

# ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT, TỈNH LÂM ĐỒNG

Nguyễn Văn Bình<sup>1</sup>, Thi Quý Phú<sup>2</sup>, Nguyễn Phúc Khoa<sup>1\*</sup>

<sup>1</sup>Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế;

<sup>2</sup>Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

\*Tác giả liên hệ: [nguyenphuckhoa@huaf.edu.vn](mailto:nguyenphuckhoa@huaf.edu.vn)

Nhận bài: 11/11/2019 Hoàn thành phản biện: 10/01/2020 Chấp nhận bài: 07/02/2020

## TÓM TẮT

Ngành nông nghiệp đóng vai trò quan trọng trong cơ cấu kinh tế của thành phố Đà Lạt. Các loại hình sử dụng đất (LUT) sản xuất nông nghiệp mang lại hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường và cảnh quan đô thị. Tuy nhiên, các loại hình sử dụng đất nông nghiệp chưa được quy hoạch thành vùng chuyên canh cây trồng. Mục tiêu của nghiên cứu là đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp làm cơ sở thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Đà Lạt. Hiệu quả sử dụng đất được đánh giá thông qua các chỉ tiêu như giá trị sản xuất, giá trị gia tăng, hiệu quả sản xuất, khả năng thu hút lao động, khả năng tiêu thụ sản phẩm, khả năng cải tạo đất. Kết quả nghiên cứu cho thấy, loại hình sử dụng đất trồng hoa có hiệu quả kinh tế và xã hội cao hơn loại hình sử dụng đất trồng cây ăn quả. Loại hình sử dụng đất trồng cà phê và cây ăn quả có hiệu quả môi trường cao hơn loại hình sử dụng đất trồng rau và hoa. Như vậy, các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp ở thành phố Đà Lạt gồm rau, hoa và chè mang lại hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường cao hơn loại hình sử dụng đất trồng cà phê, cây ăn quả và cây lương thực.

**Từ khóa:** Đánh giá đất, Hiệu quả sử dụng đất, Loại hình sử dụng đất, Đà Lạt

## ASSESSMENT OF AGRICULTURAL LAND USE IN DA LAT CITY, LAM DONG PROVINCE

Nguyen Van Binh<sup>1</sup>, Thi Quy Phu<sup>2</sup>, Nguyen Phuc Khoa<sup>1\*</sup>

<sup>1</sup>University of Agriculture and Forestry, Hue University;

<sup>2</sup>Da Lat Department of Natural Resources and Environment, Lam Dong province.

## ABSTRACT

Agriculture plays an important role in the economic structure of Da Lat city. The agricultural land use types (LUT) positively contribute to benefits such as economy, society, environment and urban landscape. However, various types of agricultural land use have not yet been planned for cultivation areas. The objective of the study was to evaluate the efficiency of agricultural land which could be applied in land use planning in Da Lat city. Land use efficiency was assessed through criteria such as productive value, added value, productive efficiency, ability to attract workers, consume products and improve land. The research results showed that the type of land use for flowers cultivation had higher economic and social efficiency than the type of land use for fruits tree. The type of land use for coffee and fruits tree had more environmental efficiency than the type of land use for vegetables and flowers. Therefore, the types of agricultural land use in Da Lat city such as vegetables, flowers and tea have brought economic, social and environmental efficiency higher than the type of land use for coffee, fruits tree and annual crops.

**Keywords:** Land evaluation, Land use efficiency, Land use type, Da Lat city

## 1. MỞ ĐẦU

Hiệu quả sử dụng đất là một trong những tiêu chí quan trọng đối với sản xuất nông nghiệp. Các yếu tố bao gồm điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và

môi trường ảnh hưởng đến việc lựa chọn các loại hình sử dụng đất (Huỳnh Văn Chương, 2011). Điều kiện tự nhiên bao gồm thổ nhưỡng và khí hậu tác động trực tiếp đến việc sinh trưởng và phát triển

của cây trồng. Điều kiện thổ nhưỡng được thể hiện qua loại đất, thành phần cơ giới, tầng dày đất và chất dinh dưỡng là cơ sở để bố trí cây trồng (Nguyễn Tấn Trung, 2007). Các yếu tố khí hậu (nhiệt độ, độ ẩm và lượng mưa) ảnh hưởng đến sinh trưởng và phát triển của các loại hình sử dụng đất. Sự kết hợp giữa điều kiện đất đai và khí hậu thể hiện qua năng suất và sản lượng của các loại hình sử dụng đất. Điều kiện kinh tế - xã hội (trình độ dân trí, cơ sở hạ tầng, khoa học kỹ thuật và công nghệ) góp phần không nhỏ đến việc nâng cao năng suất của các loại hình sử dụng đất (Nguyễn Văn Bình, 2017). Trình độ dân trí thể hiện qua việc bố trí cây trồng và canh tác đối với từng loại hình sử dụng đất nhằm nâng cao năng suất. Cơ sở hạ tầng ảnh hưởng đến khả năng vận chuyển nông sản đến thị trường tiêu thụ và là yếu tố có thể quyết định đến giá cả nông sản (Phạm Quang Khánh và Lê Cảnh Định, 2004). Trong khi đó, khoa học kỹ thuật và công nghệ là yếu tố làm tăng hiệu quả về chất lượng cũng như nâng cao sản phẩm trong sản xuất nông nghiệp. Quá trình khai thác sử dụng đất đai gắn liền với quá trình phát triển của xã hội. Nhu cầu sử dụng đất đai càng cao, việc quản lý sử dụng đất đai tiết kiệm, hiệu quả và bền vững đòi hỏi phải cân nhắc kỹ càng và hoạch định khoa học. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất là bước quan trọng để thấy được tình trạng khai thác tài nguyên đất đai hiện nay và trên cơ sở đó giúp cho việc xây dựng các phương án lựa chọn quy hoạch sử dụng đất đối với ngành nông nghiệp.

