

Luận văn
Nâng cao chất lượng Quy
hoạch sử dụng đất nông
nghiệp trên địa bàn huyện
Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

LỜI CẢM ƠN

Trước tiên, tôi xin được gửi lời cảm ơn đến tất cả quý thầy cô, cán bộ Trường Đại Học Lâm Nghiệp đã nhiệt tình giảng dạy và truyền đạt kiến thức cho tôi trong suốt quá trình Cao học Kinh Tế Nông Nghiệp làm cơ sở cho tôi thực hiện tốt luận văn này. Tôi xin chân thành cảm ơn TS. Chu Tiến Quang đã tận tình hướng dẫn cho tôi trong thời gian thực hiện luận văn.

Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn đến tất cả các Thầy, Cô đang giảng dạy tại Trường Đại Học Lâm TP HCM, Cơ quan Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Xuân Lộc cùng các Ban ngành ở huyện, địa phương đã tận tình giúp đỡ trong việc tham gia trả lời bảng khảo sát cũng như góp ý về những thiếu sót trong bảng khảo sát.

Và tôi xin cảm ơn những người cộng sự, người dân địa phương đã giúp đỡ tôi trong quá trình thu thập dữ liệu và thông tin của luận văn. Sau cùng tôi xin gửi lời biết ơn sâu sắc đến gia đình đã luôn tạo điều kiện tốt nhất cho tôi trong suốt quá trình học cũng như thực hiện luận văn. Do thời gian có hạn và kinh nghiệm nghiên cứu khoa học chưa nhiều nên luận văn còn nhiều thiếu, rất mong nhận được ý kiến góp ý của Thầy Cô và các anh chị học viên.

Học viên

Trần Bá Huy

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan:

Luận văn này là sản phẩm nghiên cứu riêng của tôi,

Số liệu trong luận văn được điều tra trung thực,

Tôi xin chịu trách nhiệm về nghiên cứu của mình.

Học viên

Trần Bá Huy

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: MỞ ĐẦU	1
ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
1. Tính cấp thiết của đề tài:	1
2. Mục tiêu nghiên cứu:	2
2.1 Mục tiêu tổng quát:	2
2.2. Mục tiêu cụ thể	2
2.3. Câu hỏi nghiên cứu:	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu:	2
3.1. Đối tượng nghiên cứu:	3
3.2. Phạm vi nghiên cứu của đề tài:	3
4. Nội dung nghiên cứu:	3
CHƯƠNG I: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU VÀ MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN, THỰC TIỄN VỀ CHẤT LƯỢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP	4
1.1. Tổng quan tài liệu nghiên cứu:	4
1.1.1. Tổng quan tài liệu nước ngoài:	4
1.1.2. Tổng quan tài liệu trong nước:	5
1.2. Một số vấn đề lý luận, thực tiễn về chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:	6
1.2.1. Khái niệm về quy hoạch và chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:	6
1.2.2. Căn cứ pháp lý của quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp huyện:	8
1.2.3. Vai trò của quản lý Nhà nước đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:	8
1.2.4. Nội dung cơ bản của quản lý nhà nước đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:	78
1.2.5. Nội dung chủ yếu của quy hoạch và nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp (Điều 23 Luật đất đai 2003):	10

1.2.6. Những nhân tố ảnh hưởng tới chất quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:	11
1.2.7. Các chỉ tiêu đánh giá chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.	12
1.3. Cơ sở thực tiễn- kinh nghiệm quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở một huyện trong và ngoài nước:	13
1.3.1. Ngoài nước.	13
1.3.2. Kinh nghiệm trong nước:	14
1.4. Nhận xét chung:	16
CHƯƠNG II: ĐẶC ĐIỂM ĐỊA BÀN NGHIÊN CỨU VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	18
2.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu.	18
2.1.1. Đặc điểm tự nhiên	18
2.1.1.1. Vị trí địa lý:	18
2.1.1.2. Địa hình, địa mạo:	20
2.1.1.3. Khí hậu :	20
2.1.1.4 Tài nguyên đất:	20
2.1.1.5. Tài nguyên nước:	22
2.1.1.6. Tài nguyên rừng:	22
2.1.1.7. Tài nguyên khoáng sản:	23
2.1.2. Đặc điểm kinh tế - xã hội	23
2.1.2.1. Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế:	23
2.1.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế:	24
2.1.2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập:	28

2.1.2.4. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn:	29
2.1.2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng:	30
2.1.2.6. Giáo dục:	32
2.1.2.7. Y tế:	32
2.1.2.8. Văn hoá, thể dục, thể thao:	32
2.1.3. Đặc điểm sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện:	32
2.2. Phương pháp nghiên cứu:	35
2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu:	35
2.2.2.1 Thu thập số liệu thứ cấp:	35
2.2.2.2 Thu thập số liệu sơ cấp:	35
2.2.2. Phương pháp đánh giá chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:	37
2.2.2.1. Phương pháp đánh giá theo quy trình lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:	37
2.2.2.2. Phương pháp so sánh giữa phương án quy hoạch với thực hiện quy hoạch để đánh giá mức độ chất lượng quy hoạch:	37
2.2.3. Phương pháp bản đồ:	37
2.2.4. Phương pháp chọn địa điểm nghiên cứu, khảo sát:	37
2.2.5. Phương pháp xử lý số liệu:	38
2.2.6.1. Kết hợp phân tích định tính và định lượng.	38
2.2.6.2. Phương pháp kết hợp phân tích vĩ mô và vi mô.	38
CHƯƠNG III: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU.	40

3.1. Thực trạng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2006-2010 huyện Xuân Lộc: 40

3.1.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp: 42

3.1.2. Biến động sử dụng đất nông nghiệp: 44

3.2. Phân tích chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2006-2010 trên địa bàn huyện Xuân Lộc qua kết quả điều tra: 47

3.2.1. Phân tích mức độ thực hiện quy trình quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp qua quá trình điều tra xã hội học: 47

3.2.2. Phân tích các mức độ sai lệch giữa quy hoạch với sử dụng 61

3.3. Đánh giá ảnh hưởng tới của các nhân tố tới chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: 65

3.3.1 Nhân tố kinh tế, xã hội: 70

3.3.1.1 Dân số: 71

3.3.1.2 Chuyển đổi cơ cấu kinh tế: 76

3.3.1.3 Công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn: 77

3.3.2. Nhân tố tự nhiên: 81

3.3.2.1. Địa hình, thổ nhưỡng: 81

3.3.2.2. Khí hậu, thời tiết, thủy văn: 84

3.4. Tổng hợp những hạn chế trong quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc giai đoạn 2006-2010 và khả năng khắc phục: 87

3.4.1. Về những hạn chế trong lập quy hoạch: 87

3.4.2. Về những hạn chế trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: 90

3.4.3. Về những hạn chế trong khoa học công nghệ, đội ngũ nhân dân, công tác quản lý đất đai và vấn đề khác:

92

3.5. Đề xuất giải pháp nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc thời gian tới: 93

3.5.1. Cần phải quán triệt quan điểm trong quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: 94

3.5.2. Giải pháp khắc phục hạn chế, nâng cao chất lượng lập quy hoạch: 96

3.5.2.1. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, rà xét, đánh giá lại toàn bộ số lượng, chất lượng các dự án quy hoạch, chất lượng đất nông nghiệp: 96

3.5.2.2. Ban hành hệ thống các quy định có tính pháp lý về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: 97

3.5.2.3. Đổi mới quy trình xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: 98

3.5.3. Giải pháp khắc phục hạn chế, nâng cao chất lượng thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp và công tác quản lý nhà nước: 99

3.5.3.1. Kiện toàn tổ chức bộ máy và cán bộ làm công tác quản lý nhà nước về triển khai quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở cấp huyện: 100

3.5.3.2. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục về thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: 101

3.5.3.4. Sử dụng các phương tiện kỹ thuật công nghệ để giám sát thực hiện các tiêu chí trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: 101

3.5.3.5. Phân cấp quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: 102

3.5.3.6. Nâng cao vai trò kiểm tra giám sát của nhà nước đối với quá trình xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: **Error! Bookmark not defined.**

3.5.3.7. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục về thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: **Error! Bookmark not defined.**

3.5.3.8. Đổi mới chính sách kinh tế vĩ mô đối với quá trình xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: 103

3.5.3.9. Tăng cường các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp và bảo vệ môi trường trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp: 107

3.5.3.10. Giải quyết tốt mối quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp với các quy hoạch khác trên địa bàn huyện Xuân Lộc: 104

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ..... 109

1. Kết luận: 109

2. Kiến nghị 109

DANH MỤC CÁC BẢNG

BẢNG 2.1: DIỆN TÍCH CÁC LOẠI ĐẤT HUYỆN XUÂN LỘC.....	20
BẢNG 2.2: DIỆN TÍCH ĐẤT PHÂN THEO ĐỘ DỐC - TẦNG DÀY.....	21
BẢNG 2.3: TĂNG TRƯỞNG VÀ CHUYỂN DỊCH CƠ CẤU KINH TẾ THỜI KỲ 2006-2010	23
BẢNG 2.4: THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN NGÀNH NÔNG NGHIỆP THỜI KỲ 2006-2010.....	24
BẢNG 2.5: THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN NGÀNH CÔNG NGHIỆP THỜI KỲ 2006-2010	26
BẢNG 2.6: DÂN SỐ - LAO ĐỘNG HUYỆN XUÂN LỘC THỜI KỲ 2006-2010.....	28
BẢNG 2.7: THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG BỘ HUYỆN XUÂN LỘC.....	30
BẢNG 3.1: ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH VÀ DIỆN TÍCH CÁC XÃ TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN XUÂN LỘC	40
BẢNG 3.2: HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2010	40
BẢNG 3.3: HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP NĂM 2010.....	43
BẢNG 3.4: ĐƠN VỊ XÃ, THỊ TRẤN VÀ SỐ LƯỢNG NGƯỜI ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC.....	36
BẢNG 3.5 NHẬN XÉT VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP.54	
BẢNG 3.6: NGUYÊN NHÂN CỦA VIỆC LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CHƯA TỐT.55	
BẢNG 3.6: BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP THỜI KỲ 2001 - 2010Error! Bookmark not defined.	
BẢNG 3.7: TĂNG TRƯỞNG VÀ CHUYỂN DỊCH CƠ CẤU KINH TẾ THỜI KỲ 2006-2010	76
BẢNG 3.8 KỊCH BẢN NƯỚC BIẾN DÂNG.....	87

Làm lại mục lục theo nội dung chỉnh sửa

DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ, ĐỒ THỊ

Hình 1.1 Bản đồ hành chính huyện Xuân Lộc.	19
Hình 3.1: Biểu đồ sử dụng đất nông nghiệp năm 2000.	45
Hình 3.2: Biểu đồ sử dụng đất nông nghiệp năm 2005.	45
Hình 3.3: Biểu đồ sử dụng đất nông nghiệp năm 2010.	46
Hình 3.4: Biểu đồ thể hiện sự tăng giảm đất nông nghiệp qua các năm từ năm 2000 đến năm 2010.	46
Hình 3.6: Quy trình triển khai lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã.	Error! Bookmark not defined.
Hình 3.7: Nhận xét chung về công tác quản lý đất đai thông qua quá trình điều tra xã hội học.	50
Hình 3.8: Biểu đồ đánh giá công tác quản lý và sử dụng đất đai theo độ tuổi.	52
Hình 3.9: Biểu đồ nhận xét việc triển khai quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp.	53
Hình 3.10: Biểu đồ đánh giá việc lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp.	55
Hình 3.11: Biểu đồ thể hiện sự đóng góp ý kiến của nhân dân vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thông qua điều tra xã hội học.	57
Hình 3.12: Biểu đồ thể hiện sự tham gia ý kiến của nhân dân vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thông qua điều tra xã hội học.	58
Hình 3.13: Biểu đồ thể hiện sự công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.	59
Hình 3.13: Biểu đồ thể hiện tình trạng quy hoạch treo.	Error! Bookmark not defined.
Hình 3.14: Bản đồ vị trí khảo sát.	62
Hình 3.15: bản đồ vị trí khảo sát có đối chiếu điểm mẫu.	63
Hình 3.16: Biểu đồ thể hiện cơ cấu diện tích hiện trạng đất đai năm 2010.	Error! Bookmark not defined.
Hình 3.17: Biểu đồ thể hiện cơ cấu diện tích hiện trạng đất đai năm 2010.	93
Hình 3.18: Biểu đồ thể hiện cơ cấu diện tích hiện trạng đất đai năm định hướng đến năm 2020.	94
Hình 3.19: Biểu đồ thể hiện sự phân bố dân số trên địa bàn huyện Xuân Lộc.	72
Hình 3.20: Biểu đồ thể hiện tỷ lệ phân bố dân số trên địa bàn huyện.	72
Hình 3.21: Biểu đồ thể hiện cơ cấu sử dụng đất đai năm 2010.	Error! Bookmark not defined.
Hình 3.22: Biểu đồ dự đoán tốc độ tăng dân số nông thôn.	73
Hình 3.23: Biểu đồ dự đoán tốc độ tăng dân số thành thị.	74
Hình 3.24: Mô hình số độ cao huyện Xuân Lộc 3D.	82
Hình 3.25: Mô hình Wireframe (bề mặt) huyện Xuân Lộc.	83
Hình 3.26: Mô hình hướng dòng chảy huyện Xuân Lộc.	83
Hình 3.28: Bản đồ thủy văn huyện Xuân Lộc.	86

CHƯƠNG I: MỞ ĐẦU

ĐẶT VẤN ĐỀ

1. Tính cấp thiết của đề tài:

Đất nông nghiệp có vai trò quan trọng đối với phát triển nông nghiệp. Việc sử dụng có hiệu quả đất nông nghiệp là cần thiết để phát triển nông nghiệp bền vững.

Việc bố trí cây trồng, vật nuôi trong quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp càng phù hợp với điều kiện tự nhiên, sinh thái và nguồn nước bao nhiêu thì khối lượng và chất lượng sản phẩm thu được sẽ càng cao bấy nhiêu. Theo đó, chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phản ánh tính phù hợp của các chỉ tiêu, phương án bố trí cây trồng, vật nuôi trong quy hoạch so với điều kiện thực tế.

Để có quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chất lượng cao thì quá trình xây dựng quy hoạch phải được thực hiện trên các căn cứ khoa học, đó là căn cứ về điều kiện tự nhiên, sinh thái và thông tin về thị trường nông sản để lựa chọn đúng các sản phẩm cây trồng, vật nuôi cho hiệu quả kinh tế cao nhất. Trong trường hợp ngược lại quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp thường không khả thi, có thể gây khó khăn, cản trở đối với sản xuất, hạn chế khả năng nâng cao sản lượng và giá trị sản xuất nông nghiệp.

Huyện Xuân Lộc có tổng quỹ đất nông nghiệp là 56.879 ha, chiếm 78,49% diện tích tự nhiên và bằng 12% diện tích đất nông nghiệp toàn tỉnh. Việc nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp sẽ đóng vai trò quan trọng đối với sử dụng có hiệu quả quỹ đất này và góp phần quan trọng vào phát triển kinh tế - xã hội, tăng thu nhập cho trên 65% dân số của huyện đang sinh sống bằng nghề nông.

Nhận thức được yêu cầu trên đây, trong thời gian qua, Lãnh đạo đảng và chính quyền huyện Xuân Lộc đã đầu tư nhiều công sức vào nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất đai nói chung và sử dụng đất nông nghiệp nói riêng ở cả 2 cấp: huyện và xã. Huyện đã tổ chức xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp một cách cẩn thận và đã tổ chức giám sát việc triển khai quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt, làm cơ sở giao đất cho các hộ nông dân, các trang trại trên địa bàn huyện theo nghị định 64/1993/ NĐ-CP của Chính phủ.

Việc nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp những năm gần đây của Lãnh đạo huyện Xuân Lộc đã giúp cho công tác quản lý, sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện có nề nếp và nâng cao được hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp và tăng thu nhập cho nông dân trên địa bàn huyện trong những năm vừa qua.

Mặc dù vậy, chất lượng công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện vẫn còn những hạn chế như:

- Chưa gắn quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện;

- Mối quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp huyện với cấp xã chưa chặt chẽ, quy hoạch còn mang tính chung chung, tính khả thi và hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp còn thấp.

- Nội dung quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chưa cụ thể và tính khả thi còn thấp. Việc bố trí cây trồng, vật nuôi trong quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chưa sát với điều kiện tự nhiên và nguồn lực của sản xuất, đặc biệt ở các vùng cây công nghiệp, cây ăn quả và rau màu và đất nông nghiệp vùng đồng bào dân tộc thiểu số....

Với vị trí là cán bộ của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai của huyện Xuân Lộc học viên lựa chọn vấn đề “*Nâng cao chất lượng Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai*” để làm đề tài luận văn tốt nghiệp cao học chuyên ngành “*Kinh tế nông nghiệp*” tại trường Đại học Lâm nghiệp để nâng cao trình độ chuyên môn và góp phần khắc phục những bất cập, hạn chế hiện nay trong quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Hy vọng kết quả nghiên cứu luận văn sẽ đóng góp những kiến nghị hữu ích với huyện Xuân Lộc trong việc nâng cao chất lượng xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp những năm tới, tạo điều kiện để ổn định và nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, tăng thu nhập cho nông dân những năm tới.

2. Mục tiêu nghiên cứu:

2.1 Mục tiêu tổng quát:

Đánh giá thực trạng và đề xuất một số giải pháp nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Mục tiêu cụ thể

+ Luận giải cơ sở khoa học về chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp;

+ Đánh giá thực trạng chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc trong giai đoạn 2006-2010;

+ Nhận diện những nguyên nhân dẫn đến chất lượng thấp của quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2006-2010;

+ Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc thời gian tới.

2.3. Câu hỏi nghiên cứu:

- Chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đáp ứng yêu cầu nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai?;

- Các nhân tố ảnh hưởng tới chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện hiện nay? Những bất cập giữa quy hoạch và thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp?.

- Các giải pháp nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trong những năm tới?

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu:

3.1. Đối tượng nghiên cứu:

Các vấn đề liên quan đến chất lượng và nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

3.2. Phạm vi nghiên cứu của đề tài:

+ Phạm vi về nội dung: Các nội dung liên quan đến quá trình tổ chức lập và thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc giai đoạn 2006-2010.

+ Phạm vi về không gian: địa bàn huyện Xuân Lộc.

+ Phạm vi về thời gian: Từ năm 2006 đến năm 2010.

4. Nội dung nghiên cứu:

- Cơ sở lý luận, thực tiễn về chất lượng và nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp;

- Thực trạng chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2006-2010 và phân tích ảnh hưởng của các nhân tố tới chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc giai đoạn 2006-2010;

- Một số giải pháp nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc những năm tới.

CHƯƠNG I: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU VÀ MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN, THỰC TIỄN VỀ CHẤT LƯỢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

1.1. Tổng quan tài liệu nghiên cứu:

1.1.1. Tài liệu nước ngoài:

Đất đai là tài sản vô cùng quý giá đối với mỗi quốc gia trên thế giới. Mỗi quốc gia, dân tộc đều phải bảo vệ đất nước của mình.

Việc sử dụng hiệu quả đất nông nghiệp được nhiều quốc gia quan tâm trong bối cảnh “Dân số thế giới ngày càng tăng mà đất đai thì ngày càng hẹp dần”. Thực tế đã có nhiều tổ chức như FAO, UNEP điều tra nghiên cứu về các vấn đề này. Tổng quan các tài liệu mà Học viên đã thu thập được cho thấy như sau:

- Luis S.Pereira (2005), *Improving water and land management for efficient water use in irrigated agriculture*, Technical University of Lisbon;
- Paul De Wit, *Land use planning for sustainable development*, Vijverstraat, 29, Dessel, Belgium.
- Paul De Wit, *Land use, land cover and soil sciences – Vol. III - Land Use Planning for Sustainable Development -*,
- Tran Thi Que, *Land and agricultural land management in Vietnam*.
- Jeffrey B. Tschirley, Senior Officer, *Land quality indicators and their use in sustainable agriculture and rural development*, Environment and Natural Resources Service, Research, Extension and Training Division.
- Hellawell, J.M. 1986. *Biological Indicators of Freshwater Pollution and Environmental Management*. Elsevier Applied Science Publishers.
- Dunn, I.G. 1989. *Development of inland fisheries under constraints from other uses of land and water resources: guidelines for planners*. FAO Fish. Circ., 826. FAO, Rome.
- FAO. 1993. *Guidelines for land-use planning*. Development Series 1, FAO, Rome.
- FAO. 1995. W.G. Sombroek and D. Sims, *Planning for sustainable use of land resources: towards a new approach*, Land and Water Bulletin 2, FAO, Rome.
- FAO, 1995. *Planning of sustainable use of land resources*, Land and water bulletin, FAO, Rome.
- FRESCO L.O, H.G.J. HUIZING, H. VAN KEULEN, H.A. LUING AND R.A. SCHIPPER, 1993. *Land evaluation and farming system analysis for land use planning*. FAO/ITC/Wageningen Agricultural University. FAO working document.

- Greenland, D.J. and Szabolcs (1994), *Soil Resilience and Sustainable Land Use*. CABInternational, Wallingford, UK.

Bổ sung vấn đề nội dung chính của từng tài liệu trên và nói rõ những điểm liên quan đến đề tài luận văn, những điểm chưa rõ?

Các nghiên cứu trên cho thấy, muốn nâng cao hiệu quả của sản xuất nông nghiệp thì phải quan tâm đến quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp, quản lý nghiêm quá trình thực hiện quy hoạch...Đồng thời phải quan tâm đến kiểm kê, đánh giá tình hình sử dụng đất thường xuyên, liên tục, xây dựng bản đồ về số lượng và chất lượng đất nông nghiệp. Đây là cơ sở quan trọng để Nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

1.1.2. Tổng quan tài liệu trong nước.

Trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế, vấn đề quản lý và sử dụng có hiệu quả đất nông nghiệp là nhu cầu tất yếu của cả nước, không chỉ huyện Xuân Lộc. Ở Việt Nam đã có một số công trình, bài viết liên quan bao gồm:

- *“Giải pháp chủ yếu nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông lâm nghiệp ở huyện Bạch Thông tỉnh Bắc Cạn”* của Ngô Xuân Hoàng, Luận án tiến sĩ, Đại học Nông nghiệp I Hà Nội, 2003.

- *“Khai thác nguồn lực đất đai để phát triển nông nghiệp tỉnh Đồng Nai”* của Bùi Thị Thuận, Học việc Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, 2000.

- *“Khai thác tiềm năng đất đai nông nghiệp để phát triển kinh tế hàng hóa trên địa bàn tỉnh Phú Thọ”* của Nguyễn Tiến Khôi, Học việc Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, 1999.

- *“Sử dụng đất nông nghiệp ở tỉnh Sơn La hiện nay”* của Hà Công Nghĩa, Học việc Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, 2004.

- *“Khai thác nguồn lực đất đai để phát triển nông nghiệp tỉnh Đồng Nai”* của Bùi Thị Thuận, Học việc Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh, 2000.

- *“Quản lý sử dụng đất nông nghiệp ở Tây Nguyên”* của TS. Nguyễn Thế Toàn, Đề tài khoa học cấp bộ, 2000.

- *“Thực trạng quản lý nhà nước về đất đai nông nghiệp ở Việt Nam và kiến nghị”* của Nguyễn Mạnh Tuấn, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, số 7/2004.

- *“Quản lý đất đai theo quy hoạch và vấn đề đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất”* của Đặng Anh Quân, Bài viết tại Hội thảo khoa học “Đánh giá thực tiễn thi hành chế độ kinh tế trong Hiến pháp năm 1992”.

- *“Phát triển nông nghiệp và chính sách đất đai ở Việt Nam”* của Marsh S.P., MacAulay T.G. và Phạm Văn Hùng (biên tập), 2007.

- “Quy hoạch từ lý thuyết đến thực tiễn ở nước chuyển đổi mô hình phát triển” của Hoàng Sỹ Động (biên tập), 2012.

- “Lập quy hoạch phát triển nông nghiệp, nông thôn ở địa phương” của Viện Quy hoạch và Thiết kế nông nghiệp, 2005.

Bổ sung vắn tắt nội dung chính của từng tài liệu trên và nói rõ những điểm liên quan đến đề tài luận văn, những điểm chưa rõ giống như đối với các tài liệu nước ngoài?

Kết quả tổng quan các nghiên cứu trên đây đã giúp học viên có được cơ sở lý luận về vấn đề nghiên cứu của đề tài và được trình bày như sau.

1.2. Một số vấn đề lý luận về chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp

1.2.1. Khái niệm về quy hoạch và chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp

1.2.1.1. Khái niệm về quy hoạch sử dụng đất

- Theo Mohammed (1999): “QHSDĐĐ là hoạt động xây dựng quyết định cấp cao về sử dụng đất nông nghiệp”. Có thể hiểu QHSDĐĐ là quyết định từ trên xuống để người dân phải thực hiện, phải làm theo định hướng sử dụng đã được xác định. Trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất thì người sử dụng đất đai là trung tâm (trích nguồn)

- Tổ chức UNCED (1992) và tổ chức FAO (1993) đã đưa ra định nghĩa về QHSDĐĐ như sau: “QHSDĐĐ là tiến trình xây dựng quyết định về phân chia đất đai vào sử dụng để cung cấp những lợi ích bền vững nhất” (FAO, 1995). (trích nguồn)

Như vậy, chức năng cơ bản của QHSDĐĐ là hướng dẫn việc sử dụng đất đai sao cho nguồn tài nguyên đó được khai thác có lợi nhất cho con người trong hiện tại, đồng thời đảm bảo được lợi ích của tương lai. Để có QHSDĐĐ chất lượng cao, cần có đủ thông tin chính xác về nhu cầu và sự đồng thuận của người dân, về tiềm năng có thể khai thác nguồn tài nguyên này và những tác động môi trường có thể xảy ra trong quá trình sử dụng theo quy hoạch. Sự lựa chọn phương án tốt nhất đối với sử dụng đất là yêu cầu bắt buộc đảm bảo cho QHSDĐĐ thành công. Ở đây, việc đánh giá chất lượng đất đai giữ vai trò quan trọng, cho biết thực trạng sử dụng đất vào các mục đích khác nhau (FAO, 1976 cụ thể báo cáo nào?), nói cách khác là một trong các phương pháp để đánh giá hiệu quả và giá trị đất đai (Van Diepen và ctv., 1988). Trên khía cạnh này có thể định nghĩa QHSDĐĐ nói chung là: “Quy hoạch sử dụng đất đai là đánh giá tiềm năng đất đai có tính hệ thống, những khả năng thay đổi trong sử dụng đất và những điều kiện kinh tế xã hội để lựa chọn và thực hiện các phương án sử dụng đất đai tốt nhất. Đồng thời quy hoạch sử dụng đất đai là sự lựa chọn phương án sử dụng đất phục vụ lợi ích của con người và bảo vệ nguồn tài nguyên này trong tương lai”.

1.2.1.2. Khái niệm về quy hoạch và chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

- Theo Docuchaev: “Đất nông nghiệp là một thể độc lập cũng giống như khoáng vật, động vật, thực vật, không ngừng thay đổi theo không gian và thời gian. Nó được hình thành do tác động của 5 yếu tố: sinh vật, khí hậu, đá mẹ?, địa hình và thời gian. Đất nông nghiệp có quá trình hình thành, phát triển và thoái hoá. Muốn sử dụng có hiệu quả thì một trong những biện pháp cần quan tâm là phải tiến hành quy hoạch sử dụng một cách hợp lý và tuân thủ các biện pháp bảo vệ”.(trích nguồn)

- Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp là bản luận chứng khoa học về chủ trương phát triển và tổ chức không gian lãnh thổ hợp lý của sử dụng đất nông nghiệp. Bao gồm: phân bố quỹ đất nông nghiệp trong một vùng lãnh thổ nhất định và các mục đích sản xuất nông nghiệp phù hợp với tính chất tự nhiên, đặc tính thổ nhưỡng, địa hình, địa chất, thủy văn, chế độ nước, nhiệt độ, ánh sáng, thảm thực vật, các tính chất lý hoá tính..., tạo ra định hướng cho việc sử dụng theo các mục đích khác nhau đáp ứng yêu cầu về lợi ích kinh tế - xã hội - môi trường của lãnh thổ. Quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp gắn liền với quá trình phát triển kinh tế - xã hội. (trích nguồn)

Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp có nội dung rất phức tạp, bao gồm xác lập, phân bố hợp lý quỹ đất này sử dụng vào các ngành và trên mỗi vùng lãnh thổ và phân bố quỹ đất này vào sản xuất các loại cây trồng, vật nuôi và các hoạt động khác của sản xuất nông nghiệp. Đồng thời trong quy hoạch phải xác định hướng đầu tư, biện pháp thâm canh tăng năng suất trên một đơn vị diện tích, đáp ứng các yêu cầu về hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường.

- Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp có những đặc trưng sau:

+ Là một quá trình động, có trọng điểm cho từng thời kỳ, có nhiều phương án sử dụng khác nhau để cập nhật với tình hình thực tế. Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải điều chỉnh kịp thời cho phù hợp với những biến động của thực tế;

+ Là kết quả của quá trình nghiên cứu, đề xuất và lựa chọn các giải pháp khác nhau cho những nhiệm vụ khác nhau;

+ Là quá trình thường xuyên điều chỉnh, bổ sung và hoàn thiện theo biến động của thực tiễn và cần được cập nhật, thừa kế và có tính phát triển; (trích nguồn tư liệu, nếu là của tác giả thì phải nói rõ)

- Chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phụ thuộc vào hai quá trình: Lập quy hoạch phù hợp với điều kiện sinh thái tự nhiên, nhu cầu của thị trường và tiến hành sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch có hiệu quả, tiết kiệm và bền vững.

Nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp là việc hoàn thiện các tác nghiệp trong lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp nhằm tạo ra tính phù hợp cao nhất giữa phương án sử dụng của quy hoạch với thực tiễn khai thác sử dụng đất và tạo ra tính hiệu lực cao của quy hoạch trong thực hiện, thúc đẩy người sử dụng tự giác thực hiện đúng quy hoạch. Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp là sản phẩm của tư duy, là kết

quả nghiên cứu khoa học về sử dụng đất theo các điều kiện nguồn lực, xu thế phát triển nông nghiệp tại một địa bàn lãnh thổ trong khoảng thời gian nhất định (trích nguồn tư liệu, nếu là của tác giả thì phải nói rõ)

1.2.2. Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp huyện và căn cứ pháp lý

- Quy hoạch nông nghiệp nói chung và quy hoạch nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc nói riêng cần phải nghiên cứu cụ thể về điều kiện tự nhiên nhằm phát huy được thế mạnh của vùng, trên thực tế người nông dân sản xuất nông nghiệp khi canh tác về cơ bản họ đã hiểu và nắm rõ được khu vực của mình có sản xuất được nông nghiệp và thích hợp trồng loại cây gì nhưng còn rất mơ hồ, do đó cái chúng ta cần là giúp người nông dân tìm được cái mà họ cần, vừa giúp cho công tác quy hoạch và đem lại hiệu quả thiết thực từ đó mới đảm bảo được cân cân công – nông – nghiệp, có như vậy quy hoạch mới mang lại hiệu quả cao, thiết thực, góp phần sử dụng hiệu quả đất nông nghiệp. Quy hoạch phải mang tính cụ thể, thực hiện và điều chỉnh được chứ không phải trên giấy đem treo

- Căn cứ pháp lý:

+ Các Nghị quyết Đảng về: Chiến lược phát triển kinh tế-xã hội đến năm 2020, chiến lược phát triển nông nghiệp nông thôn; Nghị quyết 26/NQ-TW ngày 05 tháng 8 năm 2008. Hội nghị lần thứ 7 Ban Chấp hành TW khoá X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn và Nghị quyết số 24/2008/NQ-CP ngày 28/10/2008 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 BCH TW Đảng Khoá X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn; Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới đến năm 2020 và hướng đến năm 2030...

+ Các văn bản pháp luật làm căn cứ thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp gồm: Điều 18 - Hiến pháp nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam quy định về: “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 năm 2003 (26/11/2003), Nghị định 181/2004/NĐ-CP (29/10/2004) của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003, Nghị định 69/2009/NĐ-CP (13/8/2009) của Chính phủ quy định bổ sung quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Nghị định 42/2012/NĐ-CP ngày 11/5/2012 của Chính phủ về Quản lý, sử dụng đất

trồng lúa; Thông tư 19/2009/TT-BTNMT (02/11/2009) Quy định chi tiết về việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.; Công văn số 429/TCQLĐĐ-CQHĐĐ (16/4/2012) hướng dẫn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.; Chỉ thị số 01/CT-BTNMT ngày 17/3/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc tăng cường công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Văn bản số 2778/BTNMT-TCQLĐĐ (04/8/2009) của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 2011-2015; Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt dự án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 – 2015) huyện Xuân Lộc – tỉnh Đồng Nai; Thông báo số 5710/TB-UBND ngày 31/7/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về Chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai đối với địa bàn các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hoà.; Văn kiện đại hội đại biểu đảng bộ huyện Xuân Lộc lần thứ V nhiệm kỳ 2010 – 2015; Các quy hoạch, dự án có liên quan, còn hiệu lực thi hành của tỉnh Đồng Nai và huyện Xuân Lộc.

Các văn bản pháp luật trên là căn cứ pháp lý và là định hướng của lập và thực hiện quy hoạch sử dụng đất nói chung và quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp nói riêng.

1.2.3. Vai trò Nhà nước đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp

Trong quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp Nhà nước có vai trò quan trọng trong việc đề ra định hướng quy hoạch và kiểm soát việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Những vai trò cụ thể của Nhà nước trong quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp thể hiện trên các mặt chủ yếu sau:

Thứ nhất. Nhà nước là tác nhân đảm bảo cho việc quy hoạch theo hướng đảm bảo đất nông nghiệp được sử dụng có hiệu quả. Vai trò này xuất phát từ quy định của Luật pháp về đất đai là, Nhà nước là đại diện của chủ sở hữu toàn dân đối với đất đai, Nhà nước thực hiện phân bổ đất đai vào các mục đích sử dụng trong nông nghiệp sao cho đảm bảo lợi ích của người sử dụng và của toàn xã hội. Mối quan hệ chủ yếu về đất nông nghiệp là mối quan hệ giữa Nhà nước với các chủ sử dụng đất (các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp, hộ gia đình, cơ quan Nhà nước, tổ chức xã hội...). Để thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, Nhà nước tạo điều kiện pháp lý và đầu tư hạ tầng cần thiết (đầu tư công) trên diện tích đất đã quy hoạch để các chủ thể sử dụng đất có điều kiện thuận

lợi trong đầu tư vào ruộng đất để sản xuất nông nghiệp với kết quả cao nhất, từ đó tối đa hóa thu nhập trên 1 đơn vị diện tích. Do vậy Nhà nước có vai trò đảm bảo cho quá trình sử dụng loại đất này có hiệu quả trên cơ sở khai thác tiềm năng, lợi thế của nó trong quá trình phát triển sản xuất nông nghiệp.

Thứ hai. Đất nông nghiệp do nhiều chủ thể khác nhau như: nông hộ, trang trại, doanh nghiệp tư nhân, doanh nghiệp nhà nước cùng sử dụng. Muốn thúc đẩy các tổ chức này cùng sử dụng có hiệu quả đất theo định hướng quy hoạch thì sự quản lý của Nhà nước trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp là rất cần thiết, nhằm biến quy hoạch thành hiện thực. Thực tế cho thấy, từng chủ sử dụng đất không thể giải quyết được vấn đề có tính chiến lược, tính tổng thể, dài hạn trong quá trình sử dụng đất nông nghiệp, do đó Nhà nước ban hành các chính sách có mục đích đẩy việc các chủ sử dụng đất thực hiện các biện pháp sử dụng đất có hiệu quả theo quy hoạch, như: đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, thực hiện các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất trong quá trình sử dụng...

Thứ ba. Sản xuất nông nghiệp gắn liền với đặc điểm của đất nông nghiệp, đó là tính giới hạn, tính cố định, tính không thể thay thế. Do đó, quản lý Nhà nước đối với quy hoạch và thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp có ý nghĩa đảm bảo cho định hướng chiến lược về sử dụng đất bền vững, định hướng chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở những nơi hợp lý nhất, từ đó giải quyết những vấn đề nảy sinh trong quá trình phân bố, sử dụng không hiệu quả đất nông nghiệp.

Thứ tư. Sản xuất nông nghiệp diễn ra trên không gian rộng và trên nhiều địa hình khác nhau, chịu sự chi phối rất mạnh bởi các điều kiện rất khác nhau về sinh thái, hạ tầng như giao thông, thủy lợi, và các điều kiện khác phục vụ cho sản xuất nông nghiệp... Hơn nữa từng chủ thể sử dụng đất có liên hệ rất mật thiết với nhau trong quá trình canh tác, như mùa vụ, tưới - tiêu, bảo vệ thực vật... mang tính liên vùng, toàn khu vực, thậm chí mang tính quốc gia. Trên góc độ này thì vai trò của nhà nước là đảm bảo giải quyết những vấn đề về mang tính hệ thống, liên hệ giữa các vùng, khu vực và quốc gia của sản xuất nông nghiệp.

1.2.4. Nội dung chủ yếu của quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp (theo Điều 23 Luật đất đai 2003) ở cấp huyện:

- Về lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, nội dung gồm:

- + Điều tra, nghiên cứu, phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sử dụng đất; đánh giá tiềm năng đất đai;
- + Xác định phương hướng, mục tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch;
- + Phân bố diện tích đất vào sử dụng theo từng mục đích;
 - + Xác định diện tích phải thu hồi để thực hiện các công trình, dự án;
- + Xác định các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường;
- + Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất;

+ Lập quy trình lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Ở Việt Nam, Quy trình lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp huyện được thực hiện theo Quyết định số 05/2005/QĐ-BTNMT ngày 30/06/2005 bao gồm 6 bước, cụ thể như sau:

Bước 1: Công tác chuẩn bị

Bước 2: Điều tra thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ;

Bước 3: Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất nông nghiệp;

Bước 4: Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp kỳ trước. Xác định tiềm năng đất đai và xây dựng định hướng dài hạn về sử dụng đất nông nghiệp;

Bước 5: Xây dựng và lựa chọn phương án quy hoạch phù hợp;

Bước 6: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp để trình xét duyệt và công bố quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chi tiết đã phê duyệt;

- Về thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, nội dung gồm:

+ Hình thành tổ chức bộ máy và cán bộ thực hiện quản lý Nhà nước về triển khai quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở cấp huyện;

+ Phân bổ quỹ đất nông nghiệp cho người sử dụng;

+ Tuyên truyền, giáo dục người sử dụng đất về thực hiện đúng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã phê duyệt;

+ Giám sát, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện sau khi triển khai;

+ Giám sát thực hiện các tiêu chí trong thực hiện quy hoạch;

+ Triển khai các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

1.2.5. Nhân tố ảnh hưởng tới chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:

1.2.5.1. Nhóm nhân tố khách quan. Các nhân tố khách quan có ảnh hưởng mạnh đến quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp như:

+ Khí hậu: Ảnh hưởng trực tiếp đến sản xuất nông nghiệp và điều kiện sinh hoạt của con người, ảnh hưởng đến sự phân bố, sinh trưởng và phát triển của cây trồng...do đó ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

+ Địa hình: Sự khác nhau giữa các diện tích đất về địa hình, địa mạo, độ cao, độ dốc và sự xói mòn mặt đất...thường dẫn tới sự khác nhau của sản xuất nông nghiệp, từ đó ảnh hưởng tới quy hoạch, bố trí các ngành sản phẩm nông nghiệp.

1.2.5.2. Nhóm nhân tố chủ quan. Bao gồm: điều kiện kinh tế-xã hội, nhân lực làm quy hoạch; công cụ kỹ thuật, tài chính; định hướng phát triển nông nghiệp.

