

DANH MỤC LUẬN VĂN KHOA QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI BẢO VỆ NĂM 2018

TT	Tên đề tài	Họ và tên người thực hiện	Họ và tên người hướng dẫn	Nội dung tóm tắt
1	<p style="text-align: center;">XÂY DỰNG BẢN ĐỒ ĐƠN VỊ ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ ĐÁNH GIÁ THÍCH HỢP ĐẤT ĐAI CHO SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP, HUYỆN SAYTHANY, THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN, CHDCND LÀO</p>	<p style="text-align: center;">KHAMSAANG ALOUNNY</p>	<p style="text-align: center;">Pgs.Ts. Đỗ Nguyên Hải</p>	<p>Mục đích nghiên cứu - Xây dựng bản đồ đơn vị đất đai (LMU) phục vụ đánh giá sử dụng đất thích hợp cho sản xuất nông nghiệp của huyện Saythany, Thủ đô Viêng Chăn, CHDCND Lào - Xác định hướng giải pháp sử dụng, bảo vệ cải thiện chất lượng các đơn vị đất ở vùng nghiên cứu.</p> <p>Kết quả và kết luận: Bản đồ đơn vị đất đai huyện Saythany được xây dựng trên cơ sở 6 chỉ tiêu phân cấp: Loại đất, phân cấp độ cao, độ dốc, thành phần cơ giới, độ dày tầng đất và chế độ tưới Chồng xếp 6 bản đồ đơn tính, xây dựng được bản đồ đơn vị đất đai với 32 đơn vị đất và các số liệu thuộc tính kèm theo. - Đất xám feralit có 11 LMU với tổng diện tích đất là 51160,03 ha, chiếm 62,11% tổng diện tích đất điều tra. - Đất xám gầy có 02 LMU với tổng diện tích đất là 6093,29 ha, chiếm 7,40% tổng diện tích đất điều tra. - Đất xám điển hình có 02 LMU với tổng diện tích đất là 2175,19 ha, chiếm 2,64% tổng diện tích đất điều tra. - Đất mới biết đồi có 01 LMU với tổng diện tích đất là 3,65 ha, chiếm 0,00% tổng diện tích đất điều tra. - Đất phù sa cơ giới nhẹ có 02 LMU với tổng diện tích đất là 414,04 ha, chiếm 0,50% tổng diện tích đất điều tra. - Đất phù sa gầy có 02 LMU với tổng diện tích đất là 2146,09 ha, chiếm 2,61% tổng diện tích đất điều tra. - Đất phù sa điển hình gồm 02 LMU với tổng diện tích đất là 1665,20 ha, chiếm 2,02% tổng diện tích đất điều tra. - Đất lầy gồm 02 LMU với tổng diện tích đất là 2356,26 ha, chiếm 2,86% tổng diện tích đất điều tra. - Đất sỏi mòn tro sỏi đá gồm 05 LMU với tổng diện tích đất là 14703,04 ha, chiếm 17,85% tổng diện tích đất điều tra. - Đất đen gồm 01 LMU với tổng diện tích đất là 1578,49 ha, chiếm 1,92% tổng diện tích đất điều tra. - Đất mặn nội địa gồm 01 LMU với tổng diện tích đất là 79,10 ha, chiếm 0,10% tổng diện tích đất điều tra.</p> <p>Đề xuất một số kiểu sử dụng đất và định hướng cải tạo Định hướng sử dụng đất nông nghiệp huyện Saythany trong tương lai tập trung vào các đối tượng cây trồng lúa, ngô, rau ở vùng đồng bằng phù sa, các loại hình sử dụng nương rẫy, cây ăn quả, cây CNNN mía kết hợp đồng cỏ, trồng rừng và bảo vệ rừng được đề xuất cho đánh giá sử dụng đất ở các nhóm đất vùng có địa hình cao và độ dốc. Những giải pháp bảo vệ nâng cao chất lượng các ĐVĐĐ được đề xuất bao gồm các nhóm biện pháp thủy lợi, bảo vệ phát triển rừng, sử dụng phân bón và xây dựng cơ cấu sử dụng đất thích hợp cho các ĐVBĐĐ để đạt được mục tiêu nâng cao hiệu quả sử dụng đất theo hướng sử dụng đất bền vững.</p>
2	<p style="text-align: center;">XÂY DỰNG BẢN ĐỒ ĐƠN VỊ ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ ĐÁNH GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN NAXAITHONG, THỦ ĐÔ VIÊNG CHĂN, LÀO</p>	<p style="text-align: center;">BOUNKHAM PHENGSA</p>	<p style="text-align: center;">Pgs.Ts. Cao Việt Hà</p>	<p>Mục tiêu nghiên cứu - Ứng dụng hệ thống thông tin địa lý để xây dựng bản đồ đơn vị đất đai huyện Naxaithong, thủ đô Viêng Chăn, nước CHDCND Lào.</p> <p>Kết quả chính và kết luận 1. Naxaithong là một huyện đồng bằng, nằm ở phía Đông nam của Thủ đô Viêng Chăn, Trên địa bàn huyện nhiều tuyến giao thông đường bộ huyết mạch của tỉnh chạy qua là điều kiện thuận lợi tạo ra nhiều cơ hội cho huyện trong việc giao lưu kinh tế, văn hóa, kinh tế, chính trị và thu hút đầu tư. 2. Naxaithong có tổng diện tích tự nhiên 88.387,79 ha. Trong cơ cấu sử dụng đất năm 2017 của huyện đất nông nghiệp chiếm 25,45 %, đất lâm nghiệp chiếm 64,92%, đất phi nông nghiệp 13,126 ha, chiếm 15,50%, đất chưa sử dụng chiếm 36,91% tổng diện tích đất tự nhiên. 3. Bản đồ đơn vị đất đai huyện Naxaithong tỷ lệ 1/25.000 được xây dựng cho diện tích khảo sát 34.710,30 ha trên cơ sở 4 chỉ tiêu phân cấp, gồm: Loại đất, độ phì, độ dốc, thành phần cơ giới. Kết quả thu được là: Huyện có 22 đơn vị đất đai với 59 khoanh đất. Đơn vị đất đai số 13 có diện tích lớn nhất là 7.109,87 ha chiếm 20,48% diện tích khảo sát. Đơn vị đất đai nhỏ nhất là đơn vị số 6 với diện tích 1,06ha. 4. Hiện tại huyện Naxaithong có 5 loại sử dụng đất chính là: đất chuyên lúa, đất chuyên lúa rau màu, đất chuyên rau màu, đất cây ăn quả và đất cây công nghiệp ngắn ngày. Để nâng cao độ phì nhiêu của đất cần chú trọng các giải pháp sau: bón thêm phân hữu cơ (trừ đất đen và đất lầy); bón phân khoáng hợp lý; bón với với các loại đất xám, đất phù sa chua, đất gley; Với các loại đất lầy, đất xám gley, đất phù sa gley cần cải thiện hệ thống thoát nước mặt, tiêu nước ngầm; Cải thiện hệ thống tưới cho đất xám, xám bạc màu và phù sa trung tính ít chua.</p>

3	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN BẮC SON, TỈNH LẠNG SON	DƯƠNG THÂN LẬP	Gvc.Ts Đỗ Thị Đức Hạnh	<p>Mục tiêu nghiên cứu Đánh giá tình hình thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn để từ đó đề xuất được một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất tại địa phương.</p> <p>Kết quả chính và kết luận Đề tài nghiên cứu đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của huyện Bắc Sơn; tình hình quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Bắc Sơn; kết quả thực hiện quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Bắc Sơn; đánh giá việc thực hiện một số quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Bắc Sơn; 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 ở huyện Bắc Sơn.</p> <p>Bắc Sơn là huyện miền núi của tỉnh Lạng Sơn, thuộc cánh cung Bắc Sơn của vùng Đông Bắc Việt Nam, là một huyện thuần nông, nông nghiệp chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu kinh tế của huyện, là huyện vùng cao, lợi thế về vị trí và điều kiện thuận lợi để phát triển nông - lâm nghiệp và du lịch, thương mại. Trong giai đoạn 2013-2017 công tác quản lý đất đai đã được trú trọng và đạt được những kết quả nhất định, công tác quản lý đất đai đã được huyện tập trung chỉ đạo cụ thể như công tác QHSDĐ, công tác cấp GCN, phổ biến giáo dục pháp luật đất đai.</p> <p>Kết quả nghiên cứu việc thực hiện quyền của người sử dụng đất trong giai đoạn 2013-2017 tại huyện Bắc Sơn tập trung chủ yếu vào quyền chuyển nhượng, quyền tặng cho, quyền thừa kế và quyền thế chấp quyền sử dụng đất. Việc thực hiện quyền của người sử dụng đất nhiều nhất tập trung chủ yếu vào năm 2015 và năm 2017 tại các đơn vị hành chính như thị trấn Bắc Sơn, xã Hữu Vĩnh, xã Vũ Lễ, xã Hưng Vũ; đối với các xã nằm ở vùng sâu so với địa bàn huyện như xã Tân Tri và xã Nhất Tiến thì số hồ sơ thực hiện quyền chiếm số lượng ít nhất.</p> <p>Tuy nhiên, hiện nay trên địa bàn huyện số trường hợp thực hiện quyền nhưng không đến làm thủ tục khai báo tại cơ quan nhà nước còn chiếm số lượng lớn; trình tự, thủ tục thực hiện quyền của người sử dụng đất hiện nay còn rườm rà, khó hiểu, tỷ lệ số trường hợp phải bỏ sung hồ sơ còn nhiều; mức độ hiểu biết của người dân về các quy định của pháp luật đất đai còn rất hạn chế giữa các xã, thị trấn trong huyện.</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: Giải pháp về nâng cao khả năng tiếp cận thông tin khi thực hiện quyền sử dụng đất; tăng cường và đa dạng hình thức tuyên truyền, phổ biến pháp luật; cụ thể và chi tiết đối với yêu cầu tài liệu hồ sơ và nâng cao năng lực đối với cán bộ tiếp nhận hồ sơ.</p>
4	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN ĐÀM HÀ, TỈNH QUẢNG NINH	CHU THỊ LOAN	Pgs.Ts Cao Việt Hà	<p>Mục đích nghiên cứu Đánh giá hiệu quả các loại sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh. Đề xuất các giải pháp hợp lý nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp của địa phương.</p> <p>Kết quả chính và kết luận Huyện Đàm Hà là huyện miền núi của tỉnh Quảng Ninh với tổng diện tích đất tự nhiên là 31.025,02ha, trong đó đất nông nghiệp là 21.938,43ha, chiếm 70,71% tổng diện tích đất tự nhiên toàn huyện. Huyện có điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, đất đai thuận lợi cho việc đa dạng hóa tăng năng suất cây trồng, lưu thông hàng hóa với các vùng lân cận, cho phép huyện Đàm Hà có thể phát triển một nền nông nghiệp toàn diện.</p> <p>Huyện Đàm Hà có 7 loại sử dụng đất chính với 15 kiểu sử dụng đất phổ biến đó là: LUT Rừng phòng hộ, LUT Chuyên lúa, LUT Lúa - màu, LUT Chuyên màu, LUT Cây lâu năm, LUT Cây lâm nghiệp, LUT NTTS. Do đặc điểm địa hình, đất đai và phong tục tập quán của mỗi tiểu vùng khác nhau nên ở mỗi tiểu vùng lại có kiểu sử dụng đất khác nhau phù hợp với từng vùng.</p> <p>Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp huyện Đàm Hà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về hiệu quả kinh tế: LUT Nuôi trồng thủy sản cho hiệu quả kinh tế cao nhất với kiểu sử dụng đất Tôm thè chân trắng; LUT Lúa - màu với kiểu sử dụng đất Lúa xuân - Lúa mùa - Ngô đông cho hiệu quả kinh tế thấp nhất. - Về hiệu quả xã hội: LUT Nuôi trồng thủy sản thu hút nhiều công lao động nhất, LUT Cây lâu năm thu hút ít công lao động nhất. LUT Nuôi trồng thủy sản cho giá trị ngày công cao nhất, LUT Cây lâm nghiệp với kiểu sử dụng đất Keo lai cho giá trị ngày công thấp nhất. - Về hiệu quả môi trường: Việc sử dụng phân bón nhất là phân bón hóa học chưa hợp lý, mất cân đối so với tiêu chuẩn cho phép, việc sử dụng thuốc BVTV chưa khoa học và chưa có sự kiểm soát chặt chẽ dẫn đến gây hệ quả xấu cho môi trường sinh thái và ảnh hưởng đến sức khỏe của con người. Việc sử dụng thức ăn chăn nuôi và thuốc khử trùng, kháng sinh trong nuôi trồng thủy sản đều cân đối so với tiêu chuẩn cho phép. Do vậy, sản xuất nông nghiệp cần gắn với bảo vệ môi trường sinh thái và sức khỏe cộng đồng. <p>Đề xuất các kiểu sử dụng đất triển vọng, có khả năng sử dụng bền vững trong tương lai và có khả năng phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa trên địa bàn huyện Đàm Hà thời gian tới theo các tiểu vùng như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiểu vùng 1: Lúa xuân - Lúa mùa, Lúa xuân - Lúa mùa - Rau xanh, Vải, Quế, Keo lai. - Tiểu vùng 2: Lúa xuân - Lúa mùa, Lúa xuân - Lúa mùa - Rau xanh Lúa xuân - Lúa mùa - Bí xanh, Lạc xuân - Lúa mùa - Ngô đông, Lạc xuân - Lúa mùa - Rau xanh, Rau xanh - Ngô mùa - Rau xanh, Đậu tương - Ngô mùa - Rau xanh. - Tiểu vùng 3: Lúa xuân - Lúa mùa, Lúa xuân - Lúa mùa - Khoai lang đông, Lúa xuân - Khoai lang hè - Rau xanh, Keo lai, Tôm thè chân trắng.

