

ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ HUẾ
KHOA KINH TẾ & PHÁT TRIỂN

..... □ □ □

CHUYÊN ĐỀ TỐT NGHIỆP

Thực trạng quản lý và sử dụng đất đai ở xã
Tây Thành, huyện Yên thành, tỉnh Nghệ An



TRẦN HỮU HỒNG

ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ HUẾ
KHOA KINH TẾ & PHÁT TRIỂN

..... □ □ □

CHUYÊN ĐỀ TỐT NGHIỆP

Thực trạng quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây
Thành, huyện Yên thành, tỉnh Nghệ An



Giáo viên hướng dẫn:

Th.s. Nguyễn Ngọc
Châu

Sinh viên thực hiện:

Trần Hữu Hồng
Lớp: K41A - KTNN



Tháng năm

LỜI CẢM ƠN

Đề tài này được hoàn thiện là kết quả của quá trình học tập vừa qua và một quá trình thực tế tại địa bàn xã Tây Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Trong quá trình thực tập, nghiên cứu và viết đề tài tôi đã nhận được sự quan tâm giúp đỡ của các thầy cô giáo, chính quyền địa phương và bạn bè đã nhiệt tình giúp đỡ.

Trước hết, tôi xin chân thành cảm ơn thầy giáo – Thạc sỹ Nguyễn Ngọc Châu đã tận tình trực tiếp truyền đạt kiến thức, hướng dẫn giúp đỡ tôi hoàn thành đề tài nghiên cứu này.

Xin bày tỏ lòng biết ơn đến các cán bộ, ban ngành của Hội Nông Dân, Phòng Tài chính và một số phòng ban khác của UBND xã Tây Thành đã trực tiếp cung cấp số liệu và thông tin cần thiết phục vụ cho quá trình nghiên cứu và viết đề tài.

Trân trọng cảm ơn bạn bè trong và ngoài lớp, các anh chị của các khóa trước đã đóng góp ý kiến quý báu giúp đỡ tôi trong quá trình hoàn thành đề tài nghiên cứu này.

Do thời gian có hạn, lần đầu tiên tiếp xúc với thực tế và trình độ còn hạn chế, đang ngỡ ngàng nên đề tài không tránh được những sai sót nhất định. Tôi mong được các quý thầy cô và các bạn đọc, phê bình và đóng góp ý kiến để đề tài được hoàn thiện hơn.

Xin chân thành cảm ơn!

Huế,

Sinh viên

Trần Hữu Hồng

MỤC LỤC

LỜI CẢM ƠN	
DANH MỤC CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT.....	
DANH MỤC BẢNG BIỂU	
TÓM TẮT NGHIÊN CỨU	
Phần I: ĐẶT VẤN ĐỀ	1
Phần II: NỘI DUNG NGHIÊN CỨU	4
Chương 1: Cơ sở khoa học của vấn đề nghiên cứu	4
1.1. Cơ sở lý luận	4
<i>1.1.1. Khái niệm về đất</i>	<i>4</i>
<i>1.1.2. Phân loại đất đai</i>	<i>5</i>
<i>1.1.3. Khái niệm về đất sản xuất nông nghiệp</i>	<i>6</i>
<i>1.1.4. Phân loại đất đai và độ phì của đất nông nghiệp</i>	<i>6</i>
<i>1.1.5. Đặc điểm của ruộng đất trong sản xuất nông nghiệp</i>	<i>7</i>
<i>1.1.6. Tầm quan trọng của đất đai trong sản xuất nông nghiệp</i>	<i>10</i>
<i>1.1.7. Các chỉ tiêu đánh giá kết quả và hiệu quả sử dụng đất đai</i>	<i>10</i>
1.2. Cơ sở thực tiễn	12
1.2.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai ở huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An	14
1.2.2.1. Tình hình quản lý đất đai	14
1.2.2.2. Tình hình sử dụng đất đai của huyện Yên Thành	15
1.2.3. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An	16
<i>1.2.3.1. Tình hình quản lý đất đai ở xã Tây Thành</i>	<i>16</i>
<i>1.2.3.2. Hiện trạng sử dụng đất đai ở xã Tây Thành</i>	<i>18</i>

Chương 2: Tình hình cơ bản của xã Tây Thành	19
2.1. Điều kiện tự nhiên – kinh tế xã hội của xã Tây Thành	19
2.1.1. Vị trí địa lý	19
2.1.2. Điều kiện tự nhiên	19

2.1.2.1. Địa hình	19
2.1.2.2. Thời tiết, khí hậu	19
2.1.2.3. Thủy văn, nguồn nước	20
2.1.3. Các nguồn tài nguyên khác	21
2.1.3.1. Tài nguyên đất	21
2.1.3.2. Các loại tài nguyên khác	21
2.1.4. Điều kiện kinh tế xã hội	22
2.1.4.1. Tình hình sử dụng đất đai của xã Tây Thành	24
2.1.4.2. Dân số và lao động, việc làm, thu nhập	25
2.1.4.3. Tình hình cơ sở hạ tầng	28
2.1.4.4. Một số kết quả đạt được trong sản xuất nông nghiệp của xã Tây Thành giai đoạn 2008 – 2010	29
2.1.4.5. Đánh giá chung về tình hình cơ bản của xã	32
2.2. Thực trạng quản lý và sử dụng đất đai của xã Tây Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An	33
2.2.1. Tình hình quản lý nhà nước về đất đai ở xã Tây Thành	33
2.2.1.1. Tình hình thực hiện nội dung quản lý nhà nước về đất đai ở xã Tây Thành huyện Yên Thành	33
2.2.1.2. Tình hình điều tra, khảo sát, đo đạc đánh giá và phân hạng đất, lập bản đồ địa chính.	34
2.2.1.3. Ban hành các văn bản pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó	35
2.2.1.4. Tình hình đăng ký, lập và quản lý hồ sơ địa chính, quản lý các hợp đồng sử dụng đất, thống kê, kiểm kê, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	37
2.2.1.5. Tình hình giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây Thành	38

2.2.1.6. Đánh giá chung về tình hình quản lý nhà nước về đất đai của xã Tây Thành	39
2.2.2. Đánh giá tình hình sử dụng đất đai ở xã Tây Thành	40

<i>2.2.2.1. Thực Trạng sử dụng đất theo mục đích sử dụng</i>	40
<i>2.2.2.2. Đánh giá tình hình sử dụng và qu ản lý đất của xã Tây Thành</i>	43
<i>2.2.2.3. Đánh giá về thực trạng sử dụng đất</i>	44
<i>2.2.2.4. Đánh giá tình hình biến động về sử dụng đất giai đoạn 2008 – 2010</i>	46
<i>2.2.2.4.1.Đất phi nông nghiệp</i>	48
<i>2.2.2.4.2. Đất chưa sử dụng</i>	
<i>2.2.2.4.3. Đất nông nghiệp</i>	
Chương 3: Định hướng và m ột số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và s ử dụng đất đai trên địa bàn xã Tây Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An	52
<i>3.1. Định hướng chung</i>	52
<i>3.2. Tăng cường thực hiện các nội dung về quản lý nhà nước</i>	53
<i>3.3. Một số giải pháp nhằm nang cao hiệu quả quản lý và s ử dụng đất đai ở xã Tây Thành ..</i>	54
<i>3.3.1. Giải pháp về sản xuất cho hộ nông dân</i>	54
<i>3.3.2. Giải pháp v ề thực hiện thâm canh, tăng vụ, luân canh và xen canh cây trồng</i>	55
<i>3.3.3. Giải pháp n ằm nâng cao trình độ cho người sản xuất</i>	57
<i>3.3.4. Giải pháp về vốn</i>	57
<i>3.3.5. Giải pháp về thị trường vật tư đầu vào và tiêu th ụ sản phẩm</i>	58
<i>3.3.6. Giải pháp phát triển kinh tế nông hộ, kinh tế trang trại theo hình thức nông lâm k ết hợp</i>	58
Phần III: Kết luận và ki ến nghị	60
1. Kết luận ..	60

2. Kiến nghị

61

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Tình hình sử dụng đất đai của xã huyện Yên Thành năm 2009.....	15
Bảng 2: Tình hình sử dụng đất của xã Tây Thành n ăm 2010.....	25
Bảng 3: Dân số lao động xã Tây Thành giai đoạn 2008 – 2010.....	27
Bảng 4: Một số kết quả đạt được trong sản xuất nông nghiệp của xã Tây Thành giai đoạn 2008 – 2010.....	31
Bảng 5: Kết quả đo đạc, thành lập bản đồ địa chính xã Tây Thành.....	34
Bảng 6: Kết quả giao đất theo đối tượng sử dụng của xã Tây Thành.....	36
Bảng 7: Tình hình cấp giấy CNQSD đất của xã Tây Thành qua 3 n ăm 2008 - 2010.....	38
Bảng 8: Thực trạng sử dụng đất đai của xã Tây T ành n ăm 2010.....	41
Bảng 9: Cơ cấu diện tích theo mục đích sử dụ g đất, đối tượng sử dụng, quản lý đất.....	45
Bảng 10: Biến động diện tích đất đai của xã Tây Thành qua 3 n ăm 2008 – 2010.....	47
Bảng 11: Một số chỉ tiêu đánh giá trình độ sử dụng đất nông nghiệp của xã Tây Thành qua 3 năm 2008 – 2010.....	49

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 7 -

DANH MỤC CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

KTXH:	Kinh tế xã hội
CHXHCN:	Cộng hòa xã h ội chủ nghĩa
TLSX:	Tư liệu sản xuất
CNQSD:	Chứng nhận quyền sử dụng
TTCN:	Tiểu thủ công nghiệp
XDCB:	Xây dựng cơ bản
HTX:	Hợp tác xã
TN & MT:	Tài nguyên và môi trường
UBND:	Ủy ban nhân dân
CP:	Chính phủ
KHKT:	Khoa học kỹ thuật

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 8 -

TÓM TẮT NGHIÊN CỨU

Tây Thành là xã nằm phía tây nam huyện Yên Thành. Trung tâm xã nằm trên trục đường tỉnh lộ Dinh - Lạt và là thị tứ của vùng, đây là một lợi thế về phát triển kinh tế - văn hóa – xã hội so với một số xã khác ở trong huyện, xã có tổng diện tích tự nhiên là 1.987,65 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 1652,42 ha chiếm 83,1% tổng diện tích đất tự nhiên. Với tổng dân số là 1.278 hộ, 6.567 khẩu (đồng bào giáo dân chiếm 30%), 3.043 lao động, phân bố ở 16 xóm dân cư.

Đây là một trong những địa bàn có tiềm năng về phát triển nông lâm kết hợp như nghề rừng, trồng cỏ và chăn nuôi trâu bò. Đại bộ phận đất đai ở đây đã được gắn với quyền lợi cụ thể với các chủ thể nên đã đưa vào sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả. Tuy nhiên việc giao đất còn phân tán nhỏ lẻ, đất đai chưa được khai thác đúng mức, mức độ thâm canh trong nông nghiệp chưa cao. Xuất phát từ thực tiễn đó, tôi đã chọn đề tài

“Thực trạng quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây Thành, Huyện Yên Thành, Tỉnh Nghệ An” để làm chuyên đề tốt nghiệp của mình.

Mục tiêu chính của việc nghiên cứu đề tài này là đánh giá thực trạng về quản lý và sử dụng đất đai của xã Tây Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An để từ đó có định hướng và đề xuất một số giải pháp hợp lý nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn xã.

Có được kết quả này, chúng tôi đã thu thập thông tin, số liệu theo yêu cầu của đề cương. Trong đó, một phần số liệu tổng quát được thu thập từ niên giám thống kê, sách báo, các báo cáo kinh tế xã hội của UBND xã, các chuyên đề, khóa luận của các anh chị khóa trước và các website... Dữ liệu phục vụ cho đề tài nghiên cứu của mình

Trong quá trình nghiên cứu tôi đã sử dụng phối hợp các phương pháp: Duy vật
biện chứng, thống kê, phương pháp chuyên gia chuyên khảo...

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 9 -

10 Chuyên đề tốt nghiệp

Sau một thời gian thực tập và tìm hiểu thực tế của địa phương chúng tôi đã nghiên cứu kỹ các vấn đề sau:

Tình hình quản lý nhà nước về đất đai ở xã Tây Thành

Trong nội dung này chúng tôi đi sâu phân tích đánh giá tình hình thực hiện nội dung quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Tây Thành bao gồm:

- + Điều tra, khảo sát đo đạc, đánh giá và phân hạng đất, lập bản đồ địa chính.
- + Công tác quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.
- + ban hành các văn bản pháp luật về quản lý, sử dụng đất và quá trình tổ chức thực hiện các văn bản đó.
- + Tình hình giao đất, cho thuê đất và thu hồi đất.
- + Tình hình giao đất, cho thuê và thu hồi đất.
- + Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, quản lý các hợp đồng sử dụng đất. Thống kê, kiểm kê và cấp giấy CNQSD đất.
- + Thanh tra việc chấp hành chế độ, thể lệ về quản lý và sử dụng đất.

Nhìn chung việc quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn xã Tây Thành dần được hoàn thiện và đi vào nề nếp. Tuy nhiên bên cạnh đó vẫn còn một số tồn tại cần được khắc phục trong thời gian tới.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 10 -

Phần I: ĐẶT VẤN ĐỀ

Như chúng ta đã biết, đất đai đóng vai trò quyết định cho sự tồn tại và phát triển của xã hội loài người trong nông, lâm nghiệp. Đất đai là yếu tố cấu thành nên lãnh thổ của mỗi quốc gia, làm tư liệu sản xuất đặc biệt không gì thay thế của ngành nông - lâm - ngư nghiệp. Vì vậy đất đai là tài nguyên Quốc gia vô cùng quý giá, là điều kiện sống của mọi sinh vật trên đất, là kết quả của quá trình đấu tranh gian khổ lao động hàng năm của loài người là tư liệu đặc biệt là nội lực là nguồn vốn vô cùng to lớn của đất nước. Ngoài ra đất đai còn có ý nghĩa kinh tế - xã hội chính trị sâu sắc trong sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc. Nó tham gia vào tất cả các hoạt động kinh tế xã hội, đó là nơi phân bố dân cư trong cụm – tuyến phòng thủ bảo vệ vững chắc an ninh quốc gia, là nguồn lực quan trọng nhất, cơ bản nhất của mọi hoạt động KTXH.

Chính vì vậy vấn đề đặt ra ở đây là làm thế nào để sử dụng đất đai tiết kiệm và có hiệu quả không chỉ có ý nghĩa về mặt kinh tế mà còn đảm bảo cho mục tiêu chính trị xã hội.

Ngày nay, trong bối cảnh đất nước đang trên đà đổi mới, mở cửa và hội nhập có những tác động tích cực và tiêu cực đến quan hệ đất đai. Bên cạnh đó vấn đề bùng nổ dân số và công tác quản lý sử dụng đất đai còn nhiều bất cập, công tác quy hoạch chưa phù hợp với tình hình đổi mới của xã hội đã tạo nên sức ép nặng nề đối với đất đai.

Trong những thập niên gần đây, quan điểm phát triển nông nghiệp bền vững được xác định rõ ràng và được định hướng cũng như ứng dụng quan trọng được ứng dụng trong sản xuất nông nghiệp của thế giới nói chung và của Việt Nam nói riêng. Chính vì vậy mà việc điều tra đánh giá thực trạng quản lý và sử dụng đất đai là một công tác hết sức quan trọng cần thiết để có cơ sở khoa học nhằm chỉnh lý, bổ sung xây dựng các phương án quy hoạch cũng như việc tổ chức lại sản xuất, mở ra các phương hướng và triển vọng cho địa phương, đồng thời sử dụng đúng đắn, hợp lý và bền vững tài nguyên đất.

Tây Thành là xã nằm phía tây nam huyện Yên Thành. Trung tâm xã nằm trên trục đường tỉnh lộ Dinh - Lạt và là thị tứ của vùng, đây là một lợi thế về phát triển kinh tế -

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 11 -

12 Chuyên đề tốt nghiệp

văn hóa – xã hội so với một số xã khác ở trong huyện, xã có tổng diện tích tự nhiên là 1.987,65 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 1652,42 ha chiếm 83,1% tổng diện tích đất tự nhiên. Với tổng dân số là 1.278 hộ, 6.567 khẩu (đồng bào giáo dân chiếm 30%), 3.043 lao động, phân bố ở 16 xóm dân cư.

Đây là một trong những địa bàn có tiềm năng về phát triển nông lâm kết hợp như nghề rừng, trồng cỏ và chăn nuôi trâu bò. Đại bộ phận đất đai ở đây đã được gắn với quyền lợi cụ thể với các chủ thể nên đã đưa vào sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả. Tuy nhiên việc giao đất còn phân tán nhỏ lẻ, đất đai chưa được khai thác đúng mức, mức độ thâm canh trong nông nghiệp chưa cao.

Để công tác quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn xã Tây Thành đi vào nề nếp, đúng pháp luật, khai thác đúng tiềm năng của đất một cách có hiệu quả nhất, tôi chọn đề tài **“Thực trạng quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây Thành, Huyện Yên Thành, Tỉnh Nghệ An”** để làm chuyên đề tốt nghiệp của mình.

Mục đích nghiên cứu:

+ Đánh giá thực trạng về tình hình quản lý và sử dụng đất đai của xã Tây Thành – Huyện Yên Thành – Tỉnh Nghệ An để từ đó định hướng và đề xuất một số giải pháp hợp lý nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn xã Tây Thành.

Đối tượng và phạm vi nghiên cứu của đề tài là: Thực trạng quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây Thành.

Phương pháp nghiên cứu:

- Phương pháp duy vật biện chứng và duy vật lịch sử, đây là phương pháp nghiên cứu các hiện tượng kinh tế - xã hội trên cơ sở nhìn nhận xem xét một vấn đề quan hệ thống nhất hữu cơ và ràng buộc lẫn nhau ở từng hoàn cảnh, điều kiện lịch sử cụ thể trong quá trình tồn tại và phát triển của hiện tượng nghiên cứu và phân tích, đánh giá một cách khách quan các vấn đề nghiên cứu như tình hình luân canh cây trồng và các nhân tố ảnh hưởng đến việc bố trí cây trồng.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 12 -

13 Chuyên đề tốt nghiệp

- Phương pháp thống kê: Là phương pháp sử dụng để xác định các chỉ số, so sánh đối chiếu và cân đối trong nghiên cứu các chỉ tiêu, nội dung các kiểu hiện tượng có quan hệ với nhau trong tổng thể.

