***2.2.3. Tình hình triển khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa***

Từ khi áp dụng Luật Đất Đai 2013 (từ ngày 01/07/2014), việc thực hiện các chính sách pháp luật của Đảng và Nhà nước nói chung và trong lĩnh vực quản lý đất đai nói riêng đã có những bước đổi mới. Đặc biệt UBND xã Thọ Bình đã thực hiện tốt công tác thống kê, tổng kiểm kê đất đai, qua đó xác định được tổng diện tích tự nhiên đúng thực trạng là 1946,05 ha, đồng thời nắm được mức độ biến động các loại đất, đối tượng quản lý, sử dụng từng loại đất và tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn toàn xã.

Cho đến nay công tác lập quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã đang được triển khai thực hiện, do việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm chưa sát với thực tế, thực hiện còn chưa đồng bộ và khoa học, gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước về đất đai. Bên cạnh đó trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất gặp phải nhiều khó khăn do một số dự án triển khai còn chậm, thiếu nguồn vốn đầu tư, dẫn đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất đạt hiệu quả chưa cao.

### PHẦN 3

## ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 3.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

#### 3.1.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của đề tài là thực trạng sử dụng đất đai so với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã Thọ Bình- huyện Triệu Sơn , tỉnh Thanh Hóa trong những năm gần đây.

#### 3.1.2. Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi không gian: nghiên cứu trên địa bàn xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa.

- Phạm vi thời gian: Số liệu thứ cấp được tổng hợp trong 4 năm từ 2010-2014

### 3.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu

- Địa điểm nghiên cứu: địa bàn xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa.

- Thời gian nghiên cứu: từ tháng 01 năm 2015 đến tháng 05 năm 2015

### 3.3. Nội dung nghiên cứu

#### 3.3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của xã Thọ Bình tác động đến việc sử dụng đất

- Đặc điểm về điều kiện tự nhiên của xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa.

- Đặc điểm về tình hình kinh tế - xã hội tại xã Thọ Bình.

- Đánh giá tiềm năng, cơ hội và hạn chế của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội đến sự phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch sử dụng đất của xã Thọ Bình.

#### 3.3.2. Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất của xã Thọ Bình

#### 3.3.3. Đánh giá tình hình thực hiện phương án quy hoạch dụng đất của xã Thọ Bình

- Phương án quy hoạch sử dụng đất

- Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất

#### 3.3.4. Những tồn tại chủ yếu trong thực hiện quy hoạch của xã Thọ Bình, nguyên nhân và giải pháp khắc phục

### **3.4. Phương pháp nghiên cứu**

#### ***3.4.1. Phương pháp nghiên cứu cụ thể***

##### ***3.4.1.1. Chọn địa điểm nghiên cứu***

Chọn địa điểm nghiên cứu đại diện xã Thọ Bình trên phương diện điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và đặc điểm sinh thái của vùng.

##### ***3.4.1.2. Phương pháp thu thập tài liệu thông tin***

Việc thu thập tài liệu thông tin bao gồm việc sưu tầm và thu thập những tài liệu, số liệu liên quan đã được công bố và những tài liệu, số liệu mới tại địa bàn nghiên cứu.

##### ***Tài liệu thứ cấp***

- Các sách, báo, tạp trí, các văn kiện, nghị quyết, các chương trình nghiên cứu đã được xuất bản, các tài liệu trên Internet...

- Tài liệu, số liệu về quy hoạch sử dụng đất đã được công bố tại UBND huyện Triệu Sơn, UBND xã Thọ Bình và một số ban ngành khác có liên quan.

#### ***3.4.2. Phương pháp xử lý số liệu***

##### ***3.4.2.1. Phương pháp thống kê so sánh***

Là phương pháp được sử dụng phổ biến trong phân tích để xác định mức độ, xu thế biến động của các chỉ tiêu phân tích. Phương pháp này cho ta phát hiện những điểm giống nhau và khác nhau giữa các thời điểm nghiên cứu đã và đang tồn tại trong những giai đoạn lịch sử phát triển nhất định đồng thời giúp ta phân tích được các động thái phát triển của chúng.

##### ***3.4.2.2. Phương pháp tổng hợp***

Là phương pháp liên kết thống nhất toàn bộ các yếu tố, các nhận xét mà khi sử dụng các phương pháp có được thành một kết luận hoàn thiện, đầy đủ, vạch ra mối liên hệ giữa chúng, khái quát hóa các vấn đề trong nhận thức tổng hợp.

## PHẦN 4

### KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THỰC HIỆN

#### 4.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của xã Thọ Bình – Triệu Sơn – Thanh Hóa

##### 4.1.1. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên và cảnh quan môi trường

###### 4.1.1.1. Điều kiện tự nhiên

###### a. Vị trí địa lý và mối liên hệ vùng

Xã Thọ Bình là một xã miền núi, nằm ở phía Tây của huyện Triệu Sơn, cách trung tâm huyện khoảng 17km, có tổng diện tích tự nhiên là 1946,05 ha. Thọ Bình là 1 trong 4 xã miền núi của huyện, có địa giới hành chính tiếp giáp với các địa phương sau:

- Phía Đông Bắc giáp xã Thọ Tiến
- Phía Tây Bắc giáp xã Thọ Sơn
- Phía Tây giáp xã Bình Sơn
- Phía Đông giáp xã Hợp Lý
- Phía Nam giáp xã Cán Khê – huyện Như Thanh

###### b. Địa hình

Xã Thọ Bình mang đặc điểm của địa hình Trung du và miền núi Bắc Bộ, địa hình không cao quá vắn bằng phẳng thuận lợi cho phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn toàn xã.

###### c. Khí hậu, thời tiết và thủy văn

###### \* Khí hậu - thời tiết

- Theo phân vùng khí hậu thì Thọ Bình nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, mùa nóng bắt đầu từ cuối mùa xuân đến giữa mùa thu, mùa này nắng, mưa nhiều thường hay có bão, hạn hán, lũ lụt, gặp những ngày có gió Lào nhiệt độ lên tới 39 °C - 40 °C. Mùa lạnh bắt đầu từ giữa mùa thu đến hết mùa xuân năm sau. Mùa này thường hay xuất hiện gió mùa Đông Bắc, lại ít mưa, đầu mùa thường hanh khô.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình năm là: 25,3°C, tất cả các tháng trong năm nhiệt độ trong bình đều trên 15°C, chênh lệch nhiệt độ giữa các tháng trong năm

tương đối cao. Nhiệt độ trung bình mùa hè là  $34^{\circ}\text{C}$ , mùa đông là  $13^{\circ}\text{C}$ . Tổng nhiệt độ trung bình năm khoảng  $7000 - 8000^{\circ}\text{C}$ .

- Lượng mưa: Lượng mưa trung bình năm là 1.600 mm. Mùa mưa tập trung từ tháng 5 đến tháng 10 âm lịch hàng năm, có lượng mưa lớn nhất chiếm trên 85% tổng lượng mưa cả năm, còn từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau lượng mưa chỉ dưới 15%. Trong đó tháng 7 và tháng 8 có lượng mưa lớn nhất (chiếm gần 40% tổng lượng mưa cả năm) thời gian này trùng với mùa mưa bão nên hay xảy ra lũ lụt, ngập úng và chịu ảnh hưởng trực tiếp của bão.

- Lượng bốc hơi và độ ẩm: Là vùng có lượng bốc hơi lớn, lượng bốc hơi trung bình nhiều năm là 985 mm.

- + Lượng bốc hơi trung bình tháng: 87 mm;
- + Lượng bốc hơi tháng cao nhất (tháng 5): 99,9 mm;
- + Lượng bốc hơi tháng thấp nhất (tháng 3): 52,7 mm.

Nhìn chung, chênh lệch lượng bốc hơi giữa các tháng trong năm ít hơn so với chênh lệch lượng mưa.

Độ ẩm không khí trung bình năm là 82%, cao nhất là 95% và tháng 12 có độ ẩm thấp nhất là 50%.

- Chế độ gió: Có loại gió chính: gió Bắc, gió Tây Nam và gió Đông Nam.

+ Gió Bắc không khí lạnh từ áp cao Serbia về qua Trung Quốc thổi vào kèm theo khí hậu lạnh làm ảnh hưởng tới sinh trưởng và phát triển của cây trồng vụ Đông Xuân, thường xuất hiện vào tháng 11 năm kéo dài đến tháng 3 năm sau.

+ Gió Tây Nam từ vịnh Bengal qua Thái Lan, Lào thổi vào xuất hiện từ tháng 4 đến tháng 10 trong năm, mang theo hơi nóng và khô.

+ Gió Đông Nam thổi từ biển vào mang theo không khí mát mẻ.

Thời tiết và khí hậu có nhiều thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp. Lượng mưa thấp, ít sương muối, mưa xuân đến muộn, độ ẩm không khí cao, lượng bức xạ nhiệt trung bình. Đó là những yếu tố thuận lợi tạo điều kiện cho phát triển nông nghiệp. Tuy nhiên do chịu ảnh hưởng trực tiếp của thiên tai Thọ Bình còn gặp nhiều khó khăn trong sản xuất nông nghiệp do mưa bão, sương muối, sâu bệnh hại, dịch bệnh...

*\* Thủy văn*

Hệ thống thủy văn với tổng diện tích mặt nước là 67.2 ha chủ yếu là ao, hồ, đập. Toàn xã có 2 đập lớn chứa nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và các ngành nghề khác là Đập Khe Lùng nằm ở thôn 13 của xã - đây là đập nước lớn nhất của xã cung cấp nước cho toàn xã cấy lúa, đập còn lại là Đập Làng Tiên nằm ở thôn 17 của xã – cung cấp một phần nước tưới nông nghiệp cho các thôn lân cận. Ngoài ra còn có các hệ thống kênh mương, hồ chứa nước phục vụ cho tưới tiêu, và sản xuất vụ Đông.

*4.1.1.2. Các nguồn tài nguyên*

*a. Tài nguyên đất*

Xã Thọ Bình có tổng diện tích tự nhiên là 1946,05 ha, hiện trạng sử dụng đất được chia thành như sau:

- + Đất nông nghiệp: 1562,89 ha chiếm 80,3% tổng diện tích tự nhiên.
- Đất sản xuất nông nghiệp: 512,3 ha chiếm 32,77% tổng diện tích đất nông nghiệp.
- Đất lâm nghiệp: 1019,19ha chiếm 65,21% diện tích đất nông nghiệp.
- + Đất phi nông nghiệp: 560,16 ha chiếm 27,36% tổng diện tích đất tự nhiên.
- Đất ở: 310,7 ha chiếm 82,67% diện tích đất phi nông nghiệp.
- Đất chuyên dùng: 47,2 ha chiếm 12,55 % diện tích đất phi nông nghiệp.
- Đất sông suối mặt nước: 21,05 ha chiếm 1,10% diện tích đất phi nông nghiệp .
- Đất nghĩa địa: 3,8 ha chiếm 0,3% diện tích đất phi nông nghiệp .
- + Đất chưa sử dụng: 7,33 ha chiếm 0,4 % tổng diện tích tự nhiên.

Như vậy hiện trạng sử dụng đất đai của xã nhìn chung là hợp lý, sự chênh lệch giữa các loại đất là không đáng kể. Giữa các loại đất có sự bố trí hợp lý với nhau, vì vậy các hình thức quản lý sản xuất và canh tác đa dạng đã tạo được công ăn việc làm cho người dân liên hoàn trong năm. Nhưng bên cạnh đó lượng đất chưa sử dụng vẫn còn, chính vì thế phải có những kế hoạch cụ thể để số lượng đất này đưa vào sử dụng triệt để nhằm mang lại hiệu quả kinh tế trên địa bàn.

### *b. Tài nguyên nước*

Tổng diện tích nước mặt trên toàn xã là hơn 20 ha tập trung ở 2 đập nước lớn là đập Khe Lùng và đập Làng Tiên, chủ yếu phục vụ cho tưới tiêu sản xuất nông nghiệp.