				<p>Để các kiểu sử dụng đất đã đề xuất có hiệu quả cao cần đưa các giống mới có giá trị kinh tế cao vào sản xuất, duy trì ổn định diện tích cây lương thực phù hợp với các vùng trong huyện. Cần áp dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến để phục vụ sản xuất, kiên cố hóa kênh mương, giao thông nội đồng để thuận tiện cho việc cơ giới hóa trong nông nghiệp. Khuyến khích người dân tăng cường bón các loại phân hữu cơ và sử dụng các loại thuốc BVTV đúng khuyến cáo để nâng cao năng suất cây trồng và bảo vệ môi trường sinh thái trong sử dụng đất. Bên cạnh đó cần có các giải pháp về vốn đầu tư để người dân phát triển sản xuất.</p>
5	<p>ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH HUNG YÊN CHI NHÁNH HUYỆN KIM ĐỘNG</p>	<p>LÊ DŨNG HIỆP</p>	<p>Pgs. Ts. Cao Việt Hà</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, ứng dụng tin học trong việc cung cấp thông tin, số liệu địa chính. - Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Huyện Kim Động là huyện đồng bằng nằm ở phía Tây 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. Huyện có lực lượng lao động dồi dào (69.921 người, chiếm 61,04% dân số) trong đó lao động nông nghiệp chiếm tới 67,4%. Trong cơ cấu kinh tế Nông nghiệp – thủy sản chỉ chiếm có 14,78%, Công nghiệp – xây dựng chiếm 57,8 và Thương mại – Dịch vụ chiếm 27,42%. Tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2017 của huyện đạt 7,6%.</p> <p>Tính đến năm 2017, tổng diện tích tự nhiên của huyện 10332,01 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ lớn 68,18%, đất phi nông nghiệp chiếm 31,14%, đất chưa sử dụng là 40,41 ha chiếm 0,39% tổng diện tích đất tự nhiên. Từ năm 2015 đến 2017, diện tích đất nông nghiệp của huyện Kim Động giảm dần nhường chỗ cho đất phi nông nghiệp. Tình hình quản lý đất đai trên địa bàn huyện Kim Động giai đoạn 2015-2017 cũng có nhiều chuyển biến đáng kể: Nhiều chính sách về đất đai như giao đất nông nghiệp, đất ở, quy hoạch đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp GCN quyền sử dụng đất, đo đạc lập bản đồ địa chính... đang được quản lý tốt trên địa bàn huyện. Xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong tổ chức và thực hiện chính sách pháp luật về đất đai...</p> <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Động 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 2015 đến 2017 số GCN cấp lần đầu đạt 96,38% hồ sơ tiếp nhận; Cấp đổi GCN đạt tỷ lệ 87,87%; Đăng ký biến động 2453 hồ sơ, đăng ký thế chấp 3528 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 xảy 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 23,77%.</p> <p>Số lượng hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện Kim Động cơ bản đầy đủ, hồ sơ địa chính được lập theo đơn vị hành chính xã. Tuy nhiên, việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ chưa đầy đủ, mới cập nhật chỉnh lý bản đồ địa chính ở dạng số mà chưa chỉnh lý ở dạng giấy, 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 và nghiêm túc.</p> <p>Hệ thống cơ sở dữ liệu tại Chi nhánh Văn phòng tương đối hiện đại, bao gồm máy chủ tại chi nhánh Văn phòng kết nối với hệ thống máy trạm của cán bộ, viên chức và địa chính các xã, thị trấn. Tuy nhiên, việc đồng bộ, khai thác dữ liệu thông tin đất đai còn gặp một số khó khăn như: Hệ thống trang thiết bị máy chủ cơ sở dữ liệu cần được đầu tư bảo trì, nâng cấp. Dung lượng lưu trữ của máy chủ đang bị quá tải, cần phải được đầu tư bổ sung; Trình độ vận hành hệ thống của cán bộ thông tin còn hạn chế, nhất là các cán bộ địa chính, chưa khai thác được tối đa các hiệu quả của cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>Kết quả phỏng vấn cán bộ và người dân cho thấy công tác của chi nhánh và tinh thần làm việc của cán bộ đều được đánh giá tốt, chỉ có 20% ý kiến cho rằng Chi nhánh Văn phòng chưa chủ động phối hợp với UBND xã, thị trấn trong công tác xét duyệt cấp GCN lần đầu, tỷ lệ hồ sơ chưa thực hiện đúng hạn còn cao (30%).</p> <p>Để nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 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>
6	<p>ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI CHI NHÁNH QUẬN THANH XUÂN</p>	<p>NGÔ NGỌC LONG</p>	<p>Pgs.Ts Cao Việt Hà</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, ứng dụng tin học trong việc cung cấp thông tin, số liệu địa chính. - Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKKĐĐ chi nhánh quận Thanh Xuân. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Quận Thanh Xuân là 1 quận trung tâm của thành phố Hà Nội có tổng diện tích tự nhiên tính đến năm 2017 là 908,4 ha. Dân số quận Thanh Xuân năm 2017 là 255.808 người, mật độ dân số đạt 28.172 người/km², Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên có xu thế ổn định ở mức 1,056%. Tổng số lao động trong độ tuổi năm 2017 của quận có 169.928 người, chiếm 66,27% dân số. Quận Thanh Xuân là một quận có tốc độ phát triển khá nhanh, dự án mới đã và đang dần hình thành nên biến động trong sử dụng đất đòi hỏi phải có một cơ quan dịch vụ công đủ mạnh để hỗ trợ giải quyết các thủ tục hành chính liên quan đến quản lý, sử dụng đất.</p>

				<p>Tình hình quản lý đất đai trên địa bàn quận Thanh Xuân giai đoạn 2015-2017 cũng có nhiều chuyển biến đáng kể: Nhiều chính sách về đất đai như giao đất nông nghiệp, đất ở, quy hoạch đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp GCN quyền sử dụng đất, đo đạc lập bản đồ địa chính... đang được quản lý tốt trên địa bàn quận. Xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong tổ chức và thực hiện chính sách pháp luật về đất đai...</p> <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh Xuân được thành lập đã giúp cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn quận nói chung và việc giải quyết các TTHC về đất đai nói riêng cho các các đối tượng sử dụng đất có nhiều tiến triển, mặc dù còn tồn tại nhiều khó khăn, số lượng cán bộ, viên chức, người lao động tại chi nhánh còn rất mỏng (08 biên chế và 07 hợp đồng lao động) chưa đáp ứng được các nhiệm vụ được giao. Hệ thống máy tính, máy in, máy photo cơ bản đáp ứng được nhu cầu làm việc tuy nhiên một số máy tính có cấu hình còn thấp, tốc độ xử lý các phần mềm chuyên dùng chưa cao. Diện tích làm việc, diện tích kho lưu trữ chật hẹp chưa đáp ứng được các quy định về điều kiện làm việc, điều kiện lưu trữ hồ sơ.</p> <p>Từ năm 2015 đến 2017 số GCN cấp lần đầu 6661 hồ sơ chiếm tổng 97.95% hồ sơ tiếp nhận, trong đó hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN lần đầu là 138 hồ sơ chiếm 2,05 %; Cấp đổi GCN 156 hồ sơ đạt tỷ lệ 69.23 %, trả lại 48 hồ sơ chiếm tỷ lệ 30.77%; Đăng ký biến động 3415 hồ sơ, đăng ký thế chấp 2123 hồ sơ. Số hồ sơ xử lý đạt hiệu quả cao, rất ít hồ sơ bị trả lại, các 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 xảy ra tranh chấp, lấn chiếm đất công ích, hành lang giao thông. Các hồ sơ cấp mới chủ yếu là cấp nhà cho dự án, chung cư.</p> <p>Hệ thống cơ sở dữ liệu tại Chi nhánh Văn phòng tương đối hiện đại, bao gồm máy chủ tại chi nhánh Văn phòng kết nối với hệ thống máy trạm của cán bộ, viên chức và địa chính các phường. Tuy nhiên, việc đồng bộ, khai thác dữ thông tin đất đai còn gặp một số khó khăn như: Hệ thống trang thiết bị máy chủ cơ sở dữ liệu cần được đầu tư bảo trì, nâng cấp. Dung lượng lưu trữ của máy chủ đang bị quá tải, cần phải được đầu tư bổ sung; Trình độ vận hành hệ thống của cán bộ thông tin còn hạn chế, nhất là các cán bộ địa chính, chưa khai thác được tối đa các hiệu quả của cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>Để nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 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, thường xuyên đào tạo, bồi dưỡng để nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ tại Chi nhánh Văn phòng và cán bộ địa phương. Thực hiện cải cách thủ tục hành chính để nâng cao công tác tiếp nhận và xử lý hồ sơ, lồng ghép thủ tục hành chính có liên quan nhằm đơn giản hóa thủ tục hành chính để sớm giải quyết yêu cầu của người sử dụng đất. 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 quận.</p>
7	<p>ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ ĐẦU (2011 - 2015) TRONG PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 THÀNH PHỐ LAI CHÂU, TỈNH LAI CHÂU</p>	CÀ THỊ VÂN	Pgs.Ts Đỗ Nguyên Hải	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài</p> <p>Đánh giá tình hình thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015) trong phương án quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu giai đoạn 2011 - 2020, làm rõ những yếu tố tích cực và hạn chế khi triển khai thực hiện phương án quy hoạch quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>Từ đó đề xuất giải pháp nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả và tính khả thi trong việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thành phố Lai Châu là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá - xã hội của tỉnh Lai Châu, với tổng diện tích tự nhiên 7.077,44 ha, địa hình tương đối bằng phẳng, dân số 39.340 người, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh, có nhiều ưu thế để có thể liên kết, trao đổi và thu hút đầu tư vào phát triển kinh tế - xã hội. - Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố được tiến hành theo đúng định kỳ. Tình hình quản lý sử dụng đất tương đối ổn định, thể hiện ở: Các nội dung quản lý Nhà Nước về đất đai ngày một tốt hơn, đi vào nề nếp; diện tích đất chưa sử dụng được khai thác đưa vào sử dụng hiệu quả với các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp, đến năm 2017 đất chưa sử dụng chỉ chiếm 20.06% so với 36,67% năm 2010. - Tình hình thực hiện quy hoạch đến năm 2015: Theo kết quả thực hiện QHSDĐ đến năm 2015 cho thấy mức độ và chất lượng thực hiện quy hoạch của thành phố còn chưa đạt yêu cầu. <p>Đất nông nghiệp thực hiện được 4.565,98 ha đạt 128,56%; đất phi nông nghiệp thực hiện 1.083,32 ha, đạt 67,89% và đất chưa sử dụng là 1.428,14 ha chiếm 20,17% tổng diện tích tự nhiên, giảm 501,91 ha so với quy hoạch được duyệt.</p> <p>Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015) có tổng số 222 công trình, dự án với tổng diện tích 1.126,73 ha; kết quả thực hiện được 124 công trình, dự án với diện tích 816,83 ha, đạt 72,49%; huỷ bỏ 13 công trình, dự án với 24,57 ha, chiếm 2,18%; chưa thực hiện 85 công trình, dự án với diện tích 285,33 ha, chiếm 25,32%. Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến việc chưa thực hiện được theo đúng quy hoạch là do thiếu nguồn vốn đầu tư, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng còn chậm tiến độ; đăng ký công trình dự án trong kỳ quy hoạch chưa sát với thực tế, không còn phù hợp với thực tế.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về giải pháp tăng cường thực hiện quy hoạch sử dụng đất: Dựa trên kết quả nghiên cứu, để góp phần tổ chức thực hiện tốt phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, đề xuất một số giải pháp sau: <ul style="list-style-type: none"> + Giải pháp về nguồn vốn, + Giải pháp về tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, + Giải pháp về cơ chế, chính sách, + Giải pháp về khoa học – công nghệ.

8	ĐÁNH GIÁ VIỆC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT CỦA DỰ ÁN BẢO TỒN, TÔN TẠO KHU DI TÍCH TRUÔNG BÓN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐỒ LƯƠNG TỈNH NGHỆ AN	NGUYỄN THỊ TÚ ANH	Pgs.Ts. Trần Văn Chính	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án nghiên cứu - Đề xuất một số giải pháp nhằm góp phần thực hiện tốt công tác GPMB ở Trường Bồn nói riêng và các dự án tương tự trong tương lai ở huyện Đô Lương nói chung. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>* Kết quả đạt được</p> <ul style="list-style-type: none"> - Việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại dự án nghiên cứu đều được hầu hết người dân đồng thuận thống nhất để tiến hành công tác bồi thường GPMB. Tuy nhiên quá trình thực hiện công tác bồi thường GPMB còn chậm trễ, kéo dài do nhiều nguyên nhân: Một là từ phía người dân còn có một số hộ gia đình còn có thắc mắc về nguồn gốc sử dụng đất, phương án bồi thường, hỗ trợ do BQLDA đưa ra; hai là từ phía BQLDA chưa có các biện pháp linh hoạt để đẩy nhanh được tiến độ bồi thường GPMB. - Việc thực hiện bồi thường GPMB đối với dự án nghiên cứu cơ bản thực hiện theo đúng quy định hiện hành của UBND tỉnh Nghệ An và UBND huyện Đô Lương. <p>* Kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Huyện Đô Lương là huyện thuộc khu vực đồng bằng có điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội với những lợi thế rất lớn. Tình hình quản lý đất đai dai trong những năm qua đã đi vào ổn định và khuôn khổ, góp phần thu hút đầu tư phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện. - Qua kết quả điều tra ý kiến của người dân thì mức giá bồi thường về đất nhìn chung còn thấp hơn so với giá chuyển nhượng thực tế; việc áp giá bồi thường về tài sản trên đất thực hiện đúng quy định. Về việc hỗ trợ chuyển đổi nghề cho lao động nông nghiệp bị thu hồi đất chưa thực sự hiệu quả bởi chính sách mới chỉ dừng lại ở phương án bồi thường bằng tiền mà chưa quan tâm tới sinh kế lâu dài của người dân. Chính sách tái định cư đã được giải quyết và bố trí đầy đủ các ô tái định cư cho người dân. - Cần có các giải pháp đẩy nhanh tiến độ bồi thường GPMB, giải pháp đảm bảo sinh kế cho người dân có đất sau khi bị thu hồi. Các giải pháp cần thực hiện linh hoạt và mềm dẻo tùy vào thực tế tại mỗi địa phương để đảm bảo quyền lợi cho người dân có đất bị thu hồi.
9	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐIỆN BIÊN ĐÔNG, TỈNH ĐIỆN BIÊN	TRẦN THỊ HÀ	Pgs.Ts. Đỗ Nguyên Hải	<p>Mục đích nghiên cứu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Điện Biên Đông, tỉnh Điện Biên. - Đề xuất các giải pháp sử dụng đất nông nghiệp hợp lý, góp phần cải thiện, nâng cao hiệu quả sử dụng đất tại vùng nghiên cứu. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Kết quả đánh giá hiệu quả các LUT của huyện Điện Biên Đông, tỉnh Điện Biên cho thấy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về hiệu quả kinh tế: Nhìn chung cả 2 vùng đều có các LUT đặc trưng mang lại hiệu quả kinh tế ở mức cao và trung bình. Vùng 1 phát triển nhất là LUT chuyên rau màu đặc biệt là kiểu sử dụng Su hào – cà chua – bắp cải cho GTSX đạt 298 triệu đồng/ha và TNHH là 214,83 triệu đồng/ha; vùng 2 LUT chuyên rau màu với kiểu sử dụng đất Su hào – cà chua – bắp cải cho GTSX cao nhất là 324,12 triệu đồng/ha và TNHH là 221,48 triệu đồng/ha, bên cạnh đó LUT 2 lúa – màu và LUT nuôi trồng thủy sản ở tiểu vùng 2 cũng cho hiệu quả kinh tế cao. - Về hiệu quả xã hội: Các loại sử dụng đất có ý nghĩa rất lớn trong đời sống xã hội của người dân trên toàn huyện. Những LUT này không chỉ đảm bảo lương thực cho toàn huyện, mà còn tăng thu nhập cho người dân, góp phần xóa đói giảm nghèo. Ở cả tiểu vùng 1 và tiểu vùng 2, LUT chuyên rau màu thu hút được lượng công lao động khá cao, kiểu sử dụng su hào – cà chua – bắp cải ở tiểu vùng 1 có số công lao động là 900 công/ha/năm, tiểu vùng 2 là 946 công/ha/năm; kiểu sử dụng Lạc – khoai lang – bắp cải ở tiểu vùng 1 là 675 công/ha/năm, tiểu vùng 2 là 676 công/ha/năm. - Về hiệu quả môi trường: Các LUT đều có ảnh hưởng tới môi trường. Đặc biệt là LUT Chuyên rau, màu với mức độ phân bón và thuốc bảo vệ thực vật tương đối cao nên ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng nông sản và gián tiếp tới môi trường đất, nước cũng như sức khỏe con người xung quanh. <p>- Định hướng sử dụng đất:</p> <p>+ Tiểu vùng 1: Hướng ưu tiên LUT chuyên lúa, LUT 2 lúa – màu, LUT chuyên rau màu, LUT cây rừng và LUT cây ăn quả.</p> <p>+ Tiểu vùng 2: Hướng ưu tiên LUT chuyên lúa, LUT 2Lúa – màu, LUT chuyên rau, màu, LUT cây rừng và LUT NTTS.</p>
10	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 THÀNH PHỐ SON LA TỈNH SON LA	BÙI VĂN LONG	Pgs.Ts. Nguyễn Quang Học	<p>Nội dung nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội thành phố Sơn La - Tình hình quản lý, sử dụng đất thành phố Sơn La - Đánh giá kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Sơn La. - Đề xuất một số giải pháp để nâng cao hiệu quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Sơn La. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Thành phố Sơn La là tỉnh lỵ của tỉnh Sơn La là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội, chính trị, an ninh quốc phòng của cả tỉnh, nằm cách Hà Nội khoảng 320km về phía Tây Bắc theo trục Quốc Lộ 6. Năm 2017, tổng giá trị sản xuất trên địa bàn thành phố đạt 8.992 tỷ đồng (dịch vụ chiếm 44,86% ; công nghiệp – xây dựng chiếm 44,56%; nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm 10,58%).</p> <p>2. Công tác quản lý đất đai của thành phố được thực hiện tương đối tốt. Tổng diện tích tự nhiên của thành phố năm 2017 là 32.351,45 ha, trong đó: đất nông nghiệp là 20.992,04 ha, chiếm 64,89% tổng diện tích đất tự nhiên, là nhóm đất chiếm tỷ lệ lớn nhất. Đất phi nông nghiệp có 2.539,29 ha, chiếm 7,85% tổng diện tích đất tự nhiên. Nhóm đất chưa sử dụng còn khá lớn 8.820,12 ha, chiếm 27,26% tổng diện tích tự</p>

