

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

1. Tên học phần: Quy hoạch sử dụng đất

2. Thời lượng: 02 tín chỉ

3. Đối tượng áp dụng

- Ngành đào tạo: Chuyên ngành Thẩm định giá
- Trình độ: Đại học
- Hệ đào tạo: Chính quy

4. Khoa, Bộ môn phụ trách: Bộ môn Thẩm định giá - Khoa Thẩm định giá

Điện thoại: 03213.985.660

Email: khoathamdinggia@gmail.com

5. Mục tiêu của học phần

5.1. Kiến thức

Quy hoạch sử dụng đất là môn học nhằm trang bị cho sinh viên những hiểu biết cơ bản về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thông qua môn học này sẽ giúp sinh viên nắm bắt được những vấn đề sau đây:

- + Cơ sở lý luận của quy hoạch sử dụng đất;
- + Phương pháp lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện.

5.2. Kỹ năng

Sau khi được học môn học này, yêu cầu sinh viên phải thực hiện được những công việc sau đây:

- + Xây dựng phương án quy hoạch và lập hồ sơ kế hoạch sử dụng đất;
- + Theo dõi thực hiện kế hoạch sử dụng đất ở địa phương sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

5.3. Thái độ

- + Yêu thích môn học, ngành học mà sinh viên đang theo học;

+ Môn học góp phần nâng cao ý thức cho sinh viên về vấn đề sử dụng đất đai một cách hợp lý, hiệu quả.

6. Điều kiện tiên quyết của học phần

Các môn học tiên quyết: Địa lý kinh tế, Pháp luật về định giá và thẩm định giá.

7. Nội dung tóm tắt và phân bổ thời gian

7.1. Mô tả tóm tắt nội dung học phần

Môn học quy hoạch sử dụng đất là môn học thuộc chuyên ngành thẩm định giá, trình bày một số vấn đề cơ bản nhất về cơ sở lý luận về quy hoạch sử dụng đất; trình tự lập quy hoạch sử dụng đất; phương pháp sử dụng phương án quy hoạch sử dụng đất. Nội dung cụ thể tập trung vào 4 vấn đề sau: *Thứ nhất*, vai trò của đất trong sự phát triển kinh tế; *Thứ hai*, bản chất của quy hoạch sử dụng đất; *Thứ ba*, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện; *Thứ tư*, quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

7.2. Phân bổ thời gian

Nội dung	Phân bổ thời gian				Tổng cộng
	Lý thuyết	Thực hành	Bài tập, thảo luận	Tự học, tự nghiên cứu	
CHƯƠNG 1. VAI TRÒ CỦA ĐẤT TRONG SỰ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI	3		3	12	18
1.1. KHÁI NIỆM VÀ CHỨC NĂNG CƠ BẢN CỦA ĐẤT	1		1	4	6
<i>1.1.1. Khái niệm về đất</i>					
<i>1.1.2. Những chức năng cơ bản của đất</i>					
1.2. ĐẤT ĐAI LÀ MỘT TƯ LIỆU SẢN XUẤT ĐẶC BIỆT VÀ CHỦ YẾU	1		1	4	6
<i>1.2.1. Đất đai và sự phát triển kinh tế xã hội</i>					
<i>1.2.2. Đất đai là một tư liệu sản xuất</i>					

<i>1.2.3. Vai trò đặc biệt của đất trong nông nghiệp</i>					
<i>1.2.4. Sự khác biệt của đất so với các tư liệu sản xuất khác</i>					
1.3. NHỮNG TÍNH CHẤT CẦN NGHIÊN CỨU TRONG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1		1	4	6
<i>1.3.1. Tính chất không gian</i>					
<i>1.3.2. Tính chất thổ nhưỡng</i>					
<i>1.3.3. Tính chất thảm thực vật</i>					
<i>1.3.4. Tính chất thủy văn</i>					
CHƯƠNG 2. BẢN CHẤT CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	6		2	16	24
2.1. KHÁI NIỆM VÀ PHÂN LOẠI QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1			2	3
<i>2.1.1. Khái niệm quy hoạch sử dụng đất</i>					
<i>2.1.2. Hệ thống quy hoạch sử dụng đất</i>					
<i>2.1.3. Những đặc điểm của quy hoạch sử dụng đất</i>					
2.2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	1			2	3
<i>2.2.1. Đối tượng nghiên cứu</i>					
<i>2.1.2. Phương pháp nghiên cứu</i>					
2.3. TRÌNH TỰ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1		0.5	3	4.5
<i>2.3.1. Công tác chuẩn bị và điều tra cơ bản</i>					
<i>2.3.2. Xây dựng phương án quy hoạch</i>					
<i>2.3.3. Xét duyệt và phê chuẩn quy hoạch</i>					