- Phương pháp chuyên gia, chuyên khảo: Đây là phương pháp được sử dụng để tham khảo các ý kiến của các chuyên gia nông nghiệp, cán bộ địa chính, cán bộ phòng nông nghiệp, các chủ hộ canh tác giỏi... và tra cứu các công trình nghiên cứu đã được công bố.

- Phương pháp thu thập và xử lý số liệu: Thu thập các tài liệu thứ cấp thường đã được công bố chính thức, thu thập số liệu qua niên giám thống kê, phòng nông nghiệp, phòng thống kê, phòng tài nguyên môi trường...

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 13 -

Phần II: NỘI DUNG NGHIÊN CỨU

Chương 1: Cơ sở khoa học của vấn đề nghiên cứu

cứu 1.1. Cơ sở lý luận

1.1.1. Khái niệm về đất

Khái niệm Đất của Docuchaev: Đất là một hợp phần tự nhiên được hình thành dưới tác động tổng hợp của năm yếu tố đá mẹ, khí hậu, địa hình, sinh vật và thời gian.

Trên quan điểm sinh thái, đất không phải là một khối vật chất trơ mà là một hệ thống cân bằng của một tổng thể gồm các thể khoáng nghiền vụn, các chất hữu cơ và những sinh vật đất. Thành phần vật chất của đất bao gồm: các hạt khoáng (45%), các chất mùn hữu cơ (5%), không khí (25%) và nước (25%).

Đất là một dạng tài nguyên vật liệu của con người. Đất có hai nghĩa: đất đai là nơi ở, xây dựng cơ sở hạ tầng của con người và thổ nhưỡng là mặt bằng để sản xuất nông lâm nghiệp.

Đất là lớp mặt tối xốp của vỏ trái đất (lục địa), có chiều dày không giống nhau, có thể dao động từ vài centimet tới vài mét, có khả năng sản xuất ra những sản phẩm của cây trồng (theo một số tác giả khác)

Tài nguyên đất của thế giới theo thống kê như sau: Tổng diện tích 14.777 triệu ha, với 1.527 triệu ha đất đóng băng và 13.251 triệu ha đất không phủ băng. Trong đó, 12% tổng diện tích là đất canh tác, 24% là đồng cỏ, 32% là đất rừng và 32% là đất cư trú, đầm lầy. Diện tích đất có khả năng canh tác là 3.200 triệu ha, hiện mới khai thác hơn 1.500 triệu ha. Tỷ trọng đất đang canh tác trên đất có khả năng canh tác ở các nước phát triển là 70%; ở các nước đang phát triển là 36%.

Ở nước ta, diện tích đất tự nhiên có kho ảng 33 triệu ha (xếp thứ 58/200 nước), trong đó có 22 triệu ha đất phát triển tại chỗ và 11 triệu ha đất bồi tụ.

Quan điểm của nước CHXHCN Việt Nam về đất đai là: “Đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế văn hóa, kinh tế - xã hội, an ninh và quốc phòng”. Như vậy, đất đai không chỉ sử dụng riêng

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 14 -

cho ngành nông nghiệp mà nó còn được sử dụng chung cho các ngành, các lĩnh vực khác của đời sống xã hội. Theo đặc trưng riêng của từng ngành, từng lĩnh vực khác nhau mà đất đai được mang ra để sử dụng cho hợp lý. Vì vậy, có thể nói đất đai là nguồn tài nguyên quý giá của mỗi quốc gia, là nguồn tài nguyên có hạn cần được quản lý và sử dụng một cách có hiệu quả.

1.1.2. Phân loại đất đai

Theo quy định tại Điều 13 của Luật đất đai thì đất đai được phân thành 3 nhóm chính:

a. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất:

- Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa, đất đồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác
- Đất trồng cây lâu năm
- Đất rừng sản xuất
- Đất rừng phòng hộ
- Đất rừng đặc dụng
- Đất nuôi trồng thủy sản
- Đất làm muối
- Đất nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ

b. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất:

- Đất ở gồm đất ở nông thôn, đất ở tại đô thị
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp
- Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh
- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông, thuỷ lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A _ KTNN

- 15 -

cộng; đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh; đất xây dựng các công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ.

- Đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng
- Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ
- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng
- Đất phi nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ.

c. Nhóm đất chưa sử dụng bao gồm các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng

Quy định cụ thể hơn tại Điều 6 Nghị định 181/NĐ - CP của Chính Phủ ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai và Thông tư 08/2007/TT - BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 02/8/2007 về Hướng dẫn thực hiện hống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

1.1.3. Khái niệm về đất sản xuất nông nghiệp

Theo nghĩa rộng đất nông nghiệp bao gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất vườn tạp và đất nông nghiệp khác. Theo nghĩa hẹp, đất nông nghiệp được sử dụng chủ yếu vào sản xuất của các ngành như trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản hoặc sử dụng để nghiên cứu về nông nghiệp.

1.1.4. Phân loại đất đai và độ phì của đất nông nghiệp

Trong quỹ đất nông nghiệp, theo các tiêu thức người ta phân thành các loại đất khác nhau, như là:

Theo thời hạn canh tác của từng loại cây trồng có: đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ vào công dụng của đất, người ta phân đất nông nghiệp thành các loại: đất trồng cây lương thực, đất trồng cây công nghiệp, đất trồng cây thực phẩm và đất trồng cây ăn quả...

Căn cứ vào vị trí, đặc điểm của đất đai nông nghiệp người ta phân thành đất vườn, đất ruộng, đất bãi, đất ven sông suối, ...

Phân loại đất theo hạng của đất đai căn cứ vào mức độ sinh lời của đất.

Độ phì nhiêu của đất nông nghiệp:

Độ phì là thuộc tính quan trọng nhất của ruộng đất, là dấu hiệu chất lượng của ruộng đất. Nó ảnh hưởng rất lớn đến năng suất của cây trồng, ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng lao động và sống và lao động quá khứ được sử dụng. Độ phì nhiêu của đất gồm các loại sau:

Độ phì nguyên thủy: Là độ phì ban đầu khi đất mới bắt đầu được đưa vào sản xuất kinh doanh nông nghiệp.

Độ phì tự nhiên: Là độ phì nhiêu được tạo ra do kết quả của quá trình hình thành và phát triển của đất với các thuộc tính lý học, hóa học, sinh học và gắn bó chặt chẽ với điều kiện thời tiết và khí hậu.

Độ phì nhiêu nhân tạo là độ phì nhiêu được tạo ra do tác động của con người, thông qua hoạt động sản xuất tác động vào đất đai như cày xới, bón phân, cải tạo đất, thủy lợi tưới tiêu, áp dụng các biện pháp kỹ thuật nông nghiệp... Nó phản ánh khả năng cải tạo, bồi dưỡng và nâng cao chất lượng đất đai. Độ phì nhiêu nhân tạo phụ thuộc nhiều vào sự phát triển của lực lượng sản xuất, vào trình độ khoa học kỹ thuật và khả năng ứng dụng của chúng vào việc khai thác sử dụng đất cũng như quan hệ sản xuất xã hội.

Độ phì nhiêu tiềm tàng là độ phì nhiêu tự nhiên mà cây trồng tạm thời chưa sử dụng được.

Độ phì nhiêu kinh tế là độ phì nhiêu mang lại lợi ích kinh tế cụ thể. Đây là cơ sở để đánh giá tính kinh tế của đất. Các nhân tố ảnh hưởng đến độ phì nhiêu kinh tế: trình độ phát triển của khoa học kỹ thuật, của công nghệ và phương thức canh tác...

Khai thác độ phì nhiêu của đất là mục tiêu cơ bản trong quá trình sử dụng đất. Người ta dựa vào độ phì nhiêu của đất để phân loại đất, định hạng đất giúp cho con người sử dụng đất một cách có hiệu quả cả về mặt diện tích bề mặt và khai thác tiềm năng. Hiệu quả đó được thể hiện ở việc sản xuất ngày càng nhiều sản phẩm trên một đơn vị diện tích đất đai với chi phí thấp nhất.

1.1.5. Đặc điểm của ruộng đất trong sản xuất nông nghiệp

Đất đai tham gia vào hầu hết các quá trình sản xuất của xã hội. Trong công nghiệp,

thương mại, dịch vụ, giao thông thì đất đai là cơ sở là nền móng để xây dựng nhà xưởng, cửa hàng, mạng lưới giao thông. Ngược lại trong nông nghiệp đất đai tham gia với tư cách là yếu tố tích cực của sản xuất, là tư liệu sản xuất chủ yếu và cụ thể không thể thay thế được. Với vị trí quan trọng đó nên ruộng đất trong nông nghiệp có những đặc điểm sau:

- *Đất đai có trước lao động, nó vừa là sản phẩm của tự nhiên vừa là sản phẩm của lao động.* Đất đai là sản phẩm của tự nhiên, nó xuất hiện ngoài ý muốn của con người hay nói cách khác con người không thể tạo ra đất đai. Chỉ từ khi con người đi khai phá đưa đất hoang hóa vào sử dụng để tạo ra sản phẩm cho con người thì ruộng đất đã kết tinh lao động của con người và trở thành sản phẩm của lao động. Điểm này đặt ra trong quá trình sử dụng, con người phải không ngừng cải tạo và bồi dưỡng ruộng đất, làm cho đất ngày càng màu mỡ hơn. Đồng thời, khi xây dựng các chính sách kinh tế có liên quan đến sử dụng đất nông nghiệp, cần lưu ý điểm này.

- *Ruộng đất bị giới hạn về mặt không gian, năng suất sản xuất của ruộng đất là không có giới hạn.* Số lượng diện tích đất đai đưa vào canh tác bị giới hạn bởi không gian nhất định. Diện tích đất đai của toàn bộ hành tinh, của quốc gia, của từng địa phương là con số hữu hạn, đó là giới hạn tuyệt đối của đất đai. Không phải tất cả diện tích đất tự

nhiên đều đưa vào canh tác được, tùy thuộc vào điều kiện, tính chất của đất đai, địa hình và trình độ phát triển kinh tế của từng nước mà diện tích đất nông nghiệp đưa vào canh tác chiếm tỉ lệ % khác nhau. Đó là giới hạn tương đối, giới hạn này nhỏ hơn nhiều so với tổng quỹ đất tự nhiên. Mặc dù bị giới hạn về mặt không gian nhưng sức sản xuất của ruộng đất là không giới hạn, nghĩa là mỗi đơn vị diện tích đất đai, nhờ tăng cường đầu tư vốn, sức lao động, đưa khoa học và công nghệ mới vào sản xuất mà sản phẩm mang lại trên một đơn vị diện tích ngày một nhiều hơn. Đây là con đường kinh doanh chủ yếu của nông nghiệp, nhằm đáp ứng yêu cầu tăng lên về nông sản phẩm cung cấp cho xã hội loài người.

- *Ruộng đất có vị trí cố định và chất lượng không đồng đều.* Các TLSX khác có thể di chuyển đến những nơi cần thiết, ngược lại ruộng đất – TLSX chủ yếu có vị trí cố định và không thể di chuyển theo ý muốn của con người mà nó tồn tại cố định gắn liền với

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 18 -

điều kiện tự nhiên như khí hậu, địa hình, thổ nhưỡng và các điều kiện kinh tế - văn hóa – xã hội khác. Do đó, về mặt sản xuất phải sử dụng ruộng đất thích hợp với từng vùng, phải căn cứ vào điều kiện tự nhiên, kinh tế văn hóa và xã hội từng vùng để bố trí sản xuất. Ruộng đất có chất lượng không đồng đều giữa các khu vực và ngay cả trên từng cánh đồng. Đó là kết quả một mặt do quá trình hình thành đất, mặt khác quan trọng hơn là do quá trình canh tác của con người. Vì thế, trong quá trình sử dụng phải cải tạo và bồi dưỡng đất, không ngừng nâng dần độ đồng đều của ruộng đất ở từng cánh đồng, từng khu vực để đạt được năng suất cây trồng cao.

- *Ruộng đất – TLSX chủ yếu không bị hao mòn và đào thải khỏi quá trình sản xuất, nếu sử dụng hợp lý thì ruộng đất có chất lượng ngày càng tốt hơn.* Các tư liệu sản xuất sau một thời gian đều bị hao mòn hình hay hao mòn vô hình, cuối cùng sẽ bị đào thải khỏi quá trình sản xuất và thay thế bằng tư liệu sản xuất mới, chất lượng cao hơn với giá rẻ hơn. Còn ruộng đất không bị hao mòn, nếu sử dụng hợp lý thì ruộng đất ngày càng tốt hơn, sức sản xuất lớn hơn, cho nhiều sản phẩm hơn trên một đơn vị diện tích canh tác.

- *Đất đai thường không đồng nhất về mặt chất lượng.* Do cấu tạo thổ nhưỡng, địa hình, vị trí, độ màu mỡ của đất đai thường là khác nhau, mặt khác còn do chế độ chăm

sóc, bón phân, tưới nước, luân canh cây trồng trong quá trình sử dụng của con người gây ra. Điều này chứng minh một điều là vì sao trên một cánh đồng có nhiều thửa liền nhau, có chỗ hàm lượng dinh dưỡng cao, có chỗ hàm lượng dinh dưỡng thấp, có chỗ đất chua, có chỗ đất mặn, ... Vì vậy, đứng về mặt sử dụng cần phải làm sao để nâng cao chất lượng của đất một cách toàn diện nhằm thu hoạch được nhiều sản phẩm trên một đơn vị diện tích.

Từ những đặc điểm trên chúng ta càng thấy rõ tầm quan trọng của đất đai. Nhằm chắc chắn chất lượng đất, đầu tư thâm canh cải tạo đất, sử dụng đất nhằm tăng năng suất cây trồng là điều kiện để giữ gìn, bảo vệ và phát triển quỹ đất ngày càng bị thu hẹp như hiện nay.

1.1.6. Tầm quan trọng của đất đai trong sản xuất nông nghiệp

Nông nghiệp là một trong những ngành sản xuất vật chất xuất hiện sớm nhất trong

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 19 -

20 *Chuyên đề tốt nghiệp*

lịch sử hoạt động sản xuất của xã hội loài người. Gắn liền với sự hình thành và phát triển đó bằng lao động giản đơn, thô sơ từ buổi sơ khai cho đến phát triển như xã hội ngày nay, con người đã tác động và đất đai, sử dụng và biến nó thành tư liệu sản xuất. Đất đai có vị trí vô cùng quan trọng trong quá trình sản xuất nông nghiệp bởi vì nó chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng diện tích đất nông nghiệp. Hơn nữa, nó tạo ra phần lớn các sản phẩm nuôi sống loài người.

Trong sản xuất nông nghiệp, đất đai tham gia với tư cách là yếu tố tích cực của sản xuất, là tư liệu sản xuất chủ yếu, khó có thể có tư liệu nào có thể thay thế nó một cách đầy đủ. Đất đai tham gia vào hầu hết các quá trình sản xuất nông nghiệp, không có đất đai con người không thể làm gì được. Ngay cả khi khoa học và công nghệ phát triển như hiện nay thì đất đai vẫn là tư liệu sản xuất giữ vai trò quan trọng chủ yếu. Biết cách sử dụng đất đai hợp lý vào các mục đích sản xuất thì hiệu quả đạt được sẽ rất cao. Ngược lại, nếu có đất mà không biết sử dụng đúng đắn, phù hợp thì sẽ làm cho đất ngày càng bị hoang mạc hóa và xấu đi.

Vì vậy, khi sử dụng đất đai con người phải đảm bảo mang lại hiệu quả cao mà không làm cho chất lượng đất giảm sút. Phải biết cải tạo đất sau khi sử dụng để làm cho nguồn tài nguyên đất ngày càng thêm phong phú và đa dạng, để thấy được tầm quan trọng của đất đai trong sản xuất nông nghiệp.

1.1.7. Các chỉ tiêu đánh giá kết quả và hiệu quả sử dụng đất

a, Hệ số sử dụng ruộng đất:

Hệ số sử dụng ruộng đất là chỉ tiêu phản ánh cường độ sử dụng đất canh tác. Tổng diện tích đất gieo trồng

$$\text{Hệ số sử dụng đất} = \frac{\text{Tổng diện tích đất canh tác}}{\text{Tổng diện tích đất canh tác}}$$

b, Năng suất ruộng đất:

Năng suất ruộng đất là chỉ tiêu biểu hiện bằng tổng sản lượng nông nghiệp trong một năm tính trên một ha đất canh tác hay đất nông nghiệp.

Chỉ tiêu này có thể tính riêng cho một loại cây trồng hoặc nhiều loại cây trồng và

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 20 -

21 Chuyên đề tốt nghiệp

được biểu hiện hai mặt.

Mặt hiện vật:

$$N = \frac{Q}{D}$$

Trong đó: N: Năng suất ruộng đất

Q: Khối lượng sản phẩm xuất ra

D: Diện tích đất canh tác

Mặt giá trị:

$$N = \frac{\sum Q_i P_i}{D_i}$$

Trong đó: D_i

N: Năng suất ruộng đất tính bằng giá trị ròng một năm trên một đơn vị diện tích canh tác.

Q_i : Khối lượng sản phẩm từ g loại cây trồng sản xuất ra.

P_i : Đơn giá từng loại nông sản phẩm.

D_i : Diện tích từng loại cây trồng.

c, Năng suất cây trồng

Năng suất cây trồng là lượng sản phẩm chính của loại cây trồng trên một ha đất của loại cây trồng đó trong một vụ hay một năm. Chỉ tiêu này phản ánh trình độ sản xuất của hộ, của địa phương hay của toàn ngành. Nó là một trong những yếu tố quyết định đến cây trồng.

d, Giá trị gia tăng tính trên một đơn vị diện tích đất nông nghiệp và đất canh tác:

Giá trị gia tăng trên một ha đất canh tác = $\frac{VA}{\text{diện tích}}$

ΣS

e, Diện tích đất nông nghiệp trên khẩu

Diện tích đất nông nghiệp trên khẩu là chỉ tiêu phản ánh số lượng diện tích đất nông nghiệp của một nhân khẩu.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 21 -

Tổng diện tích đất nông nghiệp

Tổng diện tích đất nông nghiệp trên khẩu = $\frac{\text{Tổng diện tích đất nông nghiệp}}{\text{Tổng số khẩu}}$

Tổng số khẩu

f, Diện tích đất canh tác trên khẩu

Diện tích đất canh tác trên khẩu là chỉ tiêu phản ánh bình quân một lao động có bao nhiêu diện tích đất canh tác.

