

Danh Mục Luận Văn Khoa Quản Lý Đất Đai Bảo Vệ Năm 2019

TT	Tên đề tài	Họ và tên người thực hiện	Họ và tên người hướng dẫn	Nội dung tóm tắt
1	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP THEO HƯỚNG SẢN XUẤT HÀNG HÓA TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN GIA LÂM – TP HÀ NỘI	Nguyễn Thị Tâm Phúc	PGS.TS. Cao Việt Hà	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá được hiệu quả các loại hình sử dụng đất trên địa bàn huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. - Đánh giá được các sản phẩm hàng hóa và hướng sản xuất hàng hóa trên địa bàn huyện. - Định hướng và đề xuất các giải pháp hợp lý nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa tại địa bàn nghiên cứu. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gia Lâm có tổng diện tích tự nhiên 11.472,9 ha, trong đó đất nông nghiệp có diện tích là 6.118,4547 ha chiếm 53,3239% tổng diện tích đất tự nhiên. Diện tích đất trồng cây hàng năm: 5.070,30 ha, chiếm 43,44% tổng diện tích tự nhiên. Hiện nay trong huyện có 2 loại hình sử dụng đất mang tính hàng hóa điển hình và đã có thương hiệu đó là: Chuyên rau và Cây ăn quả. 2. Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp: <ul style="list-style-type: none"> - Cả 2 loại hình sử dụng đất đều đạt hiệu quả kinh tế cao. Trong đó, chúng tôi nghiên cứu 6 kiểu sử dụng đất: Kiểu sử dụng đất chuyên rau muống cho hiệu quả kinh tế ở mức thấp còn các kiểu sử dụng đất khác đều đạt hiệu quả kinh tế cao. - Nhìn chung các loại hình sử dụng đất thu hút được nhiều lao động với giá trị ngày công cao. - Hiệu quả môi trường: Mặc dù tỷ lệ các loại phân chưa hoàn toàn hợp lý nhưng lượng sử dụng không gây ô nhiễm đất. Lượng phân hữu cơ còn quá thấp đối với một số cây trồng có thể làm chai đất nếu tiếp tục tình trạng này. Ngược lại mức độ sử dụng thuốc BVTV vượt quá tiêu chuẩn khuyến cáo chắc chắn có ảnh hưởng đến môi trường đất. 3. Sản xuất hàng hóa đã hình thành và phát triển, nhưng vẫn đang trong tình trạng sản xuất hàng hóa nhỏ lẻ, mang tính tự phát và manh mún. Một số nông sản hàng hóa chủ đạo như rau an toàn, ổi đã góp phần quan trọng nâng cao thu nhập cho người dân. 4. Dựa trên kết quả nghiên cứu về hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp, đề tài đã đề ra phương án sử dụng đất trong tương lai theo hướng phát triển nông nghiệp hàng hóa là tăng diện tích trồng các loại nông sản hàng hóa cho hiệu quả kinh tế cao.
2	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NHO QUAN, TỈNH NINH BÌNH	Đình Văn Cộng	PGS.TS. Vũ Thị Bình	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo phương án quy hoạch được phê duyệt giai đoạn 2011 - 2020 đã thực hiện được đến năm 2018 huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, làm rõ những mặt được và những tồn tại; - Đề xuất giải pháp nhằm thực hiện tốt các nội dung của phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan đến năm 2020. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nho Quan là một huyện miền núi nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Ninh Bình, hệ thống giao thông phát triển tương đối đồng bộ cả về đường bộ, đường thủy, đã tạo nên mối liên kết với các huyện, tỉnh khác là điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội, giao lưu văn hoá, khoa học công nghệ giữa các địa phương trong và ngoài huyện. Trong những năm qua tốc độ phát triển công nghiệp hóa, đô thị hóa ở huyện diễn ra khá chậm. Tuy nhiên, trong tương lai huyện Nho Quan sẽ được đầu tư xây dựng thành thị xã của tỉnh. Do đó nhu cầu sử dụng đất để phát triển cơ sở hạ tầng, các khu dân cư ngày càng tăng, tình hình thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sẽ diễn ra mạnh mẽ. Việc đánh giá được kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các năm qua có ý nghĩa quan trọng góp phần điều chỉnh nhu cầu sử dụng đất cho những năm tiếp theo để phát triển kinh tế - xã hội của huyện đi đúng với định hướng của Đảng và Nhà nước. 2. Công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Nho Quan ngày càng nề nếp. Ranh giới của huyện với các huyện, tỉnh khác đã được xác định rõ ràng, không có tranh chấp. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, diện tích tự nhiên toàn huyện Nho Quan là 45.052,52 ha giảm 814,28 ha so với năm 2010 do đã đo đạc lại bản đồ địa giới hành chính theo CT364 bằng phương pháp chính quy hiện đại. Trong đó: Đất nông nghiệp: 35.547,04 ha, chiếm 78,90%, Đất phi nông nghiệp: 7.204,41 ha chiếm 15,99%, Đất chưa sử dụng: 2.301,07 ha, chiếm 5,11% tổng diện tích đất tự nhiên của huyện.

				<p>3. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Nho Quan trong giai đoạn 2011-2015 cho thấy khá nhiều chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất không đạt theo quy hoạch được duyệt đặc biệt đối với nhóm đất phi nông nghiệp. Đất nông nghiệp thực hiện được 35.589,42 ha đạt 102,44% so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt. Đất phi nông nghiệp thực hiện được 7.152,13 ha đạt 88,66% so với chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt, thấp hơn 915,05 ha so với với kế hoạch được duyệt. Đất chưa sử dụng thực hiện được 2.310,97 ha; huyện Nho Quan đã thực hiện cao hơn 746,93 ha so với kế hoạch đề ra để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng. Tính đến 31/12/2015 thực hiện được 255/473 công trình dự án, chiếm 53,91% số công trình dự án được phê duyệt trong kỳ kế hoạch 2011 - 2015.</p> <p>Kế hoạch năm 2016: Các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp đạt 102,99%, nhóm đất phi nông nghiệp là 82,55%. Kết quả thực hiện được 36 công trình, dự án trên tổng số 202 công trình, dự án được phê duyệt đạt 17,82%.</p> <p>Kế hoạch năm 2017: Các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp đạt 101,58%, nhóm đất phi nông nghiệp là 91,45%. Kết quả thực hiện được 20 công trình, dự án trên tổng số 227 công trình, dự án được phê duyệt đạt 8,81%.</p> <p>Kế hoạch năm 2018: Các chỉ tiêu sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp đạt 101,26%, nhóm đất phi nông nghiệp là 93,47%. Kết quả thực hiện được 13 công trình, dự án trên tổng số 144 công trình, dự án được phê duyệt đạt 9,03%.</p> <p>4. Đề phương án quy hoạch có tính khả thi cao cần có sự kết hợp của nhiều yếu tố với các giải pháp chính về cơ chế, chính sách; về nguồn lực và vốn đầu tư; về khoa học và công nghệ; về nguồn nhân lực phục vụ công tác quản lý đất đai; về lao động, việc làm cho người dân bị thu hồi đất.</p>
3	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI HUYỆN TỨ KỶ, TỈNH HẢI DƯƠNG	Hoàng Duy thịnh	PGS.TS. Đỗ Văn Nhạ	<p>Kết quả chính và kết luận:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tứ Kỳ là một trong mười hai đơn vị hành chính thuộc cấp huyện nằm ở phía Đông Nam tỉnh Hải Dương, với có diện tích 17.018,84 ha, gồm 27 đơn vị hành chính. Thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong điều kiện kinh tế vẫn gặp nhiều khó khăn, tình hình thời tiết, khí hậu không ổn định.... Song với sự chủ động, tập trung trong công tác điều hành, chỉ đạo của Đảng, Nhà nước và chính quyền huyện Tứ Kỳ, sự cố gắng của các cấp, các ngành và các địa phương nên nhiều nhiệm vụ đã đạt được nhiều kết quả khả quan. - Công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Tứ Kỳ đã thực hiện nghiêm theo luật định góp phần quan trọng hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện. Số hộ đã được cấp GCN là 52.394 hộ, đạt 96,9 % và số hộ chưa được cấp GCN là 1.676 hộ, chiếm 3,1 %. Phối hợp và trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn huyện đã đạt 91/118 cơ sở. - Trong giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2018, tại huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương đã tiếp nhận giải quyết cho 13.403 trường hợp thực hiện các quyền sử dụng đất. Số trường hợp thực hiện các quyền sử dụng đất có xu hướng tăng lên theo từng năm và từng quyền. Trong đó, số trường hợp đã được tiếp nhận giải quyết của từng quyền lần lượt là quyền thế chấp có 8.002 trường hợp, quyền chuyển nhượng có 2.527 trường hợp, quyền tặng cho có 1.916 trường hợp, quyền thừa kế có 958 trường hợp và còn lại các quyền chuyển đổi, cho thuê, cho thuê lại và góp vốn bằng quyền sử dụng đất không thực hiện trường hợp nào. - Trong quá trình thực hiện các quyền sử dụng đất tồn tại và hạn chế về vấn đề quản lý Nhà nước và về người sử dụng đất. Một số giải pháp mà huyện Tứ Kỳ nên sử dụng cần liên quan đến tinh gọn và cải cách TTHC, nâng cao chất lượng, số lượng nhân lực và vật lực; tuyên truyền, phổ biến kiến thức pháp luật phù hợp với thực tiễn địa phương và giải pháp về kinh tế - tài chính phục vụ việc vận hành, duy trì bộ máy hoạt động kết hợp nâng cấp cơ sở hạ tầng.
4	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI TẠI HUYỆN NAM TRỰC, TỈNH NAM ĐỊNH	Nguyễn Trung Thành	PGS.TS. Nguyễn Quang Học	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng và việc tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới tại huyện Nam Trực; - Đề xuất giải pháp nhằm thực hiện có hiệu quả quy hoạch xây dựng nông thôn mới giai đoạn tiếp theo. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nam Trực là một huyện đang phát triển. Sau 8 năm thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới, huyện Nam Trực đã có những chuyển biến tích cực: Cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn phát triển nông nghiệp với công nghiệp hóa. dịch vụ; môi trường sinh thái được bảo vệ; an ninh trật tự được giữ vững; đời sống vật chất và tinh thần của người dân ngày càng được nâng cao. Tính đến ngày

				<p>31/12/2018, toàn huyện có 16/20 xã, thị trấn đạt chuẩn nông thôn mới; Các xã trong toàn huyện đều đã đạt trên 19/19 tiêu chí NTM.</p> <p>- Tình hình thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn 2 xã tiêu biểu cho chương trình: Với xã Nam Thái là xã đi đầu trong phong trào xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Nam Trực. đặc biệt là công tác tuyên truyền, vận động người dân đóng góp vốn, ngày công lao động, hiến đất và hình thức tổ chức thực hiện. Tính đến 31/12/2018, xã Nam Thái đạt 19/19 tiêu chí và được công nhận là “Xã đạt chuẩn nông thôn mới”. Xã Điền Xá: Công tác quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn xã đang trong quá trình triển khai thực hiện, tuy nhiên mức độ triển khai còn chậm. Tính đến tháng 12 năm 2018, xã mới chỉ hoàn thành 17/19 tiêu chí (2 tiêu chí chưa đạt là môi trường và an ninh trật tự) trong Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.</p> <p>- Theo kết quả điều tra, thu thập thông tin từ việc lấy ý kiến người dân các xã thì quy hoạch xây dựng nông thôn mới còn nhiều hạn chế như: Một số xã chưa điều chỉnh phương án quy hoạch cho sát với thực tế tại địa phương; Công tác thông tin tuyên truyền mặc dù đã được chú trọng nhưng thực hiện chưa đều; Sự chủ động vào cuộc của người dân trong việc huy động nguồn lực xây dựng nông thôn mới chưa cao; Một bộ phận cán bộ quản lý chưa hiểu hết nội dung của chương trình, lại có tư tưởng trông chờ ý lại, nhất là cán bộ một số xã; Phát triển sản xuất mới dừng lại ở một số mô hình mà chưa triển khai rộng trên toàn xã; các hợp tác xã có tăng về số lượng nhưng đa số quy mô nhỏ.</p> <p>Đề nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới để nhanh chóng hoàn thành mục tiêu trở thành huyện nông thôn mới thì trong thời gian tới mỗi xã trên địa bàn huyện cần tập trung thực hiện đồng bộ các giải pháp về: công tác tuyên truyền; giải pháp huy động nguồn lực; giải pháp đào tạo nguồn nhân lực và giải pháp về chính sách. Trong đó nguồn lực là giải pháp quan trọng nhất quyết định trực tiếp tới tiến độ hoàn thành xây dựng nông thôn mới trên địa bàn các xã.</p>
5	<p>ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU NHÀ Ở KẾT HỢP KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP THỊ TRẤN HỒ VÀ DỰ ÁN CẢI TẠO NÂNG CẤP TỈNH LỘ 283 TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN THUẬN THÀNH, TỈNH BẮC NINH</p>	Đỗ Thị Hà	PGS.TS. Phan Quốc Hưng	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <p>- Đánh giá công tác bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thông qua 02 dự án : Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp thị trấn Hồ huyện Thuận Thành và dự án cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 283 huyện Thuận Thành.</p> <p>- Đề xuất các giải pháp góp phần thực hiện tốt tác bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh trong thời gian tới đạt hiệu quả.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Kết quả chính</p> <p>- Một số đặc điểm về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội huyện Thuận Thành.</p> <p>- Tình hình thu hồi đất, bồi thường trên địa bàn huyện Thuận Thành. Trong thời gian qua UBND tỉnh Bắc Ninh nói chung và UBND huyện Thuận Thành nói riêng đã quan tâm, tập trung chỉ đạo công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo điều kiện thuận lợi để chủ dự án thực hiện dự án góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Thuận Thành. Trong giai đoạn 2014 - 2018 huyện Thuận Thành được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất với 70 dự án, diện tích 250,86 ha và phê duyệt bổ sung 20 dự án với diện tích 113,89 ha, trong đó có 38 dự án đất ở (đã hoàn thành xong 12 dự án với tổng diện tích 62,43 ha), 52 dự án xây dựng công trình công cộng, sản xuất kinh doanh, dịch vụ (đã hoàn thành xong 17 dự án, với tổng diện tích: 96,08 ha).</p> <p>- Đánh giá kết quả thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường đối với 02 dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở kết hợp khu thương mại dịch vụ tổng hợp thị trấn Hồ và Dự án cải tạo, nâng cấp tỉnh lộ 283 trên địa bàn huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh được thực hiện đúng trình tự và đã thực hiện xong phương án bồi thường đã được phê duyệt.</p> <p>Kết luận</p> <p>- Việc thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn huyện Thuận Thành đã được tổ chức thực hiện đúng trình tự. Công tác bồi thường, GPMB được UBND huyện quan tâm chỉ đạo nhưng một số dự án chưa hoàn thành theo đúng tiến độ và kế hoạch sử dụng đất đề ra. Một số dự án qua nhiều năm còn vướng mắc chưa được giải quyết xong.</p> <p>- Đất nông nghiệp là đối tượng chính của các dự án thu hồi, bồi thường, GPMB ở huyện Thuận Thành, đa số các dự án có thu hồi đất phi nông nghiệp (đất ở) đều chưa hoàn thiện, do chưa bố trí được khu đất tái định cư cho các hộ gia đình có đất thu hồi và hộ dân không đồng thuận với phương án bồi thường đã được phê duyệt. phần diện tích đất ở chưa được lập phương án bồi thường cụ thể.</p>

