

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI THEO FAO (1993)

Võ Thanh Phong
vtphong@hotmail.com



Định nghĩa Quy hoạch sử dụng đất*

- Quy hoạch sử dụng đất là **một đánh giá mang tính hệ thống về tiềm năng đất đai và nguồn nước, những phương án thay thế trong sử dụng đất và những điều kiện kinh tế xã hội nhằm lựa chọn và điều chỉnh cho phù hợp các phương án sử dụng đất tốt nhất.**
- Mục đích của nó là **lựa chọn và đưa vào** thực tiễn những sử dụng đất mà **đáp ứng** những nhu cầu của người dân một cách tốt nhất mà vẫn **giữ gìn đảm bảo** các nguồn lực cho tương lai.
- Động lực của việc quy hoạch là **sự cần thiết thay đổi, sự cần thiết có sự quản lý được cải thiện hoặc sự cần thiết có được cơ cấu sử dụng đất khác biệt** theo những hoàn cảnh thay đổi.

*Hướng dẫn của tổ chức FAO về Quy hoạch sử dụng đất (FAO, 1993)

Định nghĩa Quy hoạch sử dụng đất*

Quy hoạch sử dụng đất kết hợp là một **quy trình** mang tính **hệ thống và lặp lại** được thực hiện nhằm tạo ra một môi trường thuận lợi cho **phát triển bền vững các nguồn lực đất đai** mà **đáp ứng** những nhu cầu và đòi hỏi của con người.

Nó **đánh giá** những tiềm năng vật chất, kinh tế xã hội, thể chế và pháp lý và những trở ngại trong việc **sử dụng các nguồn lực đất đai** một cách bền vững và tối ưu, và **trao quyền cho người dân** ra quyết định về việc phân bổ những nguồn lực đó như thế nào.

*Chương trình nghị sự 21, kết quả của Hội nghị về Môi trường và Phát triển của Liên Hiệp Quốc tại Rio de Janeiro