2.3.4. Tổ chức chỉ đạo và kiểm tra việc chỉ đạo quy hoạch					
2.4. NHỮNG NGUYÊN TẮC CƠ BẢN CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1		0.5	3	4.5
2.4.1. Chấp hành quyền sở hữu nhà nước về đất đai					
2.4.2. Sử dụng đất tiết kiệm, bảo vệ đất đai và bảo vệ thiên nhiên					
2.4.3. Tổ chức phân bổ quỹ đất cho các ngành					
2.4.4. Tạo ra những điều kiện tổ chức lãnh thổ hợp lý					
2.4.5. Phù hợp với các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của vùng lãnh thổ					
2.5. QUAN HỆ GIỮA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VỚI CÁC LOẠI HÌNH QUY HOẠCH KHÁC	1		0.5	3	4.5
2.5.1. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội					
2.5.2. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với dự báo và chiến lược dài hạn sử dụng đất đai					
2.5.3. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch phát triển nông nghiệp					
2.5.4. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch đô thị					
2.6. NHỮNG QUY LUẬT PHÁT TRIỂN CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1		0.5	3	4.5

2.6.1. Quy hoạch sử dụng đất là một bộ phận của phương thức sản xuất xã hội					
2.6.2. Quy hoạch sử dụng đất mang tính nhà nước					
2.6.3. Quy hoạch sử dụng đất mang tính lịch sử					
2.6.4. Nội dung và phương pháp quy hoạch sử dụng đất được hoàn thiện một cách có hệ thống trên cơ sở khoa học và thực tiễn					
CHƯƠNG 3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH VÀ CẤP HUYỆN	6		2	16	24
3.1. VỊ TRÍ, VAI TRÒ VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH VÀ CẤP HUYỆN	3		1	8	12
3.1.1. Vị trí và vai trò của quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện					
3.1.2. Sự cần thiết phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện					
3.1.3. Những căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện					
3.2. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH VÀ CẤP HUYỆN	3		1	8	12
3.2.1. Đánh giá khái quát đặc điểm điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên					
3.2.2. Đánh giá thực trạng phát					

<i>triển kinh tế - xã hội gây áp lực lên đất đai</i>					
<i>3.2.3. Đánh giá hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai</i>					
<i>3.2.4. Đánh giá tiềm năng đất đai và xây dựng định hướng sử dụng đất</i>					
<i>3.2.5. Xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất</i>					
<i>3.2.6. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất</i>					
CHƯƠNG 4. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP XÃ	4	2	2	16	24
4.1. NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP XÃ	1		0.5	4	5.5
<i>4.1.1. Đặc điểm và nguyên tắc của quy hoạch sử dụng đất cấp xã</i>					
<i>4.1.2. Công tác chuẩn bị và điều tra cơ bản</i>					
<i>4.1.3. Hoạch định ranh giới đất đai</i>					
4.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	1	1	0.5	4	6.5
<i>4.2.1. Phân loại đất phi nông nghiệp</i>					
<i>4.2.2. Quy hoạch sử dụng đất ở nông thôn</i>					
<i>4.2.3. Quy hoạch đất chuyên dùng</i>					
4.3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP	1	1	0.5	4	6.5
<i>4.3.1. Ý nghĩa của việc tổ chức sử dụng đất nông nghiệp</i>					
<i>4.3.2. Đánh giá tiềm năng đất nông nghiệp</i>					
<i>4.3.3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp</i>					
<i>4.3.4. Phân bổ đất nông nghiệp trên lãnh thổ</i>					
4.4. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1		0.5	4	5.5

4.4.1. Những căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất					
4.4.2. Nội dung của kế hoạch sử dụng đất					
4.4.3. Kế hoạch thực hiện các biện pháp					
4.4.4. Ước tính vốn đầu tư và hiệu quả quy hoạch					
Tổng cộng	19	2	9	60	90

8. Phương pháp giảng dạy

- Kiểu phương pháp: Thông báo – Tái hiện (hoạt động của giảng viên – sinh viên)

Đây là nhóm phương pháp dùng lời và chữ. Bao gồm các phương pháp cụ thể như:

- + Thuyết trình;
- + Vấn đáp;
- + Sử dụng sách, tài liệu.

