

## THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP SỬ DỤNG ĐẤT Ở CÁC XÃ VEN BIỂN HUYỆN TUY AN, TỈNH PHÚ YÊN

Nguyễn Thế Vĩnh<sup>1\*</sup>, Bùi Thị Thu<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Học viên cao học, Trường Đại học Khoa học - Đại học Huế

<sup>2</sup> Khoa Địa lý – Địa chất, Trường Đại học Khoa học - Đại học Huế

\*Email: thevinhpy1986@gmail.com

### TÓM TẮT

Đất là nguồn tài nguyên quý giá đã được khai thác phục vụ cho nhu cầu ngày càng đa dạng của con người. Việc sử dụng đất hợp lý rất quan trọng bởi nó không chỉ quyết định trực tiếp đến sự phát triển kinh tế - xã hội mà còn đảm bảo khả năng tái tạo của tài nguyên. Việc phân tích thực trạng và biến động sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2015 cho thấy, diện tích đất nông nghiệp tăng 630,73 ha, đất phi nông nghiệp giảm 298,33 ha và đất chưa sử dụng giảm 476,83 ha. Kết hợp với kết quả tính toán hiệu quả kinh tế một số loại hình sản xuất nông - lâm nghiệp chủ yếu như lúa nước, hoa màu, keo, điều được thể hiện chi tiết trong bài báo, nhóm tác giả đã đề xuất một số nhóm giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất ở khu vực nghiên cứu.

**Từ khóa:** sử dụng đất, Tuy An, xã ven biển.

### 1. MỞ ĐẦU

Ở các xã ven biển huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên (gồm 5 xã An Ninh Đông, An Hải, An Hòa, An Mỹ và An Chấn) có hoạt động sản xuất chủ yếu là nông nghiệp. Ở đây phổ biến loại đất cát kém màu mỡ nên gây khó khăn cho phát triển kinh tế - xã hội. Mặt khác, với cơ sở hạ tầng chưa phát triển, trình độ dân trí chưa cao và khả năng áp dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất còn hạn chế nên hoạt động sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả. Cũng như nhiều địa phương ở miền Trung, các xã ven biển huyện Tuy An cũng đang đối diện với những đe dọa của thiên tai do chịu tác động của biến đổi khí hậu như bão, lũ lụt, xói lở, hạn hán, xâm nhập mặn... với tần suất và cường độ ngày càng mạnh nên ảnh hưởng đến chất lượng đất. Xuất phát từ thực tiễn đó, việc nghiên cứu, đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp sử dụng đất ở các xã ven biển huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên là rất cần thiết, góp phần phát triển kinh tế - xã hội theo hướng bền vững.

## 2. DỮ LIỆU VÀ PHƯƠNG PHÁP PHÂN TÍCH

### 2.1. Dữ liệu

Dữ liệu thứ cấp bao gồm các báo cáo, số liệu thống kê đất đai và các công trình nghiên cứu... được thu thập từ Cục Thống kê, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên và cơ quan khác.

Dữ liệu sơ cấp được thu thập thông qua phỏng vấn cán bộ ở các Phòng Nông nghiệp để lựa chọn các xã có nhiều diện tích đất nông nghiệp và có các loại hình sản xuất phổ biến trong khu vực nghiên cứu. Sau đó, 36 hộ gia đình phân bố ở 5 xã ven biển đã được lựa chọn ngẫu nhiên để phỏng vấn bằng các phiếu điều tra. Nội dung phiếu phỏng vấn bao gồm các thông tin chung về hộ gia đình, thông tin về kết quả sản xuất nông nghiệp liên quan đến doanh thu và chi phí của các loại cây hàng năm và lâu năm, những thuận lợi và khó khăn trong sản xuất, nguyện vọng của các hộ gia đình...

### 2.2. Phương pháp phân tích dữ liệu

#### a. Phương pháp đánh giá hiệu quả sản xuất

Việc đánh giá hiệu quả sử dụng đất được giới hạn cho đất nông nghiệp và định lượng qua việc phân tích chi phí - lợi ích nhằm xác định một số đại lượng sau đây:

+ Giá trị hiện thời (PV - Present value):

$$PV = B_t - C_t \quad [1]$$

Trong đó: PV: Giá trị hiện thời;  $B_t$ : Lợi ích năm thứ  $t$ ;  $C_t$ : chi phí năm thứ  $t$ .

Đại lượng PV cho phép xác định lợi nhuận tại một năm nào đó nên được sử dụng để đánh giá hiệu quả của các loại cây trồng hàng năm như lúa, hoa màu.