Thành phố Đà Lạt có diện tích nông nghiệp lớn và ngành nông nghiệp có tỷ lệ đóng góp vào ngân sách của thành phố cao so với phi nông nghiệp và dịch vụ. Tổng diện tích đất nông nghiệp là 34.499 ha, chiếm đến 87,46% tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố. Diện tích đất sử dụng cho sản xuất nông nghiệp là 13.640 ha chiếm 39,5% diện tích đất nông nghiệp (UBND thành phố Đà Lạt, 2018). Địa hình thành phố Đà Lạt thuộc cao nguyên Lâm Viên và

có độ cao hơn 1.500 m so với mực nước biển, điều kiện khí hậu rất thuận lợi cho phát triển nông nghiệp. Nhiệt độ trong năm dao động trong khoảng 19°C đến 25°C và số ngày mưa khoảng 160 ngày là điều kiện thích hợp với nhiều loại cây trồng sinh trưởng phát triển (UBND thành phố Đà Lạt, 2018). Bên cạnh đó, các loại đất chủ yếu là đất xám, đất đỏ vàng và đất nâu đỏ trên đá bazan có thành phần cơ giới từ cát pha đến trung bình rất phù hợp cho việc bố trí các loại hình sử dụng đất (Nguyễn Tấn Trung, 2007). Các loại hình sử dụng đất đa dạng, gồm: hoa, rau, cà phê, chè, cây ăn quả và cây lương thực. Giá trị sản xuất của ngành nông nghiệp chiếm khoảng 16,3% trong tổng cơ cấu kinh tế của toàn thành phố (UBND thành phố Đà Lạt, 2018). Tuy nhiên, hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp chưa được đánh giá một cách toàn diện, đặc biệt, việc sử dụng quỹ đất sản xuất nông nghiệp vào các loại hình sử dụng đất chưa đảm bảo tính bền vững. Nhiều khu vực sản xuất nông nghiệp có hiệu quả thấp như tại xã Trạm Hành (phía Đông) và xã Tà Nung (phía Tây). Chính vì vậy, nghiên cứu đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của thành phố Đà Lạt làm cơ sở thực hiện quy hoạch sử dụng đất. Lựa chọn các loại hình sử dụng đất nhằm giảm nguy cơ thoái hóa đất và nâng cao hiệu quả mặt kinh tế, xã hội và môi trường.

## 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 2.1. Phương pháp thu thập số liệu

#### a. Thu thập các số liệu thứ cấp

- Tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên và kinh tế - xã hội tại thành phố Đà Lạt. Sử dụng các tài liệu, số liệu kiểm kê, thống kê đất đai của thành phố Đà Lạt giai đoạn 2010 - 2018. Số liệu về diện tích, cơ cấu, năng suất, sản lượng một số loại hình sử dụng đất nông nghiệp, gồm: hoa, rau, chè, cà phê, cây ăn quả (mít, hồng và dưa), và cây lương thực (ngô, đậu và khoai lang).

- Các loại bản đồ hiện trạng sử dụng đất, thổ nhưỡng, thủy lợi; Các tài liệu nghiên cứu về tài nguyên đất trên địa bàn thành phố Đà Lạt.

### b. Thu thập số liệu sơ cấp

Điều tra các loại hình sử dụng đất (theo mẫu): Chúng tôi tiến hành điều tra nhanh nông hộ, phỏng vấn trực tiếp các chủ sử dụng đất về các đặc điểm môi trường tự nhiên (thổ nhưỡng, khí hậu, ...), quy trình canh tác, các chi phí đầu tư ban đầu, đầu tư hàng năm, các biện pháp kỹ thuật, năng suất, sản lượng, nguồn vốn và thị trường tiêu thụ đối với từng loại hình sử dụng đất.

Khi nghiên cứu, chúng tôi đã tiến hành điều tra, phỏng vấn nông hộ với tổng số phiếu điều tra ngẫu nhiên là 120 phiếu thuộc địa bàn 8 phường và 4 xã thuộc thành phố Đà Lạt (không thực hiện điều tra, phỏng vấn các hộ tại địa bàn các phường 1, 2, 6, 9), trung bình mỗi phường/xã phỏng vấn ngẫu nhiên 10 hộ.

## 2.2. Phương pháp đánh giá hiệu quả các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp

### 2.2.1. Hiệu quả kinh tế

#### a. Nhóm chỉ tiêu phản ánh kết quả kinh tế trong sử dụng đất nông nghiệp

- Giá trị sản xuất (GO): là toàn bộ giá trị của cải vật chất và dịch vụ được tạo ra trong một thời kỳ (thường là một năm).

Công thức tính:  $GO = \sum_{i=1}^n Qi * Pi$

Trong đó: GO là giá trị sản xuất; Qi là khối lượng sản phẩm loại i; Pi là đơn giá sản phẩm loại i.

- Chi phí sản xuất (IC): là toàn bộ

các khoản chi phí vật chất và dịch vụ được sử dụng trong quá trình sản xuất (tính theo chu kỳ của GO). Trong nông nghiệp, chi phí sản xuất bao gồm các khoản chi phí như: giống cây, phân bón, thuốc trừ sâu.

Công thức tính:  $IC = \sum_{j=1}^m Cj$

Trong đó: IC là chi phí sản xuất; Cj là khoản chi phí thứ j trong vụ sản xuất.