+ Nhân tố điều kiện kinh tế - xã hội có ý nghĩa quyết định đối với việc sử dụng đất nông nghiệp, nó tạo ra căn cứ để xác định phương hướng sử dụng đất nông nghiệp trong 1 một gian nhất định;

+ Nhân tố nhân lực làm quy hoạch ảnh hưởng mạnh tới chất lượng quy hoạch và thực hiện quy hoạch, nếu nguồn nhân lực có chuyên môn cao, có hiểu biết rộng thì sản phẩm quy hoạch làm ra sẽ bao quát đầy đủ các vấn đề sẽ nảy sinh trong quá trình thực hiện quy hoạch và sẽ lường trước được những biến động trong tương lai;

+ Nhân tố công cụ kỹ thuật, tài chính. Nhân tố này tạo ra điều kiện để lập quy hoạch có căn cứ khoa học và thực hiện đúng các định hướng đã quy định, do đó nó ảnh hưởng tới chất lượng của công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch

1.2.6. Các chỉ tiêu đánh giá chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Để đánh giá chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, luận văn sử dụng các tiêu chí sau:

..... - Mức độ tuân thủ quy trình lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã được Nhà nước ban hành;

- Mức độ bám sát thực tế về khả năng sử dụng đất nông nghiệp trong các định hướng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp;

- Tính đầy đủ của các nội dung quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp so với yêu cầu thực tiễn, gồm: định hướng sử dụng đất trong quy hoạch đủ chi tiết; đề cập được các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp, bảo vệ môi trường trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp;

- Tính phù hợp của phương án quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp với đặc điểm về địa lý, tính chất hóa lý và độ màu mỡ của đất nông nghiệp, đặc điểm địa hình, khí hậu thời tiết thủy văn...;

- Tính đầy đủ của nội dung quản lý nhà nước đối với việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện.

1.3. Cơ sở thực tiễn- kinh nghiệm quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở một huyện trong và ngoài nước:

1.3.1. Ngoài nước.

Trên thế giới công tác quy hoạch sử dụng đất đai đã được tiến hành từ nhiều năm trước vì thế họ đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm quý báu. Hiện nay công tác này đang được chú trọng và phát triển, nó vẫn chiếm vai trò quan trọng trong quá trình sản xuất, đặc biệt là sản xuất nông nghiệp, cụ thể như:

- Kinh nghiệm về phân vùng sản xuất nông nghiệp để lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp Ở Trung Quốc;

Nội dung phân vùng nông nghiệp bao gồm 5 loại: i). Phân vùng điều kiện tự nhiên nông nghiệp: bao gồm các điều kiện tự nhiên có quan hệ tới phát triển sản xuất nông nghiệp như: khí hậu, địa mạo, thổ nhưỡng, thủy văn, địa chất thủy văn, thực bì,... đánh giá ảnh hưởng của chúng đối với sản xuất nông nghiệp: mặt có lợi, bất lợi và vạch ra những bước để tiến hành cải tạo và sử dụng; ii). Phân vùng điều kiện kinh tế nông nghiệp: bao gồm lao động, nhân khẩu, điều kiện trang thiết bị nông nghiệp, công nghiệp chế biến nông phẩm, lưu thông, tiêu thụ sản phẩm và đầu tư cho nông nghiệp... ; iii). Phân vùng ngành sản phẩm nông nghiệp bao gồm: nghiên cứu mối quan hệ giữa trồng trọt, chăn nuôi và phân bố sản xuất các loại cây trồng chủ yếu đối với điều kiện tự nhiên. Trên cơ sở phân bố hiện trạng từng khu vực, mức sản lượng, những vấn đề tồn tại và con đường tăng sản của từng ngành và các loại cây trồng, phạm vi thích ứng rộng của các loại giống tốt và tính khả thi phát triển các vùng sản xuất mới...; iv). Phân vùng các biện pháp về: cải tạo đất, bảo vệ thực vật, thay đổi chế độ canh tác, khả năng áp dụng thâm canh về giống cây trồng, thủy lợi, phân bón, hiệu quả kinh tế và các biện pháp cải cách kỹ thuật...; v). Phân vùng nông nghiệp tổng hợp với nội dung xây dựng một cơ cấu sản xuất nông nghiệp hợp lý từ khái quát đến chi tiết, ở cả 3 cấp, toàn quốc, tỉnh và huyện, tuy nhiên thực tế mới dừng lại ở quy hoạch tổng thể các ngành. Tất cả vấn đề này đều thuộc quyền quản lý, điều tiết của nhà nước Trung Quốc.

- Kinh nghiệm Nhật Bản:

Từ năm 1980 Nhật Bản đã có quy định Nhà nước phải quản lý chặt chẽ quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp nhằm ngăn chặn tình trạng đầu cơ đất, đảm bảo cho người nông dân có đất canh tác và cấp giấy phép để nông dân sản xuất nông nghiệp. Chính phủ Nhật quy định khi chuyển sang sử dụng mục đích khác thì phải có sự giám sát của

Hội đồng tư vấn về kỹ thuật đất nông nghiệp của chính quyền địa phương. Các cơ quan chức năng Nhà nước có trách nhiệm trong việc giải quyết nhu cầu chuyển đất nông nghiệp sang các mục đích khác. Việc quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp được tiến hành chặt chẽ có hệ thống từ Trung ương đến địa phương. Hàng năm, các cấp chính quyền tổ chức đánh giá hiệu quả quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp để xử lý những hành vi vi phạm quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Kinh nghiệm Hoa kỳ.

Chính phủ Liên Bang thực hiện chức năng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đối với các bang và liên bang. Quốc hội Mỹ đã ban hành nhiều đạo luật có liên quan đến quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp và có cơ chế kiểm soát chặt chẽ. Công tác điều tra, khảo sát đất nông nghiệp đã được thực hiện trên quy mô lớn nhằm thống kê quỹ đất hiện có trên từng bang và cả liên bang. Chính phủ đã thành lập tổ chức làm nhiệm vụ đánh giá khả năng, mức độ và hiệu quả khai thác tài nguyên đất nói chung và đất nông nghiệp nói riêng. Việc quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp được tiến hành theo hệ thống chỉ tiêu kinh tế đã được xác định.

Kinh nghiệm cộng hòa Pháp.

Công tác phân vùng sản xuất nông nghiệp được giao cho các chuyên gia nông nghiệp của Viện Thống kê và Nghiên cứu kinh tế kết hợp với các địa phương tiến hành, trên cơ sở đó tổng hợp quy hoạch chung cả nước với 600 tiểu vùng nông nghiệp. Các vùng nông nghiệp được quy hoạch trên cơ sở đặc điểm riêng về thổ nhưỡng, khí hậu...và điều kiện xã hội như phân bố dân cư, cơ cấu kinh tế, hệ thống sản xuất nông nghiệp...Việc quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở Pháp đều dựa vào các phương pháp phân tích, thống kê và các mô hình tối ưu mà Việt Nam đang tiến hành..., phân vùng nông nghiệp ở Pháp theo đơn vị hành chính (quận) được áp dụng trong chỉ đạo sản xuất đến ngày nay. Kết quả đạt được là nông nghiệp nước này phát triển ổn định, vững chắc dựa trên tổ chức sản xuất quy mô trang trại, ứng dụng rộng rãi tiến bộ khoa học kỹ thuật có năng suất cao, sản phẩm hàng hóa lớn theo yêu cầu thị trường.

Ngoài ra ở các nước khác còn có các phương pháp quy hoạch đất đai mang tính đặc thù và riêng biệt như: Ở Bungari quy hoạch lãnh thổ đất đai được phân thành các vùng đặc trưng gắn liền với bảo vệ thiên nhiên và môi trường. Ở Pháp quy hoạch sử dụng đất được xây dựng theo hình thức mô hình hoá nhằm đạt hiệu quả kinh tế cao trong việc sử dụng tài nguyên và lao động, áp dụng bài toán quy hoạch tuyến tính có cấu trúc hợp lý, tăng hiệu quả sản phẩm của xã hội.

Ở Nam Mỹ đã tiến hành lập đồ án quy hoạch mặt bằng ở cấp quốc gia. Đồ án này sẽ làm căn cứ cho chính quyền cấp tỉnh soạn thảo các đồ án chi tiết hơn với sự phối hợp của chính quyền cấp thấp hơn. Các đồ án

quy hoạch dựa vào sự điều tra tài nguyên thiên nhiên ở cấp tiếp theo (cấp huyện). Các nhà chức trách địa phương bổ sung chi tiết hơn các đề án đó với sự phối hợp của các chủ sử dụng đất.

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, ...

Ở các nước như Lào, Campuchia công tác quy hoạch đất đai bắt đầu phát triển nhưng mới dừng lại ở quy hoạch tổng thể các ngành.

1.3.2. Kinh nghiệm trong nước:

- Hầu hết các huyện, xã trên địa bàn cả nước đều tiến hành lập Quy hoạch sử dụng đất nhưng trên thực tế hiệu quả không cao do thiếu cơ sở lý luận và thực tiễn. Đó là thiếu nghiên cứu các điều kiện tự nhiên – kinh tế xã hội, quy hoạch chỉ dựa vào quyết định ban hành từ trên xuống.

- Quy hoạch đề điều ở vùng đồng bằng sông Hồng, Việt Nam cho thấy được không phải khởi đầu quy hoạch đề điều được vẽ cùng tính toán hoàn hảo hay xây dựng bằng bê tông, cốt thép mà phải bằng ý tưởng, sự đơn giản, không phải giàu có mà chúng ta có thể làm nên mà đó là sự quyết tâm, sáng tạo của một dân tộc trong đó nhân lực là rất quan trọng giúp cho công tác quy hoạch hệ thống đề điều ngày càng hoàn thiện và phải được giải quyết trên cơ sở khoa học và thực tiễn sâu rộng hơn thì mới mang lại hiệu quả cao, tiết kiệm thời gian, chi phí và phát huy được thế mạnh của vùng.

- Quy hoạch Khu hợp tác xuyên biên giới Bằng Tường, Trung Quốc – Đồng Đăng, Việt Nam cũng đã cho thấy được muốn đạt được hiệu quả cao trong công tác quy hoạch và phát triển kinh tế thì phải có căn cứ cơ sở khoa học và thực tiễn cụ thể và chính xác, nếu thiếu đi cơ sở khoa học và thực tiễn thì sẽ không khả thi đặc biệt là tổ chức không gian và cơ chế, chính sách vận hành.

- Viện Điều tra và Quy hoạch rừng Việt Nam đã quyết định tự nghiên cứu giải đoán ảnh viễn thám để điều tra đánh giá tài nguyên rừng nhưng thất bại do thiếu khoa học công nghệ trong quy hoạch và nguồn nhân lực, một lần nữa cho thấy được tính cục bộ từ thể chế, chính sách dẫn đất khó đột phá, thiếu tính trung thực trong nghiên cứu khoa học.

Đó là đối với các Quy hoạch mang tính chất tổng thể, còn đối với các Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện như huyện Long Khánh – Đồng Nai, huyện Chí Linh đều gặp nhiều vấn đề hết sức khó khăn và còn rất nhiều hạn

chế, chưa phát huy được sức mạnh và hiệu quả của vùng, công tác quy hoạch mang tính chất áp đặt, rập khuôn, huyện hay bất cứ xã trên địa bàn huyện cũng muốn dành nguồn đất vào mục đích công nghiệp nhưng trên thực tế sử dụng không hiệu quả, do không đánh giá được thực trạng kinh tế - xã hội và điều kiện tự nhiên của vùng mình.

1.4. Nhận xét chung:

Nhìn chung:

- Quy hoạch nông nghiệp nói chung và quy hoạch nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc nói riêng cần phải nghiên cứu cụ thể về điều kiện tự nhiên nhằm phát huy được thế mạnh của vùng, trên thực tế người nông dân sản xuất nông nghiệp khi canh tác về cơ bản họ đã hiểu và nắm rõ được khu vực của mình có sản xuất được nông nghiệp và thích hợp trồng loại cây gì nhưng còn rất mơ hồ, do đó cái chúng ta cần là giúp người nông dân tìm được cái mà họ cần, vừa giúp cho công tác quy hoạch và đem lại hiệu quả thiết thực từ đó mới đảm bảo được cân cân công – nông – nghiệp, có như vậy quy hoạch mới mang lại hiệu quả cao, thiết thực, góp phần sử dụng hiệu quả đất nông nghiệp. Quy hoạch phải mang tính cụ thể, thực hiện và điều chỉnh được chứ không phải trên giấy đem treo.

- Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc đã góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội rõ rệt, hơn nữa góp phần tích cực trong quản lý và sử dụng tiết kiệm hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên của huyện, giúp cho UBND huyện kiểm soát mọi diễn biến tình hình đất đai, ngăn chặn tình trạng sử dụng lãng phí, bừa bãi, sử dụng không đúng mục đích, không những thế công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp còn giúp cho việc xây dựng kế hoạch sử dụng đất đai dễ dàng và đạt hiệu quả sát với mục tiêu đề ra. Đồng thời góp phần tạo điều kiện cho người dân chủ động sản xuất nâng cao hiệu quả lao động, tuy nhiên còn rất nhiều hạn chế không chỉ trong công tác quy hoạch sử dụng đất mà ngay chính trong quá trình sử dụng đất vì quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc không chỉ phụ thuộc vào những nhân tố khách quan mà còn có yếu tố chủ quan mà muốn đạt được hiệu quả cao nhất cần kết hợp cả hai yếu tố này với nhau, đó là một quá trình hết sức khó khăn và phức tạp, do đó:

- Cần phải coi trọng chất lượng công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, cần cụ thể hóa các nội dung về yêu cầu nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trong pháp luật về đất đai và đất nông nghiệp;

- Cần phải coi trọng chất lượng công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, cần cụ thể hóa các nội dung về yêu cầu nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trong pháp luật về đất đai và đất nông nghiệp;

- Quy định pháp luật về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải rất chặt chẽ, cụ thể tạo căn cứ pháp lý thống nhất cho triển khai quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp nhằm mang lại hiệu quả cao;

- Phải thường xuyên thống kê tình hình sử dụng đất nông nghiệp, coi trọng công tác khảo sát xây dựng bản đồ, đánh giá số lượng và chất lượng đất nông nghiệp làm cơ sở nền tảng cho quản lý nhà nước đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp

- Đẩy mạnh công tác phân vùng, quy hoạch kinh tế xã hội chi tiết làm căn khoa học và pháp lý cho việc quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

- Phải vận dụng tối đa nguồn lực kinh tế - xã hội và điều kiện tự nhiên trong công tác lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp để có định hướng chắc chắn và thực sự chính xác.

- Nên tận dụng hết khả năng của người nông dân bằng cách hỗ trợ kỹ thuật có như vậy nông nghiệp mới thực sự phát triển và bền vững theo thời gian, tạo mặt bằng, thương hiệu, kết hợp mô hình kinh tế trang trại tập thể vào trong người nông dân vì một khi người dân tập trung được hàng hóa họ mới là những người quyết định giá cả thị trường và cải thiện đời sống, thu nhập trong xu hướng hiện đại hoá đất nước như ngày nay.

CHƯƠNG II: ĐẶC ĐIỂM ĐỊA BÀN NGHIÊN CỨU VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu.

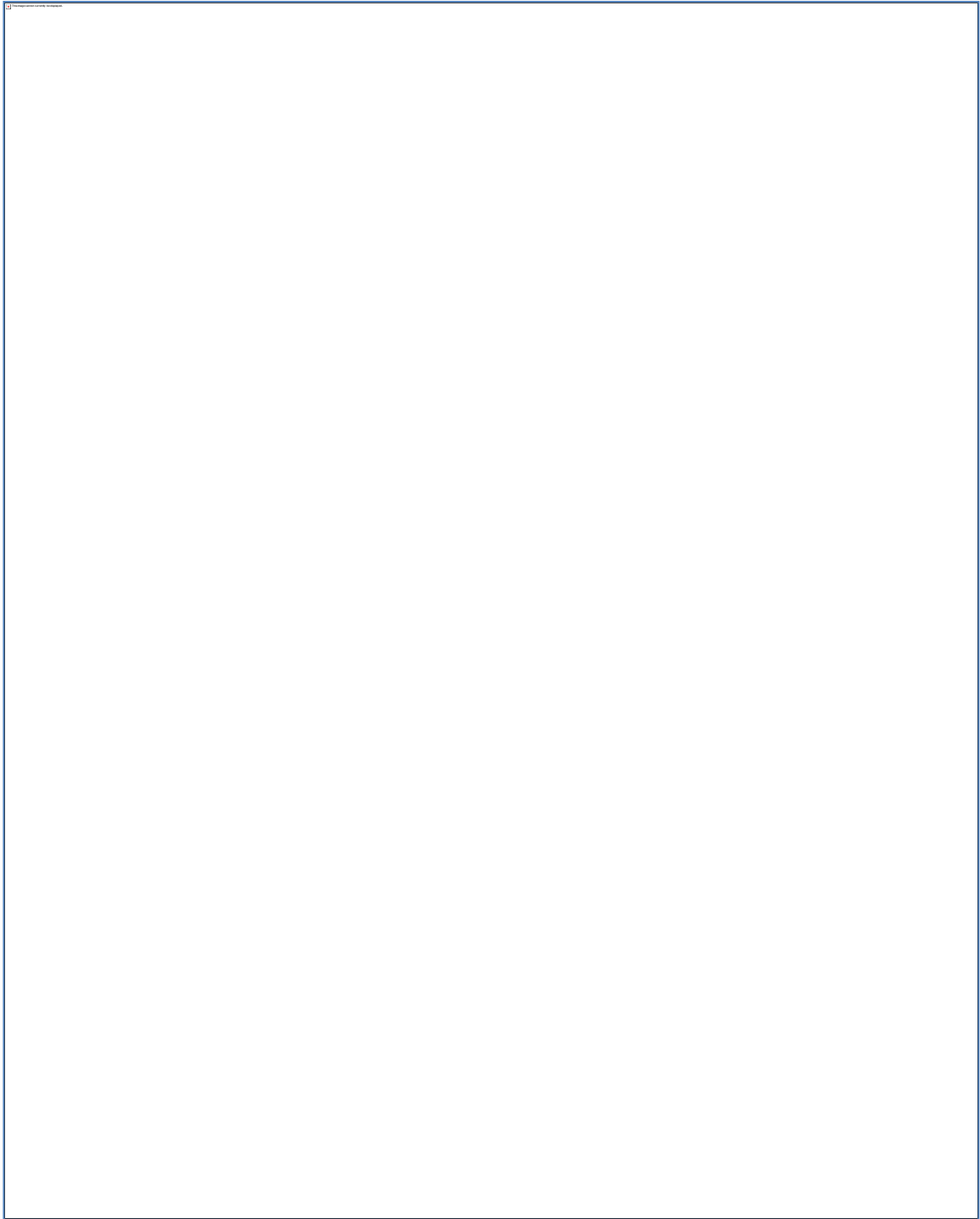
2.1.1. Đặc điểm tự nhiên

2.1.1.1. Vị trí địa lý:

Huyện Xuân Lộc nằm ở phía Đông Nam tỉnh Đồng Nai. Ranh giới Huyện tiếp giáp với các đơn vị hành chính như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Định Quán.
- Phía Nam giáp huyện Cẩm Mỹ và tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
- Phía Đông giáp tỉnh Bình Thuận.
- Phía Tây giáp huyện Long Khánh.

Toàn Huyện có 15 đơn vị hành chính cấp xã, trong đó có 1 thị trấn và 14 xã. Diện tích tự nhiên toàn Huyện 72.719 ha, dân số: 228.353 người, chiếm 12,3% về diện tích và 9,0% về dân số toàn tỉnh Đồng Nai, mật độ dân số 314 người/km². Huyện có Quốc lộ 1A và đường sắt chạy qua, trung tâm Huyện đóng tại ngã 3 Ông Đồn là đầu mối của các tuyến giao thông quan trọng trong khu vực, tạo cho Xuân Lộc có lợi thế về phát triển kinh tế hướng ngoại với các thế mạnh về nông nghiệp, dịch vụ, công nghiệp, đóng vai trò quan trọng trong phát triển nông nghiệp tỉnh Đồng Nai và mở rộng mối giao lưu giữa Đồng Nai với các tỉnh Duyên Hải Nam Trung Bộ và Bà Rịa-Vũng Tàu.



Hình 2.1 Bản đồ hành chính huyện Xuân Lộc.

“Nguồn Sinh viên tiến hành”

2.1.1.2. Địa hình.

Có 2 dạng địa hình chính là: núi, đồi thoải lượn sóng.

- Địa hình núi: Phân bố rải rác thành các ngọn núi độc lập có độ dốc lớn, chiếm khoảng 6-7% tổng diện tích toàn Huyện, trong đó lớn nhất là Núi Chứa Chan, với độ cao 844 m.

- Địa hình đồi thoải lượn sóng: Là dạng địa hình chính, hiện chiếm 85% tổng diện tích toàn Huyện. Độ dốc phổ biến từ 3 đến 8°, khá thuận lợi cho phát triển nông nghiệp với các loại hình cây lâu năm và cho xây dựng các công trình phi nông nghiệp.

2.1.1.3. Khí hậu :

Huyện Xuân Lộc nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới cận xích đạo, với những đặc trưng chính như sau :

- Năng lượng bức xạ dồi dào (trung bình 154-158 Kcal/cm²-năm). Năng nhiều (trung bình từ 5,7-6 giờ/ngày). Nhiệt độ cao và cao đều quanh năm, (trung bình 25,4 °C), tổng tích ôn lớn (trung bình 9.271 °C/năm). Hầu như không có những thiên tai như : bão, lụt, rất thuận lợi cho phát triển kinh tế.

- Lượng mưa lớn (trung bình từ 1.956-2.139 mm/năm), có xu thế giảm dần theo hướng từ Đông Bắc xuống Tây Nam. Mùa mưa thường bắt đầu vào tháng 5 kết thúc vào cuối tháng 11.

2.1.1.4 Tài nguyên đất:

-Phân loại đất:

Theo bản đồ đất tỷ lệ 1/25.000 của huyện Xuân Lộc được phức tra thành lập từ bản đồ đất 1/50.000 của tỉnh Đồng Nai trong kỳ quy hoạch sử dụng đất lần trước, toàn Huyện có 6 nhóm đất chính, bao gồm 15 phân loại đất.

Bảng 2.1: Diện tích các loại đất huyện Xuân Lộc

Số TT	Tên đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT XÁM VÀNG	AC	30.528	41,98
1	Đất xám vàng kết von	ACf	14.019	19,28
2	Đất xám vàng gley	ACg	3.508	4,82
3	Đất xám vàng điển hình	ACh	13.001	17,88
II	ĐẤT ĐÁ BỌT NÚI LỬA	AN	194	0,27
4	Đất đá bọt điển hình	ANh	194	0,27
III	ĐẤT ĐỎ VÀNG	FR	8.807	12,11
5	Đất đỏ thẫm	FRr	3.733	5,13

6	Đất vàng đỏ	FRx	5.073	6,98
IV	ĐẤT TẦNG MỎNG	LP	2.800	3,85
7	Đất tầng mỏng	LPd	2.800	3,85
V	ĐẤT NÂU THẨM	LV	18.550	25,51
8	Đất nâu thẩm có tầng kết von	LVf	10.062	13,84
9	Đất nâu thẩm gley	LVg	5.766	7,93
10	Đất nâu thẩm điển hình	LVh	610	0,84
11	Đất nâu	LVx	2.111	2,90
VI	ĐẤT XÁM NÂU	LX	10.098	13,89
12	Đất xám nâu kết von	LXf	509	0,70
13	Đất xám nâu gley	LXg	684	0,94
14	Đất xám nâu điển hình	LXh	6.301	8,66
15	Đất xám nâu, có màu đỏ	LXr	2.604	3,58
	Sông suối, ao-hồ		1.743	2,40
	Tổng diện tích tự nhiên		72.719	100,00

“Nguồn: Quy hoạch sử dụng đất huyện Xuân Lộc thời kỳ 1998-2010 – Phân viện QH&TKNN”

- Độ dốc, tầng dày.

Đất đai của Huyện khá bằng phẳng: có tới 82,94% diện tích có độ dốc 8°, khá thuận lợi cho sử dụng vào mục đích nông - công nghiệp cũng như xây dựng các điểm dân cư và cơ sở hạ tầng. Yếu tố hạn chế là tầng dày: có tới 13,42% diện tích thuộc tầng rất mỏng (30cm) và 28,06% thuộc tầng mỏng và trung bình.

Bảng 2.2: Diện tích đất phân theo độ dốc – tầng dày

Độ dốc	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng dày (cm)		
			<30	30-70	> 70
<8	60.313	82,94	5.189	17.499	37.626
8 – 15	6.747	9,28	1.387	2.400	2.959

> 15	3.916	5,39	3.182	507	228
Sông suối, ao hồ	1.743	2,40			
Diện tích	72.719	100,00	9.758	20.406	40.812
Tỷ lệ	100,00		13,42	28,06	56,12

“Nguồn: Quy hoạch sử dụng đất huyện Xuân Lộc thời kỳ 1998-2010 – Phân viện QH&TKNN”

2.1.1.5. Tài nguyên nước

- Nước mặt:

Phần lớn sông suối trong địa phận Xuân Lộc thường ngắn và dốc nên khả năng giữ nước rất kém, nghèo kiệt vào mùa khô. Việc xây dựng các hồ chứa kết hợp với chuyển tải nước từ ngoài vùng vào là rất cần thiết cho phát triển kinh tế-xã hội mà đặc biệt là cho phát triển sản xuất nông-công nghiệp của Huyện.

Trong phạm vi huyện có 3 hệ thống sông suối chính: sông La Ngà, sông Ray, các nhánh suối của Sông Dinh.

- Nước ngầm:

Theo bản đồ địa chất - thủy văn tỉnh Đồng Nai tỉ lệ 1/100.000, huyện Xuân Lộc nằm trong khu vực nghèo nước ngầm. Trên nền đất đỏ vàng được phong hóa từ đá bazan nước ngầm thường xuất hiện ở độ sâu từ 25-30 m. Các khu vực khác nước ngầm thường xuất hiện ở độ sâu từ 80-120m, lưu lượng trung bình từ 0,5 đến 12l/s, chất lượng tốt. Hiện nay nước ngầm đang được khai thác cho sinh hoạt và tưới cho cây trồng.

Tỉnh Đồng Nai và Xuân Lộc thiếu nguồn nước ngọt để tưới cho cây trồng vào mùa khô, do vậy phải bố trí cơ cấu cây trồng vật nuôi phù hợp với điều kiện canh tác cạn ở từng tiểu vùng, kết hợp với ứng dụng công nghệ tưới tiết kiệm nước để thâm canh, nâng cao hiệu quả sản xuất, phát huy lợi thế về vị trí địa lý, địa hình, đất đai và nguồn lực.

2.1.1.6. Tài nguyên rừng:

Theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2010, toàn Huyện còn khoảng 9.382ha đất lâm nghiệp, bao gồm:

- Rừng sản xuất: 4.389ha, toàn bộ là rừng trồng sản xuất có trữ lượng gỗ còn thấp.
- Rừng phòng hộ: 4.994ha, phân bố ở núi Chứa Chan và các xã Xuân Thành, Xuân Trường, Xuân Hòa, Xuân Hưng và Xuân Tâm.

Tỉ lệ che phủ rừng như hiện nay là khá thấp (12,9%), nhưng nếu cộng thêm phần diện tích đất cây lâu năm thì tỉ lệ che phủ ở Xuân Lộc thuộc diện khá (khoảng 46,5%). Tuy nhiên còn một số khu vực xung yếu (núi Chứa Chan, đất tầng mỏng...) cần phải được ưu tiên cho khôi phục lại thảm rừng.

2.1.1.7. Tài nguyên khoáng sản.

Theo kết quả điều tra địa chất khoáng sản và dự báo triển vọng khoáng sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, trong phạm vi huyện Xuân Lộc đã phát hiện được một số loại khoáng sản có khả năng khai thác làm vật liệu xây dựng, sản xuất gạch ngói.

- Đá xây dựng: Bao gồm mỏ đáGranit ở khu vực núi Le, trữ lượng 12 triệu tấn, chất lượng tốt có thể khai thác làm đá ốp lát. Mỏ đá ở Xuân Phú có trữ lượng.

- Đất sét: Tại Xuân Hưng có mỏ đất sét với trữ lượng khoảng vài trăm triệu tấn, chất lượng tốt, có thể khai thác làm gạch ngói.

- Đá kết von: Đá kết von có nhiều ở xã Xuân Hiệp với trữ lượng khoảng trên 1triệu tấn, có thể khai thác làm nguyên liệu cho sản xuất gạch không nung, vật liệu rải mặt đường.

- Cát xây dựng:Có ở Xuân Bắc, Suối Cao hiện đã được cấp phép khai thác.

Các loại khoáng sản khác cũng đã được phát hiện như: chì, kẽm, molipđen, thiếc, arsen, mangan, nhưng với trữ lượng nhỏ và phân tán, ít có giá trị khai thác.

2.1.2. Đặc điểm kinh tế - xã hội

2.1.2.1. Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

Tăng trưởng kinh tế: Thời kỳ 2006 – 2010, mặc dù gặp nhiều khó khăn do khủng hoảng tài chính thế giới tác động nhưng với sự nỗ lực vượt bậc của toàn Đảng, toàn dân huyện Xuân Lộc đã mang lại những thành quả to lớn trong phát triển kinh tế. Tốc độ tăng trưởng kinh tế trong thời kỳ đạt 16,6%, cao gấp 1,26 lần so với tăng trưởng bình quân toàn Tỉnh (13,2%) và gấp 2,31 lần so với bình quân toàn quốc (7,2%).

Bảng 2.3: Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế thời kỳ 2006 – 2010 huyện Xuân Lộc – tỉnh Đồng Nai

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm			Tăng trưởng (%) 2006 – 2010
			2005	2009	2010	
1	GDP trên địa bàn					
1.1	Giá so sánh 1994	Tỷ đồng	1.164	1.987	2.510	16,6

-	Nông - lâm nghiệp – thủy sản	Tỷ đồng	651	795	847	5,4
-	Công nghiệp – xây dựng	Tỷ đồng	175	523	873	37,9
-	Dịch vụ	Tỷ đồng	338	669	790	18,5
1.2	Giá thực tế	Tỷ đồng	1.512	3.240	4.328	23,42
-	Nông - lâm nghiệp – thủy sản	Tỷ đồng	858	1.298	1.470	11,38
-	Công nghiệp – xây dựng	Tỷ đồng	293	1.083	1.736	42,78
-	Dịch vụ	Tỷ đồng	361	859	1.122	25,46
2	Cơ cấu (%)	%	100	100	100	
-	Nông - lâm nghiệp – thủy sản	%	57	40	34	
-	Công nghiệp – xây dựng	%	19	33	40	
-	Dịch vụ	%	24	27	26	
3	GDP bình quân/người	Tr đ/ng	7,1	14,3	19,0	21,77

“Nguồn: Chi cục Thống kê huyện Xuân Lộc – năm 2010”.

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế: Cơ cấu kinh tế của Huyện chuyển dịch khá nhanh theo hướng công nghiệp hóa, tỷ trọng ngành công nghiệp tăng từ 19% năm 2005 lên 40% năm 2010 và hiện là ngành chiếm tỷ trọng hàng đầu ở Huyện, dịch vụ chuyển dịch chậm từ 24% lên 26%, tương ứng ngành nông nghiệp giảm nhanh từ 57% xuống còn 34%.

2.1.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế:

- Khu vực kinh tế nông nghiệp:

Ngành nông nghiệp đạt tốc độ tăng trưởng cao, riêng lâm nghiệp, thủy sản do ít có lợi thế phát triển nên tăng trưởng chậm. Tỷ trọng của lâm nghiệp và thủy sản rất khiêm tốn trong tổng giá trị sản xuất của khu vực nông lâm thủy sản. Tuy nhiên, việc phát triển của hai ngành này cũng đã đóng góp vào việc nâng cao thu nhập cho nông hộ, cung cấp nguyên liệu cho công nghiệp chế biến, bảo vệ môi trường và cung cấp một phần cho nhu cầu thực phẩm trong Huyện.

Bảng 2.4: Thực trạng phát triển ngành nông nghiệp thời kỳ 2006 – 2010 huyện Xuân Lộc – tỉnh Đồng Nai

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm			Tăng trưởng (%) 2006 – 2010
			2005	2009	2010	
1	Giá so sánh 1994	Tỷ đồng	1.071	1.333	1.431	6,0
1.1	Nông nghiệp	Tỷ đồng	1.038	1.290	1.390	6,0
-	Trồng trọt	Tỷ đồng	735	863	896	4,0
-	Chăn nuôi	Tỷ đồng	268	380	445	10,7
-	Dịch vụ nông nghiệp	Tỷ đồng	35	47	49	6,7
1.2	Lâm nghiệp	Tỷ đồng	16	24	20	3,9
1.3	Thủy sản	Tỷ đồng	17	18	21	4,2
2	Giá thực tế	Tỷ đồng	1.427	2.848	3.238	17,81
2.1	Nông nghiệp	Tỷ đồng	1.384	2.760	3.157	17,94
-	Trồng trọt	Tỷ đồng	854	1.517	1.630	
-	Chăn nuôi	Tỷ đồng	476	1.084	1.366	
-	Dịch vụ nông nghiệp	Tỷ đồng	54	159	162	
2.2	Lâm nghiệp	Tỷ đồng	26	54	43	10,96
2.3	Thủy sản	Tỷ đồng	18	34	38	16,06
3	Cơ cấu (%)	%	100	100	100	
3.1	Nông nghiệp	%	97	97	98	
-	Trồng trọt	%	62	55	52	
-	Chăn nuôi	%	34	39	43	
-	Dịch vụ nông nghiệp	%	4	6	5	
3.2	Lâm nghiệp	%	1,8	1,9	1,3	
3.3	Thủy sản	%	1,3	1,2	1,2	

“Nguồn: Chi cục Thống kê huyện Xuân Lộc – năm 2010”.

Mặc dù điều kiện sản xuất ít thuận lợi hơn các huyện khác ở khu vực Nam bộ, cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp mà nhất là thủy lợi còn hạn chế, nhưng do làm tốt công tác chỉ đạo sản xuất nên nông nghiệp của Xuân Lộc trong những năm qua liên tục tăng trưởng với GTSX toàn ngành nông nghiệp luôn đạt tốc độ tăng trưởng từ 1,5-1,8 lần mức tăng bình quân của ngành nông nghiệp cả nước.

Trong nông nghiệp, cả trồng trọt và chăn nuôi đều có tốc độ tăng trưởng cao, trình độ sản xuất luôn được nâng cao theo hướng công nghiệp hoá và tập trung đầu tư theo chiều sâu. Riêng chăn nuôi, đạt tốc độ tăng trưởng rất cao, nên tỷ trọng GTSX ngành chăn nuôi trong tổng GTSX nông nghiệp tăng khá nhanh, từ 22,8% năm 2000 lên 34%

năm 2005 và chiếm khoảng 43% năm 2010, cao hơn nhiều so với tỷ trọng bình quân của ngành chăn nuôi cả nước (khoảng 25%) và của Tỉnh (khoảng 33%). Để tạo điều kiện cho chăn nuôi phát triển bền vững và dần trở thành ngành sản xuất chính trong lĩnh vực nông nghiệp, Huyện đã tiến hành xây dựng quy hoạch phát triển chăn nuôi và xây dựng các vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi, các cơ sở giết mổ tập trung đã được tiến hành và được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3082/QĐ-UBND ngày 22/10/2009. Kết quả xác định 25 vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi giai đoạn I với tổng diện tích 3.982ha trên địa bàn 14 xã thuộc Huyện. Trong giai đoạn từ nay đến năm 2015 sẽ triển khai các dự án ưu tiên, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng ở những vùng trọng điểm di dời và phát triển. Bên cạnh đó, cũng đã quy hoạch 6 cơ sở giết mổ tập trung, phân bố trên địa bàn các xã: Xuân Định, Xuân Phú, Xuân Bắc, Xuân Hiệp, Xuân Hưng, Xuân Thành, Suối Cao, với quy mô về diện tích khoảng 2ha/ cơ sở giết mổ.

- Khu vực kinh tế công nghiệp:

Công nghiệp phát triển tương đối nhanh trong thời kỳ 2006-2010, hiện chiếm đến 40% cơ cấu GDP toàn Huyện. Tốc độ tăng GTSX thời kỳ 2006-2010 rất cao, đạt 37%/năm. Tập trung chủ yếu vào lĩnh vực chế biến nông sản thực phẩm, dệt may giày dép, cơ khí, chế biến gỗ.

Bảng 2.5: Thực trạng phát triển ngành công nghiệp thời kỳ 2006 – 2010 huyện Xuân Lộc – tỉnh Đồng Nai

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm			Tăng trưởng (%) 2006 - 2010
			2005	2009	2010	
1	Giá trị sản xuất ngành công nghiệp					
-	GTSX công nghiệp (Giá CĐ 1994)	Tỷ đồng	251	712	1.212	37,0
-	GTSX công nghiệp (Giá thực tế)	Tỷ đồng	625	2.021	3.739	43,0
2	Cơ sở sản xuất công nghiệp	Cơ sở	1.093	1.049	1.271	3,1
-	Kinh tế nhà nước	Cơ sở	1	1	1	

-	Kinh tế tập thể	Cơ sở	1	3	3	24,6
-	Kinh tế tư nhân và hỗn hợp	Cơ sở	1.091	1.045	1.267	3,0
+	Trong đó: - Hộ cá thể	Cơ sở	1.085	1.035	1.250	2,9
+	- DNTN và hỗn hợp	Cơ sở	6	10	17	23,2

“Nguồn: Chi cục Thống kê huyện Xuân Lộc – năm 2010”.

Quy mô sản xuất công nghiệp của huyện Xuân Lộc nhỏ, vốn đầu tư ít, số hộ kinh doanh cá thể chiếm 98,3% cơ sở sản xuất công nghiệp trên địa bàn Huyện. Chỉ có một ít doanh nghiệp đầu tư có quy mô lớn là Công ty Dona Standard, chi nhánh sản xuất nhân điều của Công ty Donafoods, 08 cơ sở sản xuất và 02 HTX thuộc khu vực kinh tế ngoài quốc doanh.

Về phát triển các khu công nghiệp: Hiện trên địa bàn Xuân Lộc có 01 khu công nghiệp đã được Chính phủ chấp thuận thành lập tại xã Xuân Tâm – Xuân Hiệp vào đầu năm 2006 với diện tích 109ha, trong đó đất dành cho sản xuất công nghiệp 63,9ha, trung tâm dịch vụ 1,5ha, giao thông 18,223ha, Cây xanh 17.037ha, kho bãi 7ha, khu xử lý chất thải 1,58ha. Tỷ lệ lấp đầy đạt 48,29% diện tích sản xuất công nghiệp, kết cấu hạ tầng đã được đầu tư, hiện có 02 dự án đăng ký đầu tư: Công ty Ajinomoto diện tích 1,6ha để xây dựng trạm luân chuyển phân Ami; Công ty Dona Standard đăng ký diện tích 28ha để sản xuất giày da.

Về phát triển cụm công nghiệp: Trên địa bàn huyện đã quy hoạch 02 cụm công nghiệp, với tổng diện tích 40ha, đã được UBND Tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết, đó là cụm công nghiệp Xuân Hưng 19ha, cụm công nghiệp Suối Cát 20ha nhưng chưa được đầu tư cơ sở hạ tầng. Cụm công nghiệp Suối Cát đã có 02 nhà máy hoạt động trước khi tiến hành quy hoạch, cụm công nghiệp Xuân Hưng đã thỏa thuận địa điểm cho 02 đơn vị là Công ty TNHH Lực và Công ty TNHH Hòa Bình World.

- Khu vực kinh tế dịch vụ:

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế, khu vực thương mại – dịch vụ ở Huyện trong thời gian qua cũng phát triển khá nhanh. Tốc độ tăng GDP của ngành trong giai đoạn 2006-2010 tăng 18,5%, chiếm 26% cơ cấu GDP toàn Huyện. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ thời kỳ 2006-2010 tăng 24,4%. Số đơn vị kinh doanh thương mại – dịch vụ tăng từ 4.595 cơ sở năm 2005 lên 6.612 cơ sở năm 2010.

Mạng lưới dịch vụ ở Xuân Lộc bao gồm các chợ, các cửa hàng kinh doanh, các điểm cung ứng vật tư nông nghiệp, vật liệu xây dựng, các tổ chức và hộ thu mua tiêu thụ sản phẩm, giao thông vận tải, dịch vụ tài chính, thông tin, bưu điện....Các tổ chức này chưa được hưởng chính sách hỗ trợ và sự chỉ đạo của các cấp chính quyền, các cơ quan chức năng, nên chưa tạo được mối quan hệ tốt giữa sản xuất và tiêu thụ sản phẩm, chưa

kiểm soát tốt được chất lượng hàng hóa và các vấn đề liên quan đến bảo vệ quyền lợi của người tiêu dùng và tiêu thụ sản phẩm của các nông hộ.