+ Giá trị hiện tại ròng (NPV - Net present value):

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t} \quad [1]$$

Trong đó:  $B_t$ : lợi nhuận năm thứ  $t$ ;  $t$ : thời gian tương ứng ( $t = 0, \dots, n$ );

$n$ : số năm thực hiện trồng cây trên các lãnh thổ;  $r$ : hệ số chiết khấu.

Đại lượng NPV xác định giá trị hiện tại ròng khi chiết khấu dòng lợi ích và chi phí trở về với năm bắt đầu (năm thứ nhất). Vì vậy, nó được sử dụng để đánh giá hiệu quả kinh tế của các cây trồng lâu năm như keo, điều.

+ Tỷ suất lợi ích - chi phí (BCR - Benefit Cost Ratio):

$$BCR = \frac{B_t}{C_t} \quad [1]$$

Nếu BCR càng lớn thì hiệu quả đầu tư càng cao.

**b. Phương pháp phân tích tổng hợp**

Từ nguồn dữ liệu thu thập được, hiện trạng sử dụng đất ở các xã ven biển năm 2010 và 2015 đã được phân tích để thấy được xu hướng biến động sử dụng đất 2010 - 2015. Kết quả phân tích biến động sử dụng đất và đánh giá hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp được dùng làm cơ sở đề xuất giải pháp sử dụng đất theo hướng phát triển bền vững.

**3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN****3.1. Thực trạng sử dụng đất****a. Hiện trạng sử dụng đất năm 2010**

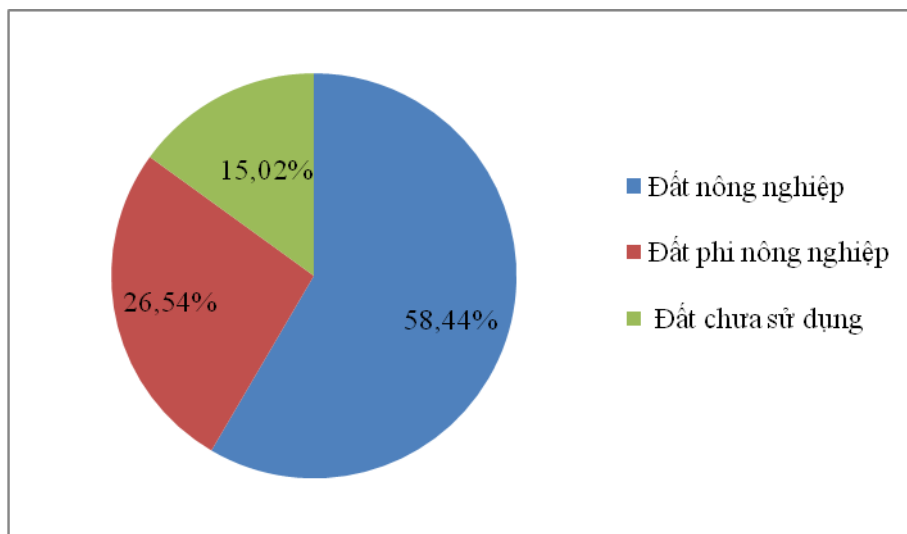
Theo báo cáo kiểm kê đất đai năm 2010, tổng diện tích đất tự nhiên của khu vực nghiên cứu là 8.770,94 ha; trong đó diện tích đất nông nghiệp là 5.125,82 ha (chiếm 58,44%), đất phi nông nghiệp là 2.328,13 ha (chiếm 26,54%) và đất chưa sử dụng là 1.316,99 ha (chiếm 15,02%) được thể hiện ở bảng 1.

**Bảng 1.** Diện tích (ha) và cơ cấu sử dụng đất (%) ở các xã ven biển huyện Tuy An năm 2010

Loại hình sử dụng đất	Xã An Ninh Đông	Xã An Hải	Xã An Hòa	Xã An Mỹ	Xã An Chấn	Tổng	Cơ cấu
Đất nông nghiệp	1.197,44	625,94	1.540,35	1.010,05	752,04	5.125,82	58,44
Đất phi nông nghiệp	704,80	429,87	463,40	287,30	442,76	2.328,13	26,54
Đất chưa sử dụng	429,03	415,07	300,21	23,03	149,65	1.316,99	15,02
<b>Tổng</b>	<b>2.331,27</b>	<b>1.470,88</b>	<b>2.303,96</b>	<b>1.320,38</b>	<b>1.344,45</b>	<b>8.770,94</b>	<b>100</b>

Nguồn: Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Tuy An [3]

Có thể thấy cơ cấu sử dụng đất năm 2010 khu vực nghiên cứu một cách trực quan qua hình 1.