Toàn bộ diện tích ao, hồ, đầm hiện tại đã và đang được các hộ dân sử dụng để nuôi trồng thủy sản kết hợp việc tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp. Các con suối chảy trên địa bàn xã là nguồn cung cấp nước chủ yếu phục vụ sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

Nguồn nước người dân sử dụng để sinh hoạt hằng ngày chủ yếu là nước giếng khoan có bể lọc, thôn 14, thôn 15 được sử dụng nước sạch từ trong núi ra và vẫn còn một số hộ dân vẫn dùng nước giếng tự đào không qua khâu xử lý nào.

### *c. Tài nguyên rừng*

Xã có diện tích rừng lớn đa dạng và phong phú, độ che phủ cao với các loại cây chủ yếu là keo, bạch đàn, luồng, nứa.

### *d. Tài nguyên nhân văn*

Thọ Bình có 8558 người, với tổng số hộ 2121 hộ, sinh sống tại 18 thôn, xóm. Xã có nguồn nhân lực dồi dào cùng với truyền thống hiếu học cần cù, chịu thương, chịu khó. Về bản sắc văn hóa, nhân dân có truyền thống cách mạng, đoàn kết, ham hiểu vươn lên và có giá trị tinh thần. Đây chính là điều kiện thuận lợi để xã có thể thực hiện công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn.

Với nguồn tài nguyên nhân văn đó, trong phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 2010 - 2020 cần phải quan tâm, chú ý đến phong tục, tập quán, quan hệ làng xóm của các xóm để bố trí sử dụng, đặc biệt là đất ở, đất xây dựng các công trình công cộng, đất xây dựng các công trình văn hóa, phúc lợi, trên địa bàn xã góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội của xã.

#### *4.1.1.3. Cảnh quan môi trường*

Là một xã miền núi nằm ở phía Tây của huyện Triệu Sơn, với đại hình chủ yếu là đồi núi thấp và ruộng. Hệ sinh thái đa dạng với nhiều loại cây thảo mộc, lâm nghiệp và hệ động thực vật phong phú, là nơi cung cấp nước chủ yếu cho nhân dân canh tác và sinh hoạt. Do nhận thức của một bộ phận nhân dân về công tác bảo vệ



môi trường còn hạn chế, do đó đã và đang tác động đến môi trường nước, môi trường chất thải. Hạ tầng cơ sở kỹ thuật phát triển còn thiếu đồng bộ, phương tiện tham gia giao thông tăng gây nên vấn đề khói bụi, tiếng ồn, gây ô nhiễm môi trường không khí. Chưa có bãi rác tập trung cũng như nhân viên vệ sinh thu gom rác thải sinh hoạt của người dân, rác thải, nước thải đổ trực tiếp ra môi trường người dân vứt rác ra kênh, mương, đường giao thông gây ảnh hưởng lớn đến cảnh quan môi trường.

Những năm gần đây, diện tích cây xanh được tăng nhanh do phát động phong trào trồng cây, điều này đã làm cho cảnh quan môi trường trong lành hơn, đẹp hơn.

Ngày nay, vấn đề cảnh quan môi trường cần phải được quan tâm, chú trọng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội để đảm bảo sự phát triển bền vững. Trong tương lai, xã cần tuyên truyền, vận động nhân dân nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, tôn tạo cảnh quan.

#### *4.1.1.4. Nhận xét chung về điều kiện tự nhiên và tài nguyên thiên nhiên, cảnh quan môi trường*

Từ những nghiên cứu về điều kiện tự nhiên, tài nguyên và cảnh quan môi trường, chúng tôi thấy trong vấn đề quy hoạch tại xã Thọ Bình cần chú ý một số vấn đề như sau:

- Là xã có diện tích lớn trên địa bàn huyện Triệu Sơn, diện tích sử dụng chiếm 99,63% tổng diện tích của xã và tương đối ổn định, nhưng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội chung của huyện Triệu Sơn và xã Thọ Bình nói riêng, đã nảy sinh nhiều vấn đề phức tạp trong quản lý, sử dụng đất đai. Thọ Bình là xã thường xuyên bị ảnh hưởng thiên tai, bão, lũ lụt, sạt lở nên việc bố trí đất ở nông thôn, đất xây dựng cơ sở hạ tầng rất khó khăn. Vì vậy trong phương án quy hoạch cần quan tâm bố trí đúng mục đích sử dụng, tránh tình trạng sử dụng không đúng mục đích gây lãng phí đất đai, đảm bảo sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả.

- Về tài liệu đất đa dạng phong phú với nhiều loại đất khác nhau, thích hợp cho sản xuất nông nghiệp cũng như cho phát triển công nghiệp trong tiến trình chung của đất nước.

- Về điều kiện khí hậu: Xã có nền kinh tế phong phú, lượng mưa cao, độ ẩm tương đối cho phép phát triển cây nông nghiệp ngắn ngày, có thể bố trí nhiều mùa vụ trong năm với nhiều chủng loại cây trồng phong phú.

- Trong xã có nhiều mô hình sản xuất, canh tác sử dụng đất khác nhau. Vì vậy, trong quy hoạch sử dụng đất cần chú ý đến đặc điểm này để bố trí cơ cấu đất đai phù hợp với từng khu vực của các xóm.

- Yêu cầu tái tạo lại cảnh quan môi trường, bảo vệ phát triển các khu di tích lịch sử văn hóa và khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường hiện nay là một vấn đề quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Ngoài ra, trên địa bàn xã thường xảy ra lũ lụt và bão cho nên vào mùa mưa thường có hiện tượng ngập úng ở những vị trí thấp trũng, sạt lở đất ở những vị trí đồi cao gây nguy hiểm đến tính mạng của người dân trong giai đoạn tới cần chú trọng công tác phòng chống bão lũ lụt.

*\* Những lợi thế và hạn chế về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên và cảnh quan môi trường.*

*- Lợi thế:*

Xã Thọ Bình có nhiều lợi thế để phát triển kinh tế - xã hội, nhất là phát triển nông nghiệp.

Đất đai tương đối màu mỡ, có khí hậu phù hợp để phát triển nhiều loại cây trồng khác nhau.

Hệ thống giao thông liên thôn của một số thôn đã được đầu tư phát triển nên việc đi lại của nhân dân đã phần nào bớt được khó khăn.

Là xã có truyền thống cách mạng lâu đời, nhân dân đoàn kết luôn tin tưởng vào sự lãnh đạo của Đảng. Trong những năm gần đây, được sự quan tâm của Nhà nước và các cấp lãnh đạo, Đảng bộ và nhân dân xã Thọ Bình không ngừng thi đua phát triển kinh tế - xã hội, đã đạt được những kết quả đáng kể trong đời sống vật chất cũng như trong đời sống tinh thần. Trình độ nhận thức chính trị, xã hội cũng được nâng cao từng bước.

Đội ngũ cán bộ, công chức được chuẩn hóa tăng cả về số lượng và chất lượng, đáp ứng nhiệm vụ trong thời kỳ mới.

*- Hạn chế:*

Là một xã thuần nông nhưng sản phẩm nông nghiệp làm ra mang tính chất sản phẩm hàng hóa chưa có giá trị cao trên thị trường do chưa có thương hiệu riêng.

Như vậy xã Thọ Bình có nhiều khó khăn hơn lợi thế để phát triển kinh tế - xã hội. Trong những năm tới chính quyền địa phương cần có kế hoạch bám sát chương trình mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và của huyện để biến khó khăn thành thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội của xã.

**4.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội**

**4.1.2.1. Tình hình phát triển chung**

**- Tăng trưởng kinh tế:**

Trong những năm gần đây, nhờ có đường lối đổi mới, các chủ trương chính sách phát triển của Đảng và Nhà nước, cùng sự chỉ đạo của các cấp, các ban ngành nền kinh tế của xã đã có những chuyển biến tích cực. Thực hiện các Nghị quyết của HĐND, UBND xã trong những năm qua cán bộ và nhân dân đã đoàn kết phấn đấu thực hiện thắng lợi các mục tiêu kinh tế - xã hội đã đề ra. Tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2012 là 14%, thu nhập bình quân đầu người 10.000.000đ/người/năm so với năm 2010 thu nhập bình quân đầu người là 6.500.000đ, có nhiều chỉ tiêu vượt và tăng so với kế hoạch đề ra. ( *theo: Báo cáo số 85/BC-UBND, trang 1*)

**- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế**

Đứng trước những tác động của cuộc khủng hoảng tài chính và sự suy thoái kinh tế thế giới, sự ảnh hưởng của thiên tai, dịch bệnh đã tác động trực tiếp đến quá trình phát triển kinh tế và đời sống của nhân dân.

Tiếp tục thực hiện các đề án phát triển kinh tế. Tích cực chuyển giao KHKT về giống cơ cấu kỹ thuật cây con có năng suất cao, năng suất nhỏ, cho giá trị lớn, thường xuyên tổ chức hội thảo bằng nhiều hình thức tham quan mô hình phát triển kinh tế trong và ngoài huyện và tỉnh, nhân điều chỉnh và các cá nhân để biểu dương khen thưởng nhân ra diện rộng.

Vận động nhân dân mở rộng ứng dụng thiết bị xây dựng lắp đặt dây chuyền sản xuất theo hướng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại.

Chương trình lương thực được xã đặc biệt quan tâm, nhiều biện pháp kỹ thuật được áp dụng để chuyển dịch cơ cấu cây trồng, cơ cấu mùa vụ. Quan tâm đến công tác kỹ thuật khuyến nông, phát hiện kịp thời, đẩy lùi sâu bệnh hại.

Sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của xã trong những năm gần đây theo chiều hướng tích cực, tăng tỷ trọng ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ và giảm dần tỷ trọng ngành nông nghiệp. Tuy nhiên, nông nghiệp vẫn là ngành chủ lực của địa phương. Để tạo sự phát triển toàn diện thì xã cần phải bố trí sử dụng đất đai hợp lý, ưu tiên quỹ đất cho phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ.

#### *4.1.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế*

##### **- Ngành kinh tế nông nghiệp:**

##### **Về trồng trọt**

Từ năm 2010 đến nay, mặc dù diện tích đất nông nghiệp giảm, nhưng sản xuất nông nghiệp của xã tiếp tục phát triển ổn định do đã áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, sử dụng ổn định do đã áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, sử dụng hợp lý các loại phân bón, thuốc trừ sâu. Trong những năm gần đây, nhân dân đã tích cực chuyển giao KHKT, tổng diện tích gieo cấy 321 ha, sản lượng lương thực đạt 2316,96 tấn, bình quân lương thực đầu người/năm = 5,32 tạ/người/năm, đạt 80% kế hoạch huyện Triệu Sơn giao. Với sự chuyển mình của nền kinh tế thị trường, sự tiến bộ của khoa học kỹ thuật cao, sự chỉ đạo của UBND xã đã tạo ra sự phát triển khá nhanh trong sản xuất nông nghiệp.

Diện tích các cây trồng chính trong xã đã có xu hướng tăng lên kéo theo sản lượng tăng lên, làm cho đời sống người dân ngày càng được cải thiện.

*Đối với cây lúa nước:* Diện tích đất trồng lúa tuy giảm nhiều nhưng có một số cánh đồng tương đối tập trung, thuận lợi cho việc canh tác và đưa cơ giới hóa vào sản xuất. Hệ thống các công trình thủy lợi đã từng bước được đầu tư xây dựng, sửa chữa và nâng cấp cơ bản đáp ứng yêu cầu phục vụ sản xuất nông nghiệp.

Vụ chiêm tổng diện tích gieo cấy là 321,8 ha, năng suất bình quân đạt 72 tạ/ha, sản lượng 2316,96 tấn/vụ. Vụ cây lúa nước có tổng diện tích gieo cấy là 321,8 ha, năng suất đạt 48 tạ/ha, sản lượng đạt 1544,64 tấn.

*Cây lương thực khác:*

+ Cây ngô diện tích gieo trồng 32 ha, năng suất bình quân đạt 50 tạ/ha, sản lượng đạt 160 tấn.