2.1.2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập:

- Dân số:

Trước đây, Xuân Lộc là một trong những huyện tiếp nhận nhiều dân di cư từ ngoài tỉnh vào nên tốc độ tăng dân số trong thời kỳ từ 1991-1995 khá nhanh (trung bình 3%/năm); giai đoạn 1996 - 2000 có chiều hướng chậm lại (2-2,32%/năm) và từ năm 2000 - 2005 chỉ còn 1,61%, gần cân bằng với tốc độ tăng tự nhiên. Nhưng giai đoạn 2006 – 2010, tốc độ phát triển dân số thấp hơn tốc độ tăng tự nhiên. Như vậy, trong giai đoạn 2001 - 2010 mà đặc biệt từ 2005 đến nay đã có sự chuyển dịch dân số của Xuân Lộc sang các huyện khác mà chủ yếu là sang các khu công nghiệp ngoài Huyện.

Dân số toàn huyện tăng từ 197.087 người năm 2000 lên 228.353 người năm 2010, tăng 31.266 người, tương đương với dân số trung bình của 1,5 xã của Xuân Lộc. Như vậy, trong tương lai, ngoài việc tăng cường kiểm soát về tăng dân số tự nhiên, cần chủ động chuyển dịch lao động nông thôn đến làm việc tại các khu công nghiệp trong Tỉnh để chuyển dịch cơ cấu lao động, tăng quy mô sản xuất và làm tiền đề cho đẩy mạnh cơ giới hoá trong nông nghiệp.

Bảng 2.6: Dân số - lao động huyện Xuân Lộc thời kỳ 2006-2010

Số TTT	Chỉ tiêu	Đơn vị Tính	Năm			Tăng trưởng (%) 2006 - 2010
			2005	2009	2010	
1	Tổng dân số	Người	213.483	226.872	228.353	1,4
-	Thành thị	Người	13.850	15.285	16.575	3,7
	Tỷ lệ dân số đô thị	%	6,5	6,7	7,3	
-	Nông thôn	Người	199.633	211.587	211.778	1,2
2	Lao động					
21	Lao động trong độ tuổi	Người	121.667	141.120	142.120	3,2
2	Lao động đang làm việc	Người	97.292	114.867	123.070	4,8
-	Lao động nông lâm nghiệp	Người	62.762	66.050	66.270	1,1

-	Lao động công nghiệp - xây dựng	Người	8.900	18.217	24.500	22,4
-	Lao động dịch vụ	Người	25.630	30.600	32.300	4,7
3	Cơ cấu lao động	%	100	100	100	
-	Lao động nông lâm nghiệp	%	65	58	54	
-	Lao động công nghiệp - xây dựng	%	9	16	20	
-	Lao động dịch vụ	%	26	27	26	

“Nguồn: Chi cục Thống kê huyện Xuân Lộc – năm 2010”.

- Lao động, việc làm và thu nhập:

Năm 2010, Xuân Lộc có 142.120 lao động trong độ tuổi, chiếm khoảng 62,2% dân số, lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế 123.070 người (chiếm 86,6% lao động). Như vậy lực lượng lao động trong độ tuổi không làm việc trong các ngành kinh tế còn chiếm tỷ lệ cao (13,4%), nhưng trong số này có phần lớn là lao động nông thôn đến làm việc tại các khu công nghiệp ngoài Huyện.

Cơ cấu lao động chuyển dịch khá nhanh theo hướng giảm tỷ lệ lao động nông nghiệp sang các ngành phi nông nghiệp. Tỷ lệ lao động nông nghiệp giảm từ 80% năm 2000 xuống 54% năm 2010, nhờ vậy đã góp phần tăng bình quân đất nông nghiệp/lao động nông nghiệp. Lao động khu vực công nghiệp dịch vụ tăng tương ứng từ 7,05% lên 20% và khu vực dịch vụ tăng từ 13,07% lên 26%. Từ năm 2005 đến nay, mỗi năm huyện luôn đào tạo một lực lượng lớn lao động cung cấp cho các ngành phi nông nghiệp và cho các khu công nghiệp ngoài Huyện, bình quân mỗi năm đã tạo được 5 – 6 ngàn việc làm mới. Riêng năm 2009 tạo được việc làm cho trên 8.000 lao động.

Thu nhập bình quân đầu người tăng nhanh nên tỷ lệ hộ nghèo giảm khá nhanh. Số hộ nghèo theo chuẩn nghèo hiện hành đến năm 2010 chỉ còn 2,44%. Đến năm 2010, toàn huyện chỉ còn 2.664 hộ nghèo.

Tuy nhiên, xu thế tập trung đất đai ngoài những tác động tích cực đến đẩy mạnh sản xuất theo hướng công nghiệp nhưng cũng đã tác động lớn đến phân hóa giàu nghèo, Huyện cần có biện pháp hữu hiệu để giảm dần khoảng cách về thu nhập giữa huyện với mức chung toàn Tỉnh và giữa các nhóm hộ trong Huyện. Đây cũng là một trong những yêu cầu trong chương trình xây dựng nông thôn mới trên địa bàn Huyện.

2.1.2.4. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn:

- Toàn Huyện có 01 đô thị là Thị trấn Gia Ray, đạt tiêu chuẩn đô thị loại 5, quy mô dân số khoảng 16,6 ngàn người, chiếm 7,3% dân số toàn Huyện.

- Dân cư nông thôn sống tập trung dọc các trục đường chính như: Quốc lộ 1, đường tỉnh 766, đường tỉnh 763, đường tỉnh 765, các tuyến đường xã và các trung tâm xã. Hiện còn nhiều hộ dân sống rải rác trong

vườn, rẫy, gây khó khăn cho cung cấp các dịch vụ hạ tầng, văn hóa, xã hội. Tổng dân số nông thôn năm 2010 đạt 211.778 người, chiếm đến 92,7% dân số.

2.1.2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng:

1. Giao thông:

- Đường bộ: Mạng lưới đường bộ bao gồm đường quốc lộ, đường tỉnh, đường nội huyện, đường xã nông thôn có tổng chiều dài 603km, mật độ đường đạt 0,83km/km². Đường quốc lộ, đường tỉnh về cơ bản đã được lát nhựa, đường nội huyện lát nhựa đạt 43,9%, đường nông thôn tỷ lệ lát nhựa chỉ đạt 13,1%. Cụ thể qua bảng sau

Bảng 2.7: Thực trạng phát triển mạng lưới đường bộ huyện Xuân Lộc

Số TT	Hạng mục	Chiều dài (km)	Chia theo kết cấu mặt đường		
			BT NN	Lát nhựa	CP + đất
*	Tổng cộng	603	163	56	384
1	Đường quốc lộ	49	49		
2	Đường tỉnh	54	52	2	
3	Đường huyện	123	43	11	70
4	Đường đô thị	50	17	4	29
5	Đường nông thôn	327	3	40	285

“Nguồn: Quy hoạch giao thông huyện Xuân Lộc đến năm 2020 – Phòng Kinh tế Hạ tầng Xuân Lộc”.

b. Đường sắt: Trên địa bàn huyện Xuân Lộc có tuyến đường sắt bắc-nam dài: 31 km với 3 nhà ga là: Trảng Táo, Gia Ray, Bảo Chánh.

2. Thủy lợi:

Thủy lợi có vai trò vô cùng quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội mà nhất là cho nâng cao hiệu quả sử dụng đất và phát triển bền vững. Lãnh đạo Huyện và người dân đều có ý thức cao về vai trò của công tác thủy lợi, rất quan tâm đến công tác này, nhưng do sự trợ giúp của Tỉnh và Trung ương còn nhỏ giọt nên công tác xây dựng công trình thủy lợi trên địa bàn Huyện còn chậm so với mong muốn.

Trên địa bàn huyện đã xây dựng được các công trình sau:

1. Hồ Gia Ui: trữ lượng 10,8 triệu m³, tổng chiều dài kênh mương 38,64 km, năng lực tưới thực tế 1.504ha, ngoài ra còn cung cấp nước phục vụ sinh hoạt với công suất 5.000 m³/ngày đêm.
2. Hồ Núi Le: trữ lượng nước 4 triệu m³, hiện tưới cho 309 ha cây lâu năm và phục vụ nước sinh hoạt cho các xã Xuân Hiệp, TT.Gia Ray, Suối Cát với công suất 3.000m³/ngày đêm.
3. Đập Gia Liêu: hiện tưới cho 300 ha đất sản xuất nông nghiệp, trong đó có 3,55km kênh được kiên cố hoá, tuy nhiên suối Gia Liêu chỉ có nước vào mùa mưa từ tháng 6 đến tháng 1 năm sau, vì vậy cần tăng tích trữ lượng nước đầu nguồn.
4. Đập suối Nước Trong: năng lực tưới thực tế được 1.021 ha trong đó tưới tự chảy 303 ha, tưới tạo nguồn 477ha, ảnh hưởng mạch nước ngầm 241 ha, tổng chiều dài kênh mương 18,9 km.
5. Ngoài ra, trên địa bàn huyện còn có các công trình thủy lợi như: đập Lang Minh tưới cho 197 ha, đập Suối Khi (Xuân Thành) tưới cho 60 ha, đập Sóc Ba Buôn (Xuân Hoà) tưới 40 ha và cung cấp nước sinh hoạt cho 25 hộ, đập Suối Học tưới 20 ha... Nhìn chung, các công trình này đã phát huy tác dụng tốt nhưng so với yêu cầu phát triển kinh tế xã hội thì còn rất nhỏ bé. Nguyên nhân là do tốc độ xây dựng các công trình thủy lợi còn chậm nên đã hạn chế đáng kể khả năng khai thác các tiềm năng đất đai và lao động trong phát triển kinh tế xã hội của Huyện.

Trong những năm tới, cần tập trung mạnh mẽ hơn cho xây dựng công trình thủy lợi để đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất theo hướng công nghiệp hoá hiện đại hoá và tạo tiền đề cho phát triển bền vững.

6. Mạng lưới điện:

Lưới truyền tải: Trên địa bàn huyện Xuân Lộc hiện tại có đường dây 110kV Xuân Lộc – Xuân Trường dài 20km. Đường dây 220kV Hàm Thuận – Long Thành với chiều dài 08km. Toàn bộ lưới điện trung thế trên địa bàn Huyện được vận hành ở cấp điện áp 22kV; Trạm biến áp phân phối: Các trạm biến áp phân phối điện trên địa bàn huyện chủ yếu sử dụng các máy biến áp 1 pha và 3 pha; Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế ở Xuân Lộc chủ yếu dùng cấp điện áp 380/220V, kết cấu 03 pha 04 dây. Tỷ lệ hộ sử dụng điện đạt khoảng 99,3% tổng số hộ hiện có trên địa bàn Xuân Lộc

2.1.2.6. Giáo dục:

Tỷ lệ học sinh ra lớp: mẫu giáo 5 tuổi đạt 71,1%, 6 tuổi vào lớp một đạt 100%, số vào lớp 6 đạt 100%, học sinh tốt nghiệp THCS vào lớp 10 đạt 72%. Đội ngũ giáo viên phần lớn có phẩm chất, đạo đức, yêu nghề, trình độ chuyên môn đạt 95,4%, trong đó đạt trên chuẩn 40,2%.

Tổng số trường học trên địa bàn Huyện hiện có là 75 trường, tăng 09 trường so với năm 2005. Phân bố đều theo các xã. Trong đó 50% số trường học đạt chuẩn quốc gia.

2.1.2.7. Y tế:

Bệnh viện huyện, phòng khám đa khoa khu vực và một số trạm y tế xã, thị trấn được nâng cấp mở rộng. 100% xã, thị trấn đạt chuẩn quốc gia về y tế, 100% khu ấp có cộng tác viên y tế đã qua đào tạo.

2.1.2.8. Văn hoá, thể dục, thể thao:

Mạng lưới truyền thanh được xây dựng ở 15 xã, thị trấn, hệ thống thư viện được quan tâm đầu tư xây dựng với 73% xã, thị trấn có Trung tâm văn hóa – thể thao.

2.1.3. Đặc điểm sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện:

a) Đất trồng lúa:

Đất trồng lúa là chỉ tiêu cấp quốc gia phân bổ cho cấp tỉnh và phân bổ xuống cấp huyện, trên cơ sở đó cấp huyện cụ thể hóa chỉ tiêu cấp trên đến từng địa bàn cấp xã.

Thực hiện Nghị định 42/2012/NĐ-CP ngày 11/5/2012 của Chính phủ về quản lý sử dụng đất trồng lúa, sẽ cố gắng hạn chế việc chuyển đổi đất lúa sang các mục đích khác, chỉ chuyển đổi những vùng lúa 01 vụ, sản xuất không hiệu quả sang các mục đích sử dụng có hiệu quả cao hơn hoặc xây dựng những công trình thiết yếu phục vụ phát triển kinh tế - xã hội cho Huyện.

Theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2010, trên địa bàn huyện Xuân Lộc hiện có 6.497ha đất lúa, trong đó có 2.643ha đất chuyên trồng lúa nước và 3.853ha đất lúa nước còn lại. Sau khi cân đối nhu cầu chuyển đổi từ đất lúa sang các mục đích khác, diện tích đất trồng lúa còn lại đến năm 2020 khoảng 6.315ha, chỉ giảm khoảng 181ha so với năm 2010. Trong đất trồng lúa thì đất chuyên trồng lúa nước khoảng 3.700ha và đất lúa còn lại 2.615ha.

b) Đất trồng cây lâu năm:

Đất trồng cây lâu năm hiện chiếm tỷ lệ lớn trong cơ cấu sử dụng đất ở Xuân Lộc (chiếm 48% DTTN và 73,4% đất sản xuất nông nghiệp). Trong thời kỳ quy hoạch từ nay đến năm 2020, đất cây lâu năm sẽ là loại đất chính để chuyển đổi các mục đích sử dụng khác, đặc biệt là chuyển sang đáp ứng nhu cầu xây dựng các công trình phi nông nghiệp, chuyển sang phát triển các vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi tập trung...nên dự kiến sẽ giảm khá mạnh.

Sau khi cân đối đủ nhu cầu chuyển đổi sang các loại đất phi nông nghiệp và phát triển vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi tập trung, đất trồng cây lâu năm ở Xuân Lộc đến năm 2020 còn khoảng 28.105ha, giảm 6.746ha so với hiện trạng năm 2010. Tập trung phát triển các loại cây chủ yếu: Cao su khoảng 6.500ha, Điều khoảng 10.000 – 11.000ha, cây ăn quả khoảng 6.000ha, Cà phê 1.000ha, Hồ tiêu 1.500 - 1.700ha. Diện tích đất cây lâu năm được cụ thể hoá đến từng xã như ở bảng sau.

c) Đất phát triển chăn nuôi tập trung và giết mổ gia súc gia cầm:

Chăn nuôi trang trại đang phát triển khá nhanh ở Xuân Lộc và sẽ là ngành kinh tế chính trong phát triển nông nghiệp ở Xuân Lộc. Năm 2009 huyện Xuân Lộc đã tiến hành xây dựng quy hoạch vùng phát triển chăn nuôi, các cơ sở giết mổ tập trung giai đoạn 2009-2015 và định hướng đến năm 2020, đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 3082/QĐ-UBND ngày 22/10/2009, trong đó chia thành 02 giai đoạn như sau:

- *Giai đoạn I:* Quy hoạch 23 vùng phát triển chăn nuôi tập trung với tổng diện tích khoảng 3.671ha và khu liên hợp Dofico (02 khu) khoảng 712ha. Trong đó: Xuân Bắc 02 vùng 326ha, Suối Cao 02 vùng 535ha, Xuân Thành 02 vùng 209ha, Xuân Thọ 03 vùng 362ha, Xuân Trường 01 vùng 166ha, Xuân Định 02 vùng 82ha, Bảo Hòa 01 vùng 141ha, Xuân Phú 01 vùng 409ha, Suối Cát 01 vùng 39ha, Xuân hiệp 01 vùng 265ha, Lang

Minh 01 vùng 68ha, Xuân Tâm 02 vùng 212ha, Xuân Hưng 03 vùng 601ha và Xuân Hòa 01 vùng 257ha; khu liên hợp Dofico ở Xuân Thành 144ha và ở Xuân Tâm 568ha.

- *Giai đoạn II:* Tổng diện tích quy hoạch cho phát triển các vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi giai đoạn II trên địa bàn toàn Huyện là 13.986 ha, chiếm 77,83% vùng KKPTCN. Tập trung chủ yếu ở các Xuân Bắc (1.292ha), xã Suối Cao (780ha), xã Xuân Thành (907ha), xã Xuân Thọ (95ha), xã Xuân Trường (593ha), xã Xuân Định (18ha), xã Bảo Hòa (172ha), xã Xuân Phú (536ha), xã Xuân Hiệp (129ha), xã Lang Minh (202ha), xã Xuân Tâm (288ha), xã Xuân Hưng (3.272ha), xã Xuân Hòa (5.699ha).

Quy hoạch các cơ sở giết mổ tập trung: Quy hoạch 09 cơ sở giết mổ tập trung, trong đó có 06 cơ sở phân bố trên địa bàn xã Xuân Định, xã Xuân Phú, xã Xuân Bắc, xã Xuân Hiệp, xã Xuân Hưng, xã Xuân Thành và xã Suối Cao với quy mô mỗi cơ sở giết mổ là 2ha; còn lại 02 cơ sở giết mổ thuộc xã Bảo Hòa 0,6ha và xã Xuân Trường 0,9ha.

Chỉ tiêu đất phát triển chăn nuôi tập trung cho từng xã được tính toán cụ thể trong quy hoạch sử dụng đất các xã.

d) Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất lâm nghiệp:

Theo diện tích phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai, diện tích đất lâm nghiệp đến năm 2020 của huyện Xuân Lộc là 11.455ha, trong đó rừng sản xuất có diện tích 4.098ha, rừng phòng hộ 7.357ha, tăng 2.073ha so với hiện trạng năm 2010. Diện tích rừng phòng hộ tăng chủ yếu được chuyển từ đất chưa sử dụng (khu vực núi Chứa Chan) và trồng lại cây rừng trong khu vực đất do Ban quản lý rừng phòng hộ Xuân Lộc quản lý ở các xã Xuân Trường, Xuân Thành, Xuân Tâm, Xuân Hưng và Xuân Hòa. Cụ thể trên địa bàn từng xã được thể hiện ở bảng sau:

Trong chỉ tiêu đất lâm nghiệp thì đất rừng phòng hộ do cấp quốc gia phân bổ cho Tỉnh và Tỉnh phân bổ cho huyện Xuân Lộc. Đất rừng sản xuất do Tỉnh phân bổ.

e) Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất NTTS:

Xuân Lộc không có nhiều tiềm năng trong phát triển nuôi trồng thủy sản do hạn chế về diện tích mặt nước. Diện tích nuôi trồng thủy sản chủ yếu được người dân tận dụng các diện tích ven suối, các vùng trũng để đào ao nuôi tôm cá nước ngọt, đồng thời kết hợp làm ao trữ nước để tưới cho cây lâu năm.

Theo đề xuất của các xã và tiềm năng chuyển đổi, dự kiến đến năm 2020 đất nuôi trồng thủy sản có khoảng 561ha, tăng 147ha so với năm 2010. Diện tích tăng thêm chủ yếu ở các xã Xuân Hưng (tăng 56ha), Xuân Tâm (tăng 34ha), Bảo Hòa (tăng 19ha), Xuân Thành 15ha và rải rác ở các xã khác.

f) Tình hình manh mún và thu hồi, giảm đất nông nghiệp:

- Tình trạng manh mún và quy mô sử dụng đất của hộ nông dân: Đất đai của hộ nông dân trên địa bàn huyện Xuân Lộc bị manh mún là do kết quả của chính sách giao đất cho các hộ nông dân, một phần do điều kiện kinh tế - xã hội thúc đẩy. Trên thực tế giữa các hộ có sự không công bằng về diện tích đất đai và về chất lượng đất đai, tình trạng manh mún đất đai còn được thể hiện ở mức độ đa dạng hóa cây trồng. Trong bối cảnh nền sản xuất nông nghiệp còn tự cung tự cấp, đa dạng hoá có thể làm cho mức độ an toàn không những về lương thực mà còn về thu nhập của nông dân cao hơn. Kết quả này phản ánh lợi ích riêng từ tập trung đất đai chưa chắc đã ổn định với mức độ khoa học và công nghệ hiện tại.

- Thu hồi và giảm đất nông nghiệp: Quan điểm sử dụng đất đai phải hợp lý, tiết kiệm, có hiệu quả kinh tế cao. Dưới áp lực của gia tăng dân số, tốc độ đô thị hoá, công nghiệp ngày càng phát triển thì diện tích đất nông nghiệp ngày bị thu hẹp, bình quân diện tích đất canh tác trên đầu người giảm nhanh cùng với nguy cơ ô nhiễm môi trường, sẽ là một trong những trở ngại lớn trong quá trình phát triển của huyện. Vì vậy, quy hoạch, sử dụng đất nông nghiệp phải đảm bảo sự phát triển bền vững, tăng hiệu quả kinh tế, giảm các tác nhân không có lợi cho quá trình phát triển.

2.2. Phương pháp nghiên cứu:

2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu.

2.2.2.1. Thu thập số liệu thứ cấp.

Luận văn đã thu thập số liệu, tư liệu từ các nguồn sau

- Các công trình đã công bố về cơ sở lý luận quy hoạch sử dụng đất, các nghiên cứu chuyên sâu về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp;

- Các báo cáo về tình hình sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc những năm gần đây;

- Các tài liệu về hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp và các báo cáo quy hoạch sử dụng đất được lưu giữ tại các xã và tại huyện Xuân Lộc.

2.2.2.2. Thu thập số liệu sơ cấp.

Để phân tích được mức độ thực hiện quy trình quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, Tác giả luận văn đã điều tra, khảo sát thực tế việc lập và thực hiện quy hoạch tại địa phương nghiên cứu nhằm nắm bắt ý kiến của: cán bộ làm việc tại UBND huyện, UBND xã và một số người dân tại xã nghiên cứu về quy hoạch sử dụng đất nói chung và quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp nói riêng trong thời gian qua. Nội dung điều tra gồm:

+ Quản lý và sử dụng đất đai;

+ Thực trạng triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên đại bàn, bao gồm: đất sản xuất nông nghiệp; đất ở của khu vực nông thôn; đất xây dựng khu công nghiệp; đất giao thông; đất xây dựng thủy lợi.

+ Nguyên nhân dẫn đến thực trạng quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp hiện tại;

+ Việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

+ Quy trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

+ Giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến lĩnh vực đất đai.

- Phương pháp điều tra: Nghiên cứu tài liệu thu thập được; điều tra bằng bảng hỏi; phỏng vấn sâu.

- Phạm vi điều tra: Giới hạn ở một số vấn đề liên quan đến công tác quản lý và sử dụng đất đai; Dung lượng mẫu: 150 người; chọn mẫu ngẫu nhiên; Địa bàn điều tra: Tiến hành tại 05 xã và địa bàn huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể:

Bảng 2.8: Đơn vị xã và số người được điều tra xã hội học.

STT	Xã	Số phiếu	STT	Xã	Số phiếu
1	Xuân Hòa	29	7	Lang Minh	32
2	Xuân Hưng	23	8	Xuân Phú	39
3	Xuân Tâm	27			

Trong đó:

Bảng 2.9: Thành phần số người được điều tra xã hội học

STT	Đối tượng	Số phiếu	Ghi chú
1	Người dân địa phương	133	
2	Cán bộ, công chức quản lý đất đai	10	
3	Đại biểu hội đồng nhân dân các xã	7	

- Điều tra tình hình sử dụng đất nông nghiệp ở tất cả các xã trên địa bàn huyện Xuân Lộc để nghiên cứu, phân tích tính phù hợp của hiện trạng sử dụng đất so với tiềm năng và định hướng phát triển kinh tế xã hội huyện; sự phù hợp và không phù hợp của hiện trạng sử dụng đất so với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, khả năng áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật công nghệ trong sử dụng đất;

- Thu thập số liệu về khả năng huy động đất đưa vào sử dụng phù hợp với mục đích sản xuất nông nghiệp của huyện đối với đất chưa sử dụng;

- Khảo sát các hình thức sử dụng đất nông nghiệp của hộ nông dân về: quy mô, hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp thông qua năng suất cây trồng, thu nhập của hộ và thu nhập bình quân bình quân đầu người, tham khảo ý kiến của một số chuyên gia địa phương về hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện so với điều kiện tự nhiên. Dự kiến 180 hộ tại 5 xã chia theo các vùng và hướng sản xuất nông nghiệp.

2.2.2. Phương pháp đánh giá chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:

2.2.2.1. Phương pháp đánh giá theo quy trình lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:

- Đánh giá mức độ hoàn thành các bước của quy trình;

- Đánh giá chất lượng thực hiện từng bước của quy trình.

2.2.2.2. So sánh giữa phương án quy hoạch với thực hiện quy hoạch để đánh giá mức độ chất lượng quy hoạch:

- So sánh giữa phương án với thực tế triển khai, phát hiện những sai lệch;

- Phân tích nguyên nhân dẫn đến các sai lệch giữa phương án và thực tiễn triển khai quy hoạch;

- Phân tích khả năng khắc phục sai lệch giữa phương án với thực tế.

2.2.3. Phương pháp bản đồ:

- Trong công tác lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, xã việc ứng dụng công nghệ tin học và kỹ thuật tiên tiến như hệ thống thông tin địa lý (GIS) là phương pháp hiện đại. Công nghệ GIS giúp cho công tác quản lý lưu trữ và hệ thống hóa mọi thông tin cần thiết về các loại bản đồ trên máy tính trong một thời gian dài, tạo khả năng bổ sung cập nhật thường xuyên và tra cứu dễ dàng phục vụ tốt theo yêu cầu của công việc. Cụ thể

- Lập hệ thống bản đồ quy hoạch gần đây;

- Hình thành bản đồ phương án nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

2.2.4. Chọn địa điểm nghiên cứu, khảo sát. Cụ thể:

- Chia diện tích đất nông nghiệp của huyện Xuân Lộc theo các vùng sản xuất nông nghiệp chuyên môn hóa để nghiên cứu;

- Lấy đơn vị xã làm điểm nghiên cứu thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp huyện Xuân Lộc. Chọn 5 xã đại diện theo vùng sử dụng đất nông nghiệp;

- Chọn 120 hộ nông dân trên địa bàn 5 xã tại các vùng sản xuất nông nghiệp để điều tra theo bảng hỏi chuẩn bị trước;

- Chọn một số mô hình sử dụng đất nông nghiệp có hiệu quả, chưa hiệu quả trên các vùng sản xuất nông nghiệp để nghiên cứu so sánh, đánh giá chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

2.2.5. Phương pháp xử lý số liệu, tư liệu:

- Sử dụng phương pháp thống kê mô tả để phân tích, làm rõ ảnh hưởng của quy hoạch tới các hình thức sử dụng đất nông nghiệp;

- Sử dụng phương pháp phân tích kinh tế để đánh giá hiệu quả các hình thức sử dụng đất nông nghiệp;

- Sử dụng phương pháp chuyên gia để khảo cứu ý kiến của một số nhà quản lý đất nông nghiệp lâu năm để nghiên cứu tính phù hợp của quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp với thực tiễn những năm gần đây;

- Sử dụng phương pháp thống kê xác suất để đánh giá mức độ sai lệch giữa phương án quy hoạch với thực tiễn triển khai từ kết quả điều tra, các tài liệu kế thừa và số liệu thống kê về sử dụng đất của huyện.

2.2.6. Kết hợp các phương pháp phân tích kinh tế nhằm phân tích tính kinh tế trong xây dựng quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện:

2.2.6.1. Kết hợp phân tích định tính và định lượng.

- Phân tích định tính được sử dụng để đánh giá mối quan hệ giữa phát triển kinh tế với áp lực đối với đất đai.

- Phân tích định lượng dựa trên phương pháp số học để lượng hoá mối quan hệ giữa sử dụng đất với kết quả phát triển kinh tế – xã hội.

- Phương pháp phối hợp giữa tri thức khoa học và phán đoán kinh nghiệm. Phương pháp kết hợp này được thực hiện theo trình tự từ phân tích định tính, nghiên cứu đánh giá hiện trạng sử dụng đất, phát hiện những vấn đề tồn tại và xu thế phát triển. Trên cơ sở những thông tin, căn cứ thu thập được sẽ lượng hóa bằng phương pháp số học. Khi đó, kết quả quy hoạch sẽ phù hợp với thực tế hơn.

2.2.6.2. Phương pháp kết hợp phân tích vĩ mô và vi mô.

- Để xây dựng quy hoạch sử dụng đất của một lãnh thổ hành chính cấp huyện, trước hết phải xem xét, nghiên cứu phân tích sử dụng đất nông nghiệp trên phạm vi rộng là tổng thể toàn bộ nền kinh tế quốc dân với vấn đề sử dụng đất để từ đó thấy được mối quan hệ giữa sự thay đổi động thái sử dụng đất nông nghiệp tại huyện nghiên cứu.

- Phân tích vĩ mô nhằm xác định tư tưởng chỉ đạo, mục tiêu chiến lược của quy hoạch tổng thể, đồng thời căn cứ vào tình hình thực tế của đối tượng sử dụng đất, cụ thể hóa làm sâu thêm, hoàn thiện tối ưu hóa quy

hoạch. Quy hoạch tổng thể có tác dụng vừa điều tiết khống chế vĩ mô, vừa giải quyết các vấn đề vi mô (quy hoạch cấp huyện).

CHƯƠNG 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU.

3.1. Thực trạng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2006-2010 huyện Xuân Lộc:

Hiện nay huyện Xuân Lộc còn lại 15 đơn vị hành chính và tổng diện tích tự nhiên: 72.720ha (làm tròn số). Năm 2010, kết quả tổng kiểm kê đất đai diện tích tự nhiên toàn Huyện là 72.720ha, cụ thể diện tích các xã như sau:

Bảng 3.1: Đơn vị hành chính và diện tích các xã trên địa bàn huyện Xuân Lộc

Đơn vị hành chính	D. tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Đơn vị hành chính	D. tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Toàn Huyện	72.719	100,00	8. Xuân Phú	3.857	5,30
1. Bảo Hòa	1.814	2,49	9. Xuân Tâm	12.193	16,77
2. Lang Minh	1.712	2,35	10. Xuân Thọ	3.776	5,19
3. Suối Cao	5.411	7,44	11. Xuân Định	1.332	1,83
4. Suối Cát	1.694	2,33	12. Xuân Hiệp	2.444	3,36
5. TT. Gia Ray	1.397	1,92	13. Xuân Hưng	10.496	14,43
6. Xuân Bắc	6.316	8,69	14. Xuân Thành	6.834	9,40
7. Xuân Hòa	8.724	12,00	15. Xuân Trường	4.720	6,49

“Nguồn: Thống kê đất đai ngày 01/01/2011 - Sở TN&MT Đồng Nai”.

Bảng 3.2: Hiện trạng sử dụng đất năm 2010 của huyện Xuân Lộc – tỉnh Đồng Nai

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2010	
			D. tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		72.719	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	57.405	78,94
	<i>Trong đó:</i>			

1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.497	8,93
-	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	2.643	3,64
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	34.851	47,92
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.994	6,87
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	4.389	6,04
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	414	0,57
1.7	Đất làm muối	LMU		
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	14.606	20,09
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, CTSN	CTS	21	0,03
2.2	Đất quốc phòng	CQP	8.074	11,10
2.3	Đất an ninh	CAN	868	1,19
2.4	Đất khu công nghiệp	SKK	128	0,18
2.5	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	167	0,23
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng gốm sứ	SKX	86	0,12
2.7	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS		
2.8	Đất di tích danh thắng	DDT	3	0,00
2.9	Đất xử lý, chôn lấp chất thải nguy hại	DRA		
2.10	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	91	0,12
2.11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	123	0,17

2.12	Đất có mặt nước chuyên dung	SMN	605	0,83
2.13	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.949	2,68
	<i>Trong đó:</i>			
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	11	0,02
-	Đất cơ sở y tế	DYT	7	0,01
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	85	0,12
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	14	0,02
2.14	Đất ở đô thị		79	0,11
3	Đất chưa sử dụng	CSD	708	0,97
	CÁC CHỈ TIÊU TRUNG GIAN ^(*)			
4	Đất đô thị	DTD	1.397	1,92
5	Đất khu bảo tồn thiên nhiên	DBT	50	0,07
6	Đất khu du lịch	DDL		
7	Đất khu dân cư nông thôn	DNT	2.054	2,90

“Nguồn: Thống kê đất đai ngày 01/01/2011 – Sở TN&MT tỉnh Đồng Nai”.

- ^(*). Các chỉ tiêu trung gian không cộng vào diện tích tự nhiên

3.1.1. Thực trạng sử dụng đất nông nghiệp.

Đất nông nghiệp hiện chiếm tỷ lệ 79% trong tổng diện tích tự nhiên. Trong QHSDĐ đất nông nghiệp cấp huyện có 07 nhóm sau: Đất trồng lúa, đất cây lâu năm, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản và đất làm muối, nhưng trên địa bàn Xuân Lộc không áp dụng 2 chỉ tiêu: Rừng đặc dụng và đất làm muối. Theo đó, thực trạng sử dụng đất nông nghiệp ở huyện như sau:

- Đất trồng lúa: Có xu thế giảm, đến năm 2010 toàn huyện còn 6.497ha, trong đó đất chuyên trồng lúa nước (2 vụ lúa/năm trở lên) còn 2.643ha (chiếm 41%) và đất lúa nước 01 vụ lúa là 3.853ha (chiếm 59%). Xã còn nhiều đất lúa nước nhất là xã Xuân Phú, chiếm 25,1%, xã Xuân Thọ 15,8%, xã Xuân Tâm 11%, xã Xuân Bắc 10,4%, Xuân Hưng 9,3%. Các xã, thị trấn còn lại có diện tích đất lúa nhỏ.

Bảng 3.3: Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2010 của huyện Xuân Lộc – tỉnh Đồng Nai

Đơn vị: Ha

Số thứ tự	Đơn vị hành Chính	Tổng diện tích tự nhiên	Đất nông nghiệp		Trong đó:				
			D. tích (ha)	% so với DTTN	Đất lúa nước	Cây lâu Năm	Rừng phòng hộ	Rừng sản xuất	Đất NTTS
*	Toàn huyện	72.719	57.405	78,94	6.497	34.851	4.994	4.389	414
	Ttheo từng xã								
1	Bảo Hòa	1.814	1.614	88,94	25	1.367			1
2	Lang Minh	1.712	1.574	91,94	385	763			3
3	Suối Cao	5.411	4.502	83,21	134	4.037		100	27
4	Suối Cát	1.694	1.305	77,07	62	919	201		4
5	TT. Gia Ray	1.397	822	58,85	8	707	50		17
6	Xuân Bắc	6.316	5.826	92,24	679	3.244			135
7	Xuân Định	1.332	1.158	86,94	12	1.128			0
8	Xuân Hiệp	2.444	2.134	87,33	108	1.785	107		12
9	Xuân Hòa	8.724	8.190	93,89	221	3.745	1.357	1.696	13
10	Xuân Hưng	10.496	6.922	65,94	603	4.813	638	450	79
11	Xuân Phú	3.857	3.537	91,70	1.631	1.107			85
12	Xuân Tâm	12.193	6.393	52,44	717	4.761	23	621	16
13	Xuân Thành	6.834	6.351	92,93	442	2.460	1.680	1.373	3
14	Xuân Thọ	3.776	3.241	85,84	1.028	1.776	52		15
15	Xuân Trường	4.720	3.836	81,26	442	2.239	886	148	4

“Nguồn: Thống kê đất đai ngày 01/01/2011 - Sở TN&MT Đồng Nai”.

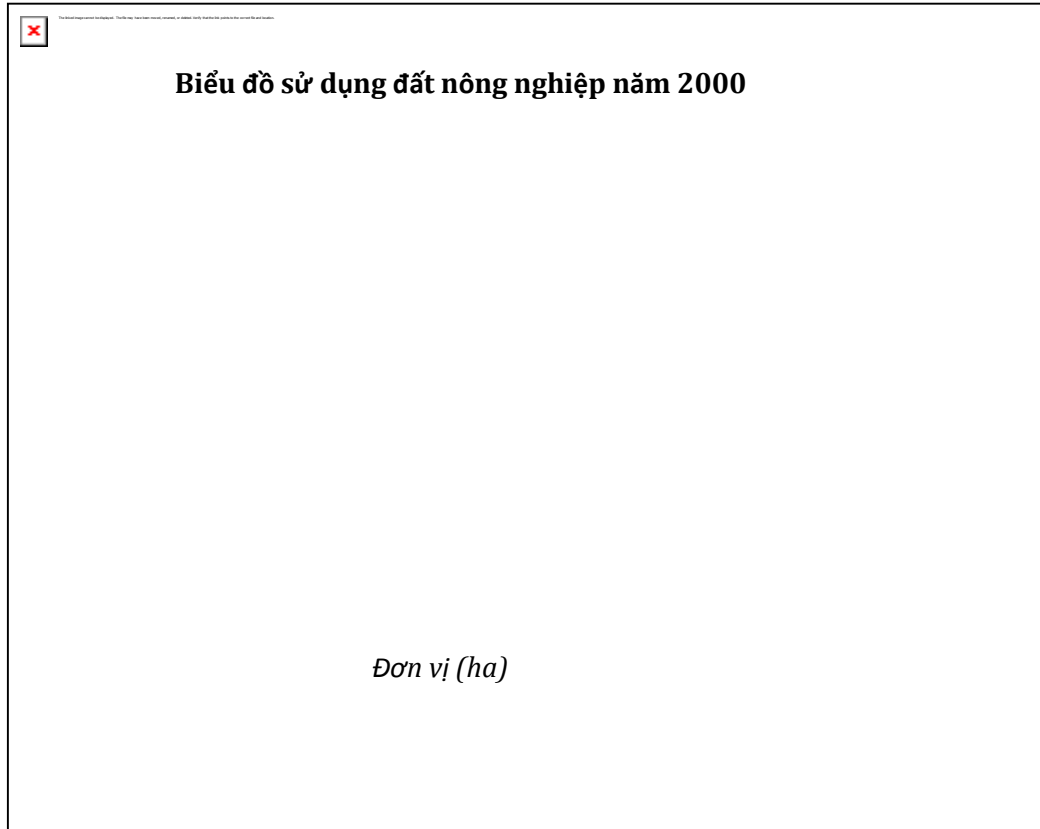
- Đất trồng cây lâu năm: Chiếm 60,7% đất nông nghiệp và chiếm 48% DTTN toàn huyện. Diện tích cây công nghiệp lâu năm chiếm đến 65,5% với các loại cây chủ lực như: Điều 13.923ha, Cao su 2.953ha, Cà phê 1.154ha, Tiêu 1.279ha; cây ăn quả chiếm khoảng 14,1% với các loại cây chính gồm: Chôm chôm 2.154ha, Sầu riêng 308ha, Cam

180ha, Chuối 561ha, Xoài 1.645ha, Nhãn 95ha và măng cầu 263ha; còn lại là đất cây lâu năm khác chiếm khoảng 20,4% đất cây lâu năm.