**Hình 1.** Biểu đồ cơ cấu sử dụng đất ở khu vực nghiên cứu năm 2010

Qua hình 1 cho thấy, khu vực nghiên cứu có đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng lớn nhất (58,44%) và đất chưa sử dụng vẫn còn nhiều (15,02%) nên vẫn còn khả năng mở rộng diện tích đất nông nghiệp và phi nông nghiệp ở khu vực nghiên cứu.

#### **b. Hiện trạng sử dụng đất năm 2015**

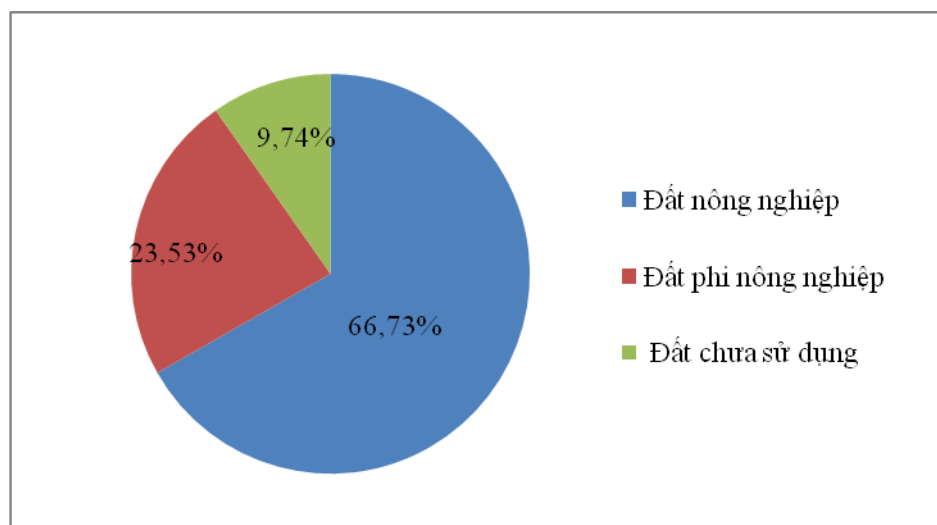
Theo báo cáo kiểm kê đất đai năm 2015, tổng diện đất tự nhiên chỉ còn 8.626,51 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 5.756,55 ha (chiếm 66,73%), đất phi nông nghiệp 2.029,80 ha (chiếm 23,53%) và đất chưa sử dụng 840.16 ha (chiếm 9,74%) được thể hiện ở bảng 2.

**Bảng 2.** Diện tích (ha) và cơ cấu sử dụng đất (%) ở các xã ven biển huyện Tuy An năm 2015

Loại hình sử dụng đất	Xã An Ninh Đông	Xã An Hải	Xã An Hòa	Xã An Mỹ	Xã An Chấn	Tổng	Cơ cấu
Đất nông nghiệp	1.353,30	935,19	1.568,73	1.007,43	891,90	5.756,55	66,73
Đất phi nông nghiệp	607,35	409,24	566,94	242,69	203,58	2.029,80	23,53
Đất chưa sử dụng	368,95	83,82	53,95	104,41	229,03	840.16	9,74
<b>Tổng</b>	<b>2.329,60</b>	<b>1.428,25</b>	<b>2.189,62</b>	<b>1.354,53</b>	<b>1.324,51</b>	<b>8.626,51</b>	<b>100</b>

Nguồn: Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Tuy An [3]

Cơ cấu sử dụng đất năm 2015 được thể hiện một cách rõ ràng như ở hình 2.



Hình 2. Biểu đồ cơ cấu sử dụng đất ở khu vực nghiên cứu năm 2015

Qua hình 2 cho thấy, đất nông nghiệp của khu vực nghiên cứu vẫn chiếm tỷ lệ lớn trong diện tích đất tự nhiên. Đây là điều kiện thuận lợi để phát triển ngành nông - lâm nghiệp.

### c. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2015

Với xu hướng phát triển của xã hội, kiến thức của người dân cũng được nâng cao theo thời gian thì việc thay đổi về các hoạt động sản xuất, kinh doanh, chuyển đổi cơ cấu ngành nghề, mở rộng thêm diện tích đất sử dụng là nhu cầu tất yếu. Do đó, cơ cấu và diện tích đất giai đoạn 2010 – 2015 đã có sự biến động và được thể hiện qua bảng 3.