				<p>- Đối với 2 dự án nghiên cứu áp dụng cách tính bồi thường theo Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Quyết định số 528/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh và các văn bản hướng dẫn thi hành. Dự án số 1 tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (làm tròn) là 30 tỷ 764 triệu, 510 đồng. Dự án số 2 chia làm 3 đợt tổng, kinh phí bồi thường, hỗ trợ (làm tròn) là 28 tỷ 087 triệu 455 nghìn đồng. Phương án đã lập của 2 dự án đến nay đã thực hiện xong được người dân chấp thuận nhân tiện và bàn giao đất để thực hiện dự án.</p>
6	<p>ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐOAN HÙNG, TỈNH PHÚ THỌ</p>	Vũ Hải Hà	TS. Nguyễn Văn Quân	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tìm hiểu, phân tích, đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở một số dự án trên địa bàn huyện Đoan Hùng, rút ra những ưu, nhược điểm. - Đề xuất các giải pháp nhằm góp phần đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng cho các dự án. Giúp cho công tác quản lý hành chính Nhà nước về đất đai ngày càng hiệu quả. <p>Kết quả nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Huyện Đoan Hùng nằm ở phía Tây Bắc tỉnh Phú Thọ. Gồm có 27 xã và 01 thị trấn. Có Quốc Lộ 2 và Quốc Lộ 70 chạy qua là nơi hợp lưu của hai con sông, sông Lô và sông Chảy; cách thành phố Việt Trì, thủ phủ của tỉnh 50km. Về kinh tế đã có sự chuyển dần theo hướng tiến bộ, hướng công nghiệp hóa và hiện đại hóa, tốc độ tăng trưởng kinh tế giá trị tăng thêm năm 2018 (giá so sánh 2010) 7,32%. Kết cấu hạ tầng - xã hội trên địa bàn huyện đã được xây dựng, sửa chữa nâng cấp ngày càng đồng bộ và hiện đại hơn. - Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện trong những năm qua triển khai thực hiện nghiêm túc các chính sách, pháp luật về đất đai. Thống kê đất đai năm 2018, tổng diện tích tự nhiên của huyện 30.285,22 ha. Trong đó: Đất nông nghiệp có 25.852,22 ha, chiếm 85,36% tổng diện tích tự nhiên; đất phi nông nghiệp có 4.337,40 ha, chiếm 14,32% tổng diện tích tự nhiên; đất chưa sử dụng có 95,60 ha, chiếm 0,32% tổng diện tích tự nhiên. - Tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trong những năm qua huyện Đoan Hùng thực hiện đầu tư xây dựng nhiều dự án trọng điểm của huyện, giai đoạn từ 2014 đến 2018 trên địa bàn đã thực hiện 26 dự án, tổng diện tích đất thu hồi là 55,95 ha. - Kết quả thực hiện công tác GPMB đối với hai dự án nghiên cứu cho thấy: công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhìn chung được thực hiện nghiêm túc theo đúng quy định của Nhà nước. Trên cơ sở xem xét các giấy tờ pháp lý liên quan thì Hội đồng bồi thường đã quyết định xét duyệt cho 433 hộ gia đình ở dự án 1 và 377 hộ gia đình ở dự án 2 có đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ; tổng diện tích đất thu hồi của 2 dự án là: 422.817,0 m²; tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của là: 59.489.756.201 đồng. <p>Về giá đất bồi thường, cây cối hoa màu, tài sản, vật kiến trúc đã áp dụng theo đúng quy định ban hành, tuy nhiên giá vẫn chưa phù hợp với giá thị trường. Những chính sách hỗ trợ mới mang tính trước mắt, để khắc phục hậu quả về kinh tế cho những người dân bị mất đất sản xuất, về lâu dài cần phải có những chính sách giải quyết việc làm mới cho người dân để tạo việc làm mới, cho thu nhập ổn định, đảm bảo mức sống được ổn định. Chính sách tái định cư của huyện đã được các hộ đồng tình rất cao, không có khiếu nại liên quan đến chính sách tái định cư.</p> <p>Kết luận</p> <p>Quá trình nghiên cứu đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại một số dự án trên địa bàn huyện Đoan Hùng, tỉnh Phú Thọ cho thấy công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhìn chung được thực hiện nghiêm túc theo đúng quy định của Nhà nước. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện cũng gặp không ít những khó khăn, còn một số tồn tại. Để góp phần nâng cao hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng cần thực hiện đồng bộ các giải pháp như: Về chủ trương, chính sách; các thủ tục hành chính; công tác thu hồi đất; đối mới quan điểm trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức thực hiện.</p>
7	<p>ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN MỘT SỐ QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐOAN HÙNG,</p>	Đào Trần Linh	TS. Nguyễn Văn Quân	<p>Mục tiêu nghiên cứu: Đánh giá tình hình thực hiện một số quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Đoan Hùng, tỉnh Phú Thọ để từ đó đề xuất được một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong việc thực hiện quyền của người sử dụng đất tại địa phương.</p> <p>Một số kết quả nghiên cứu</p> <p>Đề tài nghiên cứu đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất đai của huyện Đoan Hùng; kết quả thực hiện một số quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Đoan Hùng; đánh giá việc thực hiện một số quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Đoan Hùng; đưa ra thuận lợi, khó khăn, tồn tại và nguyên nhân; đề ra giải pháp để thực hiện tốt các quyền của người sử dụng đất</p>

	TỈNH PHÚ THỌ			<p>ở huyện Đoan Hùng.</p> <p>Một số kết luận chủ yếu</p> <p>Đoan Hùng là một huyện đồi núi trung du, nằm tại ngã ba ranh giới giữa tỉnh Phú Thọ với hai tỉnh Yên Bái và Tuyên Quang, tốc độ phát triển kinh tế - xã hội trong thời gian qua tương đối nhanh, mức sống của người dân ngày càng nâng lên, việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất diễn ra ngày càng sôi động các khu dân cư diễn ra khá mạnh gây áp lực lớn đến việc quản lý và sử dụng đất nói chung và việc đảm bảo thực hiện các quyền của người sử dụng đất nói riêng của huyện. Tổng diện tích đất tự nhiên của toàn huyện là 30.285,22 ha. Trong đó đất nông nghiệp chiếm 85,36%; đất phi nông nghiệp chiếm 14,32%; đất chưa sử dụng chiếm 0,32%.</p> <p>Trong giai đoạn 2012 – 2016, tỷ lệ thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với quyền chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp làm đầy đủ các thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên địa bàn huyện có xu hướng tăng qua các năm. Luật Đất đai 2013 có hiệu lực cùng với nó là các Nghị định của Chính phủ, Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Quyết định của UBND tỉnh Phú Thọ đã tạo hành lang pháp lý quan trọng để người sử dụng đất thực hiện các quyền của mình, người dân đã quan tâm đến quyền và lợi ích hợp pháp nên đã chủ động khai báo tại các cơ quan nhà nước khi thực hiện các quyền tạo điều kiện cho công tác quản lý đất đai của huyện ngày càng chặt chẽ và đi vào nề nếp.</p> <p>Tuy nhiên, chất lượng hồ sơ địa chính của huyện hiện nay thiếu đồng bộ, vẫn còn một số trường hợp người dân chưa nhận thức được đầy đủ tầm quan trọng của việc thực hiện các thủ tục giao dịch quyền sử dụng đất đúng quy định, thủ tục hành chính còn phức tạp, thiếu ổn định.</p> <p>Trong thời gian tới, nhằm thúc đẩy việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện đảm bảo theo đúng quy định, đồng thời hoàn thiện cơ chế chính sách để người dân thực hiện tốt trách nhiệm và nghĩa vụ của mình đối với Nhà nước khi thực hiện các quyền sử dụng đất, cần thực hiện đồng bộ một số giải pháp như: tăng cường đầu tư nguồn nhân lực, cơ sở vật chất cho cơ quan quản lý đất đai tại địa phương; công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai tới người dân, đặc biệt giúp người dân hiểu biết đầy đủ về các quyền sử dụng đất; đẩy mạnh công tác lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, sớm đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các xã còn lại trong huyện; tiếp tục thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.</p>
8	<p>ỨNG DỤNG TƯ LIỆU VIỄN THÁM VÀ GIS ĐÁNH GIÁ BIẾN ĐỘNG LỚP PHŨ RỪNG TẠI HUYỆN QUỖY HỢP TỈNH NGHỆ AN</p>	Phan Thị Quyên	PGS. TS. Trần Quốc Vinh	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá biến động lớp phủ rừng giai đoạn 2008 -2013 và giai đoạn 2013-2018 của huyện Quỳnh Hợp, tỉnh Nghệ An - Tìm hiểu một số nguyên nhân gây ra biến động lớp phủ rừng và đề xuất giải pháp bảo vệ rừng trên địa bàn huyện Quỳnh Hợp, tỉnh Nghệ An <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Quỳnh Hợp là một huyện miền núi, nằm phía Tây tỉnh Nghệ An có diện tích tự nhiên là 93.974,58 ha. Huyện có vị trí thuận lợi do nằm gần khu bảo tồn thiên nhiên, công trình thủy điện, các đô thị và các khu kinh tế trong tỉnh nên những năm gần đây có sự phát triển về kinh tế cao, tốc độ đô thị hóa cao nên kéo theo đó biến động lớp phủ rừng sẽ là khá lớn. Công tác quản lý rừng trên địa bàn huyện tại các ban quản lý rừng, chính quyền cấp xã kém hiệu quả, thiếu tính chặt chẽ, chưa cập nhật được thông tin rừng một cách nhanh chóng và chính xác.</p> <p>Dựa vào nguồn ảnh vệ tinh Landsat và Sentinel tại ba thời điểm năm 2008, năm 2013 và năm 2018 kết hợp với các tài liệu sẵn có và kết quả điều tra thực địa đề tài đã xây dựng được tập mẫu giải đoán cho 07 loại lớp phủ là: đất trồng cây hàng năm, rừng giàu, rừng trung bình, rừng nghèo, đất khác, đất xây dựng và đất mặt nước.</p> <p>Bản đồ hiện trạng lớp phủ rừng thời điểm năm 2008, năm 2013 và năm 2018 được xây dựng từ ảnh vệ tinh theo phương pháp phân loại có kiểm định. Sử dụng 110 điểm điều tra thực địa để đánh giá độ chính xác kết quả phân loại cho thấy: bản đồ năm 2008 có độ chính xác đạt 82,73% với chỉ số Kappa tương ứng $k = 0,80$; bản đồ năm 2013 có độ chính xác 86,36% với chỉ số Kappa = 0,84 và bản đồ năm 2018 có độ chính xác đạt 92,73% với chỉ số Kappa = 0,91.</p> <p>Bằng phương pháp chồng xếp bản đồ hiện trạng tại hai thời điểm nghiên cứu nhờ ứng dụng các công cụ GIS đã thành lập được bản đồ biến động lớp phủ rừng giai đoạn 2008 - 2013 và giai đoạn 2013 - 2018. Kết quả đánh giá biến động lớp phủ rừng cho thấy: diện tích rừng có xu hướng tăng lên, từ 47.395,26 ha năm 2008 đã tăng lên 48.837,04 ha năm 2018; tuy nhiên diện tích rừng giàu và rừng trung bình lại có xu hướng giảm đi, năm 2008 diện tích rừng giàu là 1.671,87 ha và rừng trung bình là 11.516,85 ha, đến năm 2018 diện tích rừng giàu chỉ còn</p>

				<p>1.623,69 ha và diện tích rừng trung bình chỉ còn 7.667,02 ha. Điều này cho thấy cần phải tăng cường các biện pháp quản lý nhằm nâng cao ý thức chăm sóc và bảo vệ rừng của người dân.</p> <p>Một số nguyên nhân làm giảm chất lượng rừng của huyện là do cháy rừng, khai thác gỗ bừa bãi, chuyển sang làm đất sản xuất nông nghiệp..., Chính sách nhà nước, công tác quản lý kém hiệu quả ở Trạm Kiểm lâm và chính quyền địa phương.</p>
9	<p>ỨNG DỤNG GIS XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT HUYỆN KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG</p>	<p>Nguyễn Trường Sơn</p>	<p>TS. Phạm Quý Giang</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. - Khai thác cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 trên địa bàn huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Cơ sở dữ liệu quy hoạch sử dụng đất huyện Kinh Môn được xây dựng gồm: cơ sở dữ liệu không gian và cơ sở dữ liệu thuộc tính và được phân chia thành 8 lớp sau: lớp hiện trạng, lớp quy hoạch, lớp hành chính, lớp giao thông, lớp thủy hệ, lớp trường học, lớp y tế, lớp công trình khác.</p> <p>Với những kết quả đã đạt được, có thể sử dụng CSDL để tính toán các chỉ tiêu trong quy hoạch cũng như các phân tích, thống kê và xuất dữ liệu phục vụ các mục đích cần thiết như: tổng hợp diện tích đất theo mục đích sử dụng trong quy hoạch; phân tích, đánh giá sự thay đổi về sử dụng đất; đưa ra kế hoạch sử dụng đất hàng năm.</p> <p>Việc ứng dụng công nghệ WebGIS trong việc chia sẻ bản đồ tạo ra từ ArcGIS desktop lên ArcGIS online sẽ giúp cho mọi người không chỉ các nhà quản lý mà cả người dân cũng có thể tiếp cận thông tin về quy hoạch sử dụng đất một cách dễ dàng qua nhiều thiết bị thông tin khi họ được cung cấp địa chỉ truy cập. Tuy nhiên, cơ sở dữ liệu đưa lên ArcGIS online vẫn còn nhiều hạn chế như: tài khoản đăng ký có thời hạn sử dụng là 30 ngày, cơ sở dữ liệu đưa lên web bị giới hạn về dung lượng.</p>
10	<p>ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ LẠNG SON, TỈNH LẠNG SON</p>	<p>Võ Mai Lan</p>	<p>TS. Đỗ Thị Đức Hạnh</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn - Đề xuất một số giải pháp để nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn. <p>Các kết quả chính</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội thành phố Lạng Sơn, những thuận lợi và khó khăn đối với sự phát triển của địa phương, các chỉ tiêu kinh tế, xã hội đạt được giai đoạn nghiên cứu (2016-2018). - Tình hình tổ chức quản lý và sử dụng đất của thành phố Lạng Sơn - Tổ chức, nguồn nhân lực của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn - Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn - Đánh giá về hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn - Đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn <p>Kết luận</p> <p>Thành phố Lạng Sơn là một trong những đơn vị kinh tế trọng điểm của tỉnh Lạng Sơn, trong những năm vừa qua, quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ đã dẫn đến nhiều biến động về sử dụng đất. Công tác quản lý và sử dụng đất đai đã được thành phố Lạng Sơn – tỉnh Lạng Sơn triển khai và thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nội dung, nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai</p> <p>Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Lạng Sơn được thành lập và hoạt động theo đúng vai trò là đơn vị sự nghiệp công phục vụ nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương, lấy người sử dụng đất và yêu cầu giao dịch đất đai của xã hội là trung tâm và đối tượng phục vụ.</p> <p>Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Lạng Sơn sau khi được kiện toàn một cấp đã thể hiện rõ hơn tính chuyên nghiệp trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ ĐKĐĐ, cấp GCN. Trong giai đoạn 2016 - 2018, với sự nỗ lực của cán bộ đơn vị và sự chỉ đạo sát sao của Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Lạng Sơn đã đạt được nhiều kết quả đáng ghi nhận trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình. Bên cạnh đó, do nhiều nguyên nhân khách quan, hoạt động của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Lạng Sơn còn tồn tại một số hạn chế như: nguồn nhân lực thiếu thốn, cơ sở vật chất thiếu thốn.</p> <p>Việc hoàn thiện và nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn</p>