- Giá trị gia tăng (VA): là giá trị sản phẩm vật chất và dịch vụ do các ngành sản xuất tạo ra trong một năm hay một chu kỳ sản xuất. VA được tính bằng hiệu số giữa giá trị sản xuất và chi phí sản xuất. Công thức tính:  $VA = GO - IC$

- Tỷ suất giá trị sản xuất theo chi phí (T<sub>GO</sub>): là tỷ số giá trị sản xuất tính bình quân trên một đơn vị diện tích với chi phí sản xuất trong 1 chu kỳ sản xuất. Công thức tính:  $T_{GO} = GO / IC$  (lần).

- Tỷ suất giá trị tăng thêm theo chi phí (T<sub>VA</sub>): là tỷ số giá trị tăng thêm tính bình quân trên một đơn vị diện tích với chi phí sản xuất trong 1 chu kỳ sản xuất. Công thức tính:  $T_{VA} = VA / IC$  (lần).

Hiệu quả kinh tế của các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp hiện có tại thành phố Đà Lạt được đánh giá thông qua các chỉ tiêu kinh tế gồm: giá trị sản xuất, chi phí sản xuất, giá trị gia tăng và hiệu quả sản xuất (quy đổi đơn giá hiện hành năm 2018) và được phân thành 04 cấp và cho điểm theo các mức rất cao, cao, trung bình và thấp dựa trên điều kiện thực tế và kết quả xử lý số liệu (Bảng 1).

**Bảng 1.** Phân cấp chỉ tiêu đánh giá hiệu quả kinh tế của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt

| Chỉ tiêu                    | Đơn vị tính       | Rất cao | Cao         | Trung bình  | Thấp  |
|-----------------------------|-------------------|---------|-------------|-------------|-------|
| Thang điểm                  |                   | 4       | 3           | 2           | 1     |
| Giá trị sản xuất - (GO)     | Triệu đồng/ha/năm | > 500   | 300 - 500   | 150 - 300   | < 150 |
| Giá trị gia tăng - (VA)     | Triệu đồng/ha/năm | > 300   | 200 - 300   | 100 - 200   | < 100 |
| Hiệu quả sản xuất - (GO/IC) | Lần               | ≥ 2,8   | ≥ 2,6 - 2,8 | ≥ 2,4 - 2,6 | < 2,4 |

Tổng hợp điểm của 03 chỉ tiêu xác định hiệu quả kinh tế cho mỗi LUT như sau: LUT đạt hiệu quả rất cao ≥ 9 điểm, LUT đạt hiệu quả cao từ ≥ 7 đến < 9 điểm, LUT đạt hiệu quả trung bình từ ≥ 5 đến < 7

*Nguồn: Điều tra và xử lý (2019)* điểm và LUT đạt hiệu quả thấp < 5 điểm.

### 2.2.2. Hiệu quả xã hội

Hiệu quả xã hội được đánh giá thông qua các chỉ tiêu bao gồm mức thu hút lao

động, giá trị ngày công lao động, và khả năng tiêu thụ sản phẩm.

- Mức thu hút lao động thông qua số công lao động (LĐ) cần thiết để sản xuất trên 01 đơn vị ha;

- Giá trị ngày công lao động: Là phần thu nhập thuần túy của người sản xuất trong một ngày lao động sản xuất trên một đơn vị diện tích đất sản xuất. Giá trị

**Bảng 2.** Phân cấp chỉ tiêu đánh giá hiệu quả xã hội của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt

| Chỉ tiêu                                | Rất cao  | Cao  | Trung bình  | Thấp   |
|---|--|--|---|--|
| Thang điểm                              | 4  | 3  | 2   | 1  |
| Mức thu hút lao động (Công/ha/năm)      | > 1.000  | 600 - 1.000  | 400 - 700   | < 400  |
| Giá trị ngày công lao động (Nghìn đồng) | > 400  | 250 - 400  | 100 - 250   | < 100  |
| Khả năng tiêu thụ sản phẩm              | Có thị trường xuất khẩu và thị trường trong nước; Rất phù hợp thị hiếu người tiêu dùng | Có thị trường xuất khẩu và thị trường trong nước; Phù hợp thị hiếu người tiêu dùng | Khả năng xuất khẩu thấp, chủ yếu tiêu thụ trong nước; Ít phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng | Chỉ yếu tiêu thụ trong nước; Khả năng cạnh tranh thấp; Ít phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng |

Tổng hợp điểm của 03 chỉ tiêu xác định hiệu quả kinh tế cho mỗi LUT như sau: LUT đạt hiệu quả rất cao  $\geq 9$  điểm, LUT đạt hiệu quả cao từ  $\geq 7$  đến  $< 9$  điểm, LUT đạt hiệu quả trung bình từ  $\geq 5$  đến  $< 7$  điểm và LUT đạt hiệu quả thấp  $< 5$  điểm.

2.2.3. Hiệu quả về môi trường

Hiệu quả môi trường đánh giá thông qua một số chỉ tiêu ảnh hưởng đến các loại hình sử dụng đất. (1) Mức độ che phủ các loại hình sử dụng đất hoặc khả năng phòng hộ như thời gian che phủ, mức độ che phủ của các cây trồng. (2) Khả năng bảo vệ và

**Bảng 3.** Phân cấp chỉ tiêu đánh giá hiệu quả môi trường của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt

| Mức đánh giá | Điểm số | Mức độ che phủ đất (%) | Khả năng bảo vệ và cải tạo đất (%) | Mức độ sử dụng phân bón và thuốc BVTV (% vượt) |
|--------------|---------|------------------------|------------------------------------|--|
| Rất cao      | 4       | > 80                   | > 80                               | $\leq 0$                                       |
| Cao          | 3       | 60 - 80                | 60 - 80                            | 0 - 15   |
| Trung bình   | 2       | 40 - 60                | 40 - 60                            | 15 - 30  |
| Thấp         | 1       | < 40                   | < 40                               | > 30   |

Tổng hợp điểm của 04 chỉ tiêu xác định hiệu quả môi trường nêu trên cho mỗi

ngày công lao động = Giá trị gia tăng/Số công lao động;

- Khả năng tiêu thụ sản phẩm được xác định dựa vào sản phẩm có thị trường xuất khẩu ra nước ngoài, trong nước hay chỉ tiêu thụ trong tỉnh và khả năng phù hợp thị hiếu của người tiêu dùng. Khả năng tiêu thụ sản phẩm được đánh giá theo 04 cấp: rất cao, cao, trung bình và thấp.

