

Bài giảng

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Tài liệu dùng cho:
S.V ngành Địa tin học (Geomatics),
Đại học Bách khoa Tp.HCM.

Tháng 02-2006

1



NỘI DUNG BÀI GIẢNG

■ **Phần I: PHƯƠNG PHÁP LUẬN**

- Chương 1: Một số vấn đề lý luận cơ bản về QHSDĐ
- Chương 2: Một số phương pháp chính xây dựng QHSDĐ

■ **Phần II: NỘI DUNG, PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN**

- Chương 3: Những quy định chung và quy trình cơ bản lập QHSDĐ
- Chương 4: Phương pháp thực hiện các nội dung QHSDĐ

Phần III: TÍNH DỰ TOÁN LẬP, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

PHẦN I:

Chương 1: MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CƠ BẢN VỀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

1. Nhận thức khoa học về đất đai
2. Những vấn đề chung về quy hoạch
3. Lý luận cơ bản về quy hoạch sử dụng đất
4. Cơ sở pháp lý của quy hoạch sử dụng đất
5. Quan hệ giữa QHSDD với các QH khác

3



Chương 1:.....

1.1. Nhận thức khoa học về đất đai

■ 1.1.1. Đất đai-Tư liệu sản xuất đặc biệt:

Đất đai là tư liệu sản xuất:

- Vừa là đối tượng lao động: là môi trường để xây dựng nhà xưởng, lắp đặt máy móc,...
- Vừa là phương tiện lao động: cho công nhân đứng, dùng để gieo trồng, nuôi gia súc,...

Tính chất đặc biệt của đất đai:

- Đặc điểm tạo thành: có trước lao động (các TLSX khác là Kq của LĐ)
- Không đồng nhất: không đồng nhất về chất lượng
- Không thể thay thế
- Hạn chế về số lượng
- Cố định vị trí
- Tính vĩnh cửu



Chương 1:.....

I.1. Nhận thức khoa học về đất đai

■ 1.1.2. Vai trò của đất đai trong sản xuất của xã hội

- **Ngành phi nông nghiệp:** là vật mang; sản phẩm tạo ra không phụ thuộc vào đặc điểm độ phì của đất,...
- **Ngành Nông nghiệp:**
 - Là đối tượng lao động: luôn chịu tác động trong quá trình sản xuất như cây, bừa,...
 - Là phương tiện lao động: sử dụng để trồng trọt, chăn nuôi,...

Quá trình sản xuất NN luôn phụ thuộc vào độ phì nhiêu của đất



Chương 1:.....

I.1. Nhận thức khoa học về đất đai

■ 1.1.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến sử dụng đất

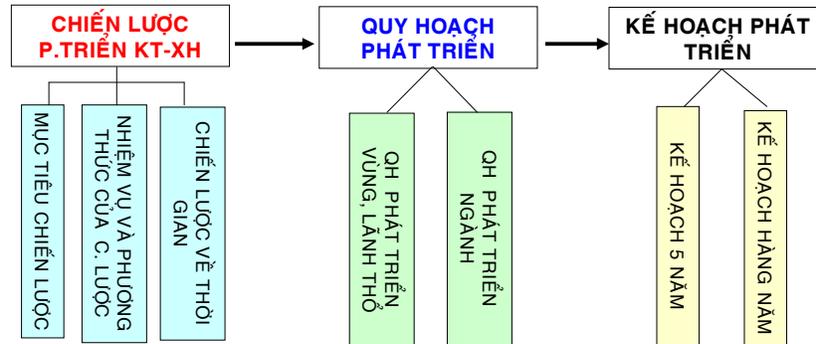
- Điều kiện tự nhiên: Vị trí, khí hậu, đất đai
- Điều kiện kinh tế xã hội:
 - Chính sách: Luật, Nghị định,...
 - Dân số lao động: chất lượng lao động, mật độ dân số,...
 - Kinh tế: cơ cấu kinh tế, phân bố sản xuất,...
 - Cơ sở hạ tầng
 - Khoa học kỹ thuật
 -
- Yếu tố không gian: cố định vị trí và bất biến về diện tích => sử dụng tiết kiệm, hiệu quả cao và lâu bền.



Chương 1:.....

I.2. Những vấn đề chung về quy hoạch

1.2.1. Quy hoạch là bước triển khai tiếp theo, sau bước xác định chiến lược phát triển KT-XH toàn quốc.



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

7



Chương 1:.....

I.2. Những vấn đề chung về quy hoạch

■ 1.2.2. Các loại quy hoạch

- Quy hoạch Tổng thể kinh tế xã hội: là luận chứng phát triển KT-XH, tổ chức không gian các hoạt động KT-XH hợp lý theo ngành và lãnh thổ để thực hiện mục tiêu phát triển KT-XH.
- Quy hoạch ngành: luận chứng lựa chọn phương án phát triển và phân bố ngành hợp lý trên phạm vi cả nước và vùng lãnh thổ. QH ngành gồm: QH phát triển hệ thống đô thị, QHSDĐ, QH các ngành Kết cấu hạ tầng, QH nông nghiệp, QH công nghiệp, quy hoạch các ngành kinh tế kỹ thuật quan trọng,...
- Quy hoạch xây dựng: tổ chức không gian, hệ thống công trình KT hạ tầng đô thị (cụ thể QH vùng lãnh thổ, QH ngành).
- Quy hoạch cụ thể: Lựa chọn địa điểm bố trí các công trình và tổ chức không gian tổng thể trên một lãnh thổ xác định trong từng thời kỳ; là bước cụ thể hóa QH lãnh thổ, QH ngành.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

8



Chương 1:.....

I.2. Những vấn đề chung về quy hoạch

■ 1.2.3. Vai trò của công tác QH

- Nền Kinh tế của quốc gia tồn tại như một hệ thống, chủ nhân điều khiển là Nhà nước (*thông qua quy hoạch và chính sách*).
- Nguồn lực cho phát triển có giới hạn, sự huy động và phân bổ nguồn lực đòi hỏi phải có sự can thiệp và quản lý của Nhà nước (*thông qua quy hoạch và chính sách*).
- Sự chênh lệch về trình độ phát triển và mức sống dân cư giữa các vùng đòi hỏi phải có sự điều tiết và quản lý của Nhà nước (*thông qua quy hoạch và chính sách*).



Chương 1:.....

I.2. Những vấn đề chung về quy hoạch

■ 1.2.4. Hạn chế của công tác QH:

- Các căn cứ lập QH còn thiếu cơ sở khoa học và thực tiễn;
- Trình độ người lập và cả người thẩm định, phê duyệt còn hạn chế;
- Phương pháp lập quy hoạch chậm đổi mới:
 - Xây dựng QH chỉ căn cứ vào chỉ tiêu kế hoạch từ cấp trên giao, còn duy ý chí, áp đặt.
 - Dự báo các tác động từ bên ngoài còn hạn chế.
- Tính pháp lý của quy hoạch không cao:
 - Quá trình thực hiện chưa bám sát vào quy hoạch
 - Người dân ít tuân thủ theo quy hoạch



Chương 1:.....

I.3. Lý luận cơ bản về quy hoạch sử dụng đất

■ 1.3.1. Khái niệm của QHSDĐ:

- Khái niệm QHSDĐ: là hệ thống các biện pháp kinh tế, kỹ thuật và chính sách của Nhà nước về tổ chức sử dụng và quản lý đất đai đầy đủ, khoa học, hợp lý có hiệu quả cao nhất thông qua việc phân bổ quỹ đất đai và tổ chức sử dụng đất.
 - Tính đầy đủ: mọi loại đất đều được đưa vào sử dụng
 - Tính hợp lý: các đặc điểm tính chất tự nhiên, diện tích phù hợp với yêu cầu và mục đích sử dụng.
 - Tính khoa học: áp dụng các thành tựu khoa học và các biện pháp tiên tiến
 - Tính hiệu quả: đáp ứng đồng bộ 3 lợi ích kinh tế-xã hội-môi trường



Chương 1:.....

I.3. Lý luận cơ bản về quy hoạch sử dụng đất

■ 1.3.2. Đặc điểm của QHSDĐ

- Tính lịch sử-xã hội: Thúc đẩy LLSX và QHSX=> QHSDĐ là một bộ phận của phương thức sản xuất.
- Tính tổng hợp: Tổng hợp toàn bộ nhu cầu sử dụng đất; điều hoà các mâu thuẫn các ngành-lĩnh vực
- Tính dài hạn: Căn cứ vào dự báo dài hạn về phát triển KT-XH từ đó bố trí sử dụng đất phù hợp trong cho gia đoạn pt KT-XH.
- Tính chiến lược và chỉ đạo vĩ mô
- Tính chính sách
- Tính khả biến: khi KT-XH, KH-KT,... thay đổi thì QHSDĐ không còn phù hợp => phải điều chỉnh.



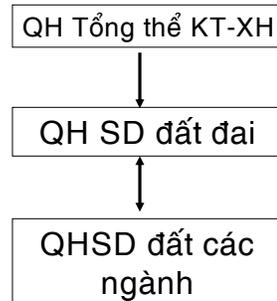
Chương 1:.....

1.3. Lý luận cơ bản về quy hoạch sử dụng đất

- 1.3.3. Các loại hình QH, KH sử dụng đất
- QHSDĐ theo lãnh thổ: Cả nước, tỉnh, huyện, Xã

- QHSDĐ theo ngành:

- QHSDĐ nông nghiệp;
- QHSDĐ chuyên dùng;
- QHSDĐ ở đô thị
- ...



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

13



Chương 1:.....

1.4. Cơ sở pháp lý của QHSDĐ

- Nhà nước quản lý đất đai thông qua QH và pháp luật.
- QHSDĐ được duyệt là cơ sở để quản lý Nhà nước về đất đai (căn cứ để giao đất, thu hồi đất,...)
- QHSDĐ được lập ở 4 cấp (cả nước, tỉnh, huyện, Xã), UBND các cấp có trách nhiệm lập QHSDĐ cho địa phương mình.

=> Sử dụng đất hiệu quả cao và đúng pháp luật cần thiết phải lập QHSDĐ

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

14



Chương 1:.....

I.5. Quan hệ giữa QHSDĐ với QH khác

1.5.1. Quan hệ giữa QHSDĐ của đơn vị hành chính cấp trên và QHSDĐ của đơn vị hành chính cấp dưới

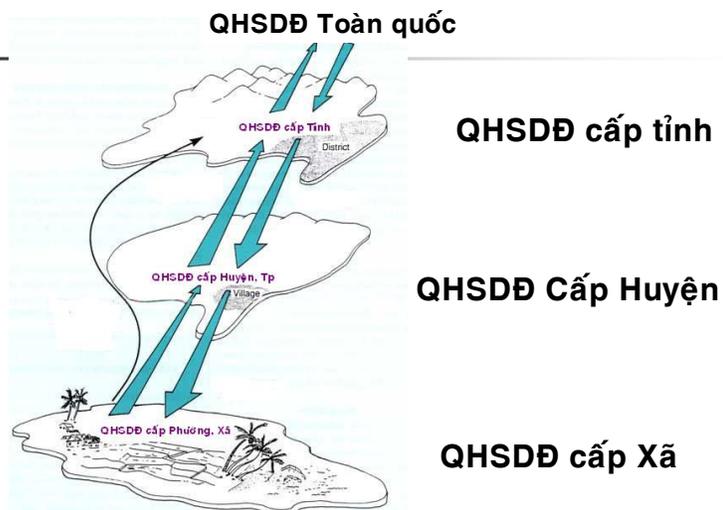
- QHSDĐ được thực hiện ở 4 cấp: Cả nước, Tỉnh, Huyện, xã.
 - Chỉ tiêu phân bổ quỹ đất cho các đơn vị hành chính trực thuộc là *chỉ tiêu định hướng* (chỉ tiêu này sẽ được tính toán lại trong quá trình lập QHSDĐ của cấp trực thuộc).
 - QHSDĐ của đơn vị hành chính (ĐVHC) cấp dưới là căn cứ để điều chỉnh, bổ sung QHSDĐ của ĐVHC cấp trên.
- QHSDĐ của ĐVHC các cấp cùng hợp thành hệ thống QHSDĐ hoàn chỉnh.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

15



Quan hệ giữa QHSDĐ các cấp



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

16



Nhiệm vụ của QHSDĐ từng cấp hành chính

CẢ NƯỚC (đã hoàn thành)

Điều hòa quan hệ sử dụng đất giữa các Ngành, Tỉnh, Tp thuộc Trung Ương

CẤP TỈNH (ĐVHC trực thuộc TW)

Cụ thể QHSDĐ cấp toàn quốc, kết hợp với nhu cầu phát triển KT-XH của Tỉnh

CẤP HUYỆN (ĐVHC trực thuộc tỉnh)

Trên cơ sở QHSDĐ cấp Tỉnh giải quyết các mâu thuẫn về quan hệ đất đai.

CẤP XÃ (ĐVHC trực thuộc huyện)

Giải quyết rất cụ thể, gắn chặt với với mục tiêu phát triển KT-XH của Xã (QHSDĐ chi tiết)

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

17



Chương 1:.....

I.5. Quan hệ giữa QHSDĐ với QH khác

1.5.2. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội.

- QHTT KT-XH cung cấp căn cứ khoa học cho việc xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế xã hội.
 - ✓ Định hướng chuyển dịch cơ cấu của các ngành kinh tế: Nông nghiệp, Công nghiệp, dịch vụ.
 - ✓ Định hướng phát triển Cơ sở hạ tầng: Giao thông, Trường học, y tế,...
- QHSDĐ dựa vào **định hướng phát triển KT-XH đã được xác định trong QH TT KT-XH** để bố trí sử dụng đất đai một cách hợp lý nhằm thúc đẩy KT-XH phát triển.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

18



Chương 1:.....

I.5. Quan hệ giữa QHSDĐ với QH khác

1.5.3. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch phát triển Nông nghiệp.

- QHSDĐ: dự báo yêu cầu sử dụng đất cho ngành Nông nghiệp ở mức độ “vĩ mô”:
 - Đất cây hàng năm
 - Đất cây lâu năm
 - Đất trồng rừng
 - Đất nuôi trồng thủy sản
 - ❖ Trên cơ sở đó QH NN đi vào bố trí sử dụng đất chi tiết đến từng loại cây, con và cơ cấu mùa vụ
 - QH Nông nghiệp: đưa ra các giải pháp (về vốn, nguồn nhân lực, KHCN,...) để ngành NN phát triển đạt đến các chỉ tiêu về đất đai (đây cũng là căn cứ để bố trí đất đai trong QHSDĐ).
- ➔ QHSDĐ và QHNN có quan hệ qua lại vô cùng mật thiết với nhau.



Chương 1:.....

I.5. Quan hệ giữa QHSDĐ với QH khác

1.5.4. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch đô thị.

- QH đô thị định ra tính chất, quy mô, xây dựng đô thị, xác định các bộ phận hợp thành đô thị.
- QH đô thị bố trí các khu vực cho các dự án, tổ chức và sắp xếp các nội dung xây dựng đô thị:
 - Khu trung tâm hành chính
 - Khu thương mại dịch vụ và du lịch
 - Khu công nghiệp,
 - Cụm dân cư,
- QHSDĐ xác định vị trí, quy mô các loại đất trong các dự án xây dựng đô thị, QHSDĐ tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng và phát triển đô thị.



Chương 1:.....

I.5. Quan hệ giữa QHSDĐ với QH khác

1.5.5. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch các ngành (đất chuyên dùng)

- QH ngành: Giao thông, Xây dựng, Du lịch, giáo dục, thủy lợi, Thể thao, khoáng sản...
- QH các ngành là cơ sở và bộ phận hợp thành QHSDĐ: trên cơ sở định hướng phát triển các ngành QHSDĐ bố trí đất đai để phát triển ngành.
- QH ngành chịu sự chỉ đạo khống chế của QHSDĐ: Quy mô sử dụng đất của các ngành sẽ được điều hòa trong QHSDĐ.
- Không có sự sai khác theo không gian và thời gian ở cùng một khu vực cụ thể: đối tượng được xác định trong QH ngành cũng sẽ được bố trí trong QHSDĐ theo vị trí và thời gian triển khai.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

21

Chương 2

NHỮNG PHƯƠNG PHÁP CHÍNH XÂY DỰNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

1. PP kết hợp định tính và định lượng
2. PP từ trên xuống và từ dưới lên (Top down –Bottom up)
3. PP cân bằng tương đối
4. PP phân tích dự báo
5. Tối ưu hóa các bài toán về tổ chức lãnh thổ

22



Chương 2:.....

2.1. Phân tích kết hợp định tính và định lượng

- **Phân tích định tính:** dự báo mối quan hệ tương hỗ giữa phát triển KTXH với sử dụng đất.
 - Phân tích hiện trạng sử dụng đất phát hiện những thành tựu và tồn tại cần khắc phục để phát triển.
 - Tăng tỷ trọng ngành CN trong cơ cấu KTẾ -> đất XD khu CN, TTCN .
 - Đến năm 2010 phủ sóng ĐTĐĐ toàn huyện -> đất xây dựng trạm phát sóng.
 -
 - **Phân tích định lượng:** từ những phân tích định tính lượng hóa các mối quan hệ giữa sử dụng đất và phát triển KTXH. Vdụ:
 - Đến năm 2010 tất cả các trường cấp 1 đều đạt chuẩn quốc gia: từ đây lượng hóa để tính ra diện tích đất cho xây dựng các trường cấp 1.
 -
- Trong QHSDD: cần thiết tiến hành kết hợp p.t định tính và định lượng



Chương 2:.....

2.2. Từ trên xuống và từ dưới lên (Top down –Bottom up)

- **Từ trên xuống:** phân tích tổng thể trên phạm vi tương đối rộng mối quan hệ giữa sử dụng đất đai với các yếu tố ảnh hưởng.
 - Bảo tồn các di tích kiến trúc cổ trên toàn quốc, khi đó QHSDD sẽ bố trí khu bảo tồn di tích kiến trúc ở những nơi có KT cổ (không bố trí các đối tượng khác làm phá vỡ cảnh quang).
- **Từ dưới lên:** được thực hiện với các đối tượng SĐĐ mang tính cục bộ ở từng khu vực, từng ngành,...
- **Từ trên xuống và từ dưới lên:** Phân tích từ trên xuống xác định mục tiêu chiến lược (định hướng lớn), trên cơ sở đó cụ thể hoá các mục tiêu để hoàn thiện và tối ưu hóa quy hoạch (từ dưới lên).



Chương 2: 2.3. Phương pháp cân bằng tương đối

- QHSĐĐ là thiết lập một hệ thống cân bằng tương đối trong sử dụng đất.