Tổng diện tích đất canh tác trên khẩu = $\frac{\text{Tổng diện tích đất canh tác}}{\text{Tổng số khẩu}}$

Tổng số khẩu

g, Diện tích đất canh tác trên lao động

Diện tích đất canh tác trên lao động là chỉ tiêu phản ánh bình quân một lao động có bao nhiêu đất canh tác

Tổng diện tích canh tác trên lao động = $\frac{\text{Tổng diện tích đất canh tác}}{\text{Tổng số lao động}}$

1.2. Cơ sở thực tiễn

1.2.1. Một số số chính sách, pháp luật đất đai của Việt Nam

Ngày 24/7/1993 Chủ tịch nước CHXHCN Việt Nam Lê Đức Anh ký lệnh công bố luật đất đai lần thứ hai và được quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 3. Quốc hội khóa 9 ngày 24/07/1993 luật này ra đời nhằm quy định chế độ quản lý sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đai. Luật đất đai năm 1993 ra đời góp phần tích cực trong việc quản lý và sử dụng đất đai một cách hợp lý, có quy cũ và hiệu quả. Tuy nhiên sau một thời gian hoạt động vẫn còn nhiều chỗ chưa phù hợp vì vậy ngày 26/11/2003 Chủ tịch nước Trần Đức Lương đã ký lệnh công bố luật đất đai lần thứ 3 và được quốc hội thông qua vào kỳ họp thứ 4 khóa IX ngày 26/11/2003. Luật này quy định về quyền hạn và trách nhiệm của nhà nước đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý về đất đai chế độ quản lý là sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Chế độ sở hữu toàn dân về đất đai:

Với chế độ sở hữu toàn dân về đất đai, Nhà nước là đại diện chủ sở hữu ở nước ta, quyền chủ sở hữu đất đai có những đặc điểm như sau: Về quyền chiếm hữu đất đai: Nhà

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 22 -

23 Chuyên đề tốt nghiệp

nước các cấp tự nắm giữ tổng hợp tài sản/tài nguyên đất đai thuộc phạm vi lãnh thổ của mình - sự nắm giữ này là tuyệt đối và không điều kiện, không thời hạn; để tổ chức việc sử dụng đất theo quyền hạn của mình, Nhà nước quyết định giao một phần quyền chiếm hữu của mình cho người sử dụng trên những khu đất, thửa đất cụ thể với thời gian có hạn chế, có thể là lâu dài nhưng không phải là vĩnh viễn. Về quyền sử dụng đất đai: Nhà nước thực hiện quyền sở hữu đất đai về mặt kinh tế bằng cách khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản, tài nguyên đất đai; Tuy nhiên Nhà nước không tự mình trực tiếp sử dụng toàn bộ đất đai mà tổ chức cho toàn xã hội (trong đó có cả tổ chức của Nhà nước) sử dụng đất vào mọi mục đích; quyền sử dụng đất được giao cho người sử dụng (tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) trên những thửa đất cụ thể; Về quyền định đoạt tài sản/tài nguyên đất đai: Quyền định đoạt của Nhà nước là cơ bản và tuyệt đối thể hiện các hoạt động cụ thể khi giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về quyền hưởng dụng lợi ích thu được từ đất đai: Nhà nước - đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai có quyền hưởng dụng lợi ích từ đất đai, hằm phục vụ cho các hoạt động của Nhà nước và lợi ích của toàn xã hội.

Bảo vệ chế độ sở hữu đất đai : Luật Đất đai 1993 quy định: “*Nghiêm cấm việc lấn chiếm đất đai, chuyển quyền sử dụng đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, hủy hoại đất*” (Luật Đất đai 1993, Điều 6); Luật Đất đai 2003: “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”. (Luật Đất đai 2003, Điều 10)

Các quyền sử dụng đất: Luật Đất đai 1993 và các Luật sửa đổi bổ sung Luật Đất đai 1998, 2001 đã liên tục cụ thể hóa thành 5 quyền: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất “*Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất. Các quyền nói trên chỉ được thực hiện trong thời hạn giao đất và đúng mục đích sử dụng đất của đất được giao theo quy định của luật này*” (Khoản 2. Điều 3 Luật Đất đai 1993); Đền

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 23 -

Luật đất đai 2003 đã quy định các quyền chung của người sử dụng đất và quy định chi tiết “9 quyền”: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất. “Quyền chung của người sử dụng đất. Người sử dụng đất có các quyền chung sau đây: 1. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 2. Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất; 3. Hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước về bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp; 4. Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, bồi bổ đất nông nghiệp; 5. Được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình; 6. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai.” (Điều 105, Điều 106 Luật Đất đai 2003).

1.2.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai ở huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An

1.2.2.1. Tình hình quản lý đất đai

Huyện cũng đã những chính sách quản lý và khai thác đất đai một cách có hiệu quả, phù hợp với thực tiễn của địa phương nhằm không ngừng đưa việc quản lý và sử dụng đất đai dần đi vào nề nếp.

Đến nay, đất nước ta đã bước vào thời kỳ đổi mới, thời kỳ đẩy mạnh CNH-HĐH, hội nhập với nền kinh tế thế giới theo hướng xã hội chủ nghĩa trên cơ sở chủ trương chính sách của Đảng, pháp luật của nhà nước cần phải tiếp tục đổi mới những quy định về chính sách đất đai của địa phương nhằm phát huy nguồn tiềm năng nội lực từ đất đai.

Từ sau ngày luật đất đai ra đời (1993) công tác quản lý nhà nước về đất đai huyện Yên thành dần đi vào nề nếp, có tiến bộ, hệ thống quản lý được hình thành ở các cấp và có hiệu quả. Quỹ đất đai được sử dụng vào các mục đích nông – lâm – ngư nghiệp chuyên dùng và đất ở, công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai trên địa bàn huyện được thực hiện khá tốt.

Huyện đã hoàn thành tốt công tác cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của chính phủ.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 24 -

25 Chuyên đề tốt nghiệp

Công tác thanh tra giám sát quyết khiếu nại của công dân về lĩnh vực đất đai trong những năm qua được thực hiện một cách nghiêm túc và có hiệu quả, tuy nhiên vẫn còn một số trường hợp chưa được giải quyết.

Nhìn chung các nội dung quản lý nhà nước về đất đai được các địa phương trong toàn huyện thực hiện khá tốt và sử dụng đất có hiệu quả và ý thức chấp hành pháp luật ngày càng được nâng cao hơn. Đất đai ngày càng được sử dụng ổn định, đúng mục đích và hiệu quả hơn.

1.2.2.2. Tình hình sử dụng đất đai của huyện Yên Thành

Theo số liệu thống kê đến 31/12/2009 toàn huyện có tổng diện tích tự nhiên là 54571,67 ha trong đó đất nông nghiệp chiếm 42254,83 ha.

Bảng 1: Tình hình sử dụng đất đai của xã huyện Yên Thành năm 2009

TT	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		54571,67	100,00
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	42254,83	77,43
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	20260,96	47,95
1.2	Đất lâm nghiệp	21993,87	52,05
II	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	6610,56	12,11
2.1	Đất ở	1351,26	20,44
2.2	Đất chuyên dùng	5259,30	79,56
III	ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	2751,18	5,04

(Nguồn: Phòng thống kê huyện Yên Thành)

Đất nông nghiệp:

Huyện Yên Thành hiện có 42254,83 ha diện tích đất nông nghiệp chiếm 77,43% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó diện tích đất sản xuất nông nghiệp chiếm 20260,96 ha tương ứng với chiếm 47,95% diện tích đất nông nghiệp. Diện tích đất nông nghiệp trải đều 39 xã và thị trấn trong toàn huyện. Trong thời gian qua do quá trình công nghiệp hoá diễn ra mạnh mẽ trong toàn huyện nên diện tích đất nông nghiệp có xu hướng giảm mạnh

do bị chuyển vào mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng, các khu vui chơi giải trí gây áp lực lớn đối với quỹ đất nông nghiệp.

Đất lâm nghiệp:

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 25 -

Đất lâm nghiệp toàn huyện Yên Thành có 21993,87 ha kể cả diện tích rừng trồng và rừng tự nhiên phân bố chủ yếu ở các xã vùng cao của huyện, trong những năm qua diện tích này không có biến động gì đáng kể.

Đất chuyên dùng:

Diện tích đất chuyên dùng của huyện là 5259,3 ha chiếm 9,63%, trong những năm qua diện tích này được tăng mạnh do nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội như xây dựng và mở rộng diện tích phục vụ cho các mục đích công cộng và một phần nữa là do người dân chuyển mục đích sử dụng từ hoạt động sản xuất nông nghiệp sang các hoạt động khác.

Đất ở:

Trên toàn huyện diện tích đất ở là 1351,26 ha chiếm 2,48% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó diện tích này chủ yếu phân bố ở các vùng nông thôn.

Đất chưa sử dụng:

Năm 2009 huyện Yên Thành còn 2751,18 ha đất chưa sử dụng chủ yếu là đất sông suối và đồi núi (chiếm 2014,88 ha) và một ít đất bần chưa sử dụng nằm phân tán rải rác trên toàn huyện.

1.2.3. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An

1.2.3.1. Tình hình quản lý đất đai ở xã Tây Thành

Công tác quản lý sử dụng đất vừa qua ở xã được Đảng bộ và chính quyền quan tâm đúng mức, thể hiện:

- Việc chuyển đổi ruộng đất vừa qua đã có tác động trực tiếp không những đến việc thâm canh tăng năng suất và tích tụ ruộng đất, làm cơ sở cho việc phát triển trang trại, gia trại, mà còn tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện cơ giới hóa tốt hơn.

- Giá trị sử dụng của đất đang dần được cụ thể hóa, xã đã xác định được giá đất cho từng khu vực và từng vùng trên phạm vi toàn xã,
- Xác định được nghĩa vụ và quyền lợi của người được giao đất.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 26 -

- Việc đăng ký biến động đất đai, kiểm kê, thanh tra, kiểm tra sử dụng đất được tiến hành thường xuyên. Phát huy được vai trò tập thể lãnh đạo hóa khâu kiểm tra đất ở mọi khu vực của địa bàn dân cư.

- Nghiêm chỉnh chấp hành các văn bản hướng dẫn thực hiện tốt luật đất đai, quản lý hồ sơ, theo dõi định kỳ với phòng ban chức năng.

- Xã có một cán bộ địa chính hưởng lương theo ngành dọc, thời gian qua đã làm đúng chức năng nhiệm vụ được giao.

- Là xã có ranh giới hành chính chung với 2 huyện, nhưng xã đã quản lý phạm vi hành chính tốt, không để xảy ra tình trạng tranh chấp khiếu kiện.

Tuy nhiên việc quản lý sử dụng đất vừa qua vẫn còn một số tồn tại:

- Không có quy hoạch dài hạn từ đầu dẫn đến có những công trình diện tích chiếm đất nhiều nhưng hợp lý không cao.

- Hiện nay ở xã vẫn còn 40% gia đình và cá nhân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Một số đất chuyên dùng quản lý điều hành chưa khoa học, dẫn tới không thể hiện được tính tiết kiệm đất trong việc sử dụng.

- Số liệu đất giữa sổ sách phản ánh chưa sát với hiện trạng thực tế đang sử dụng.

- Chưa có sự kết hợp hài hòa giữa quy hoạch tổng thể và quy hoạch các ngành với quy hoạch sử dụng đất do đó chưa đáp ứng được vai trò phát triển lâu dài.

Tóm lại công tác quản lý đất đai của xã trong những năm qua đã dần đi vào nề nếp. Cùng với quá trình đổi mới trên lĩnh vực kinh tế - xã hội, công tác quản lý đất đai đã mang lại hiệu quả thiết thực, tạo được nguồn thu từ đất, phục vụ cho chiến lược phát triển kinh tế xã hội.

1.2.3.2. Hiện trạng sử dụng đất đai ở xã Tây Thành

Xã Tây Thành có tổng diện tích tự nhiên là 1.987,65 ha, trong đó đất sản xuất nông nghiệp có 433,32 ha chiếm 21,8% diện tích đất tự nhiên, quỹ đất nông nghiệp được sử dụng như sau:

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 27 -

Đất trồng cây hàng năm ở xã Tây Thành bao gồm đất lúa và đất màu. Mấy năm gần đây xã đã cơ cấu cây trồng vụ đông vào sản xuất, bước đầu đã có hiệu quả khả quan.

việc sử dụng quỹ đất nói chung, nhất là quỹ đất nông nghiệp vừa qua đã có hiệu quả và diện tích gieo trồng cây hàng năm thời gian qua được tăng lên (Năm 2008 chỉ có 942 ha, năm 2009 là 913 ha và đến năm 2010 là 980 ha) năm 2010 tổng diện tích gieo trồng của cả năm là 980 ha trong đó diện tích trồng lúa là 350 ha chiếm 35,71% , đất trồng ngô là 200 ha chiếm 20,41%, đất trồng lạc là 120 ha chiếm 12,24% , diện tích trồng cỏ là 18 ha chiếm 1,84% trong tổng số diện tích gieo trồng.

Đất lâm nghiệp có 1219,10 ha chiếm 61,33% diện tích đất tự nhiên. Theo mục đích sử dụng diện tích đất lâm nghiệp được phân làm nhiều loại trong đó diện tích khoanh nuôi là 310 ha, diện tích rừng sản xuất là 420 ha còn lại 489,1 ha là diện tích phòng hộ và rừng trồng mới rừng tập trung.

Toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp vừa qua được giao khoán đến các hộ gia đình, cá nhân quản lý sử dụng, bước đầu đã tạo được hàng lang pháp lý để người nhận khoán yên tâm sản xuất.

Đất chuyên dùng có 151,81 ha chiếm 7,64% diện tích đất tự nhiên.

Đất ở có 49,89 ha chiếm 2,51% diện tích đất tự nhiên.

Đất chưa sử dụng có 59,26 ha chiếm 2,98% diện tích đất tự nhiên.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 28 -

Chương 2: Tình hình cơ bản của xã Tây Thành

2.1. Điều kiện tự nhiên – kinh tế xã hội của xã Tây Thành

2.1.1. Vị trí địa lý

Xã Tây Thành nằm phía tây nam huyện Yên Thành. Trung tâm xã nằm trên trục đường tỉnh lộ Dinh - Lát và là thị tứ của vùng, đây là một lợi thế về phát triển kinh tế - văn hóa – xã hội so với một số xã khác ở trong huyện. Có ranh giới chung với 2 huyện và 2 xã:

Phía Bắc giáp xã Kỳ Tân, huyện Tân Kỳ

Phía Nam giáp xã Thịnh Thành, huyện Yên Thành

Phía Đông giáp xã Quang Thành, huyện Yên Thành

Phía Tây giáp xã Giang Sơn, huyện Đô Lương

2.1.2. Điều kiện tự nhiên

2.1.2.1. Địa hình

Địa hình xã Tây Thành nghiêng từ bắc xuống nam. Trên địa bàn xã có khe, suối, hồ, đập, đồi núi. Nhìn tổng quan địa hình của xã có thể phân thành 2 vùng chính như sau:

- Địa hình vùng thung lũng thấp (vùng thấp): Địa hình thấp hơn, bằng phẳng hơn, dân cư phân bố chủ yếu tập trung ở vùng này, là vùng sản xuất trọng điểm của xã, đất đai phì nhiêu hơn.

- Địa hình vùng đồi (vùng ao): Chiếm phần lớn diện tích của xã, vùng này có nhiều đồi núi cao, khe suối làm cho địa hình bị chia cắt mạnh, tập trung chủ yếu ở phía bắc và phía đông nam của xã. Ở đây quỹ đất chưa sử dụng còn nhiều và thích hợp cho việc phát triển kinh tế trang trại, trồng các cây nguyên liệu như: Dứa, sắn,... và cây lâm nghiệp.

2.1.2.2. Thời tiết, khí hậu

Tây Thành có khí hậu nhiệt đới gió mùa và có chung đặc điểm với khí hậu miền trung.

Chế độ nhiệt: Có hai mùa rõ rệt, mùa nóng từ tháng 4 đến tháng 9, tháng nóng nhất là tháng 7, nhiệt độ cao tuyệt đối là 40⁰c. Mùa lạnh từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau,

nhiệt độ thấp tuyệt đối là $5,7^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ trung bình năm là $23,6^{\circ}\text{C}$, số giờ nắng trung bình là 1,637 giờ.

Chế độ mưa: lượng mưa bình quân hàng năm là 1,587mm. Trong năm lượng mưa phân bố không đều, chủ yếu tập trung vào 3 tháng 8,9,10 thường gây ngập úng. Lượng

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 29 -

mưa thấp nhất vào tháng 1 đến tháng 3 chỉ chiếm 10% lượng mưa cả năm.

Chế độ gió: có 2 hướng gió thịnh hành:

Gió mùa Đông Bắc thổi từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, gió về thường mang theo giá rét.

Gió phơn Tây Nam (gió Lào) thổi từ tháng 5 đến tháng 9 có năm gây khô hạn kéo dài.

Độ ẩm không khí bình quân năm 86%, cao nhất trong năm trên 90%, thấp nhất trong năm 70%. Lượng bốc hơi bình quân năm 943mm, lượng bốc hơi bình quân của các tháng nóng là 140mm (tháng 5 đến tháng 9), lượng bốc hơi của những tháng mưa là 61mm (tháng 9 đến tháng 11).