Bảng 3. Biến động sử dụng đất ở khu vực nghiên cứu giai đoạn 2010-2015

Loại đất	Năm 2010	Năm 2015	Tăng (+)/ giảm (-)
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	<b>8.770,94</b>	<b>8.626,51</b>	<b>-144,43</b>
<b>1. Đất nông nghiệp</b>	<b>5.125,82</b>	<b>5.756,55</b>	<b>+ 630,73</b>
1.1. Đất sản xuất nông nghiệp	3.345,84	3.991,91	+ 646,07
1.2. Đất lâm nghiệp	1.614,69	1.529,79	- 84,9
1.3. Đất nuôi trồng thủy sản	165,29	234,85	+ 69,56
<b>2. Đất phi nông nghiệp</b>	<b>2.328,13</b>	<b>2.029,80</b>	<b>- 298,33</b>
2.1. Đất ở nông thôn	240,75	291,33	+ 50,58
2.2. Đất chuyên dùng	857,16	667,46	- 189,7
2.3. Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	4,4	6,67	+ 2,27
2.4. Đất nghĩa trang, hỏa táng	127,24	78,75	- 48,49
2.5. Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	1.099,04	985,59	- 113,45
<b>3. Đất chưa sử dụng</b>	<b>1.316,99</b>	<b>840,16</b>	<b>- 476,83</b>
3.1. Đất bằng chưa sử dụng	443,76	345,55	- 98,21
3.2. Đất đồi núi chưa sử dụng	873,23	494,61	- 378,62

Nguồn: Phòng Tài nguyên & Môi trường, UBND huyện Tuy An [3, 5]

*Thực trạng và giải pháp sử dụng đất ở các xã ven biển huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên*

Qua bảng 3 cho thấy, trong giai đoạn 2010-2015 diện tích đất tự nhiên khu vực nghiên cứu giảm 144,43 ha. Trong đó, xã An Ninh Đông giảm 1,67 ha; xã An Hải giảm 42,63 ha; xã An Hòa giảm 114,34 ha; xã An Mỹ tăng 34,15 ha; xã An Chấn giảm 19,94 ha.

Tuy nhiên, qua kiểm tra địa giới hành chính của các xã khu vực nghiên cứu cho thấy không có sự thay đổi. Sở dĩ có sự chênh lệch về diện tích là do những nguyên nhân sau đây:

+ Ở kỳ kiểm kê đất đai năm 2010 sử dụng bản đồ giấy nên diện tích từng thửa đất chưa có độ chính xác cao như sử dụng phương pháp công nghệ số theo yêu cầu hiện nay (theo Thông tư số 28/BTN&MT). Diện tích các khoanh đất được cộng thủ công nên còn nhiều thiếu sót ảnh hưởng đến diện tích tự nhiên của các xã.

+ Khi thực hiện công tác kiểm kê đất đai trong những năm trước thường sử dụng số liệu kế thừa, chưa chủ động tính diện tích theo thực tế trên bản đồ file số nên số liệu giữa bản đồ số và hệ thống bảng biểu không trùng khớp với nhau.

*- Biến động diện tích đất nông nghiệp*

Biến động diện tích đất nông nghiệp ở địa bàn nghiên cứu có xu hướng tăng. Năm 2010, diện tích đất nông nghiệp là 5.125,82 ha. Năm 2015, diện tích nông nghiệp là 5.756,55 ha; tăng thêm 630,73 ha. Trong đó, diện tích đất sản xuất nông nghiệp tăng 646,07 ha; diện tích đất lâm nghiệp giảm 84,9 ha; diện tích đất nuôi trồng thủy sản tăng 69,56 ha.

Diện tích đất nông nghiệp tăng do những nguyên nhân sau:

+ Đất sản xuất nông nghiệp tăng là do bà con tận dụng nguồn nước có sẵn trong tự nhiên để cải tạo một số diện tích đất bằng trồng cây hàng năm chuyển sang trồng lúa và chuyển đổi từ đất trồng lúa một vụ sang chuyên canh trồng lúa 2 vụ.

+ Diện tích đất lâm nghiệp giảm là do chuyển diện tích đất lâm nghiệp sang đất nuôi trồng thủy sản bởi vì nghề nuôi trồng thủy sản ở các xã ven biển đang phát triển. Các hộ gia đình đã cải tạo một số vị trí đất rừng tương đối bằng phẳng để nuôi trồng thủy sản; chuyển sang đất ở tại nông thôn làm khu tái định cư; chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác do nhu cầu kinh tế thị trường nên các hộ gia đình đã tận dụng đất rừng được giao. Ngoài ra, người dân còn cải tạo một số vị trí tương đối bằng phẳng để trồng các loại cây ngắn ngày để tăng thêm thu nhập cho gia đình...

+ Đất nuôi trồng thủy sản tăng là do chuyển từ đất trồng cây hàng năm và đất rừng sản xuất khác có điều kiện phù hợp cho nuôi tôm và các loại thủy hải sản khác đem lại kinh tế cao hơn.