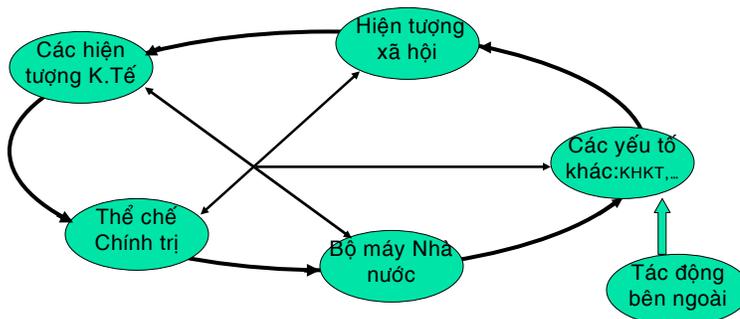
$QHSĐĐ = F(\text{Tự nhiên, KT, XH, MTường, thời gian}).$

- Một trong các yếu tố: TN, KT, XH, MT thay đổi thì QHSĐĐ cũng thay đổi để xác định lại sự cân bằng mới.
- Sự mất cân đối trong SĐĐ luôn được điều chỉnh



Chương 2: 2.4. Các phương pháp phân tích và dự báo

2.4.1. Khái niệm chung:

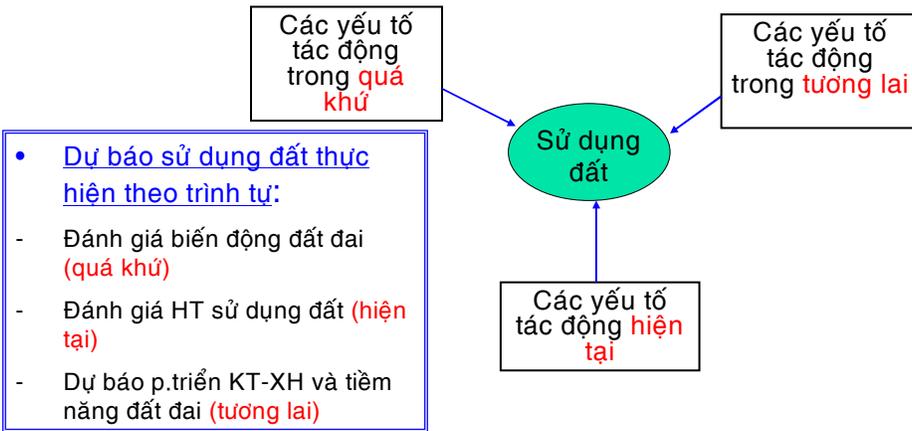


Xác định rõ sự tác động các yếu tố đến tiến trình vận động và phát triển của hiện tượng KT-XH trong điều kiện cụ thể, từ đó đưa ra được các ý tưởng khác nhau về sự vận động và phát triển của hiện tượng đó.



Chương 2: ...
2.4. Các phương pháp phân tích và dự báo

2.4.2. Trình tự dự báo sử dụng đất:



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

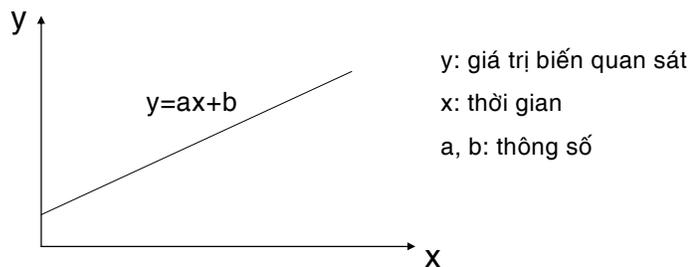
27



Chương 2: ...
2.4. Các phương pháp phân tích và dự báo

2.4.3. Phân tích xu thế:

- Phân tích xu thế liên quan đến chuỗi số liệu nhiều năm, do đó sẽ sử dụng số liệu hàng năm để phân tích.



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

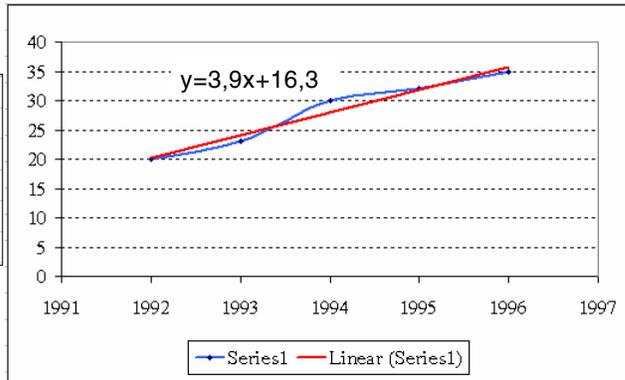
28



Chương 2:..
2.4. Các phương pháp phân tích và dự báo
2.4.3. Phân tích xu thế

■ Ví dụ:

Năm	Dân số (triệu người)
1992	20
1993	23
1994	30
1995	32
1996	35



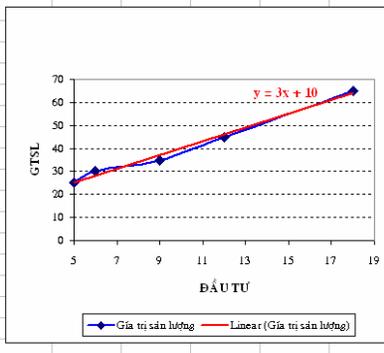
Chương 2:..
2.4. Các phương pháp phân tích và dự báo

2.4.4. Hồi quy tuyến tính

- Mục đích tìm mối quan hệ tuyến tính giữa các chuỗi số, từ đó dự báo được biến cần nghiên cứu (biến phụ thuộc) dựa vào một hay nhiều biến khác (biến độc lập).

Đ.v.t: Triệu đồng

Đầu tư	Giá trị sản lượng
5	25
6	30
9	35
12	45
18	65



$y = 3x + 10$
y: giá trị sản lượng
x: đầu tư

- Từ đây ta có thể dự báo biến y khi biến x thay đổi.



Chương 2:...

2.5. Tối ưu hóa các bài toán về tổ chức lãnh thổ (Bài toán Quy hoạch tuyến tính)

■ Mô hình

- Tìm X_j ($j=1,2,\dots, n$) sao cho:
- Hàm mục tiêu (object function):

$$\sum_{j=1}^n x_j \times c_j \rightarrow \max(\min)$$

- Ràng buộc (constraints)

$$\sum_{j=1}^n x_j \times a_{ij} \leq b_i, (i = 1,2,\dots, n)$$

- $X_j \geq 0$

- ✓ X_j : diện tích
- ✓ C_j : giá trị sản xuất, lãi, chi phí,...
- ✓ a_{ij} : lao động/ha,...
- ✓ b_{ij} : tổng lao động (hoặc tổng diện tích)...

- Dùng các chương trình máy tính như QBS+, LINGO, SOLVER (Excel),... để giải bài toán, kết quả tìm được giá trị diện tích của biến X_j

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

31



Chương 2:...

2.5. Tối ưu hóa các bài toán về tổ chức lãnh thổ

Ví dụ: Có 7 vùng đất, sản xuất 5 loại cây trồng (LUT1-5), lợi nhuận/ha đã cho (bảng sau). Bố trí diện tích các loại cây trồng sao cho tổng lợi nhuận là cao nhất; do điều kiện về thị trường nên chỉ bố trí diện tích các loại cây trồng hạn chế như sau:

Diện tích LUT1 ≤ 100 ha; Diện tích LUT2 ≤ 200 ha; Diện tích LUT3 ≤ 200 ha; Diện tích LUT4 ≤ 300 ha; Diện tích LUT5 ≤ 200 ha.

Đ.v.t: triệu đồng/ha

Vùng đất	LUT1	LUT2	LUT3	LUT4	LUT5	Diện tích
1	10	5	8	10	20	100
2	8	5	6	25	15	150
3	6	9	6	20	15	50
4	5	9	6	15	12	210
5	10	15	8	25	12	200
6	10	10	6	20	20	215
7	6	10	4	20	20	75

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

32



Chương 2: ... 2.5. Tối ưu hóa các bài toán về tổ chức lãnh thổ

- **Lập mô hình** (*dùng solver trong excel để giải*):
- Gọi X_{ij} : là diện tích bố trí cây i trên vùng j ($i=1, \dots, 5; j=1, \dots, 7$)
- Gọi C_{ij} là lợi nhuận cây i sản xuất trên vùng j ($i=1, \dots, 5; j=1, \dots, 7$)
- **Hàm mục tiêu** (object function)

$$\sum_{i=1}^7 X_{ij} * C_{ij} \rightarrow \max$$

Ràng buộc:
 $X_{ij} \geq 0$

$$\sum_{j=1}^m X_{ij} \leq S_i \quad ; i = 1, 2, \dots, n \quad S_j: \text{diện tích của vùng (supply)}$$

$$\sum_{i=1}^n X_{ij} \leq S_{LUTj} \quad ; j = 1, 2, \dots, m \quad S_i: \text{yêu cầu giới hạn về diện tích (demand)}$$

**Bài toán sẽ được giải
trong phần bố trí sử
dụng đất**

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

33

PHẦN III

NỘI DUNG PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

- Chương 3: Những quy định chung và quy trình (nội dung) lập QHSDĐ
- Chương 4: Phương pháp thực hiện các nội dung QHSDĐ

34

Chương 3

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG VÀ QUY TRÌNH CƠ BẢN LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Những quy định chung
2. Quy trình cơ bản lập QHSDĐ

35



Chương 3:.. I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

- **Việc lập QHSDĐ thực hiện theo pháp luật hiện hành:**
 - Điều 23, 25, 27 của Luật đất đai năm 2003 (26/11/2003).
 - Chương II (Điều 12 đến Điều 29) Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP (29/10/2003) của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003
 - Thông tư 30/2004/TT-BTNMT (01/11/2004) của bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
 - QĐ 04/2005/QĐ-BTNMT (30/6/2005): Quy trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- **QHSDĐ đã được phê duyệt phải được rà soát, bổ sung sau 5 năm.**

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

36



Chương 3:...

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

- Khi lập QHSDD phải phân bổ đất (*thể hiện nhu cầu SDD*) cho các đơn vị hành chính trực thuộc.
- Trong QHSDD chỉ tiêu phân bổ quỹ đất cho các đơn vị hành chính trực thuộc là chỉ tiêu định hướng.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất có cùng tỷ lệ với bản đồ hiện trạng sử dụng đất.
- Bản đồ QHSDD chi tiết cấp xã được lập trên bản đồ địa chính (*nếu chưa có BĐ địa chính thì lập trên bản đồ dùng để lập sổ mục kê hoặc các loại bản đồ khác phù hợp với địa phương*).

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

37



Chương 3:...

II. QUY TRÌNH CƠ BẢN LẬP QHSDD

1. Công tác chuẩn bị
2. Điều tra thu thập thông tin
3. Nghiên cứu tổng hợp các chuyên đề (Điều kiện tự nhiên, KT-XH, HT sử dụng đất, định hướng phát triển và nhu cầu sử dụng đất,...)
4. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất.
5. Hoàn tất hồ sơ và thủ tục pháp lý

Ghi chú: nội dung chi tiết xem QĐ 04/2005/QĐ-BTNMT(30/6/2005) của Bộ TN&MT ban hành quy trình lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

38



Chương 3:...

II. QUY TRÌNH CƠ BẢN LẬP QHSDD

II.1. Công tác chuẩn bị

- Khảo sát, điều tra sơ bộ lập và trình duyệt đề cương, dự toán.
- Xác định phương án kỹ thuật và kế hoạch thực hiện:
 - Xây dựng kế hoạch chi tiết triển khai các nội dung công việc,
 - Chuẩn bị nguồn lực để thực hiện QHSDD.
- Sản phẩm:
 - Đề cương và dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
 - Các văn bản pháp lý liên quan đến công tác QHSDD (văn bản chỉ định thầu, hợp đồng, phê duyệt dự toán ...)



Chương 3:...

II. QUY TRÌNH CƠ BẢN LẬP QHSDD

II.2. Điều tra thu thập thông tin

- Mục tiêu:
 - Tìm hiểu về số lượng và chất lượng nguồn tài liệu;
 - Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng phát triển KT-XH gây áp lực đối với đất đai, quá trình khai thác và sử dụng đất đai,...
- Nội dung công việc: Điều tra thu thập thông tin (bản đồ, báo cáo, số liệu,...) về các vấn đề sau:
 - Điều kiện tự nhiên: Đất, nước, khí hậu, thủy văn, cảnh quan môi trường,...
 - Điều kiện kinh tế - xã hội
 - Tình hình quản lý và sử dụng đất đai
 - Các văn bản pháp quy, chính sách quản lý sử dụng đất.
 - Các quy hoạch và dự án trên địa bán QH



Chương 3: ...
II. QUY TRÌNH CƠ BẢN LẬP QHSDĐ
II.2. Điều tra thu thập thông tin

- **Phân loại, tổng hợp và chỉnh lý thông tin:**
 - Xây dựng hệ thống biểu tổng hợp
 - Tính toán các chỉ tiêu thống kê
 - Chỉnh lý tài liệu và bản đồ,...

- **Sản phẩm:**
 - Các tài liệu về điều kiện tự nhiên tài nguyên thiên nhiên, KT-XH, cảnh quan và môi trường,...
 - Các loại bản đồ: bản đồ địa hình, hiện trạng sử dụng đất đai, bản đồ đất, xây dựng, giao thông, thủy lợi,...
 - Kết quả điều tra bổ xung: hiệu quả sử dụng đất, xói mòn đất đai, tình hình ngập nước,...



Chương 3:...
II. QUY TRÌNH CƠ BẢN LẬP QHSDĐ
II.3. Nghiên cứu tổng hợp các chuyên đề .

- **Mục tiêu: xác lập cơ sở để xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất.**

- **Nội dung công việc:**
 - Đánh giá điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội có liên quan đến QHSDĐ: các nguồn tài nguyên, cảnh quan môi trường, phát triển các ngành kinh tế, cơ sở hạ tầng, ...
 - Đánh giá hiện trạng quản lý -sử dụng đất và biến động đất đai
 - Đánh giá tiềm năng đất đai: đánh giá thích nghi đất đai và xác định tiềm năng khai thác sử dụng theo các mục đích.
 - Định hướng phát triển KT-XH và nhu cầu sử dụng đất theo các mục đích, các ngành, ...



Chương 3: ...

II. QUY TRÌNH CƠ BẢN LẬP QHSDD

II.3. Nghiên cứu tổng hợp các chuyên đề .

■ Sản phẩm: Các báo cáo chuyên đề và bản đồ:

- Điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội.
- Hiện trạng quản lý-sử dụng đất đai và biến động đất đai.
- Tính thích nghi đất đai và tiềm năng đất đai.
- Định hướng phát triển KT-XH và nhu cầu sử dụng đất.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ tài nguyên đất đai, và các bản đồ chuyên đề (thổ nhưỡng, thủy lợi, ...)



Chương 3:...

II. QUY TRÌNH CƠ BẢN LẬP QHSDD

II.4. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất .

■ Mục tiêu:

- Phân bổ, khoanh định cụ thể vị trí đất đai trên địa bàn quy hoạch cho các mục đích sử dụng, các ngành, các đơn vị.

■ Nội dung công việc:

- Điều chỉnh và cân đối chỉ tiêu sử dụng đất theo các mục đích, các ngành, các đơn vị,...
- Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đai: khoanh định cho từng mục đích sử dụng: nông nghiệp, phi nông nghiệp,...
- Xây dựng kế hoạch sử dụng đất qua các giai đoạn của kỳ quy hoạch.
- Biên soạn báo cáo tổng hợp, hoàn thiện số liệu và bản đồ.

■ Sản phẩm:

- Báo cáo tổng hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai (kèm theo phụ lục và bản đồ A4).
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.



Chương 3:...

II. QUY TRÌNH CƠ BẢN LẬP QHSDD

II.5. Hoàn tất hồ sơ và thủ tục pháp lý .

■ Mục tiêu: Thẩm định, trình duyệt và giao nộp sản phẩm

■ Nội dung công việc:

- Báo cáo qua HĐND để ra Nghị quyết thông qua QHSDD
- Thẩm định: báo cáo thông qua hội đồng thẩm định QHSDD
- Trình duyệt: soạn tờ trình xin phê duyệt QHSDD
- Phê duyệt QHSDD: cơ quan có thẩm quyền ra quyết định phê duyệt QHSDD (UBND tỉnh phê duyệt QHSDD cấp huyện, UBND huyện phê duyệt QHSDD cấp xã không phải là đô thị,...).
- Sản xuất tài liệu và giao nộp sản phẩm.



Chương 3:...

II. QUY TRÌNH CƠ BẢN LẬP QHSDD

II.5. Hoàn tất hồ sơ và thủ tục pháp lý .

■ Sản phẩm:

- Nghị quyết thông qua QHSDD
- Quyết định phê duyệt QHSDD
- Báo cáo tổng hợp
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất
- Bản đồ thổ nhưỡng
- Bản đồ tài nguyên đất đai
- Bản đồ thích nghi đất đai
- Bản đồ cơ sở hạ tầng
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất
- Các bản đồ chuyên đề

Chương 4

PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Điều tra thu thập thông tin cơ bản
2. Đánh giá điều kiện tự nhiên KT-XH có liên quan đến SDD
3. Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất đai
4. Đánh giá thích nghi đất đai phục vụ cho QHSDD
5. Định hướng phát triển kinh tế – xã hội và nhu cầu sử dụng đất của các ngành
6. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất

47

Chương 4:

I. ĐIỀU TRA THU THẬP CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN

- **Soạn biểu điều tra cho các ban ngành và đơn vị hành chính trực thuộc:**
 - Chuẩn bị hệ thống các biểu mẫu điều tra các thông tin: điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, kinh tế-xã hội, biến động đất đai và hiện trạng sử dụng đất, định hướng phát triển và nhu cầu sử dụng các ngành, ...
- **Làm việc với các ngành:**
 - QHSDD cấp tỉnh thì làm việc với các sở; QHSDD cấp huyện thì làm việc với các Phòng-Ban
- **Làm việc với đơn vị hành chính trực thuộc:**
 - QHSDD cấp tỉnh thì làm việc với các Huyện, TX, Tp thuộc tỉnh; QHSDD cấp huyện thì làm việc với các xã, phường, thị trấn.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

48



Chương 4:

I.1. NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI CÁC NGÀNH

- Tài nguyên-Môi trường (ngành Địa chính cũ):
 - Báo cáo tổng kết hàng năm, trong đó có các nội dung: đo đạc, cấp giấy CNQSDĐ, tranh chấp và giải quyết tranh chấp đất đai, tình hình thực hiện quy hoạch- kế hoạch sử dụng đất, môi trường,...
 - Thu thập các số liệu kiểm kê đất đai các năm 1995, 2000, 2005 và số liệu thống kê hàng năm (tỉnh, huyện, xã).
 - Các loại bản đồ giải thửa, hiện trạng sử dụng đất các năm 1995, 2000, 2005.
 - Các dự án có liên quan đến sử dụng đất đai ở địa phương....
 - Định hướng sử dụng tài nguyên đất đai.
- Thống kê
 - Niên giám thống kê các giai đoạn 1990-1995; 1996-2000; 2000-2004
 - Thu thập số liệu thống kê về tình hình KT-XH qua các năm (ít nhất là 5 năm): dân số, lao động, tình hình sản xuất các ngành Nông nghiệp; Công nghiệp; Dịch vụ, các số liệu về văn hóa, giáo dục, y tế,...



Chương 4:

I.1. NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI CÁC NGÀNH

- Giáo dục-Đào tạo
 - Báo cáo tổng kết hàng năm của ngành (ít nhất 5 năm gần nhất).
 - Tổng số hoạch sinh qua các năm(ít nhất 5 năm): HS mẫu giáo, cấp 1, cấp 2, cấp 3, bổ túc văn hóa và GDTX.
 - Số lượng giáo viên các cấp: mẫu giáo, cấp 1, cấp 2, cấp 3, bổ túc văn hóa và GDTX; trong đó GV trực tiếp giảng dạy bao nhiêu? Giáo viên từng bộ môn cho từng cấp?
 - Số lớp học, số phòng học ở từng trường (điểm chính, phân hiệu) trên từng đơn vị hành chính.
 - Định hướng phát triển ngành GD-ĐT trong kỳ quy hoạch: tỷ lệ trong độ tuổi đến lớp, các tiêu chuẩn về sử dụng đất (6m²/hs thành thị, 10m²/hs nông thôn,...).
 - Định hướng xây dựng trường lớp: các trường nâng cấp mở rộng diện tích trên vị trí cũ, các trường xây mới trên vị trí đất mới.
 - Quy hoạch mạng lưới trường lớp (nếu có)



Chương 4:...