				<p>nhiên toàn thành phố.</p> <p>3. Kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Sơn La cho thấy:</p> <p>Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã duyệt, đến năm 2020, tổng diện tích đất tự nhiên là 32.351,45 ha; diện tích đất nông nghiệp là 25.366,35 ha; diện tích đất phi nông nghiệp là 2.647,22 ha; diện tích đất chưa sử dụng là 4.479,43 ha. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Sơn La trong giai đoạn 2011-2015 cho thấy còn nhiều các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa đạt theo quy hoạch đã duyệt. Đặc biệt với nhóm đất phi nông nghiệp. Đất nông nghiệp thực hiện được 26.743,98 ha đạt 107,87%, đất phi nông nghiệp thực hiện được 2.443,31 ha đạt 102,84%, đất chưa sử dụng thực hiện được 3.164,16 ha đạt 168,29%.</p> <p>Trong năm 2016, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Sơn La còn nhiều chỉ tiêu chưa đạt mà phần lớn là ở nhóm đất phi nông nghiệp với 8 chỉ tiêu chưa đạt trong 20 chỉ tiêu. Đất nông nghiệp thực hiện được 21.051,55 ha đạt 79,36%, đất phi nông nghiệp thực hiện được 2.479,78 ha đạt 88,19%, đất chưa sử dụng thực hiện được 8.820,12 ha đạt 34,16%.</p> <p>Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Sơn La trong năm 2017 thì nhóm đất phi nông nghiệp vẫn là nhóm đất còn nhiều chỉ tiêu chưa đạt nhất với 12/20 chỉ tiêu chưa đạt. Đất nông nghiệp thực hiện được 20.992,11 ha đạt 94,85%, đất phi nông nghiệp thực hiện được 2.539,22 ha đạt 90,06 %, đất chưa sử dụng thực hiện được 8.820,12 ha đạt 119,19%.</p> <p>4. Để thực hiện tốt phương án quy hoạch sử dụng đất, trong thời gian tới thành phố cần điều tra đánh giá chính xác về tiềm năng cũng như nhu cầu sử dụng đất của địa phương nhằm nâng cao tính khả thi của phương án quy hoạch. Cần có quy chế quản lý quy hoạch để đảm bảo quy hoạch được thực hiện đồng bộ, thống nhất.</p>
11	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THO	CAO THỊ HỒNG NGỌC	Ts. Phạm Phương Nam	<p>Nội dung và phương pháp nghiên cứu</p> <p><i>Nội dung nghiên cứu:</i> Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội thành phố Việt Trì; tình hình quản lý và sử dụng đất đai của thành phố Việt Trì; đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn nghiên cứu; một số giải pháp hoàn thiện công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn nghiên cứu.</p> <p><i>Phương pháp nghiên cứu:</i> Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp; phương pháp thu thập số liệu sơ cấp; phương pháp xử lý, tổng hợp, phân tích số liệu; phương pháp so sánh, đánh giá; phương pháp chuyên khảo.</p> <p>Kết luận</p> <p>Về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất được đánh giá chưa phù hợp, chiếm 79,25% ý kiến của cán bộ, công chức; đơn giá giao đất, cho thuê đất còn thấp, chưa phù hợp với giá đất thực tế chuyển nhượng trên thị trường được thể hiện thông qua 65,88% hộ gia đình, cá nhân được giao đất cho rằng tiền sử dụng đất hiện nay còn thấp và 40% hộ gia đình, cá nhân được thuê đất cho rằng tiền thuê đất hiện nay còn thấp; kinh phí cho người thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất được 81,13% cán bộ thực hiện cho là chưa hợp lý; trong thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất cũng có 69,81% cán bộ phản ánh bị áp lực của cấp trên về tiến độ thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất. Để khắc phục những hạn chế, tồn tại nêu trên trên và hoàn thiện công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Việt Trì cần thực hiện đồng bộ các giải pháp như hoàn thiện về thủ tục hành chính, đơn giá về giao đất, cho thuê đất; công khai thông tin đất đai trong công tác giao đất, cho thuê đất; tăng cường tuyên truyền, giáo dục, xử lý vi phạm pháp luật đất đai; nâng cao chất lượng lập và quản lý thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p>
12	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN THUẬN THÀNH TỈNH BẮC NINH	KHÚC NHẬT ANH	Pgs. Ts. Nguyễn Quang Học	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài</p> <p>Đánh giá tình hình thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2020; kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015), kế hoạch sử dụng đất năm 2016 và năm 2017 trên địa bàn huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh, làm rõ những yếu tố tích cực và hạn chế khi triển khai thực hiện phương án quy hoạch quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>Từ đó đề xuất giải pháp nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả và tính khả thi trong việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>- Huyện Thuận Thành là huyện có vị trí địa lý thuận lợi, với tổng diện tích tự nhiên 11.783,40 ha, đất đai màu mỡ, dân số năm 2017 là 161.846, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh, có nhiều ưu thế để có thể liên kết, trao đổi và thu hút đầu tư vào phát triển kinh tế - xã hội.</p> <p>- Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện được tiến hành theo đúng định kỳ. Việc quản lý đất đai đang dần được thực hiện chặt chẽ, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất vẫn ít diễn ra.</p> <p>- Theo phương án QHSDĐ đến năm 2015 cho thấy, mức độ và chất lượng thực hiện quy hoạch của huyện đã đạt yêu cầu.</p> <p>Đất nông nghiệp thực hiện được 7641,80 ha đạt 64,95%; đất phi nông nghiệp thực hiện 4118,57 ha, đạt 34,85% và đất chưa sử dụng là 23,05 ha chiếm 0,20 % tổng diện tích tự nhiên.</p> <p>Việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất hầu hết đúng với quy hoạch được phê duyệt, đáp ứng những yêu cầu phát triển kinh tế của huyện, của tỉnh. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện phương án cũng đã nảy sinh nhiều bất cập. Tình trạng này xuất phát từ nhiều nguyên nhân.</p> <p>- Để khắc phục những tồn tại đó, trước tiên cần phải rà soát lại quy hoạch sử dụng đất với các quy hoạch chuyên ngành và các quy hoạch chưa thực hiện, để phát hiện những bất hợp lý cho giai đoạn sau, rà soát lại những chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất không còn phù hợp với thực tế phát triển kinh tế - xã hội của huyện, từ đó đề xuất phương án để thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; tăng</p>

				<p>cường vai trò giám sát của hội đồng nhân dân, các tổ chức chính trị xã hội và của người dân; đầu tư có trọng điểm và tranh thủ kêu gọi đầu tư từ bên ngoài công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, thực hiện và kiểm tra việc thực hiện phương án quy hoạch.</p>
13	<p>ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG</p>	<p>LÊ HIỀN TRANG</p>	<p>Gvc.Ts. Phạm Phương Nam</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng của công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. - Đề xuất giải pháp nhằm hoàn thiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khái quát và đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất trên địa bàn huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. - Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất huyện An Lão giai đoạn 2015-2017. - Đánh giá công tác đấu giá quyền sử dụng đất huyện An Lão tại 02 dự án đấu giá đất trên địa bàn huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. - Đề xuất một số giải pháp nhằm tăng cường công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. - An Lão là huyện thuộc đồng bằng sông Hồng, chịu tác động lớn của quá trình đô thị hóa của thành phố Hải Phòng. Chính vì vậy, công tác quản lý đất đai luôn được các cấp quan tâm, đặc biệt là công tác đấu giá quyền sử dụng đất vì đây là nguồn thu lớn cho ngân sách của địa phương. - Trong 3 năm gần đây, giai đoạn 2015 - 2017, huyện An Lão tổ chức các đợt đấu giá thu về cho ngân sách 82,35 tỷ đồng, mang lại cho ngân sách Nhà nước một nguồn thu lớn. - Qua việc đánh giá 02 dự án đấu giá đất quyền sử dụng đất có thể thấy công tác đấu giá quyền sử dụng đất đã đem lại hiệu quả nhiều mặt không những về kinh tế mà cả xã hội và đối với công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn. Hội đồng đấu giá thực hiện khá tốt các văn bản pháp luật của Nhà nước, Chính Phủ và của Ủy ban nhân dân huyện An Lão về quy chế đấu giá quyền sử dụng đất nên đã tạo điều kiện tốt cho người tham gia đấu giá hiểu rõ về quy trình, thủ tục và hình thức đấu giá. Tuy vậy, vẫn còn những hạn chế như: người dân chưa nắm rõ luật đất đai liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất; thủ tục trong công tác đấu giá còn phức tạp; việc điều tra và xây dựng giá khởi điểm vẫn còn có trường hợp chưa sát giá thị trường; vị trí đề xuất đấu giá chưa thực sự có lợi thế về thương mại và thu hút người tham gia đấu giá; việc tiếp cận thông tin đất đai chưa dễ dàng. - Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao chất lượng của công tác đấu giá quyền sử dụng đất huyện An Lão: Tăng cường tuyên truyền, phổ biến về đấu giá quyền sử dụng đất và thay đổi mức thu tiền đặt trước; Hoàn thiện về thủ tục bán đấu giá đất; Đa dạng hóa hình thức công khai thông tin về các dự án đấu giá quyền sử dụng đất.
14	<p>ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN MỘT SỐ QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TẠI HUYỆN TIÊN LŨ, TỈNH HƯNG YÊN GIAI ĐOẠN 2014 - 2017</p>	<p>LÊ NGỌC HÙNG</p>	<p>Pgs.Ts. Cao Việt Hà</p>	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá tình hình thực hiện một số quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Tiên Lữ trong giai đoạn 2014-2017. - Đề xuất một số giải pháp trong việc thực hiện các của người sử dụng đất ở huyện Tiên Lữ. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. 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. Huyện có lực lượng lao động dồi dào, 97% số lao động trong độ tuổi có việc làm. Tổng giá trị sản xuất năm 2017 theo giá cố định đạt 6.139 tỷ đồng; tăng 11,01% so với năm 2016, cơ cấu kinh tế nông nghiệp – công nghiệp – dịch vụ là 17% - 39% - 44%. Đây là các yếu tố thuận lợi để Tiên Lữ phát triển kinh tế, văn hóa xã hội của huyện.</p> <p>2. Sau khi Luật Đất đai năm 2013 được ban hành, được sự chỉ đạo của UBND huyện Tiên Lữ, công tác quản lý Nhà nước về đất đai của huyện đã đi vào nề nếp. Bộ máy ngành Quản lý đất đai từ cấp huyện đến cấp xã được củng cố, đội ngũ cán bộ được nâng cao trình độ chuyên môn cũng như trình độ chính trị. Công tác quản lý Nhà nước về đất đai đã phát huy hiệu quả cao, góp phần đáng kể vào việc phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Năm 2017, diện tích tự nhiên của huyện là 7.859,36 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp chiếm 69,41% và đất phi nông nghiệp chiếm 30,59%. Từ năm 2015 đến 2017, diện tích đất nông nghiệp của huyện Tiên Lữ giảm dần nhường chỗ cho đất phi nông nghiệp.</p> <p>3. Trong giai đoạn 2014 - 2017 các hộ gia đình cá nhân ở huyện Tiên Lữ thực hiện chủ yếu 04 quyền: quyền chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế và thế chấp quyền sử dụng đất. Có 3.399 trường hợp thực hiện quyền thế chấp, 2.115 trường hợp thực hiện quyền chuyển nhượng, 1.022 trường hợp thực hiện tặng cho và 345 trường hợp thực hiện quyền thừa kế QSDĐ. Sở dĩ số người làm thủ tục thực hiện quyền thừa kế ít do nhận thức của hộ gia đình, cá nhân về quyền này còn hạn chế nên họ thường không thực hiện ngay thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho người thừa kế;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kết quả điều tra 120 hộ dân đến thực hiện quyền của người sử dụng đất cho thấy đa số hộ dân hài lòng với các điều kiện để thực hiện quyền sử dụng đất của mình. Một số ý kiến chưa hài lòng tập trung vào các vấn đề sau: mức thuê chuyển nhượng QSDĐ còn cao (30%); thủ tục thực hiện thừa kế QSDĐ còn phức tạp (23,33%) . - Phần lớn cán bộ được hỏi ý kiến đều cho rằng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã làm tốt việc công khai các thủ tục hành chính, thực hiện các thủ tục giao dịch về quyền sử dụng đất đúng thời gian quy định. Có 33,33% cán bộ đánh giá cơ sở vật chất chưa đáp ứng được nhu cầu làm việc. <p>4. Để nâng cao hiệu quả công tác quản lý đất đai và để người dân thực hiện tốt trách nhiệm và nghĩa vụ của mình đối với Nhà nước khi</p>