+ Cây khoai lang diện tích trồng 70 ha, đạt 65 tạ/ha, sản lượng 455 tấn.

+ Cây đậu tương diện tích trồng 30,5 ha, đạt 15 tạ/ha, sản lượng 2,7 tấn.

Đối với rau màu các loại khác: : Là xã có địa thế giáp danh với huyện bạn, do đó nhu cầu tiêu thụ thực phẩm cung cấp cho thị trường tương đối ổn định là điều kiện thuận lợi để phát triển một số loại cây rau màu,... phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của nhân dân.

*Cây công nghiệp, Lâm nghiệp:*

+ Cây công nghiệp: Tiếp tục ổn định diện tích mía hiện có, vụ ép năm 2013-2014 sản lượng mía thu được 10.500 tấn đạt gần 8,5 tỷ đồng và ngoài vùng đạt 2,5 nghìn tấn ước tính 2,1 tỷ đồng.

+ Cây lâm nghiệp: Tổng diện tích chăm sóc và trồng mới của dự án WB3 năm 2014 là : 272,19 ha, trong đó diện tích chăm sóc là 106 ha, diện tích trồng mới 166,19 ha.

**Về chăn nuôi**

Trong các năm gần đây tuy giá cả thị trường lên, xuống thất thường. Các dịch bệnh như tụ huyết trùng ở lợn, dịch H5N1 ở gia cầm... làm ảnh hưởng nhiều đến công tác chăn nuôi của xã, nhưng do có sự chỉ đạo của cấp ủy chính quyền cùng với sự nỗ lực của nhân dân làm cho tổng đàn năm 2014 có phần khôi phục đáng kể, đến nay toàn xã có:

+ Tổng đàn trâu, bò: 870 con, tăng so với cùng kỳ năm trước 5%.

+ Tổng đàn lợn: 2410 con, tăng so với cùng kỳ năm trước 20%.

+ Tổng số chó: 2200 con, so với năm trước tăng 25%.

+ Riêng đàn gia cầm có phần giảm sút còn khoảng 20.000 con, giảm so với cùng kỳ năm trước 24%,.

Đàn đại gia súc này chăn nuôi chủ yếu để làm sức kéo và tận dụng thức ăn thừa, đã mang tính chất hàng hóa. Đàn lợn đã tăng cả về số lượng và chất lượng, nhiều mô hình chăn nuôi công nghiệp, áp dụng khoa học kỹ thuật, sản xuất giống tại chỗ, chăn nuôi lợn thịt cho giá trị thu nhập cao. Đàn gia cầm phát triển mạnh hàng năm chiếm gần 50% giá trị thu nhập ngành trồng trọt.

Trong những năm qua sản xuất nông nghiệp cơ bản đã có những bước chuyển rõ rệt cả về năng suất và sản lượng. Mức thu từ cây lúa, cây mía, cây hoa màu đều đạt thu nhập tương đối cao cho các hộ gia đình, góp phần xóa đói giảm nghèo. Tuy nhiên, để đạt được mục tiêu phát triển về kinh tế của ngành nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế của xã, cần phải thay đổi cơ cấu cây trồng hàng năm, phát triển mạnh cây hoa màu mang tính chất hàng hóa, phát triển chăn nuôi, đảm bảo ổn định và an toàn lương thực thực phẩm.

#### ***Ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp***

Phát huy thế mạnh và tiềm năng kinh tế của các hộ tư nhân ngoài việc sản xuất nông nghiệp – lâm nghiệp – công nghiệp và chăn nuôi còn có nhiều hộ gia đình sản xuất công nghiệp: số cơ sở sản xuất công nghiệp hiện nay là 71 cơ sở. Trong đó may mặc 16 cơ sở, xay sát 32, mộc 9 cơ sở, hàn xì 9 cơ sở, xây dựng 5.

*Về xây dựng cơ bản:* Trong năm qua kêu gọi nhân dân ủng hộ tôn tạo sửa chữa Đài tưởng niệm của xã. Hiện đang tiến hành xây dựng mới tòa nhà làm việc 2 tầng UBND xã trị giá 3,2 tỷ đồng. Tiến hành tu sửa khuôn viên và 2 dãy nhà cấp bốn trường cấp 1A với tổng giá trị 677 triệu đồng. Hoàn thành công trình nước sạch ở thôn 14 và đã đưa vào sử dụng, tổng trị giá khoảng 1.425 triệu đồng.

#### ***Tài chính – Ngân hàng***

Tạm thu ngân sách năm 2014 12.704.176 nghìn đồng. Tạm chi ngân sách hết: là: 12.704.176 nghìn đồng. Nhìn chung công tác tài chính trong năm xã thực hiện tốt, thu đúng, thu đủ đảm bảo công tác thu chi theo đúng Luật ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng: Ngân hàng Nông nghiệp và Ngân hàng CSXH đã giải ngân cho các hộ dân vay vốn sản xuất, cho vay sinh viên, đảm bảo nhu cầu cho người dân; tổng doanh số cho vay là 58.854 triệu đồng.

#### ***Ngành thương mại, dịch vụ***

Xã có khu quy hoạch chợ tạo điều kiện cho các ngành nghề địa phương phát triển như tiểu thủ công nghiệp và các dịch vụ thương mại phục vụ cho công nghiệp đồng thời giải quyết việc làm cho nhân dân. Là tiền đề phát triển công nghiệp gắn với phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại hóa.

Các loại hình dịch vụ đã xuất hiện tạo ra mạng lưới rộng khắp như dịch vụ chế biến nông sản, dịch vụ vật tư xây dựng, dịch vụ vật tư nông nghiệp, dịch vụ xay xát sửa chữa cơ khí, dịch vụ vận tải đang được mở rộng, phục vụ cho nhu cầu sản xuất và cải thiện đời sống của nhân dân.

Thực hiện công cuộc đổi mới của Đảng và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã, cán bộ và nhân dân xã Thọ Bình đã ra sức phấn đấu phát triển kinh tế - xã hội một cách toàn diện và đạt được những kết quả.

#### ***4.1.2.3. Tình hình dân số và lao động***

*Lao động và việc làm:* Năm 2014, toàn xã có tổng số hộ là 2121 hộ, với 8588 nhân khẩu số người trong độ tuổi lao động là 4693 người, lao động nam có 2472 người, lao động nữ có 2221 người. Lao động có việc làm thường xuyên 3112 chiếm 66,3%.

Cơ cấu lao động: tỷ lệ lao động trong lĩnh vực nông - lâm nghiệp chiếm 70%, các lĩnh vực còn lại chiếm 30% tổng số lao động.

Nhìn chung số lao động tham gia vào các ngành kinh tế sử dụng trên địa bàn xã chưa thực sự hợp lý, phân bổ lao động giữa các ngành nghề chưa hợp lý thiếu đồng bộ làm ảnh hưởng đến năng suất và chất lượng các sản phẩm, dẫn đến tình trạng thiếu việc làm. Đây là những vấn đề cần quan tâm và giải quyết trong giai đoạn phát triển hiện nay.

*Thu nhập và mức sống của dân cư:* Tổng giá trị thu nhập năm 2014 của toàn xã 101,4 tỷ đồng, thu nhập bình quân đầu người đạt 11.900.000 nghìn đồng/người/năm. Đời

sống nhân dân ngày được cải thiện, tuy nhiên xã vẫn còn nhiều gia đình khó khăn theo số liệu điều tra số hộ nghèo năm 2014 của xã còn 607 hộ chiếm 29,6%, số hộ cận nghèo 288 hộ chiếm 14,1%.Xã cũng tích cực vận động nhân dân tham gia quỹ xóa đói, giảm nghèo, trợ vốn cho các hộ nghèo phát triển kinh tế, giải quyết miễn học phí cho các em có hoàn cảnh khó khăn.

Theo số liệu điều tra năm 2014, xã Thọ Bình có 2121 hộ với 8588 nhân khẩu, tập trung tại 18 thôn.Phân bố không đều, thôn đông dân nhất là thôn 1 (Làng Bừa ) với 126 hộ, 517 khẩu, thôn ít dân nhất là thôn 2 ( Làng Mốc ) với 96 hộ, 391 khẩu.

Nhìn chung xã có nguồn nhân lực dồi dào phục vụ cho phát triển kinh tế, đồng thời cũng là thách thức trong việc giải quyết việc làm, nhà ở, nhu cầu dân sinh của người dân. Hiện nay xã Thọ Bình đang thúc đẩy đưa nguồn nhân lực đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài như Malaysia, Hàn Quốc, Nhật Bản, Singapore, Nga... nhằm nâng cao thu nhập và mức sống của nhân dân.

**Bảng 4.1: Hiện trạng phân bố dân cư tại xã Thọ Bình**

STT	Tên thôn	Số hộ	Số khẩu
1	Làng Bừa	126	517
2	Làng Mốc	96	391
3	Đồng Xã	125	511
4	Thôn 4	102	416
5	Thôn 5	124	499
6	Cổng Chùa	114	462
7	Thôn 7	104	429
8	Thôn 8	127	513
9	Thôn 9	106	437
10	Làng Khổng	127	511
11	Thôn 11	116	466
12	Làng Bàn Sáo	124	501
13	Làng Lùng	128	517
14	Thôn 14	115	465
15	Làng Nước Đá	122	493
16	Làng Hồ Đa	121	484
17	Làng Tiên	126	504
18	Thôn 18	118	472
	Tổng	2.121	8.588

( Nguồn: UBND Xã Thọ Bình )



#### 4.1.2.4. Các đặc điểm văn hóa – xã hội

##### a. Giáo dục - đào tạo:

Là công tác luôn được Đảng, chính quyền và các tổ chức xã hội quan tâm, đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, trang thiết bị đảm bảo cho việc dạy và học. Đến nay đã ổn định về trường lớp, xã có 1 trường trung học cơ sở với 2 dãy nhà 2 tầng gồm 16 phòng học, trường đã sử dụng thiết bị máy chiếu vào dạy học; nhờ vậy chất lượng dạy và học ngày càng được nâng cao. Hai trường tiểu học là Thọ Bình A và Thọ Bình B cùng với trường Mầm non đến nay đều đạt chuẩn quốc gia, đến nay toàn xã có 4 trường học với 104 giáo viên; có 1314 học sinh ( Trong đó: Học sinh THCS là 349 em, Tiểu học A 284 em, Tiểu học B có 231 em, còn Mầm non có 350 em ). Kết quả học tập năm học 2013 – 2014 có 10 giáo viên giỏi huyện, 94 học sinh giỏi huyện. Học sinh thi đậu vào các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp đạt 70%.

*Công tác khuyến học:* Năm 2014 đã hoàn chỉnh hồ sơ cho 21 em nhận các loại quỹ hỗ trợ với tổng giá trị là 38.000.000 đồng. Trích từ nguồn quỹ từ các hội thôn và các trường đã kịp thời khen thưởng cho các em có thành tích học tập tốt trong năm với tổng trị giá là 110.000.000 đồng.

##### b. Y tế

Hiện nay, xã đã có trạm y tế được xây dựng kiên cố, công tác chăm sóc sức khỏe cho nhân dân được đảm bảo, công tác tuyên truyền kế hoạch hóa gia đình thu được kết quả đáng khích lệ. Khám chữa bệnh cho 5790 lượt người, điều trị nội trú 203 lượt người, chuyển tuyến 1271 lượt người, tiêm chủng: 1807 liều, chế độ uống vacxin, tiêm phòng cho các cháu dưới 6 tuổi được coi trọng. Tỷ lệ trẻ suy dinh dưỡng giảm đáng kể.

Trong năm 2014 đã cấp phát được 7272 thẻ bảo hiểm y tế cho các đối tượng là: Hộ nghèo, cận nghèo, người có công, bảo trợ xã hội, trẻ em dưới 6 tuổi, cựu chiến binh, người dân tộc vùng 135.

Tổ chức tốt công tác truyền thông dân số, làm tốt công tác chăm sóc sức khỏe sinh sản và kế hoạch hóa gia đình, chăm sóc sức khỏe bà mẹ và bé được thường xuyên hơn.