				<p>góp phần giải quyết tình trạng tồn đọng hồ sơ đăng ký đất đai trên địa bàn thành phố. Công tác cải cách thủ tục hành chính đã và đang được các cấp các ngành quan tâm thực hiện. Để nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh VPĐKKĐ thành phố Lạng Sơn cần thực hiện đồng bộ một số giải pháp sau: tăng cường tuyên truyền, phổ biến các văn bản pháp luật về các hoạt động của VPĐKKĐ, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về hoạt động của văn phòng; tổ chức bộ máy của VPĐKKĐ cũng như quy chế phối hợp làm việc phải quy định rõ vai trò, trách nhiệm của VPĐKKĐ và các đơn vị liên quan của Sở, của huyện; mỗi quan hệ phối hợp giữa các đơn vị, khắc phục tình trạng vừa chồng chéo vừa sơ hở; phát triển nguồn nhân lực hoạt động trong bộ máy tổ chức VPĐKKĐ; hoàn thiện về cơ chế tài chính nhằm đảm bảo chất lượng và hiệu quả.</p>
11	ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN MỸ LỘC – TỈNH NAM ĐỊNH	Hạ Đình Thanh	TS. Đỗ Thị Đức Hạnh	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá kết quả hoạt động Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định. - Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định trong giai đoạn tới. <p>Các kết quả chính và kết luận</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Huyện Mỹ Lộc nằm ở phía Bắc tỉnh Nam Định, có Sông Hồng chạy qua ở phía Đông huyện và sông Châu Giang ở phía Bắc huyện. Trung tâm huyện lỵ nằm cạnh Quốc lộ 21 B (trên trục đường Nam Định - Phủ Lý). 2. Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Mỹ Lộc được thành lập theo quyết định số 2835/QĐ-UBND ngày 24/12/2015 của UBND tỉnh Nam Định gồm có 06 cán bộ viên chức, lao động hợp đồng đang làm việc, được trang bị đầy đủ các trang thiết bị phục vụ đảm bảo hoạt động tại Văn phòng đăng ký. Trong giai đoạn từ 2016-2018 Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Mỹ Lộc luôn hoàn thành tốt nhiệm vụ, chỉ tiêu, kế hoạch được giao, đảm bảo tăng thu cho ngân sách Nhà nước. 3. Thông qua kết quả điều tra đánh giá các cán bộ làm việc, hộ gia đình, cá nhân đến thực hiện các thủ tục tại Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Mỹ Lộc cho chúng ta nhìn nhận về khách quan về mô hình hoạt động VPĐKKĐ. Đa số các cán bộ, hộ gia đình, cá nhân đều đánh giá tích cực về hoạt động của VPĐKKĐ. Từ kết quả nghiên cứu về hoạt động của Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Mỹ Lộc cho thấy đây là một Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Mỹ Lộc có mô hình tổ chức bộ máy tại VPĐKKĐ được sắp xếp một cách hợp lý, nguồn nhân lực tại Văn phòng có trình độ từ cao đẳng đến đại học, được đào tạo chính quy, chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với công việc, thái độ tiếp dân của các cán bộ, viên chức được người dân đánh giá cao, thân thiện. Bên cạnh đó, VPĐKKĐ này vẫn còn bộc lộ một số tồn tại, hạn chế. 4. Để nâng cao hoạt động của Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Mỹ Lộc ở mức cao hơn nữa, cần thực hiện đồng bộ các giải pháp: nguồn nhân lực (bổ sung, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ); về tổ chức, cơ chế hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ; về con người; về kỹ thuật, cơ sở vật chất; về cơ chế tài chính; về chính sách pháp luật, nâng cao hiểu biết pháp luật của người dân.
12	ỨNG DỤNG GIS XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN MỸ HẢO, TỈNH HUNG YÊN	Lê Ngọc Phong	PGS. TS. Trần Quốc Vinh	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>Ứng dụng GIS xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên thể hiện được các thông tin quy hoạch sử dụng đất phù hợp với pháp luật của Nhà nước và tình hình thực tiễn của địa phương.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mỹ Hào là một trong 10 huyện, thị của tỉnh Hưng Yên, nằm trên trục đường quốc lộ 5A. Toàn huyện có 12 xã và 1 thị trấn với tổng diện tích tự nhiên là 7.936,12 ha. Là một trong những vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh Hưng Yên, có vị trí địa lý thuận lợi, gần thủ đô Hà Nội và các trung tâm kinh tế lớn; địa hình đồng bằng, trình độ dân trí cao, có nhiều khả năng nắm bắt được những tiến bộ mới của khoa học kỹ thuật. Do vậy, huyện có điều kiện rất thuận lợi cho phát triển kinh tế. 2. Dữ liệu QHSĐĐ được lưu trữ và quản lý trong mô hình CSDL Geodatabase và Feature dataset của ArcGIS. Dữ liệu không gian được phân làm các lớp đối tượng (điểm, đường, vùng), dữ liệu thuộc tính được quản lý dưới dạng bảng. <ul style="list-style-type: none"> + Dữ liệu không gian: Đã phân ra các lớp biên giới, địa giới; lớp giao thông; lớp thủy hệ; lớp quy hoạch sử dụng đất để thuận tiện cho việc lựa chọn vị trí quy hoạch sử dụng đất và quản lý quy hoạch sử dụng đất. + Dữ liệu thuộc tính: Đã cập nhật các thông tin cho các lớp dữ liệu không gian hoàn chỉnh, sẽ giúp cho việc quy hoạch và tìm kiếm dễ dàng hơn. <p>Cơ sở dữ liệu quy hoạch sử dụng đất được xây dựng và quản lý trên ArcGIS, đã đáp ứng được các nội dung cơ bản</p>

				<p>của chuẩn dữ liệu đất đai Việt Nam, đảm bảo kết nối chặt chẽ, đồng bộ và thống nhất giữa các dữ liệu quy hoạch.</p> <p>3. CSDL QHSDĐ được chia sẻ trên ứng dụng ArcGIS Online được lưu trữ và bảo mật an toàn trên công nghệ điện toán đám mây của Ersi. Chia sẻ thử nghiệm thông tin về quy hoạch sử dụng đất huyện Mỹ Hào được xây dựng có địa chỉ truy cập tại: http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=d882586ae45045288ca8b98e088ce8b8</p>
13	<p>NGHIÊN CỨU GIÁ ĐẤT Ở VÀ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ỨNG HÒA, THÀNH PHỐ HÀ NỘI</p>	<p>Phạm Thị Thanh Mừng</p>	<p>TS. Phạm Thế Trinh PGS. TS. Phan Thị Thanh Huyền</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nghiên cứu giá đất ở do Nhà nước quy định và giá đất ở thị trường trên địa bàn huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. - Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất ở và mức độ ảnh hưởng của các yếu tố tới giá đất ở trên địa bàn huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. - Đề xuất một số giải pháp đối với công tác định giá đất trên địa bàn huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Ứng Hòa là một huyện nằm ở phía Nam thành phố Hà Nội, có tốc độ phát triển nhanh. Huyện đã không ngừng chuyển đổi cơ cấu kinh tế, cơ cấu ngành theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa góp phần nâng cao đời sống của người dân. Trong những năm qua, huyện đã có nhiều thay đổi, kinh tế chuyển biến tích cực, tốc độ tăng trưởng kinh tế của huyện Ứng Hòa năm 2018 đạt 15%/năm; cơ cấu ngành nông nghiệp chiếm 36,5%, công nghiệp chiếm 28,0% và thương mại - dịch vụ chiếm 35,5%. Hệ thống cơ sở hạ tầng trên địa bàn huyện Ứng Hòa còn chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển của huyện, trong thời gian tới cần được đầu tư và hoàn thiện hơn.</p> <p>2. Trong giai đoạn 2014 - 2018, công tác quản lý sử dụng đất được đi vào nề nếp, công tác ban hành giá đất đúng theo quy định, đáp ứng được phần nào yêu cầu phát triển của thành phố. Tuy nhiên, cùng với sự phát triển kinh tế giá đất cũng có nhiều biến động đặc biệt là khu vực thị trấn. Trong những năm qua, huyện Ứng Hòa đã thực hiện bám sát các quy định của Chính phủ, các văn bản, thông tư hướng dẫn. Huyện có 29/29 xã, thị trấn lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1.000 và 1/2.000. Kết quả cấp Giấy chứng nhận đối với đất sản xuất nông nghiệp là 71.977 giấy (đạt 98,7%) và đất ở là 60.110 giấy (đạt 88,0%). Trong giai đoạn 2014 - 2018, số lượng giao dịch về quyền sử dụng đất thực hiện tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Ứng Hòa là 7.907 giao dịch, nhiều nhất là các giao dịch về thế chấp (2.854 trường hợp) và chuyển nhượng (2.792 trường hợp). Trong tổng số 4.507 đơn tiếp nhận từ 2014 - 2018, UBND huyện Ứng Hòa đã chỉ đạo giải quyết xong 165/170 đơn khiếu nại; 05 đơn đang trong quá trình thụ lý giải quyết; 18/20 đơn tố cáo; 02 đơn đang trong quá trình thụ lý, xác minh; 4.317 đơn dân được phân loại và được giao cho các đơn vị chuyên môn, UBND các xã, thị trấn trả lời theo chức năng, thẩm quyền.</p> <p>3. Giá đất quy định trên địa bàn huyện Ứng Hòa có biến động từ năm 2014 - 2015 và giữ nguyên trong giai đoạn 2015 - 2018. Giá đất quy định trên địa bàn cao nhất là ở khu vực I (3,8 - 7 triệu đồng/m² - vị trí 1), thấp nhất ở khu vực III (2,4 - 3,2 triệu đồng/m² - vị trí 1). Giá đất ở thị trường có sự chênh lệch khá lớn so với giá đất quy định từ 2,28 đến 5,91 lần. Mức chênh lệch giữa giá thị trường trung bình và giá quy định cao nhất tại khu vực I từ 3,00 đến 5,91 lần. Ở khu vực II và khu vực III, mức độ chênh lệch này lần lượt là 2,33 - 5,56 và 2,28 - 3,91 lần. Giá đất có xu hướng giảm dần từ khu vực thuộc thị trấn tới các khu vực xa thị trấn Văn Đình và giảm dần từ vị trí 1 đến vị trí 4.</p> <p>4. Giá đất ở trên địa bàn huyện Ứng Hòa chịu ảnh hưởng bởi 6 nhóm yếu tố chính gồm: nhóm yếu tố vị trí, nhóm yếu tố kinh tế, nhóm yếu tố xã hội, nhóm yếu tố pháp lý, nhóm yếu tố cá biệt và nhóm yếu tố cơ sở hạ tầng. Kết quả chạy mô hình hồi quy tuyến tính đã xác định được phương trình hồi quy tuyến tính là $Y = 0,233*VT + 0,168*KT + 0,170*XH + 0,256*PL + 0,180*CB + 0,258*HT$. Như vậy, nhóm yếu tố cơ sở hạ tầng có ảnh hưởng lớn nhất đến giá đất ở tại huyện Ứng Hòa với tỷ lệ 14,44%; tiếp đến là nhóm yếu tố pháp lý, nhóm yếu tố vị trí, nhóm yếu tố cá biệt và nhóm yếu tố xã hội; với tỷ lệ đóng góp tương ứng là 14,32%, 13,04%, 10,07% và 9,51%. Cuối cùng là nhóm yếu tố kinh tế với tỷ lệ đóng góp là 9,40%.</p> <p>5. Công tác định giá đất trên địa bàn huyện Ứng Hòa còn khó khăn do chênh lệch giá đất quy định và giá đất thị trường. Để xác định giá đất ở quy định phù hợp với giá đất giao dịch trên thị trường, cần thực hiện các giải pháp sau: minh bạch thông tin thị trường quyền SDD; chống đầu cơ đất đai; tăng cường năng lực cho tổ chức tư vấn định giá đất và các định giá viên; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát đối với việc xác định giá đất; xây dựng chế tài xử phạt những hành vi vi phạm pháp luật trong công tác quản lý và xây dựng giá đất.</p>

14	ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN TIỀN LŨ TỈNH HUNG YÊN	Trần Thị Kim Oanh	PGS.TS. Cao Việt Hà	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>- Đánh giá kết quả công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, công tác đăng ký biến động đất đai, quản lý hồ sơ địa chính của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên trong giai đoạn từ tháng 1.2016 - tháng 12.2018;</p> <p>- Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Huyện Tiên Lữ là huyện đồng bằng nằm ở phía Nam của tỉnh Hưng Yên, thuận lợi cho giao thông thủy và bộ, có nhiều lợi thế về giao lưu kinh tế - văn hoá - xã hội với các địa phương trong tỉnh. Tổng giá trị sản xuất năm 2017 theo giá cố định đạt 6.139 tỷ đồng; Cơ cấu kinh tế lĩnh vực Nông nghiệp - thủy sản chiếm 18%, lĩnh vực Công nghiệp - xây dựng chiếm 39% và Thương mại - Dịch vụ chiếm 43 %.</p> <p>Tổng diện tích tự nhiên của huyện Tiên Lữ năm 2017 là 7.859,36 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 5.455,10 ha, chiếm 69,41%, diện tích đất phi nông nghiệp là 2404,26 ha; chiếm 30,59% tổng diện tích tự nhiên. Trong giai đoạn 2016-2017 công tác quản lý đất đai của huyện có nhiều chuyển biến đáng kể: Nhiều chính sách về đất đai được ban hành và đưa vào thực thi có hiệu quả như: giao đất nông nghiệp, dồn thửa đổi ruộng đất nông nghiệp, lập hồ sơ địa chính, cấp GCN quyền sử dụng đất, Xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong tổ chức và thực hiện tốt chính sách pháp luật về đất đai...</p> <p>Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tiên Lữ từ khi thành lập đã hoạt động tương đối tốt theo các chức năng đã đăng ký. Cụ thể như sau:</p> <p>Từ năm 2016 đến 2018 số GCN cấp lần đầu 265 hồ sơ; Cấp đổi GCN 1664 hồ sơ; Đăng ký biến động 1252 hồ sơ, đăng ký thế chấp 2671 hồ sơ. Số hồ sơ bị trả lại phần lớn do người sử dụng đất chưa chuẩn bị đầy đủ giấy tờ cần thiết, hoặc thừa đất đang xây ra tranh chấp, lấn chiếm ... Tuy nhiên, số GCN lần đầu cấp được so với các chỉ tiêu được giao còn rất thấp, chỉ đạt 29,56%.</p> <p>Số lượng hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện Tiên Lữ cơ bản đầy đủ, hồ sơ địa chính được lập theo đơn vị hành chính xã. Hồ sơ địa chính tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tiên Lữ bao gồm: Bản đồ địa chính dạng số, dạng giấy, sổ mục kê đất đai dạng giấy, sổ địa chính dạng số, dạng giấy, hồ sơ đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ của các hộ gia đình và các tài liệu khác. Tuy nhiên, việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ đã được triển khai thường xuyên nhưng chưa đầy đủ, mới cập nhật chỉnh lý bản đồ địa chính ở dạng số, số lượng bản đồ chỉnh lý ở dạng giấy còn rất thấp, chiếm tỷ lệ 20% so với số lượng hồ sơ chỉnh lý. Việc chỉnh lý biến động trên hồ sơ địa chính tại các xã, thị trấn chưa được đồng bộ và đầy đủ.</p> <p>Kết quả điều tra 22 cán bộ và 90 hộ dân cho thấy, phần lớn các ý kiến đánh giá các thủ tục, hồ sơ giao dịch được công bố công khai, thái độ làm việc, mức độ hướng dẫn của các cán bộ là tận tình, tuy nhiên thời gian xử lý một số hồ sơ còn chậm (18% ý kiến), phí và lệ phí còn cao (69%) và cần bổ sung thêm nhân lực cho Chi nhánh VPĐKĐĐ (83% ý kiến cán bộ được phỏng vấn).</p> <p>Để nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh VPĐKĐĐ cần thực hiện đồng bộ các nhóm giải pháp: Đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ cho công việc; bổ sung nguồn nhân lực tại Chi nhánh Văn phòng đảm bảo thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao, đào tạo, bồi dưỡng để nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ tại Chi nhánh Văn phòng và cán bộ địa chính xã, thị trấn; Thực hiện cải cách thủ tục hành chính để nâng cao công tác tiếp nhận và xử lý hồ sơ. Đảm bảo đúng các quy định, trình tự khi thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính; Quản lý và khai thác tốt cơ sở dữ liệu địa chính để phục vụ cho các công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện.</p>
15	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 TẠI HUYỆN NAM TRỰC - TỈNH NAM ĐỊNH	Trần Xuân Kiên	PGS.TS. Nguyễn Quang Học	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>- Đánh giá kết quả thực hiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định, tìm ra những ưu điểm và nhược điểm trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.</p> <p>- Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao khả năng tổ chức thực hiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Nam Trực.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Huyện Nam Trực là một huyện của tỉnh Nam Định, có tổng diện tích 163,89 km², có vị trí địa lý thuận lợi, có các tuyến tỉnh lộ, liên huyện và liên xã tương đối hoàn thiện thuận lợi cho việc giao lưu, phát triển kinh tế xã hội của huyện. Dân số của huyện năm 2018 là 194.112 người, mật độ dân số 1.184 người/ km², huyện có nguồn lao động dồi dào là nguồn lực lớn cho phát triển kinh tế - xã hội. Cơ cấu kinh tế đang bước đầu phát triển và</p>