				thực hiện các quyền sử dụng đất, huyện Tiên Lữ cần thực hiện đồng bộ các nhóm giải pháp về chính sách, nhóm giải pháp tổ chức quản lý đầu tư cơ sở vật chất, nhóm giải pháp về công tác xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý và nhóm giải pháp về tuyên truyền phổ biến pháp luật.
15	NGHIÊN CỨU MỘT SỐ YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ CỬA LÒ, TỈNH NGHỆ AN	LÊ THỊ HẬU	Pgs. Ts. Nguyễn Thanh Trà	<p>Mục đích nghiên cứu Nghiên cứu một số yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An. Từ đó, đề xuất một số giải pháp để xác định giá đất ở phù hợp với giá thị trường.</p> <p>Kết quả chính và kết luận Thị xã Cửa Lò cách trung tâm thành phố Vinh khoảng 17 km về phía Đông, cách sân bay Vinh 10 km về phía Tây và có đường biển dài gần 10 km. Nhu cầu về đất đai cho quá trình đầu tư xây dựng đặc biệt tăng trong những năm gần đây làm cho giá đất biến động đột biến, nên công tác quản lý giá đất gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất làm cơ sở cho xây dựng bảng giá đất và xác định xác đất cụ thể đảm bảo phù hợp với giá thị trường trên địa bàn thị xã Cửa Lò. Giá đất ở thị trường trên địa bàn thị xã Cửa Lò có xu thế luôn cao hơn so với giá đất ở do Nhà nước quy định, mức độ chênh lệch giao động từ 1,3 đến 2,3 lần, mức độ chênh lệch giá cũng giảm dần theo khu vực và tuyến đường. Giá đất tại các khu vực trung tâm thị xã là cao nhất và giảm dần tại khu vực lân cận. Giá đất chịu ảnh hưởng của rất nhiều yếu tố khác nhau quyết định đến giá trị của thửa đất. Sự khác biệt về giá trị của các thửa đất vẫn tuân theo quy luật chung và phụ thuộc từng đường phố, vị trí thửa đất, và hàng loạt các yếu tố khác tác động tổng hợp. Yếu tố ảnh hưởng mạnh nhất tới nhóm đường trung tâm là vị trí. Ngoài ra còn có nhiều yếu tố khác có ảnh hưởng đồng thời tới giá đất như hình dáng, diện tích, chiều rộng mặt tiền, hướng đất, lãi suất ngân hàng, mức độ dự trữ và đầu tư, hướng đất. Đề giải quyết được những vấn đề đã đặt ra, UBND tỉnh Nghệ An cần xây dựng bảng giá đất chi tiết hơn cho thị xã Cửa Lò, hướng tới quy định giá đất đến từng thửa đất và phù hợp với giá trao đổi thực tế tại địa phương. Việc điều chỉnh giá đất phải được tiến hành thường xuyên, phù hợp với sự biến động giá cả trên thị trường.</p>
16	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI DỰ ÁN CẢI TẠO NÁNG CẤP QUỐC LỘ 38B VÀ DỰ ÁN XÂY DỰNG ĐƯỜNG TRẦN THÁNH TÔNG THÀNH PHỐ NAM ĐỊNH TỈNH NAM ĐỊNH	MAI HỒNG VIỆT	Ts Nguyễn Văn Quân	<p>Mục đích, đối tượng nghiên cứu của luận văn - <i>Mục đích nghiên cứu:</i> Đánh giá được thực trạng việc tổ chức, thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với một số dự án trọng điểm trên địa bàn Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Đề xuất, giải pháp thiết thực cả về mặt chính sách lẫn việc tổ chức thực hiện nhằm đẩy nhanh tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tăng cường hiệu quả công tác quản lý Nhà nước trên địa bàn Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. - <i>Đối tượng nghiên cứu:</i> Chính sách, pháp luật quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.</p> <p>Các kết quả chính và kết luận - <i>Các kết quả chính:</i> + Luận văn đã tổng hợp, khái quát tình hình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Nam Định trong thời gian từ 2010 đến 2017. + Luận văn đã đánh giá một cách khách quan công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 02 dự án Dự án cải tạo, nâng cấp QL 38B đoạn từ QL10 đến QL 1A (giai đoạn 1) thuộc địa bàn Thành phố Nam Định và Dự án xây dựng đường Trần Thánh Tông giai đoạn 2 đoạn từ đường 20,5m đến đường Phù Nghĩa, phường Hạ Long, thành phố Nam Định qua việc phân tích kết quả điều tra đánh giá của người dân và điều tra cán bộ trực tiếp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Thành phố và cán bộ cấp xã. + Qua việc phân tích, đánh giá thực trạng công tác đăng ký, quản lý biến động đất đai của địa phương, luận văn đã làm rõ được những mặt còn tồn tại, hạn chế trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn Thành phố Nam Định. Từ đó có những giải pháp thích hợp nhằm hoàn thiện hơn công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương nói riêng và công tác quản lý đất đai trên cả nước nói chung. - <i>Kết luận:</i> Tóm lại, luận văn đã đánh giá được tình hình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Nam Định trong thời gian từ 2010 đến 2017, bổ sung cơ sở thực tiễn cho việc đánh giá công tác quản lý bồi thường, hỗ trợ, tái định cư địa bàn Thành phố, là cơ sở làm luận cứ cho công tác quản lý đất đai. Qua đó nhằm hoàn thiện hơn công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại địa phương nói riêng và trên địa bàn cả nước nói chung.</p>
17	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN LẬP THẠCH, TỈNH VINH PHÚC	NGUYỄN ANH TUẤN	Pgs.Ts. Phan Quốc Hưng	<p>Mục đích nghiên cứu: - Đánh giá được hiện trạng và hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp ở huyện Lập Thạch. - Định hướng sử dụng đất nông nghiệp trong tương lai. - Đề xuất biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp.</p> <p>Kết quả chính và kết luận Qua điều tra tổng hợp số liệu đã xác định được trên địa bàn huyện Lập Thạch có các loại hình sử dụng đất và kiểu sử dụng đất như sau: Gồm 5 loại hình sử dụng đất đó là: - LUT Chuyên lúa - LUT 2 lúa – 1 màu</p>

				<ul style="list-style-type: none"> - LUT chuyên rau, màu - LUT cây ăn quả - LUT nuôi trồng thủy sản <p>Từ kết quả nghiên cứu hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp của huyện cho thấy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về hiệu quả kinh tế: + Tiêu vùng 1: LUT cho hiệu quả kinh tế cao nhất là LUT chuyên rau, màu với kiểu sử dụng đất Bắp cải – khoai lang – bắp cải (có GTSX 128,26 triệu đồng). LUT cho hiệu quả kinh tế thấp nhất là LUT chuyên lúa với kiểu sử dụng đất Lúa xuân – Lúa mùa (có GTSX 66,58 triệu đồng). + Tiêu vùng 2: LUT cho hiệu quả kinh tế cao nhất là LUT nuôi trồng thủy sản với kiểu sử dụng đất chuyên cá (có GTSX 178,92 triệu đồng). LUT cho hiệu quả kinh tế thấp nhất là LUT chuyên lúa với kiểu sử dụng đất Lúa 1 vụ (có GTSX 38,84 triệu đồng). + Tiêu vùng 3: LUT cho hiệu quả kinh tế cao nhất là LUT chuyên rau, màu với kiểu sử dụng đất Lạc xuân – khoai lang – bắp cải (có GTSX 142,25 triệu đồng). LUT cho hiệu quả kinh tế thấp nhất là LUT chuyên lúa với kiểu sử dụng đất Lúa xuân – lúa mùa (có GTSX 70,62 triệu đồng). - Về hiệu quả xã hội: + Các loại hình sử dụng đất có ý nghĩa rất lớn trong đời sống xã hội của người dân trên toàn huyện. Những LUT này không chỉ đảm bảo lương thực cho toàn huyện, mà còn tăng thu nhập cho người dân, góp phần xóa đói giảm nghèo. + LUT thu hút nhiều lao động nhất là LUT chuyên rau, màu nhưng GTNC vẫn chưa cao. - Về hiệu quả môi trường: Các LUT đều có ảnh hưởng tới môi trường. Đặc biệt là LUT Chuyên rau, màu với mức độ phân bón và thuốc bảo vệ thực vật tương đối cao nên ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng nông sản và gián tiếp tới môi trường đất, nước cũng như sức khỏe con người xung quanh. Để sử dụng các LUT có hiệu quả và hợp lý cần áp dụng các biện pháp thủy lợi, đầu tư sản xuất, nguồn lực, môi trường, thị trường, đề nghị thực hiện đồng bộ các giải pháp đảm bảo điều kiện đề tiên tới nền sản xuất nông nghiệp. <p><i>Định hướng sử dụng đất:</i></p> <p>Xếp theo thứ tự ưu tiên:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Tiêu vùng 1: Hướng ưu tiên LUT cây ăn quả; LUT 2 lúa - 1 rau, màu; LUT chuyên lúa; LUT nuôi trồng thủy sản. + Tiêu vùng 2: Hướng ưu tiên LUT nuôi trồng thủy sản; LUT chuyên lúa. + Tiêu vùng 3: Hướng ưu tiên LUT chuyên rau, màu; LUT nuôi trồng thủy sản; LUT 2 Lúa – 1 màu; LUT chuyên lúa;
18	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI HUYỆN GIA BÌNH, TỈNH BẮC NINH	NGUYỄN ĐÌNH HỮU	Ts. Phạm Phương Nam	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>(1) Đánh giá công tác giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh; (2) Đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện công tác giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện trong thời gian tới.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>(i). Trong giai đoạn 2013 - 2017, Công tác quản lý đất đai của huyện đã dần đi vào nề nếp. Đến nay có 12/14 xã thị trấn đã cơ bản hoàn thiện việc xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai; công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật về đất đai, xử lý các vi phạm về đất đai được thực hiện thường xuyên; công tác quản lý tài chính về đất đai được thực hiện theo đúng quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường cũng như của tỉnh Bắc Ninh.</p> <p>(ii). Công tác giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai trên địa bàn huyện Gia Bình giai đoạn 2013-2017 có những chuyển biến tích cực, công tác tiếp dân, tiếp nhận và giải quyết đơn thư được thực hiện quy nghiêm túc, đúng quy các bước theo hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001: 2008 mà tỉnh Bắc Ninh đang triển khai áp dụng. Trong giai đoạn 2013 - 2017, tại Trụ sở tiếp công dân của Huyện đã tiếp nhận 789 đơn thư (Trong đó, liên quan đến lĩnh vực đất đai là nhiều nhất với 609 đơn, chiếm 77,19% tổng số đơn, trong đó đã giải quyết được 129/136, chiếm 94,85% số đơn thư cần giải quyết. Về nội dung khiếu nại, người dân tập trung vào 4 vấn đề đó là: (1) Khiếu nại về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; (2) Khiếu nại về việc cấp và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; (3) Khiếu nại Quyết định XPHC về vi phạm trong sử dụng đất; (4) Khiếu nại hành vi của cán bộ, công chức. Về tranh chấp đất đai, nội dung tranh chấp liên quan đến ranh giới đất chiếm tỷ lệ nhiều nhất với 38/73 vụ việc (chiếm 52,05% tổng số vụ); tranh chấp đòi lại đất chiếm tỷ lệ ít nhất (9,59%) chiếm 7/73 vụ việc.</p> <p>(iii). Nhằm tăng cường hiệu quả công tác giải quyết khiếu nại và tranh chấp đất đai trong thời gian tới, một số giải pháp được đề xuất đối với huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh đó là: (1) Nhóm giải pháp về công tác xử lý đơn thư; (2) Nhóm giải pháp về tổ chức và cán bộ làm công tác giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai; (3) Nhóm giải pháp khác.</p>
19	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TẠI DỰ ÁN XÂY DỰNG, CẢI TẠO NANG CẤP TUYẾN ĐƯỜNG LIÊN	NGUYỄN ĐỨC THIÊM	Ts. Phạm Phương Nam	<p>Mục đích nghiên cứu: Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh. Đề xuất một số giải pháp nhằm phát huy những mặt tích cực và khắc phục những tồn tại, hạn chế của công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Gia Bình trong thời gian tới, góp phần hạn chế, giải tỏa những bức xúc của người dân có đất, tài sản trên đất bị thu hồi, bàn giao mặt bằng để triển khai thực hiện dự án.</p>