*Nguồn: Điều tra và xử lý (2019)*

cải tạo đất của các loại hình sử dụng đất: Khả năng duy trì ổn định hàm lượng chất dinh dưỡng trong đất; duy trì khả năng trả lại chất hữu cơ cho các loại hình sử dụng đất. (3) Mức độ sử dụng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật (BVTV), và phân bón hoá học. Việc sử dụng phân bón hoá học thì người dân lại quan tâm nhiều đến sử dụng phân đạm mà ít quan tâm đến các nguyên tố vi lượng khác. Mức độ sử dụng phân bón và thuốc BVTV được đánh giá thông qua tỷ lệ % vượt mức khuyến cáo.

*Nguồn: Điều tra và xử lý (2019)*

LUT như sau: LUT đạt hiệu quả rất cao có tổng số  $\geq 9$  điểm, LUT đạt hiệu quả cao có

tổng số từ  $\geq 7$  đến  $< 9$  điểm, LUT đạt hiệu quả trung bình có tổng số từ  $\geq 5$  đến  $< 7$  điểm, LUT đạt hiệu quả thấp có tổng số điểm  $< 5$  điểm.

#### *\* Tổng hợp hiệu quả sử dụng đất*

Xác định hiệu quả của các LUT nông nghiệp dựa trên cơ sở tổng hợp 03 tiêu chí gồm: hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường dựa theo phương pháp của tác giả Đặng Thị Thuý Kiều (2018). Loại hình sử dụng đất có hiệu quả rất cao là LUT không có loại hiệu quả nào ở mức trung bình hoặc thấp và có ít nhất 02 loại hiệu quả ở mức rất cao. LUT có hiệu quả cao là LUT không có loại hiệu quả nào ở mức thấp và có ít nhất 02 loại hiệu quả ở mức cao. LUT có hiệu quả trung bình là loại sử dụng đất không có loại hiệu quả nào ở mức thấp và có 01 loại hiệu quả ở mức cao hoặc cả 03 loại hiệu quả ở mức trung bình. LUT có hiệu quả thấp là LUT có ít nhất 01 loại hiệu quả ở mức thấp. Kết quả đánh giá tổng hợp hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường của các LUT sẽ là cơ sở để khuyến cáo nên lựa chọn LUT có hiệu quả.

### **2.3. Phương pháp xử lý số liệu**

Số liệu điều tra sơ cấp sẽ được xử lý bằng phần mềm Excel 13. Số liệu sau khi được xử lý như hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường của các loại sử dụng đất sẽ được tổng hợp thành các bảng thống kê hoặc các biểu đồ để đối chiếu, so sánh, phân tích nhằm đạt được mục đích nghiên cứu.

## **3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU**

### **3.1. Vị trí địa lý**

Thành phố Đà Lạt cách thành phố Hồ Chí Minh khoảng 300 km về phía Đông Bắc và Nha Trang 130 km về phía Tây Nam. Đà Lạt là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, dịch vụ và đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng của tỉnh Lâm Đồng, đồng thời là một trong những trung tâm du lịch, đặc

biệt là du lịch tham quan, nghỉ dưỡng, hội nghị, hội thảo và sinh thái của cả nước và khu vực. Là một trong những trung tâm đào tạo đa ngành và nghiên cứu khoa học lớn của cả nước. Đồng thời, thành phố Đà Lạt là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh Lâm Đồng và phía Nam vùng Tây Nguyên với các tuyến: Quốc lộ 20, 27, cao tốc Đà Lạt - Dầu Giây, sân bay quốc tế Liên Khương rất thuận lợi cho thành phố giao lưu kinh tế và hợp tác liên vùng với các tỉnh phía Nam, Duyên hải miền Trung, Tây nguyên.

Thành phố Đà Lạt có 03 dạng địa hình, gồm: núi cao, đồi thấp và thung lũng. Địa hình núi cao chiếm trên 70% diện tích tự nhiên toàn bao gồm các dãy núi phía nam có độ cao từ 1.450 - 1.550 m và các dãy núi ở phía bắc có độ cao thay đổi từ 1.600 m đến 1.700 m, đặc biệt có núi Liang Biang (xã Lạc Dương) cao tới 2.165 m. Địa hình đồi thấp phân bố tập trung ở khu vực trung tâm Thành phố với độ cao từ 1.500 đến 1.550 m và Tà Nung (1.100 m - 1.200 m), chiếm gần 30% diện tích tự nhiên. Địa hình thung lũng chiếm khoảng 1% tổng diện tích tự nhiên.

### **3.2. Đánh giá hiệu quả của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Đà Lạt**

#### *3.2.1. Hiệu quả kinh tế của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp*

Trên cơ sở số liệu điều tra thống kê, các số liệu điều tra phỏng vấn nông hộ thu thập được, đề tài đã tiến hành phân tích hiệu quả kinh tế của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp phổ biến tại thành phố Đà Lạt trên một số đơn vị đất đai thông qua các chỉ tiêu kinh tế: Giá trị sản xuất (GO); Chi phí sản xuất (IC); Giá trị gia tăng ( $VA = GO - IC$ ); Các tỷ suất:  $GO/IC$ ,  $VA/IC$ .