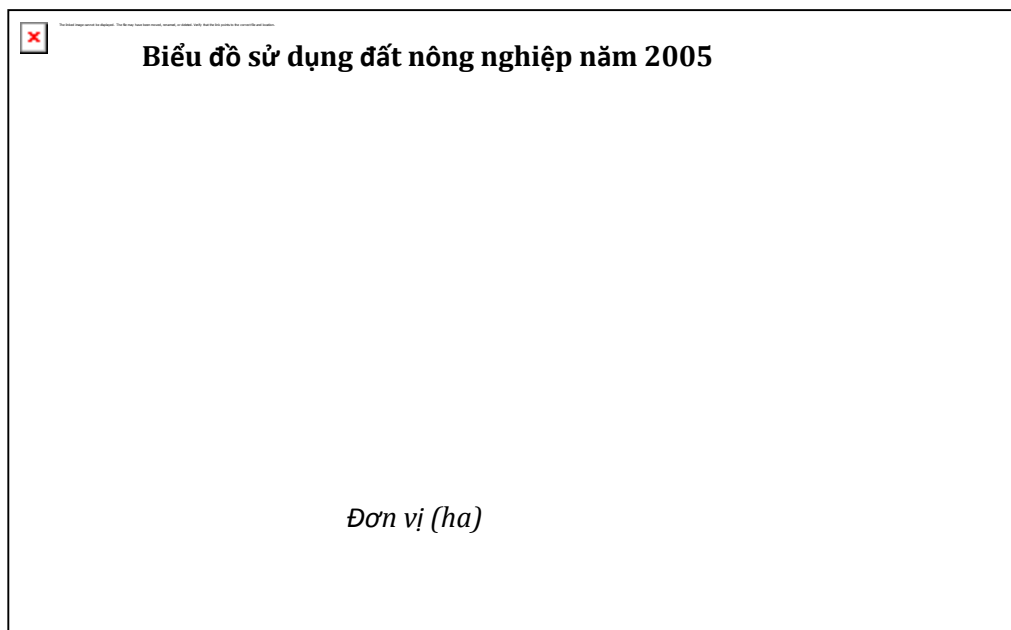
- Đất rừng phòng hộ: Hiện còn 4.994ha phân bố chủ yếu ở 02 khu vực là núi Chứa Chan do UBND huyện Xuân Lộc quản lý và khu vực rừng phòng hộ thuộc địa bàn các xã: Xuân Thành, Xuân Tâm, Xuân Hưng, Xuân Hòa do Ban quản lý rừng phòng hộ Xuân Lộc quản lý. So với chỉ tiêu đất rừng trong quy hoạch 03 loại rừng thì diện tích cần tiếp tục trồng rừng phòng hộ là 2.364ha (đất rừng phòng hộ ở Xuân Lộc đạt 7.357ha).
- Đất rừng sản xuất: Hiện có 4.389ha, chủ yếu do Ban quản lý rừng phòng hộ Xuân Lộc quản lý, phân bố trên địa bàn các xã: Suối Cao, Xuân Hòa, Xuân Hưng, Xuân Tâm, Xuân Thành và Xuân Trường.
- Mặt nước nuôi trồng thủy sản: khoảng 414ha, phân bố trên khắp 15 xã, thị trấn.

3.1.2. Biến động sử dụng đất nông nghiệp.

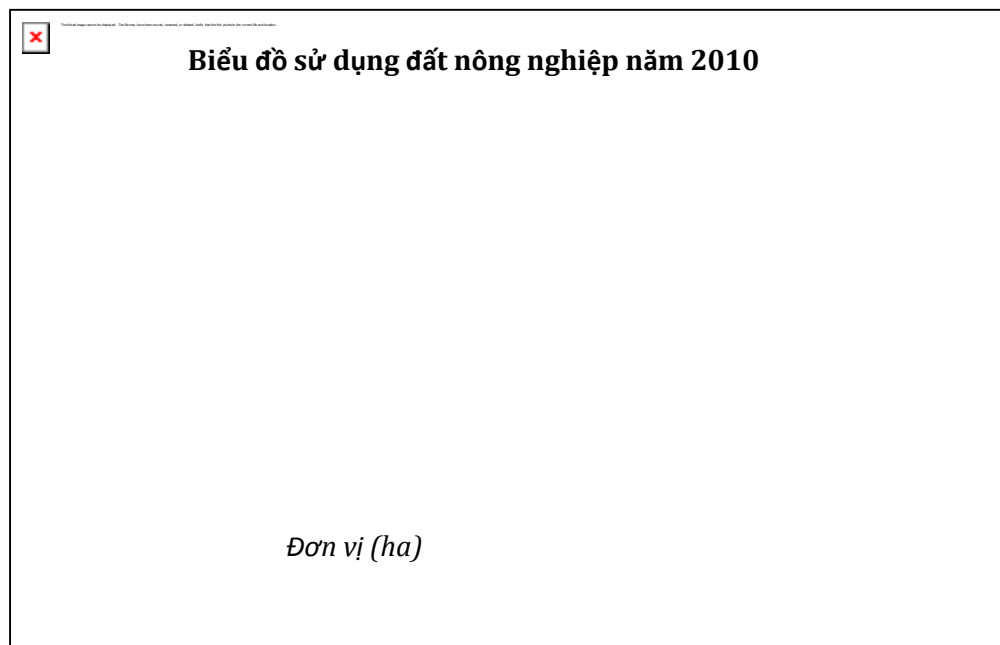
Trong thời kỳ 2000-2005 đất nông nghiệp tăng 1.116ha, bình quân mỗi năm tăng trên 220ha, do chuyển đổi từ quá trình khai thác đất chưa sử dụng; nhưng đến thời kỳ 2005-2010 diện tích đất nông nghiệp giảm 02ha do quỹ đất đã hết và phải chuyển đổi một phần diện tích đất nông nghiệp sang phục vụ phát triển phi nông nghiệp.



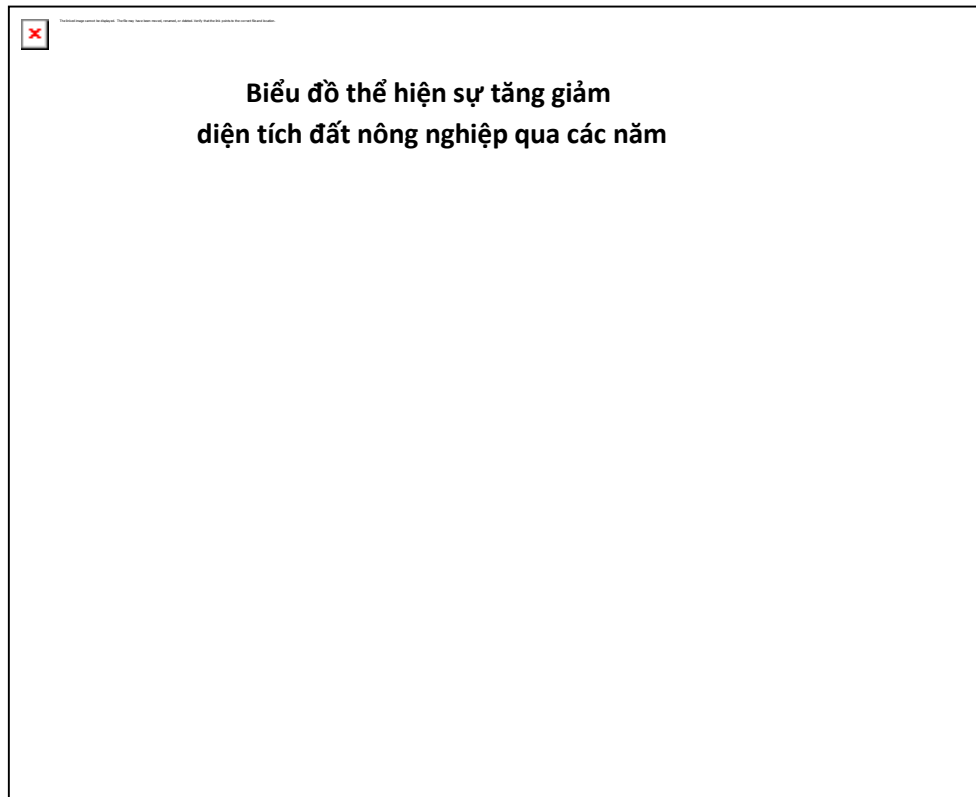
Hình 3.1: Biểu đồ sử dụng đất nông nghiệp năm 2000.



Hình 3.2: Biểu đồ sử dụng đất nông nghiệp năm 2005.



Hình 3.3: Biểu đồ sử dụng đất nông nghiệp năm 2010.



Hình 3.4: Biểu đồ thể hiện sự tăng giảm đất nông nghiệp qua các năm từ năm 2000 đến năm 2010.

Nhận xét:

- Đất trồng lúa: Giảm nhanh từ 8.212ha năm 2005 xuống còn 6.497ha năm 2010, giảm 1.715ha, nhưng vẫn cao hơn chỉ tiêu quy hoạch 851ha, sai lệch + 15,1%.

- Đất cây lâu năm: Tăng so với quy hoạch 11.025ha, sai lệch + 46,3%.

Nguyên nhân: Nhiều hộ nông dân, doanh nghiệp chuyển đất cây hàng năm sang trồng cao su nên đất cây lâu năm năm 2010 tăng đột biến so với các năm trước, cao hơn hiện trạng 2005 đến 5.477ha.

- Đất lâm nghiệp: Thực hiện thấp hơn so với quy hoạch khoảng 3.585ha, lệch -27,64%. Lý do Quy hoạch đất lâm nghiệp cao hơn so với quy hoạch 03 loại rừng được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 4505/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 (12.967ha so với 11.583ha, cao hơn 1.384ha). Tuy có nhiều nỗ lực trong trồng và bảo vệ rừng, diện tích rừng đã tăng từ 7.806ha năm 2005 lên 9.382ha vào năm 2010 (tăng 1.576ha) nhưng công tác trồng rừng còn chậm so với quy hoạch.

- Mặt nước nuôi trồng thủy sản: Thực hiện cao hơn quy hoạch 16ha, lệch + 4,1%. Lý do nhiều hộ gia đình chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản để nuôi cá, có hồ chứa nước tưới vào mùa khô và tận dụng nguồn đất để làm vật liệu san lấp.

Trong đất nông nghiệp thì xu thế biến động các loại đất như sau:

- Đất trồng lúa: Có xu thế giảm đất 01 vụ nhờ nước trời, người dân đã chuyển đổi sang sản xuất các loại cây ngắn ngày (bắp, rau đậu...), hoặc sang nuôi trồng thủy sản và một số khu vực phù hợp sang trồng cây ăn trái.
- Đất trồng cây lâu năm: tăng nhanh từ 24.464ha năm 2000 lên 29.375ha năm 2005 và đạt khoảng 34.852ha năm 2010, tăng 10.388ha, bình quân mỗi năm tăng 1.039ha do chuyển đổi một phần từ đất lúa sang trồng cây ăn quả, phần lớn từ đất chưa sử dụng sang trồng điều và một phần từ cây hàng năm sang trồng cao su trong những năm gần đây.
- Đất lâm nghiệp: Tăng 2.671ha trong thời kỳ 2000-2010, chủ yếu do chuyển đổi từ đất trống trong đất lâm nghiệp sang trồng rừng thuộc khu vực quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Xuân Lộc. Trong nội bộ đất lâm nghiệp đã chuyển đổi chức năng 03 loại rừng, chủ yếu là rừng sản xuất sang rừng phòng hộ theo quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Mặt nước nuôi trồng thủy sản: Tăng khoảng 224ha nhờ chuyển đổi đất trồng lúa kém hiệu quả sang đào ao nuôi cá và kết hợp lấy nước tưới cho vườn cây lâu năm..

3.2. Đánh giá chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2006-2010 trên địa bàn huyện Xuân Lộc qua kết quả điều tra:

3.2.1. Đánh giá mức độ thực hiện quy trình quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp

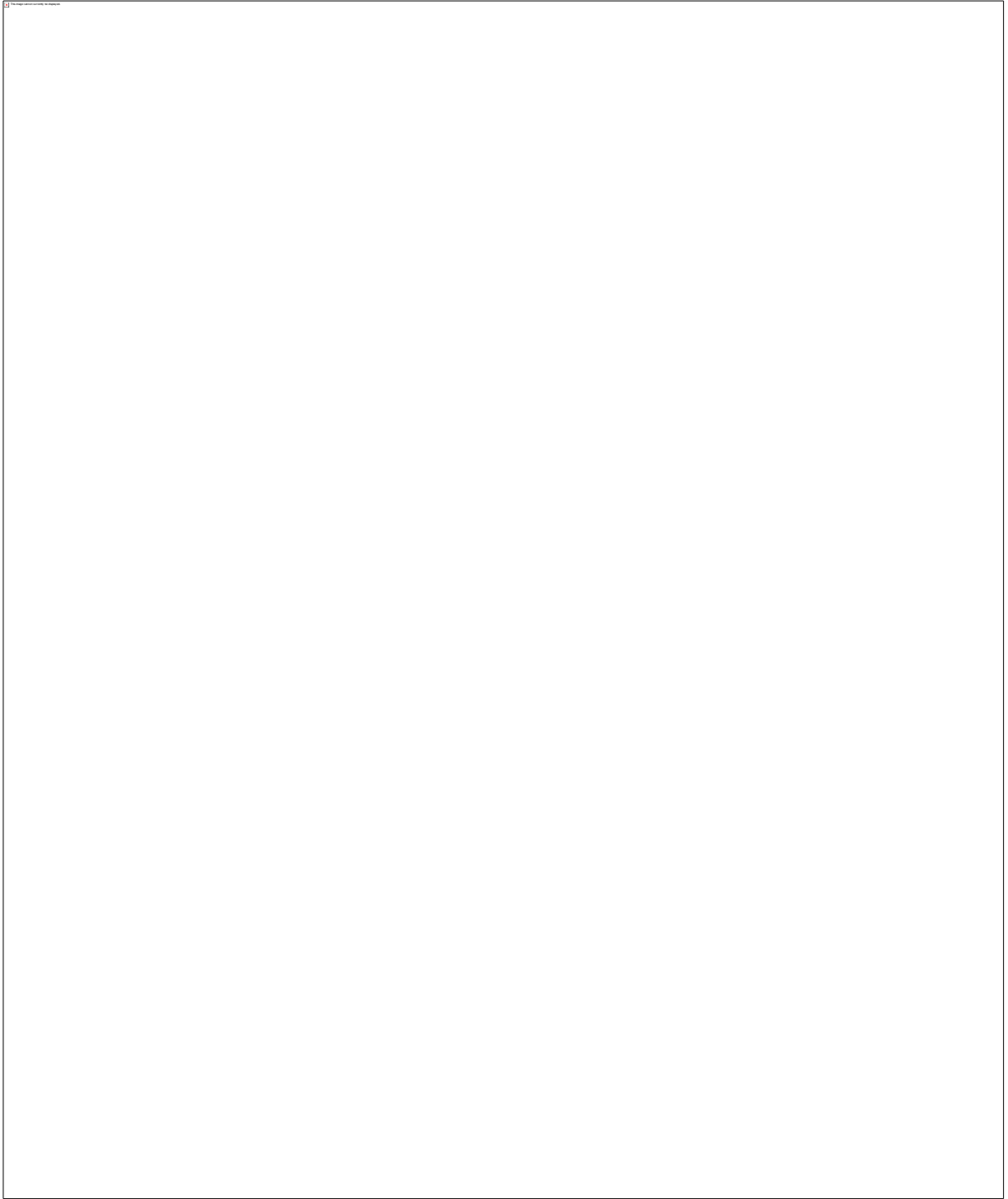
Để đánh giá mức độ thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, Luận văn đã thực hiện điều tra xã hội học, kết quả thu được như sau:

Thông tin chung về kết quả điều tra xã hội học:

Bảng 3.2 :

1. Nhóm tuổi	Tỷ lệ	Ghi chú
2. Giới tính		

3. Trình độ học vấn		
4. Khu vực sống		
5. Cán bộ công chức địa chính, quản lý đất đai		



Hình 3.5: Bản đồ khu vực tiến hành điều tra xã hội học

Hình 3.6: Kết quả Quản lý

đất đai thông qua điều tra xã hội học.

Kết quả điều tra cho thấy: Công tác quản lý và sử dụng đất nông nghiệp trong thời gian qua được thực hiện tương đối tốt (khi điều tra có giải thích rõ cho người dân hiểu công tác quy hoạch và sử dụng đất nông nghiệp là như thế nào). Điều này được khẳng định qua số liệu điều tra thực tế như sau:

Phương án trả lời	Số người	Tỷ lệ
Tốt	16	10.67%
Tương đối tốt	72	48.00%
Chưa tốt	49	32.67%
Khó trả lời	13	8.67%

Những người cho rằng công tác quản lý và sử dụng đất nông nghiệp tốt chủ yếu là những người có tầm hiểu biết nhất định, họ áp dụng khoa học kỹ thuật rất tốt trong

nông nghiệp và thực tế họ đã làm giàu từ nông nghiệp thông qua thông tin từ kinh tế hợp tác xã.

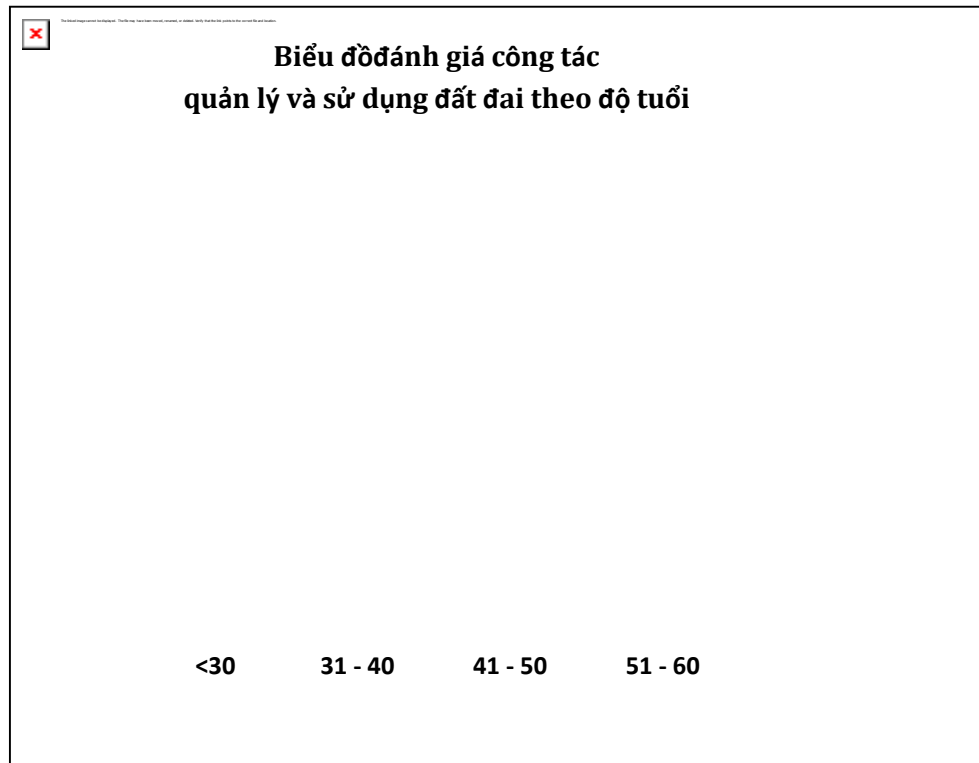
Nguyên nhân tồn tại được cho rằng chưa tốt trên được những người được điều tra cho rằng chủ yếu là do:

- Việc xử lý các hành vi vi phạm pháp luật đất đai chưa được tốt (35.80%). Vấn đề này gây mất lòng tin của người dân (cán bộ thực sự đã làm hết trách nhiệm chưa hay chỉ là ai có tiền thì làm, ý thức trách nhiệm trong thực thi công vụ chưa cao, khiếu nại kéo dài, hành vi vi phạm theo những người điều tra được hỏi họ nói thẳng vấn đề “quen biết là xong và có tiền là được”.

- Ý thức chấp hành pháp luật về đất đai của người dân không cao (40.60%). Cụ thể ví dụ như họ nói nếu chưa có nhà họ sẵn sàng xây nhà trên đất nông nghiệp và xây dựng công trình dân dụng bất chấp đó là đất lúa hay là loại đất gì lý do một phần là do dân số tăng và đất đai phải chia nhỏ cho con cái để xây nhà...

- Việc thực hiện quy hoạch và kế hoạch của địa phương chưa tốt (35.50%). Cụ thể như tại các khu vực quy hoạch quỹ đất khu công nghiệp từ nguồn đất nông nghiệp chỉ toàn là quy hoạch treo, lãng phí đất trong khi người dân không có đất sản xuất

- Ngoài ra khi phỏng vấn chuyên sâu có những ý kiến cho rằng việc ban hành pháp luật và thực thi pháp luật trong việc quản lý và sử dụng đất không chỉ đối với đất nông nghiệp có nhiều bất cập và hạn chế như: thủ tục quá rườm rà, nông nghiệp ngày càng thất thu do điều kiện khí hậu, đất đai ngày càng làm giảm năng suất trong khi phân bón, nhân công, giá cả thấp mà lại không có hỗ trợ, và nếu có hỗ trợ của chính phủ thì hỗ trợ quá ít mà thủ tục quá phức tạp mà tiền thì chẳng thấy đâu.



Hình 3.7: Biểu đồ đánh giá công tác quản lý và sử dụng đất đai theo độ tuổi của người được điều tra.

Đánh giá công tác quản lý đất đai có sự khác biệt giữa các nhóm tuổi của những người được điều tra như sau:

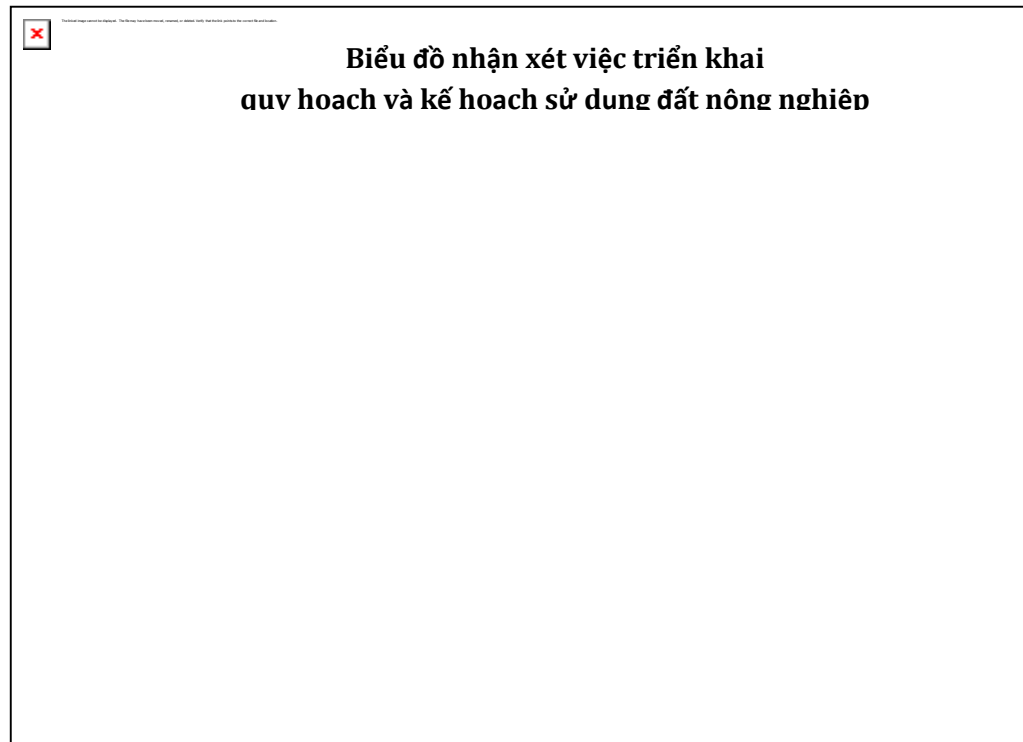
- Tuổi của những người được điều tra càng cao và trình độ học vấn càng cao (trừ những cán bộ quản lý đất đai) thì tỷ lệ đánh giá % đánh giá chung về công tác quản lý và sử dụng đất đai chưa tốt càng nhiều, cụ thể do những người tuổi càng cao trình độ học vấn chưa cao, họ chưa hiểu hết được quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp mà chỉ theo đặc tính truyền thống, còn đối với những người có trình độ học vấn cao họ hiểu được rằng quy hoạch là gì nhưng họ không nhìn thấy được khó khăn và mức độ phức tạp của yếu tố quy hoạch sử dụng đất và họ cho rằng chưa được tốt.

- Những người không làm việc trong lĩnh vực quản lý đất đai (chủ yếu là nông dân) đánh giá công tác này chưa tốt chiếm 40% cao hơn trong khi những người làm việc

trong lĩnh vực quản lý đất đai tại các cơ quan UBND xã, thị trấn, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cho rằng chỉ 20% là chưa tốt.

- Những người sống tại khu vực đông dân cư (thị trấn) được hỏi nhận xét công tác quản lý đất đai chưa tốt (chiếm 36.70%) nhiều hơn so với những người sống tại khu vực nông thôn (chiếm 19.70%). Lý do tại khu vực thị trấn, khu vực đông dân cư có quá nhiều quy hoạch treo, quy hoạch còn có nhiều bất cập. Còn về phía người dân ở nông thôn chủ yếu là nông dân họ không biết gì về loại đất mà họ đang sử dụng, chủ yếu có đất thì xây nhà và canh tác. Tuy nhiên một số người dân cho rằng chưa tốt vì có nhiều dự án quy hoạch chiếm nhiều diện tích đất nông nghiệp và diện tích còn lại không đủ để sản xuất được.

- *Việc triển khai thực hiện quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp:*



Hình 3.8: Biểu đồ nhận xét việc triển khai quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

- Nhận xét về việc triển khai thực hiện quy hoạch về kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp:

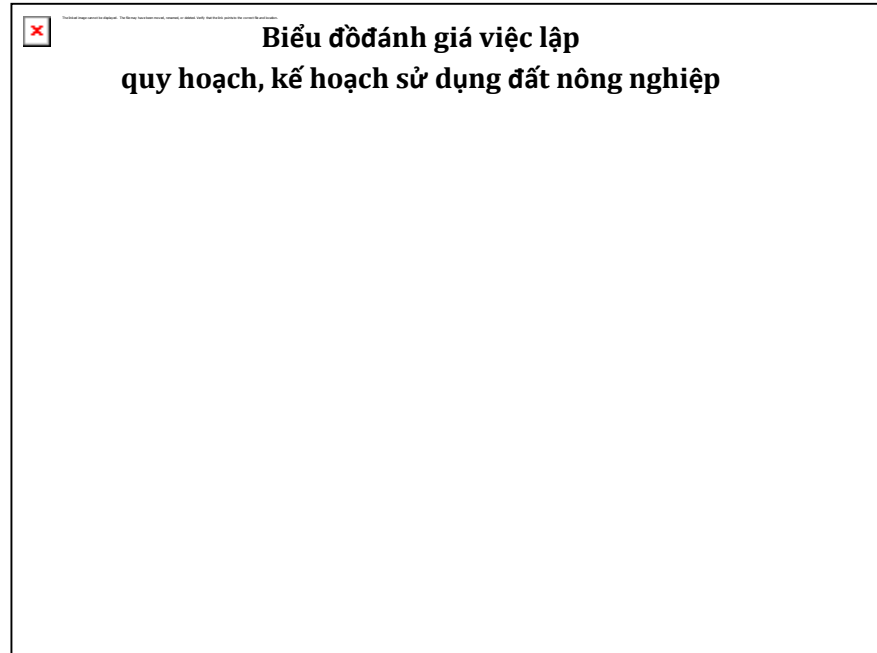
Hiện nay việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất đang được quan tâm và chú trọng, nhưng vấn đề quy hoạch còn chậm so với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của huyện Xuân Lộc, tuy nhiên theo điều tra khảo sát việc thực hiện quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp trong thời gian qua vẫn còn chưa được tốt, cụ thể chỉ có 15.6% cho rằng tốt, 39.7% cho rằng tương đối tốt, 41.3% cho rằng chưa tốt, điều này một phần nào đã phản ánh được thực trạng tại hiện tại, là con số đáng báo động và quan tâm đối với những cá nhân, tổ chức làm công tác quy hoạch và sử dụng đất, cần tìm ra giải pháp nhằm triển khai quy hoạch theo đúng kế hoạch đã đề ra.

Bảng 3.5 Nhận xét việc triển khai thực hiện quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất:

Loại đất	Hợp lý	Tương đối hợp lý	Chưa hợp lý	Khó trả lời
Đất nông nghiệp	15.6%	39.7%	41.3%	3.4%
Đất ở khu vực nông thôn	14.1%	45.0%	23.6%	17.3%
Đất ở khu vực thị trấn	11.7%	41.6%	35.7%	11.0%
Đất xây dựng khu công nghiệp	12.0%	42.3%	28.7%	17.0%
Đất xây dựng công trình công cộng	15.1%	44.8%	29.2%	10.9%
Đất xây dựng công trình thủy lợi	16.1%	46.5%	17.3%	20.1%

Không chỉ đối với đất nông nghiệp mà đối với các loại đất khác theo kết quả điều tra cũng mang tính chất tương tự. Việc thực hiện kế hoạch phát triển nông nghiệp và nông thôn, cơ cấu sản xuất nông nghiệp và cơ cấu kinh tế nông thôn mặc dù đã đạt được hiệu quả tích cực, tổ chức sản xuất nông, lâm nghiệp có bước phát triển mới nhưng vẫn còn nhiều hạn chế và bất cập, theo nhận định của tôi nguyên nhân chưa tốt không chỉ việc triển khai quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp chưa tốt mà nó còn ảnh hưởng bởi các loại đất khác, vẫn có sự liên hệ và phụ thuộc lẫn nhau.

- Đánh giá về việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp: (Nội dung lập quy hoạch phải đưa lên trên chữ)



Hình 3.9: Biểu đồ đánh giá việc lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Qua biểu đồ cho thấy được việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Xuân Lộc tương đối tốt và hợp lý, tuy nhiên còn rất nhiều hạn chế cần khắc phục (cụ thể có đến 33.40% số người được điều tra cho rằng chưa tốt). (Ai đánh giá thế này)

- Nguyên nhân của việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp chưa tốt:

BẢNG 3.6: NGUYÊN NHÂN CỦA VIỆC LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CHƯA TỐT.

Nguyên nhân	%
Chưa có văn bản hướng dẫn chi tiết.	33.0%
Công tác lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất chưa hợp lý.	47.3%
Thẩm định quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất chưa tốt.	49.9%
Xét duyệt quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất chưa sát thực tế.	63.0%
Kinh phí cho việc lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất không đảm bảo.	30.1%

Trình độ năng lực của cán bộ, công chức còn hạn chế.	52.0%
Chưa có sự phối hợp giữa các cơ quan trong quá trình lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.	54.4%
Sự phân cấp trong quá trình lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất còn bất cập.	37.8%
Cơ cấu sử dụng các loại đất chưa hợp lý.	27.0%
Tính khả thi của quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất không cao	53.0%

Ngoài những nguyên nhân trên, tác giả luận văn đã điều tra sâu và thu được một số nguyên nhân khác như:

1. Quy hoạch chưa được đồng bộ, chưa phân rõ ranh giới các quy hoạch dẫn đến có nhiều sự chông chéo.
2. Việc lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất chưa thực sự đặt lợi ích của toàn xã hội lên hàng đầu.
3. Việc quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất còn mang tính nặng nề, áp đặt từ trên xuống.
4. Việc thực hiện quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất chưa kịp so với tốc độ phát triển kinh tế - xã hội, vì mang tính chất lâu dài mà xã hội thì phát triển từng ngày.

- Đánh giá về lấy ý kiến người dân trong lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

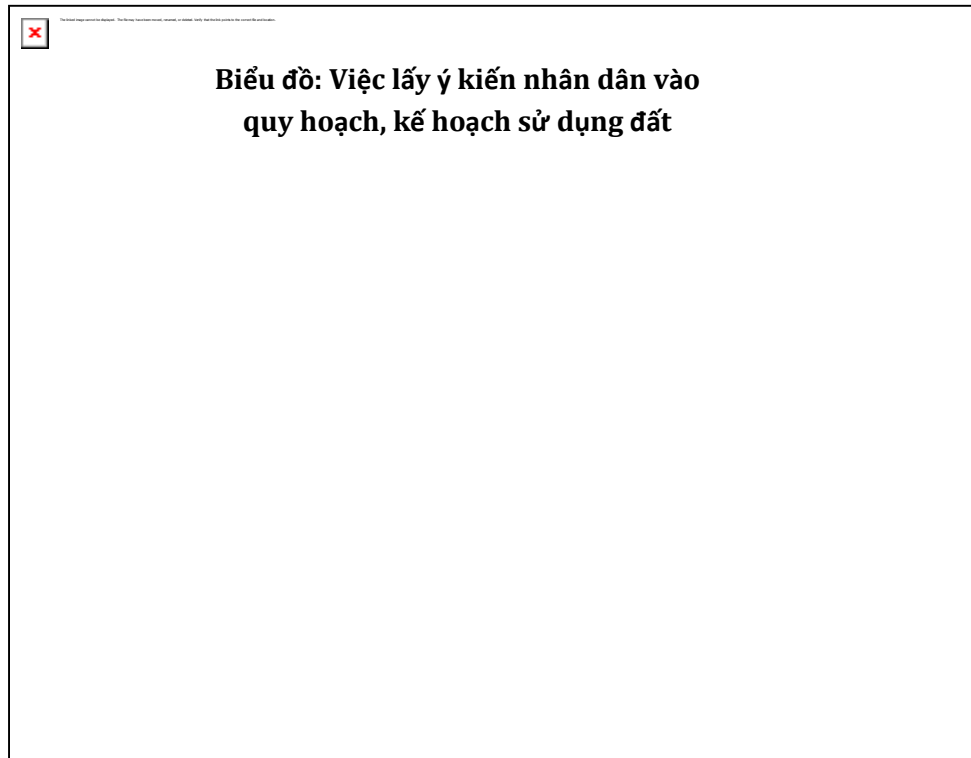
Theo quy định tại Điều 25 Luật Đất đai, một dự án quy hoạch sử dụng đất trước khi phê duyệt, bắt buộc phải đưa ra để nhân dân đóng góp ý kiến. Công việc này được tiến hành tại xã. Qua điều tra thấy rằng, việc tham vấn ý kiến người dân về dự án quy hoạch chỉ được thực hiện ở cấp huyện và tỉnh, những người được tham vấn chỉ bao gồm đại diện của các sở, ban ngành như: giao thông, nông nghiệp, xây dựng, kế hoạch, tài chính... Còn người dân thì không được tham gia, nên họ không hay biết gì về quy hoạch đã được phê duyệt như thế nào?. Bản thân cơ quan có trách nhiệm lấy ý kiến nhân dân về dự án quy hoạch cũng không biết phải tiến hành công việc này như thế nào, do chưa có văn bản hướng dẫn thực hiện.

Sau Luật Đất đai, đã có văn bản khác quy định việc lấy ý kiến của người dân về dự án quy hoạch trước khi phê duyệt. Cụ thể là Pháp lệnh 34/2007/PL-UBTVQH thực hiện dân chủ ở xã, phường, thị trấn (ngày 20/4/2007). Từ Điều 19 đến Điều 22 của Pháp lệnh đề cập việc tham gia ý kiến của người dân đối với dự thảo quy hoạch chi tiết

sử dụng đất. Trong đó quy định rõ cách thức lấy ý kiến người dân và trách nhiệm của chính quyền trong tổ chức tiếp thu ý kiến của người dân. Và gần đây nhất là quy định của Luật Quy hoạch đô thị về quyền tham gia ý kiến (Điều 8), trách nhiệm lấy ý kiến (Điều 20) và hình thức, thời gian lấy kiến ý (Điều 21) đối với quy hoạch đô thị. Tuy nhiên, trong thực tiễn, những quy định này vẫn chưa được triển khai nên vai trò của người dân, có đất nằm trong khu vực quy hoạch chưa được thực hiện. Các quy định về người dân tham gia ý kiến vào dự án quy hoạch còn chung chung, chưa có tiêu chí và giải thích để giúp người dân hiểu và đánh giá được tính hợp lý của dự án quy hoạch sử dụng đất.

Vì vậy, người dân thường không biết về quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn lập dự án. Thậm chí quy hoạch đã được phê duyệt mà người dân cũng không được phổ biến để hiểu rõ ràng, tường tận các định hướng cụ thể của quy hoạch

Kết quả điều tra về tham vấn người dân về dự án quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc phản ánh qua hình sau

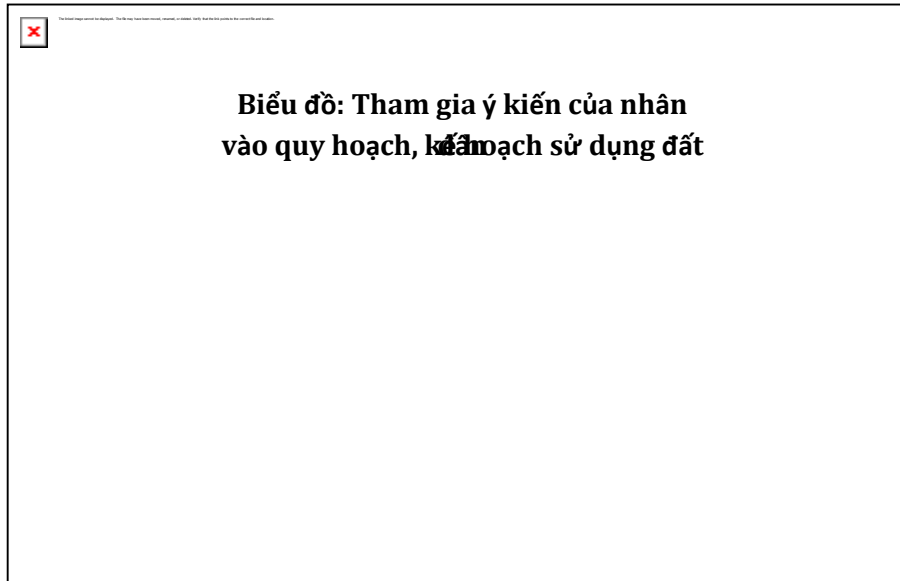


Hình 3.10: Kết quả điều tra của luận văn về tham vấn ý kiến của người dân vào dự án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở huyện Xuân Lộc.

Kết quả điều tra cho thấy, chỉ khoảng gần 20% số phiếu điều tra cho biết là được tham gia ý kiến vào dự án quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Còn tới hơn 80% phiếu trả lời rằng không được tham gia ý kiến. Thực trạng này phản ánh việc coi nhẹ ý kiến người dân và chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật đất đai về tham

vấn ý kiến người dân trong lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và là một trong các nguyên nhân dẫn tới chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chưa cao

- *Người dân có tham gia ý kiến trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:* Theo quá trình điều tra xã hội học trong số 20% những người cho rằng việc lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp được đưa ra lấy ý kiến nhân dân thì có đến 65.0% số người được khảo sát khẳng định họ được tham gia ý kiến vào bản quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của địa phương mình chỉ có 35% số người được đóng góp ý kiến.



Hình 3.11: Biểu đồ thể hiện sự tham gia ý kiến của nhân dân vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thông qua điều tra xã hội học.

- Về công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp

Điều 28 Luật Đất đai 2003 quy định “trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày dự án quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan quản lý đất đai các cấp phải có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch sử dụng đất tại trụ sở cơ quan và trên các phương tiện thông tin đại chúng trong suốt thời gian có hiệu lực của kỳ quy hoạch sử dụng đất”. Nhưng luật không quy định việc công bố như thế nào và ràng buộc trách nhiệm nếu không công bố công khai quy hoạch. Do đó, cách làm không giống nhau giữa các địa phương, hoặc công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng, hoặc thể hiện trên các bản vẽ phóng to đặt tại trụ sở cơ quan hay tại khu vực đất quy hoạch. Nhưng người dân muốn hỏi cụ thể về các chi tiết quy hoạch thì không biết hỏi ai và ở đâu?. Nghĩa là, cách thức công khai dự án quy hoạch sử dụng đất còn rất hình thức, chưa đáp ứng được hiểu biết của người dân.

Vẫn còn địa phương không tuân thủ quy định của pháp luật, không công bố công khai hoặc công bố chậm, hoặc thông tin không đầy đủ về quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, khiến người dân trong khu vực quy hoạch luôn sống trong tâm trạng bất an, chẳng hạn như việc thu hồi đất để chuyển đổi các khu chế xuất,

khu công nghiệp, người dân tại các xã như Xuân Hòa, Xuân Hưng, Xuân Tâm chỉ được nghe nói và chẳng biết khi nào làm. Nhưng thông tin về quy hoạch lại được truyền tai không chính thức, tạo cơ hội cho các hoạt động mua bán, sang nhượng đất đai, nhà ở để kiếm lời và tạo nên những cơn sốt nhà – đất đột biến cụ thể là các khu vực khuyến khích chăn nuôi, xây dựng trang trại và các dự án khu nông nghiệp công nghệ cao tại xã Xuân Thành, Suối Cao và Xuân Bắc.