Đặc trưng khí hậu ở Tây Thành là: Biên độ nhiệt giữa các tháng trong năm lớn, chế độ mưa tập trung trùng với mùa mưa bão, mùa nắng nóng có gió phơn tây nam khô nóng, mùa lạnh có gió mùa đông bắc giá lạnh biểu hiện rõ bản chất khí hậu nóng ẩm của khí hậu nhiệt đới gió mùa, tiềm năng nhiệt lượng quang hợp có tác dụng đến quá trình sinh trưởng, phát triển của cây trồng và vật nuôi, song đó cũng là nguyên nhân gây không ít khó khăn cho sản xuất và đời sống dân sinh. Với đặc điểm và khí hậu thời tiết nêu trên, cần có những biện pháp bố trí cây trồng, cơ cấu thời vụ thích hợp, né tránh các yếu tố bất lợi, tăng cường bảo vệ đất kết hợp sử dụng nhiều biện pháp tổng hợp để nâng cao độ phì nhiêu cho đất.

2.1.2.3. Thủy văn, nguồn nước

Nguồn nước phục vụ sản xuất nông nghiệp lấy từ 35 hồ đập vừa và nhỏ. Hiện tại nguồn nước mới đáp ứng được gần 50% diện tích lúa nước của toàn xã, phần lớn diện

tích còn lại phụ thuộc chủ yếu vào thiên nhiên, năm mưa thuận sản xuất nông nghiệp thuận lợi, năm hạn hán sản xuất nông nghiệp gặp nhiều khó khăn

Hệ thống tiêu nước của xã tiêu theo 2 hướng chủ yếu sau:

- Hướng tiêu chính đổ xuống Đô Lương theo 2 hướng:

Nguồn nước tập trung chảy vào khe Cao Sơn qua đập Lùng tiêu ra Tỉnh Thành về Đô

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 30 -

Lương.

Nguồn nước từ Châu Thành 2 chảy qua Riêng ra Thịnh Thành đổ về Đô Lương.

- Hướng tiêu thụ yếu từ Hậu Thành đổ xuống Vệ Vùng chảy qua các xã: Đồng Thành, Khe Cây, Văn Thành, Cầu Dền, Cầu Dinh...

Nguồn nước ngầm: Chưa có các tư liệu, tài liệu khoan thăm dò nước ngầm, nhưng quan sát tại các giếng khơi hiện có thì đây không phải là nơi thiếu nước ngầm và chất lượng nước nằm ở mức trung bình khá. Để có nước dùng trong sinh hoạt đảm bảo chất lượng tốt hơn, nhiều hộ gia đình đã xây dựng bể lõng, bể dự trữ nước mưa và khoan giếng UNICEP.

2.1.3. Các nguồn tài nguyên khác

2.1.3.1. Tài nguyên đất

Gắn với sự phân bố tự nhiên, địa hình, khe suối hình thành nên các loại thổ nhưỡng khác nhau. Theo tài liệu thổ nhưỡng Nghệ An kết hợp với điều tra khảo sát cho thấy: Trong tổng diện tích tự nhiên 1.987,65 ha, ngoại trừ 108,37 ha sông suối, hồ lạch, hồ đập, phần lớn diện tích còn lại được phân thành các nhóm thổ nhưỡng chính sau:

- Đất feralit phát triển trên phiến sét có khoảng 850 ha, chiếm 42,7% diện tích đất tự nhiên.
- Đất dốc tụ 360 ha, chiếm 18,1% diện tích tự nhiên.
- Đất feralit đỏ vàng bị xói mòn mạnh có khoảng 309 ha, chiếm 15,5% diện tích đất tự nhiên.
- Đất phù sa ngòi suối 190 ha, chiếm 9,5% diện tích tự nhiên.
- Các loại đất khác 170,28 ha, chiếm 6,6%.

2.1.3.2. Các loại tài nguyên khác

- Đất sét có hầu hết ở các xứ đồng, thuận lợi cho việc sản xuất vật liệu xây dựng như: Gạch – ngói, đồ sành, đồ sứ,...

- Xã có diện tích đồi núi khá lớn là điều kiện thuận lợi cho việc khai thác vật liệu xây dựng tại chỗ, phục vụ cho nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng và nhà ở trong nhân dân.
- Trên địa bàn xã có 824,7 ha đất có rừng, là nguồn vật liệu xây dựng, nguyên liệu

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 31 -

cho công nghiệp chế biến.

2.1.4. Điều kiện kinh tế xã hội

Năm 2010 xã Tây Thành chịu sự ảnh hưởng khắc nghiệt của thời tiết, hạn hán kéo dài cùng với tình hình sâu bệnh phá hại trên tất cả các loại cây trồng từ đó dẫn tới năng suất của các loại cây trồng không đạt nhất là cây lúa. Tình hình dịch bệnh trên đàn gia súc, gia cầm còn diễn biến phức tạp. Bên cạnh những thuận lợi và khó khăn đó thì Đảng bộ, chính quyền và nhân dân đã vươn lên đạt được những kết quả đáng kể:

Về lĩnh vực kinh tế: tổng thu nhập về giá trị đạt 84,3 tỷ đồng tăng so với năm 2009 là 21,75 tỷ đồng. trong đó: Tỷ trọng nông lâm, thủy sản chiếm 41,8 %, công nghiệp – TTCN – XDCB chiếm 21,7 %, thương mại dịch vụ chiếm 36,5 %.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2010 là 16%.

a, Nông - lâm – ngư nghiệp: Tổng giá trị đạt 35,25 tỷ đồng tăng so với năm 2009 là 18 tỷ đồng. so với kế hoạch đạt 99,1%. Trong đó:

- Trồng trọt: Tổng giá trị đạt 20,6 tỷ đồng.

Tổng sản lượng có hạt là 1324,8 tấn đạt 53% so với kế hoạch. Cụ thể như sau:

Cây lúa: Diện tích thực hiện vụ đông xuân là 132,7 ha. Năng suất đạt 55,2 tạ/ha, sản lượng 732,6 tấn. Vụ hè thu diện tích gieo cấy là 85 ha, trong đó chỉ có 30 ha cho thu hoạch. Năng suất chỉ đạt 14 tạ/ha nên tổng sản lượng thu được là 42 tấn. Như vậy tích chung cho cả năm thì sản lượng lúa của xã chỉ được 774,6 tấn, đạt 45,6% so với kế hoạch.

Cây ngô: Diện tích là 203,4 ha (trong đó có 20 ha mất trắng), năng suất đạt 30 tạ/ha. Như vậy sản lượng thu được là 550,2 tấn đạt 68,8% so với kế hoạch.

Cây lạc: Diện tích thực hiện là 75 ha đạt 62,5% so với kế hoạch (120 ha). Năng suất đạt 12 tạ/ha, sản lượng thu được là 90 tấn.

Cây sắn: Diện tích gieo trồng là 80 ha đạt 89,9% so với kế hoạch. Năng suất đạt 340 tạ/ha. Sản lượng thu được là 2720 tấn. Tăng so với năm 2009 là 320 tấn.

Cây mía: Diện tích thực hiện 4 ha. Năng suất đạt 900 tạ/ha. Sản lượng thu được là

360 tấn. Giảm so với năm 2009 là 18 tấn.

Cây rau màu các loại và cây đậu, vùng ước tính thu nhập 1,5 tỷ đồng.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 32 -

33 Chuyên đề tốt nghiệp

Cây nguyên liệu giấy và phát triển rừng ước tính thu nhập 7,1 tỷ đồng.

- Chăn nuôi: Tổng giá trị đạt 14,65 tỷ đồng. trong đó:

+ Tổng đàn trâu bò trong năm là 4271 con đạt 105,1% so với kế hoạch. Dự kiến xuất chuồng 1134 con. Giá trị thu được là 4,87 tỷ đồng.

+ Tổng đàn lợn 4535 con đạt 82,5% so với kế hoạch. Dự kiến xuất chuồng 3200 con. Giá trị thu được 4,65 tỷ đồng.

+ Đàn gia cầm ước tính thu nhập giá trị khoảng 3,18 tỷ đồng.

+ Chăn nuôi các loại khác ước tính khoảng 1,15 tỷ đồng.

+ Thủy sản: Tổng giá trị đạt 0,8 tỷ đồng.

b, Công nghiệp – TTCN – XD/CB: Tổng giá trị thu nhập là 18,3 tỷ đồng. Giảm so với năm 2009 là 2 tỷ đồng.

- Công nghiệp – TTCN đạt 9,1 tỷ đồng tăng so với năm 2009 là 6,4 tỷ đồng.

- Xây dựng cơ bản đạt 9,2 tỷ đồng giảm so với năm 2009 là 8,4 tỷ đồng. Trong đó: Đầu tư cho trường học 2,7 tỷ đồng, công trình ước sạch 0,03 tỷ đồng, tu sửa công trình văn hóa 0,2 tỷ đồng, công trình cứu hộ nhân dân 6 tỷ đồng, công trình thủy lợi 0,3 tỷ đồng.

c, Thương mại, dịch vụ - xuất khẩu lao động – giải quyết việc làm: Tổng giá trị thu nhập là 30,75 tỷ đồng, tăng so với năm 2009 là 5,8 tỷ đồng. Trong đó:

- Thương mại dịch vụ là 20,45 tỷ đồng, tăng so với 2009 là 0,7 tỷ đồng, đạt 103,5%. Bao gồm: Ngành dịch vụ thương mại 16,3 tỷ đồng, ngành vận tải 4,12 tỷ đồng, ngành ngân hàng tín dụng 0,03 tỷ đồng.

- Xuất khẩu lao động và giải quyết việc làm thu được 9 tỷ

- Các hoạt động khác như HTX thu được 1,3 tỷ đồng.

d, Công tác tài chính, địa chính, tài nguyên môi trường, khuyến nông, khuyến lâm.

- Công tác tài chính: Duy trì công tác chi thường xuyên ngân sách tương đối đảm bảo trong điều kiện ngân sách xã hội vào tình trạng thu bất cập chi. Trả các chế độ cho các

đối tượng đảm bảo đúng nguyên tắc, thời gian quy định. Tập trung khai thác triệt để các nguồn thu để thu vào cho ngân sách đúng quy định.

- *Công tác địa chính, tài nguyên môi trường*: Thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 33 -

sử dụng đất đã được cấp phê duyệt.

Năm 2010 đã quy hoạch được 18 lô đất ở đưa ra đấu giá: Kết quả trúng đấu giá 12 lô. Tổng diện tích là 2618 m². Tổng số tiền trúng đấu giá là 1.314.885.000đ.

Phối hợp phòng TN & MT huyện, Sở TN & MT tỉnh, công ty đo đạc, đo đạc lại để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

Làm tốt công tác giải tỏa giao thông ở các xóm theo đề án đã phê duyệt: Cụ thể đã giải tỏa được 35 km, khối lượng 5200 m³.

Công tác môi trường được quan tâm, đồng thời đã có sự phối hợp các ban ngành đoàn thể giải quyết vấn đề ô nhiễm môi trường ở trung tâm thị tứ và ở các xóm.

- *Công tác khuyến nông, khuyến lâm:* Đã làm tốt công tác tham mưu chỉ đạo sản xuất cây trồng vật nuôi phù hợp với điều kiện của địa phương, đồng thời cung ứng các loại vật tư, phân bón, giống cây trồng vật nuôi cho nhân dân kịp thời và đầy đủ.

2.1.4.1. Tình hình sử dụng đất đai của xã Tây Thành

Tình hình sử dụng đất của xã Tây Thành được thể hiện ở bảng sau (bảng 1):

Qua bảng số liệu cho chúng ta thấy rằng xã Tây Thành vẫn là xã chủ yếu sống bằng sản xuất nông nghiệp, toàn xã có diện tích đất nông nghiệp là 1652,42 ha chiếm 83,13% tổng diện tích tự nhiên của toàn xã, trong đó chủ yếu là diện tích cây hàng năm và loại đất này phân tán đều trên toàn xã. Đất chưa sử dụng chiếm một diện tích nhỏ 59,26 ha chiếm 2,98% tổng diện tích đất tự nhiên và chủ yếu là đất đồi núi, còn lại 275,97 ha (chiếm 13,88%) là diện tích đất phi nông nghiệp và chủ yếu là đất ở.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 34 -

Bảng 2: Tình hình sử dụng đất của xã Tây Thành n ăm 2010

TT	2.4	Chỉ tiêu	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp
I	2.5	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ	Đất có mục đích công cộng
1.1	III	NHIÊN	Đất tôn giáo tín ngưỡng
1.1.1		ĐẤT NÔNG NGHIỆP	Đất nghĩa trang, nghĩa địa
1.1.2		Đất sản xuất nông nghiệp	Đất sông suối và m ặt nước ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG
1.2		Đất trồng cây hàng năm	
1.2.1		Đất trồng cây lâu năm	
1.2.2		Đất lâm nghiệp	
II		Đất rừng sản xuất	
2.1		Đất rừng phòng hộ	
2.2		ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	
2.2.1		Đất ở	
2.2.2		Đất chuyên dùng	
2.2.3		Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	
2.3			

Mã	Diện tích (ha)	C
	1987,65	
	1652,42	
NNP	433,32	
	367,76	
SXN	65,56	
	1219,10	
CHN	777,40	
	441,70	
CLN	275,97	
	49,89	
LNP	151,81	
	1,93	
RSX	5,53	
	144,35	
RPH	2,43	
	12,34	
PNN	59,50	
	59,26	
OTC		
CDG		
CTS		
CSK		
CCC		
TTN		
NTD		
SMN		
CSD		

(Nguồn: UBND xã Tây Thành)

2.1.4.2. Dân số và lao động, việc làm, thu nhập

Theo số liệu thống kê của xã đến tháng 12 năm 2010 trong toàn xã có 1380 hộ với dân số có đến 6723 người trong đó nam là 3391 người chiếm 50,43 % tổng dân số toàn xã còn lại nữ là 3332 người chiếm 49,57%.

Tỷ lệ tăng dân số của xã Tây Thành năm 2010 là 1,2 %. Tình hình dân số lao động của xã được thể hiện ở bảng sau: (bảng 2)

Dựa vào bảng số liệu chúng ta thấy rằng trong tổng số 1380 hộ dân của xã (năm 2010) thì có 219 hộ nghèo chiếm 15,78% so với tổng số hộ toàn xã, như vậy nhìn chung

xã Tây Thành tỷ lệ hộ nghèo vẫn còn cao hơn so với các năm trước thì tỷ lệ này ngày càng được giảm xuống điều đó cho ta thấy rằng xã đã nhiều chính sách kinh tế để nâng cao thu nhập cho người dân để từ đó đẩy tỷ lệ hộ nghèo ngày càng giảm xuống.

Tính đến năm 2010 trong toàn xã có 3325 lao động tăng 90 lao động so với năm 2009 và tăng 518 lao động so với năm 2008, trong đó lao động nông nghiệp là chủ yếu. Tuy nhiên thực hiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng giảm dần tỷ trọng nông – lâm

- ngư nghiệp xuống trong tổng thu nhập toàn xã hội đã làm cho số lượng lao động trong nông nghiệp trên địa bàn xã trong những năm qua có xu hướng ngày càng giảm và số lao động trong lĩnh vực phi nông nghiệp ngày càng tăng. Số lao động có việc làm năm 2010 là 3000 lao động chiếm 90,23% so với tổng lao động toàn xã, bên cạnh đó số lao động xuất khẩu ra nước ngoài ngày càng tăng lên đáng kể, năm 2008 là 90 người nhưng đến năm 2010 con số này đã tăng lên 100 người. Điều đó cho ta thấy rằng lực lượng lao động trong toàn xã ngày càng được nâng lên và tỷ lệ lao động có việc làm cũng được nâng lên, qua đó cho chúng ta thấy rằng xã đang từng bước nâng cao chất lượng lao động và tạo được nhiều việc làm cho con em trong xã.

Như vậy nhìn chung nguồn lực lao động của xã Tây thành là rất dồi dào. Tỷ trọng lao động trong lĩnh vực nông nghiệp trong tổng số lao động là rất lớn và tốc độ chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động vẫn còn chậm. Trình độ dân trí và tay nghề của đa số lao động còn thấp. Vì vậy đòi hỏi các cấp chính quyền và các cơ quan chức năng của xã cần có các giải pháp cụ thể nhằm sử dụng lao động ngày càng có hiệu quả hơn như thực hiện các chương trình đào tạo, tập huấn để ngày càng nâng cao tay nghề và chuyên môn cho lao động nhằm thúc đẩy cho mục đích chuyển dịch cơ cấu kinh tế trên toàn xã.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 36 -

Bảng 3: Dân số lao động xã Tây Thành giai đoạn 2008 - 2010

Chỉ tiêu	Số LĐ có việc làm trong năm	ĐVT	người/km ²	Năm 2008	
				Số lượng	%
1. Tổng số hộ		Hộ		1348	100
Số hộ nghèo	3. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	Hộ		334	24,78
Nữ làm chủ hộ	4. Mật độ dân số	Hộ		71	5,27
Số hộ thoát nghèo trong năm		Hộ		62	4,60
		LD		2807	100
2. Tổng số lao động		Người		3050	
Số người có khả năng lao động		LD		2600	92,63
		%		90	3,21
				1,35	

335	

Năm 2009		Năm 2010		
Số lượng	%	Số lượng	%	
1370	100	1380	100	200 ± 22
302	22,04	219	15,87	-32
62	4,53	50	3,62	-9
32	2,34	83	6,01	-30
3235	100	3325	100	428
3150,00		3250		100
2800,00	86,55	3000	90,23	200
95,00	2,94	100	3,01	5
1,30		1,20		-0,05
338		340		3

(Nguồn: Ủy

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 37 -

2.1.4.3. Tình hình cơ sở hạ tầng

Cùng với xu thế phát triển chung của toàn huyện, cơ sở hạ tầng trên toàn xã cũng được chú trọng phát triển với phương châm “nhà nước và nhân dân cùng làm”. Hệ thống cơ sở hạ tầng trên toàn xã hiện nay đang từng bước được hoàn thiện và xây dựng mới nhằm phục vụ sản xuất và nhu cầu đời sống của nhân dân cụ thể là:

- *Về giao thông:* Trên địa bàn xã hiện có 38,9 km giao thông các loại, nhìn chung hệ thống giao thông trên địa bàn đã có, được hình thành tương đối hợp lý, nhưng chất lượng đường nhìn chung còn kém, khi xây dựng thiếu đồng bộ chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế xã hội theo yêu cầu của sự nghiệp đổi mới.