**Bảng 4.** Hiệu quả kinh tế các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp

| Loại hình sử dụng đất | Giá trị sản xuất (GO)<br>(lần) | Chi phí sản xuất (IC)<br>(nghìn đồng/ha) | Giá trị gia tăng (VA)<br>(lần) | Giá trị VA/IC<br>(lần) | Giá trị GO/IC<br>(lần) |
|-----------------------|--------------------------------|--|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Hoa                   | 652,158                        | 250,000                                  | 402,158                        | 1,61                   | 2,61                   |
| Rau                   | 322,913                        | 120,000                                  | 202,913                        | 1,69                   | 2,69                   |
| Chè                   | 221,772                        | 80,000                                   | 141,772                        | 1,77                   | 2,77                   |
| Cà phê                | 85,940                         | 35,000                                   | 50,940                         | 1,46                   | 2,46                   |
| Cây ăn quả            | 70,192                         | 25,000                                   | 45,192                         | 1,81                   | 2,81                   |
| Cây lương thực        | 105,185                        | 40,000                                   | 65,185                         | 1,63                   | 2,63                   |

*Nguồn: Kết quả điều tra và xử lý (2019)*

Giá trị sản xuất, chi phí trung gian, giá trị gia tăng của các loại hình sử dụng đất có sự chênh lệch, giá trị sản xuất của cây hoa và rau đạt cao nhất. Loại hình sử dụng đất trồng cà phê có năng suất và giá trị sản xuất thấp. Về chi phí sản xuất thì loại hình trồng hoa có chi phí khá cao hơn so với chi phí sản xuất các loại cây trồng khác, do phải đầu tư hệ thống nhà kính. Ngoài ra, cùng một đồng chi phí bỏ ra, các loại hình sử dụng đất nông nghiệp ở thành phố Đà Lạt đều thu được giá trị tăng thêm là tương đương nhau, cụ thể loại hình sử dụng đất trồng cây ăn quả có giá trị tăng thêm là 1,81 lần, loại hình sử dụng đất trồng cà phê có giá trị tăng thêm là 1,46 lần. Mặc khác, giá trị GO/IC (về hiệu quả đồng vốn) cao nhất là loại hình sử dụng đất trồng cây ăn quả tạo ra là 2,81 lần, và thấp nhất là loại hình sử dụng đất trồng cây cà phê 2,46 lần.

mức trung bình đến rất cao. Loại hình sử dụng đất trồng hoa và rau đạt hiệu quả kinh tế cao nhất. Điều này cho thấy, đặc thù về điều kiện đất đai, khả năng về nguồn nước cũng như khí hậu và một số điều kiện khác rất phù hợp với 02 loại hình sử dụng đất trồng hoa và trồng rau. Tiếp theo là loại hình sử dụng đất trồng chè đạt 7 điểm. Loại hình sử dụng đất trồng cà phê có hiệu quả kinh tế thấp nhất (4 điểm). Nguyên nhân được xác định là giá cà phê trong những năm qua rất thấp, mặt khác mức đầu tư phân bón và kỹ thuật cao làm cho hiệu quả mang lại thấp hơn so với mong muốn của người dân. Loại hình sử dụng đất trồng cây ăn quả và trồng cây lương thực đem lại hiệu quả kinh tế đạt mức trung bình vì cây ăn quả và cây lương thực không phải là cây chủ lực để phát triển kinh tế của địa phương nên người dân ít chú trọng đầu tư.

Hiệu quả kinh tế các loại hình sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Lạt đạt

**Bảng 5.** Đánh giá hiệu quả kinh tế các loại hình sử dụng đất nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt

| Loại hình sử dụng đất | Giá trị sản xuất (GO) | Giá trị gia tăng (VA) | Hiệu quả sản xuất (GO/IC) | Tổng điểm | Đánh giá   |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------|------------|
| Hoa                   | 4                     | 4                     | 3                         | 11        | Rất cao    |
| Rau                   | 3                     | 3                     | 3                         | 9         | Rất cao    |
| Chè                   | 2                     | 2                     | 3                         | 7         | Cao        |
| Cà phê                | 1                     | 1                     | 2                         | 4         | Thấp       |
| Cây ăn quả            | 1                     | 1                     | 4                         | 6         | Trung bình |
| Cây lương thực        | 1                     | 1                     | 3                         | 5         | Trung bình |

*Nguồn: Kết quả điều tra và xử lý (2019)*

### 3.2.2. Hiệu quả xã hội của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp

Hiệu quả xã hội của các LUT nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt được đánh giá thông qua các chỉ tiêu như khả năng thu

hút lao động thông qua số công lao động cần thiết để sản xuất trên 1 đơn vị ha, giá trị ngày công lao động, nguy cơ rủi ro về tiêu thụ sản phẩm là nguy cơ gặp khó khăn về thị trường tiêu thụ hoặc giá bán sản

phẩm không ổn định. Mức độ thu hút lao động của loại hình sử dụng đất trồng hoa cao nhất có số lượng công 1.100 công/ha/năm, tiếp theo là loại hình trồng rau chiếm 800 công/ha/năm, loại hình trồng chè và loại hình trồng cây lương thực với 400 công/ha/năm, thấp nhất là loại hình trồng cà phê và loại hình trồng cây ăn quả với số lượng 200 công/ha/năm. Giá trị ngày công của loại hình sử dụng đất trồng hoa là cao nhất với 365,6 nghìn đồng/công. Nguyên nhân được xác định là do loại hình trồng hoa được áp dụng nhiều công nghệ mới và xác định được thời vụ nên hoa có giá cao nên làm tăng giá trị ngày công lao động. Giá trị ngày công của loại hình sử dụng đất trồng chè là 312,24 nghìn đồng/công. Việc sử dụng giống chè mới (chè Olong) vào sản xuất đem lại giá trị kinh tế cao cho nông hộ. Loại hình trồng