I.1. NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI CÁC NGÀNH

■ Nông nghiệp-PTNT

- Báo cáo tổng kết hàng năm của ngành (ít nhất 5 năm gần nhất).
- Bản đồ hiện trạng sản xuất nông nghiệp, bản đồ thủy lợi (hồ, đất, kênh mương), bản đồ thổ nhưỡng...
- Diện tích, năng suất, sản lượng các loại cây trồng
- Chăn nuôi: heo, gà, trâu, bò, diện tích đồng cỏ cho chăn nuôi, diện tích các trang trại chăn nuôi công nghiệp,...
- Diện tích các loại rừng, diện tích đất nuôi trồng thủy sản,...
- Các quy hoạch: QH vùng chuyên canh lúa, QH vùng nguyên liệu chè, cà phê,...
- Định hướng chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi
- Chương trình 135, 393,...
- Quy hoạch phát triển nông nghiệp, nông thôn, thủy lợi (nếu có)

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

51



Chương 4:...

I.1. NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI CÁC NGÀNH

■ Hạ tầng kinh tế

- Báo cáo tổng kết hàng năm của ngành (ít nhất 5 năm gần nhất).
- Hiện trạng và định hướng phát triển giao thông
- Hiện trạng và định hướng phát triển các cụm công nghiệp
- Hiện trạng và định hướng phát triển các khu thương mại
- Hiện trạng và định hướng phát triển điện
- Định hướng phát triển không gian đô thị (thị trấn, trung tâm cụm xã,...)

■ Y tế

- Báo cáo tổng kết hàng năm của ngành (ít nhất 5 năm gần nhất).
- Hiện trạng và định hướng xây dựng các cơ sở y tế: bệnh viện, phòng khám đa khoa khu vực, trạm y tế,...
- Tổng số cán bộ y tế: Bác sĩ, dược sĩ, y sĩ, y tá, nữ hộ sinh,...

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

52



Chương 4:

I.1. NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI CÁC NGÀNH

■ Kế hoạch-tài chính

- Báo cáo tổng kết hàng năm của ngành (ít nhất 5 năm gần nhất).
- Danh mục đầu tư xây dựng cơ bản,...
- Cơ cấu lao động làm việc trong các ngành kinh tế: lao động nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ?
- Chất lượng lao động: lao động sau đại học, đại học, cao đẳng, THPT, chưa qua đào tạo,...
- Lao động thiếu việc làm, lao động thất nghiệp,...
- Giá trị sản xuất các ngành nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ
- GDP và cơ cấu GDP các ngành NN-CN-DV theo giá cố định 1994 và theo giá thực tế.
- Kế hoạch phát triển kinh tế giai đoạn 5 năm (2000-2005; 2006-2010)
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội (nếu có).

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

53



Chương 4:

I.1. NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI CÁC NGÀNH

■ Bưu chính-viễn thông

- Báo cáo tổng kết hàng năm của ngành (ít nhất 5 năm gần nhất).
- Diện tích các bưu điện trung tâm, bưu điện văn hóa các xã, các trạm viễn thông,...
- Định hướng phát triển: xây dựng các trạm viễn thông, bưu điện,...

■ Văn hóa-thể thao

- Báo cáo tổng kết hàng năm của ngành (ít nhất 5 năm gần nhất).
- Hiện trạng các công trình VH TT: sân vận động, nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng,...
- Định hướng phát triển và nhu cầu sử dụng đất cho các thiết chế văn hóa cấp tỉnh, huyện, xã,...

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

54

Chương 4:



I.2. NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH TRỰC THUỘC

- Nội dung chính cần thảo luận với Đơn vị hành chính cấp trực thuộc (xã, huyện, tỉnh)
 - Thu thập các tài liệu hiện trạng (1995-2000-2005).
 - Chính lý bổ sung bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm gần nhất của từng ĐVHC để từ đó cập nhật bản đồ hiện trạng cấp cần quy hoạch, ...
 - Thảo luận về phương hướng phát triển sản xuất và nhu cầu sử dụng đất các ngành trực thuộc.
 - Điều tra về hiệu quả các loại hình sử dụng đất ...

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

55



Chương 4:...

I.2. NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH TRỰC THUỘC

- Các tư liệu cần thu thập đối với đơn vị hành chính trực thuộc.
 - Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm gần nhất.
 - Các số liệu thống kê về kinh tế xã hội qua các năm (1995-2000-2005).
 - Báo cáo tổng kết cuối năm của UBND qua các năm (1995-2000-2005).
 - Nghị quyết Đảng ủy nhiệm kỳ gần nhất (2000-2005).
 - Báo cáo tổng kết công tác quản lý đất đai và kế hoạch sử dụng đất các năm (ví dụ: năm 1995-2000-2004 và kế hoạch SDĐ năm 2005).
 - Các số liệu về khí hậu (nhiệt độ, lượng mưa,...) ở các trạm quan trắc trong khu vực nghiên cứu
- Các thông tin điều tra (xem biểu điều tra):
 - Điều tra về dân số, lao động, tổng số hộ (hộ giàu, khá, TB, nghèo)

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

56



Chương 4: ...
1.2.NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI
ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH TRỰC THUỘC

Điều tra dân số-lao động

Hạng mục	Đơn vị	Tổng số	Nông nghiệp	P.N nghiệp
1. Dân số	Người			
2. Lao động	Người			
3. Số hộ	Hộ			
Hộ giàu (.....đ -đ)	Hộ			
Hộ khá (.....đ -đ)	Hộ			
Hộ TB (.....đ -đ)	Hộ			
H.Nghèo (.....đ -đ)	Hộ			

■ Từ số liệu thu thập được có thể phân tích được:

- Hộ sản xuất nông nghiệp: % hộ giàu, khá, trung bình, nghèo
- Hộ phi nông nghiệp: % hộ giàu, khá, trung bình, nghèo



Chương 4:...
1.2.NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI
ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH TRỰC THUỘC

Đất xây dựng các công trình công cộng:

Số thứ tự	Hạng mục	H. Trang Năm 2004	KH Năm 2005	QH Năm 2010	Ghi chú
TỔNG CỘNG					
1	Đất các công trình công nghiệp - Đất khu công nghiệp - TTCN, ...				
2	Đất các công trình kinh doanh dịch vụ - Khu thương mại tập trung, bến xe, ...				
3	Đất xây dựng chợ				
4	Đất trụ sở cơ quan - Các trụ sở cơ quan tỉnh, huyện, xã ...				
5	Đất các cơ sở y tế Bệnh viện, Trạm y tế ...				
6	Đất các công trình thể dục thể thao - Sân bóng đá, bóng chuyền, ...				
7	Đất các công trình văn hóa - Nhà văn hóa, công viên, ...				
8	Đất các công trình tín ngưỡng Đình, miếu, am, ...				
9	Đất để chất thải rắn, bãi rác - Khu xử lý chất thải rắn, bãi rác, ...				
7	Đất xây dựng khác - Đất xây dựng dự trữ				

Chương 4:...



I.2.NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH TRỰC THUỘC

- Điều tra về Nhu cầu sử dụng đất các ngành
 - Ngành giáo dục: mỗi điểm trường nội dung điều tra như bảng sau (chi tiết từng điểm trường; điểm chính, phân hiệu điều tra riêng)

Số thứ tự	Hạng mục	Đơn vị	H. trạng năm 2004	KH năm 2005	QH năm 2010	Ghi chú
	Cấp:.....					
1	Trường thứ I:.....					
	- Số học sinh	H. sinh				
	- Số phòng học	Phòng				
	- Số lớp	Lớp				
	- Số giáo viên	G. viên				
	- Diện tích	m ²				

Chương 4:



I.2.NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH TRỰC THUỘC

- Điều tra về Nhu cầu sử dụng đất các ngành
 - Gia thông: nội dung điều tra như bảng sau (chi tiết từng đường)

STT	Hạng mục	Hiện Trạng 2004				Năm 2005				Năm 2010				Ghi chú
		Chiều dài (km)	rộng (m)	Lối (m)	Diện tích (ha)	Chiều dài (km)	rộng (m)	Lối (m)	Diện tích (ha)	Chiều dài (km)	rộng (m)	Lối (m)	Diện tích (ha)	
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THÔNG													
I	Quốc lộ													
II	Tỉnh lộ													
III	Huyện lộ													
IV	Đường nông thôn													

Chương 4:...



I.2.NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH TRỰC THUỘC

- Điều tra về Nhu cầu sử dụng đất các ngành
 - Thủy lợi & mặt nước chuyên dùng: nội dung điều tra như bảng sau

Số	Hạng mục	H. trạng	KH	Năm 2010	Đơn vị tính: Ha	Ghi chú
tự		năm	năm	năm		(lấy từ đất 01)
tự		2004	2005	2010		
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT THỦY LỢI					
I	Hồ thủy lợi					
II	Đập dâng					
III	Các tuyến kênh mương					
IV	Thủy điện					

Chương 4:...



I.2.NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH TRỰC THUỘC

- Điều tra về Nhu cầu sử dụng đất các ngành
 - Di tích lịch sử: nội dung điều tra như bảng sau

6. Các điểm di tích lịch sử, du lịch:

Hạng mục	Địa điểm	Diện tích	Diện tích	Ghi chú
		quản lý (m ²)	Xây dựng	
Hiện trạng năm 2004				
Giai đoạn 2004-2005				
Giai đoạn 2006-2010				



Chương 4:...

1.2.NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÁNH TRỰC THUỘC

- Điều tra về Nhu cầu sử dụng đất các ngành
 - An ninh quốc phòng: nội dung điều tra như bảng sau

7. Các điểm an ninh quốc phòng				
Hạng mục	Địa điểm	Diện tích	Diện tích	Ghi chú
		quản lý (m ²)	Xây dựng	
Hiện trạng năm 2004				
Giai đoạn 2004-2005				
Giai đoạn 2006-2010				



Chương 4:...

1.2.NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI ĐƠN VỊ HÀNH CHÁNH TRỰC THUỘC

- Điều tra về Nhu cầu sử dụng đất các ngành
 - Đất khai thác khoáng sản và nguyên vật liệu xây dựng: nội dung điều tra như bảng sau

Hạng mục	Địa điểm	Trữ	Diện tích	Ghi chú
		lượng (tấn)	(ha)	
Hiện trạng năm 2004				
2004-2005				
2006-2010				



Chương 4:...
I.2.NỘI DUNG LÀM VIỆC VỚI
ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH TRỰC THUỘC

- Điều tra về Nhu cầu sử dụng đất các ngành
 - Đất nghĩa trang-nghĩa địa: nội dung điều tra như bảng sau

Số thứ	Hạng mục	H. trang năm	KH năm	QH năm	Ghi chú
tự		2004	2005	2010	Mỗi NE đã sử dụng bao nhiêu % DT?
	Nghĩa địa				
1					
2					
3					
4					

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

65

Chương 4:...

II. ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ XÃ HỘI LIÊN
QUAN ĐẾN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Điều kiện tự nhiên
2. Các nguồn tài nguyên và cảnh quan môi trường
3. Thực trạng phát triển kinh tế – xã hội

66



Chương 4

II.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

- (1). Vị trí địa lý (địa lý kinh tế):
 - Vị trí địa lý: toạ độ địa lý, tứ cận,...
 - Vị trí so với các trục giao thông chính, các trung tâm chính trị, KT, Vhoá..
 - Các lợi thế và hạn chế về vị trí địa lý trong phát triển kinh tế xã hội.
- VIỆT NAM
 - Diện tích đất liền : 331.690 km²; Dân số : khoảng 82 triệu người
 - Khí hậu: Nhiệt đới gió mùa
 - Hà Nội –Tp.HCM: 1.738 km
 - Đường bộ: 86-87 ngàn km; đường sắt 3.200-3.400km
 - Hàng không: 17 đường bay quốc tế; 11 đường bay nội địa
 - Bờ biển dài khoảng 3000km
 - 54 Dân tộc, trong đó dân tộc kinh chiếm 87% dân số;.....
 - GDP tăng 7,5% (2001-2005); 8,4% (năm 2005)
 - Năm 2005, cơ cấu Kinh tế: CN (41%)-NN (20,9%)-DV (38,1%);
 - Thể chế kinh tế thị trường định hướng XHCN;

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

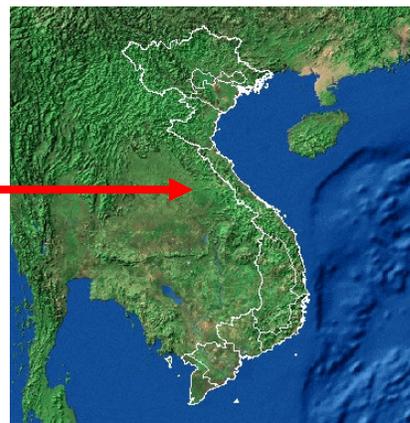
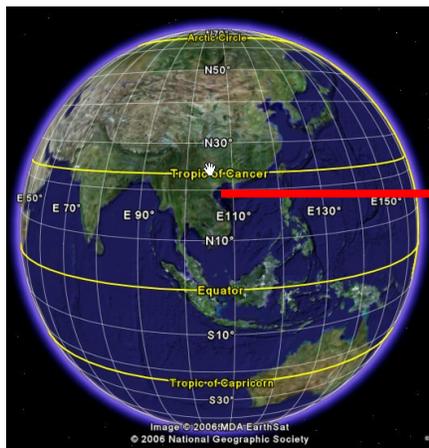
67



Chương 4

II.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

+ Vị trí địa lý Việt Nam



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

68



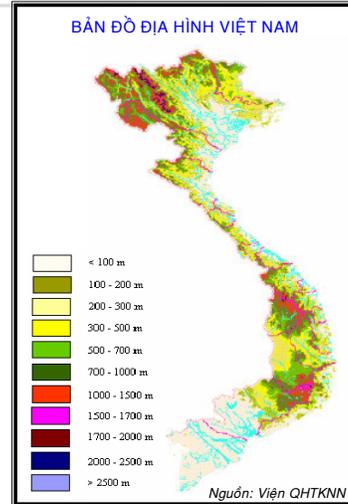
Chương 4 II.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

(2). Địa hình:

- Hướng địa hình, cấp độ dốc,....
- Phân tiểu vùng theo yếu tố độ cao (trũng, bằng, núi cao,...)
- Các lợi thế, hạn chế của yếu tố địa hình với sản xuất và sử dụng đất đai.

VIỆT NAM:

- Đồi núi 66% DTích toàn quốc, trong đó núi cao > 500m chiếm 30%DT.
- Hai đồng bằng lớn: ĐBSH, ĐBSCL
- Đồng bằng miền trung hẹp
- Tây Bắc thấp dần xuống Đông Nam



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

69



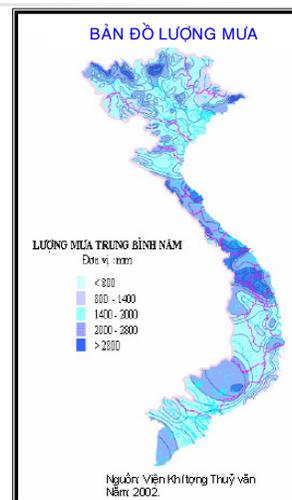
Chương 4 II.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

(3). Khí hậu:

- Đặc điểm vùng khí hậu và các mùa trong năm,
- Nhiệt độ (cao, thấp, TB), nắng, mưa, độ ẩm,...
- Các ưu thế và hạn chế của khí hậu với sản xuất và sử dụng đất.

VIỆT NAM

- VN nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa
- Mưa ở VN: 1.400-2.400mm/năm
- Mùa mưa từ tháng 5-10, Miền trung 9-12.
- Lượng mưa trong mùa mưa chiếm 65-95% tổng mưa/năm.



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

70



Chương 4 II.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

■ (4). Thủy văn:

- Hệ thống lưu vực, mạng lưới sông suối,...
- Chế độ thủy văn: thủy triều, tốc độ dòng chảy,...
- Ưu thế và hạn chế của thủy văn đến sản xuất và sử dụng đất

■ VIỆT NAM

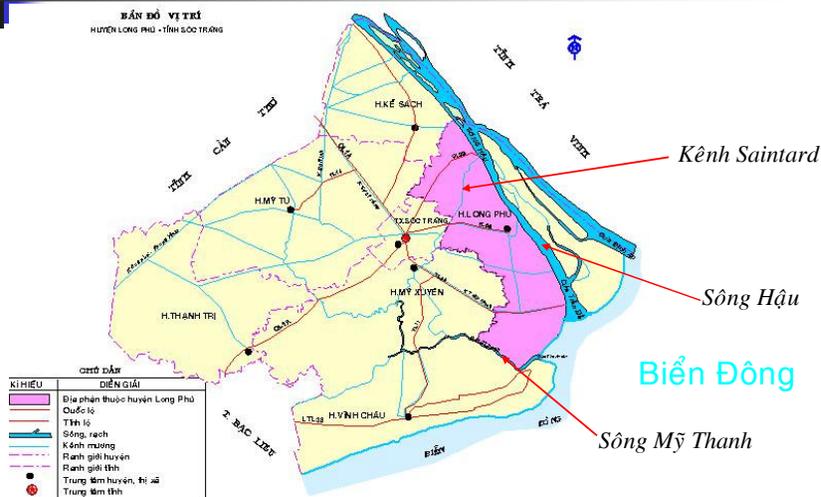
- Chế độ thủy văn thay đổi theo mùa của khí hậu.
- Sông Hồng: 1.149km (thuộc VN: 510km); ĐBSH: 1,5 triệu ha; bắt nguồn từ Vân Nam (TQ), đưa nước vào khu vực 137 tỷ m³/năm.
- Sông Mekong: 4.220km (VN: 220km); ĐBSCL: 4 triệu ha;

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

71



Chương 4 II.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN Ví dụ: Thủy văn tỉnh Sóc Trăng



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

72



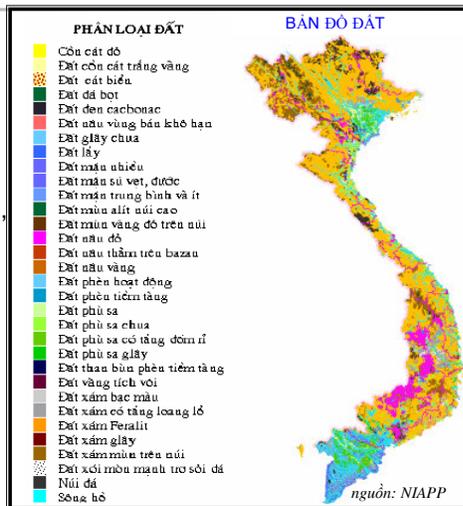
Chương 4
II.2. CÁC NGUỒN TÀI NGUYÊN VÀ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG

■ (1). Tài nguyên đất (soil):

- Nguồn gốc phát sinh và đặc điểm quá trình hình thành
- Đặc điểm phân bố, mức độ tập trung trong lãnh thổ,...
- Các tính chất đặc trưng về lý tính, hóa tính,...
- Khả năng sử dụng

VIỆT NAM

- Có gần 30 loại đất
- Đất xám feralit =50% dtích
- Đất phù sa=25% dtích
- Đất nâu đỏ =10% dtích
- Các loại khác =15% dtích



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

73



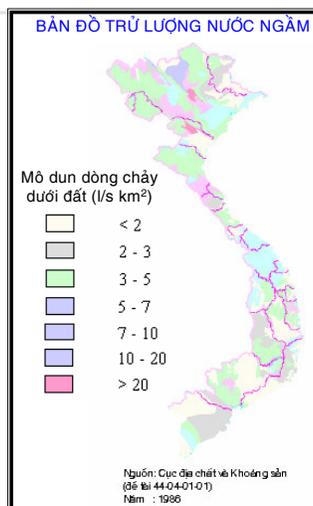
Chương 4
II.2. CÁC NGUỒN TÀI NGUYÊN VÀ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG

■ (2). Tài nguyên nước:

- Nước mặt: vị trí nguồn nước, chất lượng nguồn nước
- Nước ngầm: độ sâu, chất lượng,
- Khả năng khai thác sử dụng cho sản xuất và cho sinh hoạt,...

