



BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI VÀ ẢNH HƯỞNG CỦA NÓ ĐẾN SỰ PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ HỘI QUẬN SƠN TRÀ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG GIAI ĐOẠN 2015–2020

Huỳnh Văn Chương^{1*}, Hồ Việt Hoàng², Phạm Gia Tùng³, Trần Thị Thu Trang²

¹ Cơ quan Đại học Huế, 3 Lê Lợi, Huế, Việt Nam

² Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế, 102 Phùng Hưng, Huế, Việt Nam

³ Khoa Quốc Tế – Đại học Huế, 1 Điện Biên Phủ, Huế, Việt Nam

* Tác giả liên hệ: Huỳnh Văn Chương <huynhvanchuong@hueuni.edu.vn>

(Ngày nhận bài: 24-3-2022; Ngày chấp nhận đăng: 5-4-2022)

Tóm tắt. Phương pháp sử dụng trong nghiên cứu này là thu thập dữ liệu sơ cấp, thứ cấp và xử lý các dữ liệu đó bằng phương pháp so sánh và thống kê. Kết quả cho thấy tổng diện tích đất tự nhiên Quận Sơn Trà không thay đổi, mặc dù có sự điều chỉnh địa giới của ba phường. Liên quan đến chuyển đổi của mục đích sử dụng đất, diện tích đất nông nghiệp tăng 1.199,05 ha và diện tích đất phi nông nghiệp tăng 185,00 ha, chủ yếu là do đất chưa sử dụng chuyển đổi sang. Diện tích đất thuộc nhóm các đối tượng quản lý đã giảm xuống do một số diện tích đất được chuyển sang cho các đối tượng sử dụng đất theo luật đất đai. Điều này đã đóng góp tích cực vào sự tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế cũng như lao động, việc làm và môi trường sống của cư dân địa phương. Tuy nhiên, trong thời gian tới cần xây dựng quy hoạch sử dụng đất theo hướng phát triển bền vững.

Từ khoá: biến động đất đai, phát triển đô thị, phát triển bền vững, Quận Sơn Trà

Land-use change and its impacts on eco-social development in Son Tra district, Da Nang City from 2015 to 2020

Huỳnh Văn Chương^{1*}, Ho Viet Hoang², Phạm Gia Tung³, Trần Thị Thu Trang²

¹Hue University, 3 Le Loi St., Hue, Vietnam

² University of Agriculture and Forestry, Hue University, 102 Phung Hung St., Hue, Vietnam

³International School, Hue University, 1 Dien Bien Phu St., Hue, Vietnam

* Correspondence to Huỳnh Văn Chương <huynhvanchuong@hueuni.edu.vn>

(Submitted: March 24, 2022; Accepted: April 5, 2022)

Abstract. We used the methods of primary and secondary data collection and statistical analysis to compare the data. The results show no change in the total natural area of the district despite the area adjustments of three wards in the district. Concerning to change in land use purposes, the agricultural land increased by 1,199.05 ha, and the non-agricultural also rose by 185,00 ha, resulting from the transformation from unused land. The land area managed by state agencies decreases and is transferred to other land users, thereby improving land use efficiency. The land-use change in Son Tra district is the cause of positive impacts on the growth and transformation of the economic structure as well as the labour, employment, and living environment of the residents. However, in the time to come, it is necessary to develop a land-use plan conforming to the aspect of sustainable development.

Keywords: land-use change, eco-social development, sustainable development, Son Tra

1 Đặt vấn đề

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những công cụ giúp Nhà nước thống nhất quản lý và sử dụng đất đai có hiệu quả, tiết kiệm và bền vững, đặc biệt là trong các chiến lược phát triển dài hạn [1] Để đưa ra được định hướng, phương án quy hoạch sử dụng đất hợp lý thì việc phân tích hiện trạng, đánh giá biến động sử dụng đất nhằm làm rõ những mặt tích cực và hạn chế trong sử dụng đất là rất cần thiết [2]. Trên cơ sở đó, các phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của kỳ sau sẽ phù hợp với thực tiễn sử dụng đất của địa phương cũng như bám sát vào các mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội trên cơ sở quỹ đất hiện hữu.