*- Biến động diện tích đất phi nông nghiệp*

Qua bảng số liệu tổng hợp thống kê đất đai năm 2010 và 2015, cho thấy diện tích đất phi nông nghiệp địa bàn nghiên cứu có xu hướng giảm. Từ năm 2010 là 2.328,13 ha đến 2015 diện tích là 2.029,80ha giảm 298,33ha. Cụ thể: Đất ở nông thôn tăng 50,58 ha, đất chuyên dùng giảm 189,7 ha, đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng tăng 2,27 ha; đất nghĩa trang, hỏa táng giảm 48,49; đất sông suối, mặt nước chuyên dùng giảm 113,45 ha.

Diện tích đất phi nông nghiệp giảm do những nguyên nhân sau:

+ Đất ở nông thôn tăng là do chuyển từ đất trồng lúa sang theo quy hoạch tái định cư; đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang do hộ gia đình cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm theo quy định; chuyển từ đất rừng phòng hộ sang làm khu tái định cư.

+ Đất chuyên dùng giảm là do đất trụ sở cơ quan chuyển sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp do một số vị trí đất công của các UBND xã không sử dụng tới nên UBND các xã đã cho các cá nhân thuê để sản xuất kinh doanh; đất xây dựng công trình sự nghiệp chuyển sang đất có mục đích công cộng do trong quá trình xây dựng trường học, trạm Y tế xã không đúng với hiện trạng và mở rộng đường giao thông nông thôn. Trong đó, sai số lĩnh vực đo đạc và thống kê cũng là nguyên nhân gây ra sự chênh lệch diện tích trên.

+ Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng giảm là do chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản, UBND xã cho thuê để người dân nuôi thủy hải sản; chuyển sang đất xây dựng công trình sự nghiệp. Ngoài ra, do thời tiết khô hạn, nên phần đất mặt nước chuyên dùng bị thu hẹp lại, người dân canh tác chuyển đổi mục đích sang các loại đất hoa màu hoặc trồng lúa...

- *Biến động diện tích chưa sử dụng*

Qua bảng 3 cho thấy diện tích đất chưa sử dụng địa bàn nghiên cứu có xu hướng giảm. Từ năm 2010 là 1.316,99 ha đến 2015 diện tích là 840,16 ha giảm 476,83 ha. Cụ thể: Đất bằng chưa sử dụng giảm 98,21 ha; đất đồi núi chưa sử dụng giảm 378,62 ha.

Diện tích đất chưa sử dụng giảm do những nguyên nhân sau:

+ Đất bằng chưa sử dụng giảm là do chuyển sang đất trồng cây lâu năm (do hộ gia đình tận dụng bờ rãnh, bờ rào có diện tích lớn nằm giữa các thửa đất để trồng cây lâu năm như: keo, mít, điều...); chuyển sang đất xây dựng công trình sự nghiệp do làm nhà bia tường niêm các anh hùng liệt sỹ. Ngoài ra, do sự chênh lệch về khoanh vẽ các thửa đất do kỳ kiểm kê trước không đúng với thực tế.

+ Đất đồi núi chưa sử dụng giảm là do chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác (người dân tận dụng cải tạo diện tích đất tương đối có độ dốc thấp và có nguồn nước tự nhiên để trồng các cây ngắn); chuyển sang đất trồng cây lâu năm do hộ gia đình tận dụng những khu đất trống để cải tạo trồng cây đem lại thu nhập cho gia đình như keo...; chuyển sang đất rừng sản xuất theo chủ trương của Nhà nước về việc phủ xanh vùng cát ven biển của các hộ gia đình, chuyển sang đất quốc phòng do nhu cầu an ninh quốc phòng và chuyển sang đất có mục đích công cộng.

### **3.2. Hiệu quả kinh tế**

Việc chuyển đổi từ đất chưa sử dụng thành đất có mục đích sử dụng cho thấy hiệu quả sử dụng đất có xu hướng tăng lên. Tuy nhiên, để đánh giá hiệu quả sử dụng đất phi nông nghiệp rất khó khăn. Vì vậy, trong khuôn khổ bài báo này giới hạn việc xem xét hiệu quả sử dụng đất ở khu vực nghiên cứu cho một số loại hình sử dụng đất chính trong nông - lâm nghiệp.

a. Cây hàng năm

Các loại cây hàng năm được điều tra và đưa vào tính toán hiệu quả gồm lúa và một số loại cây trồng cận ngắn ngày (CTCNN) như khoai, ngô, rau. Kết quả tính toán hiệu quả kinh tế được thể hiện qua bảng 4.