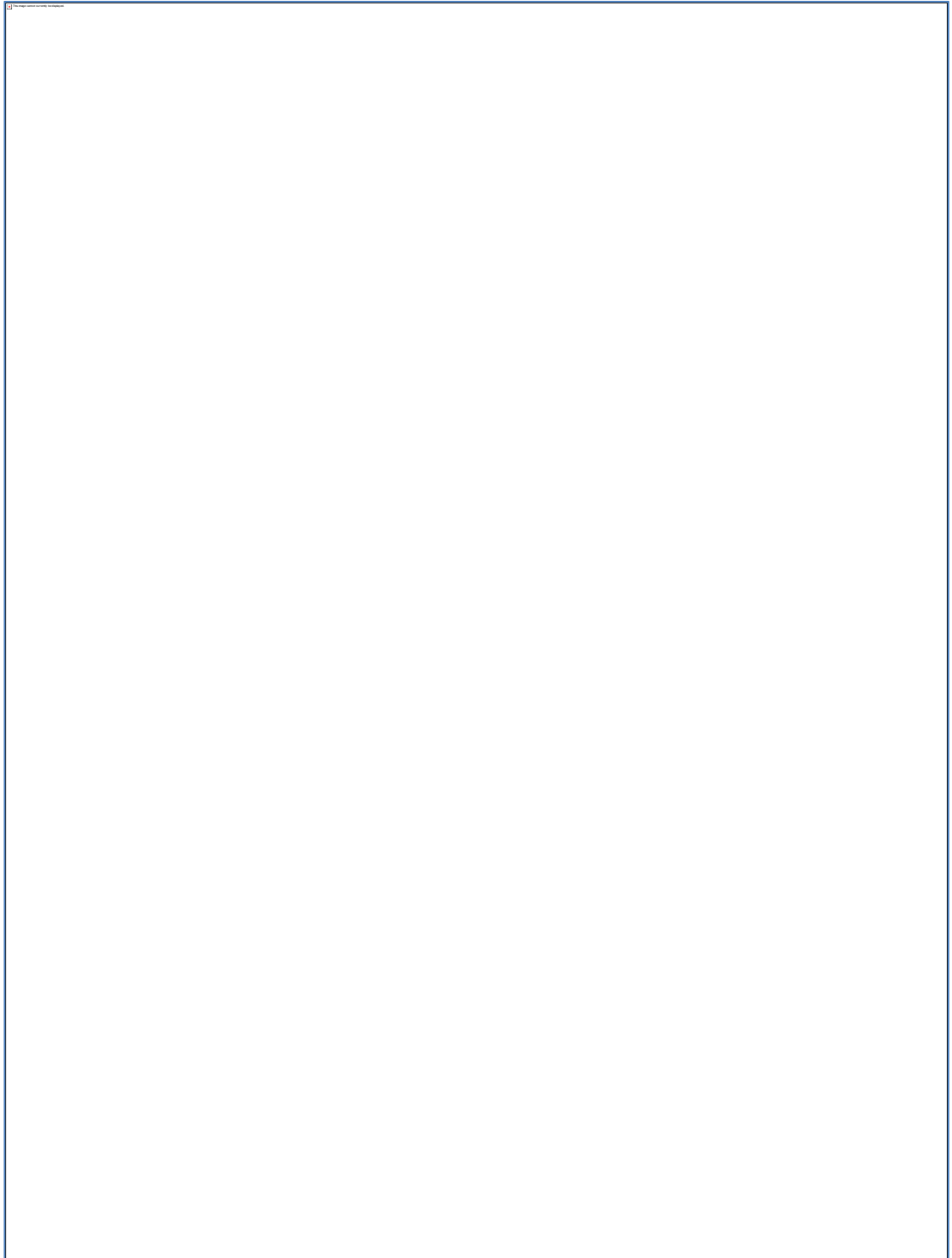
Thực tế điều tra cho thấy được điều này có đến 61% bản quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không được công khai, còn lại chỉ có 39% được công khai, người dân luôn hiểu rằng. Quy hoạch sử dụng đất là thông tin mật làm sao họ có thể được biết. Cũng có những cán bộ làm quản lý cũng có suy nghĩ như vậy.

Hình 3.13:

Biểu đồ thể hiện sự công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tình trạng quy hoạch đã được công bố nhưng không thực hiện theo quy hoạch, ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp

Quy hoạch sử dụng đất có được thực hiện hay không và khi nào tiến hành vẫn là một câu hỏi mà lời giải đáp luôn là ẩn số theo thời gian. Thiệt hại cuối cùng luôn nghiêng về phía người sử dụng đất. Đối với người sử dụng đất, phải mất đi diện tích đất mà bấy lâu gắn bó, di chuyển nơi khác là cả một sự thay đổi lớn lao về nơi ăn ở, việc làm, môi trường sống và quan hệ xung quanh...v.v. Thực tế, vẫn tồn tại rất nhiều quy hoạch không khả thi, không được triển khai thực hiện, hoặc thực hiện một cách chậm chạp nhưng không được điều chỉnh hoặc hủy bỏ, thường được gọi là “quy hoạch treo”.



Hình 3.13: Quy hoạch treo gây lãng phí đất nông nghiệp

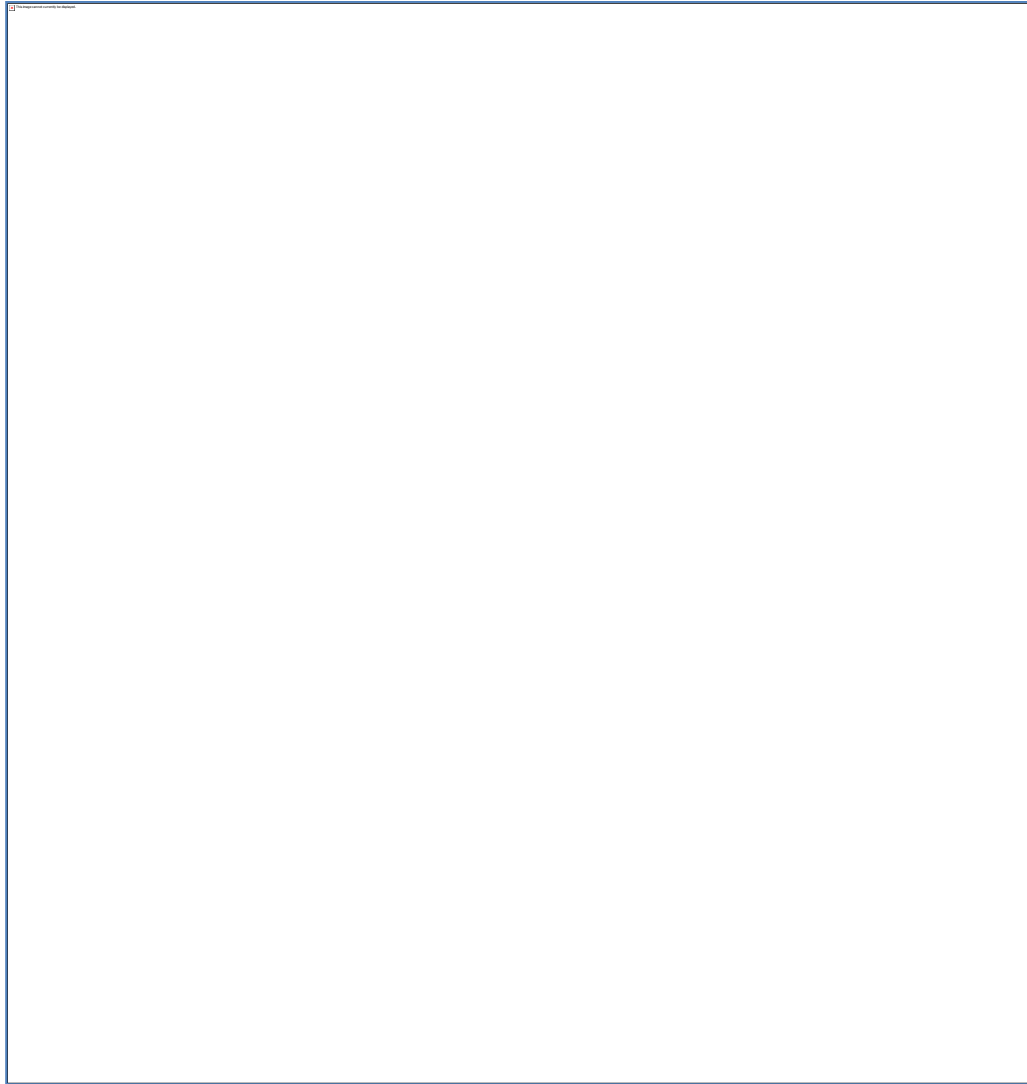
3.2.2. Phân tích mức độ sai lệch giữa phương án quy hoạch với thực tế sử dụng đất nông nghiệp.

Để đánh giá được mức độ sai lệch giữa phương án quy hoạch với thực tiễn sử dụng đất, Tác giả luận văn đã tiến hành khảo sát thực địa song song với điều tra xã hội học và thu được kết quả khảo sát thực địa như sau: nhằm tăng khả năng chính xác trong công tác phân tích và đánh giá hiện trạng, tiết kiệm được thời gian công sức trong quá trình điều tra, ở đây học viên đã dùng 02 phương pháp phân tích mức độ sai lệch giữa phương án quy hoạch với thực tế sử dụng đất nông nghiệp đó là:

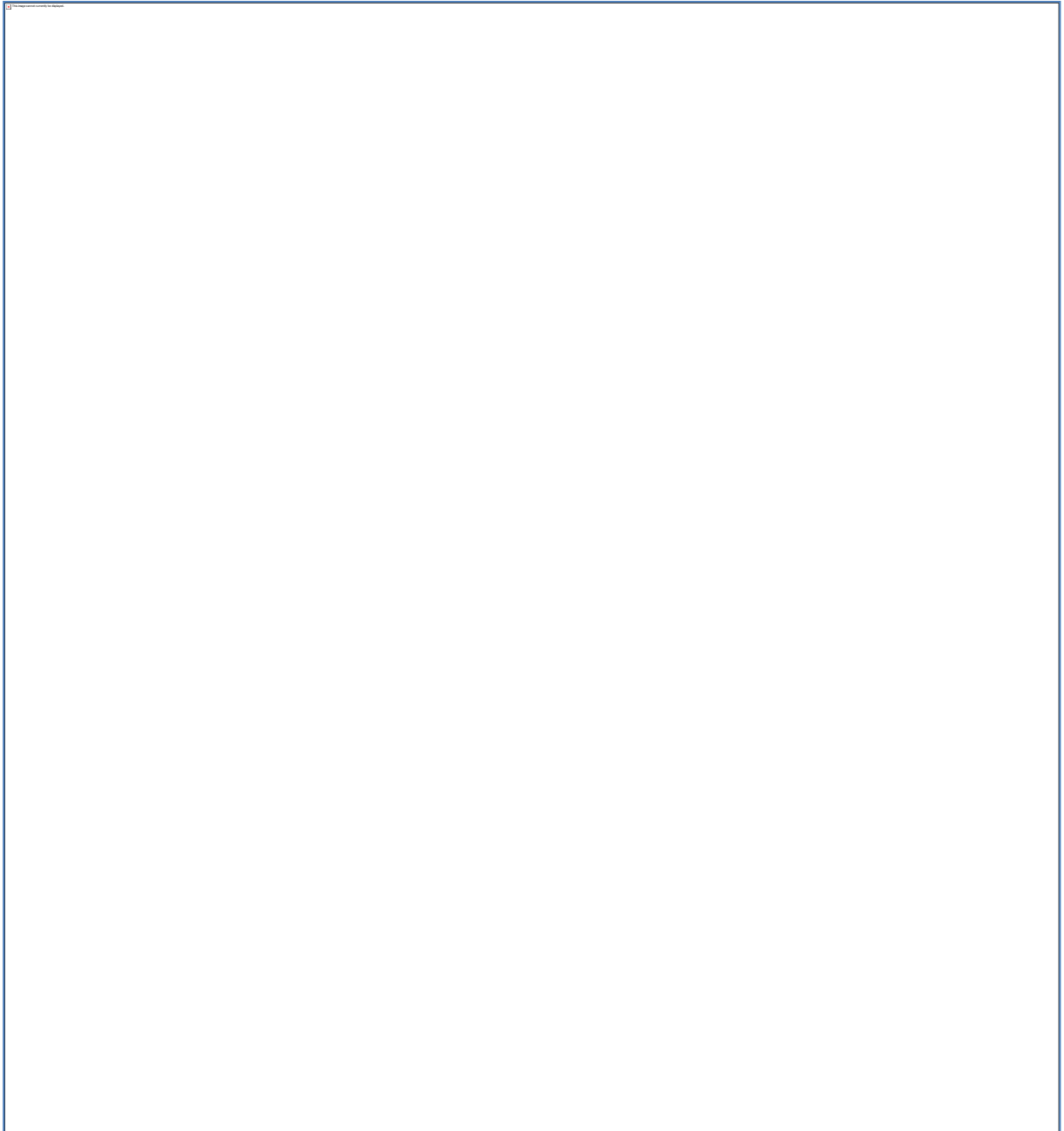
+ Dùng bản đồ hiện trạng so sánh với bản đồ vệ tinh google earth vì bản đồ vệ tinh được cập nhật thường xuyên, mang độ chính xác tương đối cao, chúng ta có thể phân biệt địa hình địa vật, độ phân giải tương đối cao khoảng 10m x 10m, tuy nhiên cần phải có hiểu biết nhất định về viễn thám và gis, và công tác giải đoán ảnh đòi hỏi người giải đoán phải định hình được khu vực khảo sát.

+ Dùng bản đồ hiện trạng so sánh với hiện trạng thực tế khảo sát (điểm khảo sát thực tế được ghi lại thông qua tọa độ x, y tính bằng mét, hệ tọa độ WGS 84, sau đó từ những điểm khảo sát này thể hiện lên bản đồ hiện trạng sử dụng đất của huyện Xuân Lộc, từ đó rút ra những so sánh cụ thể và nhất định.

3.2.2.1 Phân tích mức độ sai lệch giữa phương án quy hoạch với thực tế sử dụng đất nông nghiệp bằng cách so sánh, đối chiếu bản đồ hiện trạng với ảnh vệ tinh google earth.



Hình 3.14: Bản đồ vị trí khảo sát, chọn điểm mẫu so sánh trực tiếp trên ảnh vệ tinh và bản đồ hiện trạng sử dụng đất.



Hình 3.15: bản đồ vị trí khảo sát có đối chiếu điểm mẫu kèm hình ảnh cụ thể

Kết quả điều tra tại 16 vị trí trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp huyện Xuân Lộc rút ra những sai lệch như sau:

+ 1 vị trí (khu vực trừ vị trí 9, 12, 15) là thực hiện tương đối đúng với quy hoạch hiện hành, cụ thể là quy hoạch sử dụng đất toàn huyện năm 2005 – 2010 và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 – 2015 định hướng

2020(đất sản xuất nông nghiệp và phi nông nghiệp), trong khi đi khảo sát ý kiến người dân sinh viên đã ghi nhận thực tế hiện trạng tại những khu vực điều tra, khảo sát nhằm kết hợp và đem lại hiệu quả nhất có thể, theo nhận định của tôi dựa vào những nơi tôi đã đi đến và làm việc, sau khi đối chiếu trên ảnh google earth, bản đồ hiện trạng sử dụng đất của huyện đã phản ánh được hiện trạng sử dụng đất thực tế, tuy nhiên:

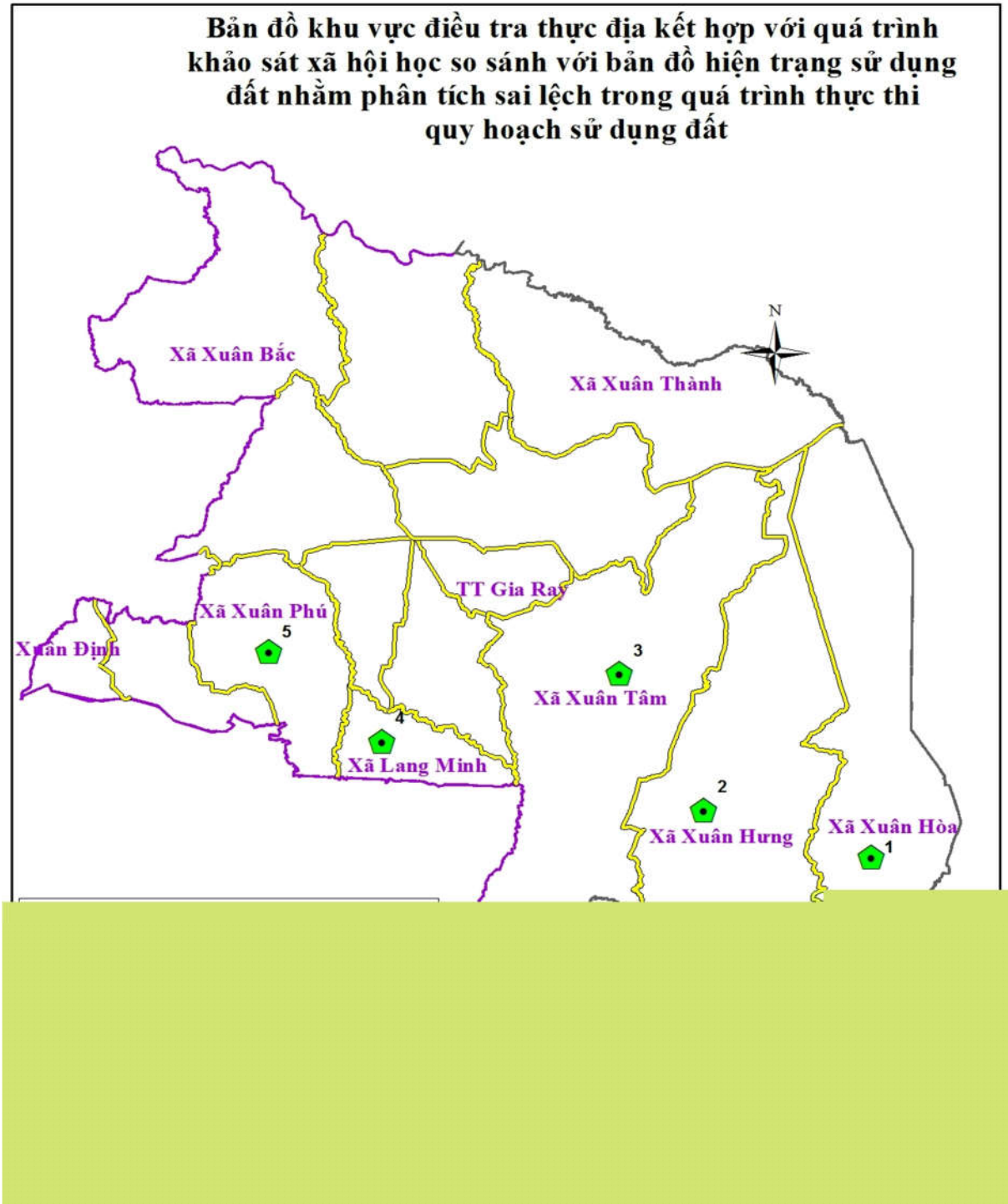
+ Có 01 vị trí (cụ thể vị trí 15) khu dân cư đã tự phát sinh ngoài quy hoạch trên đất nông nghiệp, quy hoạch sử dụng đất toàn huyện năm 2005 – 2010 và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 – 2015 định hướng 2020 thể hiện vẫn là đất nông nghiệp, theo tôi nguyên nhân sai sót trên có thể do bản đồ chưa cập nhật, hay nói cách khác một phần có thể do người dân tự ý xây nhà trên đất nông nghiệp, theo đánh giá của tôi hiện nay trên địa bàn huyện Xuân Lộc trường hợp này rất nhiều, thậm chí còn xây trên đất trồng lúa, sảy ra đều trên địa bàn các xã, xã nào cũng có và không chỉ riêng huyện Xuân Lộc

+ Có 02 vị trí (cụ thể vị trí 9 và 12) hiện trạng thực tế đã có từ năm 2005, tại vị trí 9 là khu dân cư đã có từ trước đến nay, nhưng mãi đến quy hoạch 2010 – 2015 mới được cập nhật và đưa vào bản đồ, còn đối với vị trí 12, đây là khu vực đất trồng cây lâu năm (thuộc dạng đồi núi), theo quy hoạch lại là đất trồng cây hàng năm (dựa vào mã loại đất), vấn đề này theo tôi nhận thấy hiện nay việc chuyển đổi giữa cây hàng năm và cây lâu năm trên địa bàn huyện Xuân Lộc diễn ra rất nhanh chóng, phụ thuộc vào giá cả thị trường (cụ thể tại xã Xuân Hòa, diện tích cây lâu năm (cây điều đã bị cưa gần hết để trồng cây mỳ).

Qua phân tích đối chiếu trên google earth, tôi nhận thấy bản đồ quy hoạch là tương đối hợp lý, tuy có những sai sót nhưng có thể điều chỉnh, có thể nói quy hoạch điều chỉnh cần nhiều thời gian và định hướng nhưng kinh tế thì phát triển hằng ngày, có sai lệch vẫn phải chấp nhận, nhưng phải căn cứ thực tế và điều này phản ánh được thu nhập và mức sống của người dân, cần có định hướng cho người dân cụ thể nếu không sẽ gây ra vấn đề khó lường, cụ thể như ở nước Ấn Độ hiện nay người nông dân đã không dùng phân hóa học, học mô hình cây trồng thích hợp vì họ nhận ra rằng, kinh tế xanh mới giúp họ phát triển bền vững, đó là điều mà chúng ta cần hướng tới. Do điều kiện thời gian có hạn sinh viên chưa thể giải đoán ảnh viễn thám qua các năm nhằm phân loại, đối chiếu trên toàn huyện để có thể thấy rõ hơn vấn đề này được thể hiện cụ thể như thế nào và diễn biến ra sao.

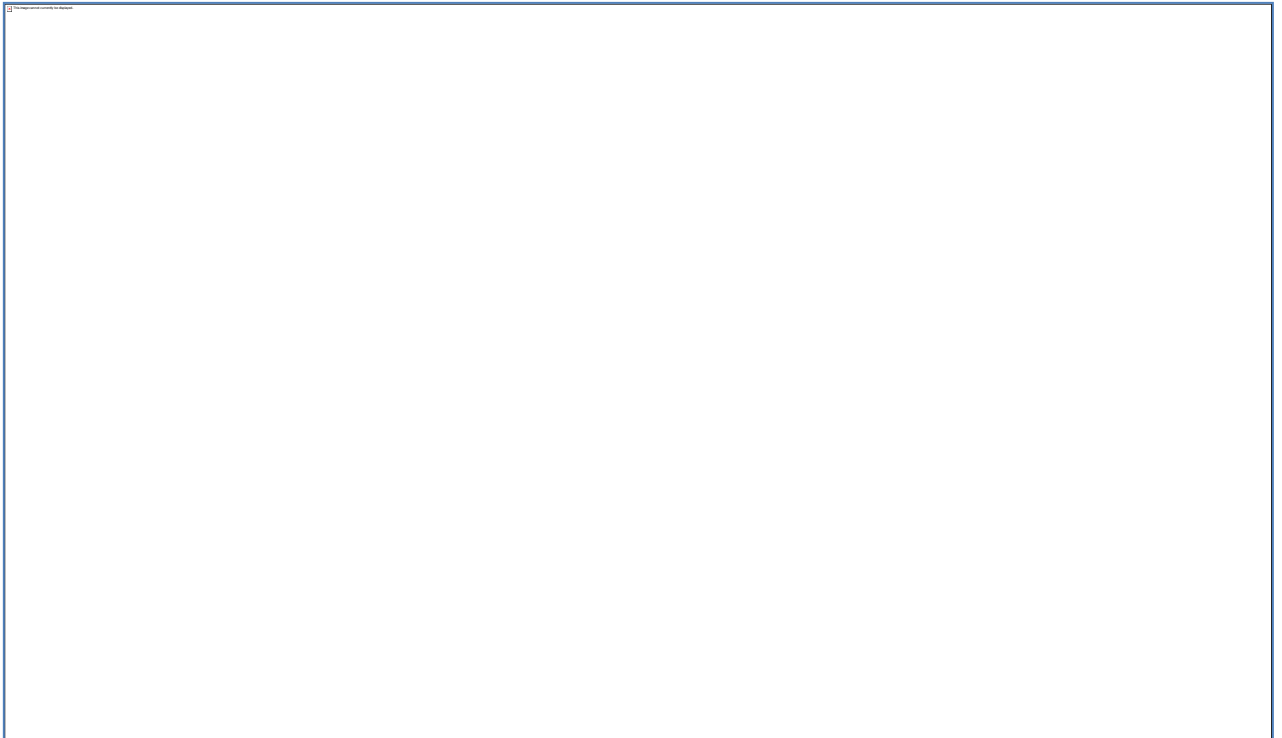
3.2.2.1 Phân tích mức độ sai lệch giữa phương án quy hoạch với thực tế sử dụng đất nông nghiệp bằng cách so sánh, đối chiếu bản đồ quy hoạch với vị trí khảo sát thực tế song song với quá trình điều tra xã hội học.

Tại 05 vị trí khảo sát cùng với quá trình điều tra xã hội học, tôi đã tiến hành ghi nhận hiện trạng tại các khu vực như sau:



+ Khảo sát tại xã Xuân Hòa (tại vị trí khảo sát bán kính 2.5km có thể quan sát được) cho thấy có 03 loại cây chính: Điều chiếm khoảng 10% diện tích, lúa chiếm

khoảng 5% và cây tràm khoảng 20% diện tích, còn lại 45% diện tích là cây mỳ, một ít là cây bắp (còn lại là cây hàng năm khác), nhưng theo quy hoạch cho thấy nơi này là cây lâu năm, đây không phải là do bản đồ chưa cập nhật (đối chiếu với quy hoạch 2010 – 2015 định hướng năm 2020 của huyện), nguyên nhân này do đâu, do thiếu điều tra cơ bản, dưới đưa lên và trên đưa xuống, quy hoạch không sát với thực tế, đối với những khu vực quy hoạch đất sản xuất – kinh doanh khi đi khảo sát thực địa cũng chẳng thấy đâu, đất thì lãng phí, người dân muốn làm cũng không được vì lý do sợ quy hoạch mà quy hoạch rồi chẳng thấy làm (cụm sản xuất kinh doanh Xuân Hòa từ năm 2006 đến nay đến giờ bưng cấm cũng chẳng thấy), không phải chỉ do biến động mới đây mà theo ghi nhận hiện trạng như vậy đã 5 năm rồi. Đây là một vấn đề cho thấy được công tác lập và thực hiện quy hoạch của huyện còn yếu kém, chưa tính đến khi thống kê kết quả trên sẽ được đưa vào biểu mẫu kinh tế xã hội sẽ làm sai lệch, chưa tính đến về lâu dài sẽ thay đổi cơ cấu kinh tế, không đi theo định hướng, do đó phải thực hiện lại tránh tình trạng “quy hoạch chỉ để trên giấy để xem và treo”.

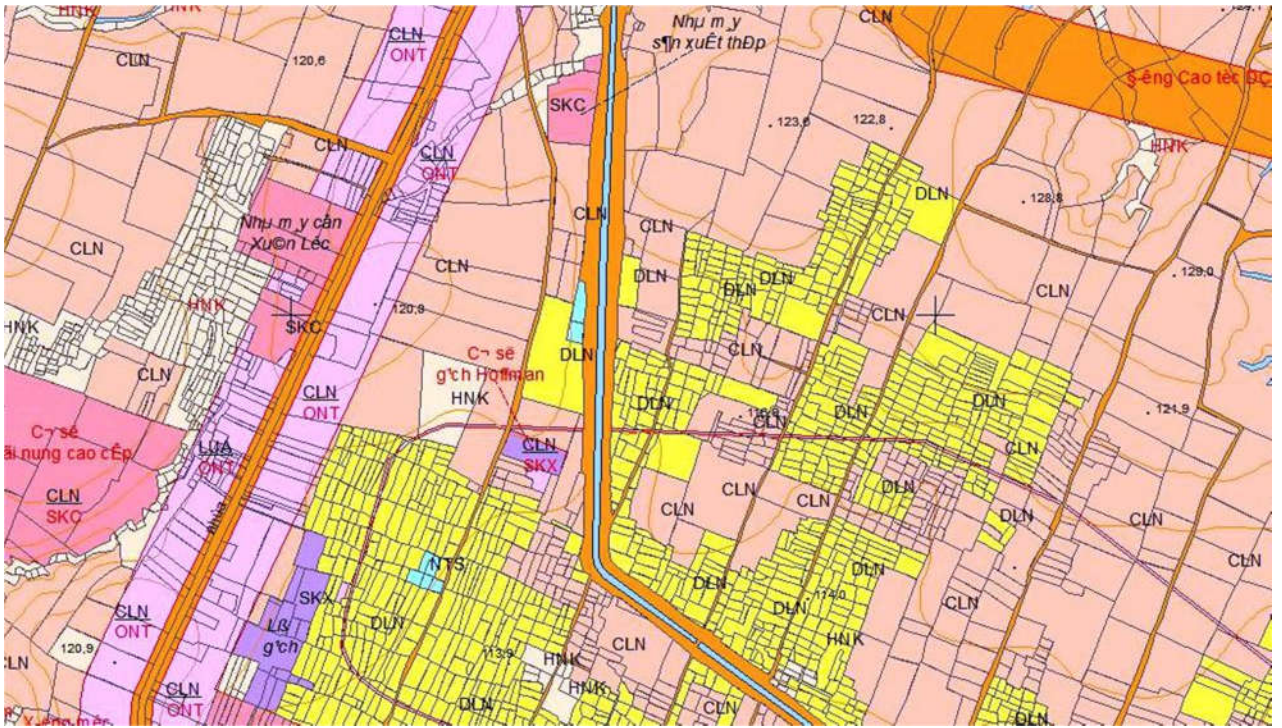


+ Tiếp đến là xã Xuân Hưng (tại vị trí khảo sát bán kính 4km có thể quan sát được, khu vực này tương đối cao có thể quan sát được), tại đây công tác quy hoạch được triển khai và thực hiện tương đối tốt, tuy nhiên cũng có một số diện tích trồng cây, nhà ở không đúng với quy hoạch, tại đây có một vấn đề xảy ra, người dân có lấn chiếm đất

quốc phòng mặc dù đã có hàng rào cố định (chủ yếu là khu vực tiếp giáp), diện tích tuy không đáng kể nhưng nếu cứ để như thế này thì trong vòng vài năm nữa, vấn đề giải quyết tranh chấp là hết sức khó khăn (liên quan tới tài sản thì vấn đề sẽ trở nên hết sức phức tạp).



+ Khảo sát tại xã Xuân Tâm (tại vị trí khảo sát bán kính 1km có thể quan sát được, khu vực này trồng cây lâu năm quá nhiều dẫn đến tầm nhìn hạn chế).



Tại đây công các triển khai qiu hoạch tương đối tốt, ít có sự sai lệch, nếu có cũng tương đối nhỏ, điều kiện thổ nhưỡng ở đây phân hóa rất mạnh, bên ngoài khu vực màu vàng trên bản đồ đất rất xấu, hầu như không trồng cây hàng năm được do đó người dân tiến hành trồng cây lâu năm, còn đi vào bên trong lại là đất đỏ bazan thích hợp cho trồng cây công nghiệp, từ đó có thể thấy được điều kiện tự nhiên tác động mạnh mẽ thế nào đến quy hoạch và muốn thực hiện đúng quy hoạch và phát triển bền vững thì công tác điều tra thực tế là không thể bỏ qua hoặc thậm chí là xem nhẹ.

+ Khảo sát tại xã Lang Minh (tại vị trí khảo sát bán kính 4km, khu vực này trồng lúa, cánh đồng Lang Minh).

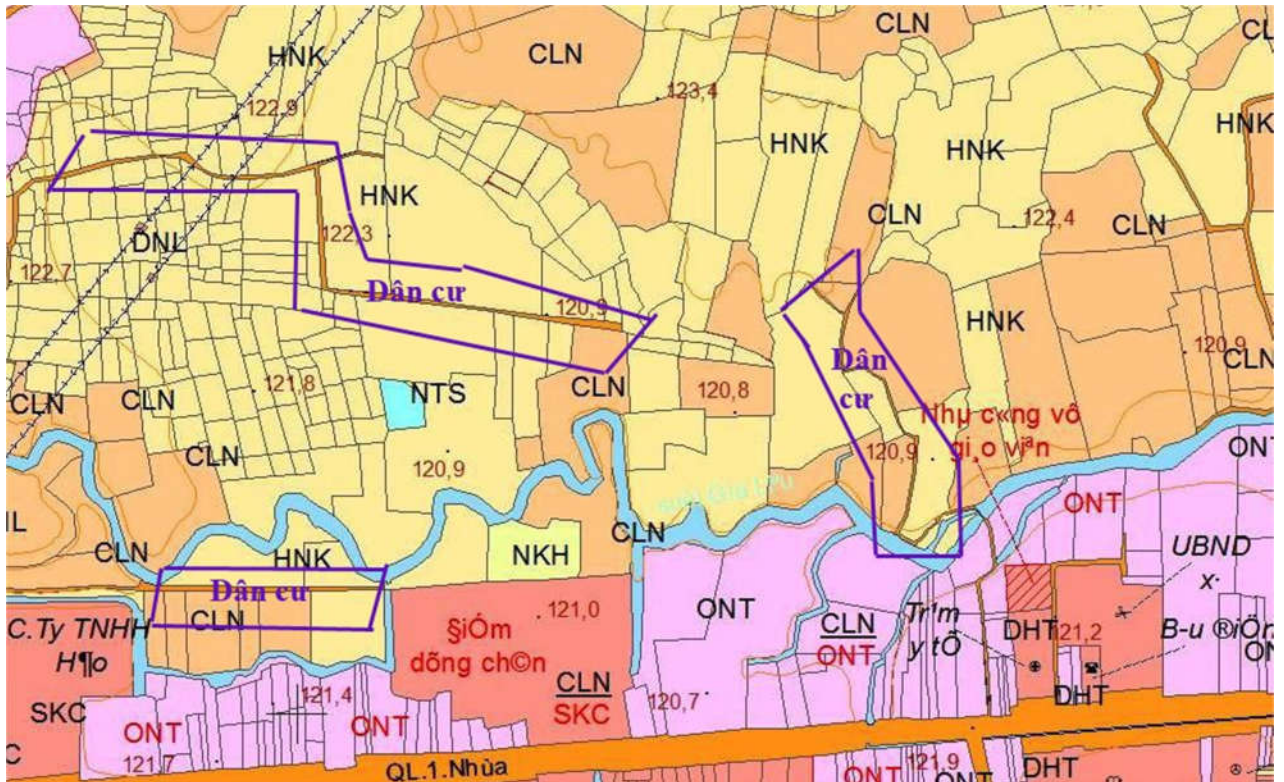
Tại đây là cánh đồng xã Lang Minh, khu vực trồng chuyên canh lúa nước 03 vụ, hoặc 02 vụ và 01 vụ xen kẽ bắp và cây ngắn ngày khác, có thể thấy công tác thực hiện

quy hoạch tại đây rất tốt không chỉ thế mà UBND huyện hỗ trợ rất nhiều, đồng thời các công ty khuyến nông thường về đây hướng dẫn kỹ thuật cho người nông dân, thu nhập người dân tăng lên, hiệu quả rõ rệt, điều này cho thấy công tác quy hoạch khi được gắn liền với thực tiễn, điều kiện tự nhiên và kinh tế xã hội có ý nghĩa như thế nào, mang tính chiến lược ra sao, do đó huyện Xuân Lộc cần phát huy yếu tố này lên mức cao nhất.



+ Đối với xã Xuân Phú do đây là khu vực đông dân cư nên chỉ khảo sát dọc theo các tuyến đường, tại đây công tác thực hiện và triển khai quy hoạch tương đối phù hợp với quy hoạch được đưa ra nhưng có vấn đề xảy ra đó là tình trạng manh mún đất nông nghiệp, người dân xây nhà ở bất cứ nơi nào và rất nhiều, đường ở đâu nhà mọc lên ở đó, ở thành phố Hồ Chí Minh những người nước ngoài nói rằng “Việt Nam là nhà mặt phố”,

theo đánh giá tôi cũng thấy như vậy, mở đường giao thông nông thôn để sản xuất nông nghiệp thuận lợi chứ không phải để xây dựng khu dân cư, công tác giám sát thực hiện quy hoạch tại khu vực này tương đối yếu kém, cần phải có cách nhìn thiết thực hơn, nói cho người dân hiểu và sử dụng đúng mục đích “Xử phạt vi phạm hành chính không phải là cách tốt nhất đối với nhà quản lý”.



3.3. Đánh giá ảnh hưởng tới của các nhân tố tới chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc.

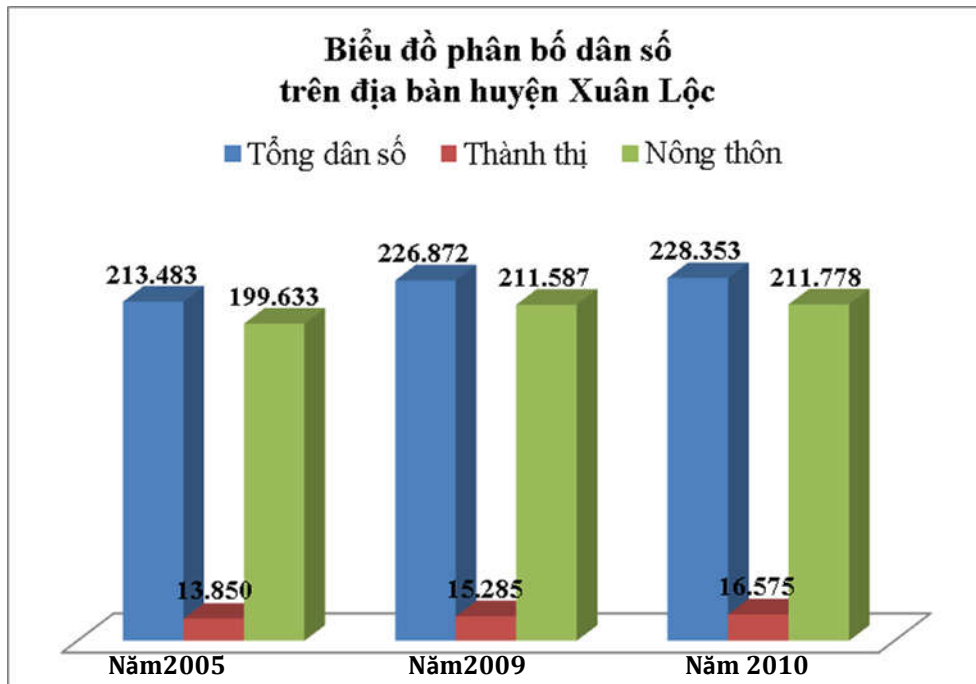
Chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chịu ảnh hưởng bởi nhiều nhân tố khách quan, chủ quan tác động vào quá trình lập và thực hiện quy hoạch trong điều kiện cụ thể diễn ra qua trình này. Cơ chế ảnh hưởng của các nhân tố như sau:

3.3.1. Ảnh hưởng của nhóm nhân tố kinh tế, xã hội.

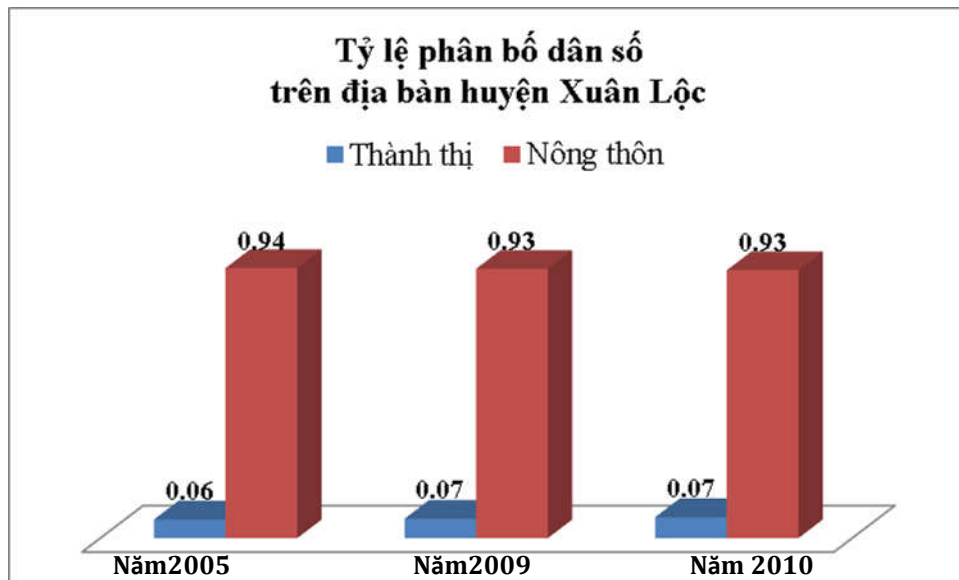
3.3.1.1. Nhân tố dân số:

Theo tôi là một người làm Quy hoạch sử dụng đất thì bài toán dân số là tiền đề cho phương án Quy hoạch nói chung và Quy hoạch sử dụng đất nói riêng, với thực trạng Huyện Xuân Lộc là một trong các huyện có tốc độ tăng trưởng GDP tương đối cao so với các huyện khác trên cùng tỉnh Đồng Nai, tốc độ tăng trưởng giai đoạn 2006 - 2010 tăng 24,4%, chiếm 26% GDP toàn tỉnh, do đó việc đảm bảo giữ vững mức tăng trưởng kinh tế và nhu cầu sử dụng đất là rất khó, cần phải đánh giá được hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất hiện tại và trong tương lai.

