

LỜI GIỚI THIỆU

Kinh tế đất là môn học có sự gắn kết giữa những vấn đề lý luận trong kinh tế và các vấn đề kỹ thuật liên quan đến sử dụng đất.

Môn học này được chia thành 3 tín chỉ với thời lượng 40 tiết lý thuyết và 5 tiết thảo luận. Để đáp ứng nhu cầu giảng dạy và học tập môn học Kinh tế đất, chúng tôi xin giới thiệu cuốn bài giảng "*Kinh tế đất*".

Nội dung của cuốn bài giảng cung cấp những kiến thức cơ bản về kinh tế đất như: Đại cương kinh tế đất; Mối quan hệ đất đai với các vấn đề kinh tế - xã hội; Cơ sở khoa học nghiên cứu kinh tế đất; Tính kinh tế của quyền sở hữu và sử dụng đất đai; Hệ thống chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế sử dụng đất; Các phương pháp nghiên cứu áp dụng trong phân tích tính kinh tế của đất đai.

Để giúp bạn đọc củng cố lại kiến thức, cuối mỗi chương đều có câu hỏi ôn tập và thảo luận. Hy vọng rằng, cuốn bài giảng sẽ là tài liệu có ích trong quá trình giảng dạy và học tập.

Tham gia biên soạn cuốn bài giảng gồm các tác giả:

- TS. Nguyễn Thị Hải Ninh viết các chương 1 và chương 3.
- ThS. Mai Quyên viết các chương 2 và chương 4.

Mặc dù đã có nhiều cố gắng trong quá trình biên soạn nhưng không tránh khỏi những thiếu sót, rất mong nhận được sự góp ý của bạn đọc để nội dung cuốn bài giảng được hoàn thiện hơn.

Nhóm tác giả biên soạn

MỤC LỤC

LỜI GIỚI THIỆU	3
Chương 1. ĐẠI CƯƠNG VỀ KINH TẾ ĐẤT.....	5
1.1. Chức năng, vai trò và đặc điểm của đất đai trong sản xuất vật chất và phát triển kinh tế - xã hội	5
1.1.1. Chức năng chủ yếu của đất đai	5
1.1.2. Vai trò của đất đai trong sự phát triển kinh tế - xã hội.....	6
1.1.3. Đặc điểm và ý nghĩa kinh tế của tài nguyên đất đai.....	9
1.1.4. Một số vấn đề nảy sinh trong quá trình sử dụng đất	14
1.2. Một số vấn đề về kinh tế đất.....	15
1.2.1. Một số khái niệm.....	15
1.2.2. Địa tô	18
1.2.3. Tính kinh tế của quyền sở hữu và quyền sử dụng đất	24
1.3. Mối quan hệ giữa đất đai với dân số và đất đai với chính trị - pháp lý	28
1.3.1. Xu thế phát triển dân số	28
1.3.2. Tăng trưởng dân số áp lực đối với nguồn tài nguyên đất.....	30
1.3.3. Đất đai với chính trị - pháp lý	32
1.4. Thị trường quyền sử dụng đất.....	34
1.4.1. Khái quát về thị trường	34
1.4.2. Thị trường quyền sử dụng đất	34
1.4.3. Đặc điểm của thị trường đất đai	37
1.4.4. Thị trường đất đai ở Việt Nam 39	
1.5. Đối tượng, phạm vi và nội dung nghiên cứu kinh tế đất.....	40
1.5.1. Đối tượng nghiên cứu	40
1.5.2. Phạm vi nghiên cứu.....	40
1.5.3. Nội dung nghiên cứu.....	40
CÂU HỎI ÔN TẬP VÀ THẢO LUẬN CHƯƠNG 1	41
TÀI LIỆU THAM KHẢO CHƯƠNG 1	42
Chương 2. MÔ HÌNH BA MẶT VÀ LÝ THUYẾT CUNG CẦU TRONG SỬ DỤNG ĐẤT ...	43
2.1. Mô hình ba mặt trong sử dụng đất	43
2.1.1. Khái niệm mô hình ba mặt	43
2.1.2. Bản chất của các nhóm yếu tố trong mô hình ba mặt	45
2.2. Lý thuyết cung cầu trong sử dụng đất	47
2.2.1. Lý thuyết cầu trong sử dụng đất	47
2.2.2. Lý thuyết cung trong sử dụng đất	57

2.3. Quan hệ cung cầu và giá cả đất đai	62
2.4. Sự ảnh hưởng của các quy luật đến sự lựa chọn sử dụng đất	64
2.4.1. Quy luật khan hiếm	64
2.4.3. Quy luật chi phí cơ hội tăng dần	67
CÂU HỎI ÔN TẬP VÀ THẢO LUẬN CHƯƠNG 2	70
TÀI LIỆU THAM KHẢO CHƯƠNG 2	71
Chương 3. ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT	72
3.1. Những vấn đề chung về hiệu quả	72
3.1.1. Những quan điểm khác nhau về hiệu quả	72
3.1.2. Khái niệm về hiệu quả kinh tế	73
3.1.3. Phân loại hiệu quả	74
3.1.4. Ý nghĩa của việc nâng cao hiệu quả kinh tế sử dụng đất	77
3.1.5. Những nhân tố chủ yếu ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế sử dụng đất nông nghiệp.....	77
3.1.6. Sự cần thiết phải đánh giá hiệu quả sử dụng đất	80
3.2. Các hệ thống chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế sử dụng đất.....	81
3.2.1. Yêu cầu chung khi lựa chọn hệ thống chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế sử dụng đất	81
3.2.2. Công thức tổng quát về hiệu quả kinh tế	82
3.2.3. Các hệ thống chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế sử dụng đất.....	84
3.3. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất theo quan điểm sinh thái bền vững	91
3.3.1. Khái niệm về quản lý đất bền vững	91
3.3.2. Những tiêu chí và chỉ tiêu cơ bản đánh giá tính bền vững hiệu quả sử dụng đất.....	92
CÂU HỎI ÔN TẬP VÀ THẢO LUẬN CHƯƠNG 3	96
TÀI LIỆU THAM KHẢO CHƯƠNG 3	96
Chương 4. PHÂN TÍCH KINH TẾ - XÃ HỘI TRONG SỬ DỤNG ĐẤT.....	97
4.1. Quan điểm phát triển trong sử dụng đất	97
4.2. Phát triển và tái phát triển trong sử dụng đất	102
4.2.1. Sự kế tiếp trong sử dụng đất	102
4.2.2. Vấn đề tái phát triển trong sử dụng đất	102
4.2.3. Mâu thuẫn về mối quan tâm cá nhân và quan tâm của xã hội trong sử dụng đất.....	103
4.3. Những chi phí trong sử dụng đất	104
4.3.1. Chi phí thực tế trong sử dụng đất	104
4.3.2. Chi phí xã hội	104
4.3.3. Chi phí theo thời gian	104
4.3.4. Chi phí cơ hội trong sử dụng đất	105
4.4. Các phương pháp phân tích kinh tế đất	106
4.4.1. Phương pháp lợi thế so sánh trong lựa chọn hướng chuyên môn hoá trong sử dụng đất	106

4.4.2. Phân tích tài chính trong sử dụng đất	110
4.4.3. Phương pháp phân tích chi phí - lợi ích trong lựa chọn dự án sử dụng đất.....	113
4.4.4. Phương pháp phân tích định lượng trong sử dụng đất	121
CÂU HỎI ÔN TẬP VÀ THẢO LUẬN 4.....	136
TÀI LIỆU THAM KHẢO CHƯƠNG 4	137