**Bảng 4.** Hiệu quả kinh tế của các loại cây hàng năm ở các xã ven biển huyện Tuy An năm 2015

Loại cây	Diện tích/hộ (ha)	Lợi ích/hộ (1000đ)	Chi phí/hộ (1000đ)	PV/hộ/ vụ (1000đ)	PV/ha/vụ (1000đ)	BCR
<b>Lúa</b>	<b>0,147</b>	<b>7.827</b>	<b>2.903</b>	<b>4.654</b>	<b>31.938</b>	<b>2,73</b>
Khoai	0,103	4.658	596	4.062	39.517	7,79
Ngô	0,071	2.994	621	2.372	33.487	4,81
Rau	0,105	9.189	2.327	6.862	66.317	3,98
<b>CTCNN</b>	<b>0,093</b>	<b>5.613</b>	<b>1.181</b>	<b>4.432</b>	<b>46.441</b>	<b>5,52</b>

*Nguồn: Tính toán từ kết quả phỏng vấn các hộ gia đình năm 2015*

Qua bảng 4 cho thấy, nếu xét trung bình theo 1 hộ gia đình thì hiệu quả sản xuất của cây rau là lớn nhất 6.862.000 đồng/hộ/vụ. Nếu xét hiệu quả sản xuất trên cùng đơn vị diện tích là 1 ha trong 1 vụ thì trồng rau vẫn đem lại hiệu quả cao nhất 66.317.000 đồng. Nếu tính trung bình mỗi năm trồng 2 vụ thì lúa đem lại lợi nhuận là 63.876.000 đồng/ha/năm, còn CTCNN đem lại lợi nhuận là 92.881.000 đồng/ha/năm.

Khi xét về hiệu quả sử dụng đồng vốn thì khoai lại là loại hình có hiệu quả cao nhất, cứ một đồng chi phí thì tạo ra 7,79 đồng còn lúa chỉ tạo ra 2,73 đồng.

Nhìn chung, khi so sánh hiệu quả kinh tế theo hộ gia đình thì sản xuất lúa có hiệu quả cao hơn so với CTCNN vì diện tích lúa trung bình của 1 hộ gia đình lớn hơn diện tích của CTCNN. Tuy nhiên, nếu xét hiệu quả trồng trên cùng 1 đơn vị diện tích là 1 ha thì CTCNN lại có hiệu quả cao hơn.

b. Cây lâu năm

Qua đợt khảo sát thực địa cho thấy, khu vực nghiên cứu có các loại cây lâu năm (CLN) như keo, điều, mít, xoài... , trong đó cây ăn quả có diện tích rất ít, chỉ được trồng rải rác trong vườn của các hộ gia đình. Vì vậy, các loại CLN được đưa vào tính toán hiệu quả kinh tế ở đây là keo và điều.

Cây keo được trồng để bán làm nguyên liệu cho nhà máy giấy với chu kỳ 5 – 7 năm. Thông thường, chi phí trong năm đầu lớn do đào hố, bón phân; vào những năm sau thì chỉ có chi phí phát quang (có thể là phát quang hàng năm hoặc 2 năm mới phát quang một lần). Vào năm thu hoạch (năm thứ 5 hoặc năm thứ 7), các hộ trồng keo không phải mất chi phí cho việc phát quang và thu hoạch mà lại có được doanh thu bán gỗ keo do người đến mua tự thu hoạch [4]. Cây điều được trồng khoảng 4 – 5 năm là có thể thu hoạch và chi phí cho trồng điều theo thời gian cũng tương tự như trồng keo.



Vì chu kỳ sản xuất của CLN dài nên việc tính toán hiệu quả kinh tế phải tính đến hệ số chiết khấu. Hệ số chiết khấu được lựa chọn là  $r = 10,2\%$  tương ứng với mức lãi suất cho vay phổ biến được Nhà nước hỗ trợ trong lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn, xuất khẩu cho doanh nghiệp nhỏ và vừa giai đoạn 2010-2015.

Kết quả tính toán hiệu quả sản xuất của CLN cho thấy, các hộ gia đình trồng keo thu được lợi nhuận trung bình là 3,7 triệu, còn hộ gia đình trồng điều thu được lợi nhuận là 2,6 triệu đồng (sau khi chiết khấu) được thể hiện qua bảng 5.