Trong quá trình phát triển, mặc dù cơ cấu kinh tế chuyển đổi theo hướng tăng nhanh công nghiệp và du lịch - dịch vụ nhưng nông nghiệp vẫn giữ vai trò quan trọng, quyết định trực tiếp đến đời sống của một bộ phận lớn dân cư nông thôn (từ năm 2005 đến năm 2010 tỷ lệ dân số tập trung ở nông thôn luôn nằm ở mức 93% - 94%) cũng như thực hiện các chương trình, những dự án trọng điểm về an ninh lương thực và xuất khẩu (cây công nghiệp dài ngày, mía đường, cây ăn quả), đòi hỏi ngành nông nghiệp ngoài việc mở rộng diện tích còn phải tổ chức sắp xếp sử dụng một cách có hiệu quả và khoa học tiềm năng đất vốn có.



Hình 3.19: Biểu đồ thể hiện sự phân bố dân số trên địa bàn huyện Xuân Lộc.



Hình 3.20: Biểu đồ thể hiện tỷ lệ phân bố dân số trên địa bàn huyện.

Từ biểu đồ trên có thể thấy được dân số huyện Xuân Lộc chủ yếu tập trung ở vùng nông thôn, theo thực tế trên địa bàn huyện Xuân Lộc kinh tế nông nghiệp vẫn

chiếm thể chủ đạo trong đời sống của hộ gia đình chủ yếu tại khu vực nông thôn trên địa bàn xã trên huyện Xuân Lộc đó là nguồn thu nhập chính của rất nhiều người dân hiện nay, do đó khi nghiên cứu lập phương án quy hoạch trong tương lai chúng ta cần tính đến điều này để cân bằng với hiện trạng thực tế

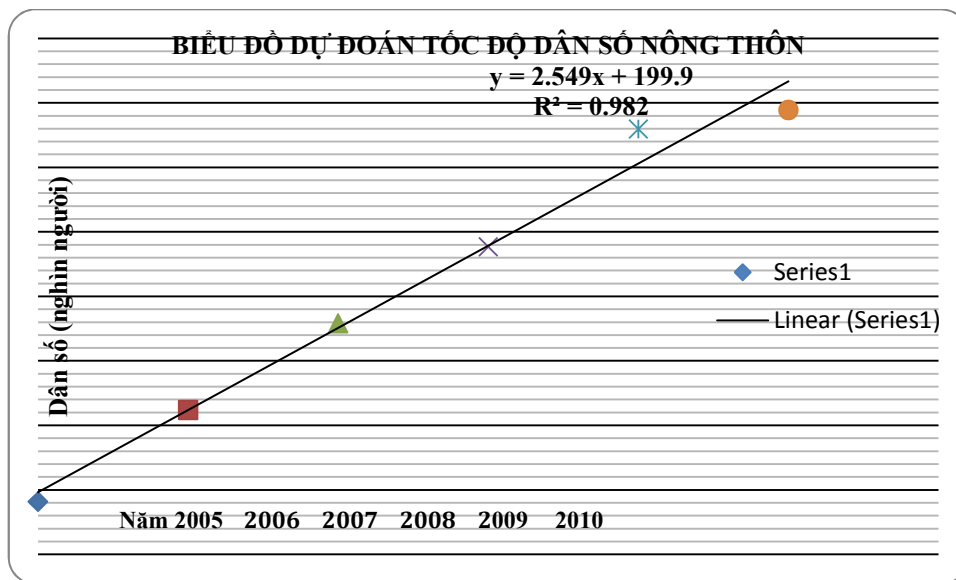
Tình hình dân số huyện giai đoạn 2005 đến năm 2010 thể hiện ở bảng số....

chúng ta có thể xây dựng được biểu đồ thể hiện tốc độ gia tăng dân số theo phương pháp số học hồi quy tuyến tính mục đích nhằm dự báo, dự đoán được thực tại gia tăng dân số nói chung trên địa bàn huyện và nói riêng là sự phân bố dân cư ở nông thôn và thành thị (thị trấn Gia Ray), tuy nhiên sự thay đổi này vẫn có thể thay đổi do nhu cầu của người dân , điều kiện kinh tế xã hội, nhân sinh tác động.

Bảng số....

Năm	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Dân số (ngàn người)	199.633	202.479	205.165	207.540	211.187	211.778

"Nguồn: Chi cục Thống kê huyện Xuân Lộc

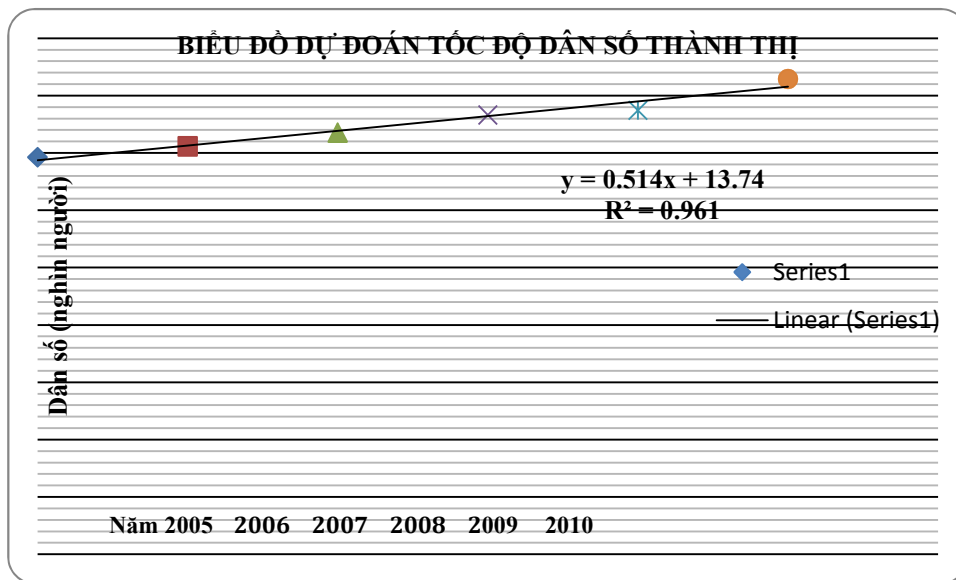


Hình 3.22: Biểu đồ dự đoán tốc độ tăng dân số nông thôn.

Trên biểu đồ hồi quy tuyến tính ta có thể thấy được đường hồi quy tương đối chính xác, có đi qua các điểm mẫu (dân số qua các năm), hệ số tương quan $R = 0.99$ tương đối cao, vào mức cho phép, đường hồi quy tuyến tính trên được phép chấp nhận .

Năm	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Dân số (ngàn người)	13.850	14.230	14.710	15.323	15.485	16.575

"Nguồn: Chi cục Thống kê huyện Xuân Lộc



Hình 3.23: Biểu

đồ dự đoán tốc độ tăng dân số thành thị.

Trên biểu đồ hồi quy tuyến tính ta có thể thấy được đường hồi quy tương đối chính xác, có đi qua các điểm mẫu (dân số qua các năm), hệ số tương quan $R = 0.98$ tương đối cao, vào mức cho phép, đường hồi quy tuyến tính trên được phép chấp nhận .

Từ 02 đường hồi quy tuyến tính trên ta có thể dự đoán được sau 10 năm dân số của huyện sẽ đạt mức như sau:

Dân số ở nông thôn từ năm 2011 đến năm 2020.(đánh số biểu và nguồn)

Năm	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dân số	217.743	220.292	222.841	225.390	227.939	230.488	233.037	235.586	238.135	240.684

Dân số ở thành thị từ năm 2011 đến năm 2020.(đánh số biểu và nguồn)

Năm	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dân số	17.338	17.852	18.366	18.880	19.394	19.908	20.422	20.936	21.450	21.964

Với tốc độ gia tăng dân số như hiện nay thì từ năm 2010 đến năm 2020 tỷ lệ sẽ ở mức như sau:

Tỷ lệ gia tăng dân số ở nông thôn từ năm 2011 đến năm 2020. (đánh số biểu và nguồn)

Năm	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Tỷ lệ	1.028	1.040	1.052	1.064	1.076	1.088	1.100	1.112	1.124	1.136

Tỷ lệ gia tăng dân số ở thành thị từ năm 2011 đến năm 2020

Năm	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Tỷ lệ	1.046	1.077	1.108	1.139	1.170	1.201	1.232	1.263	1.294	1.325

Năm 2020 tỷ lệ dân cư phân bố ở nông thôn sẽ đạt gấp 1.136 lần so với năm 2010, tỷ lệ phân bố dân cư ở thành thị cũng sẽ đạt mức 1.325 lần so với năm 2010, sức ép gia tăng dân số ngày càng đè nặng sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến chất lượng sử dụng đất nông nghiệp như sau:

1. Dân số tăng yêu cầu diện tích đất ở phải tăng theo (mất một phần diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất ở).

2. Dân số tăng diện tích đất nông nghiệp cũng phải tăng do nhu cầu thực phẩm, sử dụng đất ngày càng tăng (trên thực tế diện tích đất nông nghiệp không thể tăng, chỉ có thể giảm xuống).

3. Dân số tăng đòi hỏi việc làm cần đất để thiết lập các khu thương mại, sản xuất kinh doanh (diện tích đất nông nghiệp giảm xuống, hiện nay nguồn đất công trên địa bàn huyện hầu như không còn trống).

4. Dân số tăng dẫn đến vấn đề ô nhiễm môi trường ngày càng tăng, càng nhiều diện tích đất bị thoái hóa, không sử dụng mục đích nông nghiệp được, đó là còn chưa tính đến các hạng mục khác như nghĩa trang,... Nguồn nước bị ô nhiễm dẫn đến năng suất giảm, thua lỗ trong chăn nuôi, trồng trọt người dân sẽ chuyển đất nông nghiệp sang hình thức sản xuất khác.

3.3.1.2. Nhân tố tăng trưởng và chuyển đổi cơ cấu kinh tế:

- Tăng trưởng kinh tế: Thời kỳ 2006 – 2010 kinh tế huyện Xuân Lộc đã tăng trưởng bình quân 16,6%, cao gấp 1,26 lần so với bình quân toàn Tỉnh (13,2%) và gấp 2,31 lần so với bình quân toàn quốc (7,2%). Kết quả này nhờ vào công nghiệp tăng trưởng nhanh, đạt: 37,9%; dịch vụ đạt 18,5% trong khi nông nghiệp vẫn giữ được mức tăng trưởng khá ổn định 5,4%. (cần xem lại số bình quân hay năm 2010 so với 2005)

Tuy nhiên, quy mô nền kinh tế huyện chỉ chiếm 5,8% kinh tế tỉnh Đồng Nai. Thu nhập bình quân đầu người thấp hơn nhiều so với bình quân của Tỉnh và cả nước. Năm 2010, GDP bình quân đầu người ở Xuân Lộc đạt 999,2 USD (có số liệu 2012 thì bổ sung) trong khi bình quân toàn Tỉnh đạt 1.629 USD và bình quân cả nước đạt 1.226USD.

BẢNG 3.7: TĂNG TRƯỞNG VÀ CHUYỂN DỊCH CƠ CẤU KINH TẾ THỜI KỲ 2006-2010 HUYỆN XUÂN LỘC – TỈNH ĐỒNG NAI

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm			Tăng trưởng (%) 2006 - 2010
			2005	2009	2010	
1	GDP trên địa bàn					
1.1	Giá so sánh 1994	Tỷ đồng	1.164	1.987	2.510	16,6
-	Nông - lâm nghiệp – thủy sản	Tỷ đồng	651	795	847	5,4
-	Công nghiệp - xây dựng	Tỷ đồng	175	523	873	37,9
-	Dịch vụ	Tỷ đồng	338	669	790	18,5
1.2	Giá thực tế	Tỷ đồng	1.512	3.240	4.328	23,42
-	Nông - lâm nghiệp – thủy sản	Tỷ đồng	858	1.298	1.470	11,38

-	Công nghiệp - xây dựng	Tỷ đồng	293	1.083	1.736	42,78
-	Dịch vụ	Tỷ đồng	361	859	1.122	25,46
2	Cơ cấu (%)	%	100	100	100	
-	Nông - lâm nghiệp – thủy sản	%	57	40	34	
-	Công nghiệp - xây dựng	%	19	33	40	
-	Dịch vụ	%	24	27	26	
3	GDP bình quân/người	Tr đ/ng	7,1	14,3	19,0	21,77

Nguồn: Chi cục Thống kê huyện Xuân Lộc – năm 2010.

- *Chuyển dịch cơ cấu kinh tế:* Cơ cấu kinh tế của Huyện chuyển dịch khá nhanh theo hướng tỷ trọng ngành công nghiệp tăng từ 19% năm 2005 lên 40% năm 2010 (năm 2012 là bao nhiêu?) và hiện là ngành chiếm tỷ trọng cao nhất, ngành dịch vụ tăng chậm từ 24% lên 26%, ngành nông nghiệp giảm nhanh từ 57% xuống còn 34%.

Theo hướng trên, nảy sinh nhu cầu cải tạo nâng cấp, xây dựng mới hệ thống cơ sở hạ tầng (giao thông, thủy lợi, điện nước), phát triển du lịch, từ đó cũng gây sức ép lớn đối với chuyển đổi một bộ phận đất nông nghiệp vào xây dựng hạ tầng phi nông nghiệp và làm thay đổi quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Những biến động trên đòi hỏi phải có sự chỉ đạo của Tỉnh và Huyện trong rà soát, thay đổi quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp sử dụng đất nông nghiệp của huyện những năm tới.

3.3.1.3. Nhân tố Công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn.

Thực tế huyện Xuân Lộc trong những năm qua cho thấy, chiến lược CNH, HĐH nông nghiệp và nông thôn đang ảnh hưởng mạnh tới chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, thể hiện cụ thể như sau:

- Nhân tố thứ nhất. Yêu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn theo hướng CNH, HĐH đặt ra yêu cầu giải quyết việc làm phi nông nghiệp cho người lao động và nông dân trên địa bàn huyện. Theo yêu cầu này, Quỹ đất nông nghiệp hiện nay cần

chuyển một bộ phận sang phát triển các hoạt động tạo việc làm phi nông nghiệp, làm giảm quy mô canh tác hiện nay và không đáp ứng được yêu cầu của sản xuất nông nghiệp theo quy mô hợp lý để CNH và HĐH sản xuất nông nghiệp, trong khi khả năng chuyển đổi canh tác theo hướng thâm canh rất hạn chế do người dân thiếu nguồn vốn đầu tư để thâm canh;

- Nhân tố thứ hai. Đòi hỏi tích tụ, tập trung hoá sản xuất để phát triển lực lượng sản xuất, ứng dụng tiến bộ khoa học và công nghệ theo yêu cầu của sản xuất nông nghiệp hàng hóa lớn. Đòi hỏi này ảnh hưởng tới quy hoạch lại ruộng đất trên địa bàn huyện, phân định lại các vùng sản xuất và thiết kế lại hệ thống hạ tầng đường giao thông, thủy lợi các công trình khác trên mặt ruộng và sẽ ảnh hưởng tới chất lượng của quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trong những năm tới.

- Nhân tố thứ ba. Yêu cầu phải hình thành các vùng sản xuất chuyên môn hóa để thâm canh và sản xuất theo quy trình hàng hóa lớn ảnh hưởng tới quy hoạch các vùng sản xuất nông nghiệp ổn định để tạo căn cứ cho đầu tư hạ tầng các vùng sản xuất. Ảnh hưởng này sẽ làm cho chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở huyện Xuân Lộc sẽ có những biến động khác thường trong những năm tới.

1.2.4. Nội dung cơ bản của quản lý nhà nước đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:(Chuyển nội dung này thành 1 trong các nhân tố chủ quan ảnh hưởng tới chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp)

Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp là một trong những vấn đề quan trọng nhằm không ngừng nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn tài nguyên này. Nội dung chủ yếu được thể hiện như sau:

- Ban hành các văn bản có tính chất pháp lý về quy trình, quy phạm trong quá trình tổ chức xây dựng, thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở các cấp.

- Xác định mục đích yêu cầu và thực hiện nguyên tắc, phương pháp quản lý của nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

- Phân cấp quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.
- Tổ chức điều tra, khảo sát, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp, trong đó: quy định thẩm quyền của các cấp về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.
- Quản lý quy hoạch, sử dụng đất nông nghiệp: thông qua công khai quy hoạch; kêu gọi đầu tư thực hiện quy hoạch; tiến hành giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình cá nhân trực tiếp sử dụng theo Nghị định 64/CP của Thủ tướng Chính phủ.
- Quản lý kinh phí đầu tư xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, kế hoạch hoá nguồn chi phí đầu tư cho việc điều tra, khảo sát, xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở các địa phương.
- Tăng cường thanh tra, kiểm tra xử lý nghiêm minh các trường hợp vi phạm trong quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trước, trong và sau khi thực hiện quy hoạch.
- Phân vùng hợp lý diện tích đất nông nghiệp cho nhu cầu phát triển kinh tế xã hội. Hình thành hệ thống cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp phù hợp với cơ cấu kinh tế, khai thác tiềm năng đất nông nghiệp sử dụng đúng mục đích. Phân bố hợp lý các tổ hợp không gian sử dụng đất nhằm đạt hiệu quả giữa 3 lợi ích kinh tế, xã hội và môi trường.
- Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp là hệ thống quy hoạch nhiều cấp. Ngoài lợi ích chung của cả nước, mỗi vùng, mỗi địa phương tự quyết định những lợi ích cục bộ của mình. Vì vậy, để đảm bảo thống nhất khi xây dựng và triển khai quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải tuân thủ các thể chế hành chính hiện hành của Nhà nước. Hệ thống quản lý hành chính của nước ta được phân chia thành 4 cấp: toàn quốc (bao gồm cả cấp vùng), cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã. Tùy thuộc vào chức năng, nhiệm vụ của mỗi cấp để quy định chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp có nội dung và ý nghĩa khác nhau. Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp của các cấp đều là cơ sở và chỗ dựa cho quản lý nhà nước của các cấp chính quyền. Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp dưới là căn cứ để điều chỉnh các quy hoạch vĩ mô.
- Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp của cả nước là chỗ dựa của quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp tỉnh, được xây dựng căn cứ vào nhu cầu của nền kinh tế quốc dân, kế hoạch dài hạn phát triển kinh tế - xã hội, trong đó xác định phương hướng, mục tiêu và nhiệm vụ sử dụng đất cả nước nhằm điều hoà quan hệ sử dụng đất giữa các ngành, các tỉnh và thành phố trực thuộc Trung ương. Đề xuất các chính sách, biện pháp để khai thác, sử dụng, bảo vệ và nâng cao hệ số sử dụng đất, điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất và thực hiện quy hoạch.
- Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp tỉnh là xây dựng căn cứ và quy hoạch sử dụng đất đai toàn quốc và quy hoạch vùng. Cụ thể hoá các chỉ tiêu chủ yếu của quy hoạch toàn quốc kết hợp với đặc điểm đất đai và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong phạm vi tỉnh mình. Nội dung chủ yếu của quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp tỉnh gồm:

+ Xác định phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu sử dụng đất nông nghiệp toàn tỉnh.

+ Điều hoà nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp của các ngành, xử lý mối quan hệ giữa khai thác sử dụng, cải tạo và bảo vệ đất.

+ Đề xuất định hướng, cơ cấu, các chỉ tiêu và phân bố sử dụng đất nông nghiệp của tỉnh cũng như các biện pháp để thực hiện quy hoạch.

Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp huyện là xây dựng trên cơ sở định hướng của quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh nhằm giải quyết các mâu thuẫn về quan hệ đất đai căn cứ vào đặc tính nguồn tài nguyên đất, mục tiêu dài hạn phát triển kinh tế - xã hội và các điều kiện cụ thể khác của các huyện, thị (điều hoà quan hệ sử dụng đất trong phát triển xây dựng, đô thị và phát triển nông - lâm nghiệp)

+ Đề xuất các chỉ tiêu và phân bố sử dụng các loại đất. Xác định các chỉ tiêu khống chế về đất nông nghiệp đối với quy hoạch ngành và xã phường trên phạm vi của huyện. Nội dung quản lý nhà nước quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp huyện bao gồm:

+ Xác định phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và giải pháp cơ bản sử dụng đất nông nghiệp của huyện.

+ Xác định quy mô, cơ cấu và phân bố sử dụng đất nông nghiệp của các ngành.

+ Xác định phạm vi và phân bố đất nông nghiệp sử dụng cho các công trình hạ tầng, cho các xã trong huyện.

+ Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp xã: Xã là đơn vị hành chính cấp cơ sở (cấp cuối cùng), các loại văn bản nghiên cứu tiền kế hoạch hầu như không có (từ trước tới nay chưa có quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội của xã). Theo tinh thần của Luật đất đai năm 1993, tài liệu quy hoạch sử dụng đất đai cấp xã cho thời hạn 5 - 10 năm có tính pháp quy và sẽ là văn bản duy nhất mang tính tiền kế hoạch. Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp xã là quy hoạch vi mô là khâu cuối cùng của hệ thống quản lý về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp được xây dựng dựa trên khung chung các chỉ tiêu định hướng sử dụng đất đai của huyện.

+ Xác định mục tiêu chung, mục tiêu cụ thể và các giải pháp sử dụng đất nông nghiệp cho từng mục đích trên địa bàn xã.

+ Xác định nhu cầu và cân đối quỹ đất nông nghiệp cho từng mục đích sử dụng, từng dự án.

+ Xác định cụ thể vị trí phân bố, hình thể, diện tích và cơ cấu sử dụng từng khoanh đất cho các mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, khu dân cư, hệ thống cơ sở hạ tầng như đường giao thông, kênh mương thủy lợi, lưới điện, bưu chính viễn thông, y tế, văn hoá, giáo dục, thể thao... các dự án và các công trình chuyên dùng khác.

Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp được thể hiện 4 cấp thực hiện theo nguyên tắc kết hợp từ trên xuống và từ dưới lên. Tuy nhiên, do yêu cầu của thực tiễn đôi khi phải thực hiện độc lập, hoặc đồng thời sau đó sẽ chỉnh lý khi điều kiện cho phép

3.3.2. Ảnh hưởng của các nhân tố tự nhiên:

3.3.2.1. Nhân tố địa hình, thổ nhưỡng:

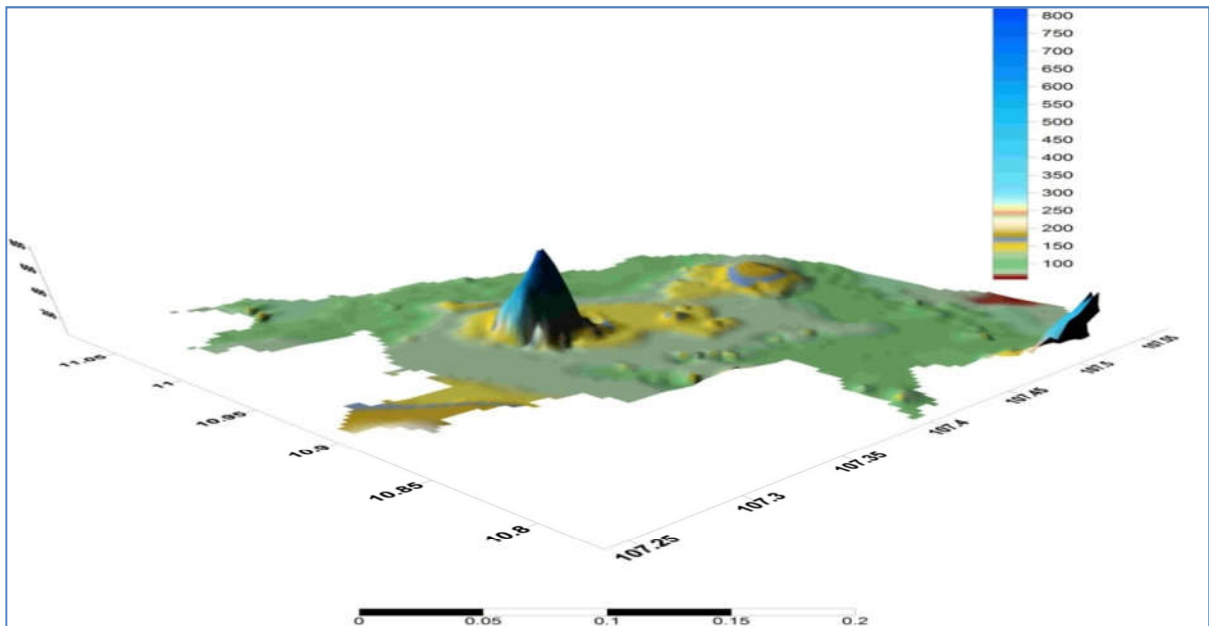
Từ mô hình số độ cao 3D(được nội suy từ phần mềm Surfer với dữ liệu là các điểm độ cao, đường bình độ) củatoàn huyện Xuân Lộc ta có thể phân tích ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp như sau:

- Chênh lệch độ cao trên toàn huyện tương đối lớn, địa hình có nhiều đồi núi phân bố rải rác thành các ngọn núi độc lập có độ dốc lớn, chiếm khoảng 6-7% tổng diện tích toàn Huyện do đó không thích hợp lắm cho bố trí công nông nghiệp, cụ thể tại những khu vực cao thì lại có sự chênh lệch độ cao rất lớn, và những khu vực thấp cũng có sự chênh lệch độ cao rõ rệt, tại những khu vực này khuyến khích chỉ nên trồng rừng và phát triển lâm nghiệp, kết hợp du lịch sinh thái hoặc vật liệu san lấp mới đạt hiệu quả cao, ngược lại bố trí cho nông nghiệp hoặc công nghiệp không có lợi vì lý do đất xấu, không có đường đi, cơ sở hạ tầng và nhân công, san lấp mặt bằng quá khó khăn.

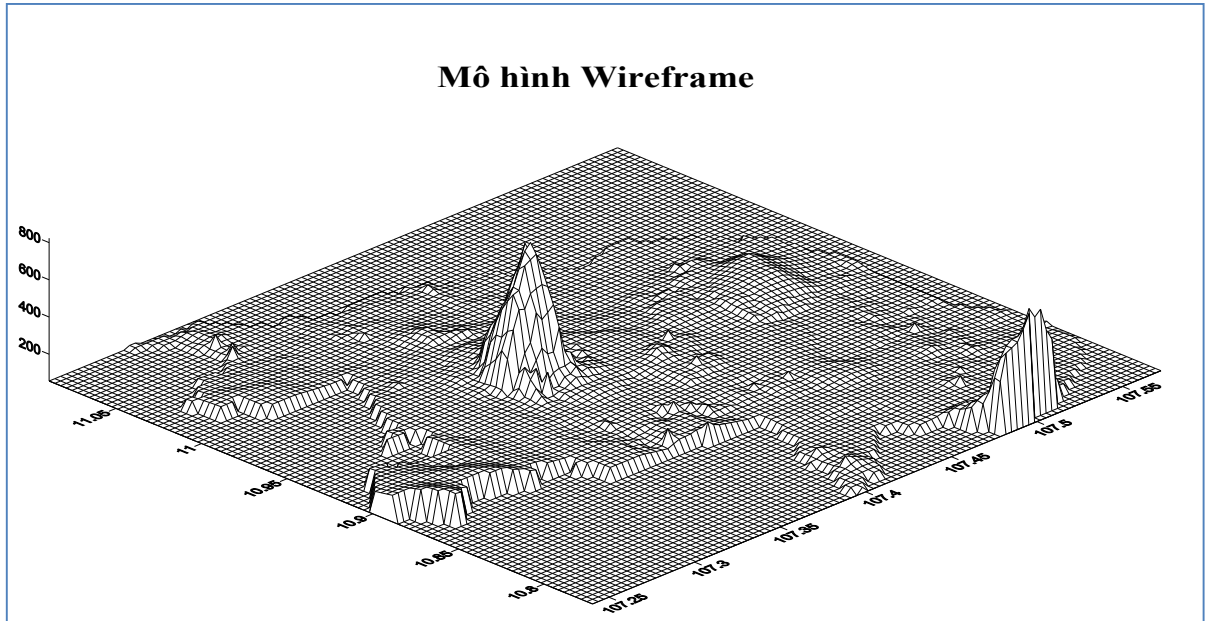
- Chênh cao giữa các điểm, khu vực gần nhau không đồng nhất nhưng sự chênh lệch không quá cao dẫn đến địa hình có dạng đồi thoải lượn sóng khá thuận lợi cho phát triển nông nghiệp với các loại hình cây lâu năm và cho xây dựng các công trình phi nông nghiệp, cụ thể như độ dốc $i > 8^\circ$ và $i < 10^\circ$ rất thích hợp cho các công trình xây dựng nhà cửa, đất xây dựng công nghiệp và cây xanh, cụ thể đã hình thành những cụm dân cư tại xã Xuân Tâm, các công ty may mặc như Việt Đức..., hình thành từng khu vực chuyên môn hóa chuyên sản xuất nông nghiệp và công nghiệp.

- Giữa các xã có sự phân cấp độ cao, dẫn đến có những xã có thể phát triển được thâm canh trồng lúa, những xã lại không nhưng có thể phát triển thâm canh cây công nghiệp và cây lâu năm, từ đó xuất hiện những vùng chuyên môn hóa tùy theo khu vực.

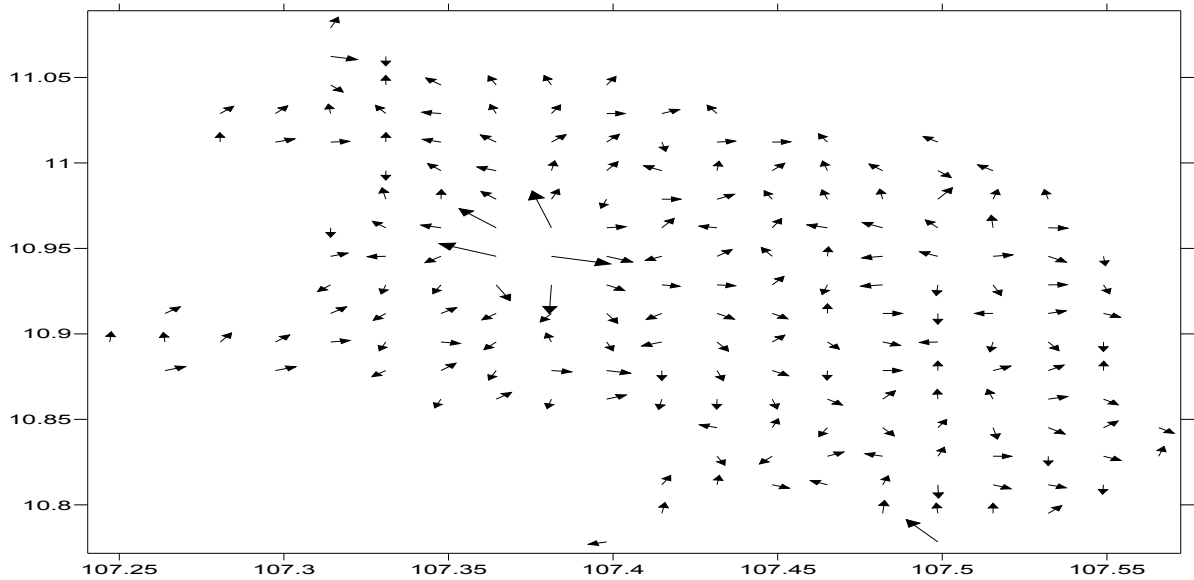
Sự khác nhau giữa địa hình, địa mạo, độ cao, độ dốc và sự xói mòn mặt đất...thường dẫn tới sự khác nhau về đất đai và khí hậu, từ đó làm ảnh hưởng tới sản xuất và sự phân bố các ngành nông lâm nghiệp. Cụ thể như tại khu vực xã Xuân Tâm địa hình tương đối bằng phẳng, có sự chênh cao nhất định, đất gồm đất cát và cát pha, có độ chịu nén cao, không bị lầy lội và ngập lụt thì được quy hoạch phát triển khu công nghiệp, tại những nơi khu vực trũng, nền đất lún, đất thịt và sét như tại xã Lang Minh, Xuân Phú thì lại phát triển cây nông nghiệp ngắn ngày, hoặc tại Xuân Định, Bảo Hòa nền đất cao, độ dốc lớn, ít bằng phẳng, đất đỏ Bazan hoặc đất đen thì lại bố trí cây công nghiệp hoặc cây ăn trái và những loại cây lâu năm khác.



Hình 3.24: Mô hình số độ cao huyện Xuân Lộc 3D.



Hình 3.25: Mô hình Wireframe (bề mặt) huyện Xuân Lộc.



Hình 3.26: Mô hình hướng dòng chảy huyện Xuân Lộc.

Độ dốc phổ biến từ 3 đến 8^o, hướng dòng chảy có sự tập trung, vào mùa mưa sẽ tạo nên lượng nước tập trung khá lớn, do đó trên các khu vực có độ dốc trên 3^o cần chú trọng biện pháp bảo vệ để hạn chế tình trạng xói mòn đất trong mùa mưa và có biện pháp thâm canh phù hợp. Khi lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp cần phải nhận định được khu vực này có thích hợp cho nông nghiệp hay không, nguồn nước là yếu tố rất

quan trọng để duy trì và phát triển nông nghiệp, cây trồng, vật nuôi chỉ thích ứng trên một số loại hình nhất định, nếu không thì năng suất và hiệu quả cũng không cao do đó khi thực hiện lập quy hoạch cụ thể giữa nông nghiệp và phi nông nghiệp cần tính tới những yếu tố này vì phi nông nghiệp có thể ảnh hưởng sâu sắc đến nông nghiệp lấy ví dụ như ô nhiễm nguồn nước có thể gây thiệt hại không nhỏ đến mùa màng và sản xuất, năng suất, chất lượng nông nghiệp,

Thổ nhưỡng ở huyện Xuân Lộc vô cùng phức tạp, bao gồm nhiều loại địa chất, địa hình, địa mạo phân bố xen kẽ lẫn nhau, rất khó khăn cho việc tổ chức chỉ đạo sản xuất, hình thành các vùng sản xuất tập trung chuyên canh,... dẫn tới công tác quy hoạch cũng như chỉ đạo thực hiện quy hoạch càng rất quan trọng đối với huyện Xuân Lộc. Chẳng hạn như có một khu vực lớn chia làm n khu vực nhỏ có sự thích nghi loại đất như sau: trồng lúa – cây lâu năm – trồng lúa – phi nông nghiệp – trồng lúa – cây ăn quả, như vậy rất khó để hình thành vùng sản xuất chuyên canh mà chỉ là hộ cá nhân nhỏ lẻ, nếu quy hoạch hết thì lại không mang tính khả thi.

3.3.2.2. Khí hậu, thời tiết, thủy văn:

Huyện Xuân Lộc nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới cận xích đạo, với những đặc trưng chính như sau :

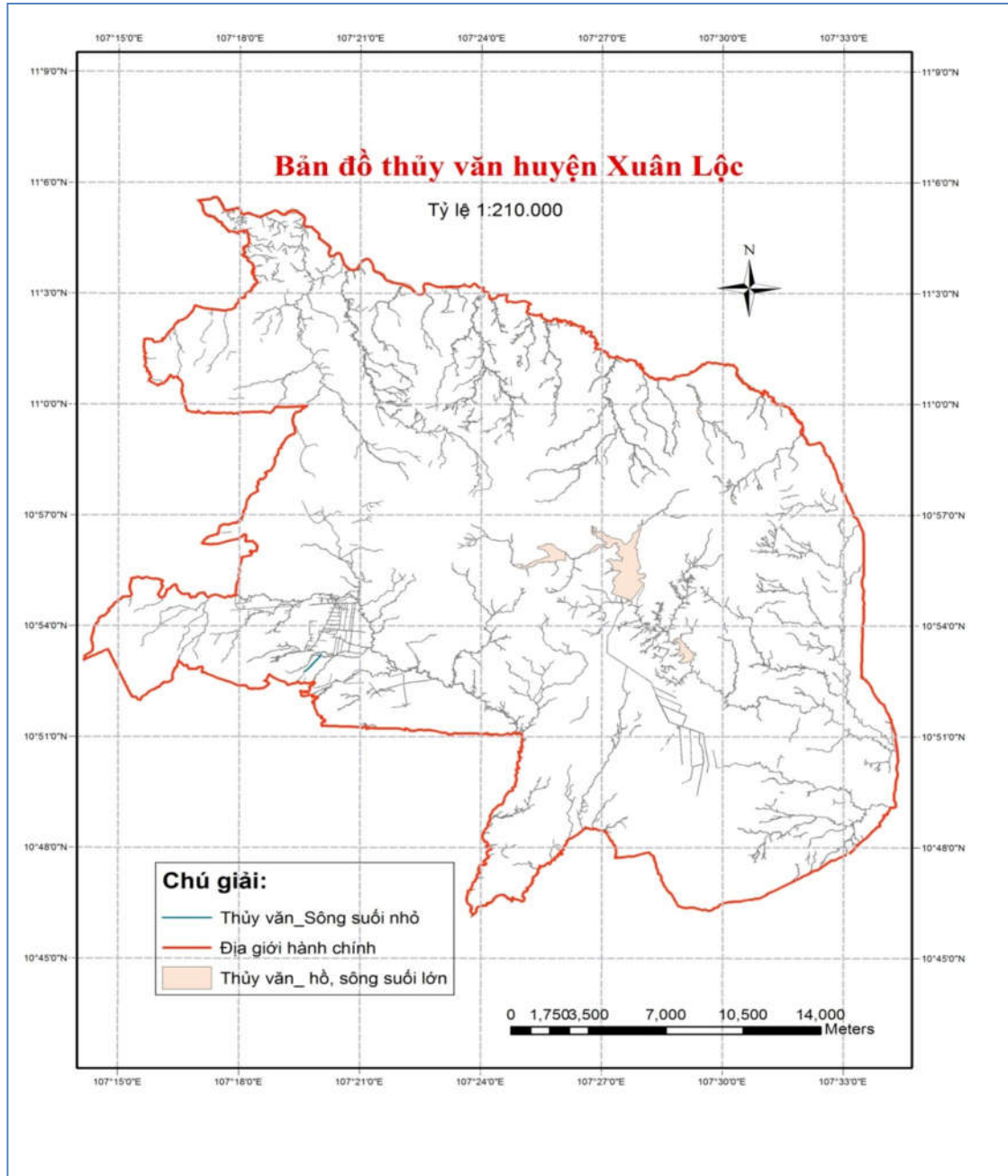
- Năng lượng bức xạ dồi dào (trung bình 154-158 Kcal/cm²-năm). Nhiệt độ cao và cao đều quanh năm, (trung bình 25,4 °C), tổng tích ôn lớn (trung bình 9.271 °C/năm). Hầu như không có những thiên tai như : bão, lụt, rất thuận lợi cho phát triển kinh tế, đặc biệt là kinh tế nông nghiệp.

- Lượng mưa lớn (trung bình từ 1.956-2.139 mm/năm), kết hợp với ẩm độ không khí cao, số giờ nắng giảm nên năng suất vụ màu thứ 2 thường thấp. Mùa khô kéo dài, do bị mất cân đối nghiêm trọng về độ ẩm vào mùa này nên để tiến hành sản xuất cần phải có tưới và khi đã cung cấp đủ nước thì sản xuất thường cho hiệu quả cao và ổn định.