- Kiểu phương pháp: Nêu vấn đề - Nghiên cứu (hoạt động của giảng viên – sinh viên)

Đây là nhóm phương pháp hành động thực tiễn bao gồm các phương pháp cụ thể như:

- + Độc lập làm việc;
- + Làm việc nhóm;
- + Luyện tập;
- + Ôn tập.

9. Phương tiện dạy học

- Phấn, bảng;
- Máy tính, máy chiếu;
- Đề cương bài giảng Quy hoạch sử dụng đất – Trường Đại học Tài chính – Quản trị kinh doanh;
- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

10. Yêu cầu đối với giảng viên

- Bằng cấp (học vấn): Tốt nghiệp đại học trở lên với các chuyên ngành: Quản lý đất đai; Kinh tế và quản lý địa chính; Định giá tài sản và Kinh doanh Bất động sản.
- Trình độ sư phạm: Có chứng chỉ bồi dưỡng nghiệp vụ sư phạm bậc đại học.

11. Yêu cầu đối với người học

- Lên lớp nghe giảng: từ 80% số giờ trở lên;
- Làm bài tập ở lớp, ở nhà, tích cực tham gia thảo luận trên lớp;
- Có đủ bài kiểm tra thường xuyên, bài kiểm tra giữa học phần;
- Tham dự kỳ thi kết thúc học phần;
- Có giáo trình, tài liệu học tập.

12. Thang điểm đánh giá: 10

13. Phương pháp và nội dung đánh giá

- Thái độ, chuyên cần: tham gia lên lớp đầy đủ: 10% điểm
- Tham dự kiểm tra: Kiểm tra thường xuyên và kiểm tra giữa học phần: 20% điểm
- Tham dự thi kết thúc học phần (thi tự luận): 70% điểm

14. Tài liệu học tập và tham khảo

14.1. Tài liệu học tập

Đề cương bài giảng Quy hoạch sử dụng đất – Trường Đại học Tài chính – Quản trị kinh doanh.

14.2. Tài liệu tham khảo

- + Đoàn Công Quỳ, *Giáo trình Quy hoạch sử dụng đất* – Trường Đại học Nông nghiệp I, NXB Nông nghiệp 2006;
- + Luật đất đai 2003;
- + Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004;
- + Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004;
- + Quy trình lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo cấp lãnh thổ hành chính (Ban hành kèm theo quyết định số 04/2005/QĐ-BTNMT ngày 30/6/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường);

+ Định mức kinh tế kỹ thuật lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Ban hành kèm theo quyết định số 10/2005/QĐ-BTNMT ngày 24/10/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường);

+ Thông tư số 04/2006/TT-BTNMT ngày 22/5/2006 về hướng dẫn phương pháp tính đơn giá dự toán, xây dựng dự toán kinh phí thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

+ Bộ Tài nguyên và Môi trường: Quy phạm thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, 2005;

+ Bộ Tài nguyên và Môi trường: Ký hiệu bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất, 2005.

15. Nội dung chi tiết học phần

CHƯƠNG 1. VAI TRÒ CỦA ĐẤT TRONG SỰ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI

1.1. KHÁI NIỆM VÀ CHỨC NĂNG CƠ BẢN CỦA ĐẤT

1.1.1. Khái niệm về đất

1.1.2. Những chức năng cơ bản của đất

1.2. ĐẤT ĐAI LÀ MỘT TƯ LIỆU SẢN XUẤT ĐẶC BIỆT VÀ CHỦ YẾU

1.2.1. Đất đai và sự phát triển kinh tế xã hội

1.2.2. Đất đai là một tư liệu sản xuất

1.2.3. Vai trò đặc biệt của đất trong nông nghiệp

1.2.4. Sự khác biệt của đất so với các tư liệu sản xuất khác

1.3. NHỮNG TÍNH CHẤT CẦN NGHIÊN CỨU TRONG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1.3.1. Tính chất không gian