	HUYỆN TỪ TỈNH LỘ 281 ĐẾN ĐỀ HỮU ĐƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN GIA BÌNH, TỈNH BẮC NINH			<p>Kết luận: Công tác bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đang là một vấn đề rất nhạy cảm và phức tạp, ảnh hưởng đến mọi mặt của đời sống kinh tế - chính trị - xã hội. Những kết quả nghiên cứu về công tác bồi thường, hỗ trợ tại dự án xây dựng, cải tạo nâng cấp tuyến đường liên huyện từ tỉnh lộ 281 đến đề Hữu Đường của huyện Gia Bình giúp các nhà quản lý, hoạch định chính sách tham khảo, cân nhắc đề hoàn thiện chủ trương, chính sách khi nhà nước thu hồi đất, cải thiện đời sống của người dân theo hướng phát triển ổn định lâu dài, bền vững, góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai ở địa phương.</p>
20	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN QUỲNH LƯU, TỈNH NGHỆ AN	NGUYỄN MẠNH LINH	Pgs.Ts. Nguyễn Văn Dung	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất ở một số dự án trên địa bàn huyện. - Đề xuất một số giải pháp cho việc bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất trong giai đoạn tiếp theo trên địa bàn huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Quỳnh Lưu là một huyện đồng bằng ven biển, cách thành phố Vinh khoảng 60 km và nằm về phía Đông Bắc của tỉnh Nghệ An. Toàn huyện hiện có 32 xã và thị trấn Cầu Giát với tổng diện tích tự nhiên là 44.068,89 ha.</p> <p>Là huyện có vị trí địa lý nằm trên các trục đường giao thông trọng điểm của quốc gia như: Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc - Nam, Quốc lộ 48, 48B, 48E cùng các tuyến giao thông nội tỉnh quan trọng, là trung tâm giao lưu kinh tế giữa các huyện đồng bằng, trung du và miền núi, có 2 cửa lạch là lạch Thơi và lạch Quên. Do đó, huyện đóng vai trò chiến lược trong thể trận an ninh, quốc phòng và ý nghĩa to lớn đối với sự phát triển kinh tế của tỉnh Nghệ An nói riêng và cả nước nói chung.</p> <p>Trong những năm qua, môi trường đầu tư, kinh doanh của huyện được cải thiện rõ rệt, thực hiện đồng thời các biện pháp đồng hành cùng doanh nghiệp, tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh về: đất đai, mặt bằng; tập trung, xử lý vướng mắc, tồn tại đối với các dự án được gia hạn; đề xuất thu hồi đối với các dự án vi phạm Luật Đất đai và Luật Xây dựng hoặc không có hiệu quả, tạo môi trường đầu tư minh bạch, lành mạnh.</p> <p>Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại huyện Quỳnh Lưu được các cơ quan chuyên môn và UBND các xã, thị trấn triển khai thực hiện theo đúng các quy định pháp luật hiện hành. Hầu hết người dân đều đồng thuận với đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tuy nhiên, đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về đất ở, đất nông nghiệp, công trình kiến trúc và cây cối hoa màu vẫn đang còn thấp so với giá thị trường, chưa được sự đồng thuận của đa số người có đất bị thu hồi tại 02 dự án. Trình tự thực hiện công tác bồi thường GPMB tại 02 dự án nghiên cứu đã được triển khai thực hiện đầy đủ các bước theo đúng quy định; công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 02 dự án đã được phổ biến, thông tin đến tất cả những người dân có đất bị thu hồi.</p> <p>Nhằm đẩy mạnh công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành huyện, nghiên cứu đã đề xuất một số giải pháp sau: (i) Giải pháp về giá đất; (ii) Giải pháp về đào tạo nghề, tạo việc làm, tăng thu nhập, ổn định cuộc sống cho người có đất bị thu hồi; (iii) Giải pháp về tổ chức thực hiện và trình tự, thủ tục thực hiện GPMB; (iv) Giải pháp khác.</p>
21	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN GIA BÌNH, TỈNH BẮC NINH	NGUYỄN NGỌC KHÁNH	Ts. Phạm Văn Vân	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài</p> <p>Đánh giá kết quả thực hiện QHSDĐ huyện Gia Bình đến năm 2015, KHSDĐ năm 2016 và KHSDĐ năm 2017, 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 QHSDĐ đến năm 2020 phù hợp với thực tiễn phát triển của huyện Gia Bình.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>3.1. Huyện Gia Bình nằm ở phía đông nam tỉnh Bắc Ninh, trong vùng đồng bằng châu thổ Sông Hồng, huyện Gia Bình có tổng diện tích tự nhiên chiếm 10.758,67 ha chiếm 13,09% diện tích của tỉnh với 14 đơn vị hành chính bao gồm 01 thị trấn và 13 xã. Huyện có hệ thống các tuyến đường tỉnh lộ 280, 284, 295 nối liền với quốc lộ 1A, quốc lộ 17, quốc lộ 5, quốc lộ 38. Cùng với các tuyến đường huyện hình thành nên mạng lưới giao thông rất thuận lợi, tạo điều kiện cho huyện có thể mạnh trong việc giao lưu kinh tế, văn hoá và tiêu thụ sản phẩm. Như vậy, với vị trí địa lý đó, huyện Gia Bình có đầy đủ điều kiện để phát huy tiềm năng đất đai cũng như các nguồn lực khác cho sự phát triển kinh tế - xã hội.</p> <p>3.2. Hiện trạng và biến động sử dụng đất của huyện Gia Bình như sau: Tổng diện tích đất tự nhiên toàn huyện năm 2017 là 10.758,67 ha, giảm 21,13 ha so với năm 2011, do kết quả kiểm kê lại quỹ đất năm 2015; diện tích đất nông nghiệp năm 2017 là 6.563,99 ha chiếm 61,01% tổng diện tích tự nhiên, giảm 95,29 ha so với năm 2011; diện tích đất phi nông nghiệp năm 2017 là 4.149,57 ha, chiếm 38,57% tổng diện tích tự nhiên, tăng 157,87 ha so với năm 2011; diện tích đất chưa sử dụng năm 2017 là 45,11 ha, chiếm 0,42% tổng diện tích tự nhiên, giảm 83,71 ha so với năm 2011.</p> <p>3.3. Tình hình thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 được duyệt của huyện có tổng số 326 công trình, dự án với tổng diện tích là 690,29 ha. Kết quả thực hiện được 77 công trình, dự án với diện tích là 105,96 ha, đạt 23,62% kế hoạch và chưa thực hiện là 249 công trình, dự án với diện tích là 584,33 ha, chiếm 76,38% kế hoạch. + Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 được duyệt của huyện có tổng 67 công trình, dự án với tổng diện tích là 150,36 ha. Kết quả thực hiện được 16 công trình, dự án với diện tích là 33,59 ha, đạt 23,88% kế hoạch; chưa thực hiện được 51 công trình, dự án với diện tích là 116,77 ha, chiếm 76,12% kế hoạch. + Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 được duyệt của huyện có tổng 81 công trình, dự án với tổng diện tích là 156,94 ha. Kết quả thực hiện được 18 công trình, dự án với diện tích là 18,39 ha, đạt 22,22% kế hoạch; chưa thực hiện được 63 công trình, dự án với diện tích là 138,55 ha, chiếm 77,78% kế hoạch.

				<p>Cần tiếp tục nghiên cứu sâu hơn, điều tra, phỏng vấn để xác định nguyên nhân, triển khai việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất để đưa ra các giải pháp phù hợp với huyện Gia Bình.</p> <p>Cần tiếp tục nghiên cứu đánh giá việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất của các huyện trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.</p>
22	<p>ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN VĂN GIANG, TỈNH HUNG YÊN</p>	<p>NGUYỄN THỊ KIM DUNG</p>	<p>Pgs.Ts Đỗ Nguyên Hải</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá hiệu quả các loại sử dụng đất nông nghiệp trên phương diện kinh tế, xã hội và môi trường, xác định được khả năng lợi thế và những yếu tố hạn chế đối với hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp ở địa bàn huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên. - Đề xuất phương hướng và một số giải pháp quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp ở địa bàn nghiên cứu. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Kết quả nghiên cứu chính:</p> <p>Kết quả đánh giá hiệu quả các LUT của huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên cho thấy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về hiệu quả kinh tế: Nhìn chung cả 3 vùng đều có các LUT đặc trưng mang lại hiệu quả kinh tế khá cao. Vùng 1 LUT chuyên cây ăn quả có hiệu quả kinh tế cao với kiểu sử dụng đất cam canh; vùng 2 LUT chuyên cây cảnh với kiểu sử dụng đất bụi cảnh; vùng 3 LUT chuyên cây cảnh với kiểu sử dụng đất hoa chậu cảnh. - Hiệu quả xã hội: Kết quả điều tra cho thấy LUT chuyên cây cảnh, LUT cây ăn quả và LUT chuyên rau màu thu hút được nhiều lao động và góp phần nâng cao đời sống cho nông dân mà không yêu cầu kỹ thuật cao, cho thu nhập ổn định, phù hợp với khả năng của người nông dân nên phát triển trong tương lai. - Hiệu quả môi trường: Việc bón phân theo tỷ lệ chưa đảm bảo theo đúng khuyến cáo của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Hưng Yên. Còn nhiều kiểu sử dụng đất việc bón phân chưa hợp lý gây ảnh hưởng xấu đến môi trường. Sử dụng thuốc bảo vệ thực vật chưa được kiểm soát chặt chẽ nông dân vẫn sử dụng nhiều loại khác nhau như: Diboxilin, Match, Asitrin, Padan... Nhìn chung người dân không quá lạm dụng thuốc bảo vệ thực vật, mức độ ảnh hưởng của thuốc đến môi trường là ít. Các kiểu sử dụng đất cho hiệu quả môi trường cao thường nằm trong LUT chuyên rau màu khi có luân canh cây họ đậu và 1 số kiểu sử dụng đất không hoặc ít dùng thuốc BVTV như chuối, cây giống. <p>Kết luận:</p> <p>Qua kết quả nghiên cứu chính đã xác định được các LUT có hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp cao ở 3 tiểu vùng cần được duy trì và phát triển. Tiểu vùng 1 tập trung phát triển LUT chuyên rau màu với 2 kiểu sử dụng đất có luân canh cây họ đậu; LUT chuyên cây ăn quả với kiểu sử dụng đất có giá trị sản xuất hàng hóa cao như cam canh, nhãn và LUT chuyên cây cảnh với kiểu sử dụng đất quạt cảnh. Tiểu vùng 2 tập trung phát triển LUT chuyên cây cảnh với kiểu sử dụng đất quạt cảnh, bụi cảnh và LUT chuyên cây giống. Tiểu vùng 3 cũng tập trung vào LUT thể mạnh là Chuyên cây cảnh với kiểu sử dụng đất hoa chậu cảnh và LUT chuyên cây giống.</p> <p>Đề nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên trong thời gian tới cần đưa ra các giải pháp cụ thể như sau:</p> <p>Phân bố hợp lý diện tích các LUT trong quỹ đất nông nghiệp của huyện. Phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp như đầu tư hạ tầng, mở rộng thị trường, cung cấp thông tin thị trường nông sản... Thực hiện tích tụ tập trung đất đai cho vùng sản xuất hàng hóa lớn. Đầu tư vào khoa học, kỹ thuật đặc biệt chú trọng đến các vấn đề về thủy lợi, phân bón, giống cây trồng. Quan tâm đến các vấn đề về môi trường trong việc sử dụng hợp lý phân bón, thuốc bảo vệ thực vật cũng như các biện pháp bảo vệ môi trường khác trong sử dụng đất nông nghiệp.</p>
23	<p>ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ CỬA LÒ, TỈNH NGHỆ AN GIAI ĐOẠN 2015-2017</p>	<p>NGUYỄN THỊ NHUNG</p>	<p>Pgs. Ts Nguyễn Thanh Trà</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>Đánh giá việc thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Cửa Lò, thành phố Vinh, Nghệ An. Từ đó, chỉ ra những yếu tố tích cực, hạn chế, tồn tại và đề xuất các giải pháp hợp lý góp phần nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Thị xã Cửa Lò cách trung tâm thành phố Vinh khoảng 17 km về phía Đông, cách sân bay Vinh 10 km về phía Tây và có đường biển dài gần 10 km. Công tác Quản lý đất đai luôn được Nhà nước, các cơ quan, ban, ngành trên địa bàn huyện quan tâm và chú trọng, đặc biệt là công tác đấu giá quyền sử dụng đất vì đây là nguồn thu lớn vào ngân sách nhà nước và thị xã.</p> <p>Đấu giá QSDĐ của thị xã Cửa Lò chủ yếu giải quyết được đất ở cho người dân, chưa thực sự sôi động và chưa phát huy được hiệu quả. Giai đoạn 2015 -2017 thị xã đã xây dựng và tổ chức đấu giá 21 dự án với tổng diện tích 67.953,88 m² ở 5 phường, thu được số tiền là 166,902 tỷ đồng cho ngân sách nhà nước và địa phương. Trong đó năm 2015 thu được 43,904 tỷ đồng, năm 2016 thu được số tiền lớn nhất với 62,112 tỷ đồng, đến năm 2017 là 60,885 tỷ đồng.</p> <p>Công tác đấu giá QSDĐ của thị xã Cửa Lò được cán bộ và người trúng đấu giá đánh giá: công tác đấu giá được tổ chức công khai minh bạch (26/30 phiếu, 86,7% đối với cán bộ và 85/90 phiếu, 94,4% đối với người trúng đấu giá); hội đồng đấu giá thực hiện đúng trình tự thủ tục, quy chế đấu giá (26/30 phiếu, 86,7% đối với cán bộ và 84/90 phiếu, 93,3% đối với người trúng đấu giá); sau khi trúng đấu giá người dân làm thủ tục và được cấp GCN QSD đất (120/120 phiếu, chiếm 100,0%); các dự án được xây dựng dựa trên nhu cầu của địa phương (27/30 phiếu cán bộ, chiếm 90,0%) và đều nằm trong quy hoạch, kế hoạch hàng năm (30/30 phiếu cán bộ; chiếm 100%). Việc xây dựng giá khởi điểm tương đối sát với giá thị trường (24/30 phiếu cán bộ, chiếm 80,0 %). Mức chênh lệch giữa giá sàn và giá trúng đấu giá được người dân đánh giá ở mức vừa phải 67/90 phiếu, chiếm 74,4%. Đa số người trúng đấu giá hài lòng với quy trình, kết quả bán đấu giá 77/90 phiếu, chiếm 85,6%.</p> <p>Đề công tác đấu giá QSD đất của thị xã đạt kết quả cao hơn nữa trong thời gian tới, thị xã cần xây dựng các dự án có vị trí thuận lợi, phù</p>

				hợp nhu cầu của người dân, giá thị trường, xây dựng cơ sở hạ tầng và tuyên truyền tốt các khu vực chuẩn bị đưa ra đấu giá.
24	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN MỘT SỐ QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ LAI CHÂU, TỈNH LAI CHÂU	NGUYỄN TIẾN DUYỆT	Ts. Nguyễn Văn Quân	<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 Lai Châu, tỉnh Lai Châu. - Đề xuất một số chính sách, giải pháp nhằm khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi giúp người sử dụng đất trên địa bàn thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu thực hiện đầy đủ, hợp pháp các quyền theo quy định của pháp luật. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Thành phố Lai Châu là một thành phố trẻ có quang cảnh thiên nhiên đẹp và hùng vĩ mang nhiều đặc tính của một khu đô thị vùng núi cao xanh - sạch - đẹp, có khí hậu điển hình của vùng nhiệt đới gió mùa núi cao Tây Bắc quanh năm mát mẻ. Trên địa bàn thành phố có nhiều dân tộc sinh sống, tạo nên sự đa dạng về văn hóa và phong tục tập quán nhất là các dân tộc Kinh, Thái, H'Mông, Giáy, Tuy được thiên nhiên ưu đãi, nhưng do vị trí của thành phố nằm xa các trung tâm kinh tế lớn của đất nước, là khu vực chịu ảnh hưởng nhiều của các hoạt động kiến tạo địa chất, địa hình tương đối phức tạp, là thành phố Lai Châu mới được thành lập nên xuất phát điểm về cơ sở hạ tầng, kinh tế - xã hội, nguồn nhân lực hạn chế, kinh tế phát triển chưa vững chắc, chuyển dịch cơ cấu kinh tế còn chậm, hoạt động thương mại, dịch vụ chưa đồng bộ, chất lượng dịch vụ chưa cao, đời sống nhân dân còn thấp và khó khăn.</p> <p>Trong giai đoạn 2013 - 2017 là thời kỳ đầu áp dụng Luật Đất đai 2013. Thực hiện sự chỉ đạo của Trung ương, của tỉnh thành phố Lai Châu đã chủ động, tích cực trong công tác quản lý đất đai, thực hiện việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất rộng rãi tới toàn thể nhân dân và các phương tiện thông tin đại chúng, thực hiện tốt công tác cải cách thủ tục hành chính, đầu tư cơ sở vật chất trang thiết bị làm việc cho cán bộ công chức viên chức nhằm thay đổi nhận thức của nhân dân về hệ thống cơ quan chính quyền các cấp, cải thiện môi trường đầu tư, thu hút đầu tư trong và ngoài nước vào phát triển thành phố.</p> <p>Kết quả thực hiện một số quyền của người sử dụng đất tại thành phố Lai Châu giai đoạn 2013 - 2017 đạt được gồm: quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân là 5.010 trường hợp, của tổ chức là 166 trường hợp; quyền thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân là 4.121 trường hợp, của tổ chức là 232 trường hợp; quyền tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là 430 trường hợp; quyền thừa kế quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là 439 trường hợp. Như vậy quyền chuyển nhượng và thế chấp quyền sử dụng đất được thực hiện nhiều, bình quân từ 800 - 1000 trường hợp/năm, ngược lại quyền tặng cho, thừa kế thực hiện ít, bình quân từ 80 - 85 trường hợp/năm.</p> <p>Qua kết quả điều tra, phỏng vấn các tổ chức sử dụng đất, hộ gia đình, cá nhân và công chức, viên chức cho thấy, người được hỏi đánh giá về cơ sở vật chất trang thiết bị và thái độ làm việc của cán bộ là trên 60 % ý kiến đánh giá tốt, các văn bản hướng dẫn ở mức dễ hiểu và hiểu được là trên 50% và có trên 70 % ý kiến được hỏi đánh giá là hài lòng hoặc đáp ứng được đối với kết quả đầu ra của thủ tục hành chính. Đặc biệt đối với thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất đa số người dân được hỏi đều hài lòng với kết quả nhận được.</p> <p>Từ những nỗ lực đó, qua kết quả khảo sát, đánh giá của người dân và doanh nghiệp về thực hiện bốn quyền: chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp đã có nhiều những nhận xét tốt, tích cực và mang tính xây dựng cho sự phát triển đi lên của thành phố, của tỉnh. Đồng thời cũng có những ý kiến nhận xét, góp ý thẳng thắn, tâm huyết cho sự hoàn thiện hơn nữa cho hệ thống cơ quan công quyền của thành phố, của tỉnh.</p> <p>Đề tài đã đánh giá những mặt được, mặt tồn tại hạn chế của việc thực hiện bốn quyền: chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp đại diện cho các quyền của người sử dụng đất nói riêng và cho công tác quản lý đất đai nói chung của thành phố, của tỉnh. Đồng thời đề ra được một số giải pháp cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố, địa bàn tỉnh Lai Châu cho hiện tại và tương lai.</p>
25	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 THÀNH PHỐ VINH YÊN, TỈNH VINH PHÚC	NGUYỄN TRUNG HẢI	Pgs.Ts. Trần Quốc Vinh	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá việc thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đã được duyệt trong phương án QHSDĐ thành phố Vinh Yên, tỉnh Vinh Phúc kỳ đầu (2011-2015). - Đánh giá việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2016, kế hoạch sử dụng đất năm 2017. Từ đó tìm được nguyên nhân và đề xuất những giải pháp nhằm tăng cường việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Thành phố Vinh Yên là trung tâm chính trị, văn hóa, kinh tế - xã hội của tỉnh Vinh Phúc; có vị trí thuận lợi mở rộng giao thương và liên kết kinh tế. Thành phố có diện tích tự nhiên là 5.039,20 ha; gồm 09 đơn vị hành chính cấp xã, phường (07 phường, 2 xã).</p> <p>Công tác quản lý sử dụng đất trên địa bàn thành phố Vinh Yên đạt những kết quả nhất định, tình hình quản lý sử dụng đất đã đi cơ bản vào nề nếp. Ủy ban nhân dân các cấp đã thực hiện công tác quản lý, kiểm tra, giám sát, thu hồi đất chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều tra, khảo sát giá đất, đăng ký, chỉnh lý biến động cơ bản tuân theo quy định của pháp luật, đặc biệt là phù hợp với phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 đã được phê duyệt.</p> <p>Việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Vinh Yên như sau: Chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2015 đã giảm được 126,85 ha, đạt 18,69% so với kế hoạch được duyệt; chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2015 đã tăng 126,85 ha, đạt 18,4% so với kế hoạch được duyệt; chỉ tiêu đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng vẫn chưa đạt so với kế hoạch được duyệt.</p>