#### *c. Văn hóa - thể thao*

Các hoạt động văn hóa, thông tin tuyên truyền có nhiều chuyển biến mới, trong những năm gần đây đã có các buổi giao lưu văn hóa trong ngày tết cổ truyền và các ngày lễ lớn của dân tộc được đông đảo bà con tham gia hưởng ứng. Đặc biệt trong phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” tiếp tục được đẩy mạnh và nâng cao về chất lượng, mang lại giá trị thiết thực trong việc xây dựng tình đoàn kết của nhân dân trong đấu tranh phòng chống tội phạm và tệ nạn xã hội.

Duy trì thường xuyên các phong trào thể dục thể thao tham gia các giải thi đấu bóng đá, bóng chuyền cho Đoàn thanh niên do huyện Đoàn

tổ chức, bóng đá mini trên địa bàn toàn xã vào dịp hè hằng năm, tổ chức cắm trại hè 2 năm một lần.

Truyền thanh không dây truyền tải hàng ngày các chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước và địa phương, kiến thức áp dụng khoa học kỹ thuật và đời sống các nội dung truyền thanh mang tính bổ ích cho mọi người, mọi nhà.

Làng văn hóa xây dựng được quy ước – Hương ước và duy trì có hiệu quả việc cưới, việc tang. Cưới hỏi có lực lượng an ninh thôn bảo vệ chống gây rối, quy định việc tang, trống kèn, không quá 23h đêm và trước 5h sáng.

#### *d. An ninh quốc phòng*

Đảng bộ, chính quyền xã đã tập trung chỉ đạo lực lượng an ninh tăng cường hoạt động thực hiện chương trình Quốc gia về phòng chống tội phạm, chống ma túy. Tăng cường quản lý địa bàn, hộ tịch, hộ khẩu nắm bắt và giải quyết kịp thời khi có vụ việc xảy ra, kiên quyết đấu tranh ngăn chặn tội phạm và tệ nạn xã hội, giữ vững an ninh, chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn.

Đảng bộ, chính quyền xã Thọ Bình hàng năm lãnh đạo, chỉ đạo làm tốt công tác quốc phòng, khám tuyển, giao quân, huấn luyện dân quân tự vệ, tổ chức huấn luyện đảm bảo thời gian, đúng kế hoạch, kết quả huấn luyện đạt loại khá trở lên, tổ chức biên chế lực lượng đủ quân số trong đó tỷ lệ đảng viên, đoàn viên và tỷ lệ nữ

theo hướng dẫn của cấp trên. Đồng thời quản lý tốt lực lượng dự bị động viên, công tác hậu phương quân đội được đẩy mạnh. Vì vậy hàng năm không có trường hợp nào chống lệnh, bỏ ngũ.

Ngoài ra luôn duy trì tốt chế độ trực sẵn sàng chiến đấu, nâng cao cảnh giác, chủ động đối phó với mọi tình huống xảy ra như thiên tai, bão lụt, phòng chống cháy rừng.

#### *e. Hệ thống giao thông – thủy lợi*

- *Giao thông*: Đường giao thông liên thôn còn khá khó khăn, hầu như là đường đất, chỉ có duy nhất tuyến đường nhựa liên xã ở trục đường chính từ xã Hợp Lý qua Thọ Bình rồi lên Thọ Sơn với chiều dài khoảng 5km. Trong năm qua đã tổ chức sửa chữa san lấp ổ gà, phát dọn hành lang đường giao thông nội thôn gồm có các thôn: Thôn 2,3,14,17 với tổng chiều dài 6km. Đồ đất sửa chữa đường giao thông tuyến Đồng Bãi thôn 13 bằng 80 m<sup>3</sup> với 280m. Sửa chữa đường giao thông từ thôn 10 đi thôn 17, thôn 15 dài 1,5 km trị giá 80 triệu đồng. Đồ bê tông tuyến đường giao thông từ thôn 1 đi thôn 3, thôn 4, thôn 5 với chiều dài là 1,8 km tổng giá 3,2 tỷ đồng đến nay đã thi công xong và đưa vào sử dụng.

=> *Nhận xét*: Nhìn chung hệ thống giao thông của xã cơ bản đã hình thành rõ rệt, có nhiều tuyến đã xuống cấp gây khó khăn cho việc đi lại của người dân và phát triển kinh tế của xã trước mắt và lâu dài.

- *Thủy lợi*: Trong các năm gần đây hệ thống kênh mương phục vụ cho tưới tiêu sản xuất nông nghiệp trên toàn xã đã được bê tông hóa toàn bộ giúp sản xuất nông nghiệp đạt hiệu quả cao nhất. Trong năm qua làm mới 7 công trình như xây cống tưới Đồng Vện thôn 5, thôn 6, thôn 17, mương thôn 3, bờ quai xé tràn thôn 4, cống thôn 17, hiện đang nâng cấp làm xé tràn, nâng cao bờ đập Khe Lùng thôn 13 dự kiến đến giữa năm 2016 hoàn thành. Tu sửa toàn bộ kênh mương số 1, kênh mương số 2, nạo vét các kênh mương chính do HTX quản lý.

#### *f. Hệ thống điện*

Tỷ lệ hộ dân được cấp điện đạt 100%. Tuy nhiên, chất lượng điện chưa ổn định, chưa đáp ứng được yêu cầu sử dụng điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất của người dân

trong xã. Trong định hướng cần có bảo trì, nâng cấp và xây dựng thêm trạm biến áp để đảm bảo nhu cầu sử dụng điện sinh hoạt và sản xuất của nhân dân trong xã.

*g. Xử lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường*

Trên địa bàn xã chưa có bãi rác thải tập trung, rác thải sinh hoạt cũng như các ngành sản xuất khác đều xả trực tiếp vào môi trường, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường, ô nhiễm môi trường trên địa bàn xã.

*\* Nhà vệ sinh nông thôn*

Hiện tại trong các khu dân cư tỷ lệ hộ có nhà vệ sinh theo tiêu chuẩn của ngành Y tế đưa ra đạt 70%.

*h. Nhận xét chung về thực trạng phát triển kinh tế - xã hội gây ra áp lực đối với đất đai*

Là một xã có nền kinh tế thuần nông. Song những năm gần đây, Thọ Bình đã có những bước tiến đáng kể. Trong sản xuất nông nghiệp đã biết áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất nhằm đưa năng suất cây trồng lên cao. Sản lượng lương thực và bình quân lương thực/đầu người/năm đều tăng. UBND xã đã thực hiện tốt chính sách đất đai, nên đất đai ngày càng có giá trị rõ rệt. Trong tương lai một điều tất yếu là phải lấy đất sản xuất nông nghiệp phục vụ cho phát triển cơ sở hạ tầng và sản xuất kinh doanh.

Trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội đó sẽ ảnh hưởng đến sự phát triển của các ngành sản xuất mũi nhọn của xã như sản xuất nông nghiệp, sẽ có sự chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu cây trồng, cơ cấu kinh tế. Đây là những áp lực trực tiếp đến quá trình sử dụng đất đai của Thọ Bình. Chính vì vậy đòi hỏi Đảng bộ, chính quyền xã Thọ Bình phải có chiến lược phát triển kinh tế - xã hội hợp lý, nhằm khai thác tốt nguồn tài nguyên đất đai đạt hiệu quả kinh tế cao nhất.

## **4.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai của xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa**

### **4.2.1. Tình hình quản lý đất đai của xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa**

#### **4.2.1.1. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm**

Hàng năm Phòng Tài nguyên và Môi trường giao cho cán bộ địa chính xã theo dõi diễn biến đất đai ở xã và báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp kiểm tra, chỉnh lý bản đồ địa chính và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở xã. Tuy nhiên công tác kiểm tra kết quả, theo dõi diễn biến tình hình sử dụng đất khó khăn, việc cập nhật những thông tin về sử dụng đất đôi khi chưa kịp thời, tuy vậy việc theo dõi diễn biến đất được làm cụ thể rõ ràng làm căn cứ để xây dựng quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Quy hoạch sử dụng đất của xã được xây dựng, đã tiến hành lập. Song do thời điểm điều tra, lập quy hoạch công tác dự tính, dự báo chưa đáp ứng được với việc phát triển kinh tế của một số ngành. Do đó định hướng về sử dụng đất đai còn nhiều bất cập, chưa thực sự phát huy được tiềm năng của đất đai và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của xã. Trước tình hình đó UBND xã xây dựng phương án lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2011 - 2015 nhằm thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của xã phù hợp với sự phát triển của huyện và của tỉnh trong giai đoạn tới. Trong năm 2014 xã quy hoạch xong khu dân cư tại thôn 3, thôn 10, thôn 12, thôn 16 trình UBND huyện phê duyệt.

#### *4.2.1.2. Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất*

Việc giao đất ổn định, lâu dài cho các đối tượng sử dụng là một bước tiến mới trong nhận thức về quản lý đất đai, một giải pháp quan trọng nhằm khắc phục tình trạng vô chủ, sử dụng kém hiệu quả, đồng thời tạo điều kiện cho các đối tượng yên tâm đầu tư phát triển sản xuất và kinh doanh, bước đầu thu hút vốn đầu tư của nhân dân và các thành phần kinh tế, tạo bước phát triển mới cho các ngành.

Công tác thu hồi đất của các cá nhân, tổ chức sử dụng đất không đúng mục đích và không đúng thẩm quyền đã được tiến hành thường xuyên. Năm 2104 trình hồ sơ giải phóng mặt bằng Đập Khe Lùng đề nghị huyện chi trả, hoàn thiện hồ sơ thầu đất của thôn 7.

#### *4.2.1.3. Việc đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

Được sự chỉ đạo của UBND huyện, xã đã tiến hành lập hồ sơ kê khai và đăng

ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng.

Tính đến ngày 28/12/2014 đã hoàn thiện 1325 hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ ở, đạt 64%. Hoàn thành 160 hồ sơ cấp giấy cho các hộ tham dự án WB3 đạt 82%. trình hồ sơ giải phóng mặt bằng Đập Khe Lùng đề nghị huyện chi trả.

Xã Thọ Bình đã lập đủ hồ sơ địa chính về các loại đất và quản lý tại xã do cán bộ địa chính xã quản lý.

#### *4.2.1.4. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai*

Được sự chỉ đạo, hướng dẫn về chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tài nguyên Môi trường huyện, công tác thống kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn xã được triển khai khá tốt. Đất đai đó được thống kê hàng năm và kiểm kê thực hiện 5 năm một lần theo quy định của ngành. Hệ thống sổ sách thống kê, đăng ký đất đai, theo dõi biến động đất đai của xã đã được lập đầy đủ và quản lý, khai thác sử dụng theo đúng quy định.

#### **4.2.2. Hiện trạng sử dụng đất và biến động các loại đất**

##### *4.2.2.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2014*

Tổng diện tích tự nhiên của xã Thọ Bình là 1946,05 ha, trong đó: đất nông nghiệp có diện tích là 1562,89 ha; đất phi nông nghiệp là 375,8ha; đất chưa sử dụng là 7,33 ha.

##### *a. Nhóm đất nông nghiệp*

Tổng diện tích đất nông nghiệp là 1378,56 ha, chiếm 70,83% tổng diện tích đất tự nhiên của toàn xã trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp là: 512,3ha.
- + Đất trồng cây hàng năm là: 499,8ha.
- + Đất trồng cây lâu năm là: 12,5 ha.
- Đất lâm nghiệp là: 1019,19 ha.
- + Đất có rừng trồng sản xuất là: 650ha.
- + Đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất là: 272,19ha.
- + Đất rừng phòng hộ là : 97ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản là: 43,2.

- Đất nông nghiệp khác là: 11,3.

Đây là các loại đất tham gia trực tiếp vào quá trình sản xuất, làm ra của cải vật chất để nuôi sống con người, giữ ổn định nền kinh tế của địa phương nên được các cấp, các ngành quan tâm, đất nông nghiệp đã được khai thác đưa vào sử dụng khá triệt để nhưng năng xuất, hiệu quả chưa cao, do bố trí cây trồng chưa được phù hợp, nhất là cây trồng trên đất lâm nghiệp.