1.3.2. Tính chất thổ nhưỡng

1.3.3. Tính chất thảm thực vật

1.3.4. Tính chất thủy văn

CHƯƠNG 2. BẢN CHẤT CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. KHÁI NIỆM VÀ PHÂN LOẠI QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1.1. Khái niệm quy hoạch sử dụng đất

2.1.2. Hệ thống quy hoạch sử dụng đất

2.1.3. Những đặc điểm của quy hoạch sử dụng đất

2.2. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.2.1. Đối tượng nghiên cứu

2.2.2. Phương pháp nghiên cứu

2.3. TRÌNH TỰ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.3.1. Công tác chuẩn bị và điều tra cơ bản

2.3.2. Xây dựng phương án quy hoạch

2.3.3. Xét duyệt và phê chuẩn quy hoạch

2.3.4. Tổ chức chỉ đạo và kiểm tra việc chỉ đạo quy hoạch

2.4. NHỮNG NGUYÊN TẮC CƠ BẢN CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.4.1. Chấp hành quyền sở hữu nhà nước về đất đai

2.4.2. Sử dụng đất tiết kiệm, bảo vệ đất đai và bảo vệ thiên nhiên

2.4.3. Tổ chức phân bổ quỹ đất cho các ngành

2.4.4. Tạo ra những điều kiện tổ chức lãnh thổ hợp lý

2.4.5. Phù hợp với các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của vùng lãnh thổ

2.5. QUAN HỆ GIỮA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VỚI CÁC LOẠI HÌNH QUY HOẠCH KHÁC

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

2.5.2. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với dự báo và chiến lược dài hạn sử dụng đất đai

2.5.3. Quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch phát triển nông nghiệp

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

2.6. NHỮNG QUY LUẬT PHÁT TRIỂN CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.6.1. Quy hoạch sử dụng đất là một bộ phận của phương thức sản xuất xã hội

2.6.2. Quy hoạch sử dụng đất mang tính nhà nước

2.6.3. Quy hoạch sử dụng đất mang tính lịch sử

2.6.4. Nội dung và phương pháp quy hoạch sử dụng đất được hoàn thiện một cách có hệ thống trên cơ sở khoa học và thực tiễn

CHƯƠNG 3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH VÀ CẤP HUYỆN

3.1. VỊ TRÍ, VAI TRÒ VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH VÀ CẤP HUYỆN

3.1.1. Vị trí và vai trò của quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện

3.1.2. Sự cần thiết phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện

3.1.3. Những căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện

3.2. NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP TỈNH VÀ CẤP HUYỆN

3.2.1. Đánh giá khái quát đặc điểm điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên

3.2.2. Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội gây áp lực lên đất đai

3.2.3. Đánh giá hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai

3.2.4. Đánh giá tiềm năng đất đai và xây dựng định hướng sử dụng đất

3.2.5. Xây dựng các phương án quy hoạch sử dụng đất

3.2.6. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất

CHƯƠNG 4. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP XÃ

4.1. NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP XÃ

4.1.1. Đặc điểm và nguyên tắc của quy hoạch sử dụng đất cấp xã

4.1.2. Công tác chuẩn bị và điều tra cơ bản

4.1.3. Hoạch định ranh giới đất đai

4.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

4.2.1. Phân loại đất phi nông nghiệp

4.2.2. Quy hoạch sử dụng đất ở nông thôn

4.2.3. Quy hoạch đất chuyên dùng

4.3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

4.3.1. Ý nghĩa của việc tổ chức sử dụng đất nông nghiệp

4.3.2. Đánh giá tiềm năng đất nông nghiệp

4.3.3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp

4.3.4. Phân bổ đất nông nghiệp trên lãnh thổ

4.4. LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

4.4.1. Những căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất

4.4.2. Nội dung của kế hoạch sử dụng đất

4.4.3. Kế hoạch thực hiện các biện pháp

4.4.4. Ước tính vốn đầu tư và hiệu quả quy hoạch