- Mạng lưới thủy văn tương đối dày đặc, phân bố tập trung theo khu vực, không phân bố đồng đều dẫn đến nhiều nguy cơ cũng như tiềm năng phát triển nông nghiệp.

- Tại những khu vực có mật độ thủy văn cao chúng ta nên hình thành những vùng nông nghiệp chuyên canh, chăn nuôi quy mô lớn (thực tế vùng khuyến khích chăn nuôi phải xa khu dân cư, mạng lưới thủy văn cao dẫn đến giao thông phức tạp), tại

những khu vực này thường xảy ra ngập lụt, do đó chúng ta phải lường trước những hậu quả về người và của, cụ thể theo bản đồ hiện trạng những khu vực này đang sản xuất nông nghiệp và lâm nghiệp, còn đối với các khu vực thủy văn ít rất khó phát triển nông nghiệp, nếu muốn phát triển phải đầu tư hệ thống thủy lợi rất lớn, ngày nay điều kiện thời tiết thất thường vì vậy mà nói nhiều khi đầu tư xây dựng mà vẫn không sử dụng được hoặc không cao.



Hình 3.28: Bản đồ thủy văn huyện Xuân Lộc.

Từ đó có thể thấy được ảnh hưởng của yếu tố khí hậu, thời tiết và thủy văn ảnh hưởng không nhỏ đến nền nông nghiệp của huyện, do đó cần phải tính đến những yếu

tổ trên trong việc lập quy hoạch sử dụng đất đối với đất nông nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả chất lượng sử dụng đất.

- Biến đổi khí hậu ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp

Theo kịch bản B2 về biến đổi khí hậu được Bộ Tài nguyên và Môi trường cảnh báo vào tháng 6/2009, thì nước biển sẽ dâng tại Việt Nam và đã đề ra biện pháp, chương trình để thích ứng với nước biển dâng. Theo đó, nhiệt độ, lượng mưa và mực nước biển dâng đối với khu vực Nam bộ Việt Nam qua các mốc thời gian như sau:

BẢNG 3.8 KỊCH BẢN NƯỚC BIỂN DÂNG

Hạng mục	Đơn vị	Mốc thời gian của thế kỷ 21				
		2020	2030	2040	2050	2100
Nhiệt độ tăng	°C	0,4	0,6	0,8	1,0	2,0
Lượng mưa tăng	%	0,3	0,4	0,6	0,8	1,5
Nước biển dâng	Cm	12,0	17,0	23,0	30,0	75,0

“Nguồn: Kịch bản biến đổi khí hậu, nước biển dâng cho Việt Nam – Bộ TN&MT 6/2009”.

Theo kịch bản phát thải trung bình B2 ở khu vực Nam bộ thì: lượng mưa và nhiệt độ khu vực Nam bộ sẽ tăng lên, đặc biệt là mực nước biển sẽ dâng cao. Tác động của biến đổi khí hậu sẽ tác động rất mạnh đến địa bàn vùng ven biển, ven sông lớn và tạo ra xâm nhập mặn và ngập lụt vùng đất thấp. Tỉnh Đồng Nai và huyện Xuân Lộc chịu ảnh hưởng nhẹ hơn, do nằm trên địa hình khá cao, không tiếp giáp với biển. Tuy nhiên công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện vẫn phải tính tới ảnh hưởng này. Chẳng hạn ảnh hưởng của tăng nhiệt độ gây thiếu nước trong mùa khô, đặc biệt nguồn nước mặt sẽ giảm nhiều ở huyện Xuân Lộc. Để đối phó với tình trạng này trong tương lai công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải tính tới bố trí đất vào xây dựng hồ chứa, xây đập dâng phù hợp.

3.4. Tổng hợp những hạn chế trong quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc giai đoạn 2006-2010 và khả năng khắc phục.

3.4.1. Những hạn chế trong lập quy hoạch. Bao gồm

3.4.1.1. Lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp thiếu cơ sở thực tiễn.

Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp và phương án sử dụng quỹ đất vào từng loại cây trồng trên địa bàn huyện thể hiện rõ tính chưa được phù hợp với điều kiện thực tế. Hạn chế này xuất phát từ thực trạng công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn còn mang tính khép kín, chưa có sự nghiên cứu bao quát các yếu tố liên quan bên ngoài huyện, chưa lường hết các yếu tố tác động, chưa đổi mới phương thức tiếp cận công tác

quy hoạch, và chưa tham kiến đầy đủ ý kiến người dân dẫn tới các phương án quy hoạch thường có tính khả thi thấp.

Sản xuất nông nghiệp chịu sự tác động của nhiều yếu tố khách quan và chủ quan ở từng địa bàn, do đó công tác xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cần phải nghiên cứu cẩn thận và đầy đủ các yếu tố tác động, đồng thời xác định được những yếu tố cơ bản nhất, quyết định nhất; từ đó đưa ra phương án sử dụng đất nông nghiệp hợp lý, có tính khả thi và hiệu quả cao theo các thời kỳ và giai đoạn nhất định.

3.4.1.2. Quá trình thẩm định và phê duyệt các dự án quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chưa tuân thủ quy trình đã được quy định:

Công tác xem xét, thẩm định quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở huyện Xuân Lộc trong thời gian qua chưa tuân thủ quy trình đã được Nhà nước quy định, thể hiện trên các khía cạnh:

- Thiếu cẩn thận trong xem xét về cơ sở pháp lý, cơ sở khoa học, độ tin cậy của các thông tin, số liệu, tư liệu đưa ra trong quy hoạch;
- Chưa chú trọng tính phù hợp của quy hoạch với chiến lược tổng thể phát triển kinh tế xã hội;
- Chưa xem xét tính thống nhất của các quy hoạch vùng lãnh thổ với quy hoạch phát triển các ngành khác;
- Chưa đánh giá tính khả thi của phương án quy hoạch, các giải pháp thực hiện quy hoạch và các biện pháp quản lý quá trình thực hiện quy hoạch;
- Chưa đánh giá rõ hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường của phương án quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã phê duyệt.

Hạn chế lớn nhất của cơ chế thẩm định quy hoạch sử dụng đất hiện hành là không xem xét tác động của các yếu tố trong một thể thống nhất, tác động qua lại lẫn nhau, mà thường được đánh giá một cách rời rạc. Thực tế cho thấy một số quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc chỉ chú trọng đến phân tích tài chính, xem xét hiệu quả hoạt động của dự án, mà ít quan tâm đến các tác động khác như: tác động tới môi trường, ảnh hưởng của điều kiện xã hội, chưa phân tích đánh giá một cách toàn diện cả về hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội và môi trường. Do vậy rất nhiều quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp rơi vào tình trạng chất lượng thấp.

Xem xét phương thức thẩm định các dự án quy hoạch sử dụng đất ở cấp xã, phường trên địa bàn huyện Xuân Lộc thấy rằng: hầu hết các quy hoạch được xây dựng trên các luận cứ áp đặt từ trên xuống, do vậy chất lượng quy hoạch không cao, tính khả thi thấp. Sự phối hợp giữa các loại quy hoạch đã kịp thời về thời gian, số lượng các dự án trong quy hoạch, nhưng không thống nhất về quy mô diện tích và địa bàn sử dụng đất nông nghiệp, đặc biệt là có sự bất cập lớn về bố trí sử dụng đất giữa quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển các ngành, quy hoạch điểm dân cư... đã gây khó khăn cho việc xác định quy mô đất nông nghiệp hợp lý cho mỗi ngành sản phẩm cần phát triển trên địa bàn huyện. Bên cạnh đó sự thiếu đồng bộ giữa

các loại quy hoạch dẫn tới các chỉ tiêu về quy mô diện tích sử dụng đất nông nghiệp trong quy hoạch bị sai lệch nhiều so với thực tế.

3.4.1.3. Tổ chức xây dựng quy hoạch chưa hợp lý, chưa thống nhất trong công tác quản lý nhà nước đối với các quy hoạch ở trên địa bàn huyện.

Thể hiện trên các mặt sau

- Thực tiễn ở huyện Xuân Lộc cho thấy, nhu cầu đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp là rất cao, nhưng do khả năng về kinh phí để nghiên cứu lập quy hoạch rất hạn hẹp, thường không đủ để hình thành đầy đủ các loại quy hoạch trong một năm hay một kỳ kế hoạch. Vấn đề này chỉ được khắc phục nếu các cấp quản lý nhà nước xác định được mức độ cấp thiết của từng loại dự án, ở từng địa phương và từng khu vực để tạo căn cứ cho việc lập và phân bổ kinh phí điều tra khảo sát để xây dựng dự án quy hoạch. Tình trạng phổ biến là kinh phí để lập quy hoạch bị chia sẻ cho nhiều dự án quy hoạch khác nhau, dẫn tới chất lượng cũng như ý nghĩa thực tiễn của các quy hoạch đều ở trong tình trạng thấp kém. Công tác lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc được triển khai theo các chủ trương, chỉ thị chung của nhiều ban, ngành cấp trên mà thiếu thực tiễn từ nhu cầu đòi hỏi cụ thể của từng địa phương mà quy hoạch đề cập. Do vậy các quy hoạch đã được phê duyệt, nhưng giá trị thấp đối với thực tiễn ở nhiều xã.

- Thiếu sự thống nhất trong quản lý nhà nước đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển các khu công nghiệp, khu chế xuất... gây ra tình trạng chồng chéo, trùng lặp và mâu thuẫn nhau làm cho quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp không sát thực tế, có sự chênh lệch rất lớn. Nhìn chung các cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn chưa làm đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn của mình, chưa có sự hướng dẫn và thực hiện các biện pháp kiểm tra, giám sát thường xuyên và chặt chẽ trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch. Hàng năm sở Tài nguyên và Môi trường; sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Đồng Nai chưa tổ chức đánh giá hiệu quả của các quy hoạch đã phê duyệt để có biện pháp bổ sung sửa đổi kịp thời. Cán bộ ở các sở: địa chính, nông nghiệp và phát triển nông thôn còn buông lỏng công tác đánh giá hiệu quả quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp và lấy ý kiến của người dân.\

- Còn ít quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp được công bố và lấy ý kiến với người sản xuất trên địa bàn huyện Xuân Lộc, hoặc lấy ý kiến sơ sài. Việc treo bản đồ, công bố số liệu quy hoạch tại các xã, phường để lấy ý kiến phản hồi của người dân còn rất hãn hữ, đồng thời chưa triển khai chỉ dẫn cho người sản xuất được biết và thấu hiểu được nội dung thông tin của quy hoạch, dẫn đến việc công bố quy hoạch mang tính hình thức. Người dân không nắm bắt được thông tin trong quy hoạch sử dụng đất về thửa ruộng của mình, ngược lại cơ quan quản lý đất nông nghiệp lại chỉ biết chung chung về tình trạng sử dụng đất theo quy hoạch;

- Hầu hết UBND các xã chưa quan tâm và cũng chưa đủ điều kiện để thực hiện công tác điều tra khảo sát đánh giá, phân hạng đất đai chi tiết. Bên cạnh đó các dự án quy hoạch khác nhau không thống nhất về nội dung quy hoạch đã dẫn tới quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp bất hợp lý cả về quy mô diện tích và địa bàn phân bổ, gây cản trở đối với người sử dụng đất nông nghiệp.

3.4.1.4. Sự phối hợp giữa các cấp các ngành trong xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp còn thiếu chặt chẽ

- Thực tế hiện nay cho thấy, các cấp, các ngành chú trọng khâu quản lý hơn khâu sử dụng đất. Sự quan tâm hướng dẫn trong quá trình sử dụng đất nông nghiệp của chính quyền địa phương đối với người dân còn rất hạn chế, thiếu thông tin và sự đánh giá về tình hình sử dụng đất, cũng như những mặt yếu kém, để từ đó rút kinh nghiệm, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Sự phối hợp giữa các ngành các cấp trên địa bàn cũng như của chính quyền địa phương thiếu chặt chẽ trong việc phân vùng, quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Chức năng nhiệm vụ và phân cấp quản lý còn thiếu cụ thể, rõ ràng, đã ảnh hưởng xấu đến phân vùng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Đặc biệt trong sản xuất nông nghiệp vấn đề sinh thái lưu vực là rất quan trọng, vấn đề quy hoạch hệ thống thủy lợi, quy hoạch phát triển hệ thống cây lâm nghiệp và cây công nghiệp lâu năm nhằm tăng độ che phủ đất phải được xem xét trong phạm vi lưu vực nhưng chưa được chú trọng để đảm bảo cho các quy hoạch đáp ứng được yêu cầu về bảo vệ sinh thái đầu nguồn, giảm thiểu thiệt hại về lũ lụt, lũ quét...

3.4.1.5. Yếu kém của đội ngũ cán bộ và cơ quan làm công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

- Trên địa bàn huyện Xuân Lộc có: Phân viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp Miền nam có chức năng lập các dự án quy hoạch sử dụng đất nói chung và quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp nói riêng. Để công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp được thực hiện tốt cần rất nhiều chuyên gia trong lĩnh vực này, thực tế không có đủ cán bộ, phương tiện, trang thiết bị để triển khai thực hiện quy hoạch.

- Trình độ cán bộ quản lý nhà nước về sử dụng đất nông nghiệp ở xã, phường còn thấp. Đối với cấp xã thì tất cả các xã, thị trấn đều có cán bộ chuyên phụ trách về địa chính, nhưng nhận thức vai trò đối với quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nói chung và đất nông nghiệp nói riêng rất thấp. Điều này làm cho quá trình tổ chức thẩm định phê duyệt dự án quy hoạch sử dụng đất các cấp xã phường, cũng như việc quản lý sử dụng đất theo quy hoạch không đạt yêu cầu.

- Cơ cấu tổ chức cũng như việc phân cấp quản lý và quy định chức năng nhiệm vụ cho các cấp về việc quản lý sử dụng đất nông nghiệp là chưa rõ ràng và chưa đáp ứng với yêu cầu thực tiễn. Tại nhiều kỳ họp của Hội đồng nhân dân tỉnh, huyện, xã đã đưa ra nhiều biện pháp khắc phục nhưng vẫn chưa đem lại kết quả như mong muốn.

- Việc tiến hành giao đất giao rừng tiến triển chậm, gây khó khăn cho việc quản lý sử dụng đất nói chung cũng như đất nông nghiệp nói riêng.

3.4.2. Những hạn chế trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

3.4.2.1. Pháp luật về quản lý nhà nước đối với thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chưa phù hợp với điều kiện thực tế của huyện Xuân Lộc. Cụ thể:

- Trên địa bàn huyện Xuân Lộc đang diễn ra quá trình chuyển dịch cơ cấu sản xuất nông nghiệp theo tín hiệu thị trường và lợi thế tự nhiên, nhưng những nhân tố mới, bối cảnh mới chưa được cập nhật để định hướng kịp thời cho sản xuất thông qua điều chỉnh quy hoạch, cụ thể: các dự án phát triển cây cà phê, cây điều, thậm chí kể cả sản xuất lúa nước 2 vụ như trước đây đã trở nên không phù hợp nữa, cần phải điều chỉnh, bổ sung quy hoạch cho phù hợp. Công tác thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện đã chưa theo kịp những biên động này để làm rõ quy mô diện tích các loại cây trồng chủ yếu cần được giữ và bổ sung mới để không xảy ra tranh chấp đất giữa các loại cây trồng trên một diện tích.

- Việc phân cấp quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cũng như việc phân cấp quản lý nhà nước về chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang các lĩnh vực khác, giữa ngành Nông nghiệp Phát triển Nông thôn và ngành Địa chính chưa rõ ràng cụ thể, còn nhiều điểm chưa rõ ràng, vướng mắc, chưa tạo ra quyền tự chủ và chịu trách nhiệm của huyện và xã trong quản lý sử dụng đất nông nghiệp theo quy hoạch. Mặt khác chưa có chính sách đãi ngộ thỏa đáng đối với cán bộ làm công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cũng như cán bộ địa chính ở các xã, do vậy họ thiếu tích cực trong thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Chính sách đền bù cho người sử dụng đất trong thu hồi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang các lĩnh vực kinh tế xã hội khác chưa phù hợp, chưa theo quy hoạch tổng thể về phát triển nông nghiệp, nông thôn dài hạn; nhất là trong công tác tái định canh định cư cho người bị thu hồi đất theo yêu cầu phải đảm bảo tốt hơn hoặc chí ít cũng bằng nơi ở cũ; nhiều hộ phải di dời lên các vùng đất khó khăn hơn, buộc họ phải phá rừng đốt nương làm rẫy; pháp luật về bảo vệ rừng không thực thi được. Cụ thể tại khu vực rừng phòng hộ Xuân Lộc thuộc địa phận xã Xuân Tâm vấn đề thu hồi đất rất khó khăn, mục đích sử dụng đất không đúng, người dân không có đất sản xuất và đất sản xuất của họ chính là đất rừng, hay ở những nơi khu vực đất quốc phòng người dân lấn chiếm trong thời gian dài dẫn đến khi triển khai phải đền bù, gây thất thoát và không thỏa đáng, trước đây khi chưa có Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Xuân Lộc công tác đền bù rất yếu kém, người dân chỉ nhận được tiền nhưng lại không bằng giá thị trường (cụ thể năm 2005) khi xây dựng bến xe ở xã Xuân Hòa, người dân không thể mua được đất ở những nơi lân cận, hay tại khu dự án Dofico ở xã Xuân Thành năm 2012 người dân mừng rỡ khi giá đất của họ (một số ít người do đất xấu, không canh tác được) thì lại ở trên trời.

- Chính sách đất đai đối với sử dụng đất nông nghiệp chưa hợp lý, cụ thể: Chính sách về hạn điền chưa rõ ràng, dẫn đến việc thu hồi đất hay cấp đất cho các tổ chức kinh tế và các doanh nghiệp thường thực hiện theo ý chủ quan của các cấp chính quyền, phát sinh tiêu cực; chính sách về phí và thu lệ phí trong quá trình sử dụng đất nông nghiệp cũng còn nhiều bất cập. Ví dụ như trong quá trình tính thuế doanh nghiệp vẫn có cách lách luật, trong kinh doanh bất động sản gọi là “lướt sóng, lướt gió”, doanh nghiệp dường như có tiền muốn có bao nhiêu đất cũng được và trên thực tế nguồn đất này sử dụng không hiệu quả và thậm chí chưa triển khai cho tới tận ngày nay.

3.4.2.2. Việc thực thi quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp gặp nhiều khó khăn, cụ thể:

- Hiện nay UBND huyện và UBND xã chưa xác định được nội dung quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp (tức là quản lý cái gì, cái gì không quản lý), dẫn đến tình trạng can thiệp quá sâu vào hoạt động của

các đối tượng sử dụng đất nông nghiệp mà chưa thực hiện đúng chức năng hướng dẫn tạo môi trường cho hoạt động sản xuất nông nghiệp trên địa bàn;

- Vai trò kiểm tra, giám sát của cấp huyện và xã trong xây dựng và thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp còn rất hạn chế. Vấn đề này đã đặt ra từ nhiều năm nay tại các kỳ họp của HĐND tỉnh, huyện xã nhưng vẫn chưa đem lại kết quả như mong muốn. Nhiều UBND xã chưa quan tâm đến công tác này, thậm chí còn đặt ra các thủ tục trái với quy định của nhà nước. Bên cạnh đó, công tác thống kê, báo cáo tình hình quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chưa thực hiện một cách thường xuyên và nghiêm túc. Số liệu báo cáo qua loa, đại khái, thiếu chính xác hạn chế hoạt động của các cơ quan nghiên cứu và quy hoạch;

3.4.2.3. Nhận thức của người dân và tổ chức sử dụng đất nông nghiệp thực hiện quy hoạch sử dụng đất thấp.

Nhận thức của người dân về thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp còn thấp nên việc triển khai thực hiện quy hoạch không đồng bộ, khó khăn và mang lại hiệu quả không cao. Tập quán canh tác lạc hậu của nông dân chưa được thay đổi, hạn chế áp dụng khoa học kỹ thuật, không đẩy mạnh thâm canh tăng năng suất cây trồng mà chỉ hướng tới mở rộng diện tích, trong khi đó dân số ngày càng tăng đã làm giảm diện tích canh tác của họ, kết quả sản xuất không được cải thiện. Tình trạng này đang cản trở nỗ lực chỉ đạo sử dụng đất nông nghiệp theo hướng bền vững và ngày càng có hiệu quả cao.

Bên cạnh đó, sự quan tâm hướng dẫn của chính quyền địa phương đối với người dân trong quá trình sử dụng đất nông nghiệp còn nhiều hạn chế; thiếu đánh giá tình hình sử dụng đất nông nghiệp cũng như những yếu kém trong quá trình canh tác để có những khuyến cáo hoặc biện pháp giúp đỡ nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Thực tiễn về sự suy giảm thảm thực vật, độ che phủ đất, tình trạng đốt nương làm rẫy, chuyển đổi mục đích sử dụng đất bừa bãi thiếu cơ sở khoa học và pháp lý đã cho thấy công tác tổ chức chỉ đạo thực hiện quy hoạch sử dụng đất nói chung và đất nông nghiệp nói riêng trên địa bàn huyện Xuân Lộc chưa được tốt, hiệu quả của quyền lực nhà nước chưa được phát huy đúng mức.

3.4.2.4. Công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm chưa nghiêm túc.

- Công tác thanh tra, kiểm tra của chính quyền địa phương đối với các cá nhân tổ chức kinh tế trong sử dụng đất nông nghiệp chưa theo quy hoạch đã đề ra; đồng thời chưa được tiến hành một cách thường xuyên liên tục và hiệu quả thấp; chưa coi đây là chức năng nhiệm vụ của các cấp chính quyền.

- Công tác kiểm tra chỉ mới dừng ở góc độ đánh giá tình hình chung; ngành Nông nghiệp hiện nay chỉ chú trọng đến khâu giống, phân bón và các chỉ tiêu tăng năng suất khác, chưa quan tâm đánh giá về phát triển cây trồng theo quy hoạch và hiệu quả thu được. Các nội dung phải tuân thủ về xây dựng và quản lý quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chưa được quan tâm đúng mức;

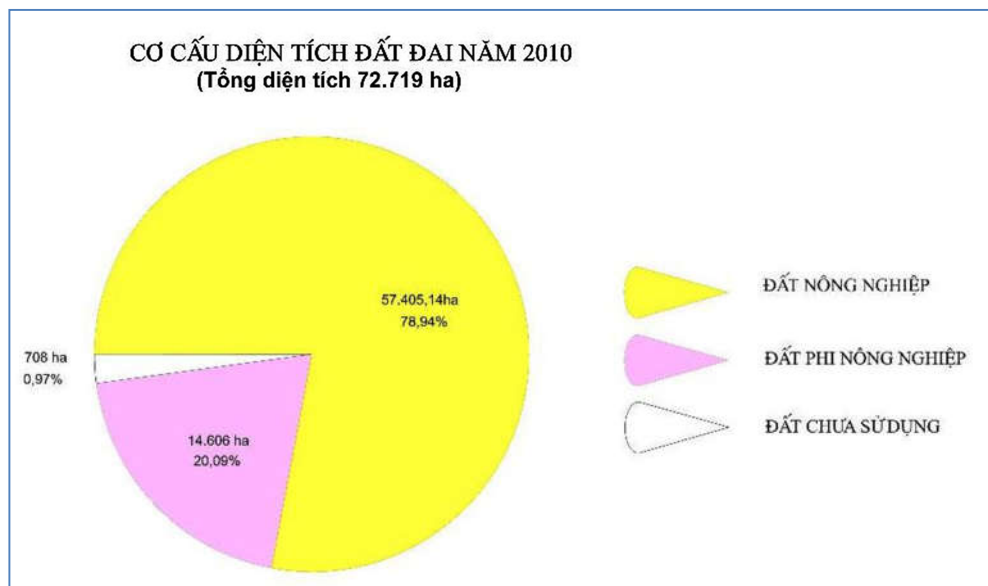
- Mặt khác, công tác kiểm tra chưa được tiến hành kịp thời trong thời gian nhất định, do đó chưa có tác dụng ngăn chặn kịp thời những vi phạm, chưa có kết luận sau kiểm tra dẫn đến chưa có cơ sở để quy định trách nhiệm và hướng giải quyết cụ thể.

3.4.2.5. Yếu kém trong ứng dụng khoa học-công nghệ trong công tác quy hoạch và sử dụng đất nông nghiệp:

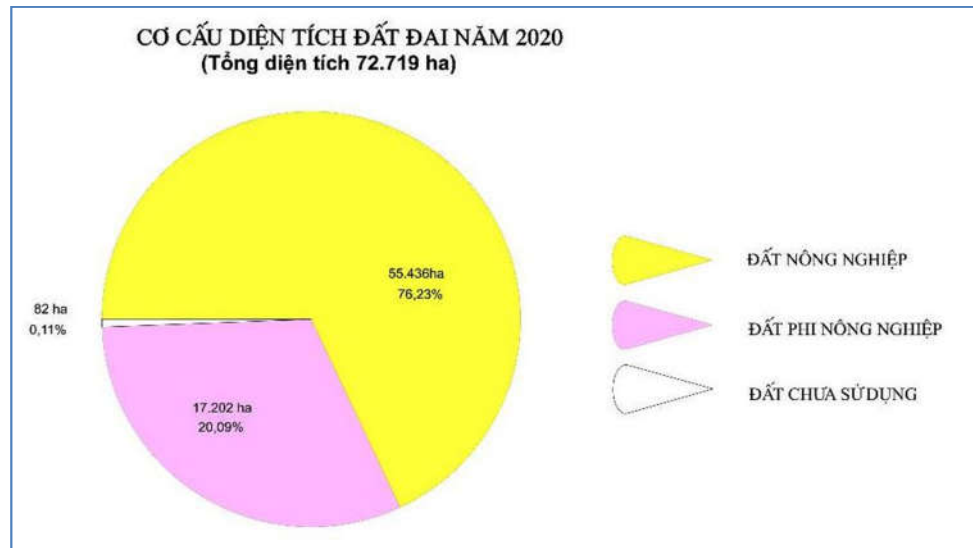
Việc ứng dụng khoa học kỹ thuật trong quản lý sử dụng đất nông nghiệp hầu như chưa được triển khai nên chất lượng thực hiện quy hoạch thấp. Ngày nay tiến bộ khoa học kỹ thuật trong lĩnh vực sử dụng đất khá phát triển, nhưng người nông dân và các tổ chức sử dụng đất nông nghiệp chưa quan tâm và chưa chịu áp lực phải áp dụng, dẫn đến sử dụng đất nông nghiệp chưa tốt, ảnh hưởng xấu tới chất lượng thực hiện quy hoạch

3.5. Đề xuất một số giải pháp nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc thời gian tới:

Để nâng cao được chất lượng quy hoạch cần phải có sự phân bố cơ cấu diện tích đất đai trong tương lai, mang tính chất định hướng lâu dài, hiện UBND huyện Xuân Lộc đã xây dựng cơ cấu sử dụng đất từ năm 2010 định hướng đến năm 2020 như sau:



Hình 3.17: Biểu đồ thể hiện cơ cấu diện tích hiện trạng đất đai năm 2010.



Hình 3.18: Biểu đồ thể hiện cơ cấu diện tích hiện trạng đất đai năm định hướng đến năm 2020.

3.5.1. Nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc là nội dung quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả và chất lượng sử dụng đất nông nghiệp. Luận văn cho rằng, muốn khắc phục các hạn chế đã phân tích để nâng cao chất lượng quy hoạch đất nông nghiệp thì trước hết phải quán triệt nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc với các nội dung như sau:

- Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở huyện Xuân Lộc phải đảm bảo tính hợp lý và hiệu quả cao gắn với bảo vệ tài nguyên môi trường, cân bằng sinh thái phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội ở trên địa bàn. Đảm bảo cho quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp thể hiện được yêu cầu phát triển sản xuất nông nghiệp của người dân với yêu cầu không ngừng nâng cao hiệu quả sản xuất trong lĩnh vực này. Khắc phục tình trạng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp thiếu căn cứ khoa học, chưa phù hợp với điều kiện thực tế, mâu thuẫn lâu dài. Mặt khác, phải thể hiện được mối quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn, cũng như quy hoạch của các ngành liên quan.

- Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải đạt mục tiêu không ngừng tạo mọi điều kiện, môi trường để thúc đẩy người nông dân hăng hái, tích cực mở rộng sản xuất nông nghiệp, tăng cường thâm canh, không ngừng nâng cao giá trị sản xuất trên một đơn vị diện tích canh tác. Điều đó, đòi hỏi các cơ quan có trách nhiệm quản lý về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải coi đây là nội dung rất quan trọng trong quá trình thực hiện vấn đề này. Khắc phục tình trạng lỏng lẻo trong quản lý nhà nước đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Các cấp chính quyền địa phương phải tạo mọi điều kiện thuận lợi để cho người dân tham gia xây dựng và thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp;

- Trên cơ sở xem xét các yếu tố cần và đủ cho quá trình lập quy hoạch, ủy ban nhân dân các cấp cần tổ chức chỉ đạo xây dựng các phương án sử dụng đất nông nghiệp một cách hợp lý, đúng mục đích và có hiệu quả ngày càng cao. Đồng thời công bố rộng rãi các chiến lược và quy hoạch để các hộ nông dân, doanh nghiệp tự quyết định lựa chọn đầu tư kinh doanh một cách phù hợp.

- Chính quyền địa phương phải quản lý quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp một cách chặt chẽ, đảm bảo hài hoà lợi ích của nhà nước và lợi ích của người dân. Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải thực hiện mục tiêu cơ bản là chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong nông nghiệp và nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Trên cơ sở xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp để đề ra chiến lược, chính sách điều chỉnh cơ cấu kinh tế, cơ cấu đầu tư và cơ cấu lao động trong ngành nông nghiệp theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá gắn với thị trường trong nước và thế giới. Chuyển dịch mạnh cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn theo hướng tạo ra các vùng sản xuất hàng hoá tập trung chuyên canh, thâm canh, có năng suất, chất lượng

cao; áp dụng tiến bộ khoa học và công nghệ mới, nhất là công nghệ sinh học, gắn với chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp.

- Quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải khắc phục tình trạng đất nông nghiệp hiện nay ở trên địa bàn còn phân tán, manh mún theo kiểu chia lẻ từng mảnh đất và phân lô cho từng hộ. Tăng cường quản lý cập nhật thông tin và kịp thời điều chỉnh quy hoạch, chú trọng làm tốt quy hoạch đối với những vùng sản xuất hàng hóa (cây con, sản phẩm, ngành nghề...). Coi trọng quy hoạch xây dựng các kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển khu dân cư. Phải làm tốt công tác giáo dục, bồi dưỡng trình độ của người dân trong việc sử dụng đất nông nghiệp, nâng cao kỹ thuật thâm canh, tăng năng xuất sản lượng cây trồng vật nuôi gắn với quy mô diện tích. Mặt khác, cần phải tôn trọng và nắm vững quy luật tự nhiên, quy luật xã hội, áp dụng kỹ thuật công nghệ hiện đại và kế thừa chọn lọc những kinh nghiệm quý báu trong quá trình xây dựng và thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp

- Quản lý nhà nước về sử dụng đất nông nghiệp cần được tiến hành đồng bộ và thống nhất, không mâu thuẫn. Điều này đòi hỏi các cơ quan chức năng xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Xuân Lộc phải thực hiện các công việc sau:

+ Nghiên cứu điều tra, khảo sát một cách cụ thể về đặc điểm của đất đai và môi trường sinh thái làm cơ sở thực tiễn xác đáng cho xây dựng quy hoạch;

+ Nghiên cứu tổng hợp cả về kỹ thuật và kinh tế, về xã hội, về môi trường vùng đất đưa vào quy hoạch;

+ Xác định rõ mục tiêu sử dụng đất nông nghiệp trong quy hoạch phải hướng tới hiệu quả, đảm bảo bền vững và phù hợp với điều kiện sản xuất của nông dân, các tổ chức sử dụng đất nông nghiệp;

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra trình tự thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Đảm bảo tính hiệu lực cao của quản lý nhà nước về tuân thủ quy trình quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Hoạt động thanh tra, kiểm tra quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp được thực hiện cả trước, trong và sau khi phê duyệt quy hoạch. Đồng thời khi thanh tra kiểm tra phải xử lý nghiêm minh các trường hợp vi phạm.

3.5.2. Giải pháp khắc phục hạn chế, nâng cao chất lượng lập quy hoạch. Gồm:

3.5.2.1. Rà soát, đánh giá lại số lượng, chất lượng các dự án quy hoạch và chất lượng đất nông nghiệp trong quy hoạch và tiến hành khảo sát, đo đạc.

- Công việc rà soát quy hoạch cần phải được quan tâm đúng mức để từ đó xác định một cách chính xác chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Bên cạnh việc rà soát, đánh giá lại số lượng và chất lượng các dự án quy hoạch, cần phải tiến hành đo đạc, khảo sát, đánh giá phân hạng đất nông nghiệp trong quy hoạch đối với diện tích đang canh tác, diện tích mới phục hồi hoặc khai hoang để đưa vào sử dụng và những diện tích đất có tiềm năng phát triển sản xuất nông nghiệp.

Biện pháp trên đây mang tính khoa học và tiền đề cho việc nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, giúp các cấp chính quyền, cơ quan chức năng nắm chắc số lượng và chất lượng đất nông nghiệp (diện tích, hạng đất của mỗi thửa); thông qua đánh giá chất lượng đất nông nghiệp sẽ nhận biết được khả năng sinh lợi của mỗi thửa đất, tính phù hợp đối với loại cây đang trồng và sẽ trồng trong tương lai...

- Nội dung rà soát quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở địa bàn từng xã cần tập trung vào các vấn đề sau:

+ Đánh giá những hạn chế, yếu kém trong sử dụng đất nông nghiệp về: đặc điểm về khí hậu đất đai, địa hình, địa mạo và thổ nhưỡng, mức độ thích hợp của cây trồng; khả năng hình thành các vùng chuyên canh; vùng sản xuất hàng hóa có năng suất chất lượng cao, ảnh hưởng của điều kiện kinh tế xã hội và môi trường hiện tại và tương lai;

+ Xác định quy mô cây trồng, vật nuôi cần phát triển phù hợp với thị trường tại chỗ, trong nước cũng như quốc tế. Khuyến cáo các giải pháp ứng dụng khoa học và công nghệ cho từng loại cây trồng vật nuôi;

+ Tổ chức đánh giá hiệu quả thực hiện quy hoạch của toàn huyện và các xã để kết luận một cách cụ thể về thành công và chưa thành công trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Đánh giá sự thích ứng của quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp với các thế mạnh của huyện Xuân Lộc hiện tại và tương lai

+ Xây dựng mới các quy hoạch chi tiết, định hình quy mô các vùng chuyên môn hóa tập trung, các vùng chuyên môn hóa mới cây công nghiệp, vùng chăn nuôi...

+ Thu thập đầy đủ các tài liệu số liệu liên quan đã có, đồng thời tổ chức rà soát bổ sung hoặc xây dựng mới những tài liệu có liên quan khác như: các loại bản đồ, dự án, quy hoạch; đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất và đầy đủ các loại quy hoạch cần thiết có liên quan đến quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

3.5.2.2. Triển khai đăng ký sử dụng đất nông nghiệp theo quy hoạch.

Đăng ký đất nông nghiệp theo quy hoạch là công việc cần thiết có ý nghĩa giúp người sử dụng tuân thủ các quy định hành chính trong sử dụng đất và được nhận giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy hoạch mà còn có ý nghĩa nhắc nhở người sử dụng đất phải chấp hành đúng các chế độ về quản lý, sử dụng đất và thực hiện các quyền, nghĩa vụ sử dụng đất. Đồng thời, đăng ký sử dụng đất sẽ cung cấp thông tin về tình hình sử dụng đất để phân tích chính xác việc thực hiện chính sách về đất, từ đó giúp cơ quan quản lý Nhà nước về đất nông nghiệp điều chỉnh quy hoạch, chủ trương, chính sách, chiến lược quản lý quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Công việc trên đây đòi hỏi vừa phải thực hiện đo đạc, chỉnh lý, bổ sung bản đồ, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ở các phòng Tài nguyên và Môi trường, mà ở mỗi xã còn phải thành lập một tổ đăng ký để tổ chức thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn xã, chịu sự quản lý và chỉ đạo trực tiếp của UBND huyện.

3.5.2.3. Ban hành các quy định pháp lý về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Huyện cần ban hành các quy định có tính pháp lý đối với quản lý Nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp để khắc phục tình trạng thiếu hụt các văn bản hướng dẫn mang tính pháp lý trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Công việc này đòi hỏi phải quan tâm các nội dung sau:

- Tiến hành rà soát tất cả các văn bản, các quy định có tính pháp lý đã được ban hành về vấn đề này, để bổ sung, sửa đổi hoặc bãi bỏ những văn bản kém hiệu quả, bất hợp lý, tạo lập hệ thống văn bản thống nhất về quản lý Nhà nước đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện;

- Nghiên cứu nhu cầu, vấn đề mới phát sinh trong thực tiễn cần phải xử lý để ban hành các văn bản mới điều chỉnh nhằm đảm bảo các văn bản pháp lý vừa hệ thống, vừa đồng bộ, đủ sức giải quyết các nội dung của quản lý Nhà nước đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện.

3.5.2.4. Đổi mới quy trình xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:

Cần phải tập trung vào các bước sau:

- Bước 1: Tập hợp các tài liệu số liệu đã đảm bảo đủ cơ sở khoa học và thực tiễn để thực thi dự án chưa thông qua: đo vẽ, xây dựng bản đồ giải thửa, đánh giá số lượng và chất lượng sử dụng đất nông nghiệp;

Lập Hội đồng thẩm định để quyết định việc thực hiện các bước tiếp như thế nào trên cơ sở các tư liệu, số liệu đã tập hợp. Hội đồng bao gồm các chuyên gia của ngành kinh tế tổng hợp và các ngành chuyên môn để đánh giá chi tiết tính thích ứng của quy hoạch sử dụng đất hiện tại so với thực hiện và định hướng phát triển trong tương lai.

Hội đồng cần đánh giá lợi thế so sánh về điều kiện tự nhiên, kinh tế và xã hội của từng diện tích đất nông nghiệp trong quy hoạch, lượng hóa được các yếu tố cấu thành của hiệu quả sử dụng đất, phân loại đất và tính thích nghi hiện tại, tương lai đối với cây trồng phù hợp với quy hoạch của tỉnh, vùng và quốc gia...

Hội đồng cần xác định: trách nhiệm và quyền lợi của cơ quan tư vấn cũng như cơ quan quản lý Nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trong quá trình xây dựng và thực hiện dự án quy hoạch. Xác định kinh phí đủ để thực hiện quy trình lập và thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt.

Bước 2. Tổ chức xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Bao gồm:

- UBND huyện thông báo các công việc điều tra khảo sát lập quy hoạch. đồng thời xây dựng các chỉ tiêu để đánh giá hiệu quả của các phương án quy hoạch. Các chỉ tiêu đề ra phải có tính tính khả thi, quá cao hoặc quá thấp đều bất lợi cho xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Thực tế hiện nay là, các cơ quan chức năng thường đưa ra các chỉ tiêu thấp để dễ thoả mãn với phương án quy hoạch được xây dựng, dẫn tới chất lượng quy hoạch không cao;

- Xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp khác nhau cho một địa bàn nhất định, ít nhất là 3 phương án để chọn phương án tối ưu nhất, khắc phục tình trạng chỉ đề ra một phương án duy nhất và chấp nhận phương án đó vì vậy dẫn đến tình trạng chất lượng thấp là tất yếu;

- Đối với các quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cấp xã cần phải thực hiện tốt việc phân tích đánh giá phương án quy hoạch và tổ chức lấy ý kiến của tất cả người dân liên quan sẽ thực hiện quy hoạch;

- Công tác lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải tuân thủ quy trình chung do Nhà nước ban hành và dựa vào đặc điểm cụ thể của từng loại cây trồng, vật nuôi để tổ chức điều tra, khảo sát xây dựng các phương án quy hoạch theo các nội dung và cấp độ khác nhau, phù hợp với yêu cầu thực tiễn. Nội dung này cần đặc biệt lưu ý trong quy hoạch phát triển các loại cây trồng lâu năm có giá trị kinh tế cao và đòi hỏi vốn đầu tư kiến thiết cơ bản vườn cây rất lớn, nếu quy hoạch sai sẽ dẫn tới thiệt hại rất lớn cho người sản xuất.