VIỆT NAM (theo Cục Địa chất –khoáng sản):

- Trữ lượng động thiên nhiên nước ngầm ở Việt nam: 48km³/năm.
- Phân bố: 50% ở miền Trung, 40% ở miền Bắc, 10% miền Nam.
- Nước có thể khai thác cho sinh hoạt và sản xuất: 6-7km³/năm



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

74



Chương 4
II.2. CÁC NGUỒN TÀI NGUYÊN VÀ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG

- (3). Tài nguyên rừng
 - Diện tích, phân bố, trữ lượng các loại rừng,...
 - Đặc điểm thảm thực vật, động vật rừng
 - Khả năng khai thác sử dụng theo quy trình lâm sinh
- Ví dụ về tài nguyên rừng ở Lâm Đồng
 - Rừng ở Lâm Đồng khá phong phú về chủng loại, vừa có giá trị bảo vệ môi trường, vừa góp phần làm đẹp cảnh quan, nên có vai trò quan trọng trong phát triển mạng lưới du lịch của Tỉnh
 - Rừng Lâm Đồng còn là nơi cư trú của nhiều loại động vật quý hiếm như Tê giác một sừng (Rhinoceros), hổ (Pantheratigris), Nai cà tong (cervus eldi), Bò tót (Bosgaurus)...Đại diện của các bộ thú như bộ ăn sâu bọ (Insectirora), bộ cánh da (Dermotera), bộ linh trưởng (Primater), bộ móng guốc ngón chẵn (Artiodactyla) Chỉ riêng khu bảo tồn Biduop – Núi bà đã nhận biết được 382 loài, 95 họ thuộc 27 bộ.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

75



Chương 4
II.2. CÁC NGUỒN TÀI NGUYÊN VÀ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG
Trữ lượng rừng –tỉnh Lâm Đồng

Hạng mục	Đơn vị	Các năm			So sánh	
		1982	1992	1999	1992/82	1999/92
I. Diện tích rừng	Ha	671157	574476	618534	-96681	44058
I. Rừng tự nhiên	ha	666137	568059	591208	-98098	23149
1.1. Rừng gỗ	ha	431112	394158	355357	-36954	-38801
1.2. Rừng tre, nứa	ha	164951	94758	80446	-70193	-14312
1.3. R. Hỗn giao (lá kim-L. rộng)	ha	70094	38793	37601	-31301	-1192
1.4. R. Hỗn giao (gỗ-tre-nứa)	ha		40350	117804	40350	77454
2. Rừng trồng	ha	5000	6417	27326	1417	20909
II. Trữ lượng						
1. Tổng trữ lượng gỗ	1000 M ³	40181	50432	61112	10251	10680
2. Tổng trữ lượng tre, nứa	1000 cây	401160	544421	663568	143261	119147
3. Trữ lượng rừng gỗ	m ³ /ha	80,17	111,30	138,16	31,13	26,86
4. Trữ lượng rừng tre, nứa	Cây/ha	2431,99	5745,38	4152,86	3313,39	-1592,5
5. Trữ lượng rừng hỗn giao						
Gỗ	m ³ /ha		55,66	46,917		-8,74
Tre, nứa	Cây/ha		3348,03	2796,43		-551,59
6. Trữ lượng TB rừng T. Tỉnh						
Gỗ	m ³ /ha	59,87	87,79	98,80	27,92	11,01
Tre, nứa	Cây/ha	597,71	947,68	1072,81	350,0	125,12

Lec Nguồn : Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Lâm Đồng.

76



Chương 4

II.2. CÁC NGUỒN TÀI NGUYÊN VÀ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG

■ (4). Tài nguyên khoáng sản

- Các loại khoáng sản chính: quặng, than đá, ...
- Vật liệu xây dựng: đá granite, đá vôi, cát, sét gạch ngói...
- Vị trí phân bố, sản lượng,...

■ Ví dụ:

- Khoáng sản ở Lâm Đồng khá đa dạng về chủng loại, những loại có giá trị khai thác công nghiệp gồm có: bôxít (trữ lượng 1,5 tỉ tấn, quặng tinh 447 triệu tấn, hàm lượng Al_2O_3 từ 35-40%), các loại đá xây dựng và oplat (riêng đá Granit trữ lượng 100 triệu m^3), thiếc sa khoáng (trữ lượng 100 ngàn tấn), các loại vật liệu nhẹ, vật liệu làm gốm-sứ-gạch ngói (phân bố rộng, trữ lượng lớn nằm lộ thiên)

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

77



Chương 4

II.2. CÁC NGUỒN TÀI NGUYÊN VÀ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG

■ (5). Tài nguyên nhân văn:

- Lịch sử hình thành và phát triển, vấn đề tôn giáo, dân tộc,...
- Các lễ hội, phong tục tập quán truyền thống,...
- Di tích lịch sử – văn hoá,...
- Khả năng khai thác cho phát triển kinh tế-xã hội

■ Ví dụ về tài nguyên nhân văn ở Lâm Đồng

- Lâm Đồng có tài nguyên nhân văn khá đa dạng, nơi hội tụ của nhiều nền văn hóa của nhiều dân tộc, với nhiều di tích lịch sử và công trình kiến trúc có giá trị như: khu Thánh địa Bà La Môn ở Cát Tiên, khu mộ cổ của dân tộc Mạ, các biệt thự mang phong cách kiến trúc Pháp, nhiều nhà thờ thiên chúa giáo và phật giáo; có nhiều lễ hội truyền thống như: Lễ nghi nông nghiệp, lễ hội đâm trâu, lễ hội cồng chiêng; có nhiều ngành nghề thủ công truyền thống; kết hợp với cảnh quan thiên nhiên ngoạn mục và thơ mộng, tạo nên sự hấp dẫn mạnh mẽ với du khách và lợi thế nổi trội về phát triển du lịch.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

78



Chương 4

II.2. CÁC NGUỒN TÀI NGUYÊN VÀ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG

■ (6) Cảnh quan:

- Các loại cảnh quang, vị trí phân bố, ưu thế khai thác cho mục đích du lịch:

■ Ví dụ về Cảnh quan tỉnh Lâm Đồng

- Lâm Đồng có nhiều cảnh quan ngoan mục và độc đáo, kết hợp với các lợi thế về vị trí địa lý và khí hậu đã tạo nên ưu thế nổi trội về phát triển du lịch so với các tỉnh khác ở miền Nam:
 1. Về thác: Đambri, Thác Mơ (Bảo Lộc); Bốpla, Li Liang (Di Linh); Pông Gua, Bảo Đại, Gouga, Liên Khương (Đức Trọng); Pren, Cam Ly, Đatanla (Đà Lạt); Thác Nếp, Thác Voi, Liêng Si Nha (Lâm Hà)...
 2. Về đèo: có 4 đèo nổi tiếng là : Ngoạn Mục, Pren, Bảo Lộc, Phú Sơn.
 3. Các cảnh quan, các cụm công trình kiến trúc, các danh lam thắng cảnh: rừng cấm quốc gia và di tích văn hóa cổ ở Cát Tiên, rừng thông, vườn hoa, hồ Xuân Hương, hồ Đan Kia, hồ Tuyên Lâm, hồ Nam Phương, núi Langbiang, suối Tiên, thủy điện Đa Nhim, ...

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

79



Chương 4

II.2. CÁC NGUỒN TÀI NGUYÊN VÀ CẢNH QUAN MÔI TRƯỜNG

■ (7). Môi trường

- Tình trạng môi trường chung, hệ sinh thái, các tác nhân gây ô nhiễm môi trường, các giải pháp hạn chế, khắc phục.

■ Ví dụ về môi trường ở tỉnh Lâm Đồng

- Do còn giữ được tỉ lệ che phủ rừng khá cao và trên 70% diện tích đất nông nghiệp là cây lâu năm, mặt khác các cơ sở sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm còn chưa nhiều, cùng với nhiều cố gắng của địa phương, nên nhìn chung môi trường ở Lâm Đồng được bảo vệ khá tốt. Tuy nhiên, cũng đã có những biểu hiện cần phải quan tâm nhiều hơn, như tình trạng ô nhiễm nguồn nước ở một số khu vực thuộc Đà Lạt, tình trạng sỏi mòn và rửa trôi do canh tác trên đất quá dốc, phục hồi lại các khu vực khai thác khoáng sản cũng chưa được thực hiện đầy đủ.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

80



Chương 4
II.3. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ –XÃ HỘI

- (1) Thực trạng phát triển các ngành và lĩnh vực
 - Chuyển dịch cơ cấu, tốc độ phát triển bình quân, tổng thu nhập,....
 - Phát triển các ngành: Nông nghiệp (khu vực I), Công nghiệp(khu vực II), Dịch vụ (khu vực III).
- Tỉnh Đồng Nai có tốc độ chuyển dịch theo hướng tích cực: tỷ trọng ngành nông -lâm nghiệp giảm, công-XD nghiệp tăng:
 - Nông, lâm nghiệp: 31,8% (1995) xuống 17,7% (2003), giảm 14,1%
 - Công nghiệp-XD: 38,7% (1995) lên 56,2% (2003), tăng 17,5%
 - Giai đoạn 1995-2003, GDP tăng bình quân: 12,5%/năm
 - Năm 2003, Thu nhập bình quân/ người 650-700USD; (toàn quốc 500-550 USD)

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

81



Chương 4
II.3. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ –XÃ HỘI

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế tỉnh Đồng Nai

Chỉ tiêu	Năm			Mức chuyển dịch (%)		
	1995	2000	2003	1996-2000	2001-2003	1996-2003
1. Huyện Trảng Bom	100,0	100,0	100,0			
- Nông – Lâm nghiệp	56,2	32,0	25,7	-24,2	-6,3	-30,5
- Công nghiệp – XD	8,3	38,3	48,9	30,0	10,6	40,6
- Dịch vụ	35,5	29,7	25,4	-5,8	-4,3	-10,1
2. Huyện Thống Nhất	100,0	100,0	100,0			
- Nông – Lâm nghiệp	59,4	55,3	52,3	-4,1	-3,0	-7,1
- Công nghiệp – XD	3,6	7,2	9,1	3,6	1,9	5,5
- Dịch vụ	37,0	37,5	38,6	0,5	1,1	1,6
3. Tỉnh Đồng Nai	100,0	100,0	100,0			
- Nông – Lâm nghiệp	31,8	22,2	17,7	-9,6	-4,5	-14,1
- Công nghiệp – XD	38,7	52,2	56,2	13,5	4,0	17,5
- Dịch vụ	29,5	25,6	26,1	-3,9	0,5	-3,4

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

82



Chương 4 II.3. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ –XÃ HỘI

■ GDP và giá trị sản xuất các ngành –tỉnh Đồng Nai

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm			Tốc độ tăng BQ (%)		
	1995	2000	2003	1996-2000	2001-2003	1996-2003
I. Tổng GDP (giá 94)						
1. Huyện Trảng Bom	404,9	807,4	1.241,8	14,8	15,4	15,0
2. Huyện Thống Nhất	215,6	415,2	497,1	14,0	6,2	11,0
3. Tỉnh Đồng Nai	5.776,0	10.473,0	14.776,0	12,6	12,2	12,5
II. Tổng GTSX (giá 94)						
1. Huyện Trảng Bom						
- Nông – Lâm nghiệp	345,0	455,6	552,9	5,7	6,7	6,1
- Công nghiệp – TTCN	61,2	578,3	1.151,9	56,7	25,8	44,3
2. Huyện Thống Nhất						
- Nông – Lâm nghiệp	312,2	377,1	422,5	3,8	3,9	3,9
- Công nghiệp – TTCN	35,2	56,5	82,6	9,9	13,5	11,3
3. Tỉnh Đồng Nai						
- Nông – Lâm nghiệp	3.389,4	4.571,1	5.303,9	6,2	5,1	5,8
- Công nghiệp – TTCN	7.139,5	17.992,3	28.564,6	20,3	16,7	18,9

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

83



Chương 4 II.3. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ –XÃ HỘI

■ (2). Dân số, lao động, việc làm và mức sống dân cư:

- Dân số, tổng dân số, cơ cấu theo nông nghiệp-phi nông nghiệp, theo đô thị, nông thôn
- Tỷ lệ tăng dân số
- Thu nhập và mức sống dân cư

■ Dân số Việt Nam

- Dân số 79,7 triệu (2002) –81 triệu người (2003) trong đó Nam 39,7 triệu ng, Nữ 41,3 triệu ng.
- Dân số thành thị 20,5 triệu (25%); Nông thôn 60,5 triệu (75%)
- Tỷ lệ tăng dân số năm 2003: 1,3%
- Tỷ lệ lao động có việc làm: 2% (năm 2000), 2,6%(2002), 2,7% (2003).
- Năm 2002, tỷ lệ thất nghiệp 6% (cao nhất là vùng Sông Hồng: 6,6%; thấp nhất là vùng Tây nguyên 4,9%).
- Thời gian lao động:75,3% còn lại 24,7 thời gian không có việc làm.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

84



Chương 4

II.3. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ – XÃ HỘI

■ (3). Cơ sở hạ tầng

- Điện
- Đường
- Trường học
- Trạm y tế
-

Chương 4

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ & SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

1. Đánh giá tình hình quản lý đất đai (theo các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai)
2. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất đai
 - Đánh giá biến động đất đai
 - Đánh giá hiện trạng sử dụng đất.
 - Đánh giá thực hiện QHSDD kỳ trước (nếu có)



Chương 4: III.1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

■ Yêu cầu các nội dung trong việc đánh giá tình hình quản lý đất đai :

- Tình hình đo vẽ bản đồ địa chính.
- Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Các tranh chấp (nếu có) và tình hình giải quyết tranh chấp đất đai.
- Tình hình giao đất, cấp đất và cho thuê đất...
- Các tồn tại trong công tác quản lý đất đai.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

87



Chương 4: III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

■ Ý nghĩa và mục đích:

- Hiện trạng sử dụng đất là tấm gương phản chiếu hoạt động của con người lên tài nguyên đất đai. Vì vậy, đánh giá hiện trạng sử dụng đất nhằm rút ra những ưu khuyết điểm của quá trình sử dụng đất, làm cơ sở khoa học cho việc đề xuất sử dụng đất trong tương lai.
- Yêu cầu: cần đánh giá đúng hiện trạng sử dụng đất của của vùng nghiên cứu trong khoảng 10 năm trở lại đây theo các mốc thời gian đã có (1995-2000-2005), nhằm tìm ra những nguyên nhân tạo nên sự tăng giảm, những mặt hợp lý và bất hợp lý để có biện pháp phát huy ưu thế, khắc phục hạn chế trong bố trí sử dụng đất cho tương lai.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

88



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

- (1). Phân tích biến động đất đai thời kỳ trước quy hoạch 5-10 năm:

Loại hình sử dụng đất	1995	2000	2005	Tăng/giảm
-----------------------	------	------	------	-----------

Tổng diện tích (ha)

1. Nhóm đất Nông nghiệp
2. Nhóm đất phi nông nghiệp
3. Nhóm đất chưa sử dụng

- Tìm ra quy luật, xu thế, nguyên nhân biến động, biện pháp bảo vệ...



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

- (2). Phân tích loại hình sử dụng đất

- Loại hình sử dụng đất đai được xác định theo thông tư 30/2004/BTNMT(01/11/2004) bao gồm:

(1). Nhóm đất Nông nghiệp:

- Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (trong đó đất trồng lúa nước?);
- Đất lâm nghiệp;
- Đất nuôi trồng thủy sản
- Đất làm muối,....

(2). Nhóm đất phi nông nghiệp

- Đất ở: đất ở đô thị, đất ở nông thôn
- Đất chuyên dùng: Đất giao thông, thủy lợi, đất xây dựng CN,...

(3). Nhóm đất chưa sử dụng

- Đất bằng chưa sử dụng
- Đất đồi núi chưa sử dụng,.....



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

(2). Phân tích loại hình sử dụng đất

- Đối với mỗi loại đất sẽ phân tích các chỉ tiêu: diện tích, tỷ lệ (%) so với toàn bộ quỹ đất
- Đặc điểm phân bố các loại đất trên lãnh thổ,...

— Hiện trạng sử dụng đất Việt Nam 2003 (chia theo vùng)

Số TT	Vùng	Tổng cộng	Đ. v. tính: ha				
			Đất NN	Đất LN	Đất CD	Đất ở	Đất CSD
	Toàn quốc	32 931 456	9 531 831	12 402 248	1 669 612	460 353	8 867 412
1	Miền núi và trung du Bắc Bộ	10,314,583	1,466,542	4,286,558	320,279	89,197	4,152,007
2	Đồng bằng Bắc Bộ	1,263,346	732,725	91,285	210,856	82,015	146,465
3	Bắc Trung bộ	5,151,096	757,049	2,340,968	248,556	54,742	1,749,781
4	Duyên Hải Nam trung bộ	4,425,768	829,241	1,776,207	259,180	44,234	1,516,906
5	Tây Nguyên	5,447,367	1,324,413	3,053,834	160,413	36,689	872,018
6	Đông Nam bộ	2,355,477	1,461,375	482,025	223,830	52,889	135,358
7	Đồng Bằng Sông Cửu Long	3,973,819	2,960,486	371,371	246,498	100,587	294,877

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

91



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

(2). Phân tích loại hình sử dụng đất

- Phân tích tính hợp lý trong cơ cấu sử dụng đất
- Tập quán khai thác sử dụng đất
- Mức độ rửa trôi và xói mòn đất, các nguyên nhân và biện pháp phòng ngừa,...
- Mức độ ô nhiễm đất đai nguồn nước
- Mức độ thích hợp so với yêu cầu phát triển kinh tế xã hội hiện tại và tương lai

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

92



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

■ (3) Phân tích theo đối tượng sử dụng đất:

Đối tượng sử dụng đất	Dtích	%
■ Hộ gia đình cá nhân		
■ UBND cấp xã		
■ Tổ chức kinh tế trong nước		
■ Cơ sở tôn giáo		
■ Doanh nghiệp liên doanh		
■ Doanh nghiệp 100% vốn nước ngoài		
■ Người Việt Nam định cư ở nước ngoài		
■ ...		

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

93



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

■ (4).Phân tích hiệu quả sử dụng đất đai

- Mức độ khai thác sử dụng đất đai:

$$\text{Tỷ lệ SDĐ (\%)} = \frac{\text{Tổng DT đất đai} - \text{DT đất CSD}}{\text{Tổng DT đất đai}}$$

$$\text{Hệ số SDĐ (lần)} = \frac{\text{Tổng DT gieo trồng trong năm}}{\text{Tổng DT cây hàng năm (DT canh tác)}}$$

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

94



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

■ (4). Phân tích hiệu quả sử dụng đất đai

$$\text{Độ che phủ (\%)} = \frac{\text{DT đất LN có rừng} + 70\% \text{ DT cây LN}}{\text{Tổng DT đất đai}}$$

$$\text{GTSL/ha của LUT}_i = \frac{\text{Tổng GTSL của LUT}_i}{\text{Tổng diện tích LUT}_i}$$

LUT(Land Use Type): loại hình sử dụng đất



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

■ (5). Hiệu quả tài chính các loại hình sử dụng đất nông nghiệp.

- Trong phân tích hiệu quả tài chính các loại hình sử dụng đất thường quan tâm đến các thông số sau: TGTSP(return), Lãi thuần (GM), B/C.