				<p>chuyên dịch đúng theo hướng giảm dân tỷ trọng ngành nông nghiệp – thủy sản và tăng dân tỷ trọng ngành công nghiệp - xây dựng và dịch vụ - thương mại - du lịch.</p> <p>Quy hoạch sử dụng đất cơ bản đã bám theo mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, trên cơ sở thực trạng và tiềm năng đất đai, đã khoanh định và xác lập được các chỉ tiêu sử dụng đất. Kết quả thực hiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Nam Trực giai đoạn 2011-2015 nhận thấy việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đã trở thành pháp lý trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, là căn cứ để thu hồi, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định, giúp các ngành có cơ sở pháp lý đầu tư phát triển trên địa bàn huyện, phân bố hợp lý dân cư, lao động, phát triển hệ thống giao thông, thủy lợi, khai thác hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Tuy nhiên bên cạnh những kết quả đạt được trong quá trình thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất thì vẫn còn những bất cập, tồn tại trong việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất, dẫn đến một số chỉ tiêu diện tích các loại đất không đạt yêu cầu theo phương án quy hoạch sử dụng đất; công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng vẫn còn nhiều khó khăn, thời gian thực hiện các công trình dự án không đúng tiến độ, không thực hiện được do nguồn ngân sách hạn chế. Từ đây đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao khả năng tổ chức thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của huyện.</p>
16	<p>ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH HÀ NAM GIAI ĐOẠN 2015-2017</p>	<p>Nguyễn Thị Phương Tiên</p>	<p>PGS.TS. Phan Quốc Hưng</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam - Đề xuất một số giải pháp để nâng cao hiệu quả hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Hà Nam là tỉnh thuộc đồng bằng sông Hồng có vị trí cửa ngõ phía nam của thủ đô Hà Nội, cách trung tâm Hà Nội gần 60 km theo tuyến đường giao thông xuyên Bắc - Nam (QL 1A) làm cho Hà Nam có điều kiện thuận lợi về giao lưu kinh tế, văn hoá giữa hai miền Nam - Bắc và các tỉnh trong khu vực, nhất là thủ đô Hà Nội. Tỉnh có 6 đơn vị hành chính cấp huyện đó là thành phố Phủ Lý, các huyện Duy Tiên, Kim Bảng, Thanh Liêm, Bình Lục, Lý Nhân có 116 xã phường, thị trấn (99 xã, 11 phường, 6 thị trấn). Công tác quản lý và sử dụng đất đai đã được tỉnh Hà Nam triển khai và thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các nội dung, nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai.</p> <p>Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam được thí điểm thành lập từ năm 2012, chính thức thành lập năm 2014. Sau khi thành lập và đi vào hoạt động, công tác quản lý đất đai trong giai đoạn 2015-2017 đã có được những thay đổi đáng ghi nhận. Đối với đất ở trong khu dân cư, tính đến 31/12/2017 trên địa bàn huyện đã cấp được 22.798 GCN, trong đó có 22.685 GCN cấp cho hộ gia đình, cá nhân, 113 GCN cấp cho tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam sau khi được kiện toàn một cấp đã thể hiện rõ hơn tính chuyên nghiệp trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ ĐKĐĐ, cấp GCN; quy trình giải quyết công việc được thực hiện thống nhất và gắn với hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai. Hoạt động ĐKĐĐ đã có sự quản lý, điều hành tập trung, thống nhất toàn tỉnh, bảo đảm việc triển khai thực hiện nhiệm vụ đăng ký, cấp GCN của toàn tỉnh theo đúng kế hoạch.</p> <p>Đánh giá về chất lượng hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam qua việc khai thác thông tin của người dân và cán bộ cho kết quả rất tích cực. Điều đó thể hiện qua ý kiến của 783 hộ điều tra có 100% số ý kiến đồng ý với mức độ công khai thủ tục hành chính; 4,00% số ý kiến đánh giá tiến độ giải quyết hồ sơ nhanh và 96,00% số ý kiến đánh giá tiến độ giải quyết hồ sơ đúng quy định; 60,50% ý kiến đánh giá thái độ đánh tiếp nhận của cán bộ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam là tận tình, chu đáo và 75,00% số ý kiến đánh giá mức độ hướng dẫn của cán bộ là đầy đủ. Tuy nhiên, vẫn còn tồn tại một số khó khăn về cơ sở vật chất, trình độ cán bộ. Cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam còn trẻ, chưa thực sự có nhiều kinh nghiệm, tinh thần học hỏi, trau dồi kiến thức chưa cao...</p> <p>Để khắc phục được những hạn chế nói trên nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ, cần quan tâm tới các giải pháp sau: (1) giải pháp về tổ chức; (2) giải pháp về cơ chế tài chính; (3) giải pháp về nhân lực; (4) giải pháp về trụ sở, trang thiết bị kỹ thuật, CNTT; và (5) một số giải pháp về chuyên môn: cập nhật chính lý HSDC, xây dựng CSDL ĐC.</p>
17	<p>ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN</p>	<p>Nguyễn Thị Bích Liên</p>	<p>PGS.TS. Nguyễn Thị Vòng</p>	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <p>Tìm hiểu, phân tích, đánh giá việc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng một số dự án trên địa bàn thị huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam; đề xuất các giải pháp nhằm góp phần đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng cho các dự án. Giúp cho công tác quản lý hành chính Nhà nước về đất đai ngày càng hiệu quả.</p>

	ĐỊA BAN HUYỆN THANH LIÊM, TỈNH HÀ NAM			<p>Kết quả nghiên cứu Đề tài nghiên cứu đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của huyện Thanh Liêm; tình hình sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Thanh Liêm; kết quả thực hiện công tác giải phóng mặt bằng 02 dự án nghiên cứu và đánh giá kết quả thực hiện; đánh giá thông qua kết quả điều tra; đưa ra thông lợi, khó khăn, tồn tại và nguyên nhân; đề ra giải pháp để đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng tại địa bàn nghiên cứu.</p> <p>Kết luận Thanh Liêm là một huyện bán sơn địa, nằm ở phía Tây Nam của tỉnh Hà Nam. Toàn huyện có 17 đơn vị hành chính gồm 1 thị trấn và 16 xã. Tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện là: 16.491,40ha. Năm 2018, dân số toàn huyện là 114.365 người trong đó số người trong độ tuổi lao động là 65.838 người chiếm 57,57%.</p> <p>Thanh Liêm có dải núi đá vôi ở phía Tây sông Đáy, có trữ lượng lớn và dãy núi phía Đông Quốc lộ 1A có hàm lượng sét cao,...là tiềm năng, thế mạnh của Thanh Liêm trong quá trình phát triển công nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng.</p> <p>Trong những năm gần đây, huyện Thanh Liêm chú trọng đầu tư thực hiện nhiều dự án trọng điểm, giai đoạn từ 2015 đến 2018 trên địa bàn đã thực hiện 69 dự án, tổng diện tích đất thu hồi là 533,3 ha, số hộ gia đình bị thu hồi đất 1867 hộ.</p> <p>Kết quả thực hiện công tác GPMB đối với hai dự án nghiên cứu cho thấy: công tác GPMB nhìn chung được thực hiện nghiêm túc theo đúng quy định của Nhà nước. Tổng diện tích đất thu hồi của 2 dự án là: 28,842 ha; tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của 2 dự án là: 39,324 tỷ đồng; số hộ gia đình đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ là 383 hộ/383 hộ. Tuy nhiên tiến độ GPMB của hai dự án còn chậm. Nguyên nhân là do những vướng mắc trong công tác thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chính sách, pháp luật đất đai có nhiều thay đổi; người dân không đồng thuận với đơn giá bồi thường, hỗ trợ; thiếu vốn thực hiện dự án; việc tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật đất đai đôi khi còn chưa hiệu quả; công tác lập hồ sơ kiểm đếm giải phóng mặt bằng đối với một số hộ gia đình còn chưa chính xác gây ảnh hưởng đến tiến độ của dự án; chưa có chính sách cụ thể để hỗ trợ đào tạo, tạo việc làm cho người dân bị thu hồi đất nông nghiệp chuyển đổi nghề.</p> <p>Đề đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng cần thực hiện đồng bộ các giải pháp như: nâng cao năng lực và hiệu quả làm việc của cán bộ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hoàn thiện quy định xác định giá đất, giá tài sản để tính bồi thường, hỗ trợ; tăng cường tuyên truyền, phổ biến pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; nâng cao kinh phí hỗ trợ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tăng cường công tác quản lý đất đai.</p>
18	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỊ XÃ CHÍ LINH, TỈNH HẢI DƯƠNG GIAI ĐOẠN 2011 – 2020	Ngô Văn Ngọc	PGS.TS. Nguyễn Khắc Thời	<p>Mục đích nghiên cứu - Đánh giá việc thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án quy hoạch sử dụng đất thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương giai đoạn 2011- 2020 đã thực hiện được đến năm 2018, làm rõ những mặt được và những tồn tại. - Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác tổ chức thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 phù hợp hơn với thực tế phát triển của thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.</p> <p>Kết quả chính và kết luận 1. Thị xã Chí Linh nằm ở phía Đông Bắc tỉnh Hải Dương, cách thành phố Hải Dương gần 40 km. Cơ cấu kinh tế: nông nghiệp - công nghiệp, xây dựng - thương mại, dịch vụ: 12,68% - 69,74% - 17,58%. Với dân số của thị xã hơn 220 nghìn người, Tổng diện tích tự nhiên của Thị xã Chí Linh tính đến ngày 31/12/2018 là 28.291,77 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 20.452,86 ha, chiếm 72,29%, diện tích đất phi nông nghiệp là 7.709,14 ha; chiếm 27,25%, đất chưa sử dụng còn 129,77 ha; chiếm 0,46% tổng diện tích tự nhiên. Tổng diện tích đất tự nhiên toàn thị xã năm 2015 là 28.291,77 ha, tăng 88,99 ha so với năm 2010. Nguyên nhân chủ yếu là do thống kê, kiểm kê các loại đất, đo đạc bản đồ địa chính và xác định lại loại đất theo Thông tư số 28/TT-BTNMT...</p> <p>2. Tình hình thực hiện QHSDĐ giai đoạn 2011 - 2015: Tính đến hết ngày 31/12/2015 thị xã Chí Linh đã thực hiện được 62/578 công trình dự án (đạt tỷ lệ 10,73%) với tổng diện tích là 152/1.818,39 ha (đạt tỷ lệ 8,36%).</p> <p>3. Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của Thị xã Chí Linh có 205 công trình, dự án tổng diện tích là 440,52 ha. Trong đó, đã hoàn thành công tác thu hồi đất 228/205 công trình dự án (đạt 13,66%) với tổng diện tích thực hiện là 47,76/440,52 ha (đạt 10,84%).</p>