- *Về thủy lợi:* Xã Tây Thành hiện có 35 hồ đập vừa và nhỏ, tổng chiều dài kênh tưới hiện có 14,6 km, 300 chiếc máy bơm cỡ nhỏ. Mạng lưới kênh tưới tiêu kết hợp trên đồng ruộng thường xuyên được tu sửa ngày dần hoàn thiện đáp ứng gần 50% diện tích đất

lúa của toàn xã.

- *Về hệ thống điện:* Hệ thống điện trên toàn xã nhìn chung được bố trí hợp lý, với 4 trạm biến áp có công suất 1.070 KVA, 4,7 km đường dây cao thế, 19 km đường dây hạ thế 0,4 KV, hệ thống điện phục vụ sinh hoạt đã khép kín trên địa bàn toàn xã, 100% số hộ được dùng điện.

- *Về giáo dục đào tạo:* Xã hiện có 4 trường học, trong đó: 1 trường cấp II, 1 trường cấp I và 2 trường mầm non.

Các cơ sở vật chất trong trường đã được nâng cấp và mua sắm phục vụ cho công tác dạy và học ngày càng hoàn thiện hơn.

ội ngũ giáo viên đều qua đào tạo phù hợp với cấp dạy, số lượng giáo viên dạy giỏi các cấp ngày một tăng lên nhưng hiện vẫn còn số ít giáo viên năng lực chuyên môn còn hạn chế chưa đáp ứng được nhu cầu giảng dạy nâng cao.

Các cấp học đều thực hiện đúng chương trình, chất lượng giáo dục từng bước được

nâng lên.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 38 -

- *Về y tế:* Xã có 1 trạm y tế với 5 cán bộ y tế (1 y sĩ, 4 y tá), 4 giường bệnh. Mạng lưới y tế trên về cơ bản đáp ứng được nhu cầu khám và phòng chữa các bệnh thông thường cho nhân dân.

- *Về phát thanh truyền hình:* Xã có trạm truyền thanh, một hệ thống truyền tin, 36 loa, một bưu điện xã, một thư viện, 1000 ti vi, 600 đài cát sét,... Đây là cơ sở để hộ gia đình tiếp nhận thông tin thời sự, các chương trình thâm canh cây con, chương trình khuyến nông, thông tin giá cả thị trường rất thiết thực.

2.1.4.4. Một số kết quả đạt được trong sản xuất nông nghiệp của xã Tây Thành giai đoạn 2008 – 2010.

Sản xuất nông nghiệp chiếm một tỷ trọng lớn trong cơ cấu kinh tế của xã, dựa vào bảng số liệu dưới đây chúng ta thấy rằng phát triển nông nghiệp là mục tiêu hàng đầu của xã và chủ yếu là phát triển sản xuất lương thực, thực phẩm để phục vụ cho nhu cầu trực tiếp của địa phương và có sự tác động rất lớn đến mọi mặt kinh tế - xã hội của xã.

Trong những năm qua do nhiều diễn biến phức tạp của thời tiết, thị trường nông sản có nhiều biến động nhưng nhìn chung trên địa bàn toàn xã hoạt động sản xuất nông nghiệp vẫn diễn ra mạnh mẽ và thu được những kết quả đáng kể, song giá trị sản xuất nông nghiệp của xã những năm qua không ổn định. Năm 2008 tổng giá trị sản xuất nông nghiệp đạt 23.204 triệu đồng, năm 2009 đạt 25.745 triệu đồng tăng 2541 triệu đồng so với năm 2008. Nhưng bước sang năm 2010 do nhiều diễn biến phức tạp của thời tiết, hạn hán kéo dài và tình hình dịch bệnh tràn lan diễn ra trên đàn gia súc, gia cầm nên tổng giá trị sản xuất nông nghiệp chỉ đạt 25.500 triệu đồng giảm 245 triệu đồng so với năm 2009.

Qua số liệu ở bảng 3 cho chúng ta thấy rằng, về lĩnh vực nông nghiệp những năm qua có nhiều biến động nhưng nhìn chung về mặt giá trị sản xuất nông nghiệp ngày càng có xu hướng tăng lên mặc dù mức tăng đó không đáng kể. Trong đó ngành trồng trọt vẫn là ngành chủ lực trong cơ cấu sản xuất nông nghiệp của xã. Năm 2008 giá trị của ngành trồng trọt là 11.279 triệu đồng, năm 2009 là 25.745 triệu đồng tăng 3.021 triệu đồng tương ứng với tăng 26,78% so với năm 2008. Nhưng sang năm 2010 do hạn hán kéo dài

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 39 -

nên diện tích gieo trồng trên toàn xã không đạt 50% chỉ tiêu đề ra nên giá trị sản xuất nông nghiệp chỉ đạt 11.650 triệu đồng giảm 2.650 so với năm 2009.

Về chăn nuôi hiện nay đang phát triển theo hướng đầu tư thâm canh, tiếp tục thực hiện sinh hoá đàn bò, nạc hoá đàn lợn, các đàn gia cầm tăng lên một cách đáng kể. Theo số liệu ở bảng 3 chúng ta thấy rằng năm 2009 tổng đàn gia súc là 9.486 con tăng 705 con so với năm 2008 trong đó trâu bò tăng 586 con, đàn lợn tăng 119 con. Sang năm 2010 do diễn biến phức tạp của dịch bệnh lở mồm long móng ở trâu bò và dịch tai xanh ở đàn lợn nên số lượng gia súc trên toàn xã có xu hướng giảm xuống chỉ đạt 8.806 con giảm so với năm 2009 là 680 con và trong đó chủ yếu là đàn lợn.

Dựa vào số liệu thống kê của xã Tây Thành cho chúng ta thấy rằng sản xuất nông nghiệp ở đây còn phụ thuộc chủ yếu vào thiên nhiên và sự biến động của sản lượng cũng theo sự thay đổi của thời tiết, khí hậu. Năm nào thời tiết thuận lợi mưa thuận gió hoà thì được mùa còn năm nào hạn hán thì năng suất cây trồng giảm xuống kéo theo sản lượng cũng tụt giảm. Do có những sự thay đổi đó nên mức sản lượng lương thực trên đầu người cũng có nhiều thay đổi. Năm 2008 mức bình quân lương thực đầu người là 345 kg/người, năm 2009 là 302 kg/người giảm 43 kg/người so với năm 2008, năm 2010 mức bình quân lương thực đầu người chỉ đạt 62,58% hay chỉ còn đạt 189 kg/người giảm 113 kg/người so với 2009.

Như vậy, nhìn chung sản xuất nông nghiệp của xã còn gặp nhiều khó khăn do còn chịu nhiều phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên và sự biến động nhiều của giá cả thị trường vật tư. Nhưng bên cạnh đó nông nghiệp của xã vẫn đạt được nhiều thành tựu đáng kể.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 40 -

11279	92500	14300	96500	11650	100000	3021	4000	126,78
11925		11445		13850		-480		95,97
2307		2042		1324,8		-265		88,51
1584		1307		774,6		-277		82,51
723		733		550,2		10		101,38
103		171		90		68		166,01
3882,5		2778		3080		-1104.5		71,55
3500		2400		2720		-1100		68,57
382,5		378		360		-4.5		98,82
1750		1200		1500		-550		68,57
345		302		189		-43		87,53
8781		9486		8806		705		108,02
3685		4271		4271		586		115,90
5096		5215		4535		119		102,33
								104,32

-2650	3500	81,46	103,62
2405		121,01	
-717,2		64,87	
-532,4		59,26	
-182,8		75,06	
-81		52,63	
302		110,87	
320		113,33	
-18		95,23	
300		125,00	
-113		62,58	
-680		92,83	
0		100,00	
-680		86,96	

(Nguồn: Báo cáo tổng kết của UBND xã Tây Thành)

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 41 -

2.1.4.5. Đánh giá chung về tình hình cơ bản của

xã a, Thuận lợi:

Tây Thành là xã nằm ở phía tây nam của huyện Yên Thành. Trung tâm xã nằm trên trục đường tỉnh lộ Dinh - Lạt và là thị tứ của vùng, ngoài ra xã còn có ranh giới hàng chính chung với 2 huyện là Đô Lương và Tân Kỳ đó là điều kiện thuận lợi để giúp Tây Thành phát triển về kinh tế - xã hội của xã. Là xã có diện tích đất đồi núi rộng lớn thuận lợi cho việc phát triển các trang trại chăn nuôi và phát triển nghề rừng, đất đai đa dạng là điều kiện để đa dạng hoá cây trồng và phát triển các loại cây trồng vật nuôi có giá trị cao.

Trong những năm qua, khi công cuộc đổi mới đã đi vào cuộc sống nền kinh tế của huyện Yên Thành nói chung và của xã Tây Thành nói riêng đã có những chuyển biến tích cực và mạnh mẽ. Cơ cấu ngành tuy chuyển biến còn chậm, song tiềm năng các thành phần kinh tế bước đầu đã được phát huy, đời sống vật chất và tinh thần của người dân từng bước được nâng cao hơn.

b, khó khăn

Bên cạnh những thuận lợi nêu trên thì xã cũng không gặp ít khó khăn như điều kiện thời tiết bất lợi, thiên tai, hạn hán thường xuyên xảy ra để gây nên tình trạng mất mùa.

Mặt khác đất đai của xã Tây Thành chủ yếu là đất đồng bằng và bán sơn địa nên việc ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất rất khó khăn, khả năng quản lý của cán bộ địa phương còn nhiều hạn chế và trình độ hiểu biết của người dân về quản lý và sử dụng đất đai còn thấp.

Như vậy, nhìn chung xã Tây Thành còn gặp nhiều khó khăn trong quá trình phát triển kinh tế nhất là phát triển nông nghiệp, nhưng với nỗ lực của Đảng bộ chính quyền địa phương và người dân trong toàn xã đang từng bước quyết tâm đưa nền kinh tế của xã nhà ngày càng đi lên và đời sống của người dân ngày càng ấm no, hạnh phúc hơn.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 42 -

2.2. Thực trạng quản lý và sử dụng đất đai của xã Tây Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An

2.2.1. Tình hình quản lý nhà nước về đất đai ở xã Tây Thành

2.2.1.1. Tình hình thực hiện nội dung quản lý nhà nước về đất đai ở xã Tây Thành huyện Yên Thành

Hệ thống tổ chức:

Cán bộ địa chính xã là cán bộ công chức có chức năng chuyên môn tham mưu cho UBND xã và cơ quan địa chính cấp trên về quản lý đất đai và đo đạc bản đồ, xây dựng phương án và biện pháp, triển khai nhiệm vụ trình chủ tịch UBND phê duyệt. Theo dõi tình hình quản lý, sử dụng đất đai và đo đạc bản đồ xã, đề xuất chủ trương, đề xuất biện pháp thực hiện có hiệu quả. Báo cáo kết quả và tình hình thực hiện quản lý và sử dụng đất đai và đo đạc bản đồ lên UBND xã, Phòng TN&MT của huyện.

Tại xã Tây Thành có một cán bộ địa chính trình độ trung cấp và đã có nhiều năm công tác, để đảm bảo cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn được thuận lợi thì xã đã giải quyết các thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho người dân địa phương.

Nội dung quản lý nhà nước và đất đai:

Mấy năm gần đây việc quản lý và sử dụng đất đai của xã đã đi vào quy chế chặt chẽ, ngày càng nâng cao ý thức trách nhiệm của mọi cá nhân, tổ chức trong việc quản lý và sử dụng đất đai hợp lý. Nhằm phát triển sản xuất, bảo vệ đất đai và làm cho đất đai ngày càng màu mỡ hơn, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức lại sản xuất trong cả nước theo hướng XHCN. Hội đồng chính phủ quy định việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước đều do nhà nước thống nhất quản lý theo quy hoạch và kế hoạch chung nhằm bảo đảm ruộng đất được sử dụng hợp lý, tiết kiệm và phát triển bền vững.

Công tác quản lý và sử dụng đất đai ở xã những năm qua đã được đảng bộ và chính quyền quan tâm đúng mức và đặc biệt là công tác chuyển đổi ruộng đất vừa qua đã có tác động trực tiếp không những đến việc thâm canh tăng năng suất và tích tụ ruộng đất, làm

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 43 -

cơ sở cho việc phát triển trang trại, gia trại, mà còn tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện cơ giới hoá tốt hơn.

2.2.1.2. Tình hình điều tra, khảo sát, đo đạc đánh giá và phân hạng đất, lập bản đồ địa chính.

Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính xã được thực hiện trong luật đất đai năm 1993. Tổng số 20 tờ bản đồ địa chính với diện tích 1987,65 ha được lập với tỷ lệ 1/2000, thêm đó thể hiện chính xác hình dạng, vị trí ranh giới, diện tích đất trong một đơn vị hành chính xã.

Bảng 5: Kết quả đo đạc, thành lập bản đồ địa chính xã

Tên thôn	Tổng số tờ bản đồ	
1. Châu Thành 1	1	1
2. Châu Thành 2		2
3. Hậu Thành 1	1	
4. Hậu Thành 2		1
5. Tân Thành	1	
6. Trung Thành		2
7. Trung Tâm	1	
8. Ân Quang		2
9. Ân Tiên	1	
10. Tuyên Quang		
11. Thành Sơn	1	
12. Khánh Thành		
13. Lê Lai	1	
14. Ông Kén		
15. Rạng Đông 1	1	
16. Rạng Đông 2		
	2	
	1	

	106,31	127,66
Tổng diện tích (ha)		
	117,2	181,62
148,48	86,49	125,54
136,19	101,78	113,96
109,9	147,58	114,12
97,99	143,74	129,09
Tổng		
	20	1987.65

(Nguồn: Ban địa chính xã Tây Thành)

Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính được hoàn tất vào năm 1996. Tuy nhiên trong những năm gần đây khi điều kiện kinh tế - xã hội phát triển mạnh, hệ thống cơ sở hạ

tăng cũng phát triển làm thay đổi làm cho công tác xác định ranh giới khó khăn hơn. Đến nay công tác đo đạc đang được xác định lại trên toàn xã và dự tính sẽ được hoàn thành vào năm 2011. Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính còn gặp nhiều khó khăn do chưa có sự phối hợp đồng bộ giữa các cơ quan chức năng trong công tác xây dựng và chỉnh lý bản đồ.

- Công tác quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đai là một trong những căn cứ pháp lý quan trọng cho việc điều tiết các hệ thống đất đai như: Giao đất, thu hồi đất, chuyển nhượng và sử dụng đất. Luật xác định rõ trách nhiệm của các cấp các ngành trong việc xây dựng xét duyệt, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở địa phương. Đối với xã Tây Thành công tác quy hoạch và sử dụng đất đai được xây dựng chung cho giai đoạn 2006 – 2010, trong đó chủ yếu tập trung vào vấn đề chuyển mục đích sử dụng đất để nâng cao hiệu quả kinh tế trong toàn xã.

Quy hoạch là sự bố trí, sắp xếp để sử dụng đất đai phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội nhằm đảm bảo cho các nhu cầu khác của đời sống, của nền kinh tế và sự phát triển bền vững.

Sự phát triển kinh tế - xã hội dẫn tới nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng, do sức ép dân số đòi hỏi phải sắp xếp lại quỹ đất của xã nhằm giải quyết cho nhu cầu phát triển của xã hội.

2.2.1.3. Ban hành các văn bản pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó

UBND xã luôn tổ chức tốt việc thực hiện các chỉ thị, nghị quyết, nghị định của chính phủ, các công văn hướng dẫn của tổng cục địa chính, các nghị quyết của UBND tỉnh, UBND huyện.

Vì vậy, việc hưởng ứng của người dân là vấn đề khó khăn, người sử dụng đất ít hiểu biết về luật đất đai. Do đó cần phải tăng cường tuyên truyền giáo dục về pháp luật

đất đai và giám sát chặt chẽ người sử dụng đất, kịp thời ngăn chặn và xử lý các trường hợp vi phạm về đất đai.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 45 -

- Tình hình giao đất:

Nội dung giao đất là một khâu quan trọng trong nội dung quản lý nhà nước về đất đai. Những quy định về giao đất phản ánh cụ thể chính sách của nhà nước trong việc điều chỉnh các quan hệ về đất đai.

Hiện nay đất nông nghiệp trên địa bàn xã chủ yếu là giao cho các hộ gia đình để sử dụng lâu dài theo nghị định 64/CP của chính phủ, Đầu năm 1996 xã đã cơ bản hoàn thành công tác giao đất cho các đối tượng sử dụng trên địa bàn xã Tây Thành được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 6: Kết quả giao đất theo đối tượng sử dụng của xã Tây Thành

Đối tượng Đất đai	Tổng số (ha)	Hộ gia đình, cá nhân	T ô chức khác	UBND xã quản lý	Các đối tượng khác
1. Đất nông nghiệp	433,32	410,12		23,20	
2. Đất lâm nghiệp	1219,10	1219,10			
3. Đất ở	49,89	49,89			
4. Đất chuyên dùng	151,81	5,53		146,28	

(Nguồn: Ban địa chính xã Tây Thành)

Qua bảng số liệu ta thấy rằng tổng diện tích đất nông nghiệp được giao là 433,32 ha trong đó hộ gia đình sử dụng 410,12 ha còn lại 23,2 ha là đất của UBND xã quản lý và số đất này được các hộ đấu thầu sử dụng để sản xuất nông nghiệp và nộp thuế cho UBND xã sau mỗi vụ sản xuất. Ngoài ra đất ở và đất lâm nghiệp được giao hoàn toàn cho người nông dân nhưng vẫn chịu sự kiểm soát của UBND xã. Qua đó cho ta thấy rằng các hộ trong xã sống chủ yếu vẫn bằng các hoạt động sản xuất nông nghiệp. Nhưng đến năm

2010 thì tình hình giao đất trên địa bàn xã đã không còn mà thay vào đó là đấu giá đất, riêng năm 2010 trên địa bàn toàn xã đã đấu thầu 12 lô đất với tổng diện tích là 3215 ha và số đất này được lấy từ quỹ đất của UBND xã.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 46 -

Còn lại tình hình giao đất cho các tổ chức khác như ANQP, các tổ chức khác trên địa bàn xã không có.