				<p>Trong giai đoạn 2011-2015, trên địa bàn thành phố Vinh Yên đã thực hiện triển khai theo mục đích quy hoạch là 127/406 công trình dự án, tỷ lệ đạt 31,28% so với tổng công trình quy hoạch được duyệt. Trong năm 2016-2017, thành phố đã triển khai thực hiện 24/217 công trình dự án (đạt 11,06%) đã có Quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; 40/217 công trình dự án (đạt 18,43%) Ủy ban nhân dân tỉnh chưa có quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hủy bỏ 30 công trình dự án do không đủ ngân sách thực hiện, mặt khác nhu cầu chưa cần thiết. Ngoài ra còn 123 công trình dự án sẽ được chuyển tiếp sang năm 2018 để tiếp tục thực hiện vì phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.</p> <p>Tuy nhiên phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Vinh Yên vẫn còn một số tồn tại sau: chất lượng quy hoạch còn thấp, thiếu tính bền vững; phương án quy hoạch chưa dự báo sát tình hình thực tế, còn mang nặng tính chủ quan; Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn, do đơn giá bồi thường thấp, lao động sau khi bị thu hồi đất không được bố trí giải quyết công ăn việc làm kịp thời. Điều này dẫn đến hậu quả là tiến độ đầu tư xây dựng các công trình kéo dài, hiệu quả đầu tư thấp,....</p> <p>Từ đó đề tài đề xuất một số giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Vinh Yên như sau: giải pháp về cơ chế chính sách, pháp luật; Giải pháp về tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Giải pháp về kiện toàn bộ máy và nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý đất đai; Giải pháp về tài chính; Giải pháp về tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cộng đồng; Giải pháp nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất; Giải pháp về khoa học, công nghệ và kỹ thuật.</p>
26	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CUR KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI DỰ ÁN QUỐC LỘ 1A ĐOẠN QUA HUYỆN QUỲNH LƯU, TỈNH NGHỆ AN	NGUYỄN VĂN NAM	Ts. Phạm Văn Vân	<p>1. Mục đích nghiên cứu của đề tài</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá tình hình thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua huyện Quỳnh Lưu; - Xác định những tồn tại từ đó đề xuất một số giải pháp góp phần thực hiện tốt chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất triển khai thực hiện dự án mở đường, nâng cấp hệ thống giao thông trên địa bàn huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An. <p>3. Kết quả chính và kết luận</p> <p>Huyện có tổng diện tích tự nhiên là 43.615,5 ha và dân số 253.858 người, bình quân 262.380 người/km². 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. Kết quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Tổng chiều dài đã bàn giao là 4,75 km đạt 100% so dự án. Tái định cư cho 45 hộ gia đình bị thu hồi đất ở. Tổng kinh phí bồi thường của dự án cải tạo, nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A qua 04 xã và 01 thị trấn là 53.603,247 Tr. đồng. Với số hộ dân 399 hộ dân, diện tích 38.526,7 m².</p> <p>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 và tái định cư; Bố trí các khu TĐC còn chậm, chưa phù hợp (vị trí TĐC xa trung tâm, chất lượng nhà TĐC thấp, các hộ dân không đủ tiền mua nhà TĐC...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đề thực hiện công tác bồi thường, GPMB 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 GPMB; Nâng cao năng lực cán bộ và hiệu quả làm việc của ban bồi thường và GPMB.
27	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CUR TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN GIAO THÔNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN	TẠ THỊ HÀ	Pgs.Ts. Nguyễn Thanh Trà	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng của việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại 02 Dự án “Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A đoạn Quán Hành - Quán Bánh, tỉnh Nghệ An; Hạng mục: Đường gom phía Tây Quốc lộ 1A và Dự án Xây dựng tuyến đường nối Quốc Lộ 46 với đường ven sông Lam – Tiêu dự án thành phố Vinh, đoạn qua xã Nghi Ân, thành phố Vinh” . - Đề xuất một số giải pháp góp phần giải quyết những tồn tại, khó khăn trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn nghiên cứu. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Thành phố Vinh là đô thị loại 1 thuộc tỉnh <u>Nghệ An</u>, là trung tâm kinh tế, chính trị của tỉnh và đã được <u>Chính phủ</u> quy hoạch để trở thành trung tâm <u>kinh tế - văn hóa</u> của vùng Bắc Trung Bộ với tổng diện tích tự nhiên 10499,95 ha. Công tác quản lý đất đai của thành phố Vinh đã thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật.</p> <p>Về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 02 dự án nghiên cứu tổng diện tích thu hồi 35094,6 m². Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: 47.330.593.522 đồng trong đó tại dự án 01 Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là 11.816.718.200 đồng, tại dự án 02 Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là 35.513.875.322 đồng, tái định cư cho 13 hộ gia đình.</p> <p>Đánh giá chung việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các hộ gia đình bị mất đất về cơ bản chưa đồng tình, ủng hộ với chủ trương thu hồi đất của dự án đặc biệt là các hộ bị thu hồi đất ở. Theo kết quả điều tra 100% người dân được phổ biến chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dưới nhiều hình thức, Đa số cho rằng giá bồi thường là thấp hơn so với giá thị trường có 30 trên 30 phiếu chiếm 100%, tại dự án 1 có 37 trên 40 phiếu chiếm 92,5% tại dự án 2. Nguyên nhân là do giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ do Thành phố ban hành thấp hơn giá thị trường. Chính vì vậy 100% các hộ dân bị ảnh hưởng vẫn có thắc mắc khiếu nại. Tại dự án 1: 28 phiếu chiếm 93,33% bồi thường về đất, 02 phiếu chiếm 6,67% về hỗ trợ, tại dự án 2: 40 phiếu chiếm 100% bồi thường về đất, chủ yếu là về đơn giá đất, về đời sống, thu nhập của các đối tượng bị thu hồi đất, hầu hết các hộ đều khó khăn trong việc thiếu đất đai sản xuất, khó khăn trong chuyển đổi nghề nghiệp, trong ổn định đời sống do các hộ gia đình này chủ yếu sống bằng nông nghiệp và các hộ nhận tái định cư rất khó khăn trong việc ổn định đời sống tìm kiếm việc</p>

				<p>làm. Công tác xác nhận nguồn gốc đất gặp nhiều khó khăn do chủ yếu công tác quản lý đất đai còn buông lỏng và hồ sơ lưu trữ về quản lý đất đai qua các thời kỳ còn kém khiến người thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gặp không ít khó khăn.</p> <p>Đề góp phần hoàn thiện hơn công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau; hoàn thiện quy định xác định giá đất, giá tài sản để tính bồi thường, hỗ trợ; tăng cường công tác quản lý đất đai, cập nhật chính lý các biến động kịp thời hoàn thiện chính sách tạo việc làm, chuyển đổi nghề nghiệp</p>
28	<p>ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI QUẬN KIẾN AN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG</p>	<p>TRẦN CAO CƯỜNG</p>	<p>Pgs.Ts Đỗ Nguyên Hải</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại một số dự án phát triển nhà ở và đất xen kẹt trong khu dân cư ở quận Kiến An, thành phố Hải Phòng. - Đề xuất giải pháp nhằm tăng cường hiệu quả của công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại địa bàn nghiên cứu. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Quận Kiến An vẫn là một quận đang phát triển, việc tổ chức dự án đấu giá quyền sử dụng đất chưa nhiều nên người dân được tiếp xúc với hình thức này còn khá là mới mẻ; mặt khác công tác tổ chức thực hiện các dự án đấu giá QSDĐ tuy còn mắc một vài tồn tại, hạn chế cần khắc phục. Song đã đem lại hiệu quả đáng kể. Nguồn kinh phí thu được từ công tác đấu giá QSDĐ một phần được đầu tư quay trở lại chính dự án 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 chung của địa phương.</p> <p>Qua đánh giá công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại quận Kiến An, cụ thể tại hai dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Bắc Sơn và Ngọc Sơn thì các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả đấu giá quyền sử dụng đất là vị trí, cơ sở hạ tầng và số lượng người tham gia đấu giá của khu đất đấu giá.</p> <p>Qua đó, đề xuất một số đề nâng cao hiệu quả cho công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại địa bàn quận Kiến An, thành phố Hải Phòng, góp phần bổ sung cơ sở khoa học cho công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương. Kết quả đánh giá thực trạng của 02 dự án đấu giá quyền sử dụng đất sẽ góp kinh nghiệm giải quyết những tồn tại vướng mắc cho địa phương ở những dự án đấu giá quyền sử dụng đất trong tương lai.</p>
29	<p>ỨNG DỤNG VIỄN THÁM VÀ HỆ THỐNG THÔNG TIN ĐỊA LÝ ĐÁNH GIÁ BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN DIỄN CHÂU, TỈNH NGHỆ AN</p>	<p>TRẦN HOÀI NAM</p>	<p>Pgs.Ts. Trần Quốc Vinh</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá biến động đất đai giai đoạn 2009-2017 từ ảnh vệ tinh tại địa bàn huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. - Từ kết quả nghiên cứu đánh giá khả năng ứng dụng viễn thám và GIS trong nghiên cứu biến động sử dụng đất phục vụ công tác quản lý đất đai. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luận văn đã khái quát được tình hình cơ bản của địa bàn nghiên cứu với các nội dung gồm: điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tình hình quản lý đất đai của huyện Diễn Châu. - Từ dữ liệu ảnh viễn thám và các tư liệu thu thập đã xây dựng được tệp dữ liệu mẫu gồm 7 lớp: đất chuyên trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất mặt nước, đất lâm nghiệp, đất sông suối, đất làm muối, đất xây dựng với độ chính xác cao. Bằng phương pháp số và kỹ thuật GIS đã giải đoán ảnh viễn thám ba năm 2009, năm 2013 và năm 2017 huyện Diễn Châu - tỉnh Nghệ An, trên cơ sở đó thành lập ba bản đồ sử dụng đất tương ứng, tiến hành chồng xếp xây dựng hai bản đồ biến động sử dụng đất các giai đoạn 2009 - 2013 và 2013 - 2017, qua đó đánh giá biến động đất của địa bàn nghiên cứu. - Bản đồ sử dụng đất thời điểm năm 2009, 2013 và năm 2017 tỷ lệ 1:25.000 được xây dựng bằng ảnh vệ tinh theo phương pháp xác suất cực đại. Sử dụng 53 điểm điều tra thực địa để đánh giá độ chính xác bản đồ cho thấy: bản đồ năm 2009 có độ chính xác đạt 81,13% với chỉ số Kappa tương ứng $\kappa = 0,81$; bản đồ năm 2013 có độ chính xác đạt 84,9% Kappa tương ứng $\kappa = 0,83$; và bản đồ năm 2017 có độ chính xác 90,56% với chỉ số Kappa tương ứng $\kappa = 0,84$. Như vậy ảnh ba thời điểm đều có độ chính xác cao. - Giai đoạn 2009 - 2013 có 193,83 ha đất nông nghiệp chuyển sang đất khác và diện tích đất xây dựng tăng lên 193,83 ha do từ các loại đất khác chuyển sang. Diện tích đất trồng lúa giảm 102,32 ha. - Giai đoạn 2013 - 2017 có 379,99 ha đất nông nghiệp chuyển sang đất khác và diện tích đất xây dựng tăng 379,99 ha do từ các loại đất khác chuyển sang. Diện tích đất trồng lúa giảm 50,76 ha. - Giai đoạn 2009 - 2017 có sự biến động lớn về diện tích của các loại đất, đặc biệt là đất chuyên trồng lúa và đất xây dựng. Trong đó đất trồng lúa năm 2017 giảm 153,08 ha so với năm 2009; Đất xây dựng năm 2017 tăng 573,82 ha so với năm 2009. Nguyên nhân do quá trình đô thị hóa giai đoạn này diễn ra nhanh chóng, đất nông nghiệp có xu hướng chuyển mạnh sang đất phi nông nghiệp để quy hoạch khu dân cư nông thôn tại các xã và xây dựng cơ sở hạ tầng (quy hoạch các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, khối Ban ngành đoàn thể tập trung tại thị trấn Diễn Châu, Nghệ An; quy hoạch mới các khu dân cư tại các xã nông thôn mới, quy hoạch khu công nghiệp Tháp Hồng Kỳ tại các xã Diễn Tháp, Diễn Hồng, Diễn Kỳ và Khu công nghiệp của Khu kinh tế Đông Nam tại các xã Diễn An, Diễn Thịnh). - Qua việc so sánh kết quả giải đoán với số liệu thống kê diện tích các năm 2009, 2013, 2017 ta nhận thấy kết quả giải đoán ảnh từ ảnh viễn thám so với kết quả thống kê theo công nghệ số có độ chênh lệch diện tích các loại đất trung bình nhỏ hơn 3%. Từ đó khẳng định phương pháp kết hợp công nghệ viễn thám và GIS trong nghiên cứu biến động đất đai có độ tin cậy khá cao.