				<p>4. Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của Thị xã Chí Linh có 306 công trình, dự án tổng diện tích là 706,58 ha. Trong đó, đã hoàn thành công tác thu hồi đất 16/306 công trình dự án (đạt 5,23%) với tổng diện tích 28,82 ha/706,58 ha (đạt 4,08%).</p> <p>5. Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Thị xã Chí Linh có 320 công trình, dự án tổng diện tích là 772,88 ha. Trong đó, đã hoàn thành công tác thu hồi đất thu hồi đất 47/320 công trình dự án (đạt 14,69%). Tổng diện tích 102,01 ha/772,88 ha (đạt 13,20%)</p> <p>6. Đề phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Chí Linh đạt kết quả cao cần đồng bộ thực hiện các giải pháp như: Giải pháp về chính sách, Giải pháp về kinh tế; Giải pháp về tổ chức; Giải pháp nâng cao chất lượng phương án quy hoạch sử dụng đất và giải pháp quản lý, giám sát thực hiện quy hoạch.</p>
19	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HOA LƯ, TỈNH NINH BÌNH	Phạm Văn Thuận	PGS.TS. Nguyễn Khắc Thời	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình. Qua đó tìm ra được nhân tố tích cực và hạn chế, tồn tại của vấn đề đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương - Đề xuất những giải pháp thiết thực nhằm giúp cho công tác đấu giá QSDĐ đạt hiệu quả hơn <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Huyện Hoa Lư nằm ở phía Đông Bắc tỉnh Ninh Bình, có vị trí địa lý tự nhiên thuận lợi cho việc sản xuất và phát triển kinh tế. Toàn huyện có tổng diện tích tự nhiên là 103,7 km², Tính đến 31/12/2018 có 103.900 người, tốc độ tăng trưởng kinh tế là 11,91 %.</p> <p>2. Đấu giá QSDĐ của huyện Hoa Lư chủ yếu giải quyết được đất ở cho người dân. Giai đoạn 2014-2018 huyện đã xây dựng 41 dự án với tổng diện tích 253.836,4m² thu được số tiền là 1.041.948,6 tỷ đồng cho ngân sách nhà nước và địa phương. Công tác đấu giá đã thực hiện khá tốt theo quy định của pháp luật và quy chế đấu giá quyền sử dụng đất của UBND tỉnh Ninh Bình. Nguồn kinh phí thu được từ công tác đấu giá QSDĐ một phần được đầu tư quay trở lại chính khu đất đấu giá để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; một phần thu về cho ngân sách để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khác của địa phương.</p> <p>3. Qua việc đánh giá 03 dự án đấu giá QSDĐ cho thấy 03 dự án đều được thực hiện thành công. 02 dự án là khu dân cư Đông Sĩ và khu dân cư Chân Mạ Thổ (Thổ Trì giai đoạn II) được đánh giá là thành công hiệu quả về mặt kinh tế, còn lại dự án khu dân cư Bạch Cừ tuy không được đánh giá hiệu quả kinh tế nhưng mang lại hiệu quả về mặt môi trường xã hội. Cả 03 dự án đã đem về cho ngân sách nhà nước số tiền là 95.298.678.300 đồng. 100% người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nhận được GCN QSDĐ, hiện tại người dân đang dần ổn định đời sống, sinh hoạt.</p> <p>4. Đa số người dân được hỏi cho rằng : Công tác đấu giá được tổ chức công khai, 93,33% số người dân được hỏi cho biết công tác đấu giá QSDĐ của dự án là minh bạch, 91,11% số người dân được hỏi hài lòng về mức giá đã trả cho lô đất. Các dự án đấu giá được thực hiện theo đúng quy chế đấu giá của tỉnh Ninh Bình. Sau khi trúng đấu giá hầu hết người dân đều hài lòng về công tác đấu giá và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.</p> <p>5. Quá trình nghiên cứu đề tài nhận thấy, bên cạnh những kết quả đạt được thì công tác đấu giá QSDĐ trên địa bàn huyện Hoa Lư giai đoạn 2014 - 2018 vẫn bộc lộ nhiều hạn chế, do đó cần thiết phải thực hiện đồng bộ các giải pháp gồm: Giải pháp tuyên truyền, giải pháp tăng chất lượng nguồn nhân lực, giải pháp về chính sách nhà nước, giải pháp về tài chính.</p>
20	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN MÊ LINH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI GIAI ĐOẠN 2011-2020	Nguyễn Thọ Hoàng	PGS.TS. Nguyễn Khắc Thời	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá tình hình thực hiện phương án quy hoạch và việc tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất, giai đoạn 2011 – 2020 Huyện Mê Linh Thành phố Hà Nội (tìm ra được yếu tố hạn chế, những yếu kém tổ chức thực hiện phương án quy hoạch). - Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của quy hoạch sử dụng đất, đảm bảo hài hoà giữa các mục đích ngắn hạn và dài hạn, đáp ứng chiến lược phát triển kinh tế xã hội của Huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội trong tương lai. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1.1. Huyện Mê Linh là huyện ngoại thành TP Hà nội có lợi thế về vị trí địa lý, giáp sân bay quốc tế Nội Bài và gần tuyến đường sắt hà nội –Lào cai rất thuận tiện cho việc giao lưu với các tỉnh phía bắc. Dân số huyện Mê Linh là 221.556 người, tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2018 đạt 10,2%. Tổng diện tích tự nhiên của huyện Mê Linh tính đến ngày 31/12/2018 là 14.246,10 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 8,562.08 ha, chiếm 61,01%</p>

				<p>diện tích đất tự nhiên, diện tích đất phi nông nghiệp là 5.004,45 ha, chiếm 35,13% tổng diện tích tự nhiên, đất chưa sử dụng còn 679,60 ha, chiếm 4,77% tổng diện tích tự nhiên. Tổng diện tích đất tự nhiên toàn huyện năm 2015 là 14.246,10 ha, giảm 4,82 ha so với năm 2010. Nguyên nhân chủ yếu là do thống kê, kiểm kê các loại đất, đo đạc bản đồ địa chính....</p> <p>1.2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất kỳ đầu 2011-2015 trong phương án quy hoạch huyện Mê Linh giai đoạn 2011-2020 cho thấy: Diện tích đất nông nghiệp đạt 117,62% so với chỉ tiêu được duyệt; đất phi nông nghiệp đạt 75,21% so với chỉ tiêu được duyệt; đất chưa sử dụng đạt 208,62% so với chỉ tiêu được duyệt (diện tích đất chưa sử dụng tăng chủ yếu là do đo đạc địa chính và xác định lại loại đất theo Thông tư số 28/TT-BTNMT...).</p> <p>1.3. Trong năm 2016, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Mê Linh còn nhiều chỉ tiêu chưa đạt được. Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện Mê Linh có 56 công trình, dự án tổng diện tích là 326,12 ha. Trong đó, đã hoàn thành công tác thu hồi đất 20 công trình với diện tích 63,9 ha; chuyển tiếp sang năm 2017 là 36 công trình, dự án với diện tích 262,22 ha.</p> <p>1.4. Trong năm 2017, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Mê có 65 công trình, dự án tổng diện tích là 310,71 ha. Trong đó, đã thực hiện được 38 công trình với diện tích 79,18 ha; chuyển tiếp sang năm 2018 là 27 công trình, dự án với diện tích 310,71 ha.</p> <p>1.5. Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Mê Linh có 75 công trình, dự án tổng diện tích là 404,65 ha. Trong đó, đã hoàn thành công tác thu hồi đất 34 công trình với diện tích 79,09 ha; chuyển tiếp sang năm 2019 là 41 công trình, dự án với diện tích 325,56 ha.</p> <p>1.6. Đề phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Mê Linh đạt kết quả cao cần đồng bộ thực hiện các giải pháp như: Giải pháp về chính sách, Giải pháp về kinh tế; Giải pháp về tổ chức; Giải pháp nâng cao chất lượng phương án quy hoạch sử dụng đất và giải pháp quản lý, giám sát thực hiện quy hoạch.</p>
21	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN KIẾN AN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	Nguyễn Mạnh Tuấn	PGS.TS. Trần Trọng Phương	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại một số dự án trên địa bàn quận Kiến An, thành phố Hải Phòng. - Đề xuất các giải pháp góp phần thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn quận Kiến An, thành phố Hải Phòng trong thời gian tới đạt hiệu quả. <p>Kết quả nghiên cứu</p> <p>a. Xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường</p> <p>Đối với đất nông nghiệp bị thu hồi thì tỷ lệ người dân đồng tình với việc xác định đối tượng, điều kiện được bồi thường của Nhà nước đạt cao ở mức 96%</p> <p>Đối với đất ở việc xác định đối tượng, điều kiện được bồi thường của Nhà nước đạt ở mức 80% đến 83.3% thấp hơn so với đất nông nghiệp.</p> <p>b. Việc thực hiện và áp dụng giá bồi thường:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với đất nông nghiệp giá đất nông nghiệp do UBND thành phố Hải Phòng ban hành để tính ở dự án 1 theo bảng giá đất của thành phố tuy có thấp hơn giá thị trường nhưng vẫn được người dân chấp nhận. - Đối với đất ở: Đối với 2 dự án trên UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành các quyết định giá đất cụ thể tại 2 dự án để phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương. - Đối với giá bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc, tài sản trên đất, hoa màu nhìn chung giá bồi thường được áp dụng là tương đối phù hợp với giá trên thực tế tại thời điểm thu hồi đất. <p>c. Chính sách hỗ trợ</p> <p>Chính sách hỗ trợ đa phần người dân rất ủng hộ 93.3% đến 95%</p> <p>d. Chính sách tái định cư</p> <ul style="list-style-type: none"> + Vị trí tái định cư ở dự án 2 số người dân ủng hộ cao hơn (93.3%) so với dự án 1: (76%) do nơi ở mới tại dự án 2 có vị trí tốt hơn khả năng sinh lời từ đất cao hơn nơi ở cũ. + Về tiến độ thực hiện tái định cư ở cả 2 dự án còn chậm tỷ lệ người dân ủng hộ không cao 70% ở dự án 1 và 83.3% ở dự án 2. <p>Kết luận</p> <p>Quá trình nghiên cứu đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại một số dự án trên địa bàn quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cho thấy công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định</p>

				<p>cur nhìn chung được thực hiện nghiêm túc theo đúng quy định của Nhà nước. Đề góp phần nâng cao hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng cần thực hiện đồng bộ các giải pháp như: Giải pháp về chính sách; Giải pháp về tài chính, giá đất; Giải pháp về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Giải pháp tổ chức thực hiện.</p>
22	<p>ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI CHI NHÁNH HUYỆN QUỐC OAI</p>	<p>Phùng Quang Huân</p>	<p>TS. Hoàng Xuân Phương</p>	<p>Mục tiêu nghiên cứu Đánh giá thực trạng hoạt động của văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Quốc Oai. Đề xuất một số giải pháp đẩy mạnh các hoạt động của văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Quốc Oai để hoàn thành tốt các theo các chức năng nhiệm vụ được giao</p> <p>Kết quả chính và kết luận Công tác đăng ký đất đai, cấp GCN của chi nhánh VPĐKĐĐ từ năm 2016 đến năm 2018 đã có những kết quả đáng ghi nhận. Giai đoạn 2016 - 2018, giải quyết được 6064 hồ sơ, đạt 78,18% so với khối lượng hồ sơ cần phải giải quyết. Đánh giá của người dân về hoạt động của chi nhánh VPĐKĐĐ: Thống kê kết quả điều tra thể hiện ở mức độ công khai thủ tục hành chính (91,84%); thái độ và mức độ hướng dẫn (94,90%); thời hạn thực hiện các thủ tục (90,82%); đánh giá mô hình hoạt động tốt đạt 84,69%; có 94,90% ý kiến cho rằng lệ phí phải đóng theo đúng quy định. Như vậy, đa phần người dân đều ủng hộ mô hình hoạt động của chi nhánh VPĐKĐĐ xong cũng còn tồn tại những ý kiến chưa hài lòng của người dân đòi hỏi chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Quốc Oai cần có nhiều cố gắng trong việc khắc phục những tồn tại, yếu kém. Huyện Quốc Oai là huyện có nhiều tiềm năng và lợi thế phát triển kinh tế, xã hội; có nhiều biến động trong sử dụng đất đai, là cửa ngõ của phía Tây của thành phố Hà Nội. Việc sử dụng đất của huyện Quốc Oai đã và đang đi đúng hướng theo xu thế CNH, HĐH đất nước giảm dần diện tích đất nông nghiệp, tăng diện tích đất phi nông nghiệp phát triển công nghiệp và dịch vụ. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Quốc Oai được thành lập theo Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai đổi tên thành Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Quốc Oai trực thuộc sở Tài Nguyên và Môi Trường. Công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố những năm qua đã có nhiều cố gắng và đạt những kết quả đáng kể. Tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy cho 16/21 xã, thị trấn; lập xong quy hoạch sử dụng đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2018; hoàn thành thống kê đất đai hàng năm, xây dựng bản đồ hiện trạng cho toàn huyện và các xã, thị trấn thực hiện giao ruộng ổn định lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân và tiến hành dồn điền đổi thửa. Bên cạnh đó, vẫn còn tồn tại những vi phạm, bất cập trong quá trình sử dụng đất và hoạt động của chi nhánh VPĐKĐĐ... Bên cạnh đó, vẫn còn tồn tại những vi phạm, bất cập trong quá trình sử dụng đất và hoạt động của chi nhánh VPĐKĐĐ.</p>
23	<p>NGHIÊN CỨU ỨNG DỤNG TƯ LIỆU VIỄN THÁM VÀ GIS XÁC ĐỊNH BIẾN ĐỘNG LỚP PHỦ TẠI HUYỆN GIA VIỄN TỈNH NINH BÌNH</p>	<p>Bùi Thị Lan Nhi</p>	<p>PGS.TS. Lê Thị Giang</p>	<p>Mục đích nghiên cứu - Tìm hiểu sự biến động lớp phủ giai đoạn 2010-2018 tại huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình.</p> <p>Kết quả chính và kết luận Gia Viễn là huyện đồng chiêm trũng của tỉnh Ninh Bình, huyện có tổng diện tích tự nhiên 17668,5 ha. Trong đó diện tích đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ lớn nhất là 64,69%, đất phi nông nghiệp 30,79%, và đất trống là 4,52 ha. Tỷ trọng ngành công nghiệp - xây dựng, thương mại - dịch vụ tăng nhanh và ngành nông nghiệp giảm. Sử dụng công nghệ viễn thám và GIS đã thành lập được bản đồ hiện trạng lớp phủ năm 2010 và năm 2018 tỷ lệ 1:25.000 gồm 4 lớp phủ: đất nông nghiệp, đất xây dựng, đất mặt nước, đất trống. Sử dụng GPS cầm tay điều tra thực địa thành lập file tọa độ đánh giá với 105 điểm tọa độ cho cả 2 ảnh năm 2010 và năm 2018. Đối với ảnh phân loại năm 2010 có độ chính xác đạt 87,62 %, $\kappa = 0,80$ và ảnh phân loại năm 2018 có độ chính xác 91,43%, $k = 0,86$. Với độ chính xác trên thì ảnh sau giải đoán năm 2010 và 2018 đạt yêu cầu. Sử dụng công nghệ GIS thành lập được bản đồ biến động lớp phủ giai đoạn 2010 - 2018 với đất nông nghiệp thì tổng diện tích lớp phủ giảm 840,31 ha, diện tích tăng lên: Từ đất mặt nước và đất trống. Đất xây dựng có tổng diện tích lớp phủ tăng 1.009,79 ha trong đó diện tích không thay đổi 2.941,92 ha. Diện tích tăng lên: Nhận từ đất nông nghiệp, đất mặt nước và đất trống. Đất mặt nước có tổng diện tích lớp phủ giảm 27,31 ha trong đó</p>