cà phê là loại hình truyền thống của nông hộ sử dụng những vùng đất xa thành phố hoặc có điều kiện tưới khó khăn và sử dụng ít công lao động, chủ yếu là hộ gia đình tự làm, chỉ thuê công khi thu hoạch nên có giá trị ngày công 254,7 nghìn đồng/công. Loại hình sử dụng đất trồng rau đầu tư nhiều lao động nhưng giá bán không ổn định dẫn đến giá trị ngày công ở mức 253,64 nghìn đồng/công. Loại hình sử dụng đất trồng cây ăn quả thu hoạch 1 lần trong năm, năng suất và giá bán không cao nên giá trị công lao động chỉ đạt 225,96 nghìn đồng/công. Loại hình sử dụng trồng cây lương thực chủ yếu là cây không có nhiều giá trị hàng hóa nên giá thấp hơn, trong khi đó mức đầu tư công lao động nhiều. Chính vì vậy, giá trị ngày công mang lại không cao so với các loại hình sử dụng đất khác.

**Bảng 6.** Giá trị ngày công lao động của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt

| Loại hình sử dụng đất | Số công lao động (công/ha) | Giá trị ngày công lao động (nghìn đồng/công) | Khả năng tiêu thụ sản phẩm |
|-----------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| Hoa                   | 1.100                      | 365,60                                       | Rất cao                    |
| Rau                   | 800                        | 253,64                                       | Cao                        |
| Chè                   | 400                        | 312,24                                       | Cao                        |
| Cà phê                | 200                        | 254,70                                       | Cao                        |
| Cây ăn quả            | 200                        | 225,96                                       | Trung bình                 |
| Cây lương thực        | 400                        | 162,96                                       | Trung bình                 |

Trong sản xuất nông nghiệp khả năng tiêu thụ sản phẩm là điều mà nông hộ thể hiện mức độ quan tâm nhiều nhất. Khả năng tiêu thụ và sự biến động của giá cả thị trường đối với các mặt hàng nông sản thường thể hiện ở mức cao. Vì vậy, chỉ tiêu khả năng về tiêu thụ sản phẩm do biến động của thị trường đối với việc lựa chọn các LUT sản xuất nông nghiệp cũng cần phải xem xét để hạn chế rủi ro cho nông hộ. Kết quả nghiên cứu cho thấy, khả năng tiêu thụ của hoa cao nhất vì đây là loại hàng hóa được sử dụng nhiều trong các ngày lễ của đất nước. Các loại hình sử dụng đất trồng rau, chè, cà phê có khả năng tiêu thụ ở mức cao vì đây là những sản phẩm được sử dụng hàng ngày của

*Nguồn: Kết quả điều tra và xử lý (2019)*  
 người dân ở thành phố cũng như ở các khu vực khác. Mặt hàng rau sản xuất được sản xuất ở thành phố Đà Lạt được tiêu thụ ở các thị trường như TP. Hồ Chí Minh, Nha Trang. Các loại hình sử dụng đất cây ăn quả, cây lương thực có khả năng tiêu thụ ở mức trung bình. Nguyên nhân được xác định là vì các hộ nông dân đều sử dụng một phần diện tích để canh tác cây ăn quả dẫn đến thị trường ở thành phố có xu thế bão hòa. Trong khi đó, nếu so sánh với các vùng chuyên canh khác thì sản phẩm cây ăn quả ở Đà Lạt khó cạnh tranh về chất lượng và thị trường tiêu thụ. Cây lương thực có diện tích nhỏ, các sản phẩm chủ yếu phục vụ cho chăn nuôi nên thị trường tiêu thụ chủ yếu tại chỗ.

**Bảng 7.** Đánh giá hiệu quả xã hội các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt

| Loại hình sử dụng đất | Công lao động | Giá trị ngày công | Khả năng tiêu thụ | Tổng điểm | Đánh giá   |
|-----------------------|---------------|-------------------|-------------------|-----------|------------|
| Hoa                   | 4             | 4                 | 4                 | 12        | Rất cao    |
| Rau                   | 3             | 3                 | 3                 | 9         | Rất cao    |
| Chè                   | 2             | 3                 | 3                 | 9         | Rất cao    |
| Cà phê                | 1             | 3                 | 3                 | 7         | Cao        |
| Cây ăn quả            | 1             | 2                 | 2                 | 5         | Trung bình |
| Cây lương thực        | 2             | 2                 | 2                 | 6         | Trung bình |

*Nguồn: Kết quả điều tra và xử lý (2019)*

Bảng 7 thể hiện kết quả đánh giá hiệu quả xã hội của các loại hình sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đà Lạt. Các loại hình sử dụng đất trồng hoa, trồng rau, trồng chè đem lại hiệu quả xã hội rất cao; loại hình sử dụng đất trồng cà phê đạt hiệu quả xã hội ở mức cao; loại hình sử dụng đất trồng cây ăn quả, cây lương thực chỉ đạt ở mức trung bình. Nhìn chung, các loại hình sử dụng đất nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt có hiệu quả xã hội ở mức cao và rất cao, ngoại trừ loại hình sử dụng đất trồng cây ăn quả và cây lương thực mức trung bình. Thành phố Đà Lạt có điều kiện về tự nhiên để phát triển nông nghiệp và được chính quyền quan tâm, các sản phẩm nông nghiệp của thành phố Đà Lạt đã có thương hiệu, thị trường tiêu thụ và có khả năng xuất khẩu, như: hoa, chè, cà phê. Do đó, các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt đang được sự đầu tư tích cực từ các nguồn lực trong xã hội, nhiều doanh nghiệp đã đầu tư phát triển ngành nông nghiệp nhằm tạo ra các sản phẩm nông nghiệp có giá trị cao.