Đối với thành phố Đà Nẵng, ngay từ năm 2008, tổ chức Cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA) đã phân tích quy hoạch sử dụng đất đai thành phố dựa trên quan điểm lấy yếu tố kinh tế, phát triển công nghiệp thương mại làm trọng tâm [3]. Do đó, tốc độ tăng trưởng và phát triển của thành phố trong gần 20 năm qua là rất mạnh mẽ. Một trong những địa phương có tốc độ tăng trưởng nhanh của thành phố là Quận Sơn Trà. Các dữ liệu thống kê cho thấy, nguồn lực đất đai

có một vai trò quan trọng thông qua quá trình chuyển đổi đất đai, đã đóng góp vào sự phát triển của địa phương một cách rõ nét [4]. Theo đánh giá của các cơ quan chuyên môn, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của Quận Sơn Trà cơ bản đáp ứng hầu hết nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực, nhất là đáp ứng kịp thời cho nhu cầu công nghiệp hoá và đô thị hoá. Tuy nhiên, trong thực tiễn cũng đã phát sinh ra nhiều vấn đề cần được cải thiện trong các phương án quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn mới như: sử dụng đất không hiệu quả; ô nhiễm môi trường và chuyển dịch cơ cấu đất đai chưa đồng bộ giữa các khu vực trong địa giới hành chính. Nhiều nội dung trong quy hoạch sử dụng đất kỳ trước đã không còn phù hợp với thực tiễn phát triển, đặc biệt là sự phát triển mạnh mẽ của thị trường bất động sản [5]. Trong khi đó, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được đánh giá là một trong những chìa khoá quan trọng để ngăn chặn tình trạng bong bóng bất động sản [6]. Biến động đất đai bao gồm biến động về các chủ thể quản lý và chủ thể sử dụng đất được quy định trong luật đất đai; biến động về mục đích sử dụng đất theo các kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương. Mặc dù cùng có chung một đối tượng khác thể là đất đai, nhưng mục đích, mục tiêu giữa nhóm đối tượng quản lý và nhóm đối tượng sử dụng đất có sự khác biệt về tính hiệu quả của đất đai. Đối với đối tượng quản lý, đảm bảo đất đai được sử dụng đúng theo quy định pháp luật là ưu tiên đầu tiên; trong khi đó đối với đối tượng sử dụng thì nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong khuôn khổ pháp lý hiện hành thường là mục tiêu được quan tâm hàng đầu. Trong đó, đất đai tại các đô thị, mục tiêu của các đối tượng sử dụng đất thường thường là các chỉ tiêu về chuyển dịch và tăng trưởng kinh tế ở cấp vĩ mô. Do đó, nghiên cứu ảnh hưởng của biến động sử dụng đất đến sự phát triển kinh tế – xã hội sẽ cung cấp cho các nhà hoạch định chính sách, nhà quản lý các luận cứ khách quan để nhận định về tính thực tiễn của các kế hoạch sử dụng đất hàng năm cũng như trong các thời kỳ quy hoạch.

2 Phương pháp

2.1 Thu thập số liệu, tài liệu

Các tài liệu phục vụ trong nghiên cứu này bao gồm: dữ liệu thống kê đất đai tại các năm 2015 và năm 2020; dữ liệu kiểm kê đất đai các năm 2016, 2017, 2018 và 2019 thu thập tại UBND các phường tại Quận Sơn Trà. Các dữ liệu liên quan đến đất đai được trích xuất từ bản thuyết minh quy hoạch sử dụng đất và bản đồ hiện trạng sử dụng đất; các số liệu về kế hoạch sử dụng đất hàng năm được thu thập tại Ủy ban nhân dân Quận Sơn Trà. Các dữ liệu được thu thập dưới dạng file số; sau đó tiến hành lọc dữ liệu theo nhóm đối tượng nghiên cứu.

2.2 Phân tích số liệu

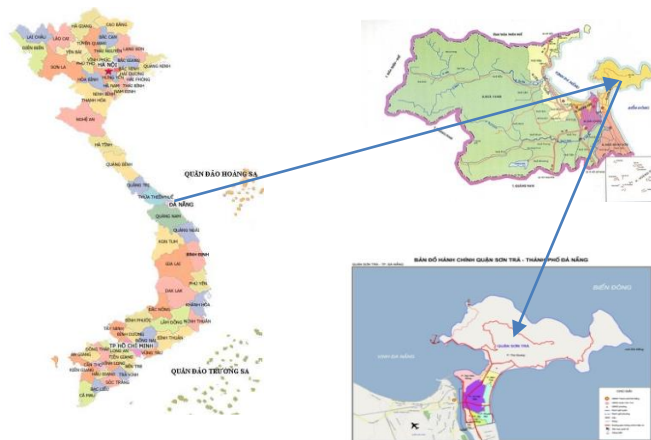
Phương pháp so sánh: Phương pháp này được sử dụng để làm rõ sự khác biệt về các chỉ tiêu đất đai qua các thời điểm khác nhau tại Quận Sơn Trà bao gồm mục đích sử dụng đất, loại đất