- Trong xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cần nghiên cứu kỹ các vấn đề về: thị trường, các quy định quốc tế về thương mại nông sản và cam kết của Việt Nam, quy mô sản xuất, khả năng chuyển đổi cơ cấu cây trồng, khả năng can thiệp của chính sách, các lợi thế so sánh...trên bình diện, tỉnh vùng và cả nước mà không giới hạn theo địa giới hành chính địa phương, ngoài các yếu tố về điều kiện tự nhiên, sinh thái, tính chất đất đai....

- Cùng với phân tích hiệu quả tài chính của dự án quy hoạch cần tiến hành phân tích kinh tế, phân tích rủi ro để dự kiến xác suất thành công và thất bại của phương án quy hoạch để các cơ quan quản lý Nhà nước có cơ sở lựa chọn chính xác phương án.

- Phân tích, đề xuất chính sách là một trong những công việc quan trọng trong quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Công việc này cần tính toán định lượng, mô phỏng, xây dựng mô hình để khảo sát mức độ co giãn giữa lợi ích và thiệt hại của quy hoạch.

- Cần dự báo đầy đủ nhu cầu sử dụng đất phát sinh trong quá trình thực hiện quy hoạch sau này như: nhu cầu sử dụng đất để phát triển các ngành, các lĩnh vực kinh tế - xã hội, đất ở ...có ảnh hưởng trực tiếp đến quỹ đất nông nghiệp. Thường quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp chịu ảnh hưởng rất lớn của quy hoạch xây dựng do vậy rất cần kết nối quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp với quy hoạch xây dựng;

3.5.3. Giải pháp khắc phục hạn chế, nâng cao chất lượng thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

3.5.3.1. Triển khai các biện pháp kiểm tra, giám sát thực tế sử dụng đất của các đối tượng theo quy định của pháp luật về đất đai. Cụ thể các công việc sau:

- Thành lập bộ máy kiểm tra, giám sát quá trình triển khai quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp của UBND huyện và UBND xã. Uốn nắn kịp thời những sai lệch trong thực hiện quy hoạch này để quy hoạch được thực hiện một cách tốt nhất;

- Giám sát thường xuyên thực tế sử dụng của từng hộ nông dân, từng tổ chức theo gianh giới phân chia đất; giám sát việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất khác...

- Mạnh dạn điều chỉnh các phương án quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp không hợp khi đã phát hiện những điểm bất cập, nhất là những phương án quy hoạch đã thể hiện tính kém hiệu quả hoặc tính khả thi thấp thì phải nhanh chóng quy hoạch lại;

- Nội dung kiểm tra, giám sát gồm: trước, trong và sau quy hoạch được phê duyệt

+ Kiểm tra, giám sát trước khi xây dựng quy hoạch: Cơ quan thanh tra phải đánh giá nội dung công việc của cơ quan quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp gồm: việc thực hiện các chỉ tiêu của quy hoạch; mục đích của xây dựng quy hoạch; ý nghĩa của nó trong tương lai.... để từ đó có đề xuất kiến nghị.

+ Kiểm tra, giám sát quá trình xây dựng quy hoạch: đánh giá tính tối ưu của quá trình xây dựng quy hoạch; đánh giá phương pháp tổ chức xây dựng quy hoạch; đánh giá các quy trình và tài liệu, số liệu đã sử dụng; đánh giá trình độ khả năng của cơ quan và những cá nhân tham gia xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp...

+ Kiểm tra, giám sát sau khi đưa quy hoạch vào thực hiện: phát hiện những sai sót trong quá trình lập và tổ chức triển khai dự án quy hoạch; đánh giá tinh thần trách nhiệm của các đối tượng thực thi quy hoạch; phát hiện những hạn chế, sai sót trong quy trình quy hoạch nếu có sự biến động hoặc thay đổi môi trường trong và ngoài nước, thay đổi về chính sách...

3.5.3.2. Kiện toàn tổ chức bộ máy và cán bộ làm công tác quản lý nhà nước về triển khai quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở cấp huyện, gồm:

- Xác định đúng trình độ năng lực thực tiễn đối với cán bộ trong bộ máy quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp ở trên địa bàn huyện. Tiến hành rà soát kiểm tra, đánh giá năng lực thực tế của họ để có cơ sở bố trí theo nguyên tắc đúng người đúng việc, đúng năng lực. Từ thực tiễn huyện Xuân Lộc luận văn đề xuất, UBND huyện cần quy định thêm chức năng, nhiệm vụ cho phòng nông nghiệp về việc thống kê, đánh giá hàng năm về số lượng và chất lượng đất nông nghiệp đang sử dụng và canh tác các loại cây trồng, quá trình chuyển đổi cơ cấu cây trồng... Đối với cấp xã phải bố trí cán bộ phụ trách nông nghiệp kết hợp quản lý đất nông nghiệp;

- Tinh giản bộ máy theo hướng gọn nhẹ nhưng đảm bảo đảm đương tốt công việc, khắc phục tình trạng hiện nay vừa thừa vừa thiếu chưa đáp ứng nhu cầu của công tác quản lý Nhà nước về sử dụng đất nông nghiệp (tinh giản có nghĩa là giảm số lượng, tăng chất lượng để thực hiện chức năng của Nhà nước về lĩnh vực này).

- Tăng cường đào tạo bồi dưỡng cán bộ làm công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, mạnh dạn cử đi đào tạo ở trình độ cao có năng lực thực sự đi học tập ở nước ngoài chuyên sâu về lĩnh vực này. Xây dựng các chuyên gia đầu ngành về công tác quản lý quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch trên địa bàn huyện thông qua thu hút nhân tài hoặc trước mắt có thể hợp đồng một số chuyên gia có trình độ cao làm công tác hướng dẫn giúp đỡ cho đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện;

- Bên cạnh đào tạo về nghiệp vụ chuyên môn cần phải nâng cao ý thức trách nhiệm trình độ nhận thức về chính trị cũng như phẩm chất của đội ngũ cán bộ thực hiện quy hoạch thông qua việc cử cán bộ đi học các lớp cao cấp, trung cấp chính trị, khắc phục tâm lý tiêu cực gây cản trở quá trình quản lý Nhà nước đối với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Hàng năm các UBND huyện cần tổ chức tập huấn công tác quản lý và đánh giá hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp cho cán bộ quản lý đất nông nghiệp; yêu cầu thiết lập hệ thống biểu bảng thống kê, đánh giá hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp đơn giản dễ hiểu để cán bộ cấp xã thực hiện; bổ sung chế độ hưởng thù thỏa đáng cho cán bộ quản lý cấp xã về nông nghiệp và quản lý đất nông nghiệp.

3.5.3.3. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục về thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Cụ thể gồm các nội dung sau:

Nâng cao nhận thức về quy hoạch là công việc đặc biệt quan trọng là việc làm đầu tiên vì nó đóng góp vào phát triển nói chung, chỉ có thể nâng cao được chất lượng các nội dung đa dạng, phức tạp của công tác quy hoạch khi việc đổi mới nhận thức trong công việc bắt đầu ngay từ người quản lý, từ chuyên gia quy hoạch đến từng xã hội. Nhận thức cần phải có lý trí, sáng suốt, đảm bảo tính cơ bản hiện đại và có cơ sở khoa học rõ ràng.

- Tổ chức cho người dân học tập về luật đất đai và chính sách liên quan đến quản lý nhà nước đối với công tác quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp để tất cả người dân đều hiểu và quán triệt, đặc biệt đối với đồng bào dân tộc ít người có chương trình học tập bằng tiếng bản địa ngắn gọn, dễ hiểu, để từ đó người dân tham gia góp ý, qua đó chúng ta có thể điều chỉnh nhằm hoàn thiện trong công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

- Hàng năm cần tổ chức thi tìm hiểu luật đất đai và các quy định quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp để tạo điều kiện cho người dân hiểu sâu sắc vấn đề này. Cần làm cho người dân thấy rõ Nhà nước giao quyền sử dụng đất nông nghiệp lâu dài và đảm bảo quyền tự chủ trong quá trình sản xuất kinh doanh, nhưng phải đảm bảo sử dụng đúng mục đích, đồng thời người sử dụng đất phải có trách nhiệm bảo vệ, cải tạo, bồi bổ và sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả. Trường hợp nhà nước thay đổi mục tiêu sử dụng đất thì sẽ đền bù thỏa đáng hoặc cấp đất thay thế để tiếp tục sản xuất nông nghiệp

3.5.3.4. Sử dụng các phương tiện kỹ thuật công nghệ hiện đại để giám sát thực hiện các tiêu chí trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:

Phương tiện kỹ thuật công nghệ có ý nghĩa rất quan trọng nhằm giải quyết một cách khoa học, nhanh, kịp thời và có độ tin cậy cao, đồng thời giảm được nhu cầu nguồn nhân lực và có thể giảm được chi phí

trong xây dựng và quản lý quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp. Hơn nữa việc ứng dụng phương tiện kỹ thuật và công nghệ còn tạo điều kiện thuận lợi cho công tác kiểm tra, giám sát, đảm bảo được sự thống nhất về quy trình quy phạm của một số nội dung cơ bản trong xây dựng và quản lý quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp, như: biểu mẫu điều tra, biểu mẫu quy hoạch, công thức tính toán, phương pháp tính toán, hệ thống bản đồ, hệ thống lưu trữ,..., tuy nhiên cần phải tự đánh giá được trình độ của mình, nắm bắt được xu thế phát triển và có quy chế quản lý rõ ràng.

Cần thiết phải khuyến khích sử dụng các phương pháp phân tích đánh giá hiện đại như: Phương pháp "SARIMA" về việc dự báo nhu cầu nông sản và giá nông sản; Phương pháp đánh giá nông thôn có sự tham gia của người dân (Participatory Rural Appraisal: PRA) về việc điều tra hiệu quả kinh tế cây trồng, lịch thời vụ và các chỉ tiêu hiệu quả sản xuất nông nghiệp khác; Dùng mô hình PAM để phân tích lợi thế so sánh các loại sản phẩm và chính sách; phương pháp PASS2000 về việc phân tích quan hệ liên ngành trong nông nghiệp; Sử dụng phương pháp Musah86, Lindo6 về việc sử dụng các thuật toán quy hoạch tuyến tính để xác định các mục tiêu sản phẩm nông nghiệp. Bên cạnh đó trong xây dựng quy hoạch cần có sự phân tích rủi ro khi đưa dự án vào hoạt động, Phân tích dự án phải dựa vào các chỉ số NPV(Net Present Value: giá trị hiện tại thuần), IRR(Internal Rate of Return: hệ số hoàn vốn nội bộ, Thời gian hoàn vốn và phân tích lợi ích chi phí,...Tuy nhiên muốn đạt được hiệu quả nhất định thì không những phải phân tích được những yếu tố kinh tế - xã hội học mà còn phải kết hợp những yếu tố vật lý và hóa học và khoa học công nghệ, kèm theo đó là xu hướng trong tương lai vì đây là nền móng để thúc đẩy sự phát triển và cần phải lường trước những yếu tố này trong thời gian trước mắt.

Huyện Xuân Lộc cần phấn đấu thực hiện các phương pháp cơ bản như: số hóa bản đồ, phân tích lợi thế so sánh, lợi thế tuyệt đối, hiệu quả quy mô, phần mềm ArcGis Desktop của hãng ESRI để nâng cao hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội và môi trường trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp; kết hợp với các trường Đại học, các viện nghiên cứu liên quan đến nông nghiệp để tạo ra những cơ hội hỗ trợ giúp đỡ đối với cán bộ công tác quản lý nhà nước về việc sử dụng đất nông nghiệp như hợp tác với Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp, Viện nghiên cứu khoa học kỹ thuật nông nghiệp, Viện Nông hóa Thổ nhưỡng...

3.5.3.5. Phân cấp quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Nội dung phân cấp quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên đại bàn huyện Xuân Lộc cần tập trung vào các nội dung sau:

- + Phân cấp về giải quyết các thủ tục các quy định được Tỉnh và Trung ương ban hành.
- + Phân cấp về tổ chức chỉ đạo lập quy hoạch theo quy mô diện tích và loại hình sử dụng đất nông nghiệp, theo các loại dự án đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp, cho các cấp các ngành.
- + Phân cấp về việc xây dựng các quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch tổng thể của địa phương và Trung ương đã ban hành.
- + Phân cấp thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt hoặc bãi bỏ các phương án quy hoạch nếu xét thấy kém hiệu quả.

+ Phân cấp tổ chức thực hiện các quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cũng như trách nhiệm và nghĩa vụ của các cấp các ngành đối với vấn đề này.

Hiện nay sự phối hợp giữa các ngành, các cấp của chính quyền địa phương với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn còn thiếu chặt chẽ trong việc tham gia công tác phân vùng, quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp; chức năng nhiệm vụ và phân cấp quản lý còn thiếu cụ thể, thiếu đồng bộ và chông chéo. Để thực hiện có hiệu quả sự phân cấp quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đòi hỏi phải có quy định rõ về vai trò và trách nhiệm của các cấp đối với các dự án quy hoạch phát triển nông nghiệp, nông thôn nói chung và quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp riêng.

Hơn nữa trong sản xuất nông nghiệp thì bên cạnh hệ thống quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, huyện, xã và các cấp tương đương, thì quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp theo lưu vực có một ý nghĩa hết sức to lớn, như: hạn chế lũ lụt, hạn hán, cân bằng nước đảm bảo nguồn sinh thủy, thậm chí còn cân bằng nguồn nước cho các ngành, giữa nước tưới cho cây trồng và nhu cầu cho sinh hoạt, cho công nghiệp, cho đô thị,... Do vậy quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp theo lưu vực phải được xem là nền tảng của quy hoạch vùng và quy hoạch theo ranh giới hành chính các cấp cũng như là cơ sở để các quy hoạch ngành xem xét ứng dụng. Tuy nhiên chỉ chú trọng đến số lượng và theo mục tiêu sử dụng đất giữa các ngành; còn về mặt chất lượng thì hầu như không có gì chi tiết, mà chỉ dựa vào một số chỉ tiêu thống kê chung như năng suất, sản lượng. Bên cạnh đó bộ máy quản lý nhà nước về đất đai từ cấp tỉnh trở xuống trình độ năng lực chuyên môn, nghiệp vụ còn yếu kém. Chức năng nhiệm vụ của bộ máy này chưa hoàn thiện và thiếu đồng bộ, một số cán bộ ở nhiều ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn mức độ hiểu biết về công tác quy hoạch nói chung và quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp nói riêng còn nhiều hạn chế. Chính điều này làm cho quá trình tổ chức thẩm định phê duyệt dự án quy hoạch sử dụng đất các cấp xã phường, cũng như việc quản lý sử dụng đất theo quy hoạch không đạt yêu cầu. Do vậy công tác tổ chức tập huấn nghiệp vụ, phổ biến các văn bản quy trình quy phạm, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ các cấp rất cần thiết.

3.5.3.6. Nghiên cứu, điều tra cơ bản phục vụ quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:

- Khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc điều đầu tiên cần phải có những nghiên cứu cơ bản:

+ Nghiên cứu sâu hơn nữa về những công cụ góp phần xây dựng quy hoạch, tuy nhiên không quá tập trung vào lý thuyết mà phải căn cứ vào thực tiễn, bối cảnh kinh tế - xã hội của huyện Xuân Lộc, cần loại bỏ kịp thời những yếu tố mang tính chất lỗi thời, bất khả thi và tiếp nhận cái mới góp phần xây dựng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp theo đúng nghĩa của nó. Sau đó nghiên cứu ứng dụng về bộ công cụ quy hoạch: Cần tập trung vào cơ chế, chính sách bao gồm luật và các văn bản pháp quy dưới luật liên quan, chủ trương, đường lối và hành lang pháp lý được xây dựng cần phải rõ ràng, minh bạch, phản ánh được nguyên tắc xã hội chủ nghĩa để tránh, hạn chế được những bất cập, đồng thời phát huy được những cái riêng, điểm mạnh của huyện, tránh đi theo "bệnh thành tích". Có như thế mới quản lý được công tác phức tạp này, quy hoạch mới đảm bảo được chất lượng, tính khả thi.

+ Nghiên cứu, đánh giá cho được điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế xã hội của huyện Xuân Lộc, dự báo được xu hướng, định hướng phát triển nhằm phục vụ cho công tác quy hoạch và triển khai quy hoạch tốt hơn: Nghiên cứu nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng, quản lý và phát triển bền vững tài nguyên để phát huy tiềm năng, lợi thế và hạn chế thách thức có vai trò quan trọng trong quy hoạch, cần phải xác định rõ mục đích và đặc trưng cơ bản của nguồn tài nguyên ví dụ như tài nguyên nước. Cần phải gắn điều kiện kinh tế xã hội vào công tác quy hoạch và nó là một trong những cơ sở để phân vùng sản xuất nông nghiệp, phân vùng dựa trên điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội để “phân ra hay nhập lại” thành các vùng khác nhau với các điểm tương đồng nhằm góp phần nâng cao chất lượng và tính khả thi của công tác quy hoạch.

+ Nghiên cứu cơ bản về môi trường, biến đổi khí hậu: Trong công tác tiến hành nghiên cứu phục vụ quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc cần phải xem vấn đề này là một nội dung quan trọng và nó góp phần giảm thiểu thiệt hại, lợi dụng được mặt tích cực trong phát triển.

- Thứ hai là phải có những điều tra cơ bản:

+ Điều tra cơ bản về Tài nguyên thiên nhiên: Phải có những quyết định điều tra, đánh giá tài nguyên như: Tài nguyên đất đai phải điều tra được thổ nhưỡng, cấu trúc, định giá được giá trị kinh tế, xã hội, đối với tài nguyên nước phải đưa ra được số lượng, chất lượng và phân bố không gian, biến động theo thời gian, đề xuất khai thác, sử dụng quản lý, quản lý tài nguyên nước, phát triển tài nguyên này phục vụ cho công tác quy hoạch, ngoài ra phải điều tra được các nguồn tài nguyên khác như: Tài nguyên khoáng sản, tài nguyên thủy sản và tài nguyên cảnh quan thiên nhiên. Tất cả nguồn điều tra này mang ý nghĩa hết sức quan trọng trong công tác phục vụ quy hoạch và phát triển.

+ Điều tra cơ bản về kinh tế - xã hội: Thống kê lại tất cả những nguồn số liệu trên cơ sở ghi nhận từ thực tế nhằm phản ánh được đặc điểm cơ bản của vùng, phải thống kê, điều tra, đánh giá dân số, lao động, việc làm của huyện Xuân Lộc. Lồng ghép yếu tố này vào quy hoạch bằng cách mang tính định hướng phát triển vùng.

+ Điều tra cơ bản về môi trường, biến đổi khí hậu: Điều tra, đánh giá môi trường, các quy định về môi trường tình hình môi trường, biến đổi khí hậu như thay đổi về số lượng, chất lượng môi trường, các yếu tố bất thường, đồng thời phải điều tra, đánh giá được thiên tai, dịch bệnh nhằm đảm bảo được sự phát triển trong quy hoạch. Những yếu tố này cần theo dõi trong thời gian dài và trên không gian quy hoạch.

3.5.3.7. Giải quyết tốt mối quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp với các quy hoạch khác trên địa bàn huyện Xuân Lộc: (không rõ mối quan hệ)

Trong quá trình quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải thực hiện các biện pháp có tính tổng hoà để nâng cao hiệu quả, bởi vì công tác quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp nó có liên quan đến mọi ngành, mọi cấp do đó đòi hỏi phải có sự phối kết hợp giữa các ngành, các cấp, các lĩnh vực mới có thể nâng cao được hiệu quả. Do vậy khi xây dựng cũng như tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cần giải quyết tốt các vấn đề sau:

- Mỗi khi xây dựng và thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải căn cứ vào quy hoạch phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn để từ đó làm cơ sở nền tảng cho quá trình xây dựng và thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

- Phải đặt quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trong mối quan hệ tổng hoà với các quy hoạch khác ở trên địa bàn, như quy hoạch phát triển các khu công nghiệp, quy hoạch xây dựng,...đồng thời phải gắn kết với quy hoạch vùng, quy hoạch lưu vực và các dự án có liên quan. Bởi vì các quy hoạch khác luôn có sự liên quan gắn chặt với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

- Bộ máy tổ chức quản lý của Nhà nước về quản lý quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp phải dựa trên chức năng nhiệm vụ của mình để đề ra các biện pháp thực hiện nhằm tạo ra mối quan hệ và sự phối kết hợp giữa các cơ quan chức năng ở trên địa bàn.

- Lãnh đạo các cấp chính quyền có trách nhiệm ban hành các văn bản có tính pháp lý để tạo cơ sở cho sự phối hợp này, nhằm khắc phục tình trạng hiện nay các quy hoạch ở trên địa bàn huyện thị có sự mâu thuẫn và chồng chéo nhau.

- Tiến hành rà soát bổ sung, chỉnh lý lại các bước đi cho thích hợp với khả năng của địa phương cũng như các tác động mới (cả bên trong và bên ngoài); đây là việc làm mang tính tiền đề cho sự phát triển của các ngành kinh tế và quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế; đồng thời là cơ sở khoa học và thực tiễn đầu tiên để tiến hành hành rà soát lại quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp huyện Xuân Lộc. Đảm bảo cho các quy hoạch phù hợp với điều kiện hiện tại cũng như sự phát sinh và phát triển mới, đảm bảo tính đồng bộ khoa học của mối quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp và các loại quy hoạch khác.

3.5.3.8. Xây dựng phát triển, sử dụng nguồn nhân lực quy hoạch hiệu quả:

- Đào tạo nhân lực quy hoạch:

+ Cần phải lựa chọn đúng người có năng lực về chuyên môn và đạo đức công vụ tốt để từ đó giúp quản lý tốt hơn và hiệu quả hơn trong công tác quản lý và quy hoạch sử dụng đất. Nên thực hiện chuyển giao giáo trình, phương pháp nghiên cứu và nội dung quy hoạch từ những nước phát triển, từ đó mới có thể tìm ra những định hướng cần thiết và đường lối đúng đắn không chỉ khi làm quy hoạch mà còn trong giáo trình giảng dạy ở các cấp và các trường.

+ Cần phải coi trọng công tác đào tạo, tập huấn: Việc này hết sức đặc biệt, không chỉ ở huyện Xuân Lộc mà ở những huyện khác, cán bộ đưa đi đào tạo về hay những sinh

viên mới ra trường vẫn không đáp ứng được yêu cầu đặt ra khi tiếp xúc với công việc, tuy nhiên vẫn có những sinh viên, những cán bộ rất giỏi, do đó chúng ta cần phải xem lại công tác đào tạo và tập huấn, đó là chưa nói đến đội ngũ giảng viên có thể chưa đạt chuẩn, điều cần làm của mọi người tham gia và quá trình này phải tự nhận thức rõ tự đào tạo là quan trọng nhất.

+ Cần phải đánh giá công tác đào tạo, tập huấn một cách nghiêm chỉnh và công khai rõ ràng, cần phải đánh giá đúng theo tiêu chí đã đề ra ban đầu, phù hợp với điều kiện cụ thể, kết quả đánh giá đòi hỏi phải trung thực, minh bạch, tránh tình trạng “to thì vo lại nhỏ, nhỏ thì gói lại không”. Hiện tại trên địa bàn huyện Xuân Lộc đã tiến hành tổ chức lớp Đại học tại chức cho đội ngũ cán bộ địa chính thực sự đã hiệu quả chưa hay chỉ mang tính chất bổ túc.

- Sử dụng nguồn nhân lực quy hoạch:

Việc phân tích, đánh giá tài nguyên nhân văn hết sức phức tạp cần được nghiên cứu chuyên sâu do đó cần phải sử dụng đúng nguồn nhân lực, tránh hiện tượng “chảy máu chất xám”, nhân lực đào tạo về phải sử dụng và quản lý được, người nghiên cứu thì đi làm quản lý còn người quản lý thì đi làm nghiên cứu, công việc không đúng chuyên ngành và chuyên môn, tuy nhiên song song với quá trình trên cần có những chế độ đãi ngộ nhất định, có làm có hưởng nhằm phát huy hết khả năng tư duy của mỗi người đồng thời tránh tệ nạn tham nhũng xảy ra, hiện đang là một chủ đề nóng gây mất lòng tin trong nhân dân đối với Đảng và Nhà nước.

3.5.3.9. Xây dựng, sử dụng bộ công cụ quy hoạch mang tính chiến lược, định hướng lâu dài và phù hợp với điều kiện của huyện trong bối cảnh hội nhập quốc tế và phát triển huyện Xuân Lộc:

- Xây dựng, sử dụng bộ công cụ cơ chế, chính sách và quy trình, hướng dẫn kỹ thuật quy hoạch: Đây là nội dung quan trọng nhất vì nó mang tính chiến lược và lâu dài.

+ Xây dựng bộ công cụ phải hiểu rõ các khái niệm không chỉ riêng về quy hoạch mà còn về thể chế của một nước, phải hiểu rõ cơ chế, chính sách và nội dung của vấn đề được đặt ra trên địa bàn huyện Xuân Lộc và quan trọng nhất là phải được đặt trong điều kiện kinh tế - xã hội của huyện Xuân Lộc nhằm đạt được định hướng phát triển hài hòa giữa các huyện, các tỉnh, các vùng trong một khu vực và cao hơn nữa là một quốc gia.

+ Xây dựng, sử dụng bộ công cụ thể chế, cơ chế, chính sách phải đi trước, có lộ trình phù hợp và cần thiết phải có nguồn nhân lực tốt để triển khai thực hiện, tuy nhiên để nâng cao được chất lượng, tính khả thi trong công tác quy hoạch cần có hướng dẫn kỹ thuật, quy trình và quy phạm rõ ràng từ công tác quy hoạch đến thẩm định, từ cấp cao nhất đến cấp địa phương.

+ Bên cạnh đó cần có công tác, hướng dẫn kiểm tra nhằm giám sát và đánh giá, cập nhật đối với các loại, các cấp bậc quy hoạch để đảm bảo tính hài hòa và khả thi.

- Phải phân tích, đánh giá được tài nguyên đất nông nghiệp phục vụ cho quy hoạch bằng bộ công cụ quy hoạch cụ thể là phải căn cứ thực tế hiện trạng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc để có những phân tích, nhận định, đánh giá không chỉ trong hiện tại mà còn trong tương lai thông qua điều kiện tự nhiên và kinh tế - xã hội, đồng thời đề xuất việc khai thác và sử dụng, quản lý, phát triển đất nông nghiệp một cách bền vững và hiệu quả nhất.

- Sử dụng những công cụ quy hoạch như GIS, SWOT, CSA để khai thác, phát huy hết tiềm năng và lợi thế về Cluster của huyện Xuân Lộc, theo đánh giá của các học giả đến từ các nước, cụ thể như Mỹ Việt Nam là một nước có tiềm năng phát triển, tuy nhiên còn rất mới mẻ, nếu có áp dụng thì chưa mang tính toàn diện và chưa sâu, chưa đặt trong bối cảnh kinh tế của vùng.

3.5.3.10. Tăng cường cải thiện nền kinh tế tập thể, câu lạc bộ năng suất cao, thực hiện các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp và bảo vệ môi trường trong việc thực hiện quy hoạch và triển khai quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.

Người nông dân luôn sống trong cảnh có làm mà thậm chí không có ăn theo tô lý do ngoài điều kiện thiên nhiên, giá cả vật tư leo thang chưa phải là vấn đề mà cốt lõi chính là người nông dân chưa làm chủ được giá thị trường, họ cần phải kết hợp lại với nhau thì mới có thể quyết định được giá thị trường, để nền nông nghiệp được bền vững chúng ta cần phải quan tâm đến vấn đề này có như vậy mới đảm bảo được việc thực thi quy hoạch theo đúng lộ trình.

Hiện nay vấn đề sử dụng phải đi liền với bảo vệ và thân thiện với môi trường rất được quan tâm. Thực tế cho thấy dân số tăng lên rất nhanh dẫn đến nhu cầu sử dụng đất tăng cao, mà nguồn đất thì cố định chỉ có thể giảm đi do chuyển đổi mục đích, bị thoái hóa hoặc ô nhiễm. Do đó khi sử dụng chúng ta phải biết cách sử dụng sao cho đạt hiệu quả cao nhất và gây ảnh hưởng mức thấp nhất, muốn vậy trong quá trình sản xuất chúng ta phải bảo vệ và cải tạo đất nông nghiệp.

Tồn tại với việc sản xuất là quá trình ô nhiễm môi trường, cụ thể không chỉ trong quá trình sản xuất công nghiệp mà chính trong quá trình sản xuất nông nghiệp cũng gây ra không ít hậu quả nghiêm trọng như: sự ô nhiễm của

thuốc trừ sâu, hóa chất bảo vệ thực vật và chăn nuôi, nước thải phát sinh từ quá trình chăn nuôi, sau một thời gian việc ô nhiễm trên lại tác động ngược trở lại đối với quá trình sản xuất nông nghiệp gây ra hậu quả nghiêm trọng, vì vậy chúng ta phải biết kết hợp và tiến đến mục tiêu “sản xuất sạch hơn”. Có như vậy nền nông nghiệp chúng ta mới bền vững, quy hoạch sẽ phát huy được tiềm năng và sức mạnh.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Qua kết quả nghiên cứu đề tài **“Một số giải pháp nhằm nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai”** cho thấy, đây là nội dung có ý nghĩa cả về lý luận và thực tiễn sâu sắc đã và đang trở thành vấn đề bức xúc trong lĩnh vực nông nghiệp hiện nay ở nước ta. Nó bị ảnh hưởng bởi những nhân tố tác động chủ quan và khách quan, nhất là sự tác động của khoa học công nghệ trong ngành công nghiệp yếu tố tâm lý, bối cảnh lịch sử và quá trình quốc tế hoá. Do đó quá trình hoàn thiện quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc là nội dung rất phức tạp, khó khăn đòi hỏi phải nghiên cứu một cách công phu, trên cơ sở phân tích, đánh giá thực trạng của quá trình quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn, để từ đó có biện pháp đổi mới nhằm không ngừng nâng cao vai trò quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp một cách có hiệu quả. Qua phân tích, đánh giá, luận giải và đề ra các giải pháp nói trên, luận văn đã rút ra một số vấn đề cơ bản sau:

- Đây là một nội dung mới chưa được tổng kết về thực tiễn một cách cụ thể trên góc độ quốc gia cũng như trên địa bàn huyện Xuân Lộc, do vậy để nâng cao hiệu quả luận án này đòi hỏi phải nghiên cứu vận dụng để từ đó nâng thành những vấn đề có tính tổng quát phù hợp với những đặc điểm trong quá trình quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Xuân Lộc.

- Các giải pháp được đề cập xuất phát từ đặc điểm thực tế của huyện Xuân Lộc và nó thể hiện tính tổng hợp, tính hệ thống trong quá trình xây dựng thực hiện trước, trong và sau quy hoạch; kể cả cơ quan quy hoạch, quản lý quy hoạch và đối tượng thực hiện quy hoạch. Điều này cho thấy việc thực hiện nó không dễ dàng chút nào, vì nó liên quan đến mọi mặt của cuộc sống con người không những về kinh tế mà còn cả tâm lý và tập quán của người dân, đặc biệt là vùng nông thôn.

- Để thực hiện các giải pháp nói trên có hiệu quả đòi hỏi phải sử dụng tổng hợp đồng bộ cả hệ thống vi mô và vĩ mô; trong khi đó đề tài này tác giả chưa có điều kiện đề cập giải pháp vĩ mô để tạo môi trường thuận lợi cho các giải pháp nói trên đạt hiệu quả cao.

- Để đưa hệ thống các giải pháp này vào cuộc sống là một quá trình phức tạp do đó bản thân tác giả luận án phải tiếp tục nghiên cứu tổng kết rút kinh nghiệm để đề tài này ngày càng hoàn thiện hơn.

- Vì khả năng và thời gian có hạn trong phạm vi luận văn này chưa thể đề cập đến các mặt các lĩnh vực có liên quan, kính mong các thầy cô giáo trong hội đồng có những chỉ dẫn và các bạn đồng nghiệp tham gia ý kiến để đề tài này ngày càng có ý nghĩa cao cả về lý luận cũng như thực tiễn.

2. Kiến nghị:

2.1 Kiến nghị đối với cơ quan Nhà nước:

- Ngày càng hoàn thiện hệ thống chính sách pháp luật nâng cao năng lực thể chế:

+ Kiến nghị với Chính Phủ đề suất sửa đổi bổ sung nhằm hoàn thiện các chính sách và quy định về đất đai. Bên cạnh đó Chính phủ cũng thường xuyên kiểm tra việc thực thi luật đất đai, kịp thời phát hiện những tiêu cực và yếu kém trong quản lý thực thi luật.

+ Lắng nghe ý kiến của các đại biểu Quốc hội ở các địa phương về tình hình quản lý sử dụng đất để có những chính sách quản lý phù hợp với thực tiễn và điều kiện tự nhiên của từng vùng.

+ Nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của các nhà làm luật.

- Nên có chính sách ưu tiên đầu tư cho các quận huyện trong lĩnh vực đo đạc xây dựng bản đồ địa chính trong công nghệ mới.

- Có các chương trình đào tạo chuyên sâu nghiệp vụ cho các cán bộ địa chính nòng cốt của từng địa phương trong cả nước, nắm bắt được các phương pháp quản lý đất đai tiên tiến của các nước phát triển.

- Chính phủ có chính sách đầu tư những trang thiết bị hiện đại (tin học hoá ngành địa chính xuống tận cấp phường nhằm tăng cường hiệu quả quản lý).

2.2. Kiến nghị Đối với tỉnh.

Tăng cường sự lãnh đạo của tỉnh uỷ, Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh trong quản lý đất đai. Cụ thể hoá các đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước trong lĩnh vực đất đai. Ban hành các văn bản nghị định, quyết định về đất đai.

2.3. Kiến nghị với các cơ quan hữu quan.

- Cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan hữu quan trong việc nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đô thị như cơ quan địa chính với cơ quan thuế, giải phóng mặt bằng.

- Tránh sự chồng chéo công kênh không cần thiết trong việc giải quyết các công việc quản lý đất đai, đảm bảo mục tiêu hiệu quả và đúng pháp luật.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Các tài liệu hướng dẫn về nội dung, phương pháp và các bước tiến hành lập Quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
2. Luật đất đai năm 2003;
3. Các tài liệu về hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp từ năm 2006 đến năm 2011;
4. Báo cáo Quy hoạch sử dụng đất chi tiết đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất chi tiết 05 năm kỳ đầu (2011 – 2015) của huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
5. Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của chính phủ về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
6. Bộ Tài nguyên và Môi trường (01/11/2004), Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT, về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Hà Nội. Và hệ thống biểu mẫu Lập quy hoạch sử dụng đất của cả nước, tỉnh, huyện, xã, Kèm theo Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01-11-2004, về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
7. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn các vùng sinh thái nông nghiệp sau 20 năm đổi mới, Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp, 7/2004.
8. Khai thác lợi thế của các vùng kinh tế nông nghiệp nước ta đến 2010, Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp, 3/2000.
9. Nghiên cứu đề sách chính sách chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp, nông thôn, Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp, 1/2004.
10. Tổng quan phát triển nông thôn theo hướng công nghiệp hoá, Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp, 11/2002.
11. Thực trạng chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá ở một số địa phương, Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp, 7/2000.
12. Bộ Tài nguyên và Môi trường (30/6/2005), Quyết định số 04/2005/QĐ-BTNMT, về quy trình thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp; kèm theo văn bản hướng dẫn công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai, Hà Nội.
13. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2004), Hệ thống biểu mẫu Lập quy hoạch sử dụng đất của cả nước, tỉnh, huyện, xã, Kèm theo Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01-11-2004, về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
14. Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (1998), Quyết định số 195/1998/QĐ-BNN-KHCN, về việc ban hành tiêu chuẩn ngành phục vụ quy hoạch nông nghiệp, nông thôn, kèm theo các văn bản về quy trình, gồm:

- Tiêu chuẩn 10 TCN 343 - 98 về Quy trình đánh giá đất đai phục vụ nông nghiệp, Nxb Nông nghiệp, Hà Nội.

- Tiêu chuẩn 10 TCN 344 - 98 về Quy trình Quy hoạch Ngành hàng nông nghiệp, Nxb Nông nghiệp, Hà Nội.

- Tiêu chuẩn 10 TCN 345 - 98 về Quy trình Quy hoạch Tổng thể Ngành Nông nghiệp và Nông thôn, Nxb Nông nghiệp, Hà Nội.

- Tiêu chuẩn 10 TCN 346 - 98 về Quy trình Lập Dự án Đầu tư Phát triển Nông nghiệp, Nxb Nông nghiệp, Hà Nội.

- Tiêu chuẩn 10 TCN 347 - 98 về Quy trình Lập Dự án Đầu tư Phát triển Nông thôn, Nxb Nông nghiệp, Hà Nội.

15. T.S. Lê Quang Chút (1997), Báo cáo kết quả đề tài nghiên cứu một số mô hình phát triển nông nghiệp và nông thôn vùng ven biển tỉnh Khánh Hoà, Nxb Nông nghiệp, Hà Nội.

16. Hoàng Trần Cung (1997), Một số vấn đề về phương pháp luận quy hoạch vùng nông nghiệp ở nước ta hiện nay, Luận án tiến sĩ Kinh tế, Trường Đại học Nông nghiệp, Hà Nội.

17. GS.TS. Tôn Thất Chiểu, PGS.TS. Lê Thái Bạt, PGS.TS. Nguyễn Khang, TS. Nguyễn Văn Tân (1999), Sổ tay điều tra phân loại đáng giá đất, Nxb Nông nghiệp, Hà Nội.

18. GS.TS. Trần An Phong (1995), Đánh giá hiện trạng sử dụng đất theo quan điểm sinh thái và phát triển lâu bền, Nxb Nông nghiệp, Hà Nội.

19. Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp (2004), Phân vùng, Quy hoạch nông nghiệp và Lập dự án đầu tư trong nông nghiệp, Tài liệu phục vụ lớp bồi dưỡng nghiệp vụ quy hoạch nông nghiệp, nông thôn, Hà Nội.

20. Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp (2004), Điều tra lập bản đồ đất và Đánh giá đất đai phục vụ quy hoạch nông nghiệp, Tài liệu phục vụ lớp bồi dưỡng nghiệp vụ quy hoạch nông nghiệp, nông thôn, Hà Nội.

21. Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp (2004), Sử dụng bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch nông nghiệp, nông thôn, Tài liệu phục vụ lớp bồi dưỡng nghiệp vụ quy hoạch nông nghiệp, nông thôn, Hà Nội.

22. Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp (2004), Nội dung, phương pháp và trình tự tiến hành quy hoạch phát triển nông thôn, Tài liệu phục vụ lớp bồi dưỡng nghiệp vụ quy hoạch nông nghiệp, nông thôn, Hà Nội.

23. Giáo trình xác suất thống kê trường Đại học Lâm nghiệp Việt Nam.

24. Đoàn Công Quỳ và Cộng sự (2006). Giáo trình Quy hoạch sử dụng đất – NXB Nông nghiệp.

25. Luis S. Pereira (2005), *Improving water and land management for efficient water use in irrigated agriculture*, Technical University of Lisbon.

26. Paul De Wit, *Land use planning for sustainable development*, Vijverstraat, 29, Dessel, Belgium.
27. Paul De Wit, *Land use, land cover and soil sciences – Vol. III - Land Use Planning for Sustainable Development -*,
28. Tran Thi Que, *Land and agricultural land management in Vietnam*.
29. Jeffrey B. Tschirley, Senior Officer, *Land quality indicators and their use in sustainable agriculture and rural development*, Environment and Natural Resources Service, Research, Extension and Training Division.
30. Hellowell, J.M. 1986. *Biological Indicators of Freshwater Pollution and Environmental Management*. Elsevier Applied Science Publishers.
31. Dunn, I.G. 1989. *Development of inland fisheries under constraints from other uses of land and water resources: guidelines for planners*. FAO Fish. Circ., 826. FAO, Rome.
32. FAO. 1993. *Guidelines for land-use planning*. Development Series 1, FAO, Rome.
33. FAO. 1995. W.G. Sombroek and D. Sims, *Planning for sustainable use of land resources: towards a new approach*, Land and Water Bulletin 2, FAO, Rome.
34. Greenland, D.J. and Szabolcs (1994), *Soil Resilience and Sustainable Land Use*. CABInternational, Wallingford, UK.