**Bảng 5.** Hiệu quả kinh tế của các loại cây lâu năm ở các xã ven biển huyện Tuy An năm 2015

Loại cây	Diện tích trung bình/hộ (ha)	Lợi ích/hộ (1000đ)	Chi phí/hộ (1000đ)	PV/hộ/ vụ (1000đ)	PV/ha/vụ (1000đ)	BCR
Keo	2,1	40.700	12.390	3.7	1.792	3,2
Điều	1	36.000	17.250	2.6	2.609	2,1

*Nguồn: Tính toán từ kết quả phỏng vấn các hộ gia đình năm 2015*

Nếu xét về hiệu quả sử dụng đồng vốn trung bình trong một năm thì 1 đồng chi phí bỏ ra thì điều chỉ tạo ra 2,1 đồng còn keo tạo ra 3,2 đồng. Như vậy, giữa 2 loại cây trồng là keo và điều thì keo có hiệu quả kinh tế cao hơn.

Kết quả phân tích ở trên đã phản ánh được hiệu quả kinh tế khác nhau giữa các loại hình sử dụng đất ở các xã ven biển huyện Tuy An và đây là cơ sở để đề xuất giải pháp phát triển các loại hình sản xuất nông - lâm nghiệp phù hợp.

### 3.3. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất các xã ven biển huyện Tuy An

Từ kết quả nghiên cứu và phân tích tài liệu có thể đề xuất một số nhóm giải pháp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất ở các xã ven biển huyện Tuy An như sau:

#### - Giải pháp chính sách

Tạo điều kiện thuận lợi giao đất, cho thuê đất, miễn tiền thuê đất, cấp quyền sử dụng đất cho các trang trại. Đẩy nhanh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ trang trại, hộ gia đình được giao đất phát triển theo quy hoạch. Khuyến khích các hộ dân chuyển nhượng, dồn điền, đổi thửa tạo điều kiện tích tụ ruộng đất, chuyển đổi từ đất khác sang trang trại.

Các tổ chức tín dụng tạo điều kiện thuận lợi cho việc vay vốn với phát triển kinh tế trang trại. Phối hợp với các chương trình, dự án để tạo nguồn vốn giải quyết việc làm để cho vay phát triển kinh tế trang trại. Các tổ chức chính trị xã hội (Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội CCB, Đoàn thanh niên...) bố trí một phần kinh phí từ các nguồn vốn cho vay để phát triển theo mô hình trang trại.

#### - Giải pháp đầu tư

Vốn là vấn đề quan trọng trong phát triển sản xuất, là điều kiện rất quan trọng của quá

*Thực trạng và giải pháp sử dụng đất ở các xã ven biển huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên*

trình sản xuất. Thực tế sản xuất ở địa bàn nghiên cứu cho thấy, người dân thường không đủ vốn để đầu tư sản xuất, vì vậy cần có giải pháp về vốn giúp đỡ người nông dân:

+ Cùng với chính sách huy động sức dân đầu tư phát triển sản xuất, các nguồn vốn từ ngân sách, vốn hỗ trợ từ các công trình dự án của các tổ chức hỗ trợ để xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp ở địa phương.

+ Đa dạng hoá các hình thức tín dụng ở nông thôn, huy động vốn nhân rỗi trong dân, khuyến khích phát triển quỹ tín dụng trong nhân dân, tạo điều kiện cho người nông dân vay vốn với lãi suất thấp.

+ Các doanh nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp có hợp đồng kinh tế cho nông dân mua nợ vật tư, phân bón để sản xuất, chuyên giao tiến bộ kỹ thuật, bao tiêu sản phẩm để cùng phát triển.

*- Giải pháp về quy hoạch*

Để đảm bảo quy hoạch sử dụng có hiệu quả, ổn định, đáp ứng được mục tiêu chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của vùng, đảm bảo môi trường sinh thái cần quy hoạch sử dụng đất một cách hợp lý, phù hợp với điều kiện thực tiễn địa phương và đảm bảo các điều kiện:

+ Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo đáp ứng được nhu cầu đất của các ngành, trên quan điểm sử dụng toàn bộ quỹ đất một cách khoa học, hợp lý, tiết kiệm, đạt hiệu quả cao và bền vững.

+ Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo ưu tiên đất đai cho sản xuất, đảm bảo an ninh lương thực và phát triển nông nghiệp hàng hóa.

+ Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo độ che phủ thực vật của các hệ sinh thái bền vững, phải đi đôi với bảo vệ môi trường, đặc biệt chú ý hạn chế tối đa tác động xấu đến môi trường trong sử dụng đất.

+ Quy hoạch sử dụng đất phải ưu tiên dành đất cho bố trí dân cư, đất sản xuất kinh doanh và sử dụng cho xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng đảm bảo cho mục tiêu xây dựng nông thôn mới. Bố trí đủ đất cho xây dựng các khu thương mại, tạo điều kiện cho các xã phát triển đều trên địa bàn.