và biến động sử dụng đất giữa năm 2015 và 2020 thông qua việc so sánh diện tích của từng chỉ tiêu đất đai. Ngoài ra, chỉ tiêu thu nhập của người dân được so sánh trên cơ sở tốc độ lạm phát của đồng tiền qua các thời kỳ; trong đó, lưu ý đến những nguyên nhân dẫn đến sự khác nhau đó.

Phương pháp thống kê: Trên cơ sở các số liệu, tài liệu thu thập được, phương pháp này được sử dụng để thống kê diện tích các loại đất theo đơn vị hành chính, theo mục đích sử dụng đất và theo đối tượng quản lý, sử dụng trong năm 2015 và năm 2020, tương ứng với kỳ kiểm kê đất đai vào năm 2015 và năm 2020. Phương pháp thống kê mô tả được sử dụng để tóm tắt hoặc mô tả một tập hợp dữ liệu, một mẫu nghiên cứu dưới dạng số hay biểu đồ trực quan. Khu vực nghiên cứu là Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, vì đây là một trong những địa phương có tốc độ phát triển kinh tế nhanh của thành phố; đồng thời, đây cũng là nơi có nhiều biến động về sử dụng đất giữa hai kỳ kiểm kê 2015 và 2020.

3 Giới thiệu vùng nghiên cứu

Quận Sơn Trà nằm về phía Đông thành phố Đà Nẵng, trải dài theo hạ lưu phía hữu ngạn Sông Hàn, có tọa độ địa lý từ $16^{\circ}04'51''$ đến $16^{\circ}09'13''$ vĩ độ Bắc, $108^{\circ}15'34''$ đến $108^{\circ}18'42''$ kinh độ Đông (Hình 1). Phía Bắc và Đông giáp biển Đông, phía Tây giáp Vũng Thùng (Vịnh Đà Nẵng) và Sông Hàn, phía Nam giáp Quận Ngũ Hành Sơn. Quận có bảy phường (An Hải Đông, An Hải Tây, An Hải Bắc, Phước Mỹ, Mân Thái, Nại Hiên Đông và Thọ Quang) với tổng diện tích tự nhiên 6.339,17 ha. Quận Sơn Trà có vị trí thuận lợi về phát triển kinh tế, như có đường nội quận nối với quốc lộ 14B, đường nối Tây Nguyên – Lào, có Cảng Tiên Sa là cửa khẩu quan hệ kinh tế quốc tế không chỉ của thành phố Đà Nẵng mà của cả khu vực Miền Trung – Tây Nguyên [4].



Hình 1. Sơ đồ địa giới hành chính Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

4 Kết quả và thảo luận

4.1 Hiện trạng và biến động sử dụng đất tại Quận Sơn trà

Tổng diện tích tự nhiên của Quận Sơn Trà trong kỳ thống kê năm 2020 là 6.339,17 ha, không thay đổi so với diện tích của kỳ kiểm kê năm 2015. Tuy nhiên, trong giai đoạn này, ba phường có biến động về diện tích đất, bao gồm An Hải Đông, Mân Thái và Phước Mỹ.

Bảng 1. Biến động sử dụng đất tại Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, theo đơn vị hành chính giai đoạn 2015–2020

ĐVT: ha

STT	Phường	Năm 2015	Năm 2020	Biến động (+/-)
1	An Hải Đông	81,60	81,53	-0,07
2	An Hải Tây	152,86	152,86	0
3	An Hải Bắc	315,70	315,70	0
4	Mân Thái	115,83	116,66	0,83
5	Phước Mỹ	187,34	186,58	-0,76
6	Nại Hiên Đông	431,71	431,71	0
7	Thọ Quang	5.054,13	5.054,13	0
Tổng cộng		6.339,17	6.339,17	0

Nguồn: [7]

Kết quả ở Bảng 1 cho thấy, diện tích đất của phường An Hải Đông và phường Phước Mỹ có biến động giảm là 0,07 và 0,76 ha. Toàn bộ diện tích biến động giảm đó được ghi nhận vào diện tích tự nhiên của phường Mân Thái quản lý, theo kết quả của công tác điều chỉnh địa giới hành chính giữa ba phường. Thực tế cho thấy, diện tích đất đai biến động này đều là đất chưa sử dụng ở cả ba phường, do đó, nhìn chung không ảnh hưởng lớn đến công tác quản lý đất đai ở Quận Sơn Trà, do không phải điều chỉnh thông tin trên hồ sơ địa chính của các tổ chức, cá nhân sử dụng đất.