1. Quy hoạch sử dụng đất ở Việt Nam

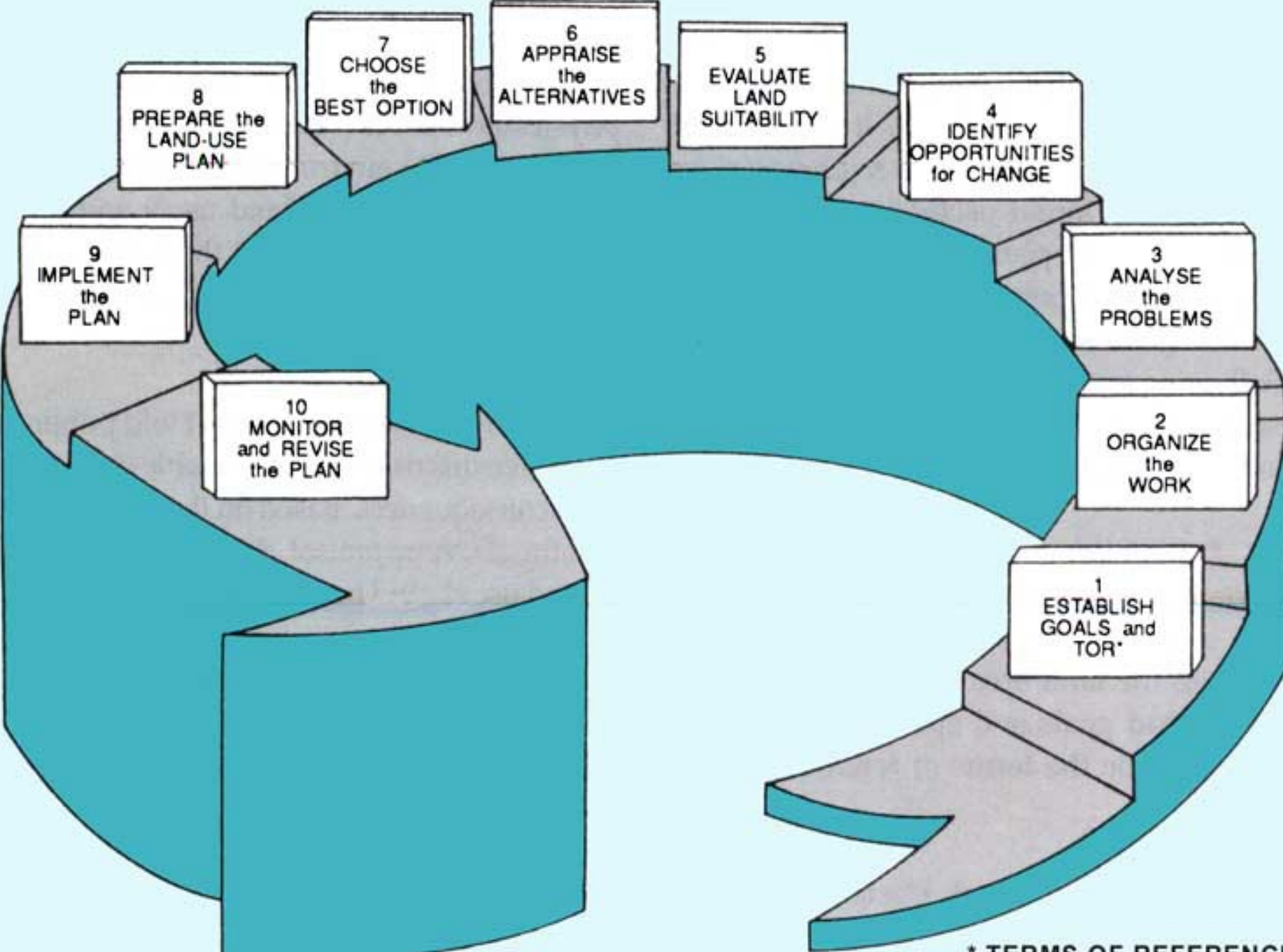
Quy hoạch sử dụng đất ở Việt nam là một quá trình quản lý hành chính nhằm quản lý nguồn lực đất đai. Quá trình này bao gồm việc xác định và giao đất phục vụ các mục tiêu cụ thể và sự phát triển của các đối tượng khác nhau. Đây không chỉ là quá trình lập kế hoạch không gian mà còn liên quan đến quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch phát triển nông nghiệp, quy hoạch rừng và các ngành khác. Tuy nhiên, quy hoạch sử dụng đất đai về lý thuyết, quy hoạch không gian bao gồm quy hoạch các loại đất và căn cứ pháp lý để cho bất kỳ loại hình sử dụng đất đai nào. Quy hoạch sử dụng đất được xây dựng trên cơ sở 10 năm và 5 năm ở tất cả các cấp hành chính cũng như các khu vực công nghệ cao, và đặc khu kinh tế.

Vai trò của quy hoạch sử dụng đất ở Việt nam, tuy nhiên là xác định mục tiêu sử dụng đất một cách tốt nhất, và việc này được thực hiện trên cơ sở định hướng các mục tiêu, thực hiện các nghiên cứu, thống kê, thu thập các thông tin, số liệu, nhưng những số liệu và thông tin này thường ít khi được phân tích và khai thác sử dụng hiệu quả. Điều này làm cho quy hoạch sử dụng đất trở thành một quá trình cứng nhắc, thiếu linh hoạt

Ở nhiều nước, quy hoạch sử dụng đất là một quá trình phân tích tổng thể, bao gồm nhiều lĩnh vực và hoạt động chứ không chỉ là quy hoạch không gian. Quy hoạch có chức năng lớn hơn đó vì đó là công cụ lập kế hoạch cho nhiều lĩnh vực, trong đó, các vấn đề về xã hội và môi trường cần được lồng ghép trong quá trình lập kế hoạch. Với ý nghĩa này, quá trình này quan trọng hơn nhiều, nó vượt ra khỏi chức năng đơn thuần là để giao đất cho các mục đích sử dụng khác nhau (trường hợp của Việt nam)

Các bước thực hiện theo FAO (1993)