1. Tổng giá trị sản phẩm (return) = Năng suất * đơn giá
2. Lãi thuần (Gross Margin-GM) = TGTSP(return) - chi phí SX(cost)
 - Chi phí sản xuất (cost) = Chi phí vật chất + chi phí lao động + chi phí gián tiếp + chi phí khác.
3. Lợi ích/chi phí(B/C) = TGTSP(return)/Chi phí(cost)



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Hiệu quả tài chính các loại hình sử dụng đất chính ở Tp. Đà Lạt

Hạng mục	Giá trị	Chi phí	Lãi	Lợi ích
	Sản phẩm	Tổng số	thuần	/chi phí
	(return)	(cost)	(GM)	(B/C)
	(1000 đ)	(1000 đ)	(1000 đ)	(lần)
1. 2 vụ lúa và lúa – màu	11,920	9,230	2,690	1,29
2. 1 vụ lúa	3,450	2,242	1,208	1,54
3. Rau	89,250	60,098	29,152	1,49
4. Hoa	131,000	92,860	38,140	1,41
4.1. Hoa cúc	162,000	122,100	39,900	1,33
4.2. Hoa Lay ơn	100,000	63,620	36,380	1,57
5. Chuyển màu	9,450	6,972	2,478	1,36
6. Cà phê với: Năm 2001	10,250	9,412	838	1,09
Năm 1997	30,000	13,000	17,000	2,31
7. Cà phê chè	10,420	7,243	3,177	1,44
8. Chè: Chè cũ	12,600	9,330	3,270	1,35
Chè cành	30,000	22,873	7,127	1,31
9. Cây ăn quả (Hồng)	22,250	11,898	10,352	1,87

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

97



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

(6). Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Đơn vị Hành chính	Tỷ lệ bản đồ	Quy mô diện tích
Cấp xã	1/1.000 1/2.000 1/5.000 1/10.000	< 150 ha 150-300 ha 300-2.000 ha >2.000 ha
Cấp huyện	1/5.000 1/10.000 1/25.000	<2.000ha 2.000-10.000 ha >10.000 ha
Cấp tỉnh	1/25.000 1/50.000 1/100.000	<130.000 ha 130.000-500.000 ha >500.000 ha
Cả nước	1/1.000.000	

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

98



Chương 4:

III.2. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

(6). Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- **Lớp thông tin về hiện trạng sử dụng đất:** Kế thừa số liệu kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất kỳ trước. Trên cơ sở đó kiểm tra thực địa, điều chỉnh, bổ sung để thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.
- Cấu trúc dữ liệu của lớp hiện trạng sử dụng đất cơ bản như sau:

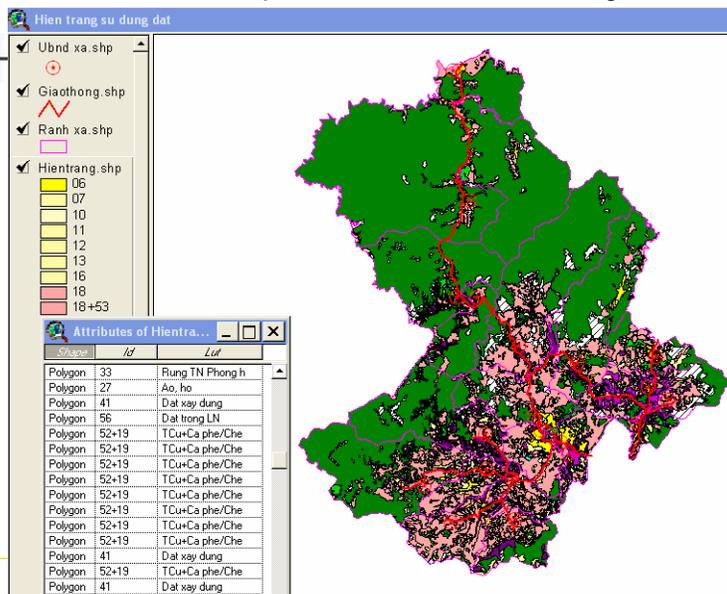
Tên trường thuộc tính	Kiểu dữ Liệu	Diễn giải
Shape	Polygon	Kiểu vùng
ID	String(10)	Mã số loại đất (theo Bộ TNMT)
LUT	String(40)	Mô tả các loại hình sử dụng đất: đất nông nghiệp, đất ở, đất chuyên dùng...

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

99



Ví dụ: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005 huyện Lâm Hà –tỉnh Lâm Đồng



Lect

100

Chương 4:

IV. ĐÁNH GIÁ THÍCH NGHI ĐẤT ĐAI (Land Evaluation)

1. Giới thiệu chung
2. Tiến trình đánh giá thích nghi đất đai
3. Phân loại khả năng thích nghi đất đai
4. Phương pháp xác định khả năng thích nghi đất đai tự nhiên
5. Đánh giá thích nghi kinh tế
6. Ứng dụng GIS trong đánh giá thích nghi đất đai
7. Ví dụ ứng dụng

101

Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

■ 1.1. Đánh giá đất đai là gì?

- Đánh giá khả năng thích nghi đất đai hay còn gọi là đánh giá đất đai (Land Evaluation) có thể được định nghĩa như sau: “*Quá trình dự đoán tiềm năng đất đai khi sử dụng cho các mục đích cụ thể*”. Hay là dự đoán tác động của mỗi đơn vị đất đai đối với mỗi loại hình sử dụng đất.
- Theo Stewart (1968): “*Đánh giá khả năng thích nghi của đất đai cho việc sử dụng đất đai của con người vào nông, lâm nghiệp, thiết kế thủy lợi, quy hoạch sản xuất.*”
- Hay có thể nói khác đi là: Đánh giá đất đai nhằm mục tiêu cung cấp những thông tin về sự thuận lợi và khó khăn cho việc sử dụng đất đai, làm căn cứ cho việc đưa ra những quyết định về việc sử dụng và quản lý đất đai một cách hợp lý (Quy hoạch sử dụng đất).

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

102



Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

■ Trong quá trình đánh giá đất đai cần trả lời các câu hỏi sau:

- Chất lượng đất đai của từng vùng đất như thế nào? (LQ)
- Các loại hình sử dụng đất (LUTs) nào được chọn cho đánh giá đất đai?
- Yêu cầu sử dụng đất (LUR) của các LUTs dùng cho đánh giá đất?
- Khoanh đất đó thích hợp với những LUTs nào?
- Cho biết mức độ thích hợp của từng LUT?
- Cho biết yếu tố hạn chế của khoanh đất đó đối với từng LUT (nếu có)?
- Sau khi đánh giá đất thì những hệ thống sử dụng đất (LUSs) nào được chọn?
- Đề xuất sử dụng đất một cách hợp lý?

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

103



Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

■ 1.2. Các dạng đánh giá đất đai:

■ Chia theo mức độ chi tiết

- **Đánh giá đất đai định tính:** Là đánh giá đất đai ở mức khái quát, các chỉ tiêu dùng cho đánh giá chưa được đo đếm cụ thể và chưa lượng hóa.
- **Đánh giá đất đai định lượng:** Là đánh giá đất đai ở mức chi tiết, các chỉ tiêu dùng cho đánh giá được đo đếm chi tiết và lượng hóa.
- **Đánh giá đất đai bán định lượng:** là mức độ trung gian giữa đánh giá định tính và định lượng. Một số chỉ tiêu dùng cho đánh giá đã được lượng hóa.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

104



Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

■ 1.2. Các dạng đánh giá đất đai:

■ Chia theo thời gian

- **Đánh giá đất đai hiện tại:** là đánh giá khả năng thích nghi đất đai trong điều kiện hiện tại, không kể tới những tác động sẽ xảy ra trong tương lai làm thay đổi chất lượng đất đai và dẫn đến thay đổi khả năng sử dụng đất đai.
- **Đánh giá đất đai trong tương lai:** là đánh giá khả năng thích nghi có tính tới những tác động trong tương lai sẽ xảy ra làm thay đổi chất lượng đất đai và khả năng sử dụng đất đai.



Chương 4:

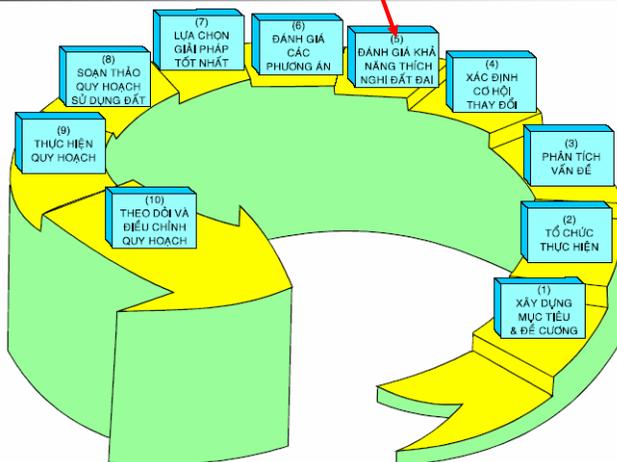
IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

■ 1.3. Đánh giá đất đai để làm gì?

- Đánh giá đất cho phép phát hiện các tiềm năng đất đai và tài nguyên thiên nhiên chưa được sử dụng hết hoặc sử dụng chưa hợp lý, để đưa vào sản xuất và nâng cao hiệu quả kinh tế.
- Cũng trong quá trình đánh giá đất sẽ chọn cho vùng đất một hệ thống sử dụng đất hợp lý và bền vững.
- Đánh giá đất đai có ý nghĩa quan trọng là đưa ra các phương án khắc phục và xây dựng các biện pháp kỹ thuật sử dụng đất cho từng vùng đất, phù hợp với chất lượng đất đai.
- **Đánh giá đất đai là cơ sở khoa học quan trọng nhất cho công tác lập quy hoạch sử dụng đất.**



Vai trò của đánh giá đất đai trong công tác QHSDĐ



Nguồn: FAO (1993), *Guideline for land-use planning, development series 1*, Rome, Italy

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

107

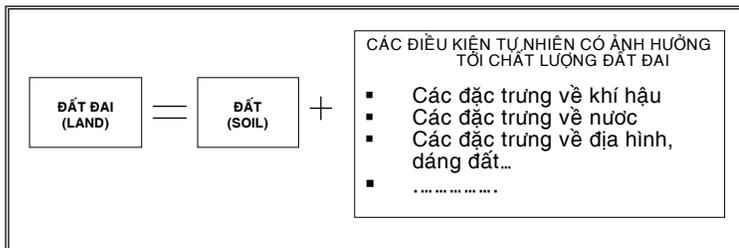


Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

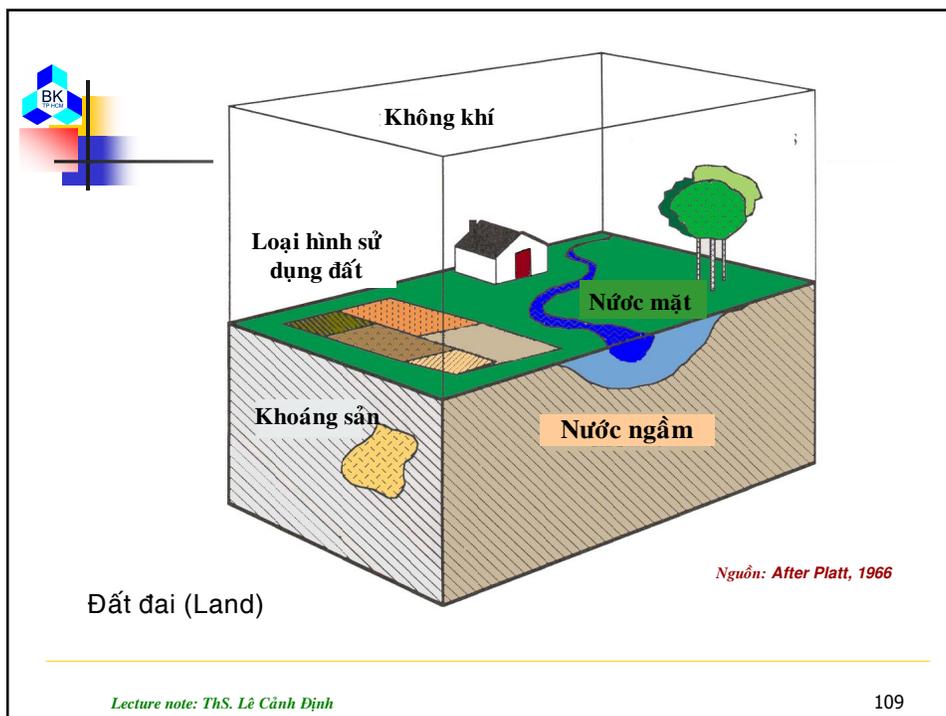
■ 1.4. Một số khái niệm

- **Đất (Soil, Thổ nhưỡng...):** là lớp vỏ trái đất trên đó có những hoạt động của sinh vật. Về độ dày thường được quy định từ 120 cm-150 cm. Những nơi tầng đất mỏng được tính từ lớp đá mẹ hay tầng cứng rắn mà rễ cây không xuyên được trở lên.
- **Đất đai (Land):**



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

108



Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

■ 1.4. Một số khái niệm

- **Đơn vị đất đai** hay còn được gọi là *Đơn vị bản đồ đất đai (Land Mapping Unit-LMU)*: là những vùng đất ứng với một tập hợp nhiều yếu tố tự nhiên (đất, khí hậu, nước,...) tương đối đồng nhất và có ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng sử dụng đất đai.
- **Tính chất đất đai (Land Characteristic-LC)**: là những thuộc tính của đất đai có thể đo đạc hoặc ước lượng được, thường được sử dụng làm phương tiện để mô tả các chất lượng đất đai hoặc để phân biệt giữa các đơn vị đất đai có khả năng thích hợp cho sử dụng khác nhau.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

110



Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

■ 1.4. Một số khái niệm

- **Chất lượng đất đai (Land Quality-LQ):** là những thuộc tính phức hợp phản ánh mối quan hệ và tương tác của nhiều đặc tính đất đai (LC).
- **Loại hình sử dụng đất (Land Use/Utilization Type -LUT):** Một loại hình sử dụng đất có thể là một loại cây trồng hoặc một số loại cây trồng trong một điều kiện kỹ thuật và kinh tế-xã hội nhất định. Các thuộc tính của loại hình sử dụng đất bao gồm các thông tin về sản xuất, thị trường tiêu thụ sản phẩm, đầu tư, lao động, biện pháp kỹ thuật, yêu cầu về cơ sở hạ tầng, mức thu nhập v.v...

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

111



Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

■ 1.4. Một số khái niệm

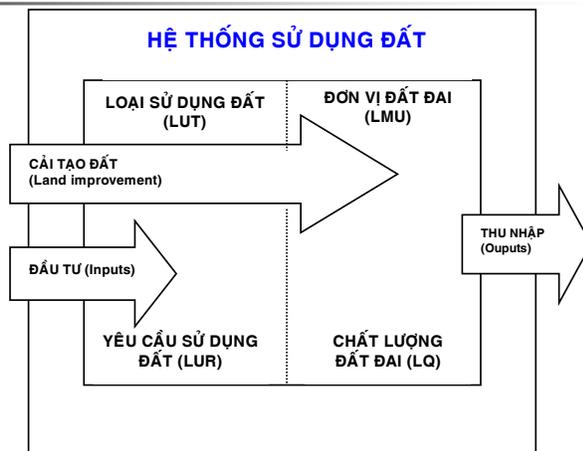
- **Yêu cầu sử dụng đất (Land Use Requirement - LUR):** là một tập hợp chất lượng đất dùng để xác định điều kiện sản xuất và quản trị đất của các loại hình sử dụng đất. Như vậy, yêu cầu sử dụng đất thực chất là yêu cầu về đất đai của các loại hình sử dụng đất.
- **Yếu tố hạn chế (Limitation factor):** là chất lượng đất đai hoặc đặc tính đất đai có ảnh hưởng bất lợi đến loại hình sử dụng đất nhất định. Chúng thường được dùng làm tiêu chuẩn để phân cấp các mức thích hợp.
- **Hệ thống sử dụng đất (Land Use System):** Mỗi LUT thực hiện trong một điều kiện tự nhiên cụ thể sẽ yêu cầu biện pháp cải tạo đất khác nhau, yêu cầu biện pháp kỹ thuật và yêu cầu đầu tư khác nhau Nghiên cứu toàn bộ những vấn đề đó gọi là hệ thống sử dụng đất (Land Use System – LUS).

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

112



Hệ thống sử dụng đất (Land Use System-LUS)



(Nguồn: FAO, Rome, 1983, phỏng theo Dent and Young, 1981, Beek, 1978)

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

113



Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

Ví dụ: Hệ thống sử dụng đất (LUS) trên vùng đất cát ở Đông Nam Bộ

Đất đai		Các loại hình sử dụng đất (LUTs)
Vùng đất	Điều kiện tưới	
	1.1. Có tưới	1. Rau các loại (salad, rau cải, củ môn...) 2. Lúa 2 vụ: HT + M
1. VÙNG ĐẤT CÁT	1.2. Không được tưới	3. Điều 4. Nhãn 5. Dừa 6. Lúa 1 vụ: HT 7. Lúa 1 vụ: ĐX

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

114



Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

- 1.5. Các nguyên tắc trong đánh giá đất đai
 - (1) **Khả năng thích hợp được đánh giá và phân cấp cho loại hình sử dụng đất cụ thể:** khái niệm khả năng thích hợp chỉ có ý nghĩa đối với loại hình sử dụng đất cụ thể (một thửa đất có thể thích hợp cao đối với cây trồng này nhưng lại không thích hợp với cây trồng khác).
 - (2) **Trong đánh giá đất đai cần có sự so sánh giữa chi phí đầu tư và giá trị sản phẩm đầu ra ở các loại đất đai khác nhau:** sự khác biệt giữa đất tốt hay xấu đối với loại cây trồng nào đó không những được đánh giá qua năng suất thu được, mà còn phải so sánh mức đầu tư cần thiết để đạt năng suất mong muốn. Cùng một loại hình sử dụng đất nhưng bố trí ở các vùng đất khác nhau thì mức đầu tư và thu nhập cũng rất khác nhau.
 - (3) **Phải có sự kết hợp đa ngành trong đánh giá đất đai:** sự tham gia của những chuyên gia trong các lĩnh vực như thổ nhưỡng, sinh thái cây trồng, nông học, khí hậu học, kinh tế và xã hội học là rất cần thiết giúp cho việc đánh giá bao quát và chính xác.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

115



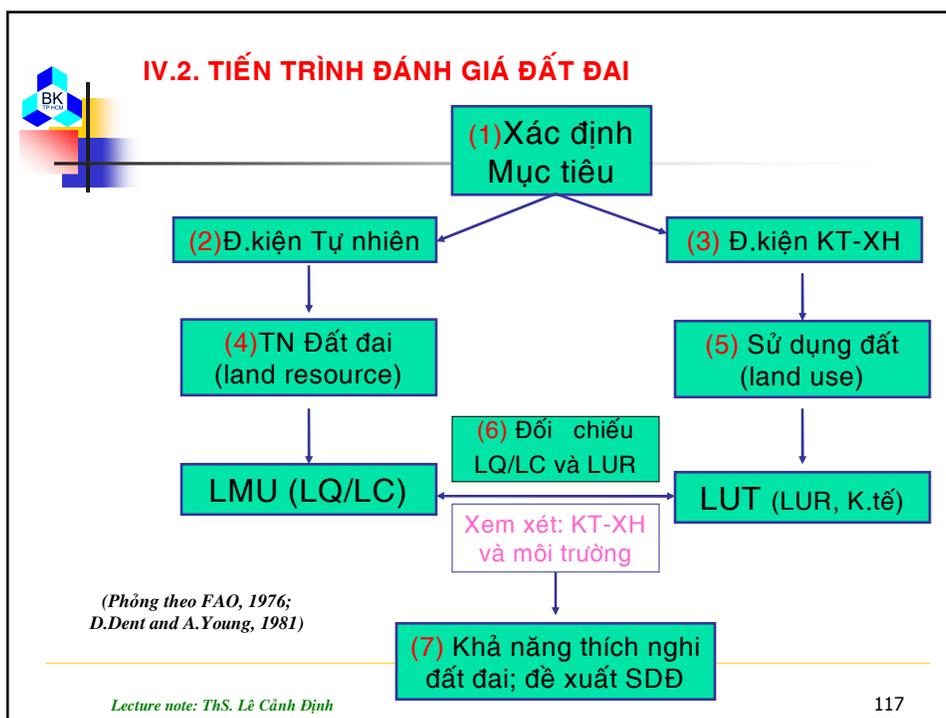
Chương 4:

IV.1 GIỚI THIỆU CHUNG

- 1.5. Các nguyên tắc trong đánh giá đất đai
 - (4) **Trong đánh giá đất đai cần phải xem xét tổng hợp các yếu tố tự nhiên, kinh tế, xã hội:** một loại đất đai thích hợp với một loại cây trồng nào đó trong một vùng này có thể không thích hợp ở vùng khác do sự khác biệt về chi phí lao động, vốn, trình độ kỹ thuật của nông dân v.v...
 - (5) **Đánh giá khả năng thích hợp đất đai phải dựa trên cơ sở bền vững:** đánh giá khả năng thích hợp phải tính đến các nguy cơ xói mòn đất hoặc các kiểu suy thoái đất khác làm suy giảm các tính chất hoá học, vật lý hoặc sinh học của đất.
 - (6) **Đánh giá bao hàm cả việc so sánh hai hoặc nhiều kiểu sử dụng đất khác nhau:** có thể so sánh giữa nông nghiệp và lâm nghiệp, giữa các hệ thống canh tác hoặc giữa các cây trồng riêng biệt.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

116



- Chương 4:..**
- IV.2. TIẾN TRÌNH ĐÁNH GIÁ ĐẤT ĐAI**
- Các bước thực hiện đánh giá đất đai được trình bày trong sơ đồ (trang trước)
 - (1).Thảo luận ban đầu về nội dung, phương pháp; lập kế hoạch; phân loại và xác định các nguồn tài liệu có liên quan, từ đó lập kế hoạch nghiên cứu.
 - (2)Thu thập và kế thừa các tài liệu chuyên ngành có liên quan đến đất và sử dụng đất như: khí hậu, địa chất, địa hình địa mạo, thổ nhưỡng và các số liệu thống kê về hiện trạng sử dụng đất.
 - (3) Điều tra thực địa về hiện trạng sử dụng đất và hiệu quả sản xuất của các loại hình sử dụng đất nhằm mục đích lựa chọn loại hình sử dụng đất có triển vọng, phù hợp với mục tiêu phát triển, điều kiện sinh thái và bối cảnh kinh tế-xã hội của vùng nghiên cứu.
- Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định
- 118



Chương 4:..