Kết quả ở Bảng 2 cho thấy, trong giai đoạn 2015–2020, diện tích đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp có xu hướng tăng lên do có một lượng lớn diện tích đất chưa sử dụng chuyển đổi qua. Trong đó, diện tích đất biến động tăng của đất nông nghiệp nhiều gấp sáu lần diện tích đất biến động tăng của đất phi nông nghiệp. Thông thường, theo quy luật phát triển kinh tế – xã hội của các khu vực đô thị thì diện tích đất phi nông nghiệp sẽ có tốc độ tăng cao hơn so với diện tích đất nông nghiệp. Về mặt bản chất, diện tích đất nông nghiệp tăng là do chuyển từ đất đồi núi chưa sử dụng sang mục đích đất nông nghiệp mà cụ thể là đất lâm nghiệp.

Cụ thể, trong giai đoạn 2015–2020, địa phương có chủ trương chuyển đổi 1.144,84 ha đất đồi núi chưa sử dụng sang đất rừng sản xuất thông qua hình thức giao đất, giao rừng cho người dân quản lý và khai thác. Trong khi đó, diện tích đất phi nông nghiệp tăng là do có một phần diện tích đất nông nghiệp (phần lớn là những thửa đất nằm xem trong các khu dân cư) và diện tích đất chưa sử dụng được chuyển đổi sang, chủ yếu tập trung tại Phường Thọ Quang để thực hiện công tác quy hoạch, chỉnh trang đô thị và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

Bảng 2. Biến động sử dụng đất tại Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, theo mục đích sử dụng giai đoạn 2015–2020

ĐVT: ha				
STT	Loại đất	Năm 2015	Năm 2020	Biến động (+/-)
1	Đất nông nghiệp	2.559,8	3.758,85	1.199,05
2	Đất phi nông nghiệp	2.275,54	2.460,54	185
3	Đất chưa sử dụng	1.503,82	119,78	-1.384,04
Tổng cộng		6.339,17	6.339,17	0

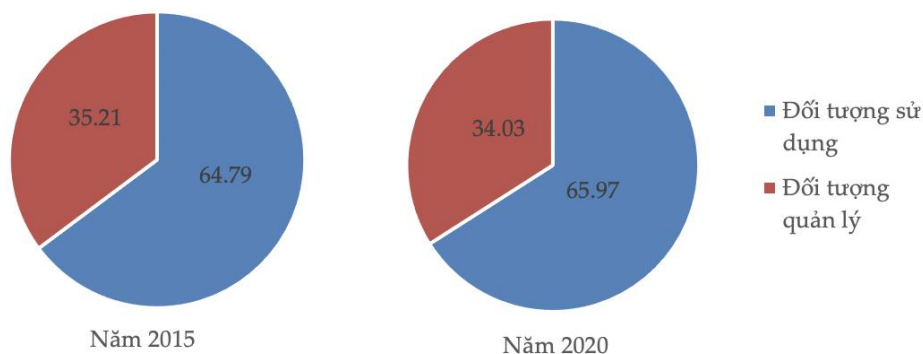
Nguồn: [7]

Bảng 3. Biến động sử dụng đất tại Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, theo đối tượng sử dụng và quản lý giai đoạn 2015–2020

ĐVT: ha

STT	Loại đất	Đối tượng sử dụng			Đối tượng quản lý		
		Năm 2015	Năm 2020	Biến động (+/-)	Năm 2015	Năm 2020	Biến động (+/-)
1	Đất nông nghiệp	2.519,16	2.718,74	199,58	40,65	1.040,11	999,46
2	Đất phi nông nghiệp	1.253,3	1.435,74	182,44	1.022,24	1.024,8	2,56
3	Đất chưa sử dụng	334,99	27,41	-307,58	1.168,83	92,37	-1.076,46
Tổng cộng		4.107,45	4.181,89	74,44	2.231,72	2.157,28	-74,44

