



PHÂN HẠNG ĐẤT ĐAI

(LAND CLASSIFICATION)

BÀI 2

PHAN VĂN TỰ

CQ: Tel (08)37220732 – 37245422 Fax : 37245411

NR: (Tel/Fax) 08.38040679, DĐ: 0918199183

Email: phanvantu@gmail.com

phanvantu@hcmuaf.edu.vn

Web: www.cadas.hcmuaf.edu.vn/phanvantu

www2.hcmuaf.edu.vn/?ur=phanvantu

ĐẶC ĐIỂM ĐẤT ĐAI

- ***I. Đặc điểm tự nhiên :***

- Vị trí cố định
- Hạn chế về số lượng (có hạn về không gian)
- Tính không đồng nhất (chất lượng, chế độ sử dụng)
- Tư liệu sản xuất đặc biệt và không thay thế
- Sử dụng được vào nhiều mục đích
- Không bị hao mòn trong quá trình sử dụng

- ***II. Kinh tế – xã hội :***

- Có những lợi tức tự nhiên vốn có (độ phì tự nhiên, cảnh quan)
- Gắn với mục đích sử dụng đất đai sẽ có giá trị
- Sự đầu tư xã hội làm cho đất đai ngày càng có giá trị
- Mục đích sử dụng khác nhau, yếu tố tác động đến khả năng sinh lợi khác nhau
- Cùng 1 mục đích sử dụng, tác động đến khả năng sinh lợi là tổng hợp các yếu tố tự nhiên kinh tế – xã hội

- ***III. Nhân văn :***

QUAN ĐIỂM PHÂN HẠNG ĐẤT ĐAI

- ***I. Nhân tạo :***

- Trong tự nhiên đất đai không có hạng này hạng kia mà là một khối thống nhất có sự cân bằng tự nhiên
- Con người muốn tách khối thống nhất để định hạng theo mục đích của con người, nhằm dễ điều khiển, sử dụng, nâng cao giá trị đất đai.

QUAN ĐIỂM PHÂN HẠNG ĐẤT ĐAI

- ***II. So sánh :***

- Muốn sắp xếp đất đai thành nhiều hạng, thứ, bậc khác nhau, tất nhiên phải so sánh mới sắp xếp, phân hạng được
- Phân hạng đất đai là so sánh giữa các thửa đất, khoảnh đất với nhau
- So sánh về chất lượng, số lượng
- So sánh kết quả phân hạng cũ và mới

QUAN ĐIỂM PHÂN HẠNG ĐẤT ĐAI

- *III. Tương đối :*
 - Tương đối thời điểm, thời hiệu
 - Tương đối về nội dung, phương pháp
 - Tương đối về trình độ KHKT, phát triển XH

QUAN ĐIỂM PHÂN HẠNG ĐẤT ĐAI

- *IV. Khách quan :*

- Nội dung, phương pháp nghiên cứu (phương pháp luận, phương pháp chủ yếu, phương pháp trung gian)
- Yêu cầu khách quan của XH, ngành, người sử dụng đất
- Tạo nguồn thu ngân sách, tạo sự công bằng hợp lý về quyền lợi nghĩa vụ