2.2.1.4. Tình hình đăng ký, lập và quản lý hồ sơ địa chính, quản lý các hợp đồng sử dụng đất, thống kê, kiểm kê, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đây là biện pháp quan trọng để xác định quyền sử dụng đất và biến động đất đai là cơ sở pháp lý cần thiết để người sử dụng đất và cơ quan quản lý ruộng đất thực hiện đúng quyền lợi và nghĩa vụ của mình.

Công tác đăng ký, lập và quản lý hồ sơ địa chính

Công tác đăng ký về nhà ở và đất đai là thủ tục đầu tiên để được cấp giấy CNQSD đất theo luật đất đai năm 1993. Sổ địa chính được lập nhằm đăng ký toàn bộ diện tích đất đai được nhà nước giao quyền sử dụng đất cho các cá nhân, tổ chức, hộ gia đình và diện tích đất các loại.

Xã triển khai thực hiện phương án của sở địa chính Nghệ An và công tác đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp cho công tác quản lý đất đai được chặt chẽ hơn và dần đi vào ổn định.

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai

Mục đích của việc thống kê, kiểm kê đất đai nhằm:

- + Nhằm được đầy đủ và chính xác về diện tích, chủ sử dụng đối với từng thửa đất.
- + Nhằm được chất lượng, giá trị của từng thửa đất của từng chủ sở hữu.
- + Giúp cơ quan quản lý đất đai các cấp quản lý thật chặt chẽ và có kế hoạch sử dụng hợp lý vốn đất hiện có của mỗi đơn vị hành chính.
- + Cung cấp kịp thời số liệu cho nhà nước xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế, văn hoá, xã hội và có các chính sách về đất đai kịp thời.

Như vậy, công tác thống kê và kiểm kê đất đai giúp cho các cơ quan chuyên môn, UBND các cấp nắm được sự biến động đất đai ở đơn vị hành chính của mình.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 47 -

Công tác cấp giấy CNQSD đất

Đây là chứng từ pháp lý xác lập mối quan hệ giữa nhà nước và người sử dụng đất. Khi được cấp giấy CNQSD đất người sử dụng đất được hưởng 5 quyền lợi đó là: Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế và thế chấp quyền sử dụng đất.

Bảng 7: Tình hình cấp giấy CNQSD đất của xã Tây Thành qua 3 năm 2008 - 2010

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	2009/2008		2010/2009		
				±	%	±	%	
1. Tổng số hộ		1348	1370	1380	22	101,63	10	100,73
2. Số hộ được cấp giấy CNQSD đất		1332	1360	1380	28	102,10	20	101,47
3. Số hộ chưa được cấp giấy CNQSD đất		16	10	0	-6	62,50	-10	0,00

(Nguồn: Ban địa chính xã Tây Thành)

Đối với xã Tây Thành tính đến năm 2010 thì công tác cấp giấy CNQSD đất đã hoàn thành kể cả những gia đình mới tách hộ trong năm. Năm 2008 toàn xã có 1348 hộ thì có

1332 hộ được cấp giấy CNQSD đất tương ứng với 96,73%, năm 2009 toàn xã có 1370 hộ thì có 1360 hộ được cấp giấy CNQSD đất tương ứng với 99,2%. Trong đó một số hộ chưa được cấp giấy CNQSD đất là do có sự gián đoạn giữa sự chuyển nhượng của cha với con và ông với cháu...

Qua bảng số liệu chúng ta thấy rằng nếu so sánh tỷ lệ phần trăm cấp giấy CNQSD đất qua các năm thì công tác này có xu hướng ngày càng hoàn thiện hơn cụ thể năm 2009 tăng 2,1% so với năm 2008, năm 2010 tăng 1,47% so với năm 2009. Như vậy, nhìn chung công tác cấp giấy CNQSD đất cho người dân trên địa bàn xã Tây Thành ngày càng được hoàn thiện hơn và đây là điều kiện tốt để người dân yên tâm đầu tư sản xuất trên mảnh đất thuộc quyền sở hữu của mình.

2.2.1.5. Tình hình giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây Thành

Do xã hội phát triển nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng làm cho đất đai ngày càng có giá trị, từ đó làm nảy sinh ra nhiều vấn đề liên quan đến đất đai, mà đặc biệt là tình

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 48 -

tranh chấp đất đai là vấn đề nổi cộm nhức nhối nhất của xã hội làm ảnh hưởng đến tình trạng phát triển kinh tế- xã hội của địa phương.

Trên địa bàn xã Tây Thành tình trạng tranh chấp về đất đai, khiếu nại tố cáo các vụ vi phạm trong quản lý sử dụng đất trong những năm qua diễn biến ngày càng phức tạp mà nội dung chủ yếu là khiếu nại tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, đền bù giải phóng mặt bằng. Nguyên nhân phát sinh đơn thư khiếu nại tố cáo là do: sự tác động của cơ chế thị trường làm cho đất ngày càng có giá trị dẫn đến tình trạng mua bán, lấn chiếm đất đai

xảy ra, một số cán bộ lợi chức quyền vi phạm quy định của luật đất đai. Mặt khác do cơ chế chính sách Nhà nước thiếu đồng bộ, Nhất là chính sách về đất đai, đền bù giải phóng mặt bằng. Ngoài ra còn do một số người dân thiếu hiểu biết về pháp luật, lợi dụng dân chủ trong khiếu nại tố cáo để tố cáo, làm phức tạp tình hình địa phương hoặc tố cáo làm giảm đi uy tín cán bộ cơ quan địa phương.

UBND xã xác định rõ việc quan tâm giải quyết đơn khiếu nại tố cáo của nhân dân là một trong những phương thức tốt nhất để củng cố lòng tin của nhân dân đối với Đảng và nhà nước. Trong năm 2010 ban địa chính cùng UBND đã nhận 12 đơn thư khiếu nại tố cáo về đất đai, và đã giải quyết được 11 trường hợp còn 1 trường hợp chưa giải quyết được.

2.2.1.6. Đánh giá chung về tình hình quản lý nhà nước về đất đai của xã Tây Thành

Qua thời gian tìm hiểu về công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Tây Thành tôi có một số nhận xét như sau:

- Ưu điểm:

+ Về công tác đo đạc bản đồ địa chính bước đầu đã hoàn thành. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng cần chỉnh lý thường xuyên để cập nhật các thông tin cần thiết đáp ứng cho công tác quản lý được tốt hơn.

+ Việc chấp hành các văn bản pháp luật của nhà nước đều được thực hiện nghiêm túc nhưng vẫn gặp một số khó khăn do một số văn bản còn ch ồng chéo gây lúng túng cho những người làm quản lý.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A _KTNN

- 49 -

+ Công tác cấp giấy CNQSD đất đặc biệt là đất sản xuất rất nhanh chóng đáp ứng được nhu cầu và nguyện vọng của nhân dân.

- Nhược điểm:

+ Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất không kịp thời với nhu cầu phát triển kinh tế của địa phương.

+ Đội ngũ cán bộ quản lý còn quá ít, trình độ chuyên môn chưa cao, chưa đáp ứng với nhu cầu của công việc.

+ Công tác tuyên truyền giáo dục cho mọi người dân hiểu biết về luật đất đai còn chưa được quan tâm đúng mức.

Như vậy, nhìn chung bên cạnh những kết quả đạt được thì công tác quản lý đất đai của xã vẫn còn một số tồn tại cần khắc phục để đưa công tác quản lý đất đai dần đi vào ổn định và hoạt động ngày càng có hiệu quả hơn.

2.2.2. Đánh giá tình hình sử dụng đất đai ở xã Tây Thành

2.2.2.1. Thực trạng sử dụng đất theo mục đích sử dụng

Xã Tây Thành có tổng diện tích tự nhiên là 1987,65 ha trong đó:

Diện tích đất nông nghiệp 1652,42 ha, chiếm 83,13% tổng diện tích tự nhiên toàn xã.

Diện tích đất phi nông nghiệp 275,97 ha, chiếm 13,88 % tổng diện tích tự nhiên.

Diện tích đất chưa sử dụng 59,26 ha, chiếm 2,98 % tổng diện tích tự nhiên.

Như vậy, với tỷ lệ diện tích trên cho thấy thực trạng sử dụng đất trên địa bàn xã Tây Thành không cân đối về cơ cấu giữa các loại đất, diện tích đất sản xuất nông – lâm nghiệp là chủ yếu, đất phi nông nghiệp chiếm một tỷ lệ nhỏ và đất chưa sử dụng cũng còn một diện tích nhỏ chủ yếu là đất đồi núi. Tuy nhiên, trong tổng diện tích nông nghiệp thì đất lâm nghiệp chiếm một tỷ lệ lớn (chiếm 61,33% so với tổng diện tích tự nhiên và chiếm 73,77% so với diện tích đất nông nghiệp) còn lại là đất sản xuất nông nghiệp (chiếm 26,23 % diện tích đất nông nghiệp).

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 50 -

Bảng 8: Thực trạng sử dụng đất đai của xã Tây Thành năm 2010

TT	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Cơ cấu(%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	1987,65	100
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	1652,42	83,13
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	433,32	21,80
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	367,76	18,50
1.1.1.1	Đất trồng lúa	181,8	49,43
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	185,96	50,56
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	65,56	3,30
1.2	Đất lâm nghiệp	1219,10	61,33
1.2.1	Đất rừng sản xuất	777,40	39,11
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	441,70	22,22
II	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	275,97	13,88
2.1	Đất ở	49,89	2,51
2.2	Đất chuyên dùng	151,81	7,64
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	1,93	0,10
2.2.3	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	5,53	0,28
2.2.4	Đất có mục đích công cộng	144,35	7,26
2.2.4.1	Đất giao thông	81,57	56,51
2.2.4.2	Đất thủy lợi	50,87	35,24
2.2.4.3	Đất để truyền dẫn năng lượng, truyền thông	0,15	0,10
2.2.4.4	Đất cơ sở văn hóa	1,05	0,73
2.2.4.5	Đất cơ sở y tế	1,00	0,69
2.2.4.6	Đất cơ sở giáo dục, đào tạo	4,55	3,15
2.2.4.7	Đất chợ	1,93	1,34
2.2.4.8	Đất cơ sở thể dục, thể thao	3,03	2,10
2.2.4.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,20	0,14
2.3	Đất tôn giáo tín ngưỡng	2,43	0,12
2.3.1	Đất cơ sở tôn giáo	2,43	100
2.4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	12,34	0,62
2.5	Đất sông suối và mặt nước	59,50	2,99
III	ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	59,26	2,98
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	59,26	2,98

(Nguồn: UBND xã Tây Thành)

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 51 -

Trong cơ cấu đất sản xuất nông nghiệp thì đất trồng cây hàng năm là 367,76 ha (đất trồng lúa nước 181,8 ha và còn lại là diện tích trồng cây hàng năm còn lại) loại đất này tập trung chủ yếu ở các vùng bằng phẳng, diện tích lúa nước được chia cho các hộ gia đình theo nghị định 64/CP, hàng năm người dân luân phiên trồng lúa trên vùng đất đã dành riêng cho sản xuất lương thực. Diện tích trồng cây hàng năm khác chủ yếu là các loại hoa màu như ngô, lạc, đậu và một số rau màu khác.

Đất lâm nghiệp chiếm một tỷ lệ lớn (1219,1 ha) trong đó đất rừng sản xuất chiếm 777,4 ha bao gồm đất có rừng tự nhiên sản xuất, đất có rừng trồng sản xuất, đất trồng rừng sản xuất. Còn lại là diện tích rừng phòng hộ 441,7 ha. Diện tích này chủ yếu được giao khoán trực tiếp cho người dân sản xuất chủ yếu là các hộ gia đình, trên diện tích đất lâm nghiệp được giao người dân trồng các loại cây cho thu nhập cao và chú trọng bảo vệ môi trường sinh thái.

Đất ở trên toàn xã là 49,89 ha chiếm 2,51% diện tích đất tự nhiên và chủ yếu là đất ở nông thôn. Đất ở hiện tại cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu xây nhà ở và các công trình vệ sinh phục vụ sinh hoạt cho các hộ gia đình trên toàn xã, tuy nhiên trong những năm tiếp theo sự phát triển kinh tế và sự bùng nổ về dân số đòi hỏi phải có sự sắp xếp lại khu dân cư quy hoạch vùng đất ở trong tương lai mới đảm bảo và cân đối được với quá trình phát triển kinh tế và nhu cầu tách hộ trên toàn xã.

Đất giao thông có 81,57 ha, nhìn chung mạng lưới giao thông hiện tại đã đáp ứng tương đối cho nhu cầu phát triển kinh tế của xã mặc dù chất lượng đường chưa được đảm bảo, mặt đường còn gồ gề đi lại còn gặp nhiều khó khăn nhất là vào mùa mưa lũ, vì vậy cần có sự quan tâm đầu tư của các ban ngành để chất lượng đường ngày được đảm bảo hơn.

Đất thủy lợi toàn xã có 50,87 ha, hệ thống thủy lợi trên toàn xã nhìn chung còn kém chưa đáp ứng được nhu cầu sản xuất trên toàn xã, cần phải có sự đầu tư nâng cấp hệ thống thủy lợi trong tương lai để đáp ứng tốt hơn cho nhu cầu sản xuất nông nghiệp.

Đất chưa sử dụng trong toàn xã có 59,26 ha chỉ ếm 3% diện tích đất tự nhiên, và diện tích này chủ yếu là đất đồi núi, khe suối.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 52 -

2.2.2.2. Đánh giá tình hình sử dụng và quản lý đất của xã Tây Thành

Trong những năm qua trong công tác quản lý đất đai tại xã Tây Thành đã đạt được những kết quả đáng kể:

- Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý sử dụng đất và tổ chức thực hiện các văn bản đó được quan tâm đúng mức, thực hiện nghiêm túc, triền khai đầy đủ, nhưng vẫn còn khó khăn do còn một số văn bản còn chông chéo, gây lúng túng cho người làm công tác quản lý.
- Việc xác định địa giới hành chính giữa các xã, các đơn vị được xác định rõ ràng, không xảy ra hiện tượng tranh chấp.
- Công tác kế hoạch sử dụng đất được địa phương thực hiện khá tốt.
- Công tác giao đất nông nghiệp theo nghị định 64/CP cho hộ gia đình, sử dụng ổn định lâu dài, công tác thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được diễn ra khá tốt đáp ứng nguyện vọng của nhân dân, phù hợp với từng điều kiện của xã.
- Công tác cấp giấy CNQSD đất của xã Tây Thành được thực hiện một cách nghiêm túc đáp ứng tổ nhu cầu và nguyện vọng của nhân dân.
- Công tác thống kê, kiểm kê của xã Tây Thành được tiến hành đúng theo luật định và báo cáo kết quả lên cấp trên theo thời gian quy định góp phần phục vụ cho xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Công tác quản lý tài chính về đất đai được thực hiện khá tốt, đảm bảo thu đủ và đúng theo quy định nhà nước, tránh thất thu ngân sách từ đất đai cho nhà nước.
- Quản lý giám sát thực hiện quyền và nghĩa vụ người sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định của luật đất đai năm 2003.
- Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai được tiến hành nhưng khâu thường xuyên, tuy nhiên cũng hạn chế một phần nào các vụ vi phạm sử dụng đất góp phần tăng cường công tác quản lý đất đai vào nề nếp, ổn định, tạo lòng tin cho dân dân.

Tóm lại, bên cạnh một số kết quả đạt được thì công tác quản lý đất đai tại xã Tây Thành vẫn còn tồn tại một số yếu kém. Trong những năm qua hầu như xã chỉ chú trọng

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 53 -

đến công tác quy hoạch đất đai và làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất để đáp ứng nhu cầu cấp thiết trước mắt của nhân dân mà chưa thật sự quan tâm đến các công tác khác. Mặc dù chưa đạt kết quả như mong muốn song UBND xã Tây Thành đang từng bước đưa công tác quản lý đất và sử dụng đất đai dần dần vào nề nếp và ổn định.

2.2.2.3. Đánh giá về thực trạng sử dụng đất

Từ các số liệu tính toán, phân tích và khảo sát thực tế trên địa bàn toàn xã cho thấy:

- Tỷ lệ diện tích theo mục đích sử dụng

Qua bảng số liệu chúng ta thấy rằng diện tích các loại đất theo mục đích sử dụng của xã còn mất cân đối so với nhu cầu cũng như tiềm năng đất tại chỗ.

Trong cơ cấu sản xuất thì đất trồng cây hàng năm (thuộc nhóm đất nông nghiệp) chiếm 18,5 % (367,76 ha) diện tích tự nhiên của xã, trong đó diện tích lúa nước chiếm 49,43 % diện tích đất trồng cây hàng năm. Đất trồng rừng sản xuất chiếm 39,11% tổng diện tích tự nhiên của xã trong đó chủ yếu là trồng các cây nguyên liệu như cây keo, sắn, dứa,...

TT

Chỉ tiêu

Diện tích

Cơ cấu

Hộ gia đình, cá nhân
UBND xã

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 54 -

55 Chuyên đề tốt nghiệp

				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)
	TỔNG DIỆN TÍCH	1987,65	100,00			
I	ĐẤT TỰ NHIÊN	1652,42	83,13	1684,64	84,76	387,86
1.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	433,32	21,80	1629,22	98,60	23,2
1.1.1		367,76	18,50	410,12	94,65	23,2
1.1.2	Đất sản xuất nông nghiệp	65,56	3,30	344,56	93,69	23,20
1.2		1219,10	61,33	65,56		
1.2.1	Đất trồng cây hàng năm	777,40	39,11	1219,1		
1.2.2	Đất trồng cây lâu năm	441,70	22,22	777,4		
1.3				441,7		
1.4	Đất lâm nghiệp					
	Đất rừng sản xuất					
	Đất rừng phòng hộ					
	Đất nuôi trồng thủy sản					
	Đất nông nghiệp khác					

	Cơ	cấu(%)	19,51	1,40	5,35	6,31	
II	ĐẤT PHINÔNG NGHIỆP		275,97		13,88		55,42
2.1	Đất ở		49,89		2,51		49,89
2.1.1	Đất ở tại nông thôn		49,89		2,51		49,89
2.1.2	Đất ở tại đô thị						
2.2	Đất chuyên dùng	<i>nghĩa trang, nghĩa địa</i>	151,81	7,64	5,53	3,64	146,28
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	<i>Đất sông suối và mặt nước</i>	1,93	0,10			1,93
2.2.2					5,53		
2.2.3			5,53	0,28			
2.2.4	Đất quốc phòng, an ninh		144,35	7,26			144,35
2.3	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp		2,43	0,12			2,43
2.4			12,34	0,62			12,34
2.5			59,50	2,99			
	Đất có mục đích công cộng						
	Đất tôn giáo tín ngưỡng						
	Đất						

96,36

2.6	Đất phi nông nghiệp khác						
III	ẤT CHƯA SỬ DỤNG	59,26	2,98			59,26	
3.1	Đất bằng chưa sử dụng						
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	59,26	2,98				
3.3	Núi đá không có rừng cây						

Bảng 9: Cơ cấu diện tích theo đích sử dụng đối tượng sử dụng, quản lý đất.