Nguồn: [7]



ĐVT: %

Hình 2. Cơ cấu đất đai theo đối tượng sử dụng và quản lý tại Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, năm 2015 và năm 2020

Nguồn: [7]

Theo quy định của Luật đất đai 2013, đối tượng sử dụng đất là tổ chức và cá nhân có nhu cầu sử dụng đất được Nhà nước, thông qua hệ thống cơ quan có thẩm quyền, giao, cho thuê, cho phép nhận quyền sử dụng đất hợp pháp từ chủ thể khác hoặc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, đối tượng quản lý đất đai là các tổ chức và cộng đồng được Nhà nước giao đất để quản lý theo quy định tại điều 8, Luật đất đai 2013 [8]. Như vậy, có thể thấy rằng đối tượng sử dụng đất là sự khác nhau về việc thực hiện các quyền sử dụng đất. Đối với địa bàn Quận Sơn Trà, mặc dù có sự thay đổi về mục đích sử dụng đất đồi núi chưa sử dụng sang đất nông nghiệp khá lớn, nhưng về bản chất vẫn do UBND cấp xã/phường quản lý; do đó, tỷ lệ đất thuộc diện do đối tượng quản lý chỉ giảm rất ít, từ 35,21% vào năm 2015 xuống còn 34,03%. Điều

này có nghĩa là diện tích đất được giao thêm cho các đối tượng sử dụng trong giai đoạn 2015–2020 không tăng lên đáng kể. Trong khi đó, việc giao đất cho các đối tượng sử dụng đất đúng quy định, đúng thời điểm với thủ tục nhanh gọn có tác động rất lớn đến sự phát triển kinh tế – xã hội, trong đó có thị trường bất động sản [9] cũng như quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế [10]. Điều này đòi hỏi trong thời gian tới và căn cứ vào điều kiện thực tiễn, Quận Sơn Trà cần đẩy mạnh quá trình giao đất cho các đối tượng sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đặc biệt là khu vực vừa chuyển từ đất đồi núi chưa sử dụng sang mục đất lâm nghiệp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Ngoài ra, việc chạy theo các mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội cũng sẽ dẫn đến những sai phạm trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn, khi bỏ qua hoặc thực hiện không đầy đủ các quy định của pháp luật về giao đất tại các địa điểm trọng yếu liên quan đến an ninh quốc phòng và bảo tồn thiên nhiên trên Bán đảo Sơn Trà [11]. Do đó, trong thời gian tới, địa phương cần phối hợp với UBND thành phố Đà Nẵng, Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý đất đai; đồng thời thực hiện các biện pháp để khắc phục các sai sót theo kết luận thanh tra số 269 ngày 16 tháng 9 năm 2019 của Thanh tra chính phủ.

4.2 Ảnh hưởng của chuyển dịch cơ cấu đất đai đến phát triển kinh tế – xã hội của Quận Sơn Trà

Tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Phát triển kinh tế – xã hội là tổng hoà của nhiều yếu tố, nhưng yếu tố đất đai có vai trò quan trọng và có ảnh hưởng qua lại lẫn nhau. Đất đai đóng vai trò là nguồn lực cho sự phát triển các ngành nghề kinh tế, đồng thời sự phát triển kinh tế lại tạo ra giá trị sử dụng lớn hơn cho tài nguyên đất và từ đó thúc đẩy sự chuyển đổi trong mục đích sử dụng đất [12]. Giai đoạn 2015–2020 chứng kiến sự gia tăng giá trị tuyệt đối trong tổng giá trị sản xuất của Quận Sơn Trà, từ 4.296 tỷ đồng năm 2015 lên 7.194 tỷ đồng năm 2019 và 6.303 tỷ đồng năm 2020; trong đó các năm 2016, 2017, 2018 và 2019 đều đạt tỷ lệ năm sau cao hơn năm trước; riêng năm 2020 mặc dù giá trị tuyệt đối có tăng so với các năm khác (trừ năm 2019) nhưng do ảnh hưởng của dịch Covid 19 nên không đạt mục tiêu. Sự mở rộng đô thị và phát triển kinh tế được ghi nhận nhiều ở các địa phương như Phường Nại Hiên Đông và Phường Thọ Quang thông qua việc hình thành nhiều khu chung cư, khu thương mại, tạo thành các khu sản xuất công nghiệp giữa tuyến đường Vân Đồn và Phạm Văn Xảo (Nại Hiên Đông) và các điểm du lịch tại Phường Thọ Quang. Đây là những tiền đề quan trọng để địa phương có thể phát triển kinh tế du lịch, dịch vụ và công nghiệp, tăng nguồn thu cho ngân sách cũng như nâng cao đời sống cho người dân. Mặc dù vậy, cần phải lưu ý một vấn đề mà nhiều khu vực đô thị trên thế giới đang đối mặt đó là sự mở rộng các khu đô thị có thể gia tăng hiệu quả kinh tế nhưng cũng chứa nhiều rủi ro về sử dụng đất; do đó, cần phải thiết kế các liên kết đô thị, có nghĩa là cần đảm bảo các đô thị được vận hành trong một hệ thống [13].