30	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐỒ LƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN	TRẦN LÊ NGỌC TÚ	Pgs.Ts. Vũ Thị Bình	<p>Mục đích nghiên cứu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá hiệu quả và lựa chọn những loại sử dụng đất có tiềm năng trong sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An - Đề xuất hướng sử dụng đất sản xuất nông nghiệp có hiệu quả phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường của huyện. <p>Kết luận chính và kết luận:</p> <p>1. Sản xuất nông nghiệp tại huyện Đô Lương chia làm 2 tiểu vùng: vùng bán sơn địa; vùng đồng bằng. Có 5 loại sử dụng đất chính là chuyên lúa, 1 lúa- 1 màu, 2 lúa- 1 màu, chuyên màu và LUT cây ăn quả với 11 kiểu sử dụng đất.</p> <p>2. Kết quả đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp: Các LUT có hiệu quả kinh tế cao ở cả 2 tiểu vùng là LUT 2 cây ăn quả, đạt GTSX bình quân 200,02 triệu đồng/ha. LUT có hiệu quả kinh tế thấp là LUT chuyên lúa với GTSX bình quân chỉ đạt 76,79 triệu đồng/ha. Các LUT có hiệu quả xã hội cao là LUT cây ăn quả, các LUT 2 lúa – 1 màu, LUT chuyên màu chỉ đạt hiệu quả xã hội trung bình, LUT chuyên lúa và LUT 1 lúa - 1 màu đạt hiệu quả xã hội ở mức thấp, trong đó LUT chuyên màu là LUT thu hút được nhiều công lao động nhất. Kiểu sử dụng đất Lạc- rau tại tiểu vùng 2 đạt công lao động cao nhất là 832 công lao động/ha. Giá trị công lao động cao nhất thuộc về LUT cây ăn quả với kiểu sử dụng đất trồng mít đạt 274 nghìn đồng/công ở tiểu vùng 1. LUT 2 lúa – 1 màu được đánh giá là LUT ít gây ảnh hưởng đến môi trường nhất, các LUT còn lại cũng đều ít gây ảnh hưởng đến môi trường do người dân sử dụng thuốc BVTV và phân bón phần lớn là theo đúng theo hướng dẫn của các cơ quan chức năng.</p> <p>3. Một số định hướng và giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của huyện Đô Lương đến năm 2025:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giữ ổn định các LUT chuyên lúa và LUT 2 Lúa - 1 màu với kiểu sử dụng đất Khoai lang - đậu để đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn huyện và góp phần cung ứng gạo, ngô cho thị trường trong tỉnh và các tỉnh lân cận. - Một số loại sử dụng đất phù hợp với các vùng kinh tế, sinh thái của huyện, mang lại hiệu quả kinh tế, xã hội cũng như môi trường cao như LUT chuyên màu, LUT cây ăn quả... - Cần phải phát triển mở rộng nhằm nâng cao thu nhập và giải quyết công ăn việc làm cho người dân trong lúc nông nhàn. - Cần đưa giống mới có năng suất, chất lượng cao vào các công thức luân canh để thu được hiệu quả kinh tế cao hơn.
31	XÂY DỰNG BẢN ĐỒ ĐƠN VỊ ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ ĐÁNH GIÁ ĐẤT HUYỆN YÊN KHÁNH, TỈNH NINH BÌNH	TRẦN LÊ XUÂN	Ts. Nguyễn Duy Bình	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng bản đồ đơn vị đất đai tỷ lệ 1/25.000 huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình. - Đánh giá thích hợp cho một số loại sử dụng đất chính trên địa bàn huyện Yên Khánh. - Định hướng sử dụng đất nông nghiệp cho huyện Yên Khánh. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Yên Khánh là huyện đồng bằng nằm ở phía đông nam của tỉnh Ninh Bình với diện tích tự nhiên là 14.259,8 ha. Năm 2017, dân số của huyện Yên Khánh là 139.800 người, phân bố tương đối đều tại 18 xã và 1 thị trấn. Đây là vùng đất có điều kiện tự nhiên tương đối thuận lợi phù hợp với nhiều loại cây trồng, vật nuôi. Yên Khánh có vị trí địa lý khá thuận lợi cho việc giao lưu kinh tế, văn hóa với các vùng lân cận. Trong những năm qua nền kinh tế của huyện đang có bước tăng trưởng nhanh ổn định. Đời sống nhân dân trong huyện ngày càng được nâng cao, hệ thống cơ sở hạ tầng ngày càng được hoàn thiện.</p> <p>Kết quả sử dụng đất: Theo số liệu thống kê đến 31/12/2017, diện tích đất tự nhiên của huyện là 14.259,80 ha, trong đó diện tích đất đã đưa vào khai thác sử dụng cho các mục đích chiếm 99,14% tổng diện tích tự nhiên của huyện. Nhìn chung đất đai trên địa bàn huyện được sử dụng một cách hiệu quả, hợp lý, đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>Đề tài đã xác định được 4 chỉ tiêu phân cấp để tổng hợp xây dựng bản đồ đơn vị đất đai huyện Yên Khánh gồm: loại đất (4 loại đất), thành phần cơ giới (3 cấp), địa hình tương đối (4 cấp), chế độ tưới (2 cấp). Ứng dụng công nghệ hệ thống thông tin địa lý đã thành lập được 4 bản đồ đơn vị tương ứng. Bằng phương pháp chồng xếp các bản đồ đơn vị sử dụng phần mềm ArcGIS đã thu được bản đồ đơn vị đất đai huyện Yên Khánh. Trên toàn bộ diện tích điều tra (8.348,58 ha) của huyện Yên Khánh đã xác định được 29 LMU, với 450 khoảnh đất. Diện tích trung bình mỗi một LMU là 287,88 ha và diện tích bình quân mỗi một khoảnh đất là 18,55 ha. Trong đó, LMU số 13 có diện tích lớn nhất (2.287,17 ha) xuất hiện ở 65 khoảnh đất và LMU số 19 có diện tích nhỏ nhất (6,71 ha) xuất hiện ở 1 khoảnh đất.</p> <p>Vùng nghiên cứu có 3 loại sử dụng đất chính đó là: Chuyên lúa, lúa màu và chuyên màu. Trên cơ sở các yêu cầu của các loại sử dụng đất kết hợp với tính chất đặc điểm mỗi đơn vị đất đai tiến hành phân hạng thích hợp cho mỗi LUT. Kết quả trên địa bàn huyện Yên Khánh: Diện tích đất thích hợp (S1, S2) cho loại sử dụng đất chuyên lúa là 7.285,45 ha, chiếm 87,27% tổng diện tích điều tra; diện tích đất thích hợp (S1, S2) cho loại sử dụng đất lúa màu là 5.704,44 ha, chiếm 68,33% tổng diện tích điều tra; diện tích đất thích hợp (S1, S2) cho loại sử dụng đất chuyên màu là 1.307,23 ha, chiếm 15,66% tổng diện tích điều tra.</p> <p>Trên cơ sở xây dựng bản đồ đơn vị đất đai và bản đồ phân hạng thích hợp đất chuyên lúa, đất lúa màu, đất chuyên màu của huyện Yên Khánh, kết hợp với quan điểm phát triển sản xuất nông nghiệp của huyện, đã đề xuất một số định hướng sử dụng đất trên địa bàn huyện như: cây lúa vẫn là cây trồng chủ lực của huyện, trong tương lai cần đưa các giống lúa chất lượng cao vào sản xuất; xây dựng các mô hình sản xuất rau quả sạch theo mô hình VIETGAP; kết hợp bảo vệ môi trường trong sử dụng đất. Đề xuất hướng sử dụng cụ thể đối với từng nhóm đất: Nhóm đất phù sa được bồi trung tính ít chua (LMU 1 và LMU 2); Nhóm đất phù sa không được bồi trung tính ít chua (LMU 3 - LMU 14); Nhóm đất phù sa không được bồi chua (LMU 15 - LMU 21); Nhóm đất phù sa gây (LMU 22 - LMU 29).</p>

32	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN HÀM THUẬN BẮC – TỈNH BÌNH THUẬN	TRẦN QUANG ĐẠO	Gs.Ts Nguyễn Hữu Thành	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xác định được hiệu quả và các yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả của các loại sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Hàm Thuận Bắc. - Định hướng sử dụng đất nông nghiệp của huyện Hàm Thuận Bắc. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Hàm Thuận Bắc có điều kiện tự nhiên tương đối thuận lợi (nhưng diễn biến thất thường), diện tích đất đai rộng lớn; thuận lợi về giao thông; tuy nhiên nguồn tài nguyên khoáng sản không lớn, lực lượng lao động khá dồi dào.</p> <p>Diện tích đất nông nghiệp của huyện lớn, chiếm 92,91% diện tích tự nhiên toàn huyện. Nhưng diện tích đất nông nghiệp của huyện đang có xu hướng giảm do chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp.</p> <p>Đất sản xuất nông nghiệp huyện Hàm Thuận Bắc bao gồm 5 loại sử dụng đất chính với 11 kiểu sử dụng đất</p> <p>Kết quả đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của các LUT như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hiệu quả kinh tế: có 3/11 kiểu sử dụng đất cho hiệu quả kinh tế cao đó là Xoài, Đậu-Dưa và Thanh long trong tương lai cần nghiên cứu và mở rộng thêm các mô hình này; có 4/11 kiểu sử dụng có hiệu quả kinh tế trung bình; 4/11 kiểu sử dụng đất có hiệu quả kinh tế thấp, cần nghiên cứu thay đổi phương thức sản xuất hoặc thay đổi giống cây trồng khác phù hợp hơn - Hiệu quả xã hội: kiểu sử dụng đất: lúa 3 vụ, xoài và mía có hiệu quả xã hội cao nhất; kiểu sử dụng đất là Vừng có hiệu quả xã hội thấp nhất; các sử dụng đất còn lại có hiệu quả ở mức trung bình và khá, những kiểu sử dụng đất này đáp ứng được nhu cầu lương thực thiết yếu của người dân - Về hiệu quả môi trường: LUT cây lâu năm có hiệu quả môi trường cao nhất, tiếp đến là LUT chuyên lúa, còn LUT chuyên màu và LUT cây công nghiệp ngắn ngày có hiệu quả môi trường thấp nhất. <p>Xét cả 3 mặt kinh tế - xã hội - môi trường: có 3/11 kiểu sử dụng đất mang lại hiệu quả sử dụng đất cao, trong tương lai nên xem xét, mở rộng diện tích và đầu tư sản xuất ở các kiểu sử dụng đất này. Có 6/11 kiểu sử dụng đất cho hiệu quả trung bình. Có 2/11 kiểu sử dụng đất cho hiệu quả thấp: Lúa vụ 1 – Vừng và Vừng, trong tương lai thay thế một số cây trồng cho năng suất kém bằng các loại cây trồng cho năng suất cao và có giá trị kinh tế và phù hợp với điều kiện thời tiết khí hậu hơn</p> <p>Xây dựng các vùng sản xuất cây lương thực, cây công nghiệp, cây ăn quả tập trung sản xuất theo hướng an toàn.</p> <p>Đề xuất một số giải pháp giúp nâng cao hiệu quả sử dụng đất như: áp dụng các giống cây trồng mới phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng của địa phương. Tổ chức các lớp tập huấn để phổ biến, hướng dẫn nông dân nên bón phân theo khuyến cáo của cơ quan chuyên ngành tại địa phương; hạn chế sử dụng phân bón hóa học, thuốc BVTV, nên sử dụng các chế phẩm sinh học góp phần tích cực vào bảo vệ môi trường. Trồng xen một số loại cây ngắn ngày, cây họ đậu để che phủ đất, nâng cao hiệu quả kinh tế.</p>
33	ĐÁNH GIÁ ẢNH HƯỞNG CỦA QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA ĐẾN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	TRƯƠNG XUÂN QUANG	Pgs.Ts. Hoàng Thái Đại	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa đến sử dụng đất nông nghiệp của huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. - Đề xuất một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Gia Lâm. <p>Kết luận</p> <p>Trong giai đoạn 2013-2017, quá trình đô thị hóa đã làm số lao động nông nghiệp giảm 12290 người, tỷ lệ lao động nông nghiệp giảm 10%. Diện tích đất nông nghiệp giảm 341,09 ha do chuyển sang các mục đích khác phục vụ phát triển kinh tế xã hội. Cơ cấu cây trồng trên địa bàn huyện cũng có sự thay đổi, xu hướng chung trong thời gian tới là đẩy mạnh trồng cây ăn quả (năm 2017 diện tích trồng một số loại cây ăn quả chính tăng 515,0 ha so với năm 2013). Cây hàng năm vẫn là cây trồng chủ lực, vẫn chiếm tỷ lệ lớn (năm 2017 chiếm 79,09 % cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp) do năng suất ngày càng tăng và hiệu quả kinh tế cao. Qua phỏng vấn nông hộ cho thấy, người nông dân sử dụng phân bón hóa học chưa đúng quy trình, liều lượng và thị trường tiêu thụ nông sản không ổn định. Trên địa bàn huyện đã hình thành các vùng chuyên canh tuy nhiên chưa đáp ứng nhu cầu. Để khắc phục những tồn tại nêu trên và thực hiện mục tiêu nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp dưới tác động của quá trình đô thị hóa cần thực hiện đồng bộ các giải pháp như tăng cường đào tạo nghề cho nông dân; áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật để nâng cao năng suất; trồng lúa chất lượng cao; tuyên truyền sử dụng phân bón hóa học đúng cách, tăng cường kiểm soát xả thải của các nhà máy xí nghiệp; hoàn thiện công tác dồn điền đổi thửa, từ đó hình thành chuỗi liên kết sản xuất đáp ứng yêu cầu của thực tiễn; duy trì, phát triển các vùng chuyên canh và định hướng thị trường tiêu thụ cho người nông dân.</p>
34	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 THANH CHƯƠNG TỈNH NGHỆ AN	VÕ VĂN THÀNH	Pgs. Ts. Vũ Thị Bình	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, khi nhà nước thu hồi đất tại 02 Dự án trên địa bàn huyện Thanh Chương tỉnh Nghệ An - Đánh giá tác động của việc bồi thường, hỗ trợ, tại 2 dự án nghiên cứu đến đời sống, việc làm của người dân có đất bị thu hồi. - Đề xuất một số giải pháp khắc phục những bất hợp lý trong công tác bồi thường, hỗ trợ <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Thanh Chương là một huyện miền núi phía tây nam của tỉnh Nghệ An, cách thành phố Vinh 45 km, với diện tích đất đai là 112.697,87 ha (trong đó 86,28 % là đất nông nghiệp), địa giới hành chính có 39 xã và 1 Thị trấn Thanh Chương, dân số địa bàn toàn huyện 252.459 người . Một số tiềm năng bước đầu đã được phát huy, là địa phương nằm trong vùng ưu tiên đầu tư của tỉnh.</p> <p>2. Trong những năm gần đây việc quản lý đất đai ngày càng chặt chẽ, đi vào nề nếp và khuôn khổ của pháp luật. Từ năm 2004 đến nay mới chỉ thực hiện việc thu hồi 246,6 ha đất cho 53 Dự án, công trình trong đó giai đoạn từ 1/7/2014 đến nay thu hồi cho 14 dự án với kinh phí</p>