IV.2. TIẾN TRÌNH ĐÁNH GIÁ ĐẤT ĐAI

■ Các bước thực hiện đánh giá đất đai

- (4) Trên cơ sở nghiên cứu các yếu tố môi trường tự nhiên liên quan đến sản xuất nông nghiệp để phân lập và *xác định chất lượng hoặc tính chất đất đai (LQ/LC)* có ảnh hưởng mạnh mẽ đến sử dụng đất. Tiến hành khoanh định các đơn vị đất đai trên bản đồ (Land Mapping Units).
- (5) Căn cứ trên yêu cầu sinh thái của cây trồng và đặc điểm của môi trường tự nhiên để xác định các *yêu cầu về đất đai (LUR)* của các loại hình sử dụng đất được đánh giá.
- (6) *So sánh giữa sử dụng đất (land use) và tài nguyên đất đai (land resources), trong đó đối chiếu giữa LQ/LC và LUR* của các loại hình sử dụng đất để xác định các mức thích hợp đất đai cho các loại hình sử dụng đất được chọn.
- (7) Dựa trên kết quả đánh giá thích hợp đất đai để *đề xuất bố trí sử dụng đất*.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

119



Chương 4:..

IV.3. PHÂN LOẠI KHẢ NĂNG THÍCH NGHI ĐẤT ĐAI

Phân loại (Category)				
Bộ (Order)	Lớp (Class)	Lớp phụ (Sub-class)	Đơn vị (Unit)	
Thích nghi S	S1			
	S2	S2/S1 ^(*)		
	S3	S2/De	S2/De1 ^(**)	S2/De1 ^(**)
		S2/Ir		S2/De2
	...		S2/De3	
			...	
Không thích nghi N	N1	N1/Ir		
	N2	N1/De		
		...		

(*) Yếu tố hạn chế (S1: độ dốc; De: độ dày tầng đất mặt; Ir: khả năng tưới)

(**) Yếu tố hạn chế trong cùng 1 lớp phụ, phản ánh sự khác biệt về mặt quản trị (ví dụ: De1: <50cm, De2: 50-100cm, De3: >100cm)



Chương 4:..

IV.3. PHÂN LOẠI KHẢ NĂNG THÍCH NGHI ĐẤT ĐAI

- Cấu trúc tổng quát của phân loại khả năng thích nghi đất đai gồm 4 cấp:
 - Bộ (Orders): phản ánh các loại thích nghi. Trong bộ phân ra làm 2 mức: thích nghi (S) và không thích nghi (N).
 - Lớp (Classes): phản ánh mức độ thích nghi của bộ.
 - Lớp phụ (Sub-classes): phản ánh những giới hạn cụ thể của từng đơn vị đất đai với từng loại hình sử dụng đất. Những yếu tố này tạo ra sự khác biệt giữa các dạng thích nghi trong cùng một lớp.
 - Đơn vị (Units): phản ánh những sự khác biệt về yêu cầu quản trị của các dạng thích nghi trong cùng một lớp phụ.



Chương 4:..

IV.3. PHÂN LOẠI KHẢ NĂNG THÍCH NGHI ĐẤT ĐAI

- Bộ thích nghi đất đai được chia làm 3 lớp: S1 (thích nghi cao), S2 (thích nghi trung bình), S3 (thích nghi kém).
 - **S1: Thích nghi cao** (Highly Suitable): Đất đai không có các hạn chế có ý nghĩa đối với việc thực hiện lâu dài một loại sử dụng đất được đề xuất, hoặc chỉ có những hạn chế nhỏ không làm giảm năng suất hoặc tăng mức đầu tư quá mức có thể chấp nhận được.
 - **S2: Thích nghi trung bình** (Moderately Suitable): Đất đai có những hạn chế mà cộng chung lại ở mức trung bình đối với việc thực hiện một loại hình sử dụng đất được đưa ra; các giới hạn sẽ làm giảm năng suất hoặc lợi nhuận và làm gia tăng yêu cầu đầu tư. Ở mức này vẫn lý tưởng mặc dù chất lượng của nó thấp hơn hạng S1.
 - **S3: Thích nghi kém** (Marginally Suitable): Đất đai có những giới hạn mà cộng chung lại là nghiêm trọng đối với một loại hình sử dụng đất được đưa ra, tuy nhiên vẫn không làm ta phải bỏ loại sử dụng đã định. Phí tổn sản xuất cao nhưng vẫn có lãi.



Chương 4:..

IV.3. PHÂN LOẠI KHẢ NĂNG THÍCH NGHI ĐẤT ĐAI

■ Bộ không thích nghi đất đai được chia làm 2 lớp: N1 (không thích nghi hiện tại) và N2 (không thích nghi vĩnh viễn).

- **N1: Không thích nghi hiện tại** (Currently Not Suitable): Đất đai không thích nghi với loại hình sử dụng đất nào đó trong điều kiện hiện tại. Những giới hạn đó có thể khắc phục được bằng những đầu tư lớn trong tương lai. Ví dụ: Một đơn vị đất đai, hiện tại không có tưới nên không thích nghi với trồng 3 vụ lúa, nhưng khi đầu tư xây dựng hệ thống thủy lợi, cung cấp đủ nước tưới thì đất trở thành thích nghi, thậm chí thích nghi cao cho trồng 3 vụ lúa.
- **N2: Không thích nghi vĩnh viễn** (Permanently Not Suitable): Đất không thích nghi với loại hình sử dụng đất cả trong hiện tại và tương lai, vì có giới hạn rất nghiêm trọng mà con người không có khả năng làm thay đổi. Ví dụ: Một đơn vị đất đai có hạn chế nghiêm trọng về độ dốc lớn (trên 15^o) với loại hình trồng 3 vụ lúa-màu, trong tương lai không thể làm thay đổi độ dốc.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

123



Chương 4:...

IV.4. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH KHẢ NĂNG THÍCH NGHI ĐẤT ĐAI TỰ NHIÊN (physical suitability)

Giữa thích nghi tự nhiên và tính chất đất đai (LC) có mối quan hệ hàm số:

$$S_{LMU, LUT} = f_{LUT}(\{LC\}_{LMU})$$

Trong đó:

f_{LUT} : Hàm số xét thích nghi dựa trên LC của từng LMU.

$S_{LMU, LUT}$: Thích nghi của từng LUT trên từng LMU

$$S = \{ S1, S2, S3, N\}.$$

$\{LC\}_{LMU}$: Tính chất đất đai của LMU

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

124



Chương 4:...

IV.4. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH KHẢ NĂNG THÍCH NGHI ĐẤT ĐẠI TỰ NHIÊN (physical suitability)

- Phương pháp hạn chế lớn nhất (maximum limitation method):

$f_{LUT}(\{LC\}_{LMU}) = \text{Min}$ (thích nghi thấp nhất) tại LC_i

$\{LC_i\} \in \{LUR\}_{LUT}$

$\{LC_i\}$ là yếu tố hạn chế lớn nhất

Khi đó: $S_{LMU, LUT} = f_{LUT}(\{LC_i\}_{LMU})$

- $\{LUR\}_{LUT}$: là các yêu cầu sử dụng đất của LUT



Chương 4:

IV.5. ĐÁNH GIÁ THÍCH NGHI KINH TẾ (Economic Land Evaluation)

- **Tại sao phải đánh giá thích nghi kinh tế ?**

- Cung cấp các thông tin **định lượng để so sánh** các LUS có cùng mức độ thích nghi tự nhiên.
- Một trong những cơ sở để lựa chọn PA sử dụng đất tối ưu.

- **Đánh giá thích nghi kinh tế cho những đối tượng nào?**

- Các LUS có thích nghi: S1, S2, S3
- Các LUS không thích nghi tự nhiên (N) thì không xem xét về mặt kinh tế.



Chương 4:
IV.5. ĐÁNH GIÁ THÍCH NGHI KINH TẾ
(Economic Land Evaluation)

■ **Quan hệ giữa Năng suất và Tính chất đất đai (LC):**

Mức độ khắc nghiệt của LC nào làm hạn chế đến năng suất (giảm thu nhập) và tăng chi phí thì mức độ thích nghi kinh tế giảm (David G. Rossiter, 1996):

$$\text{Yield}_{\text{LMU}}(\text{Out}, \text{LUT}) = f_{(\text{Out}, \text{LUT})}(\{\text{LC}\}_{\text{LMU}})$$

Trong đó:

- $\text{Yield}_{\text{LMU}}(\text{out}, \text{LUT})$: năng suất của hệ thống sử dụng đất
- $f_{(\text{Out}, \text{LUT})}$: hàm số biểu diễn sản phẩm đầu ra của LUS
- $\{\text{LC}\}_{\text{LMU}}$: tính chất đất đai.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

127



Chương 4:
IV.5. ĐÁNH GIÁ THÍCH NGHI KINH TẾ
(Economic Land Evaluation)

■ **Quan hệ giữa chi phí sản xuất và LC:**

$$C_{\text{LMU}, \text{LUT}} = f_{\text{LUT}}(\{\text{LC}\}_{\text{LMU}})$$

• Trong đó:

- $C_{\text{LMU}, \text{LUT}}$: chi phí sản xuất của LUT trên từng LMU
- f_{LUT} : hàm chi phí của LUT trên LMU
- $\{\text{LC}\}_{\text{LMU}}$: tính chất đất đai

Có 2 loại chi phí:

+ *Chi phí SI: chi phí cần thiết cho sản xuất LUT*

+ *Chi phí tăng thêm: chi phí để khắc phục hạn chế của $\{\text{LC}\}_{\text{LMU}}$*

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

128



Chương 4: IV.5. ĐÁNH GIÁ THÍCH NGHI KINH TẾ (Economic Land Evaluation)

- Tính toán các chỉ tiêu kinh tế:
 1. TGTSP (Return) = $Yield_{LMU (Out, LUT)} * Price$
 2. Lãi thuần (GM) = $Return - C_{LMU, LUT}$
 3. $B/C = Return / C_{LMU, LUT}$
- + Phân cấp các giá trị của từng chỉ tiêu để đánh giá thích nghi: S1, S2, S3.
- + N1: thích nghi tự nhiên nhưng không thích nghi kinh tế,
- + N2: Không thích nghi tự nhiên

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

129



Chương 4: ... IV.6. ỨNG DỤNG GIS TRONG ĐÁNH GIÁ ĐẤT ĐAI

- (1) **Xây dựng cơ sở dữ liệu:** Trong đánh giá khả năng thích nghi đất đai, nguồn dữ liệu chính cần xây dựng là tài nguyên đất đai (land resources) và sử dụng đất (land use):
- (a). **Cơ sở dữ liệu về hiện trạng sử dụng đất (Land use database):**
 - (i) Sử dụng các bản đồ hiện trạng đã có (bản đồ giấy) để số hoá và lưu trữ trong GIS;
 - (ii) Xây dựng bằng các tư liệu viễn thám. Sau đó khảo sát thực địa để điều chỉnh cho phù hợp với hiện trạng.
 - Trong lớp hiện trạng sử dụng đất, **các loại hình sử dụng đất (LUT) sẽ được xác định** và lấy nó làm đối tượng trong đánh giá đất đai (FAO, 1976).
 - **Xác định yêu cầu sử dụng đất (LUR):** Thông thường yêu cầu sử dụng đất được xét trực tiếp theo các tính chất của các đơn vị đất đai.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

130



Chương 4:...
IV.6. ỨNG DỤNG GIS TRONG ĐÁNH GIÁ ĐẤT ĐAI

- (1) Xây dựng cơ sở dữ liệu:
- (b). **Cơ sở dữ liệu về tài nguyên đất đai (Land resources database):** Dữ liệu về tài nguyên đất đai được xây dựng tùy theo điều kiện thực tế của vùng nghiên cứu (tỷ lệ, dữ liệu sẵn có,...), bao gồm các nhóm thông tin chính sau:
 - Nhóm dữ liệu về thổ nhưỡng (loại đất, tầng dày, gley, đá lộ đầu,...)
 - Nhóm dữ liệu về địa hình (độ dốc, độ cao,...)
 - Nhóm dữ liệu về khí hậu (mưa, nhiệt độ, bốc hơi,...)
 - Nhóm dữ liệu về thủy văn (ngập lũ, khả năng tưới/tiêu)

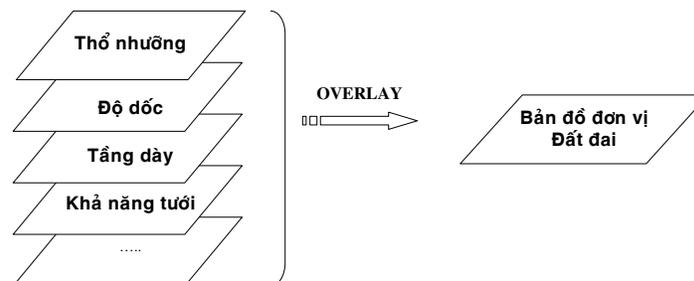
Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

131



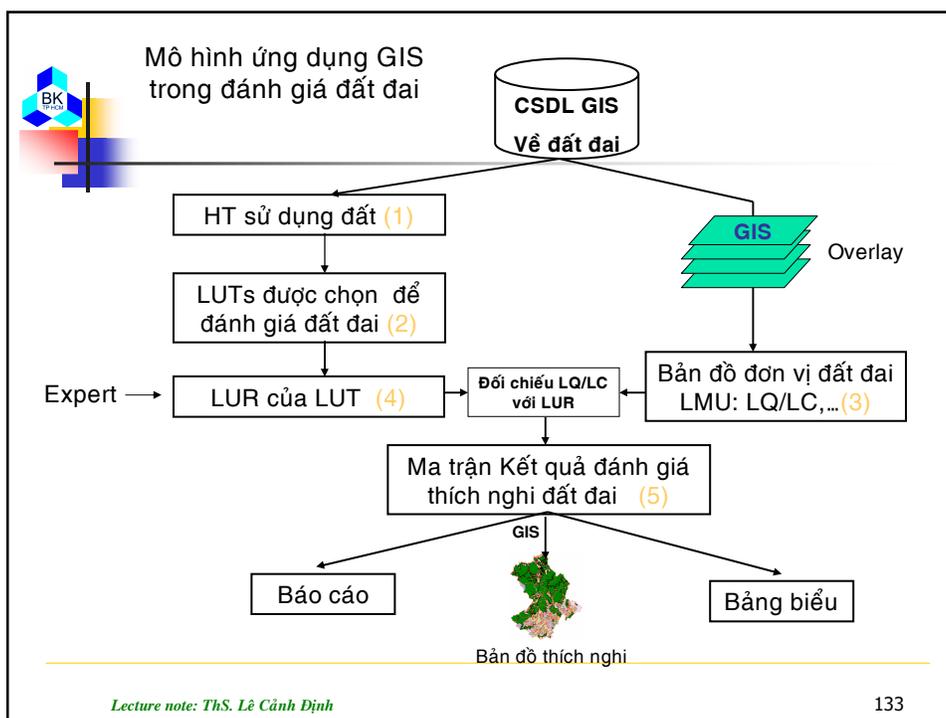
Chương 4:...
IV.6. ỨNG DỤNG GIS TRONG ĐÁNH GIÁ ĐẤT ĐAI

- (2) Xây dựng bản đồ đơn vị đất đai (LMU):
 - Chồng xếp các lớp thông tin chuyên đề để xây dựng bản đồ đơn vị đất đai (Land Mapping Unit -LMU)



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

132



Chương 4:...
IV.7.. VÍ DỤ ỨNG DỤNG

- Ứng dụng phương pháp đánh giá đất đai của FAO vào đánh giá đất đai huyện Lâm Hà-tỉnh Lâm Đồng.
- (a). Lựa chọn các loại hình sử dụng đất có triển vọng để đưa vào đánh giá khả năng thích nghi đất đai:

Các loại hình sử dụng đất (LUT)	Năng suất (*) Tấn/ha/năm
LUT 1: Cà phê	2,9
LUT 2: Cây ăn quả	8,0
LUT 3: Dâu tằm	30,0
LUT 4: Chè	17,2
LUT 5: 2 vụ lúa	9,7
LUT 6: 2 vụ lúa –màu	11,5
LUT 7: 1 vụ lúa	5,3
LUT 8: Màu, CNHN	11,2

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định 134



Chương 4:...
IV.7. VÍ DỤ ỨNG DỤNG

- (b). CSDL về tài nguyên đất đai:
- Căn cứ vào điều kiện thực tế của huyện Lâm Hà và yêu cầu sinh thái của các loại hình sử dụng đất đã chọn tham gia đánh giá đất. Các tính chất đất đai được lựa chọn để xây dựng bản đồ đơn vị đất đai (LMU) bao gồm:
 - Loại đất (soil): phân cấp thành 8 loại
 - Độ dốc (slope): phân cấp thành 4 mức
 - Tầng dày (depth): phân cấp thành 3 mức
 - Khả năng tưới (irrigation): phân cấp thành 2 mức
 - Đá lộ đầu (rock): phân cấp thành 2 mức

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

135



Chương 4:...
IV.7. VÍ DỤ ỨNG DỤNG

Cấu trúc dữ liệu của các lớp thông tin chuyên đề

Lớp thông tin chuyên đề	Tên trường thuộc tính	Kiểu dữ Liệu	Diễn giải
1. Loại đất (So)	Shape	Polygon	Kiểu vùng
	So	String(4)	Mã số loại đất (So ₁ –So ₈)
	So_Name	String(40)	Tên đất việt nam
2. Độ dốc (Sl)	So_WRB	String(40)	Tên đất quốc tế
	Shape	Polygon	Kiểu vùng
	Sl	String(4)	Mã số độ dốc (Sl ₁ –Sl ₃)
3. Tầng dày (De)	Sl_Name	String(40)	Độ dốc
	Shape	Polygon	Kiểu vùng
	De	String(4)	Mã số tầng dày (De ₁ –De ₃)
4. Đá lộ đầu (Ro)	De_Name	String(40)	Tầng dày
	Shape	Polygon	Kiểu vùng
	Ro	String(4)	Mã số đá lộ đầu (Ro ₁ –Ro ₂)
5. Khả năng Tưới (Ir)	Ro_Name	String(40)	Tình trạng đá lộ đầu
	Shape	Polygon	Kiểu vùng
	Ir	String(4)	Mã số tưới (Ir ₁ –Ir ₂)
	Ir_Name	String(40)	Khả năng tưới