Trên cơ sở xem xét thực trạng sử dụng đất cho thấy, cần tiến hành điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kết hợp với quy hoạch các vùng sản xuất cây lúa, cây trồng cạn ngắn ngày hay trồng keo phù hợp. Mặc dù lúa có hiệu quả thấp hơn những loại cây khác nhưng để đảm bảo nhu cầu lương thực tại chỗ, những nơi có thể tưới 2 vụ thì ưu tiên trồng lúa. Những nơi không chủ động được nước tưới vào 1 vụ thì sẽ bố trí 1 vụ lúa kết hợp với 1 vụ màu. Những khu vực trồng điều không đủ diện tích hình thành các vùng chuyên canh thì nên chuyển sang trồng keo sẽ có hiệu quả cao hơn.

- Giải pháp về khoa học kỹ thuật

Sản xuất nông nghiệp đòi hỏi phải không ngừng nâng cao trình độ ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất cũng như thông tin về kinh tế - xã hội. Tiếp tục đẩy mạnh thâm canh, tăng vụ với đầu tư thêm các yếu tố đầu vào một cách hợp lý, đặc biệt chú trọng vào nâng cao chất lượng và kỹ thuật của các yếu tố đầu vào của sản xuất. Vì vậy, nâng cao trình độ hiểu biết khoa học kỹ thuật và sự nhạy bén về thị trường cho nông dân khu vực nghiên cứu trong những năm tới là hướng đi đúng cần được giải quyết ngay. Cán bộ lãnh đạo, các ban ngành cần tổ chức các buổi hội thảo, các lớp tập huấn cũng như các buổi tổng kết hay tham quan vùng sản xuất điển hình nhằm giúp người dân nâng cao trình độ sản xuất...

Ngoài ra, việc quản lý sử dụng đất bằng các loại bản đồ giấy và kế thừa số liệu thống kê của những năm trước sẽ có sai lệch nhiều so với thực tế. Vì vậy, cần sử dụng các phần mềm chuyên ngành để thống kê, cập nhật thông tin về tiềm năng và thực trạng sử dụng đất đai để thuận tiện cho truy xuất thông tin khi cần thiết.

#### 4. KẾT LUẬN

Các xã ven biển huyện Tuy An có nhiều tiềm năng phát triển kinh - xã hội, đặc biệt là nông - lâm nghiệp. Qua kết quả phân tích ở trên cho thấy xu hướng biến động sử dụng đất theo hướng tiến bộ như giảm diện tích đất chưa sử dụng và tăng diện tích có mục đích sử dụng. Tuy nhiên, vẫn còn một số vấn đề bất cập như hiệu quả của một số loại hình sử dụng đất chưa cao, đất chưa sử dụng còn nhiều. Trên cơ sở đó, một số giải pháp được đề xuất góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát huy tối đa lợi thế về đất đai của các xã ven biển để phát triển kinh tế - xã hội theo hướng bền vững hơn.

#### TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Nguyễn Thế Chinh (2003). *Giáo trình Kinh tế và quản lý môi trường*, NXB Thống kê, Hà Nội.
- [2]. Cục Thống kê Phú Yên (2015). *Niên giám thống kê tỉnh Phú Yên 2015*, NXB Thống kê, Hà Nội.
- [3]. Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Tuy An (2010, 2015). *Số liệu kiểm kê đất đai năm 2010, 2015 huyện Tuy An*, Tuy An.
- [4]. Bui Thi Thu, Bui Dien Giau (2014). The economic efficiency of the agro-forestry production in coastal districts of Quang Nam province, *Hue University Journal of Science* , Social Sciences and Humanities Issue, Vol. 99, No.11 (2014), pp. 97 - 110.
- [5]. UBND huyện Tuy An (2010). *Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015)*, Tuy An.

**CURRENT STATUS AND SOLUTIONS FOR THE USE OF LAND  
IN THE COASTAL COMMUNES OF TUY AN DISTRICT, PHU YEN PROVINCE**

**Nguyen The Vinh\*, Bui Thi Thu**

*Department of Geography and Geology, Hue University College of Sciences*

*\*Email: thevinhpy1986@gmail.com*

**ABSTRACT**

*Land which is the precious natural resources has been increasingly exploited for human demands. The rational use of land is very important because it not only decides directly to the socio-economic development but also ensures the regeneration of natural resources. The analysis of current status and changes of the use of land in the period from 2010 to - 2015 shows that the area of agricultural land increased 630.73 ha, non-agricultural land area decreased 298.33 ha and unused land area decreased 476.83 ha. In the combination with the calculation result of economic efficiency of some main production types of agriculture - forestry such as rice, vegetables, acacia, cashew, the authors have proposed some solutions in contribution to improving the efficiency of the use of land in the study area.*

**Keywords:** *use of land, Tuy An, coastal commune.*