*b.Nhóm đất phi nông nghiệp*

Đất phi nông nghiệp là 375,8ha chiếm 19,3% so với tổng diện tích tự nhiên toàn xã, trong đó:

- Đất ở nông thôn: 310,7 ha, được phân bố thành 18 cụm dân cư ( tương đương 18 thôn ), phân bố không đồng đều, với tính tự phát, tiện canh, tiện cư, chưa phù hợp với sự phát triển chung của đất nước trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá.

- Đất chuyên dùng là: 47,2ha chiếm 2,42% tổng tự nhiên toàn xã.

+ Đất trụ sở cơ quan: 1,2ha.

+ Đất có mục đích công cộng: 40 ha.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 3,8 ha.

- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng: 7,7ha.

c. Nhóm đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng là 7,33 ha chiếm 0,4 % so với tổng diện tích tự nhiên toàn xã,

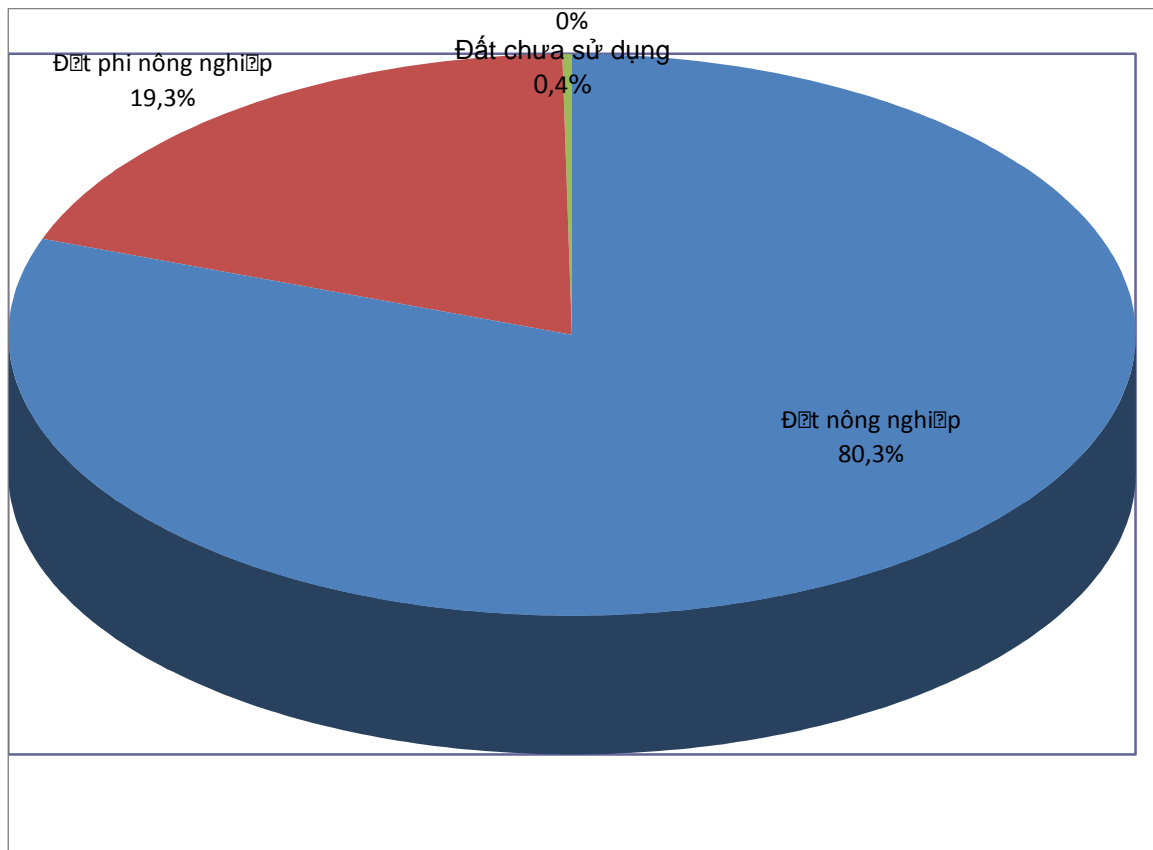
**Bảng 4.2. Hiện trạng các loại đất xã Thọ Bình năm 2014**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>1946,05</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>1562,89</b>	<b>80,3</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	512,3	26,32
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	499,8	25,68
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	321	16,52
1.1.1.2	Đất trồng hàng năm khác	HNK	178	9,18
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	12,5	0,64
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	1019,19	52,37
1.2.1	Đất có rừng trồng sản xuất	RST	650	33,40
1.2.2	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất	RSK	272,19	13,98
1.2.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	97	4,98
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	20,8	1,06
1.4	Đất nông nghiệp khác	NKH	10,6	0,54
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>375,8</b>	<b>19,3</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	310,7	15,96
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	47,2	2,42
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	1,2	0,06
2.2.2	Đất có mục đích công cộng	CCC	40	2,05
2.2.3	Đất quốc phòng	CQP	6,00	0,3
2.3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	1,2	0,06
2.4	Đất nghĩa trang nghĩa địa	NTD	3,8	0,19
2.5	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	SMN	7,7	0,39
2.6	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	5,2	0,26
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>7,33</b>	<b>0,4</b>
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	0,5	0,02
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	4,8	0,24
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS	2,0	0,1

(Nguồn: UBND xã Thọ Bình).





**Biểu đồ 4.1: Cơ cấu các loại đất tại xã Thọ Bình năm 2014**

Qua biểu đồ trên ta thấy diện tích đất nông nghiệp chiếm diện tích rất lớn, chiếm 80,3% tổng diện tích tự nhiên toàn xã; diện tích đất phi nông nghiệp có 19,3% trong tổng diện tích đất tự nhiên của xã; diện tích đất chưa sử dụng chiếm 0,4% tổng diện tích đất tự nhiên.

#### 4.2.2.2. Biến động đất đai

Diện tích đất nông nghiệp đang ngày càng bị suy giảm, đất phi nông nghiệp tăng lên một phần do phát triển kinh tế chung của đất nước đòi hỏi nguồn đất phục vụ cho các ngành kinh tế như công nghiệp và dịch vụ, xã Thọ Bình cũng theo xu hướng đó, tuy nhiên là một xã thuần nông nên diện tích đất nông nghiệp của xã vẫn chiếm hơn 80% diện tích tự nhiên toàn xã.

##### -) Đất nông nghiệp

Giảm 54,11ha, nguyên nhân diện tích thay đổi do chuyển từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

+ Đất cây hàng năm khác giảm 25,5 ha do chuyển sang đất lâm nghiệp và đất phi nông nghiệp

+ Đất cây lâu năm giảm 5,7 ha, do chuyển sang đất phi nông nghiệp

+ Đất rừng sản xuất giảm 25,5ha, do chuyển sang đất phi nông nghiệp và đất nuôi trồng thủy sản .

+ Đất trồng cây hàng năm khác giảm: 19,7 ha do chuyển mục đích sử dụng đất.

-) *Đất phi nông nghiệp* .

+ Đất ở : Tăng 58,15 ha, do chuyển từ đất chưa sử dụng và đất khác sang.

+ Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp tăng 0,3 ha.

+ Đất có mục đích công cộng tăng 1,5 ha, do xây dựng và mở rộng đường giao thông và các công trình khác.

-) *Đất chưa sử dụng*.

- Đất đồi núi chưa sử dụng giảm 0,8 ha, đất bằng chưa sử dụng giảm 2,4 ha, đất núi đá không có rừng cây giảm 1,2ha do chuyển sang đất nông nghiệp, sang đất phi nông nghiệp. Đồng thời giảm do sử dụng bản đồ số theo hiện trạng quản lý sử dụng.

**Bảng 4.3. Biến động đất đai giai đoạn 2010-2014 của xã Thọ Bình – Triệu Sơn  
– Thanh Hóa**

*Đơn vị: ha*

Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2010		Hiện trạng năm 2014		So sánh DT năm 2014/ năm 2010 tăng(+), giảm (-)	
	DT(ha)	CC (%)	DT(ha)	CC(%)	DT(ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)= (4)- (2)	(7)= (6)/(2) x100
<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>1946,05</b>	<b>100</b>	<b>1946,05</b>	<b>100</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1. Đất nông nghiệp</b>	<b>1617</b>	<b>83,1</b>	<b>1562,89</b>	<b>80,3</b>	<b>-54,11</b>	<b>-3,3</b>
1.1. Đất sản xuất nông nghiệp	541,26	27,28	512,3	26,32	-28,96	-5,0
1.1.1. Đất trồng cây hằng năm	525,7	27,01	499,8	25,68	-25,9	-4,9
1.1.1.1. Đất lúa nước	329	16,9	321	16,52	-8	-0,02
1.1.1.2. Đất hàng năm khác	196,7	10,10	178,8	9,18	-19,7	-0,1
1.1.2. Đất trồng cây lâu năm	15,56	0,79	12,5	0,06	-3,06	-0,19
1.2. Đất lâm nghiệp	1044,74	53,68	1019,19	52,37	-25,55	-0,02
1.2.1. Đất rừng phòng hộ	107,5	5,52	97	4,98	-10,5	0,09
1.2.2. Đất rừng trồng sản xuất	662	34,01	650	33,40	-12	-0,01
1.2.3. Đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất	275,24	14,14	272,19	13,98	-3,05	-0,01
1.3. Đất nuôi trồng thủy sản	22,6	1,16	20,8	1,06	-1,8	-0,07
1.4. Đất nông nghiệp khác	8,4	0,43	10,6	0,54	2,2	0,26
<b>2. Đất phi nông nghiệp</b>	<b>317,35</b>	<b>16,30</b>	<b>375,8</b>	<b>19,3</b>	<b>58,45</b>	<b>0,18</b>
2.1. Đất ở nông thôn	252,55	12,97	310,7	15,96	58,15	0,23
2.2. Đất chuyên dùng	45,4	2,33	47,2	2,42	1,8	0,03
2.2.1. Đất xây dựng trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp	0,9	0,04	1,2	0,06	0,3	0,33
2.2.2. Đất có mục đích công cộng	38,5	1,97	40	2,0	1,5	0,03
2.2.3. Đất quốc phòng	6,00	0,3	6,00	0,3	00	0,00
2.3. Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,00	0,21	3,8	0,19	-0,2	-0,05
2.4. Đất mặt nước chuyên dùng	6,9	0,35	7,7	0,39	0,8	0,11
2.5. Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,2	0,06	1,2	0,06	00	0,00
2.6. Đất phi nông nghiệp khác	7,3	0,37	5,2	0,26	-2,1	-2,8
<b>3. Đất chưa sử dụng</b>	<b>11,7</b>	<b>0,6</b>	<b>7,33</b>	<b>0,4</b>	<b>-4,37</b>	<b>0,3</b>
3.1. Đất bằng chưa sử dụng	2,9	0,14	0,5	0,02	-2,4	0,8
3.2. Đất đồi núi chưa sử dụng	5,6	0,28	4,8	0,2	-0,8	0,14
3.3. Núi đá không có rừng cây	3,2	0,16	2,00	0,1	-1,2	0,3

( Nguồn: UBND xã Thọ Bình )

### 4.3. Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất

#### 4.3.1. Phương án quy hoạch sử dụng đất

Được sự chỉ đạo của UBND huyện Triệu Sơn, UBND xã Thọ Bình đã xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở:

- Các dự án đầu tư trên địa bàn xã;

- Nhu cầu sử dụng đất của địa phương;
- Khả năng thực tế của địa phương.

Từ đó đưa ra phương án phân bổ từng loại đất cụ thể đến năm 2015, được thể hiện qua bảng 4.4, cụ thể như sau:

-) *Đất nông nghiệp*. Diện tích đất nông nghiệp là 1617 ha, dự kiến đến năm 2015 còn 1500, giảm 117 ha

+ ) Đất sản xuất nông nghiệp: Năm 2010 có 541,26 ha, dự kiến đến năm 2015 còn 510 ha, giảm 32,18 ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa: Năm 2010 có 329 ha dự kiến đến năm 2015 diện tích đất trồng lúa còn 310,5ha, giảm 13,5 ha.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Năm 2010 có 22,6 ha đất nuôi trồng thủy sản , đến năm 2015 có 30, tăng 8,6 ha.