				<p>diện tích không thay đổi 1.256,54 ha. Diện tích tăng lên: Từ đất nông nghiệp và đất trồng. Diện tích giảm: Do chuyển sang đất nông nghiệp và đất xây dựng. Đất trồng có tổng diện tích lớp phủ giảm 142,17 ha, diện tích không thay đổi 800,35 ha. Diện tích giảm: do chuyển sang đất nông nghiệp, đất xây dựng, đất mặt nước.</p> <p>Ứng dụng công nghệ viễn thám và GIS là một phương pháp hữu ích cho việc giám sát biến động lớp phủ giúp các nhà quản lý có thể đưa ra các chính sách thích hợp về sử dụng đất ở huyện Gia Viễn.</p>
24	<p>ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI</p>	<p>Nguyễn Thị Hà Phương</p>	<p>PGS. TS. Hồ Thị Lam Trà</p>	<p>Mục tiêu nghiên cứu của đề tài</p> <p>- Đánh giá hoạt động của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.</p> <p>- Đề xuất một số giải pháp, nhằm giải quyết những tồn tại, khó khăn trong quá trình thực hiện nhiệm vụ nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lào Cai phù hợp với điều kiện thực tế của tỉnh Lào Cai.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Thành phố Lào Cai là thành phố vùng cao, có biên giới tiếp giáp với Trung Quốc về phía Bắc, nằm hai bên bờ sông Hồng. Với điều kiện giao thông thuận lợi, Lào Cai có lợi thế trong phát triển hành lang kinh tế Côn Minh-Lào Cai-Hà Nội-Hải Phòng. Đây là động lực thúc đẩy sự phát triển các ngành công nghiệp, thương mại, du lịch và phát huy vai trò cửa ngõ thông thương với vùng Tây Nam Trung Quốc. Chính vì thế, nhu cầu thu hồi đất phục vụ mục đích phát triển kinh tế, xã hội, mở rộng và phát triển các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp và quản lý quỹ đất sạch sau khi thu hồi ngày càng trở nên cấp bách. Sự ra đời của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố là yêu cầu rất cần thiết. Từ khi thành lập đến nay, Trung tâm đã có sự phát triển mạnh mẽ về cơ cấu tổ chức, năng lực thực hiện công tác chuyên môn, giúp cho UBND thành phố thực hiện được nhiều dự án giải phóng mặt bằng cũng như mang lại nguồn thu lớn cho ngân sách nhà nước qua công tác đấu giá quyền sử dụng đất.</p> <p>Theo quy định Trung tâm có nhiều chức năng, nhiệm vụ, tuy nhiên căn cứ vào năng lực và khả năng của Trung tâm, hiện nay Trung tâm được giao thực hiện 02 nhiệm vụ chính là công tác bồi thường, hỗ trợ, TĐC khi Nhà nước thu hồi đất và công tác đấu giá QSDĐ trên địa bàn.</p> <p>Việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lào Cai về cơ bản đáp ứng được nhu cầu về tiến độ cũng như kết quả mà chủ đầu tư đã đặt. Tính đến thời điểm hiện tại, Trung tâm đã bàn giao mặt bằng sạch cho chủ đầu tư 12/25 dự án, đạt tỷ lệ 48%, đây là thành công nhất định. Trong 25 dự án chỉ có 13 dự án còn bị chậm tiến độ đề ra, một số nguyên nhân chủ yếu là do giá đất bồi thường chưa sát với giá thực tế trên thị trường, chủ đầu tư gặp khó khăn về tài chính, UBND chưa kịp huy động vốn, chưa có mặt bằng TĐC, vướng mắc về đất đai...</p> <p>Về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trong giai đoạn 2016-2018, Trung tâm PTQĐ đã thực hiện 11 dự án với 331 lô đất. Mặc dù mỗi dự án đều có đặc thù riêng, có thuận lợi khó khăn riêng nhưng khi đưa dự án ra đấu giá, Trung Tâm đã biết phát huy hết thuận lợi của dự án cũng như giải quyết, khắc phục những khó khăn để các phiên đấu giá đạt kết quả cao. Kinh phí nộp cho ngân sách Nhà nước luôn vượt qua kinh phí dự kiến, tỷ lệ trúng đấu giá có tỷ lệ cao đạt 95,7% số lô mang đấu giá. Tuy nhiên, do mới tiếp cận và thực hiện công tác đấu giá từ năm 2013 đến nay, cho nên Trung tâm PTQĐ thành phố Lào Cai vẫn còn một số khó như còn thiếu sự chuyên nghiệp, nhiều khâu trong quá trình còn chưa chặt chẽ, quảng cáo các dự án chưa phát huy được sâu rộng...</p> <p>Từ việc đánh giá thực trạng hoạt động của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai chúng tôi đã đưa ra một số giải pháp nhằm hoàn thiện cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ chế tài chính của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lào Cai, cũng như những giải pháp nâng cao hiệu quả trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và công tác đấu giá quyền sử dụng đất của Trung tâm.</p>
25	<p>ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN LONG BIÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI GIAI ĐOẠN 2014 - 2018</p>	<p>Đình Khánh Duy</p>	<p>PGS.TS. Trần Trọng Phương</p>	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <p>- Đánh giá tình hình thực hiện một số quyền của người sử dụng đất trên địa bàn quận Long Biên, Thành phố Hà Nội giai đoạn 2014-2018.</p> <p>- Đề xuất một số giải pháp nhằm góp phần thực hiện đúng, đầy đủ các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn quận Long Biên, Thành phố Hà Nội</p> <p>Kết quả nghiên cứu chính và kết luận</p> <p>- Long Biên là một trong 12 quận nội thành của Thành phố Hà Nội với diện tích 5.982,1ha, cửa ngõ phía Đông Bắc của Thủ đô Hà Nội. Quận Long Biên được thành lập năm 2003, cùng với đó quận có vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên thuận lợi cho việc phát triển kinh tế - xã hội, nguồn quỹ đất còn nhiều. Cho nên trong những năm qua tốc</p>

				<p>độ tăng trưởng kinh tế của quận cao và tốc độ đô thị hóa diễn ra nhanh với các khu đô thị và khu đô thị sinh thái lớn (Khu đô thị Thạch Bàn, Khu đô thị Thượng thanh; Vinhomes Riverside, Rice Home Sông Hồng ..vv) kéo theo sự gia tăng dân số, nhu cầu sử dụng đất cao. Thực hiện Luật đất đai 2013 có hiệu lực 2014, quận Long Biên đã chỉ đạo đến các phòng ban, UBND các phường thực hiện tốt công tác quản lý đất đai và đảm bảo quyền của người sử dụng đất trên địa bàn quận</p> <p>- Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn quận Long Biên được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai. Các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai cơ bản được thực hiện tốt. Đây là tiền đề quan trọng giúp người sử dụng đất thực hiện các QSDĐ của mình. Người sử dụng đất đã quan tâm đến các quyền và nghĩa vụ của họ theo quy định pháp luật.</p> <p>- Về nội dung thực hiện 4 quyền sử dụng đất của các hộ dân tại 3 địa bàn nghiên cứu trên địa bàn quận Long Biên cho thấy:</p> <p>* Việc thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Giai đoạn 2014-2018, có 50 trường hợp. Trong đó: Phường Ngọc Lâm 18 trường hợp; phường Đức Giang 16 trường hợp; phường Giang Biên 16 trường hợp.</p> <p>* Việc thực hiện quyền thừa kế quyền sử dụng đất: Giai đoạn 2014-2018, có 14 trường hợp. Trong đó: phường Ngọc Lâm có 3 trường hợp; phường Đức Giang có 5 trường hợp; phường Giang Biên có 6 trường hợp.</p> <p>* Việc thực hiện quyền tặng, cho quyền sử dụng đất: Giai đoạn 2014-2018, có 30 trường hợp. Trong đó: Phường Ngọc Lâm có 11 trường hợp; phường Đức Giang có 6 trường hợp; phường Giang Biên có 13 trường hợp.</p> <p>* Việc thực hiện quyền thế chấp bằng QSDĐ: Giai đoạn 2014-2018 trên địa bàn 3 phường nghiên cứu có 26 trường hợp. Trong đó: Phường Ngọc Lâm có 8 trường hợp; phường Đức Giang có 13 trường hợp; phường Giang Biên có 5 trường hợp.</p> <p>Từ kết quả nghiên cứu về việc thực hiện các quyền sử dụng đất của các hộ dân tại 3 phường nghiên cứu, đề tài tiến hành tổng hợp ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân về việc thực hiện các quyền sử dụng đất, các thủ tục pháp lý, trình tự thực hiện giải quyết công việc của Văn phòng Đăng ký đất đai. Đánh giá thông qua các tiêu chí như: Giá đất (Giá QSDĐ trên thị trường); Thủ tục thực hiện các QSDĐ; Thời gian để hoàn thành các thủ tục; Các văn bản hướng dẫn; Khả năng thực hiện các quy định; Phí, lệ phí, thuế chuyển QSDĐ; Cán bộ thực hiện, tiếp nhận hồ sơ, thủ tục; Vay vốn, thế chấp từ ngân hàng.</p> <p>Đề thực hiện hiệu quả các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn quận Long Biên trong thời gian tới. Đề tài đã đề xuất các nhóm giải pháp (Giải pháp về cơ chế chính sách; Giải pháp tuyên truyền giáo dục và phổ biến pháp luật; Giải pháp về khoa học công nghệ; Giải pháp về tổ chức quản lý và tạo điều kiện thuận lợi để người sử dụng đất thực hiện các quyền) để thúc đẩy việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật trên địa bàn quận Long Biên thời gian tới hiệu quả hơn.</p>
26	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TẠI HUYỆN MỸ LỘC, TỈNH NAM ĐỊNH	Phạm văn Hiến	TS. Phạm Thế Trinh PGS.TS. Phan Thị Thanh Huyện	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>- Đánh giá việc thực hiện quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định giai đoạn 2014 - 2018.</p> <p>- Đề xuất một số giải pháp nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác thực hiện các quyền của người sử dụng đất tại huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định trong thời gian tới.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Huyện Mỹ Lộc có vị trí địa lý thuận lợi để giao lưu phát triển kinh tế, xã hội theo hướng công nghiệp hoá hiện đại hoá. Tổng diện tích tự nhiên huyện đã cơ bản đáp ứng được nhu cầu về quỹ đất để sử dụng vào các mục đích như đất ở, đất sản xuất nông nghiệp, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Tạo bộ mặt mới cho huyện, phần đầu Huyện Mỹ Lộc trở thành huyện phát triển kinh tế mạnh của tỉnh trong thời gian tới.</p> <p>2. Trong giai đoạn 2014 - 2018 các giao dịch về quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Mỹ Lộc diễn ra thường xuyên và có xu hướng tăng dần qua các năm (năm 2014 là 1.496 giao dịch đến năm 2018 là 2.159 giao dịch). Bên cạnh những trường hợp chuyển quyền sử dụng đất đã đăng ký với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất còn tồn tại một số giao dịch chuyển quyền không thực hiện đăng ký với cơ quan Nhà nước.</p> <p>3. Trong giai đoạn 2014 - 2018, có 8.718 giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất được thực hiện tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ. Kết quả điều tra đánh giá đối với 242 hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện quyền của người sử dụng đất cho thấy: phần lớn các tiêu chí được các hộ gia đình, cá nhân đánh giá ở mức độ hài lòng và rất hài lòng. Trong 22 yếu tố đánh giá sự hài lòng của hộ gia đình, cá nhân đối với sự phục vụ của cơ quan nhà nước khi thực hiện quyền của người sử dụng đất chỉ có hai yếu tố “Trang thiết bị thực</p>

				<p>hiện DVHC hiện đại” và “trang thiết bị thực hiện DVHC để dùng sử dụng” người dân đánh giá mức độ không hài lòng cao với số phiếu lần lượt là 187 chiếm 77% và 191 chiếm 79% tổng số phiếu đánh giá với chỉ số hài lòng lần lượt là 2,41 và 2,37. Còn lại 20 yếu tố được đánh giá ở mức độ hài lòng với chỉ số trong khoảng 4,41 – 3,90. Kết quả điều tra 30 công chức, viên chức cho thấy, cơ sở sở vật chất đã tương đối đáp ứng được nhu cầu sử dụng, chỉ còn 4 công chức, viên chức cho rằng cơ sở, vật chất chưa đáp ứng được nhu cầu làm việc. 27 công chức, viên chức cho rằng đã đáp ứng được yêu cầu chuyên môn nhưng còn một số hạn chế, 3 công chức viên chức cho rằng đã đáp ứng được nhu cầu chuyên môn, không có công chức, viên chức nào cho rằng chưa đáp ứng được yêu cầu chuyên môn. Có 4 công chức viên chức cho rằng người dân hiểu rõ về quyền của người sử dụng đất, 11 công chức viên chức cho rằng người dân không hiểu về quyền của người sử dụng đất, 15 công chức viên chức cho rằng người dân không hiểu về quyền của người sử dụng đất. 24 công chức, viên chức cho rằng sự phối hợp giữa Chi nhánh VPĐKĐĐ, Phòng TN\$MT, Địa chính xã, TT là tốt, 6 công chức, viên chức cho rằng sự phối hợp giữa Chi nhánh VPĐKĐĐ, Phòng TN\$MT, Địa chính xã, TT là chưa tốt.</p> <p>4. Để thực hiện tốt các thủ tục hành chính về các quyền của người sử dụng đất cần đẩy mạnh tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai liên quan đến việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất tới người dân; Tổ chức quản lý hoạt động thực hiện quyền sử dụng đất; giải pháp về chính sách và giải pháp về thủ tục hành chính về đất đai. Nâng cao trình độ chuyên môn cho các cán bộ công chức tiếp nhận và giải quyết các hồ sơ về đất đai. Tăng cường công tác thanh kiểm tra việc thực hiện của các cơ quan chuyên môn trong quá trình thực hiện để đảm bảo đúng quy định, thuận tiện cho người dân khi thực hiện các quyền của mình.</p>
27	<p>ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ GIAI ĐOẠN 2014-2018</p>	<p>Nguyễn Quốc Chính</p>	<p>PGS.TS. Trần Trọng Phương</p>	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá tình hình thực hiện một số quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2014-2018. - Đề xuất một số giải pháp nhằm góp phần thực hiện đúng, đầy đủ các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. <p>Kết quả nghiên cứu chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thành phố Việt Trì với diện tích 11.152,75 ha với 23 đơn vị hành chính (13 phường và 10 xã), cách thành phố Hà Nội 80 km về phía Tây Bắc, là cửa ngõ của vùng Tây Bắc Tổ quốc, có đường Quốc lộ 2 và đường sắt chạy qua thành phố, có vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên thuận lợi cho việc phát triển kinh tế - xã hội, cùng với tốc độ tăng trưởng kinh tế và đô thị hóa diễn ra khá nhanh đã kéo theo sự gia tăng nhanh dân số, nhu cầu sử dụng đất gây áp lực lớn đến việc quản lý và sử dụng đất của thành phố nói chung; việc đảm bảo thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn thành phố nói riêng. - Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Việt Trì được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai. Các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai cơ bản được thực hiện tốt. - Kết quả nghiên cứu đánh giá tình hình thực hiện các quyền: <ul style="list-style-type: none"> * <i>Việc thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất:</i> Giai đoạn 2014 - 2018, có 42 trường hợp. Trong đó: Phường Gia Cẩm 23 trường hợp; Xã Thụy Vân 12 trường hợp; Xã Sông Lô 7 trường hợp. * <i>Việc thực hiện quyền thừa kế quyền sử dụng đất:</i> Giai đoạn 2014 - 2018, có 26 trường hợp. Trong đó: Phường Gia Cẩm 7 trường hợp; Xã Thụy Vân 8 trường hợp; Xã Sông Lô 11 trường hợp. * <i>Việc thực hiện quyền tặng, cho quyền sử dụng đất:</i> Giai đoạn 2014 - 2018, trên địa bàn 3 xã, phường nghiên cứu có 28 trường hợp. Trong đó: Phường Gia Cẩm 14 trường hợp; Xã Thụy Vân 10 trường hợp; Xã Sông Lô 4 trường hợp. * <i>Việc thực hiện quyền thế chấp bằng quyền sử dụng đất:</i> Giai đoạn 2014 - 2018 trên địa bàn 3 xã, phường nghiên cứu có 19 trường hợp. Trong đó: Phường Gia Cẩm 4 trường hợp; Xã Thụy Vân 5 trường hợp; Xã Sông Lô 10 trường hợp. <p>Từ kết quả nghiên cứu về việc thực hiện các quyền sử dụng đất của các hộ dân tại 3 xã, phường nghiên cứu, đề tài tiến hành tổng hợp ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân về việc thực hiện các quyền sử dụng đất, các thủ tục pháp lý, trình tự thực hiện giải quyết công việc của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất. Đánh giá chung về tình hình thực hiện các quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố.</p> <p>Từ các kết quả nghiên cứu cụ thể của đề tài tại địa bàn nghiên cứu của thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đã đề xuất các nhóm giải pháp (Giải pháp về hoàn thiện thủ tục hành chính thực hiện quyền của người sử dụng đất; Giải pháp ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý đất đai; Giải pháp tuyên truyền giáo dục và phổ biến</p>