Cùng với sự thay đổi về giá trị sản xuất, cơ cấu kinh tế của Quận Sơn Trà cũng có những thay đổi mang tính đặc trưng của khu vực đô thị. Tỷ trọng của lĩnh vực dịch vụ tăng qua các năm và đạt đỉnh 68,06% vào năm 2019. Tỷ trọng công nghiệp và xây dựng chiếm vị trí thứ 2 với xu hướng giảm dần từ 30,01% xuống 25,88%. Trong đó, sự ảnh hưởng của chuyển dịch cơ cấu đất đai cũng được ghi nhận ở khu vực nông nghiệp, khi mà sau khi chuyển dịch diện tích đất đồi núi chưa sử dụng sang đất nông nghiệp thì tỷ trọng nông nghiệp tăng nhẹ. Điều này, ngoài yếu tố về đất đai thì do ảnh hưởng của dịch Covid 19, khiến một số lao động chuyển đổi sinh kế từ dịch vụ sang sản xuất nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sạch. Sự chuyển dịch này cũng đã được ghi nhận trong một số nghiên cứu gần đây tại Ấn Độ [14] hoặc thậm chí là khối kinh tế BRICS [15].

Thu nhập, việc làm và môi trường sống

Việc thay đổi mục đích sử dụng đất cũng góp phần thay đổi các điều kiện về xã hội và môi trường; trong đó vấn đề lao động và việc làm có mối quan hệ chặt chẽ với chuyển dịch cơ cấu kinh tế và tăng trưởng kinh tế. Chuyển dịch sử dụng đất sang mục đích đất phi nông nghiệp trong năm năm qua tăng 185 ha, trong đó chủ yếu là chuyển đổi qua mục đích sử dụng đất ở đô thị. Đi kèm theo đó là tỷ lệ lao động tham gia trực tiếp quá trình sản xuất cũng có xu hướng tăng tỷ lệ thuận với sự gia tăng của đất phi nông nghiệp dẫn đến tỷ lệ thất nghiệp thấp và đây là một tín hiệu tốt cho kinh tế – xã hội của địa phương. Thu nhập trung bình của người dân được cải thiện đáng kể từ 61,01 triệu đồng/người năm 2015 lên mức 88,32 triệu đồng/người năm 2020. Nếu tính theo tốc độ lạm phát của Việt Nam thì trong giai đoạn 2015–2020, thu nhập tăng khoảng 17%. Tốc độ tăng trưởng kinh tế nhanh được ghi nhận ở những địa phương có chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhiều tại Quận Sơn Trà; đặc biệt là Phường Thọ Quang (chuyển đổi 40 ha đất đồi núi chưa sử dụng sang đất sản xuất kinh doanh; 20,24 ha đất đồi núi chưa sử dụng sang đất ở đô thị). Sự thay đổi về cơ cấu lao động đã được ghi nhận mạnh mẽ trên địa bàn này khi mà số lượng lao động tham gia vào các hoạt động kinh tế dịch vụ và công nghiệp đã tăng lên đáng kể, từ 50% năm 2015 lên khoảng 57% năm 2020.