**3.2.3. Hiệu quả môi trường của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp**

Đánh giá về hiệu quả môi trường của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp là một vấn đề khó, đòi hỏi phải có số liệu phân tích các mẫu đất, nước và nông sản trong một thời gian dài. Các loại hình sử dụng đất bền vững về mặt môi trường đòi hỏi phải bảo vệ được độ màu mỡ của đất, ngăn chặn thoái hóa đất và bảo vệ môi trường sinh thái đất. Trong phạm vi nghiên cứu này, chỉ đề cập đến một số chỉ tiêu ảnh hưởng đến môi trường của các loại hình sử dụng đất hiện nay. Kết quả điều tra cho thấy, các loại hình sử dụng đất sử dụng quá nhiều lượng đạm urê và kali so với mức quy định trong sản xuất trong nông nghiệp (Bảng 8). Với mức áp dụng lượng phân urê cao hơn so với mức khuyến cáo của các nhà nghiên cứu đưa ra (Bảng 8), và có thể là nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường đất như tồn dư các chất hóa học (NO<sub>3</sub><sup>-</sup>). Trong khi đó, lượng bón phân hữu cơ (phân chuồng) thấp hơn so với mức quy định nên việc bổ sung chất hữu cơ cho đất giảm xuống. Đây là có thể một trong những nguyên nhân dẫn đến đất bị suy thoái nhanh và nghèo dinh dưỡng.

**Bảng 8.** Mức độ sử dụng phân bón của nông hộ so với quy trình kỹ thuật được khuyến cáo tại thành phố Đà Lạt

| Loại hình sử dụng đất | Mức khuyến cáo      |       |      |             | Mức bón phân của các nông hộ |     |      |             |
|-----------------------|---------------------|-------|------|-------------|------------------------------|-----|------|-------------|
|                       | Urê                 | Lân   | Kali | Phân chuồng | Urê                          | Lân | Kali | Phân chuồng |
|                       | kg ha <sup>-1</sup> |       |      |             |                              |     |      |             |
| Hoa                   | 250                 | 80    | 200  | 3.000       | 350                          | 90  | 300  | 2.000       |
| Rau                   | 200                 | 430   | 250  | 4.000       | 300                          | 600 | 300  | 3.000       |
| Chè                   | 1.200               | 1.000 | 305  | 15.000      | 1.500                        | 800 | 400  | 10.000      |
| Cà phê                | 550                 | 600   | 450  | 10.000      | 600                          | 600 | 500  | 6.000       |
| Cây ăn quả            | 240                 | 300   | 200  | 12.000      | 250                          | 250 | 250  | 8.000       |
| Cây lương thực        | 110                 | 200   | 140  | 8.000       | 150                          | 220 | 150  | 6.000       |

*Nguồn: Kết quả điều tra và tính toán (2019)*



Các loại hình sử dụng đất của thành phố Đà Lạt chủ yếu là cây ngắn ngày hoặc cây trồng có tán thấp nên mức độ che phủ được đánh giá không cao và cũng là nguyên nhân làm cho đất dễ bị xói mòn. Kết quả điều tra cho thấy, loại hình sử dụng đất trồng cà phê có mức độ che phủ cao nhất đạt 80%, loại hình sử dụng đất trồng chè có độ che phủ 70% và loại hình sử dụng đất trồng cây ăn quả có độ che phủ đạt 60%. Đối với các loại hình sử dụng đất trồng rau, cây lương thực và trồng hoa có độ che phủ thấp hơn 50%.

Trên cơ sở phân tích các tiêu chí đánh giá về hiệu quả môi trường đối với từng loại hình sử dụng đất thể hiện qua

**Bảng 9.** Đánh giá hiệu quả môi trường các loại hình sử dụng đất nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt

| Loại hình sử dụng đất | Mức độ che phủ đất |      | Khả năng cải tạo đất |      | Sử dụng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật |      | Đánh giá  |            |
|-----------------------|--------------------|------|----------------------|------|---|------|-----------|------------|
|                       | Tỷ lệ (%)          | Điểm | Tỷ lệ (%)            | Điểm | Tỷ lệ (%)                                 | Điểm | Tổng điểm | Đánh giá   |
| Hoa                   | 40                 | 2    | 25                   | 1    | 34,2                                      | 1    | 4         | Thấp       |
| Rau                   | 30                 | 1    | 45                   | 2    | 36,5                                      | 1    | 4         | Thấp       |
| Chè                   | 70                 | 3    | 60                   | 3    | 12,0                                      | 3    | 9         | Cao        |
| Cà phê                | 85                 | 4    | 70                   | 3    | 6,7                                       | 3    | 10        | Rất cao    |
| Cây ăn quả            | 60                 | 3    | 85                   | 4    | 4,2                                       | 3    | 10        | Rất cao    |
| Cây lương thực        | 35                 | 1    | 50                   | 2    | 17,8                                      | 2    | 5         | Trung bình |

*Nguồn: Kết quả điều tra và đánh giá (2019)*

### 3.2.4. Đánh giá tổng hợp hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường các loại hình sử dụng đất nông nghiệp tại thành phố Đà Lạt

Qua phân tích hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp tại thành phố Đà