1. Thiết lập mục tiêu và các tư liệu có liên quan
2. Tổ chức công việc
3. Phân tích vấn đề
4. Xác định các cơ hội cho sự thay đổi
5. Đánh giá thích nghi đất đai
6. Đánh giá những sự chọn lựa khả năng:
phân tích môi trường, kinh tế và xã hội
7. Lọc ra những chọn lựa tốt nhất
8. Chuẩn bị quy hoạch sử dụng đất đai
9. Thực hiện quy hoạch
10. Theo dõi và xem xét chỉnh sửa quy hoạch



* TERMS OF REFERENCE

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI THEO FAO (1993)

Các bước thực hiện

- *Bước 1: Thiết lập mục tiêu và các tư liệu có liên quan*
- *Bước 2: Tổ chức công việc*
- *Bước 3: Phân tích vấn đề*

Nhận diện ra vấn đề

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI THEO FAO (1993)

Các bước thực hiện (tt)

- *Bước 4: Xác định các cơ hội cho sự thay đổi*
- *Bước 5: Đánh giá thích nghi đất đai*
- *Bước 6: Đánh giá những sự chọn lựa khả năng: phân tích môi trường, kinh tế và xã hội.*

Xác định những gì là giải pháp có khả năng chọn lựa hiện tại

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI THEO FAO (1993)

Các bước thực hiện (tt)

- *Bước 7: Lọc ra những chọn lựa tốt nhất.*
- *Bước 8: Chuẩn bị quy hoạch sử dụng đất đai.*

Quyết định ra những khả năng chọn lựa nào tốt nhất và chuẩn bị cho quy hoạch

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI THEO FAO (1993)

Các bước thực hiện (tt)

- *Bước 9: Thực hiện quy hoạch.*
- *Bước 10: Theo dõi và xem xét chỉnh sửa quy hoạch.*

*Đưa quy hoạch vào thực hiện,
xem quy hoạch tiến triển thế nào
và rút tỉa kinh nghiệm*

Bước 1:

Thiết lập mục tiêu và các tư liệu có liên quan

Đầu vào: thu thập tư liệu, tài liệu, bản đồ có liên quan nhờ **khảo sát sơ bộ**.

Đầu ra: đề án quy hoạch, đề cương của thực hiện thử nghiệm quy hoạch và phải được **cơ quan có thẩm quyền phê duyệt**.

Bước 1:

Thiết lập mục tiêu và các tư liệu có liên quan

Thông tin cần thiết của bước đầu tiên:

- Tài nguyên đất đai.
- Hiện trạng sử dụng đất đai.
- Cơ sở hạ tầng hiện có.
- Dân số.
- Quyền sử dụng đất đai.

Bước 1:

Thiết lập mục tiêu và các tư liệu có liên quan

Thông tin cần thiết của bước đầu tiên:

- Cấu trúc xã hội và tập quán.
- Chính quyền.
- Luật pháp.
- Tổ chức phi chính phủ.
- Tổ chức thương mại.

Bước 2: ***Tổ chức công việc***

Đầu vào: quyết định những việc cần làm; xác định những hoạt động cần thực hiện và chọn lọc ra đội quy hoạch.

Đầu ra: xây dựng bảng kế hoạch và thời biểu các hoạt động và kết quả cần đạt được
bảng kế hoạch chi tiết

Bước 2: Tổ chức công việc

Những công việc quy hoạch cần làm

Bước này cụ thể chi tiết các công việc từ quy hoạch tổng quát ở bước 1. Từ đó biết được:

những gì cần làm,

quyết định phương pháp,

xác định ai sẽ là người làm,

chuyên biệt hóa các trách nhiệm cho mỗi thành viên của đội,

kế hoạch công tác nhân sự,

phân chia nguồn nhân lực.

BƯỚC 3:

Phân tích vấn đề

Đầu vào:

- Phân tích hiện trạng sử dụng đất đai và so sánh nó với mục tiêu quy hoạch.
- Xác định các vấn đề khó khăn mà hiện trạng sử dụng đất đai đang gặp.
- Phân tích nguyên nhân của vấn đề.

Đầu ra:

- Định hướng sơ bộ các vấn đề của địa phương.
- Các kết quả điều tra

Bước 4:

Xác định các cơ hội cho sự thay đổi

Đầu vào: Vận dụng các phương pháp điều tra để xác định thực trạng sử dụng đất của địa phương và xác định các loại hình sử dụng đất hiện hữu.