Sự thay đổi trong cơ cấu sử dụng đất, việc làm và thu nhập của cư dân, đặc biệt là ở các đô thị, đã được ghi nhận ở nhiều nơi trên thế giới. Không chỉ vậy, khi đất nông nghiệp được chuyển đổi sang đất phi nông nghiệp thì cách sống cũng như sinh kế của cư dân địa phương cũng thay đổi [16]. Trong giai đoạn 2015–2020, diện tích đất với mục đích công cộng của Quận Sơn Trà đã tăng thêm 59,44 ha, trong đó chủ yếu là chuyển dịch từ đất sản xuất kinh doanh và đất lâm nghiệp. Điều này có nghĩa là nhiều công trình công cộng như chợ, hệ thống giao thông và công viên để phục vụ cư dân địa phương đã được xây dựng. Tuy nhiên, thực tế cho thấy các khu vực đất công cộng chỉ tập trung ở một số khu vực trọng điểm của Quận Sơn Trà và các khu có tiềm năng về du lịch như khu tam giác Lê Đức Thọ – Trần Quang Khải – Yết Kiêu và khu dân cư Hoàng Sa – Lê Văn Lương (Phường Thọ Quang). Bên cạnh đó, cùng với sự phát triển kinh tế – xã

hội là quá trình gia tăng giá trị đất đai trên thị trường bất động sản, dẫn đến sự thay đổi của cơ cấu dân số khi một bộ phận dân cư gia tăng trong giai đoạn này là những người từ nơi khác chuyển đến. Điều này cũng phá vỡ các quan hệ láng giềng cũ và hình thành nhiều mối quan hệ khác.

Hiện tại, chưa có các dữ liệu định lượng để phân tích ảnh hưởng của chuyển đổi sử dụng đất đến môi trường tại Quận Sơn Trà, nhưng thực tiễn cho thấy mặc dù đời sống của người dân được nâng lên đáng kể, song diện tích cây xanh, lớp phủ thực vật đã có hiện tượng suy giảm. Đây là một trong những hệ quả của việc chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Trên thế giới, ngay từ những năm 2000, một số nhà nghiên cứu đã chỉ ra rằng chuyển đổi sử dụng đất sẽ gây ra những tổn hại đến môi trường sống như giảm đa dạng sinh học, ảnh hưởng đến môi trường đất và nước do chất thải của cư dân đô thị [17]. Tại nhiều khu vực thuộc Phường Thọ Quang ở dưới chân núi đã có hiện tượng suy giảm về không gian xanh khi hàng loạt dự án, khu nghỉ dưỡng được phê duyệt và cấp phép trong giai đoạn 2015–2020. Diện tích rừng Sơn Trà không lớn (khoảng 4000 ha) nên việc xây dựng các công trình xung quanh chân núi Sơn Trà sẽ làm chia cắt mạnh hệ sinh thái tự nhiên, đặc biệt mất đi đa dạng sinh học đặc thù tại khu vực giáp giữa rừng với biển, giữa hệ sinh thái giao thoa nước ngọt của các con suối với bờ biển và chia cắt tính kết nối giữa hệ sinh thái cận với biển. Do đó, trong phương án quy hoạch sử dụng đất kỳ tới, cần phải cân đối các quỹ đất để đảm bảo về phát triển môi trường bền vững, đảm bảo cung cấp một khu vực sống an toàn và thân thiện cho cư dân đô thị.

5 Kết luận

Tổng diện tích đất tự nhiên của Quận Sơn Trà không có sự biến động giữa hai kỳ kiểm kê năm 2015 và 2020 nhưng có sự biến động diện tích tự nhiên giữa các phường do quá trình điều chỉnh ranh giới diện tích tự nhiên. Trong đó, nhóm đất nông nghiệp tăng 1.199,05 ha; nhóm đất phi nông nghiệp tăng 185 ha; nhóm đất chưa sử dụng giảm 1.384,00 ha. Việc thay đổi mục đích sử dụng đất đã góp phần thay đổi diện mạo đô thị của Quận Sơn Trà thông qua việc xây dựng và phát triển các khu dân cư và khu vực sản xuất kinh doanh. Diện tích đất cho các đối tượng sử dụng tăng thêm 74,44 ha trong giai đoạn này cũng góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đặc biệt là hiệu quả kinh tế.

Biến động đất đai tại Quận Sơn Trà trong giai đoạn 2015–2020 đã đóng góp tích cực vào sự thay đổi về tăng trưởng và chuyển dịch kinh tế cũng như lao động, việc làm và môi trường sống của cư dân địa phương. Các chỉ số về tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế và thu nhập của người dân trong giai đoạn 2015–2020 đều tăng. Mặc dù vậy, việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng lao động cũng có những tác động không mong muốn đến sự phát triển bền vững trong tương lai

của địa phương; do đó, cần có những phương án quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, dựa trên những điều kiện thực tiễn và nhu cầu của người dân.