(Nguồn: UBND xã Tây Thành)

2.2.2.4. Đánh giá tình hình biến động về sử dụng đất giai đoạn 2008 – 2010

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 55 -

Từ kết quả tài liệu kiểm kê và số liệu thực tế của UBND xã cho chúng ta thấy được sự biến động về diện tích qua 3 năm của xã Tây Thành.

Đất ở trên toàn xã có 49,89 ha chiếm 2,51% diện tích đất tự nhiên của xã, hiện tại về cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu xây dựng các công trình phục vụ sinh hoạt của nhân dân.

Đất có mục đích công cộng (thuộc nhóm đất chuyên dùng) có 144,35 ha chiếm 7,26 % diện tích đất tự nhiên, trong đó đất giao thông có 81,57 ha chiếm 4,10 %, đất thủy lợi có 50,87 ha chiếm 2,56 % so với tổng diện tích đất tự nhiên và các loại đất khác như đất cơ sở văn hoá, đất cơ sở y tế, đất cơ sở giáo dục, đất chợ,... chiếm một tỷ lệ nhỏ so với tổng diện tích đất tự nhiên của xã.

Đất chưa sử dụng có 59,26 ha chiếm 2,98 % tổng diện tích đất tự nhiên, trong đó diện tích này chủ yếu là đất đồi núi và khe suối, hiện nay diện tích này đang được UBND xã quản lý và dự kiến những năm tới sẽ giao khoán cho người dân.

- Diện tích sử dụng đất theo đối tượng sử dụng, quản lý đất

Hiện nay toàn xã đất đai cơ bản đã được giao và cấp giấy CNQSD đất chính thức đến các hộ gia đình, cá nhân cũng như các tổ chức và cộng đồng dân cư theo nghị định 163/CP, nghị định 64/CP của chính phủ. Đối với xã Tây Thành thì đất đai chủ yếu được giao cho người dân sản xuất và một phần nhỏ thuộc UBND xã quản lý còn lại đất của các cơ quan tổ chức khác trên địa bàn của xã không có.

Phần lớn diện tích đã sử dụng, quản lý nên những năm qua tình trạng sử dụng đất đai sai pháp luật đã xảy ra rất ít. Tuy nhiên, vì việc quy hoạch và sử dụng đất đai ở xã chưa hoàn thiện nên trong sản xuất chưa tạo ra vùng chuyên canh cây nông, lâm nghiệp, đặc sản phù hợp với tiềm năng đất đai trên địa bàn.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 56 -

Bảng 10: Biến động diện tích đất đai của xã Tây Thành qua 3 năm 2008 - 2010

TT	Mục đích sử dụng	ĐVT		Ha	Năm	2008	2009
		II. Đất phi nông nghiệp		Ha		272,81	
				Ha		47,43	
		2.1	Đất ở	Ha			
		2.2	Đất chu	Ha		148,06	
		2.3	Đất ngh	Ha			1987,65
			địa	Ha			12,33
				Ha		1444,03	
				Ha			1546,76
				Ha		444,93	437,66
				Ha			370,15
				Ha		375,09	
				Ha		69,19	67,16
				Ha		1219,75	1219,45
				Ha			777,75
				Ha		778,05	
				Ha			441,70
				Ha		441,70	
				Ha			36,80
				Ha		36,80	
				Ha			272,13

Năm	2009/2008	2010/2009	
		±	%
48,65	12,34	0,00 100,00	0,00 100,00
148,71		-0,68 99,75	3,84 101,41
12,33			
1987,65		0,00 100	1,22 102,57
1652,42		102,73 107,11	0,65 100,44
433,32			105,66 106,83
367,76		-7,27 98,37	0,00 100,00
65,56		-4,94 98,68	-2,39 99,35
1219,10			
777,40		-2,03 97,07	-1,60 97,62
441,70		-0,30 99,98	-0,35 99,97
36,80		-0,30 99,96	-0,35 99,95
275,97			
49,89		0,00 100,00	0,00 100,00
151,81			

2.4	Đất sông s	Ha	59,50	59,50	59,50	0,00	
III.	Đất chưa sử dụng	Ha	279,94	169,26	59,26	100,00	0,00
		Ha	279,94	169,26	59,26	-110,68	60,46
3.1	Đất đồi núi					-110,00	35,01
						-110,68	60,46
						-11000	35,01

(Nguồn: Ban địa chính xã Tây T hành)

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 57 -

2.2.2.4.1. Đất phi nông nghiệp

Đất phi nông nghiệp có xu hướng tăng lên qua các năm trong đó chủ yếu là đất ở và đất chuyên dùng, so với năm 2008, năm 2009 diện tích đất ở tăng 1.22 ha, đất chuyên dùng tăng 0.65 ha, năm 2010 có 275,97 ha tăng 3.84 ha hay tăng 1.41 % so với năm 2009.

2.2.2.4.2. Đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng trên toàn xã ngày càng được khai thác để phục vụ cho các hoạt động sản xuất và đất ở cho người dân, năm 2008 có 279,94 ha đến năm 2010

chỉ còn 59,26 ha, trong đó chủ yếu là đồi núi và khe suối những nơi khó khai thác.

2.2.2.4.3. Đất nông nghiệp

Qua bảng số liệu (bảng 7) chúng ta thấy rằng diện tích của các loại đất có sự biến động qua các năm, năm 2009 diện tích đất nông nghiệp tăng 102.73 ha hay tăng 7,11 % so với 2008 là do: Xã đã đưa 110 ha đất chưa sử dụng vào đất nông nghiệp (trồng rừng 90 ha, trồng cây hàng năm 20 ha), bên cạnh đó thì xã cũng chuyển 7,27 ha đất sản xuất nông nghiệp sang sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp. Đất lâm nghiệp cũng giảm xuống qua các năm do chuyển mục đích cho các hoạt động phi nông nghiệp. Năm 2010 diện tích đất nông nghiệp là 1652,42 ha tăng 105,66 ha hay tăng 6,83% so với năm 2009, trong đó chủ yếu là chuyển từ đất chưa sử dụng sang.

- Xét về chỉ tiêu số lượng

Qua bảng 8 ta thấy rằng hầu hết bình quân diện tích các loại đất đều có sự biến động qua các năm. Chẳng hạn đối với đất nông nghiệp/ khẩu năm 2008 là 0,22 nhưng năm 2009 là 0,24. Như vậy diện tích đất nông nghiệp/khẩu năm 2009 so với năm 2008 tăng lên 0.02 ha/khẩu tương ứng với tăng 7,42%. Năm 2010 là 0,25 ha/khẩu tăng 0.01 ha/khẩu so với 2009 hay tăng 5.66%. Bình quân diện tích đất nông nghiệp/lao động năm 2009 giảm so với năm 2008 là 0.03 ha/lao động tương ứng với giảm 7,06%. Nhưng bước sang năm 2010 tỷ lệ này lại có xu hướng tăng trở lại và đã tăng lên 0,02 ha/lao động so với năm 2009 hay tăng 3,94 %, bình quân đất canh tác/khẩu có xu hướng giảm qua các năm.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 58 -

Bảng 11: Một số chỉ tiêu đánh giá trình độ sử dụng đất nông nghiệp của xã Tây

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2008	Năm 2009	So sánh (%)	
				2009/2008	2010/2009
I. Các chỉ tiêu số lượng					
Diện tích đất canh tác/LĐ	Hạ/khẩu		0,22	0,24	0,25
	Hạ/khẩu		0,068	0,067	0,065
	Hệ số sử dụng đất		0,51	0,48	0,50
	Hạ/LĐ		0,16	0,14	0,13
	Lần		2,51	2,47	2,66
Diện tích đất canh tác/khẩu					
Diện tích đất nông nghiệp/LĐ					

trên lao động và nhân khẩu ngày càng có xu hướng giảm xuống. Bên cạnh đó thì tỷ lệ đất nông nghiệp so với số lao động và số nhân khẩu trong toàn xã không có xu hướng giảm vì thành phần này được chuyển từ đất chưa sử dụng sang một diện tích đáng kể nhưng lượng diện tích này khai thác để sử dụng thì đang rất còn nhiều khó khăn.

Hệ số sử dụng đất cũng phản ánh trình độ sản xuất của xã. Năm 2009 là 2,47 lần, như vậy so với năm 2008 thì hệ số này giảm xuống 0,04 lần điều đó cho thấy rằng công tác khuyến nông, thủy lợi hoá và công tác quy hoạch sản xuất chưa có hiệu quả trong năm 2009. Nhưng sang năm 2010 thì công tác này đã được chú trọng và đây hệ số sử dụng đất tăng lên 2,66 lần, tăng 0,17 lần so với năm 2009.

Nhìn chung bình quân diện tích đất đai/khẩu, lao động trong vùng cao hơn so với các vùng khác. Đây là điều kiện thuận lợi cho sự phát triển kinh tế nông lâm của xã, nhưng chúng ta cũng biết rằng con người thì ngày càng có xu hướng tăng lên theo quy luật phát triển của tự nhiên còn đất đai thì có giới hạn, không thể mở rộng thêm, chính vì vậy chúng ta ngày càng cần có ý thức hơn trong công tác sử dụng đất một cách có hiệu quả, không ngừng bồi đắp nâng cao chất lượng đất đai, bố trí cây trồng hợp lý đồng thời thực hiện chế độ thâm canh phù hợp, tránh trường hợp làm cho đất bị hoang hoá, xói mòn, bạc màu do công tác khai hoang không hợp lý.

- Xét về chỉ tiêu chất lượng

Qua bảng số liệu chúng ta thấy rằng năng suất ruộng đất cũng có nhiều biến động qua các năm. Năm 2008 đạt 24,49 tạ/ha, năm 2009 năng suất này giảm chỉ đạt 22,37 tạ/ha. Như vậy so với năm 2008 thì năm 2009 năng suất ruộng đất đã giảm 2,12 tạ/ha hay tương ứng với giảm 8,68 %, năm 2010 thì năng suất này có xu hướng tăng lên đạt 25,51 tạ/ha, tăng 14,06 % so với năm 2009. Điều đó cho chúng ta thấy rằng vấn đề cơ cấu sản xuất và sự đầu tư có sự khác nhau giữa các năm và đặc biệt hơn nữa là sự ưu ái của thiên nhiên là điều kiện quan trọng nhất cho sản xuất nông nghiệp, năm nào thời tiết thuận lợi thì được mùa còn năm nào hạn hán, lũ lụt thì mất mùa. Năng suất của các loại cây trồng chính của xã có xu hướng giảm qua các năm, nếu so sánh năm 2010 so với năm 2008 thì năng suất cây lúa giảm 12,71 tạ/ha, năng suất cây ngô giảm 10,55 tạ/ha, năng suất cây lạc

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 60 -

61 *Chuyên đề tốt nghiệp*

giảm 7,43 tạ/ha, năng suất cây mía giảm 375 tạ/ha, cây rau màu giảm 250 triệu đồng. Bên cạnh đó chỉ có năng suất cây sắn và là tăng lên đáng kể từ 299,15 tạ/ha lên 340 tạ/ha, tăng lên 40,85 tạ/ha. Sở dĩ năng suất các cây trồng ngày càng có xu hướng giảm là do những năm qua điều kiện thời tiết khắc nghiệt, nắng hạn kéo dài, điều kiện thâm canh chưa đảm bảo (như thiếu nước, phân bón, giống cây trồng còn chông chịu kém, trình độ kỹ thuật còn lạc hậu).

Chính vì vậy trong những năm tới công tác nghiên cứu chuyển giao kỹ thuật cần tìm ra những giống cây trồng có năng suất cao hơn phù hợp với điều kiện khí hậu và thời tiết nơi đây để giúp bà con có năng suất và sản lượng cao hơn trong sản xuất nông nghiệp.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 61 -

Chương 3: Định hướng và một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn xã Tây Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An

Quản lý và sử dụng đất đai là hai mặt chúng luôn quan hệ biện chứng với nhau, tác động qua lại với nhau. Trong việc phân tích đánh giá thực trạng quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn xã Tây Thành, huyện Yên Thành tôi thấy rằng mặc dù công tác quản lý và sử dụng đất trên địa bàn xã có những mặt tích cực nhưng vẫn còn một số tồn tại như ruộng đất phân tán, diện tích thửa đất nhỏ, vẫn còn một số trường hợp sử dụng sai mục đích, khai thác quá mức cho phép trong khi việc cải tạo tăng thêm độ phì cho đất chưa được, người dân còn lạm dụng quá nhiều vào phân hoá học, thuốc cỏ, thuốc trừ sâu làm cho đất đai ngày càng tụt hậu, ... Công tác quản lý đất đai chưa thực sự chặt chẽ, chưa đồng bộ, điều này dẫn đến việc sử dụng đất của người dân còn tùy tiện chưa tuân thủ theo pháp luật. Xuất phát từ tình hình thực tế đó, chúng ta cần có những định hướng và giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý và sử dụng đất ở xã.

3.1. Định hướng chung

Trong những năm tới cần khai thác sử dụng triệt để tiết kiệm, có hiệu quả quỹ đất cho mọi mục đích là quan điểm được đặt lên hàng đầu, là nhiệm vụ quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội không những đến năm 2010 mà còn xa hơn nữa. Quan điểm bao trùm nhất mang tính chỉ đạo là quan điểm đầu tư đất theo chiều sâu nhằm đạt các mục tiêu như tăng năng suất, sản lượng cây trồng và chất lượng sản phẩm. Nâng cao và ổn định lâu dài độ phì nhiêu thực tế để tiếp tục thu được năng suất cao hơn. Toàn xã phân đấu đến năm 2011 tổng sản lượng lương thực có hạt là 2500 tấn, trong đó chủ yếu vẫn là cây lúa dự tính trồng 310 ha, năng suất 250 tạ/ha, sản lượng thu hoạch trong năm khoảng 1612 tấn

Mở rộng tối đa quỹ đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên cơ sở quỹ đất có hiệu quả nhất, tăng cường áp dụng KHKT vào sản xuất.

Sử dụng khai thác tối đa quỹ đất nhằm phục vụ lợi ích con người trên cơ sở nâng cao độ màu mỡ cho đất và bảo vệ môi trường sinh thái,

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 62 -

Thực hiện hoàn thành vi ệc cấp giấy CNQSD đất cho người dân kịp thời để phát triển ngành chăn nuôi. Năm 2011 đưa tổng đàn trâu lên kho ảng 870 con, bò 3800 con, đàn lợn 5500 con. Đàn gia cầm 10500 con đưa tổng thu nhập theo giá trị thực tế khoảng 15,6 tỷ đồng. Xây dựng mô hình chăn nuôi hàng hoá có giá trị cao như ba ba, nhím, lợn nuôi trong rừng,...

Chú trọng phát triển tập đoàn cây nguyên liệu như: Sắn, dứa, mía, cây nguyên liệu giấy,...

Xây dựng các quy hoạch chi tiết theo kiến trúc đô thị hoá trong vùng quy hoạch thị tứ nhằm làm cơ sở lâu dài cho phát triển bền vững.

3.2. Tăng cường thực hiện các nội dung về quản lý nhà nước

1. Lập, quản lý hồ sơ địa giới hành chính và các loại bản đồ về đất đai.
2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.
3. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
4. Thu hồi đất.
5. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính cấp giấy CNQSD đất, thống kê, kiểm kê đất đai.
6. Tài chính về đất đai và giá đất
7. Quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản.

Ngoài ra còn k ế oạch tập huấn cho cán bộ địa chính xã về việc hoàn thiện hồ sơ địa chính, trong đó đặc biệt lưu ý đến việc lập sổ biến động và chỉnh lý trên hồ sơ địa chính.

Tiến hành quy hoạch đất nhằm tránh tình trạng sử dụng đất tùy tiện, trái pháp luật.

ẩy nhanh tiến độ cấp lại giấy CNQSD đất cho người dân.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý và sử dụng đất đai.

Qua phân tích thực trạng quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây Thành trong thời gian qua tôi thấy rằng các vi phạm chủ yếu là một số hộ gia đình, cá nhân chiếm dụng, lấn chiếm đất đai, sử dụng đất một cách tùy tiện.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 63 -

Để giải quyết tình trạng trên, tạo được niềm tin cho nhân dân các cấp chính quyền địa phương cần xử lý dứt điểm và nghiêm khắc các vi phạm trên.

3.3. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây Thành.

Huyện Yên Thành nói chung và xã Tây thành nói riêng có nền kinh tế chủ yếu vẫn là nông nghiệp, vì thế ruộng đất là một thành phần cực kỳ quan trọng trong cơ cấu đất đai. Với quỹ đất này nếu chúng ta biết sử dụng một cách hợp lý thì không những không làm giảm đi chất lượng đất đai mà ngược lại chất lượng đất sẽ ngày được nâng lên. Tuy nhiên, qua việc nghiên cứu tình hình quản lý và sử dụng đất đai của xã Tây Thành qua 3 năm, bên cạnh những mặt tích cực thì vẫn còn một số hạn chế như: Ruộng đất còn phân tán, manh mún, bị chia nhỏ chưa theo hướng sản xuất hàng hoá, trình độ và ý thức về đất đai của người dân còn hạn chế.