-) *Đất phi nông nghiệp*.

- Năm 2010, xã có 317,35 ha chiếm 16,30 % tổng diện tích đất tự nhiên. Theo quy hoạch đến năm 2015 diện tích đất phi nông nghiệp là 446,05 ha chiếm 22,90% tổng diện tích đất tự nhiên. Đến năm 2105, diện tích đất phi nông nghiệp sẽ tăng 128,7 ha, trong đó:

- Đất khu dân cư nông thôn: Diện tích năm 2010 là 252,55 ha, chiếm 12,97 % tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã. Trong giai đoạn 2010-2015 đất của xã là 360ha chiếm 18,49 % tổng diện tích đất tự nhiên, tăng 107,45 ha. Diện tích tăng thêm này do một phần đất chưa sử dụng và một phần đất chuyên dùng chuyển sang .

- Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp: Năm 2010 có diện tích là 0,9 ha ( chiếm 0,09 %, tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã), đến năm 2015 diện tích loại đất này là 1,5 ha (chiếm 0,02 % tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã). Như vậy trong giai đoạn 2010-2015 loại đất này có sự biến động là tăng 0,4 ha.

- Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng: Năm 2010,có diện tích là 6,9 ha (chiếm 1,00 % tổng diện tích tự nhiên). Trong giai đoạn 2010 - 2015 diện tích đất này có biến động tăng 3,3 ha.

-) *Đất chưa sử dụng*: Năm 2010, có diện tích 11,7 ha (chiếm 1,84 % tổng diện tích đất tự nhiên), trong giai đoạn 2010 - 2015 diện tích đất này có biến động giảm 11,7ha. Đến năm 2015, diện tích đất chưa sử dụng là không còn.

**Bảng 4.4: Diện tích, cơ cấu sử dụng đất trước và sau quy hoạch giai đoạn 2010-2015 của xã Thọ Bình - huyện Triệu Sơn - tỉnh Thanh Hóa**

*Đơn vị:ha*

Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2010		Quy hoạch đến năm 2015		Tăng (+), giảm (-) so với hiện trạng	
	DT(ha)	CC (%)	DT(ha)	CC(%)	DT(ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)= (4)-(2)	(7)= (6)/(2) x100
<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>1946,05</b>	<b>100</b>	<b>1946,05</b>	<b>100</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1. Đất nông nghiệp</b>	<b>1617</b>	<b>83,1</b>	<b>1500</b>	<b>77,10</b>	<b>-117</b>	<b>-7,2</b>
1.1. Đất sản xuất nông nghiệp	541,26	27,8	510	26,20	-32,26	-5,9
1.1.1.Đất trồng cây hằng năm	525,7	27,01	466,3	23,96	-59,4	-11,1
1.1.1.1.Đất lúa nước	329	16,9	310,5	15,95	-13,5	-4
1.1.1.2. Đất hàng năm khác	196,7	10,10	149,8	7,69	-45,9	-2,3
1.1.2.Đất trồng cây lâu năm	15,56	0,79	6,00	0,3	-9,56	-6,1
1.2. Đất lâm nghiệp	1044,74	53,68	944,2	48,5	-100,54	0,9
1.2.1.Đất rừng phòng hộ	107,5	5,52	87,8	4,51	-19,7	-0,18
1.2.2.Đất rừng trồng sản xuất	662	34,01	630,5	32,29	-31,5	-4,7
1.2.3.Đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất	275,24	14,14	225,9	11,6	-49,34	-1,7
1.3.Đất nuôi trồng thủy sản	22,6	1,16	30	1,54	8,6	3,8
1.4.Đất nông nghiệp khác	8,4	0,43	15,8	0,8	7,4	8,8
<b>2. Đất phi nông nghiệp</b>	<b>317,35</b>	<b>16,30</b>	<b>446,05</b>	<b>22,90</b>	<b>128,7</b>	<b>4,0</b>
2.1.Đất ở nông thôn	252,55	12,97	360	18,49	107,45	0,42
2.2.Đất chuyên dùng	45,4	2,33	48,65	2,49	3,25	0,07
2.2.1.Đất xây dựng trụ sở cơ quan, sự nghiệp	0,9	0,04	1,5	0,07	0,4	0,4
2.2.2.Đất có mục đích công cộng	38,5	1,97	47,15	2,42	8,65	0,22
2.2.3.Đất quốc phòng	6,00	0,3	6,00	0,3	0,00	0,00
2.3.Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,00	0,21	4,2	0,21	0,2	0,05
2.4.Đất mặt nước chuyên dùng	6,9	0,35	10,2	0,52	3,3	0,4
2.5.Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,2	0,06	1,2	0,06	0,00	0,00
2.6. Đất phi nông nghiệp khác	7,3	0,37	15,8	0,81	8,5	1,1
<b>3. Đất chưa sử dụng</b>	<b>11,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-11,7</b>	<b>1</b>
3.1.Đất bằng chưa sử dụng	2,9	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.Đất đồi núi chưa sử dụng	5,6	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.Núi đá không có rừng cây	3,2	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00

( Nguồn: UBND xã Thọ Bình )

**\* Đánh giá về phương án quy hoạch sử dụng đất :**

Phương án quy hoạch sử dụng đất đai của xã đến năm 2015 được xây dựng trên cơ sở nghiên cứu điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội, gắn liền với thực trạng và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Cùng với sự nỗ lực của cán bộ và nhân dân đã làm cho đời sống nhân dân nơi đây không ngừng được nâng lên, kinh tế - xã hội có bước phát triển mạnh mẽ. Đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước được thực hiện một cách nghiêm túc, trong đó có vấn đề quản lý và sử dụng đất đai, đặc biệt từ khi có phương án quy hoạch sử dụng đất đưa vào thực hiện.

**4.3.2. Đánh giá kế hoạch sử dụng đất đến năm 2014 của xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn – tỉnh Thanh Hóa**

Dựa vào phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2015, ta có kế hoạch sử dụng đất đến năm 2014 của xã Thọ Bình - huyện Triệu Sơn, thể hiện như sau:

-) *Nhóm đất nông nghiệp*: Diện tích đất nông nghiệp 1560,55 ha, chiếm 80,19 % tổng diện tích đất tự nhiên, trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp bao gồm đất trồng cây hằng năm và đất trồng cây lâu năm, cụ thể:

\*) Đất trồng cây hằng năm có diện tích là 505 ha, chiếm 25,95 % tổng diện tích đất tự nhiên, trong đó có 325 ha là đất trồng lúa (chiếm 16,70 % tổng diện tích đất tự nhiên) còn lại là đất trồng cây rau màu như ngô, khoai, mía...

\*) Đất trồng cây lâu năm có diện tích 13 ha, chiếm 0,67 % tổng diện tích đất tự nhiên, chủ yếu là cây ăn quả như: xoài bưởi, cam, táo....

- Đất lâm nghiệp: Có diện tích 1009,55 ha, chiếm 51,88 % tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã. Rừng ở đây có 3 loại rừng là rừng phòng hộ với diện tích 98 ha (chiếm 9,70 % diện tích đất lâm nghiệp); đất có rừng trồng sản xuất với diện tích 665,5 ha (chiếm 65,92 % diện tích đất lâm nghiệp); Đất khoanh nuôi phục hồi rừng 4 sản xuất có diện tích 246,05 ha (chiếm 24,38% diện tích đất lâm nghiệp).

- Đất nuôi trồng thủy sản: Có 22 ha, chiếm 1,13 % tổng diện tích đất tự nhiên. Đất nuôi trồng thủy sản chủ yếu là diện tích đất ao, hồ của hộ gia đình và cộng đồng dân cư.

-) *Nhóm đất phi nông nghiệp*. Diện tích 380,5 ha, chiếm 19,55 % tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã, được phân bổ cụ thể như sau:

- Đất khu dân cư nông thôn: Năm 2014 có diện tích là 314,6 ha, chiếm 16,16 % tổng diện tích đất phi tự nhiên. So với năm 2010, diện tích đất này tăng thêm 60,5 ha, do nhu cầu đất ở tiếp tục tăng cao, mở rộng các khu dân cư.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa : Theo kế hoạch có diện tích 3,8 ha, chiếm 1 % tổng diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng: Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2014, đất sông suối mặt nước chuyên dùng có diện tích là 7,7 ha chiếm 0,39% tổng diện tích đất tự nhiên. So với năm 2010 diện tích đất này đã tăng thêm 0,9 ha.

-) *Nhóm đất chưa sử dụng*. Dự kiến năm 2014 toàn bộ diện tích đất chưa sử dụng của xã là 5 ha, chiếm 0,26 % tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã. Như vậy, theo dự kiến đến năm 2014, diện tích đất chưa sử dụng được đưa vào sử dụng cho các mục đích khác là 5 ha.

**Bảng 4.5: Kế hoạch sử dụng đất của xã Thọ Bình đến tháng 12/2014***Đơn vị: ha*

Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2010		Quy hoạch đến năm 2014		Hiện trạng 2014		Tăng (+), giảm (-) quy hoạch năm 2014 / 2010		Tăng (+), giảm (-) hiện trạng năm 2014/ 2010	
	DT (ha)	CC (%)	DT (ha)	CC (%)	DT (ha)	CC (%)	DT (ha)	CC (%)	DT (ha)	CC (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(4)-(2)	(9)= (8)/(2)*100	(10)=(6)-(2)	(11)=(10)/(2)*100
<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>1946,05</b>	<b>100</b>	<b>1946,05</b>	<b>100</b>	<b>1946,05</b>	<b>100</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1. Đất nông nghiệp</b>	<b>1617</b>	<b>83,1</b>	<b>1560,55</b>	<b>80,19</b>	<b>1562,89</b>	<b>80,3</b>	<b>-56,45</b>	<b>-3,49</b>	<b>-54,11</b>	<b>-3,3</b>
1.1.Đất sản xuất nông nghiệp	541,26	27,81	518	26,62	512,3	26,32	-23,26	-4,29	-28,96	-5,0
1.1.1.Đất trồng cây hằng năm	525,7	27,01	505	25,95	499,8	25,68	-20,7	-3,93	-25,9	-4,9
1.1.1.1.Đất lúa nước	329	16,9	325	16,70	321	16,52	-4	-1,21	-8	-0,02
1.1.1.2.Đất trồng cây hàng năm khác	196,7	10,10	180	9,25	178,8	9,18	-16,7	-8,49	-19,7	-0,1
1.1.2.Đất trồng cây lâu năm	15,56	0,79	13	0,67	12,5	0,06	-2,56	-16,45	-3,06	-0,19
1.2.Đất lâm nghiệp	1044,74	53,68	1009,55	51,88	1019,19	52,37	-35,19	-3,36	-25,55	-0,02
1.2.1.Đất rừng phòng hộ	107,5	5,52	98	5,03	97	4,98	-9,5	-8,83	-10,5	0,09