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

136



Chương 4:...
IV.7. VÍ DỤ ỨNG DỤNG

- (c). Xây dựng bản đồ đơn vị đất đai: chồng xếp (overlay) 5 lớp thông tin chuyên đề được bản đồ đơn vị đất đai có 48LMUs

48LMU

Đơn vị đất đai		Các yếu tố xem xét					Diện tích
Ký hiệu	Mã số	Loại đất	Độ dốc (độ)	Tầng dày (cm)	Đá lộ	Khả năng tưới	(ha)
LMU	So Si De Ro Ir	(So)	(Si)	(De)	(Ro)	(Ir)	(Dt)
1	1 1 3 1 1	Đất phù sa suối (Ps)	< 3°	>100	Không	Thuận lợi	1.041
2	1 1 3 1 2	(Ps)	< 3°	>100	Không	Khó khăn	3.158
3	1 2 3 1 2		3° - 8°	>100	Không	Khó khăn	33
4	2 1 3 1 1	Đất dốc tu và đất đỏ	< 3°	>100	Không	Thuận lợi	1.252
5	2 1 3 1 2	vàng biến đổi do trồng lúa	< 3°	>100	Không	Khó khăn	11.332
6	2 2 2 1 2	(D, Fl)	3° - 8°	50 - 100	Không	Khó khăn	3.770

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

137



Bảng yêu cầu sử dụng đất

- (d) Xác định yêu cầu sử dụng đất của từng LUT

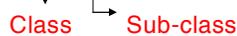
Yếu tố chẩn đoán		Các loại hình sử dụng đất							
Mã số	Tính chất	LUT1	LUT2	LUT3	LUT4	LUT5	LUT6	LUT7	LUT8
1. Loại đất (So)									
So ₁	Ps	S2	S2	S1	S3	S1	S1	S1	S1
So ₂	D, Fl	S3	N	S2	S3	S2	S2	S2	S2
So ₃	Ru	S2	S2	S1	S2	S3	S3	S2	S1
So ₄	Fu, Fk	S1	S1	S1	S1	N	N	S3	S1
So ₅	Fs, Fp	S3	S3	S2	S2	N	N	S3	S3
So ₆	Xa, Fa1, Fa2	N	S3	S3	S3	N	N	S3	S3
So ₇	Fha	N	N	N	N	N	N	N	N
So ₈	J	N	N	N	N	S2	N	S2	N
2. Độ dốc (Si)									
Si ₁	< 3°	S1	S1	S1	S1	S1	S1	S1	S1
Si ₂	3° - 8°	S1	S1	S2	S2	N	N	S2	S2
Si ₃	8° - 15°	S2	S2	S3	S3	N	N	N	S3
Si ₄	15° - 20°	S3	S3	N	N	N	N	N	N
Si ₅	> 20°	N	N	N	N	N	N	N	N
3. Tầng dày (De)									
De ₁	< 50 cm	S3	S3	S3	S3	S2	S2	S2	S2
De ₂	50- 100 cm	S2	S2	S2	S2	S1	S1	S1	S1
De ₃	> 100 cm	S1	S1	S1	S1	S1	S1	S1	S1
4. Đá lộ đầu (Ro)									
Ro ₁	Không	S1	S1	S1	S1	S1	S1	S1	S1
Ro ₂	Có	S3	S3	S3	N	N	N	N	S2
5. Khả năng tưới (Ir)									
Ir ₁	Thuận lợi	S1	S1	S1	S1	S1	S1	S1	S1
Ir ₂	Khó khăn	S2	S2	S2	S2	N	S2	S1	S1

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định



Chương 4:...
IV.7. VÍ DỤ ỨNG DỤNG

- Đối chiếu tính chất đất đai của LMU với yêu cầu sử dụng đất theo nguyên tắc hạn chế lớn nhất:
- Ví dụ xét thích nghi LUT₁ trên LMU₁
- Xét thích nghi cho từng tính chất dựa vào bảng yêu cầu sử dụng đất (trang trước)
 1. LMU₁ = So₁ S1₁ De₃ Ro₁ Ir₁
 2. Tngiht₁ = S2 S1 S1 S1 S1
 3. Thích nghi thấp nhất (hạn chế lớn nhất) là S2 do đó:
 - Kết quả đánh giá thích nghi LUT₁ trên LMU₁ là S2 (class)
 - Yếu tố hạn chế là đất (So): **Sub-class**
 - Cụ thể là nhóm đất So₁ (Ps: phù sa): **Unit**
 - Cách viết thông thường: S2/So/So₁ → **Unit**



Chương 4:...
IV.7. VÍ DỤ ỨNG DỤNG

- Tương tự đối chiếu yêu cầu sử dụng đất (LUR) của từng LUT với tính chất của từng LMU ta được kết quả như sau:

Xét cho tất cả 48LMU

T.Nghị	LMU	Đơn vị đất đai						Cả	Cây	Đầu	Cây	Hai	Hai vu	Một	Mầu	D.Tích
		So	S1	De	Ro	Ir	Phé									
2	1	So1	S11	De3	Ro1	Ir1	S2	S2	S1	S3	S1	S1	S1	S1	1.041	
3	2	So1	S11	De3	Ro1	Ir2	S2	S2	S2	S3	N	S2	S1	S1	3.158	
	3	So1	S11	De3	Ro1	Ir2	S2	S2	S2	S3	N	S2	S1	S1	33	
	

Chương 4

V. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ HỘI VÀ NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch
2. Định hướng phát triển và nhu cầu sử dụng đất các ngành
3. Định hướng xây dựng kết cấu hạ tầng
4. Định hướng phát triển không gian đô thị, phát triển các khu dân cư nông thôn.

141

Chương 4:

V.1. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ-XÃ HỘI

(1). Về phát triển kinh tế: Dự báo các chỉ tiêu kinh tế chính trong kỳ quy hoạch (thông thường dựa theo: NQ, QH tổng thể KTXH,...)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm	Năm	Năm	Tăng BQ (%/năm)		
		2005	2010	2015	05-10	10-15	05-15
1. GDP theo giá 1994	Tỷ đồng						
- Nông - Lâm nghiệp	Tỷ đồng						
- Công nghiệp - XD	Tỷ đồng						
- Dịch vụ	Tỷ đồng						
2. GDP theo giá thực tế	Tỷ đồng						
- Nông - Lâm nghiệp	Tỷ đồng						
- Công nghiệp - XD	Tỷ đồng						
- Dịch vụ	Tỷ đồng						
3. Cơ cấu GDP (giá TT)	%						
- Nông - Lâm nghiệp	%						
- Công nghiệp - XD	%						
- Dịch vụ	%						
4. GDP/người	USD						

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

142



Chương 4:

V.1. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ-XÃ HỘI

■ (2) Phát triển Dân số, lao động

- Dự báo phát triển dân số:
 - Nếu gọi N_0 là dân số năm hiện trạng
 - Tốc độ tăng dân số bình quân/năm: k (%)

Khi đó:

- $N_1 = N_0 + N_0k = N_0(1+k)$
- $N_2 = N_1 + N_1k = N_1(1+k) = N_0(1+k)^2$

$$\boxed{N_t = N_0 \times (1+k)^t};$$

(N_t : dân số năm thứ t)



Chương 4:

V.1. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ-XÃ HỘI

• (2) Phát triển Dân số, lao động

Dự báo dân số phi nông nghiệp:

$$P_n = P_0 e^{rt} (gB_0 e^{rt} - S/Q) \alpha \beta$$

- P_n : Dân số phi NN của đô thị ở năm định hình
- P_0 : Dân số phi NN năm hiện tại
- r : tỷ lệ tăng dân số tự nhiên
- t : số năm dự báo
- g : Tỷ lệ lao động trong dân số nông nghiệp
- B_0 : Dân số NN hiện tại
- S : Tổng diện tích đất canh tác theo quy hoạch
- Q : Bình quân diện tích đất canh tác/lao động NN theo QH
- α : Tỷ lệ lao động di chuyển vào đô thị/số dư lao động NN
- β : Hệ số bình quân lao động kiếm được việc làm ở đô thị
- e : hệ số logarit tự nhiên (hệ số e 'pe)



Chương 4:

V.1. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ-XÃ HỘI

■ (3) Phát triển giáo dục-Đào tạo:

- Mục tiêu đào tạo: tỷ lệ học sinh trong độ tuổi đến lớp ở các cấp, ...kết hợp với định mức đất cho học sinh ($6\text{m}^2/\text{hs}$ đô thị, $10\text{m}^2/\text{hs}$ nông thôn) -> tính ra diện tích đất cho giáo dục.
- Phát triển nguồn nhân lực: Tỷ lệ lao động qua đào tạo ở các năm trong quy kỳ quy hoạch, từ đó tính ra được nhu cầu đào tạo -> định hướng bố trí đất cho xây dựng các TT dạy nghề, TT. GDTX,....

■ (4) Y tế:

- Định hướng phát triển ngành y tế -> bố trí đất để xây dựng các BV, phòng khám đa khoa, Trạm y tế,...



Chương 4:

V.1. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ-XÃ HỘI

■ (3).Văn hóa, thông tin, TDTT:

- Mục tiêu phát triển
- Nhu cầu xây dựng các thiết chế văn hóa cho các đơn vị hành chính trực thuộc
- (Ví dụ: đến năm 2010 tất cả các xã đều phải có sân vận động và khu văn hóa thể thao. Khi đó, trong phương án QH bố trí đất cho những xã nào chưa có SVD: $1,5\text{ha}/\text{SVD}$; và khu VHTT: $1\text{ha}/\text{khu VH}$)

■ (4). Mức sống dân cư, xóa đói giảm nghèo

- Nâng cao mức sống dân cư, xóa đói giảm nghèo: Các chương trình và các dự án ưu tiên cần bố trí đất.



Chương 4:

V.2. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN & NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC NGÀNH

■ (1) Ngành Nông-lâm nghiệp

- Trồng trọt:
 - Dự báo về thị trường các loại nông sản chính;
 - Xác định cây trồng mũi nhọn,...
 - Định hướng phát triển từng loại cây trồng (quy mô diện tích, sản lượng); địa bàn bố trí,...
- Chăn nuôi:
 - Tỷ trọng chăn nuôi trong nội bộ ngành nông nghiệp
 - Các vật nuôi chính: Heo, Bò, gà,...
 - Quy mô phát triển chăn nuôi (nuôi CN, Trang trại,...)
 - Hộ gia đình, chăn nuôi CN -> bố trí đất chăn nuôi

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

147



Chương 4:

V.2. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN & NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC NGÀNH

■ (1) Ngành Nông-lâm nghiệp

- Nuôi trồng thuỷ sản:
 - Dự báo thị trường các mặt hàng thuỷ sản chính: Tôm, cá Ba sa,....
 - Xác định quy mô diện tích: thuỷ sản nước ngọt, TS nước mặn,...
 - Thể loại: Tôm, cá,
- Lâm nghiệp
 - Quan điểm sử dụng đất rừng: Hạn chế việc chuyển đất rừng sang SX nông nghiệp,....
 - Diện tích: các loại rừng
 - Diện tích các loại đất có thể chuyển sang trồng rừng,...

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

148



Chương 4:

V.2. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN & NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC NGÀNH

■ (2) Ngành Công nghiệp-TTCN

- Định hướng phát triển:
 - Chiến lược phát triển công nghiệp: Toàn quốc, Vùng kinh tế, Tỉnh, huyện...
 - Loại hình phát triển công nghiệp: Điện tử, chế biến, may mặc, hoá chất,...
 - Mối liên hệ về mặt không gian giữa khu vực nghiên cứu với các khu công nghiệp đã có và khu CN dự kiến phát triển
 - Không gian phát triển công nghiệp: quy hoạch xây dựng các khu công nghiệp trên địa bàn
 - Phát triển các cụm CN, TTCN cấp xã
 - Phát triển các làng nghề.....
- **Tổng diện tích đất cho phát triển CN-TTCN trong kỳ quy hoạch:**

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

149



Chương 4:

V.2. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN & NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC NGÀNH

■ (3) Ngành Dịch vụ-Du lịch

- Về Dịch vụ:
 - + Trung tâm thương mại, Chợ, trạm xăng dầu,...
 - + Mạng lưới bưu chính viễn thông,
 - + Tài chính, tín dụng, ngân hàng,....
 - + Công viên phần mềm, khu công nghệ cao,...
- Về Du lịch:
 - + Định hướng phát triển du lịch: Tiềm năng phát triển du lịch trong kỳ quy hoạch, số lượng khách,
 - + Những điểm đặc sắc của du lịch địa phương (vùng đang N/C)
 - + Quy mô diện tích các điểm du lịch,..
- **Nhu cầu sử dụng đất: Dịch vụ: ? ha; Du lịch: ?ha**

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

150



Chương 4:...

V.3. ĐỊNH HƯỚNG XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG

■ (1) Giao thông

- **Đường thủy:** Định hướng phát triển, bố trí diện tích xây dựng Bến phá, bến tàu thủy, bến đò (diện tích Sông: tính vào đất mặt nước chuyên dùng)
- **Đường sắt:** Định hướng phát triển, nâng cấp và mở mới các tuyến đường sắt, diện tích chiếm đất của các tuyến đường sắt? Diện tích các nhà ga?
- **Đường bộ:**
 - Định hướng phát triển, cấp kỹ thuật (mặt, nền, lộ giới) các loại đường: Quốc lộ, Đường tỉnh, Đường huyện, Đường liên xã, Đường trong các khu dân cư,
 - Bến xe, bãi đậu xe
- **Tổng diện tích chiếm đất của các công trình giao thông?**



Chương 4:...

V.3. ĐỊNH HƯỚNG XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG

■ (2) Thủy lợi

- Định hướng phát triển: Thông thường dựa theo QH thủy lợi và kết quả làm việc với Ngành quản lý trực tiếp (Sở/phòng NN).
- Hồ đập: Dự kiến quy mô diện tích chiếm đất của mặt nước hồ, diện tích tưới,....
- Hệ thống kênh mương phục vụ cho tưới tiêu trên địa bàn N/C
- Trạm bơm nước: diện tích chiếm đất

■ (3). Thủy điện

- Định hướng phát triển của ngành điện
- Quy mô các công trình thủy điện: Diện tích Hồ chứa, diện tích các trạm biến áp,...
- **Tổng diện tích đất thủy lợi và mặt nước chuyên dùng(thủy điện):**



Chương 4:...

V.3. ĐỊNH HƯỚNG XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG

- (4). Trường học:
 - Trên cơ sở định hướng phát triển giáo dục (ở mục I), tính toán được số học sinh các cấp và Nhu cầu sử dụng đất của ngành GD.
 - Dự kiến xây dựng trường học các cấp: mầm Non, TH, THCS, PTTH
 - Dự kiến xây dựng trung tâm giáo dục thường xuyên
 - Xây dựng trung tâm giáo dục cộng đồng (mỗi xã 1 trung tâm).
 - **Tổng diện tích đất cho ngành giáo dục.**

- (5) Các cơ sở y tế:
 - Diện tích xây dựng Bệnh viện
 - Diện tích xây dựng Phòng khám đa khoa khu vực
 - Diện tích xây dựng trạm y tế
 - **Tổng diện tích đất y tế**

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

153



Chương 4:...

V.3. ĐỊNH HƯỚNG XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG

- (6). Văn hoá-thể thao:
 - Đối với cấp Huyện (xây dựng tại trung tâm huyện –Thị trấn)
 - + Trung tâm thể thao: Sân vận động, sân thi đấu đa năng,...
 - + Công viên, nhà văn hoá thiếu nhi,...

 - Đến năm 2010 mỗi xã phải có:
 - + Sân vận động: 1,2-1,5ha
 - + Khu văn hoá: diện tích bình quân 0,5ha

 - Mỗi trung tâm cụm xã phải xây dựng các thiết chế về văn hoá như thị trấn (vì tương lai các trung tâm cụm xã sẽ phát triển thành thị tứ hoặc thị trấn)
 - **Tổng diện tích đất VH-TT**

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

154



Chương 4:...

V.3. ĐỊNH HƯỚNG XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG

- (7). Nghĩa trang-nghĩa địa:
 - Các nghĩa địa bị di dời
 - Các nghĩa địa xây dựng mới
 - **Tổng diện tích các nghĩa địa**

- (8) Bãi xử lý chất thải
 - Bãi xử lý chất thải rắn cho các khu công nghiệp
 - Trạm trung chuyển rác ở các xã (3000-5000m²/trạm/xã)
 - Các trạm xử lý nước thải,....
 - **Tổng diện tích cho xây dựng các công trình xử lý chất thải**



Chương 4:...

V.3. ĐỊNH HƯỚNG XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG

- (9). Trụ sở cơ quan, trung tâm hành chính
 - Trung tâm hành chính cấp huyện: UBND, Huyện uỷ, khối các phòng ban....
 - Trụ sở các xã: diện tích cho xây dựng trụ sở xã,
 - Trụ sở ấp: mỗi xã xây dựng 1 trụ sở ấp diện tích BQ: 200-500m²
 - Trong trường hợp các xã dự kiến thành lập mới: bố trí đất cho xây dựng trung tâm hành chính xã khoảng 5 ha/xã.
 - **Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan và trung tâm hành chính:?ha**



Chương 4:...

V.4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ & XÂY DỰNG CÁC KHU DÂN CƯ

- (10). Phát triển các khu đô thị
 - Quy hoạch không gian phát triển các đô thị (Sở xây dựng), dự kiến phát triển các thị xã, thị trấn, thị tứ trên địa bàn nghiên cứu.
 - Quy mô dân số
 - Tổng Diện tích khu trung tâm đô thị
 - Diện tích các khu chức năng,...
 - Dự kiến xây dựng các khu dân cư nông thôn:
 - Quan điểm phát triển dân cư nông thôn: phát triển thành cụm theo các trục đường (để thuận lợi cho việc tổ chức các công trình công cộng: trường, điện, Văn hoá,....Đặc biệt chú trọng đến an ninh quốc phòng.)
 - Xác định quy mô các tuyến dân cư (Số khẩu, số hộ), diện tích bình quân về đất ở 300m²/hộ.
 - **Tổng diện tích đất ở (Đô thị: ?ha; Nông thôn: ?ha)**

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

157

Chương 4:

VI. XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. QHSDD phi nông nghiệp
2. QHSDD Nông nghiệp
3. Xây dựng các phương án sử dụng đất
4. Lựa chọn phương án thực hiện
5. Xây dựng bản đồ QHSDD
6. Tính toán chu chuyển đất đai
7. Phân kỳ QHSDD
8. Lập kế hoạch sử dụng đất

158

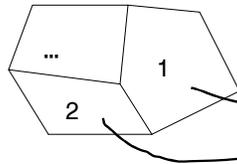


Chương 4:

VI.1. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

- **Quy hoạch đất Phi nông nghiệp (đất chuyên dùng và đất ở):** Trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội (Phát triển các ngành; Xây dựng kết cấu hạ tầng và vật chất kỹ thuật; Không gian phát triển các khu dân cư đô thị và nông thôn,...)
 - Xây dựng lớp dữ liệu về quy hoạch và tính toán được nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp (đất chuyên dùng và đất ở) trong thời kỳ quy hoạch.

Dữ liệu không gian



Dữ liệu thuộc tính

code	Công trình	Diện tích
1	Khu công nghiệp	200 ha
2	Khu dân cư	100 ha
...		