Từ những thực trạng trên, để nâng cao hiệu quả kinh tế trong quá trình sử dụng đất và phát triển kinh tế của xã chúng tôi đưa ra một số giải pháp trong thời gian tới như sau:

3.3.1. Giải pháp về sản xuất cho hộ nông dân

Hộ nông dân là thành phần chủ yếu và quan trọng nhất trong hoạt động sản xuất nông nghiệp, chính vì thế muốn nâng cao năng suất và sản lượng cây trồng và giúp người dân ngày càng có cuộc sống ấm no hạnh phúc hơn thì các cơ quan chính quyền có liên quan cần phải hướng dẫn hộ nông dân lựa chọn các phương thức canh tác phù hợp với điều kiện kinh tế hộ và phù hợp với tính chất của đất đai. Tăng cường công tác khuyến nông giúp người dân tiếp cận được với những biện pháp kỹ thuật mới để lựa chọn công thức luân canh thích hợp mang lại hiệu quả kinh tế cao, tăng thêm thu nhập và cải thiện đời sống cho người dân. Ngoài ra ban khuyến nông cùng các ban ngành cần ưu tiên hỗ trợ giống và kỹ thuật cho người dân tập trung đầu tư thâm canh tăng vụ và tăng năng suất cây trồng.

Áp dụng các biện pháp kỹ thuật để thâm canh tăng năng suất, tăng vụ sản xuất. Đầu tư cân đối cho đất nhằm tăng độ phì và cải tạo đất. Để thực hiện được giải pháp này cần có sự quan tâm, hỗ trợ về vốn, kỹ thuật của các cấp các ngành, Tăng cường công tác

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 64 -

khuyến nông tạo điều kiện cho bà con nông dân tiếp thu những tiến bộ KHKT áp dụng vào thực tiễn sản xuất, cải tạo và nâng cao độ phì, độ màu mỡ của đất đai.

Theo nghiên cứu về nông hoá và thổ nhưỡng trên địa bàn xã Tây Thành là xã có độ phì thấp do đó cần phải cải tạo đất canh tác bằng cách kích thích sản xuất, bón phân hữu cơ kết hợp với phân vô cơ một cách cân đối nhằm cải thiện tính chất hoá học của đất, thay đổi cơ cấu cây trồng trong năm, chú trọng cây họ đậu nhằm cải tạo đất.

3.3.2. Giải pháp về thực hiện thâm canh, tăng vụ, luân canh và xen canh cây trồng

Thâm canh là biện pháp nhằm tăng năng suất để tăng khối lượng nông sản phẩm trên một đơn vị diện tích đất canh tác. Đây là phương hướng đi đúng và lâu dài phù hợp với quy luật phát triển kinh tế xã hội của đất nước nói chung và của xã Tây Thành nói riêng, là biện pháp quan trọng để thực hiện tái mở rộng sản xuất.

Thâm canh là một phương thức sản xuất tiến bộ là biện pháp tăng sản lượng trong quá trình sản xuất bằng cách nâng cao độ phì nhiêu của đất thông qua quá trình đầu tư vốn và ký thuật mới vào sản xuất với phương thức là đầu tư theo chiều sâu. Do vậy muốn đảm bảo đầu tư thâm canh có hiệu quả thì cần phải đầu tư tư liệu sản xuất và sức lao động một cách hợp lý trên cùng một đơn vị diện tích, tốc độ tăng sản phẩm phải nhanh hơn tốc độ tăng đầu tư. Nhưng thâm canh không có nghĩa là lạm dụng quá nhiều vào việc dùng phân bón hóa học và thuốc trừ sâu, đặc biệt là những loại thuốc mà nó gây ô nhiễm môi trường đất và nước một cách lâu dài, làm giảm chất lượng nông phẩm và ảnh hưởng đến sức khỏe của con người. Do vậy không thể đầu tư quá nhiều hay quá ít trên một đơn vị diện tích mà phải đầu tư tư liệu cũng như sức lao động một cách hợp lý thì mới thu được hiệu quả cao mà không làm ảnh hưởng và nguy hại đến chất lượng đất.

Song song với đầu tư thâm canh thì chúng ta cũng cần nghiên cứu những giống cây mới cho năng suất cao và chất lượng tốt phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương, tránh tình trạng đầu tư mang tính chất hàng loạt theo kiểu áp dụng mô hình chung cho tất cả các loại đất vừa không có hiệu quả vừa làm chất lượng đất ngày một giảm đi.

Trong nền kinh tế thị trường có sự quản lý của nhà nước hiện nay thì vấn đề lương thực, thực phẩm là vấn đề rất quan trọng. Ruộng đất lại có giới hạn, vì thế để đảm bảo vấn

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 65 -

đề trên không còn cách nào khác là phải tăng khối lượng sản phẩm – tức là tăng năng suất ruộng đất. Điều này cho ta thấy thâm canh là con đường cơ bản để phát triển sản xuất đồng thời nó cũng là phương thức để sử dụng ruộng đất một cách hợp lý nhất.

Tăng vụ là tăng thêm số lần trồng trên cùng một đơn vị diện tích đất canh tác.

Tăng vụ là biện pháp khoa học quan trọng để tăng diện tích gieo trồng từ đó tăng được khối lượng sản phẩm nông nghiệp. Nhưng tăng vụ phải tăng với mức độ vừa phải nếu tăng quá mức thì chất lượng đất ngày càng bị giảm đi, từ đó làm mất đi tính bền vững trong sản xuất nông nghiệp.

Luân canh cây trồng là chế độ trồng nhiều loại cây trồng trên cùng một đơn vị diện tích đất canh tác tại những thời vụ kế cận nhau.

Đối với xã Tây Thành thì việc thực hiện luân canh cây trồng là việc rất cần thiết nhằm phá thế độc canh của một số cây trồng ở đây (lúa, ngô, lạc...) và có ý nghĩa hết sức to lớn trong việc nâng cao hiệu quả sử dụng ruộng đất của xã trong thời gian tới.

Hơn thế nữa luân canh cây trồng để bồi dưỡng cải tạo đất cho hợp lý, từ đó làm cho độ phì nhiêu của đất có xu hướng ngày một tăng lên đồng thời cải tạo ra được nhiều nông sản để góp phần nâng cao thu nhập cho người sản xuất, xóa được hộ đói, giảm được hộ nghèo.

Để việc thực hiện luân canh cây trồng hợp lý, chúng ta cần phải tiến hành một số công việc sau. Trước hết, phải có đội ngũ cán bộ có trình độ kỹ thuật dựa vào thực trạng sản xuất của ngành trồng ở địa phương để từ đó làm cho các nông hộ nhận thức được lợi ích của việc thực hiện luân canh cây trồng. Cần cung cấp cho các nông hộ những thông tin và khả năng thích ứng của cây trồng cần luân canh trên đất của các hộ nông dân đang canh tác, cũng như việc cung cấp các biện pháp kỹ thuật và nhu cầu của thị trường đối với những cây trồng đó, để họ an tâm đầu tư sản xuất được tốt hơn.

Xen canh là trồng nhiều loại cây trên một đơn vị diện tích gieo trồng.

Muôn tăng vụ, luân canh, xen canh một cách hợp lý chúng ta cần phải dựa vào quy luật sinh trưởng và phát triển của các loại cây trồng cũng như các điều kiện về tự nhiên (yếu tố địa hình, thủy lợi...ở địa bàn đó).

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 66 -

3.3.3. Giải pháp nhằm nâng cao trình độ cho người sản xuất

Trình độ học vấn của các chủ hộ có ảnh hưởng đến việc ra quyết định sản xuất của hộ gia đình, ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất nông nghiệp.

Để nâng cao trình độ cho người nông dân biện pháp hữu hiệu nhất là khuyến khích bà con tham gia các cuộc tập huấn khuyến nông cung cấp thông tin cần thiết và giải quyết các thắc mắc của họ. Tổ chức những buổi hội thảo đầu bờ, tham quan giới thiệu những gương điển hình làm kinh tế giỏi và phổ biến rộng rãi những quy trình kỹ thuật mới thông qua công tác khuyến nông cho bà con nông dân vì đây là biện pháp đem lại hiệu quả cao nhất.

3.3.4. Giải pháp về vốn

Vốn là thành phần quan trọng nhất trong sản xuất nông nghiệp của hộ nông dân, có vốn người dân mới dám đầu tư thâm canh sản xuất, muốn sản xuất có hiệu quả thì cần phải có sự đầu tư. Nhưng theo thống kê trên địa bàn xã hầu hết người nông dân đang thiếu vốn để đầu tư sản xuất nên dẫn tới tình trạng đầu tư theo chiều sâu trong sản xuất nông nghiệp vẫn còn thấp, năng suất sản lượng cây trồng vẫn chưa cao, đời sống người dân vẫn còn gặp nhiều khó khăn.

Vì vậy xã cần huy động nguồn vốn để đầu tư phát triển sản xuất. Đồng thời phải mở rộng quy mô sản xuất theo hướng sản xuất hàng hoá, tiến tới xóa bỏ dần hình thức sản xuất tự cung tự cấp.

Để làm được điều này thì cần có các giải pháp về thời gian đầu tư cho vay dài hạn với mức lãi suất thấp phù hợp với chu kỳ sản xuất của các loại cây, con vật khác tăng cường các hoạt động của các tổ chức như hội nông dân, hội phụ nữ,... Tạo điều kiện thuận lợi cho người nông dân vay vốn sản xuất để đầu tư vào các hoạt động chăn nuôi, trồng trọt làm tăng thu nhập cho người dân.

3.3.5. Giải pháp về thị trường vật tư đầu vào và tiêu thụ sản phẩm

Trong những năm qua giá phân bón, giống, thuốc trừ sâu luôn biến động và có xu hướng ngày càng tăng cao gây nhiều khó khăn cho người nông dân. Giá các loại vật tư

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 67 -

tăng cao đã làm cho lợi nhuận trên một đơn vị diện tích giảm mặc dù năng suất vẫn không ngừng tăng.

Vì vậy giải pháp trước mắt là làm sao nhà nước vẫn giữ mức bình ổn giá các loại vật tư phục vụ cho nông nghiệp tương đương với mức tăng giá bán nông sản để người nông dân đỡ thiệt thòi trong sản xuất như vậy người nông dân mới yên tâm đầu tư.

Mặt khác việc cung cấp các thông tin về thị trường giá cả của các mặt hàng nông sản cũng hết sức cần thiết, nó có thể giúp người nông dân trong việc định hướng sản xuất là nên trồng cây gì, nuôi con gì trong kế hoạch sản xuất của mình.

Đây là một trong những giải pháp quan trọng nhất, giải pháp này nhằm cung cấp thông tin cho người nông dân để thực hiện được thông qua công tác khuyến nông.

3.3.6. Giải pháp phát triển kinh tế nông hộ, kinh doanh trại theo hình thức nông lâm kết hợp

Việc phát triển kinh tế nông hộ là loại hình tổ chức sản xuất có hiệu quả về kinh tế.

Xã hội đã tồn tại và phát triển lâu dài nhờ sản xuất nông nghiệp của nước ta và quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn. Do vậy trong thời gian tới cần khuyến khích hơn nữa việc phát triển kinh tế hộ mạnh mẽ để tạo ra khối lượng hàng hoá ngày càng phong phú và đa dạng hơn, có chất lượng ngày càng đảm bảo, giá trị sản phẩm ngày càng cao từ đó nâng cao thu nhập cho mỗi gia đình nông dân, từ đó cải thiện mọi mặt về đời sống của nông dân trong toàn xã. Để có thể phát triển kinh tế nông hộ mạnh thì cần mở rộng việc cho vay vốn bằng nhiều hình thức, cần có sự hỗ trợ đúng lúc, đúng đối tượng thực sự có nhu cầu và khả năng sử dụng có hiệu quả nguồn vốn trên cũng như chú trọng trong việc đáp ứng nhu cầu giống, vật tư thiết yếu, gắn liền với việc hình thành các vùng nguyên liệu và các cơ sở chế biến để thu mua sản phẩm cho các nông hộ, phát triển các dịch vụ sản xuất và tiêu thụ sản phẩm theo phương châm tìm kiếm, mở rộng và ổn định thị trường.

Kinh tế trang trại (nông trại, lâm trại,...) là một hình thức tổ chức kinh tế cơ sở được hình thành và phát triển trên cơ sở kinh tế hộ nhưng trình độ sản xuất kinh doanh và thu nhập cao hơn so với mức bình quân của kinh tế hộ.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 68 -

Trong thời gian qua trên địa bàn xã Tây Thành đã hình thành một số trang trại chăn nuôi như trang trại nuôi gà thịt, trang trại nuôi bò, và một số trang trại trồng cây khác với số vốn đầu tư còn hạn hẹp do vậy quy mô còn nhỏ và số lượng đang ít. Vì vậy, trong thời gian tới xã cần có chủ trương, chương trình khuyến khích phát triển kinh tế trang trại mạnh hơn nữa.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 69 -

Phần III: Kết luận và kiến nghị

1. Kết luận

Qua thời gian nghiên cứu đề tài cùng với việc điều tra thu thập số liệu được tiếp cận với thực tế chúng tôi rút ra một số kết luận như sau:

Về công tác quản lý đất đai:

Cùng với sự phát triển kinh tế xã - hội, công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã Tây Thành đã dần đi vào ổn định. Đã thực hiện tốt các nội dung quản lý nhà nước về đất đai như việc chuyển quyền sử dụng đất, giao đất, cấp giấy CNQSD đất được thực hiện triệt để hợp lý so với luật đất đai đã ban hành, tuy nhiên bên cạnh đó vẫn còn tồn tại một số mặt trong công tác quản lý đất đai.

- Việc chỉnh lý bản đồ, lập lại hồ sơ địa chính chưa thực hiện kịp thời do chưa được quan tâm đúng mức.
- Việc lập kế hoạch sử dụng đất còn mang tính qua loa chưa thực sự sâu sát với thực tế ở địa phương.
- Trong công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai mặc dù có thực hiện nhưng chưa kịp thời và sâu rộng trong nhân dân.
- Công tác thống kê, kiểm kê đất chưa đạt độ chính xác, độ tin cậy chưa cao.

Nhìn chung công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã đã đạt được kết quả đáng kể, song bên cạnh đó thì vẫn còn một số tồn tại yếu kém cần được khắc phục trong thời gian tới để công tác quản lý ngày càng hoàn thiện hơn.

Về tình hình sử dụng đất:

Là một xã sống chủ yếu bằng sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp nhìn chung đất đai ở đây đã đủ cho hoạt động sản xuất và một số việc khác, người dân chỉ việc khai thác hết tiềm năng sẵn có của nó. Việc đầu tư thâm canh tăng năng suất, tăng vụ nhằm đem lại hiệu quả kinh tế cao góp phần cải thiện đời sống cho người dân địa phương và xây dựng

bộ mặt nông thôn ngày càng đổi mới. Tuy nhiên bên cạnh đó thì việc sử dụng đất đai trên địa bàn xã vẫn còn nhiều vấn đề chưa hợp lý như:

- Tình hình sử dụng đất còn nhiều lãng phí.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 70 -

- Diện tích đất sản xuất còn nhiều biến động và có chiều hướng giảm làm ảnh hưởng đến sản xuất.
- Mức độ chuyển dịch cơ cấu còn chậm, trình độ sản xuất còn thấp, công cụ máy móc còn lạc hậu, tính bảo thủ của người dân cao.
- Người dân còn chậm chuyển biến về nhận thức, chưa mạnh dạn đầu tư áp dụng các biện pháp kỹ thuật công nghệ mới vào sản xuất, chưa mạnh dạn chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi.
- Đất sản xuất nông nghiệp còn phân tán, manh mún khó đầu tư thâm canh, khó thực hiện cơ giới hoá.
- Nhìn chung việc sử dụng đất nông nghiệp mặc dù đã có nhiều chú trọng trong công tác cải tạo, bồi bổ đất nhưng chất lượng đất vẫn còn thấp.

2. Kiến nghị

Để việc quản lý và sử dụng đất đai ở xã Tây Thành ngày càng có hiệu quả hơn chúng tôi xin đề xuất một số kiến nghị sau:

Đối với nhà nước :

Cần tạo hành lang pháp lý thông qua các chính sách về kinh tế và đất đai phù hợp, đảm bảo quyền lợi cho người sản xuất nông nghiệp. Có chính sách bảo hộ giá nông sản và hỗ trợ về vốn sản xuất cho người dân.

Đối với các cấp chính quyền:

Đề nghị UBND huyện tạo điều kiện xét duyệt quy hoạch tổng thể và chi tiết kế hoạch sử dụng đất của xã có kế hoạch sử dụng đất trong các năm tiếp theo.

Đối với chính quyền cấp xã:

Tuyên truyền phổ biến sâu rộng và thường xuyên về pháp luật cho người nông dân nhằm nâng cao các hiểu biết về các quy định đồng thời các cán bộ địa chính xã phải được bồi dưỡng về nghiệp vụ cũng như trình độ lý luận để xử lý các vướng mắc cho người dân.

Phải quản lý và lưu trữ các tài liệu, hồ sơ địa chính đúng quy định của nhà nước.

Đối với người nông dân:

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 71 -

72 Chuyên đề tốt nghiệp

Cần hưởng ứng tích cực các chủ trương chính sách của nhà nước, của tỉnh, của huyện và của địa phương về chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chuyển dịch cơ cấu cây trồng, đưa giống mới vào sản xuất, áp dụng các tiến bộ KHKT, công nghệ vào sản xuất, tích cực tham gia các lớp tập huấn khuyến nông, học hỏi kinh nghiệm của các gương làm ăn giỏi để tự mình định ra các kế hoạch sản xuất phù hợp nhất để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 72 -

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Báo cáo phát triển kinh tế - xã hội của xã Tây Thành 3 năm 2008, 2009, 2010.
2. Niên giám thống kê của huyện yên thành 2006 – 2009.
3. Các khóa luận của các anh (chị) khóa trước.
4. T.s.Phùng Thị Hồng Hà, bài giảng Quản trị kinh doanh nông nghiệp, Trường Đại học kinh tế Huế.
5. Đinh Văn Thóa, bài giảng quản lý ruộng đất trường Đại học nông lâm Huế.
6. Các tạp chí, báo NN – PTNT
7. Trang web: Google.com.vn

SV thực hiện: Trần Hữu Hồng _ Lớp K41A_KTNN

- 73 -