1.2.2.Đất rừng sản xuất	662	34,01	665,5	34,19	650	33,40	3,5	0,52	-12	-0,01
1.2.3.Đất khoanh nuôi phục hồi sản xuất	275,24	14,14	246,05	12,64	272,19	13,98	-29,19	-10,60	-3,05	-0,01
1.3.Đất nuôi trồng thủy sản	22,6	1,16	22	1,13	20,8	1,06	-0,6	-2,64	-1,8	-0,07
1.4.Đất nông nghiệp khác	8,4	0,43	11	0,56	10,6	0,54	2,6	30,95	2,2	0,26
<b>2.Đất phi nông nghiệp</b>	<b>317,35</b>	<b>16,30</b>	<b>380,5</b>	<b>19,55</b>	<b>375,8</b>	<b>19,3</b>	<b>65,15</b>	<b>20,52</b>	<b>58,45</b>	<b>0,18</b>
2.1.Đất khu dân cư nông thôn	252,55	12,97	314,6	16,16	310,7	15,96	62,05	24,56	58,15	0,23
2.2.Đất chuyên dùng	45,4	2,33	47,2	2,42	47,2	2,42	1,8	3,96	1,8	0,03
2.2.1.Đất xây dựng trụ sở cơ quan, sự nghiệp	0,9	0,04	1,2	0,06	1,2	0,06	0,3	33,33	0,3	0,33
2.2.2.Đất an ninh, quốc phòng	6,00	0,3	6	0,30	6,00	0,3	00	00	00	0,00
2.2.3.Đất có mục đích công cộng	38,5	1,97	40	2,05	40	2,05	1,5	3,89	1,5	0,03
2.3.Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,00	0,21	3,8	0,19	3,8	0,19	-0,2	-5	-0,2	-0,05
2.4.Đất mặt nước chuyên dùng	6,9	0,35	7,7	0,39	7,7	0,39	0,8	11,59	0,8	0,11
2.5.Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,2	0,06	1,2	0,06	1,2	0,06	00	00	00	0,00
2.6.Đất phi nông nghiệp khác	7,3	0,37	6,00	0,30	5,2	0,26	-1,3	-17,80	-2,1	-2,8
<b>3.Đất chưa sử dụng</b>	<b>11,7</b>	<b>0,6</b>	<b>5,00</b>	<b>0,26</b>	<b>7,33</b>	<b>0,4</b>	<b>-6,7</b>	<b>-57,26</b>	<b>-4,37</b>	<b>0,3</b>
3.1.Đất bằng chưa sử dụng	2,9	0,14	1,2	0,06	0,5	0,02	-1,7	-58,62	-2,4	0,8
3.2.Đất đồi núi chưa sử dụng	5,6	0,28	1,5	0,07	4,8	0,2	-4,1	-73,21	-0,8	0,14
3.3.Đất núi đá không có rừng cây	3,2	0,16	2,3	0,11	2,00	0,1	-0,9	-28,12	-1,2	0,3

( Nguồn: UBND xã Thọ Bình ).

Qua bảng 4.5 cho thấy diện tích đất đai giữa các loại đất luôn biến động để phù hợp với nền kinh tế đang chuyển mình trong những năm đất nước đang theo hướng công nghiệp hóa – hiện đại hóa, tuy nhiên xã Thọ Bình đã thực hiện được chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước là bảo vệ nghiêm ngặt đất lúa, nên diện tích trồng lúa nước của xã không bị ảnh hưởng nhiều.

#### ***4.3.3. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất xã Thọ Bình – huyện Triệu Sơn giai đoạn 2010 - 2014***

Trong giai đoạn nền kinh tế đất nước đang “ thay da đổi thịt ” từng ngày, cơ cấu kinh tế đang chuyển dịch nhanh theo hướng tỷ trọng các ngành công nghiệp, dịch vụ và giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp. Việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế đã thúc đẩy nền kinh tế đất nước phát triển mạnh mẽ, góp phần cải thiện và nâng cao đời sống cho nhân dân. Bên cạnh những thành công đó, vẫn còn tồn tại nhiều khó khăn và thách thức, trong đó có vấn đề cạn kiệt nguồn tài nguyên mà đất đai là một điển hình. Các mục tiêu phát triển kinh tế, vấn đề tăng dân số, tăng nhu cầu sử dụng đất đã tạo nên sức ép vô cùng lớn đối với đất đai trong khi quỹ đất đai có hạn. Làm thế nào để giải quyết vấn đề này ? Thực hiện quy hoạch sử dụng đất là một giải pháp tối ưu, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý và hiệu quả. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất sẽ phản ánh một phần phương thức sử dụng đất của địa phương.

Trong thực tế, việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất luôn gặp phải những khó khăn trở ngại nhất định. Điều này dẫn tới nhiều khi việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất không đạt được hoàn toàn các chỉ tiêu đề ra. Để tìm hiểu nguyên nhân của vấn đề này tôi tiến hành đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2014 của xã Thọ Bình theo ba nhóm đất chính với các tiêu chí khác nhau.

##### ***4.3.3.1 Kết quả biến động diện tích đất đai xã Thọ Bình giai đoạn 2010-2014***

Trong quá trình thực hiện, so với kế hoạch được duyệt thì diện tích các loại đất có biến động rất khác nhau. Kết quả biến động diện tích đất đai trong giai đoạn quy hoạch 2010-2014 của xã Thọ Bình được thể hiện như sau:

-) *Đất nông nghiệp*. Theo như kế hoạch được duyệt thì đến năm 2014 diện tích đất nông nghiệp giảm 56,45 ha, trên thực tế diện tích đất này đã giảm được 54,11 ha. Trong đó biến động các mục đích sử dụng đất cụ thể như sau:

- Đất sản xuất nông nghiệp: Theo quy hoạch thì đến năm 2014 diện tích đất sản xuất nông nghiệp giảm 23,26 ha để chuyển sang đất phi nông nghiệp. Nhưng trên thực tế đã giảm 28,96 ha, vượt chỉ tiêu quy hoạch đề ra.

- Đất lâm nghiệp: Theo quy hoạch thì diện tích đất lâm nghiệp cần giảm 35,19 ha, nhưng trên thực tế diện tích loại đất này đã được 25,55 ha, không đạt kế hoạch đề ra.

-) *Đất phi nông nghiệp*. Đáp ứng nhu cầu đất ở, đồng thời phục vụ cho nhu cầu đất đai của các ngành, các lĩnh vực, dự kiến đến năm 2014 diện tích đất phi nông nghiệp của xã sẽ tăng 65,15 ha do chuyển từ đất nông nghiệp sang và đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng. Quá trình thực hiện quy hoạch diện tích đất phi nông nghiệp đã chỉ tang được 58,45 đạt 89,7 % chỉ tiêu kế hoạch đề ra, cụ thể:

- Đất ở: Trong giai đoạn 2010-2014 diện tích đất ở đã tăng lên 58,15 ha để đáp ứng nhu cầu đất ở cho các hộ mới tách.

- Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng, đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất tôn giáo tín ngưỡng chưa có kế hoạch mở rộng, hay thòi nên diện tích vẫn giữ nguyên.

- Đất phi nông nghiệp khác giảm 2,1 ha.

-) *Đất chưa sử dụng*. Theo kế hoạch được duyệt thì diện tích này giảm 4,37 ha để chuyển sang đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp.

#### *4.3.3.2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất của xã Thọ Bình giai đoạn 2010 - 2014*

Đất nước ta đang trong thời kỳ phát triển kinh tế, chuyển dịch nền kinh tế sang nền kinh tế thị trường. Do vậy, để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành công nghiệp, thương mại và dịch vụ thì việc chuyển diện tích đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp là hướng đi đúng đắn. Nhờ chủ trương đó đã góp phần lớn trong việc chuyển dịch cơ cấu địa phương theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp. Trong những năm qua, việc chuyển mục đích sử dụng đất của xã Thọ Bình đã có kế hoạch. Tuy nhiên, việc thực hiện còn gặp nhiều khó khăn

dẫn đến việc không đạt được các chỉ tiêu đã đề ra. Kết quả của việc chuyển mục đích sử dụng đất của xã Thọ Bình trong giai đoạn 2010 - 2014 được thể hiện trong bảng như sau:

**Bảng 4. 6. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2014**

*Đơn vị: ha*

STT	Chỉ tiêu	Mã	Kế hoạch (ha)	Thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp</b>	<b>NNP/PNN</b>	<b>56,45</b>	<b>54,11</b>	<b>95,85</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>SXN/PNN</b>	<b>23,26</b>	<b>28,96</b>	<b>124,5</b>
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN/PNN	20,07	24,9	120
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	4	8	200
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNC/PNN	16,7	19,7	117,96
<b>1.2</b>	<b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>	<b>NTS/PNN</b>	<b>0,6</b>	<b>1,8</b>	<b>300</b>
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở</b>	<b>PKT/OTC</b>			
<b>3</b>	<b>Đất ở chuyển sang các loại đất khác</b>				

*(Nguồn: UBND xã Thọ Bình)*

#### 4.3.2.3. Kết quả thực hiện việc thu hồi đất

Trong giai đoạn quy hoạch sử dụng đất 2010 - 2014, để đáp ứng nhu cầu chuyển đất đai phục vụ các mục đích phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội, xã Thọ Bình đã thu hồi một số diện tích đất được thể hiện trong bảng sau:

**Bảng 4. 7. Kết quả thực hiện việc thu hồi đất trong quy hoạch sử dụng đất  
trong giai đoạn 2010 - 2014**

*Đơn vị: ha*

STT	Loại đất thu hồi	Mã	Kế hoạch (ha)	Thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>56,45</b>	<b>54,11</b>	<b>95,85</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>SXN</b>	<b>23,26</b>	<b>28,96</b>	<b>124,5</b>
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	20,7	24,9	120
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUC	4	8	200
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	CNL	16,7	19,7	117,96
<b>1.2</b>	<b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>	<b>RSX</b>	<b>0,6</b>	<b>1,8</b>	<b>300</b>
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>65,15</b>	<b>58,45</b>	<b>89,7</b>
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>6,7</b>	<b>4,37</b>	<b>65,22</b>

*(Nguồn: UBND xã Thọ Bình)*

*\* Kết quả thu hồi đất nông nghiệp*

Để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các ngành kinh tế - xã hội, xã đã đề ra phương án thu hồi diện tích đất nông nghiệp trong giai đoạn 2010 - 2014 là 56,45 ha. Nhưng trên thực tế, hiện trạng năm 2014 mới chỉ thu hồi được 54,11 ha, đạt 95,85% chỉ tiêu quy hoạch, còn lại 2,34 ha chuyển sang kỳ sau.

Trong giai đoạn 2010 - 2014, theo phương án quy hoạch đề ra là phải thu hồi 23,26 ha diện tích đất sản xuất nông nghiệp để chuyển sang mục đích phi nông nghiệp. Nhưng trên thực tế thu hồi được 28,96 ha, vượt chỉ tiêu chỉ tiêu quy hoạch.

Cũng trong giai đoạn này, theo phương án quy hoạch đề ra phải thu hồi 0,6 ha đất nuôi trồng thủy sản để chuyển sang mục đích khác thu hồi được 1,8ha vượt chỉ tiêu quy hoạch.

Nguyên nhân của việc thu hồi không đạt hiệu quả:

- Chưa đánh giá được đúng tình hình sử dụng đất tại địa phương.

- Công tác giải phóng mặt bằng diễn ra còn chậm.
- Kế hoạch thu hồi chưa rõ ràng, việc thực hiện quy hoạch chưa dứt khoát.
- Thiếu sự hợp tác của người dân.

*4.3.3.4. Nhận xét chung về tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của xã Thọ Bình giai đoạn 2010-2014.*

Từ khi phương án quy hoạch sử dụng đất được đưa vào thực hiện thì cơ cấu, diện tích các loại đất của xã đã có sự thay đổi rõ rệt theo chiều hướng tích cực. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2014 được tổng hợp

**Bảng 4.8: Tổng hợp kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2014 của xã Thọ Bình.**

*Đơn vị: ha*

Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2010		Quy hoạch năm 2014		Kết quả thực hiện 2014	
		DT (ha)	CC (%)	DT (ha)	CC (%)	DT (ha)	CC (%)
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
Tổng diện tích tự nhiên		1946,05	100	1946,05	100	1946,05	100
1.Nhóm đất nông nghiệp	NN	1617	83,1	1560,55	80,19	1562,89	80,3
2.Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	317,35	16,30	380,5	19,55	375,8	19,3
3. Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	11,7	0,6	5,00	0,28	7,33	0,4

*(Nguồn: Tổng hợp từ bảng 4.1;4.4)*

Nhìn chung diện tích các loại đất trên đại bàn xã biến động theo chiều hướng tích cực, phù hợp với xu thế phát triển chung. Song cần có những phương án quy hoạch sử dụng đất hợp lý, tránh tình trạng gây lãng phí nguồn tài nguyên không tái tạo này.