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

159



Chương 4:

VI.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

- **Quy hoạch đất lâm nghiệp:**
 - Dựa vào kết quả đánh giá đất đai (những vùng có độ dốc cao, khó khăn về nước tưới, cây trồng cho hiệu quả thấp nên chuyển sang trồng rừng), định hướng phát triển của ngành lâm nghiệp (kế hoạch về trồng rừng) và phân định ranh giới đất nông lâm để xây dựng bản đồ quy hoạch và tính toán quy mô diện tích đất lâm nghiệp.
- **Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:**
 - Chồng xếp lớp thông tin quy hoạch của các loại đất: Chuyên dùng; Đất ở; Đất lâm nghiệp và Bản đồ hiện trạng -> Tách ra lớp dữ liệu quy hoạch đất nông nghiệp (từ đó tính quy mô tổng diện tích đất nông nghiệp).
 - Kết hợp với kết quả đánh giá đất đai (bản đồ, ma trận kết quả đánh giá đất đai), lập mô hình bài toán quy hoạch tuyến tính (LP) giải để tìm ra phương án sử dụng đất tối ưu.

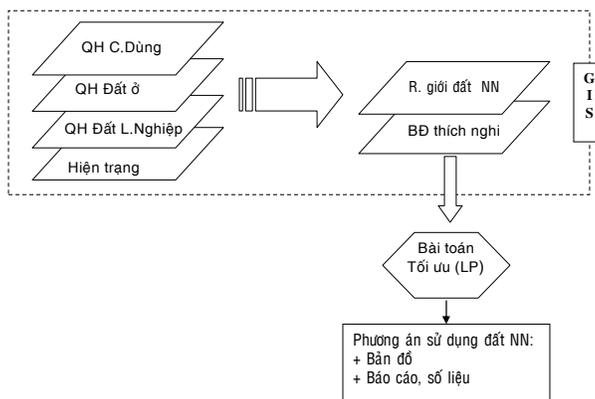
Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

160



Chương 4:...

VI.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP



Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

161



Chương 4:...

VI.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

■ Mô hình bài toán quy hoạch tuyến tính

	LUT ₁	LUT ₂	...	LUT _m	Diện tích
LMU ₁	Val _(1,1)	Val _(1,2)	...	Val _(1,m)	S ₁
LMU ₂	Val _(2,1)	Val _(2,2)	...	Val _(2,m)	S ₂
...
LMU _n	Val _(n,1)	Val _(n,2)	...	Val _(n,m)	S _n

- Val_(n,m) là giá trị về hiệu quả kinh tế /1ha gieo trồng LUT_m trên LMU_n
- Gọi X_(n,m) là diện tích diện tích LUT_m có thể bố trí trên LMU_n (*đây là ẩn số phải tìm*)

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

162



Chương 4:...

VI.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

■ Mô hình bài toán quy hoạch tuyến tính

+ Hàm mục tiêu: $\sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m X_{(i,j)} * Val_{(i,j)} \rightarrow \max$ (tổng giá trị sản xuất lớn nhất)

+ Hệ ràng buộc về đất: $\sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m X_{(i,j)} \leq S_i$

+ Ràng buộc về lao động: $\sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m X_{(i,j)} * lb_{(i,j)} \leq L$

* S_i là diện tích LMU_i ($i=1, \dots, n$) có thể bố trí sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

* L : tổng ngày công lao động có thể huy động

* $lb_{(i,j)}$: là nhu cầu lao động/ha của LUT_j trên LMU_i

- Ngoài ra còn có thể có nhiều ràng buộc khác tùy theo tình hình cụ thể của vùng nghiên cứu. **Mỗi mục tiêu là 1 phương án sử dụng đất.**

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

163



Chương 4:...

VI.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Ví dụ:

- Có 7 vùng đất, sản xuất 5 loại cây trồng (LUT1-5), lợi nhuận/ha đã cho (bảng sau). Bố trí diện tích các loại cây trồng sao cho tổng lợi nhuận là cao nhất; do điều kiện về thị trường nên chỉ bố trí diện tích các loại cây trồng hạn chế như sau:

Diện tích LUT1 ≤ 100ha; Diện tích LUT2 ≤ 200ha; Diện tích LUT3 ≤ 200ha

Diện tích LUT4 ≤ 300ha; Diện tích LUT5 ≤ 200ha.

Lợi nhuận/ha canh tác của các loại cây trồng trên từng vùng đất (triệu đồng/ha)

Vùng đất	LUT1	LUT2	LUT3	LUT4	LUT5	Diện tích (ha)
1	10	5	8	10	20	100
2	8	5	6	20	15	150
3	6	9	6	10	15	50
4	5	9	6	15	12	210
5	10	15	8	10	12	200
6	10	10	6	20	20	215
7	6	10	4	20	20	75

S_j

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

164



Chương 4:...

VI.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

■ Lập mô hình:

- Gọi X_{ij} là diện tích bố trí cây i trên vùng j ($i=1, \dots, 5; j=1, \dots, 7$)
- Gọi C_{ij} là lợi nhuận cây i sản xuất trên vùng j ($i=1, \dots, 5; j=1, \dots, 7$)
- Hàm mục tiêu (object function)

$$\sum_{i=1}^5 \sum_{j=1}^7 X_{ij} * C_{ij} \rightarrow \max$$

- Ràng buộc:

$$X_{ij} \geq 0$$

$$\sum_{j=1}^7 \sum_{i=1}^5 X_{ij} \leq S_j \quad S_j: \text{diện tích của vùng (supply)}$$

$$\sum_{i=1}^5 \sum_{j=1}^7 X_{ij} \leq S_i \quad S_i: \text{yêu cầu giới hạn về diện tích (demand)}$$

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

165



Chương 4:...

VI.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

■ Kết quả (giải bằng solver trong excel):

- Bố trí diện tích các loại cây trồng ở các vùng đất như bảng sau:

Vùng đất	LUT1	LUT2	LUT3	LUT4	LUT5	Supply
1	40				60	100
2				150		150
3	50					50
4	10		200			210
5		200				200
6				75	140	215
7				75		75
Demand	100	200	200	300	200	1000

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

166



Chương 4:...

VI.3.XÂY DỰNG CÁC PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT

- Tổng hợp kết quả bố trí sử dụng đất:
 - Phi nông nghiệp: đất chuyên dùng và đất ở
 - Đất Nông nghiệp: đất lâm nghiệp và đất nông nghiệp
 - Phương án khai thác đất chưa sử dụng vào các mục đích khác
- Kết quả thu được: các phương án sử dụng đất đến năm định hình

Loại đất	Hiện Trạng	Quy hoạch		
		PA.I	PA.II	PA.III
1. Nhóm Đất NN				
2. Nhóm đất phi NN				
3. Đất chưa sử dụng				

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

167



Chương 4:

VI.4. LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN

- (1) Đánh giá tính khả thi của các phương án:
 - Mức độ phù hợp với QHSDĐ cấp trên
 - Khả năng điều tiết nhu cầu sử dụng đất của các ngành
 - Khả năng tổ chức thực hiện.
- (2).So sánh Hiệu quả kinh tế các phương án
 - Giá trị sản xuất
 - Hiệu quả đầu tư
 - Tiết kiệm đất đai
- (3). Hiệu quả xã hội các phương án
 - Khả năng đáp ứng nhu cầu lương thực, thực phẩm,....
 - Tác động của các công trình giao thông, xây dựng
 - Giải quyết việc làm,...
- (4). Tác động môi trường các phương án
 - Khả năng cải thiện môi trường
 - Bảo vệ tài nguyên đất và nước, khả năng xói mòn, mức độ ô nhiễm không khí,...

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

168



Chương 4:...
VI.4. LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN

Tham khảo ý kiến chuyên gia để xây dựng ma trận so sánh cặp, dùng phần mềm Expert Choice để tính trọng số của các yếu tố (chỉ chọn trường hợp có tỷ số nhất quán <10%)

Các phương án	Tính khả thi	Hiệu quả kinh tế	Hiệu quả xã hội	Tác động môi trường
Tính khả thi	1	a _{ij}			
Hiệu quả kinh tế	1/a _{ij}	1			
Hiệu quả xã hội			1		
Tác động môi trường				1	
.....					1

$$\sum_{i=1}^n W_i = 1$$

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

169



Chương 4:...
VI.4. LỰA CHỌN PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN

Các phương án	Tính khả thi	Hiệu quả kinh tế	Hiệu quả xã hội	Tác động môi trường
<i>Trọng số</i>	W_1	W_2	W_3	W_4	W_n
Phương án I	C_{11}	C_{12}	C_{13}	C_{14}	C_{1n}
Phương án II	C_{21}	C_{22}	C_{23}	C_{24}	C_{2n}
Phương án III	C_{31}	C_{32}	C_{33}	C_{34}	C_{3n}

C_{in} : là điểm đánh giá của PA_i ứng với yếu tố n (C_{in} càng lớn thì mức thích hợp càng cao), tính chỉ số thích hợp S_i của từng PA và so sánh để chọn PA có S_i cao nhất.

$$S_i = \sum_{j=1}^n W_j \times C_{ij}; (i = 1, 2, 3)$$

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

170



Chương 4:...

VI.5. XÂY DỰNG BẢN ĐỒ QHSDD (theo PA chọn)

Bản đồ QHSDD:

- Là thành quả quan trọng của quá trình lập QHSDD, trong đó phản ánh phương hướng và toàn bộ nội dung của sử dụng đất đai trong tương lai.
- Tỷ lệ: cùng tỷ lệ với bản đồ hiện trạng, cấu trúc dữ liệu như sau:

Tên trường thuộc tính	Kiểu dữ Liệu	Diễn giải
Shape	Polygon	Kiểu vùng
ID_HT	String(10)	Mã số loại đất hiện trạng
LUT_HT	String(40)	Mô tả các loại hình sử dụng đất hiện trạng.
ID_QH	String(10)	Mã số loại đất quy hoạch
LUT_QH	String(40)	Mô tả các loại hình sử dụng đất quy hoạch
DTICH	Number(10,4)	Diện tích tính theo m2

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

171



Chương 4:

VI.6. TÍNH TOÁN CHU CHUYỂN ĐẤT ĐAI

- Trên cơ sở bản đồ QHSDD, tính toán chu chuyển đất đai như sau:

If ID_HT <> ID_QH then

- S (Diện tích) = DTICH;
- “Diện tích chu chuyển từ loại hình LUT_HT sang loại hình LUT_QH với diện tích là”, S;

Endif

Ví dụ bảng chu chuyển đất đai:

Các loại đất	Diện tích	Đất nông nghiệp	Đất lâm nghiệp	Đất chuyên dùng	Đất ĐT	Đất NT	Đất Chưa S.D	Cộng giảm	B động tăng(+)	Diện tích giảm(-)	2010
Tổng diện tích	4.550,00										4.550,00
1. Đất nông nghiệp	802,84		311,82	1177	32,97		366,56	-252,56			550,28
2. Đất lâm nghiệp	2.386,80	104,00		20,45			124,45	1.313,20			3.700,00
3. Đất chuyên dùng	125,40									54,60	180,00
4. Đất đô thị											
5. Đất ở nông thôn	34,80			22,38			22,38	10,59			45,39
6. Đất chưa sử dụng	1.200,16		1.125,83				1.125,83	-1.125,83			74,33
Cộng tăng		104,00	1.437,65	54,60	32,97						

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

172



Chương 4:...

VI.7. PHÂN KỲ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

- Phân chia các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng.
- Diện tích đất phải chuyển mục đích sử dụng
- Diện tích phải thu hồi
- Kế hoạch khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích trong kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu và kỳ cuối.
- Lập kế hoạch sử dụng đất chi tiết cho từng năm trong kỳ đầu.
- Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối.

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

173



Chương 4:

VI.8. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(1). Lập kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (sẽ được lập trong PA án quy hoạch)

- Cụ thể hoá sử dụng đất **từng năm** trong 5 năm kỳ đầu đến từng đơn vị hành chính cấp dưới trực tiếp.
- Dự kiến thu ngân sách từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, các loại thuế liên quan đến đất đai và các khoản chi việc đền bù.

(2). Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (có 2 trường hợp):

- + Lập kế hoạch sử dụng đất có điều chỉnh quy hoạch
- + Lập kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh quy hoạch

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

174



NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Lập kế hoạch sử dụng đất có điều chỉnh quy hoạch)

Ngoài các nội dung giống như QHSDD, cần nghiên cứu các nội dung sau:

- Phân tích, đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch:
 - Điều kiện tự nhiên: sự thay đổi so với dự báo kỳ QH trước
 - Điều kiện kinh tế-xã hội: có điều chỉnh gì so với dự báo trong QHSDD kỳ trước.
- Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước đến thời điểm điều chỉnh
 - Những chỉ tiêu thực hiện hiện theo QHSDD kỳ trước
 - Các chỉ tiêu đã thực hiện không theo QHSDD kỳ trước
 - Các chỉ tiêu phát sinh cần điều chỉnh trong thời gian còn lại
- Xây dựng phương án điều chỉnh QHSDD (số liệu và bản đồ)
- Các giải pháp thực hiện thực hiện phương án điều chỉnh QHSDD

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

175

PHẦN III:

DỰ TOÁN LẬP & ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

*Dự toán tính theo quyết định 10/2005/QĐ-BTNMT (24/10/2005)
của bộ Tài nguyên và Môi trường:*

1. Dự toán cấp tỉnh
2. Dự toán cấp huyện
3. Dự toán cấp xã

176



I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ công chức, viên chức và lực lượng vũ trang.
- Thông tư số 01/2005/TTLT-BNV-BTC ngày 05/01/2005 về việc hướng dẫn chuyển xếp lương cũ sang lương mới đối với cán bộ công chức, viên chức.
- Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT, ngày 01 tháng 11 năm 2004 về việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Quyết định 10/2005/QĐ-BTNMT (24/10/2005) của Bộ Tài nguyên và Môi trường về định mức kinh tế-kỹ thuật lập và điều chỉnh quy hoạch kế hoạch sử dụng đất



II. KINH PHÍ

Tính dự toán cấp tỉnh

- Công thức:

$$M_T = M_{tb} \times K_{kt} \times K_{ds} \times K_s \times K_{hc} \times K_{dt}$$

- M_{tb} : Kinh phí trung bình cho 1 Tỉnh (Diện tích: 500.000ha)
- K_{kt} : hệ số áp lực về kinh tế
- K_{ds} : hệ số áp lực về dân số,
- K_s : hệ số quy mô diện tích,
- K_{hc} : hệ số đơn vị hành chính,
- K_{dt} : hệ số áp lực về đô thị,



II. KINH PHÍ

Tính dự toán cấp Huyện

■ Công thức:

$$M_T = M_{tb} \times K_{kt} \times K_{ds} \times K_s \times K_{hc} \times K_{dt}$$

- M_{tb} : Kinh phí trung bình cho 1 huyện (Diện tích: 50.000ha)
- K_{kt} : hệ số áp lực về kinh tế
- K_{ds} : hệ số áp lực về dân số,
- K_s : hệ số quy mô diện tích,
- K_{hc} : hệ số đơn vị hành chính,
- K_{dt} : hệ số áp lực về đô thị,



II. KINH PHÍ

Cấp xã

- Giá lập, điều chỉnh quy hoạch, KH SĐĐ tính theo công thức (theo quyết định 10/2005/QĐ-BTNMT)

$$M_x = M_{tb} \times K_{ds} \times K_s \times K_{kv}$$

- M_x : Tổng Kinh phí
- M_{tb} : Kinh phí trung bình cho 1 xã (Diện tích: 3.000ha)
- K_{ds} : hệ số áp lực về dân số, tra bảng 15 (QĐ 10)
- K_s : hệ số quy mô diện tích, tra bảng 16 (QĐ 10)
- K_{kv} : hệ số điều chỉnh theo khu vực, tra bảng 17 (QĐ 10)



II.1. TÍNH CÁC HỆ SỐ k:

$K_{kt}, K_{ds}, K_s, K_{hc}, K_{dt}, K_{kv}$

Tính các hệ số k bằng cách tra bảng (theo QĐ 10)

- G_a, G_b : là giá trị cận dưới và cận trên của các giá trị: GDP/người; Mật độ dân số; Diện tích,... của đơn vị hành chính triển khai QH-KHSDĐ:

$$G_a < G_i < G_b$$

$$k_a < k_i < k_b$$

Hệ số k_i được tính theo công thức sau:

$$k_i = \frac{k_b - k_a}{G_b - G_a} \times (G_i - G_a) + k_a$$

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

181



II.1. TÍNH CÁC HỆ SỐ k

VÍ DỤ Áp dụng cho Tính toán dự toán của Thị trấn

- Vì thị trấn nên $k_{kv} = 1,1$ (tra bảng 17-QĐ 10)

- Tính hệ số quy mô diện tích: k_s

- $G_i = 1.385,6 \text{ ha}$

- Tra bảng 16 (QĐ 10)

$$500 \text{ ha} < G_i = 1.385,6 \text{ ha} < 1.500 \text{ ha}$$

$$0,83 < k_s < 0,92$$

- Áp dụng công thức

$$k_s = 0,83 + \frac{0,92 - 0,88}{1.500 - 500} \times (1.385,6 - 500) = 0,9154$$

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

182



II.1. TÍNH CÁC HỆ SỐ k

VÍ DỤ Áp dụng cho Tính toán dự toán của Thị trấn

- Tính hệ số áp lực về dân số k_{ds}
- Dân số 13.700 người
- $G_i = 989$ người/km²
- Tra bảng 15 (QĐ 10)

$$500 < G_i = 989 < 1.000$$

$$1,08 < k_{ds} < 1,12$$

$$k_{ds} = 1,08 + \frac{1,12 - 1,08}{1.000 - 500} \times (989 - 500) = 1,1191$$



II.2. TÍNH M_{tb}

- Tính M_{tb} - tính các thông số sau:

1. Lao động ?
 2. Dụng cụ ?
 3. Thiết bị ?
 4. Vật liệu ?
- (tùy theo giá của từng tỉnh)

- Quyết định 10/2005/QĐ-BTNMT

- Đã có các định mức kinh tế, kỹ thuật
- Chưa có đơn giá (tùy theo từng tỉnh ban hành)



II.2.1. Tính chi phí LAO ĐỘNG

Tính đơn giá lương ngày:

Chi phí nhân công = Định mức lao động x đơn giá lương ngày

■ Đơn giá lương ngày = Lương tháng/22 ngày

■ Lương tháng = (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)

- Lương CB = HS lương x 350.000 đ/tháng (1)
- Lương phụ = 11% x Lương CB (2)
- Phụ cấp Trách nhiệm = $0,2/5 \times 350.000$ đ (3)
- BH y tế, KP công đoàn = 19% x [(1)+(2)+(3)] (4)
- Phụ cấp khu vực = $0,5 \times 350.000$ đ (5)
- PCấp lưu động = $0,4 \times 350.000$ đ (6)
- Phụ cấp độc hại = $0,2 \times 350.000$ đ (7)

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

185



II.2.1. Tính chi phí LAO ĐỘNG

Tính đơn giá công nhóm và Đơn giá tiền công

■ Công nhóm = Σ Lương ngày x định biên

■ Định biên: Theo QĐ 10,

■ Tính được công nhóm:

- Công nhóm cho Nội nghiệp
- Công nhóm cho ngoại nghiệp

■ Vậy Đơn giá tiền công = công nhóm x định mức công nhóm/TB

(* Định mức đã có trong QĐ 10)

Lecture note: ThS. Lê Cảnh Định

186



II.2.2. Tính các thông số: Dụng cụ, thiết bị, vật liệu

■ Tính kinh phí : Dụng cụ, thiết bị, vật liệu

- Kinh phí = Định mức (QĐ 10) x Đơn giá
- Đơn giá: theo vật giá hiện hành từng tỉnh



II.2. TÍNH M_{tb} ?

Vậy kinh phí trung bình M_{tb} ?

M_{tb} = Chi trực tiếp + Chi Chung

- Chi trực tiếp = Lao động + Dụng cụ + Thiết bị + Vật liệu (bao gồm cả nội nghiệp và ngoại nghiệp)

■ Chi chung:

- Chi chung cho nội nghiệp = 22% Chi phí trực tiếp của nội nghiệp
- Chi chung cho ngoại nghiệp = 28 Chi phí trực tiếp của ngoại nghiệp