Tài liệu tham khảo

1. Hugh McClintock (2002), The development of UK cycling policy, In *Planning for Cycling: Principles, Practice and Solutions for Urban Planners*, CRC Press. DOI: <https://doi.org/10.1016/B978-1-85573-581-1.50001-0>.
2. Nguyễn Hữu Ngũ (2013), *Giáo trình Quy hoạch sử dụng đất*, Nxb. Nông nghiệp.
3. Japan International Cooperation Agency (2010), *The Study on Integrated Development Strategy for Danang City and Its Neighboring Area in the Socialist Republic of Vietnam*, Final report, part IV: Danang City Development Master Plan. Website: https://openjicareport.jica.go.jp/pdf/12014940_01.pdf.
4. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng (2015, 2020), *Báo cáo tổng kết công tác thống kê đất đai*, Đà Nẵng.
5. Ủy ban nhân dân Quận Sơn Trà (2021), *Đánh giá thực trạng và định hướng tổ chức không gian phát triển kinh tế – xã hội của thành phố trên địa bàn Quận Sơn Trà thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050*, Đà Nẵng.
6. Hùng Võ (2021), *Minh bạch thông tin quy hoạch: "Chìa khoá" để ngăn chặn sốt đất*, Tuần báo Vietnamplus. Truy cập ngày 23/03/2022. Website: <https://www.vietnamplus.vn/minh-bach-thong-tin-quy-hoach-chia-khoa-de-ngan-chan-sot-dat/754591.vnp>.
7. Ủy ban nhân dân Quận Sơn Trà (2021), *Báo cáo thuyết minh kết quả thống kê đất đai năm 2020 Quận Sơn Trà*, Đà Nẵng.
8. Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam (2013), *Luật đất đai*, 45/2013/QH13.
9. Shingo Kimura, Keijiro Otsuka, Tetsushi Sonobe and Scott Rozelle (2011), Efficiency of Land Allocation through Tenancy Markets: Evidence from China, *Economic Development and Cultural Change*, 59(3). DOI: <https://doi.org/10.1086/649639>.
10. Charles Gottlieb, Jan Grobovšek (2019), Communal land and agricultural productivity. *Journal of Development Economics*, 138. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.jdeveco.2018.11.001>.
11. Thanh tra chính phủ nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2019), *Kết luận thanh tra số 269/KL-TTCTP ngày 16/9/2019*, Nội dung: Thanh tra việc thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai, bảo vệ và phát triển rừng, bảo vệ môi trường, xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng trên Bán đảo Sơn Trà, TP. Đà Nẵng.

12. Đặng Hùng Võ (2022), Chuyển dịch đất đai: Vương mắc và giải pháp, *Tạp chí Công sản*. Truy cập ngày 28/03/2022. Địa chỉ: <https://www.tapchiconsan.org.vn/web/guest/nghien-cu/-/2018/824942/chuyen-dich-dat-dai--vuong-mac-va-giai-phap.aspx>.
13. Bowen Chen, Changyan Wu, Xianjin Huang, Xuefeng Yang (2020), Examining the Relationship between Urban Land Expansion and Economic Linkage Using Coupling Analysis: A Case Study of the Yangtze River Economic Belt, China, *Sustainability*, 12, 1227. DOI:10.3390/su12031227.
14. Balwinder-Singh, Paresh B. Shirsath, Jat, M. L., McDonald, A. J., Amit K. Srivastava, Peter Craufurd, et al. (2020), Agricultural labor, COVID-19, and potential implications for food security and air quality in the breadbasket of India, *Agricultural Systems*, 185, 102954. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.agsy.2020.102954>.
15. Lere Amusan, Victor O. Okorie (2022), Impacts of COVID-19 Regime on Labor Within Food Systems: Whither BRICS Now and Beyond?, *Global Journal of Emerging Market Economies*, 14(1).
16. Zhanqi Wang, Ji Chai, Bingqing Li (2016), The Impacts of Land Use Change on Residents' Living Based on Urban Metabolism: A Case Study in Yangzhou City of Jiangsu Province, China, *Sustainability*, 8, 1004. DOI: doi:10.3390/su810100415.
17. Brian Czech, Paul R. Krausman, Patrick K. Devers (2000), Economic Associations among Causes of Species Endangerment in the United States, *BioScience*, 50(7).