**4.4. Những tồn tại chủ yếu trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2014, nguyên nhân và giải pháp khắc phục**

**Bảng 4.9. Tồn tại, nguyên nhân và giải pháp khắc phục trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất**

STT	Tồn tại	Nguyên nhân	Giải pháp
1	- Việc thực hiện các công trình còn phụ thuộc vào vốn đầu tư.	- Do thiếu vốn.	- Có cơ chế chính sách hỗ trợ để thu hút đầu tư tham gia, thực hiện các dự án phát triển các khu, cụm công nghiệp, dịch vụ.
2	- Giải phóng mặt bằng còn chậm.	- Do nhận thức. - Do kế hoạch.  - Do thiếu vốn.	- Tuyên truyền, vận động đến người dân hiểu và làm theo pháp luật. - Tăng cường sự lãnh đạo của đảng, chính quyền về công tác quản lý sử dụng đất đai. - Có chính sách đền bù, hỗ trợ thỏa đáng và giải quyết tốt chỗ ở ổn định đời sống nhân dân và tạo việc làm cho người dân bị thu hồi
3	- Hệ thống các công trình giao thông, thủy lợi, xây dựng còn nhỏ lẻ, chưa đồng bộ, chất lượng chưa cao.	- Do quản lý: Trước đây do chủ yếu dựa vào các văn bản, chỉ thị nên việc quản lý chưa đồng bộ, thống nhất. - Do thiếu vốn.	- Các cấp chính quyền, cán bộ xã phối kết hợp với các ban ngành liên quan, các đơn vị sử dụng đất trên địa bàn, các công trình trọng điểm và thông báo cho nhân dân biết để quản lý và thực hiện.  - Có chính sách đền bù, hỗ trợ thỏa đáng - Có chính sách ưu tiên giành đất cho phát triển cơ sở hạ tầng, giao thông...
4	- Việc sử dụng đất không đúng	- Do nhận thức: một bộ phận	- Các cấp các ngành tăng cường công tác tuyên truyền, vận động nhân dân hiểu và

	<p>mục đích, không theo quy hoạch sử dụng đất, phân tán vẫn còn xảy ra trên địa bàn.</p>	<p>người dân chưa hiểu rõ về luật đất đai đã dẫn đến tình trạng sử dụng đất còn tùy tiện, trái với pháp luật.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công tác quản lý, giám sát hoạt động sử dụng đất của các chủ sử dụng đất thực tế chưa được thực hiện triệt để.</li> </ul>	<p>làm theo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và có các biện pháp xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm luật đất đai.</li> <li>- Sau khi phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, tiến hành công bố công khai để các cơ quan tổ chức, cá nhân sử dụng đất biết và theo dõi, giám sát việc thực hiện nhằm tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn đúng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.</li> </ul>
--	--	--	---



## PHẦN 5

### KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

#### 5.1. Kết luận

Qua thời gian nghiên cứu đề tài “*Đánh giá kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất tại xã Thọ Bình huyện Triệu Sơn - tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2010 -2014*”. Của xã Thọ Bình tôi đi đến kết luận sau:

Thọ Bình là xã có vị trí địa lý thuận lợi để phát triển nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại. Trong những năm gần đây, được sự quan tâm của Nhà nước và các cấp lãnh đạo, Đảng bộ và nhân dân xã Thọ Bình không ngừng thi đua phát triển kinh tế - xã hội, đã đạt được những kết quả đáng kể trong đời sống vật chất cũng như trong đời sống tinh thần. Trình độ nhận thức chính trị, xã hội cũng được nâng cao từng bước. Đất đai là tài nguyên không tái tạo được, có vị trí cố định trong không gian, giới hạn về mặt diện tích. Vì vậy, sử dụng đất đai một cách khoa học, hợp lý, tiết kiệm, bền vững là nhiệm vụ quan trọng mang tính cấp bách và lâu dài.

Nhìn chung công tác quản lý và sử dụng đất đai của xã đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên vẫn còn tồn tại những bất cập, chưa đạt hiệu quả cao. Bởi vậy mà cần có sự hướng dẫn, chỉ đạo kịp thời của cấp trên để công tác quản lý về đất đai của xã được diễn ra nhanh chóng và đem lại hiệu quả tốt nhất.

Từ khi phương án quy hoạch sử dụng đất được đưa vào thực hiện thì cơ cấu, diện tích các loại đất của xã đã có sự thay đổi rõ rệt theo chiều hướng tích cực. Diện tích đất nông nghiệp và đất chưa sử dụng bị chuyển đổi sang mục đích phi nông nghiệp của xã từ năm 2010 đến năm 2014 là 54,11 ha. Phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã có tính tổng hợp cao, phân bổ đất, chuyển dịch cơ cấu đất từ nay đến 2015 hợp lý, phù hợp với nhu cầu sử dụng đất đai của các ngành, các đối tượng sử dụng đất.

Quá trình thực hiện công tác quy hoạch sử dụng đất đã bộc lộ một số tồn tại là nguyên nhân chủ yếu làm cho phương án quy hoạch sử dụng đất chưa đạt hiệu quả cao, đó là:

\* Những tồn tại trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất:

- Phát sinh nhiều mâu thuẫn về quan hệ đất đai trong xã hội, đặc biệt chính sách tài chính về đất.

- Còn tồn tại nhiều yếu kém trong công tác lập và quản lý quy hoạch sử dụng đất.

- Việc nghiêm cấm tự do mua bán, chuyển nhượng đất đai chưa được thực hiện triệt để.

- Quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất gặp phải nhiều khó khăn do một số dự án triển khai còn chậm, thiếu nguồn vốn đầu tư, dẫn đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất đạt hiệu quả chưa cao.

\* Những tồn tại trong nhân dân:

- Nhận thức về pháp luật nói chung và pháp luật về đất đai nói riêng của đại bộ phận người dân còn hạn chế.

- Việc sử dụng đất không đúng mục đích, không theo quy hoạch sử dụng đất, đất đai phân tán còn xảy ra trên địa bàn.

- Tài nguyên đất đai còn sử dụng lãng phí, tùy tiện.

## 5.2. Kiến nghị

Để công tác thực hiện quy hoạch sử dụng đất đem lại hiệu quả cao nhất cần thực hiện đồng bộ các giải pháp:

\* Đối với chính quyền địa phương:

- Điều chỉnh và thực hiện tốt công tác quy hoạch sử dụng đất, trong đó cần chú ý tận dụng triệt để diện tích đất chưa sử dụng.

- Đất đai trên địa bàn xã đến những năm về sau có sự dịch chuyển cơ cấu, đề nghị các cấp các ngành hết sức quan tâm tạo mọi điều kiện, đầu tư vốn cho các công trình thiết yếu, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ rừng.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Triệu Sơn chỉ đạo các phòng ban, theo dõi việc tổ chức thực hiện triển khai phương án quy hoạch đất đai của xã, quan tâm đến đầu tư các chương trình đã được xây dựng trong phương án của xã, giám sát, giúp đỡ ban chỉ đạo của xã để thực hiện tốt việc quản lý và sử dụng đất đai theo quy hoạch và kế hoạch đã được phê duyệt.

- Đề nghị UBND huyện Triệu Sơn xem xét phê duyệt đề phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã Thọ Bình sớm được đưa vào thực hiện.

*\* Đối với người dân:*

- Mạnh dạn chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất sản xuất nông nghiệp, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất trên diện tích đất canh tác.

- Người lao động cần cố gắng học hỏi, áp dụng khoa học kĩ thuật vào sản xuất, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Sử dụng đất đúng mục đích, không lãng phí.

- Trên cơ sở những khó khăn, những bất hợp lý của phương án quy hoạch, các cấp chính quyền cần đưa ra những giải pháp nhằm thúc đẩy việc thực hiện quy hoạch từ nay đến năm 2020 đạt hiệu quả cao hơn.

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

### **I. Tài liệu tiếng việt:**

1. *. Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng , nhiệm vụ trọng tâm năm tiếp theo của UBND xã Thọ Bình, từ năm 2010- 2014*
2. Đỗ Thị Lan - Đỗ Anh Tài (2006), “*Giáo trình kinh tế đất*”.
3. *Hiến pháp nước CHXHCN Việt Nam năm 1992* , Nxb Chính trị Quốc gia, Hà Nội
4. Lương Văn Hình (2003), *Giáo trình quy hoạch sử dụng đất*.
5. Nguyễn Ngọc Nông, Nguyễn Đình Thi (2003), *Quy hoạch sử dụng đất*, Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Nxb Nông nghiệp, Hà Nội.
6. Quốc hội (1992), *Luật đất đai*, Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
7. Quốc hội (1993), *Luật đất đai*, Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
8. Quốc hội (2003), *Luật đất đai*, Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
9. Quốc hội (2013), *Luật đất đai*, Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
10. UBND xã Thọ Bình (2010), *thống kê Đất đai năm 2010, 2011, 2012, 2013, 2014*
11. Trần Khắc Dũng (2014) *Đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã Tân Phú - huyện Phổ Yên - tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2011 - 2013*.
12. Thông tư 30/2004/TT - BTNMT ngày 01/11/2004, *về hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà nội.

### **II. Tài liệu từ internet:**

13. <http://doc.edu.vn/tai-lieu/khoa-luan-hien-trang-su-dung-dat-va-nhung-dinh-huong-quy-hoach-su-dung-dat-huyen-nghia-dan-tinh-nghe-an-giai-doan-2007-44986/>
14. <http://doc.edu.vn/tai-lieu/khoa-luan-quy-hoach-su-dung-dat-thi-tran-lim-huyen-tien-du-tinh-bac-ninh-giai-doan-2007-2015-44992/>

15. <http://trieuson.gov.vn/web/trang-chu/kinh-te-dau-tu/thong-tin-quy-hoach/dieu-chinh-quy-hoach-tong-the-phat-trien-kinh-te-xa-hoi-huyen-trieu-son-den-nam-2020.html>
16. <http://thanhhoa.gov.vn/vi-vn/Pages/Default.aspx>
17. <http://trieuson.gov.vn/web/van-ban-phap-quy.htm?cbNam=2012&cbThang=4&cbLinhVucvb=0&cbCqBanHanh=51bf b118-7f84-1098-3547-73a580525b1c&cbLoaivb=51e79c0a-7d2b-a593-9051-73dbfef143fb&search=s%E1%BB%91+45>
18. [http://vi.wikipedia.org/wiki/Tri%E1%BB%87u\\_S%C6%A1n](http://vi.wikipedia.org/wiki/Tri%E1%BB%87u_S%C6%A1n)
19. <http://khoahoc.tv/timkiem/quy+ho%E1%BA%A1ch+s%E1%BB%AD+d%E1%BB%A5ng+%C4%91%E1%BA%A5t/index.aspx>
20. [http://vi.wikipedia.org/wiki/Hoa\\_K%E1%BB%B3#Khoa\\_h.E1.BB.8Dc\\_v.C3.A0\\_k.E1.BB.B9\\_thu.E1.BA.Adt](http://vi.wikipedia.org/wiki/Hoa_K%E1%BB%B3#Khoa_h.E1.BB.8Dc_v.C3.A0_k.E1.BB.B9_thu.E1.BA.Adt)
21. <http://thuvienphapluat.vn/tintuc/vn/thoi-su-phap-luat/chinh-sach-moi/7472/danh-muc-van-ban-huong-dan-luat-dat-dai-2013>
22. <http://trieuson.gov.vn/web/trang-chu/tong-quan/dinh-huong-phat-trien>
23. [http://stnmt.thanhhoa.gov.vn/home/view/?l=vi&nid=Quy\\_hoach\\_su\\_dung\\_dat\\_den\\_nam\\_2020\\_cua\\_tinh\\_Thanh\\_Hoa&gid=195](http://stnmt.thanhhoa.gov.vn/home/view/?l=vi&nid=Quy_hoach_su_dung_dat_den_nam_2020_cua_tinh_Thanh_Hoa&gid=195)