				pháp luật; Giải pháp điều chỉnh các khoản thu về đất đai) để thúc đẩy việc thực hiện các quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật trên địa bàn thành phố Việt Trì thời gian tới hiệu quả hơn.
28	THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG LƯỚI ĐỊA CHÍNH BẰNG CÔNG NGHỆ GPS TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN SƠN TỊNH, TỈNH QUẢNG NGÃI	Bùi Thanh Trúc	PGS.TS. Nguyễn Khắc Thời	<p>Mục đích nghiên cứu: Thiết kế và thi công xây dựng mạng lưới khống chế địa chính tại 11 xã thuộc huyện Sơn Tịnh làm cơ sở phát triển lưới đo vẽ chi tiết phục vụ công tác thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ lớn. Tính toán bình sai và đánh giá độ chính xác của các kết quả đo toàn lưới.</p> <p>Kết quả và kết luận - Đã thiết kế và tổ chức đo lưới địa chính bằng 6 máy thu GPS 1 tần Trimble R3 với 77 ca đo và gồm 142 điểm GPS cần xác định nối đến 12 điểm gốc. - Kết quả đo đạc được xử lý tính toán bằng phần mềm GPSurvey 2.35. Biên tập 7 bảng GPS sử dụng phần mềm DPSurvey 2.8. Kết quả được biên tập thành 7 bảng chuẩn theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường bằng phần mềm DPSurvey 2.8. Kết quả đánh giá độ chính xác sau bình sai cho thấy: - Sai số vị trí điểm: $\pm 0,12$ cm; - Sai số khép tương đối tam giác: $1/106.837$; - Sai số trung phương tương đối cạnh: $1/56956$; - Sai số trung phương phương vị: $3,87''$; - Kết quả đo đạt yêu cầu về độ chính xác theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. - Xây dựng lưới địa chính bằng công nghệ định vị toàn cầu đạt độ chính xác cao, mang lại hiệu quả kinh tế cao nên khả năng ứng dụng công nghệ định vị toàn cầu trong việc xây dựng lưới địa chính trên địa bàn các huyện còn lại của tỉnh Quảng Ngãi.</p>
29	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU, TỈNH QUẢNG NINH	Nguyễn Tất Thắng	GS.TS. Nguyễn Hữu Thành	<p>Mục đích nghiên cứu - Đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của Thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh trên ba mặt: kinh tế, xã hội và môi trường. - Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn Thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.</p> <p>Kết quả chính và kết luận - Thị xã Đông Triều là Thị xã nằm ở phía Tây của tỉnh Quảng Ninh, cách Thủ đô Hà Nội 90km, có tổng diện tích tự nhiên 39.721,55 ha. Đông Triều có 19 đơn vị hành chính, bao gồm 6 phường và 15 xã. Thị xã Đông Triều có vị trí địa lý thuận lợi, nằm trong vùng ảnh hưởng trực tiếp của vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và là cửa ngõ giao thông của tỉnh nên tạo điều kiện trong việc giao lưu kinh tế, văn hoá, thuận tiện trong việc lưu thông hàng hoá, đi lại của nhân dân. - Kết quả đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của Thị xã Đông Triều: LUT hai lúa với kiểu sử dụng đất Lúa xuân – lúa mùa cho hiệu quả sử dụng đất thấp nhất với thang điểm 13/27 gồm hiệu quả kinh tế 3 điểm, hiệu quả xã hội 3 điểm, hiệu quả môi trường 6 điểm. LUT lúa – màu với kiểu sử dụng đất Lúa xuân – lúa mùa – Khoai lang với điểm trung bình 24 có hiệu quả sử dụng đất cao còn lại 4 kiểu sử dụng đất Lúa xuân – lúa mùa – Ngô đông, Lúa xuân – lúa mùa – Dưa chuột, Lúa xuân – lúa mùa – Khoai tây, Lúa xuân – lúa mùa – Cà chua với số điểm từ 14 – 17 điểm có hiệu quả sử dụng đất thấp. LUT chuyên rau - màu có các kiểu sử dụng đất Lạc – Đậu tương – Rau cải cho hiệu quả sử dụng đất thấp và kiểu sử dụng đất Ngô đông – Su hào – Hành cho hiệu quả sử dụng đất trung bình với số điểm dao động từ 14 – 20 điểm và LUT chuyên rau - màu với Dưa chuột – Hành – Súp lơ với 22 điểm có hiệu quả sử dụng đất cao, LUT cây ăn quả (vải) có hiệu quả sử dụng đất trung bình với số điểm 20. - Đề nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp Thị xã Đông Triều cần có các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất của các loại sử dụng đất: thực hiện các giải pháp về kỹ thuật, chính sách vốn đầu tư, đào tạo nguồn nhân lực, đa dạng hóa việc làm và các nguồn thu nhập ở nông thôn, tăng cường nghiên cứu và chuyển giao khoa học, công nghệ, tiến bộ kỹ thuật phục vụ phát triển nông nghiệp, các giải pháp về môi trường, phát triển thị trường cho sản phẩm nông nghiệp và các biện pháp cần được triển khai, áp dụng đến các hộ sản xuất nông nghiệp trên địa bàn.</p>

30	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ VẤN ĐỀ VỐN HÓA ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN CẦU GIẤY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	Trần Huy Hoàng	PGS.TS. Đỗ Nguyên Hải	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài Đánh giá thực trạng vốn hóa đất đai liên quan tới quyền sử dụng đất trên địa bàn quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả vốn hóa đất đai trên địa bàn quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.</p> <p>Kết quả Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của quận Cầu Giấy; Tình hình quản lý và sử dụng đất của quận Cầu Giấy giai đoạn 2014 - 2018; Thực trạng vốn hóa đất đai trên địa bàn quận Cầu Giấy trong giai đoạn 2014 - 2018; Đánh giá hiệu quả, tồn tại, hạn chế về vấn đề vốn hóa đất đai; Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả vốn hóa đất đai.</p> <p>Kết luận chính Quận Cầu Giấy có vị trí nằm ở phía tây Hà Nội, là khu vực có tốc độ đô thị hóa phát triển nhanh, có thể xem quận Cầu Giấy là một trong những khu vực phát triển chính của Hà Nội. Trong giai đoạn 2014 - 2018, công tác quản lý đất đai của quận Cầu Giấy đạt được những kết quả tốt, về cơ bản đã hình thành hệ thống quản lý và thực hiện các nhiệm vụ quản lý đất đai đi vào nề nếp. Tình hình biến động đất đai tại quận Cầu Giấy diễn ra theo nguyên tắc giảm diện tích đất nông nghiệp, tăng diện tích đất phi nông nghiệp, khai thác tối đa phân diện tích chưa sử dụng. Kết quả điều tra số liệu cho thấy số lượng giao dịch thế chấp và góp vốn trên địa bàn quận ngày càng tăng qua các năm, cụ thể thế chấp từ 592 trường hợp (2014) tăng lên đến 1427 trường hợp (2018), góp vốn có đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tăng từ 16 trường hợp (2014) lên 36 trường hợp (2018). Tình hình giao dịch diễn ra ở các phường có mức độ phát triển khác nhau thì khác nhau. Nghiên cứu về hiệu quả tạo vốn từ đất đai thông qua thế chấp và góp vốn: hiệu quả cao và trung bình chiếm từ 31,43% đến 51,43%; hiệu quả thấp và không hiệu quả chỉ chiếm từ 2,22% đến 13,33%. Nhìn chung, hai phương thức tạo vốn từ đất đai là thế chấp và góp vốn có hiệu quả tương đối cao Từ việc đánh giá thực trạng vốn hóa đất đai của quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội trong giai đoạn 2014-2018, cần thực hiện đồng bộ 04 nhóm giải pháp sau: giải pháp về cơ chế, chính sách; giải pháp về kinh tế, tài chính; giải pháp tăng cường việc đào tạo, bồi dưỡng, giáo dục, tuyên truyền, phổ biến pháp luật; giải pháp về tổ chức, cán bộ.</p>
31	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN LƯƠNG TÀI - TỈNH BẮC NINH	Trần Đức Hưng	TS. BÙI LÊ VINH	<p>Mục tiêu nghiên cứu - Tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ thông qua một số dự án tiêu biểu. - Đánh giá những ưu điểm, thuận lợi cũng như những khó khăn tồn tại của công tác bồi thường, hỗ trợ tại các dự án. - Đề xuất giải pháp góp phần thúc đẩy nhanh tiến độ, nâng cao hiệu quả của công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Lương Tài.</p> <p>Kết quả chính và kết luận - Huyện Lương Tài có vị trí địa lý thuận lợi nên rất lợi thế cho trong phát triển sản xuất, thu hút vốn đầu tư và mở rộng giao lưu kinh tế - xã hội với các huyện, thị, thành phố trong tỉnh, vùng đồng bằng sông Hồng và Thủ đô Hà Nội. Kinh tế của huyện trong giai đoạn 2015 - 2018 tăng trưởng nhanh, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. - Công tác, hỗ trợ tại 03 dự án nghiên cứu đã được thực hiện đúng trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật và đạt được những hiệu quả nhất định, cụ thể: + Dự án xây dựng hạ tầng thiết yếu khu trung tâm văn hóa, thể thao huyện Lương Tài đã thu hồi 38.122,9 m² đất, thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với 44.214,8 m² cho 140 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi với tổng kinh phí hơn 16,8 tỷ đồng; Dự án mở rộng nhà máy may xuất khẩu DHA-Bắc Ninh tại Cụm công nghiệp Táo Đồi, thị trấn Thứa, huyện Lương Tài đã thu hồi 46.051,9 m² đất, thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với 42.009,0 m² cho 118 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi với tổng kinh phí hơn 18 tỷ đồng; Dự án đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt tập trung huyện Lương Tài đã thu hồi 88.545,1 m² đất, thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với 80.463,9 m² cho 112 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi với tổng kinh phí hơn 24 tỷ đồng. Kết quả điều tra các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi về chính sách bồi thường, hỗ trợ tại các dự án nghiên cứu cho thấy hầu hết các hộ gia đình, cá nhân đa phần đều đồng ý với các chính sách này. Tuy nhiên, trong công tác bồi thường, hỗ trợ còn gặp một số vướng</p>

				<p>mắc như: việc di chuyển mô mã gặp khó khăn vì liên quan đến vấn đề tâm linh và mức bồi thường di chuyển mô mã theo quy định còn thấp; đơn giá bồi thường về tài sản, cây trồng hoa màu còn thấp hơn giá trị, chi phí đầu tư thực tế. Chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm hoàn toàn bằng tiền mặt là chưa thực sự hiệu quả và mang tính bền vững.</p> <p>+ Kết quả đánh giá tác động của công tác GPMB đến đời sống của các hộ dân bị thu hồi đất cho thấy việc sử dụng tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình, cá nhân nhìn chung là chưa hợp lý. Tỷ lệ các hộ gia đình đầu tư tái sản xuất và kinh doanh không thấp nhưng chưa hiệu quả và phù hợp. Tỷ lệ hộ gia đình đầu tư vào việc học nghề chiếm tỷ lệ thấp. Phần lớn các hộ gia đình đều đánh giá điều kiện cuộc sống, kinh tế, sự tiếp cận CSHT của gia đình sau khi bị thu hồi đất tốt hơn so với trước khi bị thu hồi.</p>
32	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ BẮC NINH, TỈNH BẮC NINH	Nguyễn Minh Thăng	GS.TS. Nguyễn Hữu Thành	<p>Mục đích nghiên cứu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lựa chọn được các loại sử dụng đất có hiệu quả cho thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh - Đề xuất những giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn nghiên cứu <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Thành phố Bắc Ninh nằm ở phía Nam sông Cầu, phía Đông Bắc của tỉnh, cách trung tâm thủ đô Hà Nội 30 km, gồm 19 đơn vị hành chính (16 phường và 3 xã), là đầu mối quan trọng giữa Hà Nội với các tỉnh phía Bắc, trên hành lang kinh tế Việt Nam – Trung Quốc, nằm trong tam giác tăng trưởng Hà Nội – Hải Phòng - Quảng Ninh. Thành phố Bắc Ninh có nhiều lợi thế để khai thác điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, thích hợp với nhiều loại cây trồng có giá trị, đáp ứng được nhu cầu của người dân.</p> <p>Thành phố có 8.264,1 ha diện tích tự nhiên, chiếm 10,04% so với tổng diện tích tự nhiên tỉnh Bắc Ninh. Diện tích đất nông nghiệp là 48,49 % so với tổng diện tích tự nhiên của thành phố trong đó đất sản xuất nông nghiệp chiếm 41,52%, đất lâm nghiệp chiếm 2,63%, đất nuôi trồng thủy sản chiếm 4,32% và đất nông nghiệp khác chiếm 0,02%. Biến động sử dụng đất, năm 2018 so với năm 2013 diện tích đất sản xuất nông nghiệp của thành phố Bắc Ninh tăng 269,5 ha (chiếm 3,27 %), diện tích trồng cây lâu năm tăng 0,62 ha (chiếm 0,01%), diện tích đất lâm nghiệp giảm 4 ha (chiếm 0,05%), đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác tăng lên lần lượt là 11,6 ha (chiếm 0,14%) và 1,1 ha (chiếm 0,01%).</p> <p>Thành phố Bắc Ninh có 5 loại sử dụng đất, với 9 kiểu sử dụng đất; LUT chuyên lúa với kiểu sử dụng đất lúa xuân-lúa mùa có TNHH và GTSX thấp nhất với giá trị lần lượt là 42,582 và 86,625 triệu đồng/ha, hiệu quả về kinh tế - xã hội - môi trường với tổng số điểm 11/27; LUT chuyên màu với 4 kiểu sử dụng đất, trong đó kiểu sử dụng đất lạc xuân - cà chua- su hào cho GTSX và TNHH cao nhất với giá trị lần lượt là 616,45 và 431,91 triệu đồng/ha, hiệu quả với tổng số điểm là 20/27; LUT hoa cây cảnh với kiểu sử dụng đất đào cho GTSX và TNHH lớn nhất với giá trị lần lượt là 750 và 575 triệu đồng/ha, hiệu quả với tổng số điểm là 25/27; LUT cây ăn quả với 2 kiểu sử dụng đất là nhân và chuối cho hiệu quả với tổng số điểm lần lượt là 16/27 và 19/27; LUT NTTS với kiểu sử dụng đất cá cũng cho GTSX và TNHH tương đối cao là 331 và 247,9 triệu, tổng số điểm là 18/27.</p> <p>Để nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp của thành phố, đề xuất một số giải pháp về thị trường tiêu thụ nông sản, giải pháp về vốn đầu tư..... đối với LUT chuyên lúa, LUT chuyên màu, LUT hoa cây cảnh, LUT cây ăn quả, LUT NTTS phát triển các giống cho năng suất, chất lượng cao, thay đổi cơ cấu diện tích, hạn chế sử dụng phân bón vô cơ và thuốc BVTV hoặc sử dụng theo khuyến cáo, dùng biện pháp phòng trừ dịch hại tổng hợp hoặc thuốc BVTV thảo mộc.</p>
33	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN VIỆT YÊN, TỈNH BẮC GIANG	Chu Bá Mạnh	GS.TS. Nguyễn Hữu Thành	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp huyện Việt Yên trên ba mặt kinh tế, xã hội và môi trường. - Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của huyện. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Việt Yên là một huyện trung du miền núi của tỉnh Bắc Giang, điều kiện đất đai, địa hình tương đối thuận lợi để phát triển sản xuất nông nghiệp. Việt Yên có quỹ đất nông nghiệp và nguồn lao động dồi dào nhưng chưa được sử dụng hợp lý và triệt để. Sản xuất nông nghiệp còn chưa được chú trọng, thiếu vốn đầu tư, ứng dụng khoa học kỹ thuật còn chậm. Trong cơ cấu kinh tế, nông nghiệp chiếm tỷ trọng lớn nhưng nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội và tốc độ đô thị hoá đang tạo ra áp lực lớn đối với quỹ đất nông nghiệp. - Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp của huyện Việt Yên khác nhau và gồm các LUT, kiểu sử dụng đất:

				<p><i>Tiểu vùng 1:</i> Có 3 kiểu sử dụng đất đạt hiệu quả tổng hợp cao là Bí xanh – cà chua, dưa chuột – hành lá – su hào thuộc LUT rau - màu và bưởi thuộc LUT cây ăn quả. Những kiểu sử dụng đất LX-LM-Khoai tây, LX-LM-Lạc thuộc LUT 2 lúa - màu, lạc-đậu tương-cà chua thuộc LUT rau - màu,...có hiệu quả ở mức trung bình. Một số kiểu đạt hiệu quả tổng hợp thấp như lúa xuân - lúa mùa,khoai lang - lạc, lúa – lúa mùa – ngô,...</p> <p><i>Tiểu vùng 2:</i> LUT chuyên hoa đạt hiệu quả tổng hợp cao. LUT 1 lúa – màu và LUT rau – màu với 5 kiểu sử dụng đất đều đạt hiệu quả tổng hợp trung bình. Một số kiểu sử dụng đất đạt hiệu quả tổng hợp thấp thuộc LUT chuyên lúa và 2 lúa – màu như: LX – LM – Ngô, LX – LM – Su hào, LX – LM – Khoai lang.</p> <p><i>Tiểu vùng 3:</i> Đa số các kiểu sử dụng đất đều đạt hiệu quả tổng hợp ở mức thấp. Kiểu sử dụng đất LX – LM, LX –LM Khoai lang, LUT lúa – cá tụy đạt hiệu quả đồng vốn cao 2,57 lần nhưng về hiệu quả chung 3 tiêu chí vẫn ở mức thấp. Kiểu sử dụng đất LX – LM – Cà chua đạt hiệu quả trung bình.</p> <p>- Đề nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp của huyện Việt Yên, đề xuất đề xuất một số giải pháp cụ thể như sau : Đưa ra các giống cây trồng đem lại hiệu quả kinh tế cao. Hạn chế sử dụng phân bón hóa học và sử dụng thuốc bảo vệ thực vật vượt quá khuyến cáo. Chủ động thủy lợi, tưới tiêu hợp lý.</p>
34	ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI CHI NHÁNH QUẬN LONG BIÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	Cò Như Lợi	PGS. TS. Nguyễn Ích Tân	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng hoạt động của Văn phòng ĐKDD Hà Nội, chi nhánh Long Biên, thành phố Hà Nội trong hoạt động quản lý tài nguyên đất đai. - Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Văn phòng ĐKDD Hà Nội, chi nhánh Long Biên. <p>Kết quả nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đã nắm bắt được kết quả hoạt động của Chi nhánh VPĐKDD trong thời gian vừa qua. Đồng thời xác định được mối quan hệ của các yếu tố ảnh tới Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, từ đó đề xuất giải pháp cải thiện nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai của quận Long Biên trong thời gian tới. - Công tác đăng ký đất đai, cấp GCN của Chi nhánh VPĐKDD từ khi thành lập đến năm 2017 đã có những kết quả đáng ghi nhận. Giai đoạn 2015 - 2017 cấp được 7.391 GCN. - Thống kê kết quả điều tra, phỏng vấn có 90,00% ý kiến của người dân cho rằng thủ tục tiếp nhận hồ sơ tại Văn phòng ĐKDD Hà Nội, Chi nhánh Long Biên được giải quyết đầy đủ công khai; 86,7% số ý kiến cho biết được trả kết quả đúng thời gian theo phiếu hẹn; 86,7% ý kiến đánh giá là thái độ của cán bộ phục vụ nhiệt tình, hướng dẫn đầy đủ, dễ thực hiện; 100% ý kiến cho rằng không phải đóng chi phí gì khác ngoài các khoản lệ phí quy định. Như vậy, đa phần người dân đều ủng hộ mô hình hoạt động của Văn phòng ĐKDD Hà Nội, Chi nhánh Long Biên xong cũng còn tồn tại những ý kiến chưa hài lòng của người dân đòi hỏi Văn phòng ĐKDD Hà Nội, Chi nhánh Long Biên cần có nhiều cố gắng trong việc khắc phục những tồn tại, hạn chế.
35	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HƯNG YÊN, TỈNH HƯNG YÊN	Trần Thanh Nam	PGS.TS. Nguyễn Thị Vòng	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <p>Tìm hiểu, phân tích, đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở một số dự án trên địa bàn thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên, tìm ra những thuận lợi, khó khăn, tồn tại và nguyên nhân; Đề xuất các giải pháp nhằm góp phần nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.</p> <p>Kết quả nghiên cứu</p> <p>Đề tài nghiên cứu đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của thành phố Hưng Yên; tình hình sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Hưng Yên; kết quả thực hiện 02 dự án nghiên cứu và đánh giá kết quả thực hiện; đánh giá thông qua kết quả phiếu điều tra; đưa ra thuận lợi, khó khăn, tồn tại và nguyên nhân; đề ra giải pháp để nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa bàn nghiên cứu.</p> <p>Kết luận</p> <p>Thành phố Hưng Yên là trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị của tỉnh Hưng Yên. Gồm có 07 phường và 10 xã, với dân số 130.655 người trong đó số người trong độ tuổi lao động chiếm khoảng 56,22%. Là địa bàn kinh tế trọng điểm phía Tây - Nam tỉnh Hưng Yên;. Ở vị trí trung tâm của Vùng đồng bằng sông Hồng, thành phố Hưng Yên có điều kiện thuận lợi để giao lưu bằng đường bộ, đường sông với Thủ đô Hà Nội và các tỉnh trong vùng như Hải Dương, Hải Phòng, Hà Nam, Nam Định, Thái Bình,....</p> <p>Tổng diện tích tự nhiên năm 2018 của TP. Hưng Yên là: 7.386,10 ha, trong đó có 7.278,2 ha là phần diện tích hiện đang được sử dụng cho các mục đích; còn 103,08 ha đất còn lại là loại đất chưa được thành phố đưa vào sử dụng. Việc quản lý đất đai của thành phố Hưng Yên được triển khai thực hiện theo các nội dung quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố đã đạt được một số thành công nhất định như: Công tác ban hành và tổ</p>

				<p>chức thực hiện các văn bản pháp luật đất đai khá đầy đủ, nghiêm túc; UBND thành phố đã cơ bản hoàn thành công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn đạt trên 90%.</p> <p>Theo thống kê kết quả thực hiện thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất với tổng diện tích đất đã thu hồi 82,91 ha tổng diện tích đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: 82,91 ha, tổng diện tích đã xây dựng phục vụ tái định cư: 11,42 ha, số khu, điểm bố trí tái định cư: 15 khu, số hộ được bố trí tái định cư: 367 hộ. Số lượng các dự án triển khai trên địa bàn thành phố đến năm 2018 là 23 dự án.</p> <p>Kết quả thực hiện công tác GPMB đối với hai dự án nghiên cứu cho thấy: đã xét duyệt cho 563 hộ gia đình ở dự án 1 và 16 hộ gia đình ở dự án 2 có đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ; tổng diện tích đất thu hồi của 2 dự án là: 206.641,3 m²; tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ của 2 dự án là: 151.627 triệu đồng; số hộ gia đình đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ là 576 hộ/579 hộ, còn tồn tại 03 hộ gia đình ở dự án 1 chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và có kiến nghị về giá đất thấp.</p> <p>Đề góp phần hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần thực hiện đồng bộ các giải pháp và chính sách về công tác bồi thường, công tác hỗ trợ và công tác tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. đặc biệt quan tâm tới sinh kế của người có đất thu hồi thông qua cơ chế bồi thường bằng đất, bằng nhà, bằng tiền; quy định hỗ trợ ổn định cuộc sống tại nơi tái định cư; nâng mức bồi thường đất nông nghiệp, chú trọng đào tạo nghề để chuyển đổi nghề nghiệp cho người nông dân...</p>
36	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN THẠCH THẮT - THÀNH PHỐ HÀ NỘI	Kiều Diệu Linh	TS. Phạm Văn Vân	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại một số dự án trên địa bàn huyện Thạch Thất. - Đề xuất giải pháp góp phần thúc đẩy nhanh tiến độ bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Thạch Thất. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá công tác quản lý, sử dụng đất đai của huyện Thạch Thất giai đoạn 2013 đến nay; - Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện 2 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ tại khu Sau đình đôi mới xã Tân Xã, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội và dự án cải tạo và nâng cấp tuyến đường 419 đoạn qua Km 0+600 đến Km 4+842 trên địa bàn xã Đại Đồng, Lại Thượng, Phú Kim, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. - Tác động của việc thực hiện chính sách công tác bồi thường, hỗ trợ và đề xuất một số giải pháp về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; - Huyện có tổng diện tích tự nhiên là 18.744,18ha và dân số 199.470 người, gồm 2 dân tộc chính là Kinh và Mường. Nền kinh tế phát triển nhanh và toàn diện, cơ cấu kinh tế thay đổi theo chiều hướng tăng tỷ trọng ngành công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực; đến năm 2017 tỷ trọng giá trị công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp – xây dựng chiếm 68%, nông nghiệp sản phẩm 10,5%, thương mại dịch vụ chiếm 21,5%. - Kết quả đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất triển khai dự án cải tạo tại 2 dự án nghiên cứu trên huyện Thạch Thất cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> - Tổng diện tích đất đã thu hồi 12,5ha trong đó diện tích đất ở là 142 m² và còn lại là đất nông nghiệp. Tổng diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ là 10,86 ha và 1,63 ha không được bồi thường. - Tổng số hộ bị thu hồi là 533 hộ. Trong đó có 7 hộ có đất ở bị thu hồi còn lại là đất nông nghiệp với tổng số tiền bồi thường về đất là 59.633,81 triệu đồng. - Giá đất bồi thường tại 02 dự án còn thấp chưa phù hợp với khả năng sinh lợi từ đất. Cụ thể tại Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ giá đất nông nghiệp là 135.000đồng/m² và đặc biệt trong dự án này thu hồi đất ở của người dân với giá 4.000.000 đồng/m² thấp hơn rất nhiều so với giá thị trường; Dự án cải tạo và nâng cấp tuyến đường 419 đoạn qua Km 0+600 đến Km 4+842 trên địa bàn giá đất nông nghiệp là 135.000đồng/m² - Hình thức bồi thường cho người dân có đất bị thu hồi chủ yếu là bằng tiền mặt. Vì vậy người dân dùng mục đích kinh doanh và 1 phần tiền để mua sắm đồ dùng, sửa sang lại nhà cửa còn lại chủ yếu đầu tư cho con cái học hành. - Tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án thực hiện chậm vì một số nguyên nhân chính như: Đơn giá bồi thường đất thấp hơn với giá thực tế từ 2-5 lần; Hộ dân không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

				- Đề thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ có hiệu quả thì cần thực hiện đồng bộ các giải pháp: Hoàn thiện chính sách pháp luật về đất đai nói chung và chính sách về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nói riêng; Tăng cường vai trò cộng đồng trong việc tham gia công tác bồi thường, hỗ trợ; Nâng cao năng lực cán bộ và hiệu quả làm việc của ban bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
37	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG TÍCH TỤ RUỘNG ĐẤT VÀ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN VŨ THUR, TỈNH THÁI BÌNH	Nguyễn Đắc Thiện	PGS.TS. Đỗ Nguyên Hải	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài Đánh giá thực trạng tích tụ ruộng đất và hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện Vũ Thur, tỉnh Thái Bình. Đề xuất giải pháp khắc phục những tồn tại, thúc đẩy nhanh quá trình tích tụ ruộng đất sản xuất nông nghiệp cho vùng nghiên cứu.</p> <p>Kết quả nghiên cứu chính và kết luận - Huyện Vũ Thur nằm ở phía Tây Nam của tỉnh Thái Bình với địa hình tương đối bằng phẳng. Huyện Vũ Thur có điều kiện phát triển nông nghiệp, huyện có mật độ dân số đông 1.152 người/km². Tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2018 tăng 9,67% so với cùng kỳ và vượt 0,2% so với kế hoạch năm, đặc biệt giá trị xây dựng có chuyển biến mạnh tăng 19,35 % so với cùng kỳ và vượt mức kế hoạch 8,44%. - Năm 2018 tổng diện tích đất tự nhiên 19.693,90 ha, trong đó: đất nông nghiệp là 13.131,00 ha chiếm 66,68%; đất phi nông nghiệp là 6.503,40 ha chiếm 33,02%; đất chưa sử dụng là 59,50 ha chiếm 0,30%. Huyện đã thực hiện tốt các nội dung quản lý nhà nước về đất đai và đang triển khai xây dựng nông thôn mới. - Trên địa bàn huyện Vũ Thur hiện có 197 hộ có tích tụ đất sản xuất nông nghiệp (quy mô diện tích từ 1,0 – 25 ha). Quy mô diện tích đất nông nghiệp: Tiểu vùng 1 với 157 hộ tích tụ ruộng đất với diện tích là 607,29 ha. Tiểu vùng 2 là 24 hộ với tổng diện tích là 54,35 ha. Tiểu vùng 3 là 16 hộ với tổng diện tích là 39,75 ha. Hình thức tích tụ đất sản xuất nông nghiệp: chủ yếu là hình thức thuê quyền sử dụng đất (78,33% số hộ), chỉ có 21,67% hộ tích tụ ruộng đất bằng hình thức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiệu quả kinh tế cao hơn so với trước tích tụ ruộng đất. Loại hình sử dụng đất chuyên lúa sau khi tích tụ ruộng đất cho thu nhập hỗn hợp tăng 17,77%, tỷ lệ sản xuất hàng hóa tăng 8% so với chưa tích tụ. Loại hình sử dụng đất trang trại tổng hợp sau khi tích tụ ruộng đất cho thu nhập hỗn hợp tăng 36,36% so với trước khi tích tụ, tỷ lệ hàng hóa cao nhất đạt ở mức 75%. - Đề nâng cao hiệu quả sử dụng đất của hộ tích tụ đất sản xuất nông nghiệp cần phải kết hợp đồng bộ 4 nhóm giải pháp: Giải pháp về chính sách tích tụ đất sản xuất nông nghiệp; Giải pháp về quy hoạch; Giải pháp về tổ chức thực hiện tích tụ đất sản xuất nông nghiệp; Thực hiện đào tạo và dạy nghề trong nông thôn.</p>