**Bảng 10.** Kết quả đánh giá tổng hợp hiệu quả của các loại hình sử dụng đất tại thành phố Đà Lạt

| Loại hình sử dụng đất | Hiệu quả kinh tế | Hiệu quả xã hội | Hiệu quả môi trường | Đánh giá chung |
|-----------------------|------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Hoa                   | Rất cao          | Rất cao         | Thấp                | Cao            |
| Rau                   | Rất cao          | Rất cao         | Thấp                | Cao            |
| Chè                   | Cao              | Rất cao         | Cao                 | Cao            |
| Cà phê                | Thấp             | Cao             | Rất cao             | Trung bình     |
| Cây ăn quả            | Trung bình       | Trung bình      | Rất cao             | Trung bình     |
| Cây lương thực        | Trung bình       | Trung bình      | Trung bình          | Trung bình     |

*Nguồn: Kết quả đánh giá (2019)*

Qua bảng kết quả đánh giá tổng hợp hiệu quả của các loại hình sử dụng đất trên cho thấy: Loại hình sử dụng đất trồng hoa,

Bảng 9. Loại hình sử dụng đất trồng cây cà phê và cây ăn quả có hiệu quả môi trường đạt ở mức rất cao. Các loại hình sử dụng đất trồng hoa, rau và cây lương thực có hiệu quả môi trường từ trung bình đến thấp. Cây hoa, rau và cây lương thực là những cây ngắn ngày, đòi hỏi mức đầu tư cao về phân bón, là những cây thân cỏ chiều cao thấp nên mức che phủ không cao. Bên cạnh đó, mỗi năm sản xuất 3 - 4 vụ nên đất bị xáo trộn nhiều làm cho khả năng khoáng hóa chất hữu cơ cao nhưng lượng phân hữu cơ trả lại thấp. Chính vì vậy, sản xuất rau và hoa có hiệu quả kinh tế cao nhưng cũng là nguyên nhân chính của suy thoái đất.

Lạt, kết quả tổng hợp đánh giá hiệu quả của các loại hình sử dụng này được thể hiện tại Bảng 10. Việc đánh giá hiệu quả được phân chia thành 04 cấp như sau: Rất cao, cao, trung bình và thấp.

trồng rau và loại hình đất trồng chè có hiệu quả cao; các loại hình sử dụng đất trồng cây cà phê, cây ăn quả, cây lương thực có

hiệu quả trung bình. Đồng thời, các mặt kinh tế, xã hội và môi trường đều chịu ảnh hưởng, tác động lẫn nhau để ứng dụng đánh giá hiệu quả của các loại hình sử dụng đất nông nghiệp.

#### 4. KẾT LUẬN

Thành phố Đà Lạt có tổng diện tích tự nhiên là 39.445,73 ha, diện tích đất nông nghiệp là 34.499 ha, chiếm đến 87,46%. Phần lớn ở các xã/phường có tỷ lệ đất nông nghiệp chiếm trên 95% diện tích tự nhiên. Diện tích đất trồng lúa có diện tích 18,22 ha, chiếm 0,05% diện tích đất nông nghiệp. Diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 6.177,12 ha, chiếm 17,91% diện tích đất nông nghiệp. Diện tích đất trồng cây lâu năm là 7.462,92 ha, chiếm 21,62% diện tích đất nông nghiệp. Đất trồng cây lâu năm chủ yếu là chè, cà phê, hồng, cây ăn quả và cây khác rải rác ở các phường/xã.

Các loại hình sử dụng đất chính bao gồm hoa, rau, chè, cà phê, cây ăn quả và cây lương thực. Loại hình sử dụng đất có diện tích lớn nhất là trồng hoa trong khi đó loại hình sử dụng đất có diện tích nhỏ nhất là cây lương thực. Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp của các loại hình sử dụng đất ở mức trung bình và rất cao. Hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội của loại hình sử dụng đất trồng hoa và rau đạt cao nhất, trong khi đó, loại hình sử dụng đất trồng cây ăn quả và cây lương thực đạt thấp nhất. Loại hình sử dụng đất trồng cây cà phê và cây ăn quả có hiệu quả môi trường cao hơn các loại

hình sử dụng đất trồng hoa và rau. Như vậy, loại hình sử dụng đất trồng hoa, rau, chè là có hiệu quả cao hơn các loại hình sử dụng đất trồng cây cà phê, cây ăn quả, cây lương thực.

#### TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Nguyễn Văn Bình. (2017). *Đánh giá thực trạng và Đề xuất hướng sử dụng đất nông nghiệp bền vững tại thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế*. Luận án Tiến sĩ Kiểm soát và Bảo vệ môi trường, Đại học Nông Lâm, Đại học Huế.
- Huỳnh Văn Chương. (2011). *Giáo trình Đánh giá đất*. Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh: Nhà xuất bản Nông nghiệp.
- Phạm Quang Khánh và Lê Cảnh Định. (2004). Ứng dụng phương pháp phân tích đa tiêu chuẩn trong đánh giá đất phục vụ sản xuất nông nghiệp bền vững ở huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. *Tạp chí khoa học đất*, (6), 111 - 117.
- Đặng Thị Thuý Kiều. (2018). *Nghiên cứu thực trạng và đề xuất hướng sử dụng đất trồng cà phê huyện M'Gar phục vụ tái canh cây cà phê tỉnh Đắk Lắk*. Luận án Tiến sĩ, Học viện Nông nghiệp Việt Nam.
- Nguyễn Tân Trung. (2007). *Đánh giá tài nguyên môi trường đất và đề xuất giải pháp phát triển bền vững trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng*. Luận văn Thạc sĩ, Trường Đại học Khoa học và Nhân văn thành phố Hồ Chí Minh.
- UBND thành phố Đà Lạt. (2018). *Báo cáo thuyết minh "Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Đà Lạt"*.
- UBND thành phố Đà Lạt. (2018). *Báo cáo thống kê đất đai năm 2018*.