Đầu ra: Bản đồ hiện trạng (các loại hình sử dụng đất hiện hữu và các loại hình sử dụng đất có trên vọng)

-LUT: Loại hình sử dụng đất

Bước 5:

Đánh giá thích nghi đất đai

Đầu vào: Vận dụng phương pháp luận đánh giá đất đai theo FAO.

Đầu ra:

- **Bản đồ chuyên đề,**
- **Bản đồ đơn vị đất đai và**
- **Bản đồ thích nghi đất đai.**

Bước 6:

Đánh giá những sự chọn lựa khả năng: phân tích môi trường, kinh tế và xã hội.

Đầu vào: Vận dụng kết quả của các bước trên và có phân tích hiệu quả sử dụng đất.

Đầu ra: Kết quả phân tích hiệu quả sử dụng đất của các LUT về mặt:

- kinh tế
- xã hội
- môi trường

Bước 7:

Lọc ra những chọn lựa tốt nhất

Đầu vào: Vận dụng phương pháp đa phương án nhiều phương án QH

Đầu ra: Chọn lựa 1 phương án tối ưu.

Bước 8:

Chuẩn bị quy hoạch sử dụng đất đai

Đầu vào:

- Chi tiết hóa phương án được chọn.
- Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất.
- Phân kỳ kế hoạch.
- Bản đồ thành quả của quy hoạch.

Đầu ra: Hệ thống bản đồ thành quả và phương án quy hoạch được duyệt

Bước 9: Thực hiện quy hoạch

Đầu vào:

- Thực hiện bởi các người sử dụng đất và các ban ngành.
- Điều phối các hoạt động của các ngành.

Đầu ra: Sự thay đổi kiểu sử dụng đất đai

Bước 10:

Theo dõi và xem xét chỉnh sửa quy hoạch

Đầu vào: Báo cáo tiến độ thực tế từ người sử dụng đất và các ban ngành.

Đầu ra:

- Chỉnh sửa quy hoạch sử dụng đất đai
- Đưa ngược về quy hoạch cấp cao hơn

FAO (1993)

1. Thiết lập mục tiêu và các tư liệu có liên quan
2. Tổ chức công việc
3. Phân tích vấn đề
4. Xác định các cơ hội cho sự thay đổi
5. Đánh giá thích nghi đất đai
6. Đánh giá những sự chọn lựa khả năng
7. Lọc ra những chọn lựa tốt nhất
8. Chuẩn bị quy hoạch sử dụng đất đai
9. Thực hiện quy hoạch
10. Theo dõi và xem xét chỉnh sửa quy hoạch

Bộ TNMT (2014)

1. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu;
2. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, KT-XH và MT tác động đến việc SDD;
3. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, SDD; kết quả thực hiện QHKH SDD kỳ trước và tiềm năng đất đai;
4. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất;
5. Lập kế hoạch sử dụng đất kỳ (năm) đầu;
6. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan;
7. Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai.

CPRGS

Chiến lược phát triển và giảm nghèo tổng thể

SEDP quốc gia

BỘ KH&ĐT trình KH phát triển KTXH lên CP

QHSDĐ Quốc gia

Cấp trung ương

Bộ trình lên CP

TN&MT QHSDĐ

KH ngành NÔNG NGHIỆP

KH ngành LÂM NGHIỆP

KH ngành GIÁO THÔNG

KH ngành ĐÔ THỊ

Các kế hoạch ngành được các bộ ngành liên quan xây dựng, trình bày trình lấy ý kiến

QHSDĐ Tỉnh

SEDP Tỉnh

Cấp tỉnh

KH ngành NÔNG NGHIỆP

KH ngành LÂM NGHIỆP

KH ngành GIÁO THÔNG

KH ngành ĐÔ THỊ

Kế hoạch ngành của các bộ ngành liên quan xây dựng, trình bày trình lấy ý kiến

QHSDĐ Cấp huyện

SEDP Huyện

Cấp huyện

Ngành NÔNG NGHIỆP

Ngành LÂM NGHIỆP

Ngành GIÁO THÔNG

Ngành ĐÔ THỊ

Cấp xã

Xác định các khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng

phương vẽ đất đai được

xác định