				<p>thực hiện là 32,965 tỷ đồng gồm: Bồi thường đất là 10,6 tỷ đồng, tiền bồi thường tài sản trên đất 7, 4 tỷ đồng, tiền hỗ trợ khác là 14, 9 tỷ đồng.</p> <p>3. Tại Dự án 1 đã thực hiện việc thu hồi đất nông nghiệp (đất cây hàng năm, đất trồng lúa) của 53 hộ gia đình và của UBND Thị trấn với diện tích 5.972 m², tổng kinh phí thực hiện cho cả 2 giai đoạn là 1,16 tỷ đồng trong đó lớn nhất là kinh phí hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm là 505,81 triệu đồng. Tại Dự án 2 đã thực hiện việc thu hồi đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất, đất cây hàng năm, cây lâu năm) của 77 hộ gia đình và của UBND xã với diện tích 53360,8 m², tổng kinh phí thực hiện cho cả 2 giai đoạn là 1,6 tỷ đồng trong đó lớn nhất là kinh phí hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm là 497,65 triệu đồng và kinh phí bồi thường cây cối hoa màu 344,2 triệu đồng.</p> <p>3. Phương thức sử dụng tiền sau khi được chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình cá nhân tại Dự án 1 chủ yếu là đầu tư vào sản xuất kinh doanh dịch vụ (47,16 %) còn tại Dự án 2 chủ yếu vào đầu tư sản xuất nông lâm nghiệp (79,22 %). Sau khi bị thu hồi đất nông nghiệp thì số lao động nông nghiệp tại Dự án 1 chuyển sang phi nông nghiệp 15 người (8 người tiêu thụ công nghiệp, 5 người buôn bán nhỏ lẻ và 2 người làm thuê); Số lao động nông nghiệp tại Dự án 2 chuyển sang phi nông nghiệp 11 người có giảm nhưng không đáng kể. Tại dự án 1 bình quân thu nhập của các hộ gia đình từ nông nghiệp giảm 800.000 đồng/ năm/khẩu, bình quân thu nhập từ kinh doanh dịch vụ tăng lên 4.200.000 đồng/năm/khẩu, bình quân thu nhập từ tiêu thụ công nghiệp tăng 1.200.000 đồng/năm/khẩu. Đối với Dự án 2 bình quân thu nhập từ nông nghiệp tăng lên 5000.000 đồng/ năm/khẩu, bình quân thu nhập từ kinh doanh dịch vụ tăng lên 3.000.000 đồng/năm/khẩu.</p> <p>- Căn cứ các nhóm giải pháp như sau: đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác BTGPMB, đảm bảo sinh kế cho người dân có đất sau khi bị thu hồi và việc tổ chức thực hiện cần chú trọng và xây dựng có bài bản, thực hiện đồng bộ, linh hoạt đảm bảo đúng quy định và quyền lợi cho người có đất bị thu hồi.</p>
35	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN TIÊN DU, TỈNH BẮC NINH	VŨ PHÚC CHUYẾN	Ts. Hoàng Xuân Phương	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>- Đánh giá thực trạng của công tác đấu giá quyền sử dụng đất dựa trên một số khu quy hoạch khu dân cư trên địa bàn huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.</p> <p>- Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Kết quả chính</p> <p>+ Khái quát chung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất của huyện Tiên Du.</p> <p>+ Công tác đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Tiên Du giai đoạn 2015-2017.</p> <p>+ Kết quả đấu giá của 3 dự án lựa chọn trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Tiên Du.</p> <p>+ Đánh giá về công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Tiên Du thông qua điều tra 30 cán bộ và 80 hộ gia đình cá nhân. Đánh giá về hiệu quả của của công tác đấu giá quyền sử dụng đất đem lại.</p> <p>+ Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tiên Du.</p> <p>Kết luận</p> <p>+ Tiên Du là huyện nằm ở phía Tây Nam của tỉnh Bắc Ninh, cách trung tâm tỉnh 5 km về phía Nam, huyện có vị trí hết sức thuận lợi cho việc phát triển kinh tế xã hội, những năm qua huyện có tốc độ đô thị hóa, công nghiệp hóa tương đối nhanh, đi kèm với đó là nhu cầu về sử dụng đất là rất lớn, nhất là nhu cầu về sử dụng đất ở.</p> <p>+ Trong giai đoạn 2015-2017, huyện Tiên Du đã tiến hành tổng cộng 19 phiên đấu giá QSDĐ, với tổng diện tích đất đấu giá là 130.704,46 m², tổng số tiền dự kiến thu được là 488.850.758.350 đồng, số tiền thực thu là 350.459 nghìn đồng, trung bình mỗi m² đất ở được đấu giá có giá trị khoảng 2,681 triệu đồng. Số tiền thu được là rất quan trọng, góp phần làm tăng nguồn thu ngân sách, qua đó địa phương sử dụng để phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật nhất là xây dựng hạ tầng nông thôn mới, thúc đẩy kinh tế - xã hội địa phương phát triển, ổn định và nâng cao đời sống người dân.</p> <p>Kết quả đấu giá của 3 dự án cho thấy:</p> <p>Công tác đấu giá QSDĐ của 03 dự án cơ bản được thực hiện đúng theo trình tự, quy định của pháp luật hiện hành, các nội quy quy định của địa phương về đấu giá QSDĐ. Qua 03 dự có thể thấy, công tác đấu giá QSDĐ của huyện Tiên Du đạt được những kết quả như sau:</p> <p>- Các trình tự, thủ tục tổ chức đấu giá đều được địa phương tổ chức nghiêm túc, đúng quy trình quy định của nhà nước, nhất là việc đảm bảo tính công khai trong tiếp cận thông tin của các dự án đấu giá QSDĐ, đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện và có nhu cầu tham gia đấu giá.</p> <p>- Các ý kiến phản hồi của người trúng đấu giá về việc thực hiện hết trách nhiệm của hội đồng tổ chức đấu giá, về giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, việc thông báo quyết định trúng đấu giá, hay việc hoàn thiện cấp GCN cho người trúng đấu giá đều được đa phần tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đánh giá cao.</p> <p>- Các cuộc đấu giá diễn ra thành công, vượt số tiền ước thu và là nguồn bổ sung lớn cho ngân sách các địa phương sử dụng cho phát triển hạ tầng kỹ thuật, nhất là hạ tầng kỹ thuật trong xây dựng nông thôn mới, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội địa phương phát triển.</p> <p>- Công tác xác định giá khởi điểm đã sát với giá thị trường tại thời điểm đấu giá.</p> <p>Trong thời gian tới, huyện cần nghiên cứu xác định vị trí, nhu cầu sử dụng đất các khu đấu giá phù hợp và tuyên truyền tốt các khu vực chuẩn bị đưa ra đấu giá, để công tác đấu giá QSDĐ của huyện đạt kết quả cao hơn nữa.</p>

36	ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TẠI THÀNH PHỐ TAM ĐIỆP, NINH BÌNH	VŨ THÀNH TRUNG	Ts. Nguyễn Đình Bồng	<p>Mục tiêu 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 Tam Điệp, Ninh Bình. - Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tam Điệp, Ninh Bình. <p>Kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thành phố Tam Điệp là thành phố 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 Bắc. Việc sử dụng đất của thành phố Tam Điệp 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 quyền sử dụng đất thành phố Tam Điệp được thành lập theo Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 13/7/2016 của UBND thành phố Tam Điệp về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Tam Điệp đổi tên thành Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Tam Điệp 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 4/9 xã, phường; lập xong quy hoạch sử dụng đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2015; hoàn thành kiểm kê đất đai năm 2014, xây dựng bản đồ hiện trạng cho toàn huyện và các xã, phường thực hiện giao ruộng ổn định lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân và tiến hành dồn điền đổi thửa đạt 100%. 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.
37	NGHIÊN CỨU ẢNH HƯỞNG CỦA ĐỒN ĐIỀN ĐỔI THỪA ĐẾN HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA HỘ NÔNG DÂN Ở HUYỆN THANH LIÊM, TỈNH HÀ NAM	VŨ THỊ HỒNG	Pgs.Ts. Đỗ Nguyên Hải	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nghiên cứu ảnh hưởng của công tác dồn điền đổi thửa đến các vấn đề sử dụng đất và hiệu quả sử dụng đất của hộ nông dân sản xuất nông nghiệp tại huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam. - Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất của nông hộ sau khi thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa cho huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>* Kết quả nghiên cứu chính:</p> <p>Hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trước và sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa của huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam cho thấy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hiệu quả về kinh tế: Dồn điền đổi thửa giúp giảm các loại chi phí trực tiếp sản xuất. Nhìn chung, sau chuyển đổi ruộng đất các cây trồng chính trên địa bàn huyện chủ yếu vẫn là lúa đông xuân, lúa hè thu, ngô, khoai lang, rau các loại. Việc khắc phục được tình trạng manh mún ruộng đất đã giúp cho nông dân mạnh dạn đầu tư thâm canh, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào đồng ruộng và hiệu quả kinh tế của các cây trồng trên một đơn vị diện tích đều được tăng lên, giá trị tiền công lao động được tăng lên, góp phần nâng cao đời sống của hộ gia đình. + Hiệu quả xã hội: Dồn điền đổi thửa diễn ra tạo động lực phát triển sản xuất nông nghiệp, người dân tham gia nhiệt tình và tự nguyện. Quan hệ trong dân chúng cũng trở nên gắn bó. Dồn điền đổi thửa tạo điều kiện để hình thành các mô hình sản xuất tập trung, có hiệu quả, hình thành các vùng chuyên canh, tạo ra các sản phẩm có chất lượng tốt, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của thị trường, hình thành mô hình sản xuất nông nghiệp hàng hóa. + Hiệu quả về môi trường: Dồn điền đổi thửa giúp giảm đáng kể lượng phân bón và thuốc trừ sâu trực tiếp thải ra môi trường, làm giảm ô nhiễm môi trường đồng ruộng. Nhìn chung các hộ cũng đã ý thức và chú trọng tăng lượng phân hữu cơ để cải tạo và phục hồi độ phì của đất. Ruộng đất không còn manh mún phân tán góp phần làm giảm ô nhiễm cho môi trường, giảm sự mất cân bằng sinh học vì trong khi dùng thuốc diệt sâu bệnh đồng thời cũng diệt các loài thiên địch. Sau khi dồn đổi công tác triển khai áp dụng biện pháp phòng trừ dịch hại tổng hợp (IPM) vào sản xuất nông nghiệp đang được tiến hành, đây là biện pháp nhằm giảm tối đa sự ô nhiễm môi trường và mất cân bằng sinh học trong sản xuất nông nghiệp. Từ đó đảm bảo tính bền vững trong sản xuất nông nghiệp. <p>* Kết luận:</p> <p>Xuất phát từ thực trạng sử dụng đất sản xuất nông nghiệp sau khi thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa trên địa bàn huyện Thanh Liêm, từ các kết quả đạt được cũng như những khó khăn và tồn tại sau dồn điền đổi thửa để nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp và công tác quản lý quỹ đất sản xuất nông nghiệp của huyện cần phải có những giải pháp như sau: Chuyển dịch cơ cấu sản xuất; Giải pháp về chính sách; Giải pháp tuyên truyền, vận động các nông hộ tích cực thực hiện chủ trương chính sách của nhà nước; Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai.</p>
38	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN	BÙI VĂN CHUNG	Gs.Ts. Nguyễn Hữu Thành	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp của thành phố Vinh nhằm lựa chọn được các loại sử dụng đất hiệu quả và phù hợp với điều kiện cụ thể của thành phố. - Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp thành phố Vinh. <p>Kết quả chính</p> <p>Qua điều tra tổng hợp số liệu đã xác định trên địa bàn thành phố Vinh có 7 loại sử dụng đất, với 19 kiểu sử dụng đất, loại sử dụng đất lớn nhất là chuyên lúa với diện tích 1511,03 ha, chiếm 33,20%.</p>

				<p>Kết quả đánh giá hiệu quả các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của thành phố Vinh cho thấy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về hiệu quả kinh tế: LUT hoa cây cảnh cho hiệu quả kinh tế cao nhất với giá trị sản xuất 354 triệu đồng/ha, thu nhập hỗn hợp 249,75 triệu đồng/ha, giá trị ngày công 292 nghìn đồng/công/ngày, hiệu quả đồng vốn 2,5 lần. - Về hiệu quả xã hội: LUT hoa cây cảnh thu hút nhiều lao động nhất với 848 công lao động, mức độ tiêu thụ sản phẩm và mức độ chấp nhận của người dân đạt trên 80%. - Về hiệu quả môi trường: Các LUT đều có ảnh hưởng tới môi trường. Tuy nhiên LUT nuôi trồng thủy sản có hiệu quả môi trường cao hơn cả. <p>Trên cơ sở hiệu quả của các loại sử dụng đất được xem xét và các mục tiêu phát triển hiệu quả và bền vững, chúng tôi đề xuất định hướng sử dụng đất nông nghiệp ở thành phố Vinh có 5 kiểu sử dụng đất được đề xuất diện tích tương ứng như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loại sử dụng đất chuyên lúa - Loại sử dụng đất chuyên màu - Loại sử dụng đất cây ăn quả - Loại sử dụng đất hoa, cây cảnh - Loại sử dụng đất nuôi trồng thủy sản
39	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN YÊN THỦY – TỈNH HOÀ BÌNH	ĐỖ NGỌC MAI	Pgs.Ts Đỗ Nguyên Hải	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá hiệu quả các loại sử dụng đất sản xuất nông nghiệp từ đó tìm ra các loại sử dụng đất hiệu quả nhất trên địa bàn huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình - Định hướng và các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện <p>Kết quả nghiên cứu chính và kết luận</p> <p>Kết quả nghiên cứu chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yên Thủy là một huyện miền núi của tỉnh Hòa Bình, có diện tích tự nhiên 28.890,52 ha, trong đó có 22.971,73 ha diện tích đất nông nghiệp, chiếm 79,51% tổng diện tích đất tự nhiên. Yên Thủy có nguồn lao động dồi dào nhưng chưa được sử dụng hợp lý và triệt để. Sản xuất nông nghiệp còn nhỏ lẻ, thiếu vốn đầu tư, ứng dụng khoa học kỹ thuật còn chậm nên thu nhập bình quân còn thấp. Nông nghiệp chiếm vai trò chủ đạo trong cơ cấu kinh tế của huyện, sự phát triển kinh tế, xã hội và tốc độ đô thị hóa đang tạo ra áp lực lớn đối với quỹ đất nông nghiệp. - Hiện trạng năm 2017 huyện Yên Thủy có 6 loại sử dụng đất chính là: LUT chuyên lúa, LUT 2 Lúa – 1 màu, LUT 1 màu – 1 lúa, LUT chuyên màu cây công nghiệp ngắn ngày, LUT cây ăn quả và LUT cây dược liệu. Với 21 kiểu sử dụng đất chính. Trong đó LUT lạc xuân – lúa mùa là LUT chiếm diện tích lớn nhất với 1.283,6 ha được phân bố ở cả 2 tiểu vùng. Và LUT có diện tích nhỏ nhất là LUT Lúa xuân – lúa mùa- rau các loại với 34,3ha được phân bố ở tiểu vùng 2. - Các LUT có hiệu quả kinh tế cao là LUT cây ăn quả, LUT cây dược liệu với GTSX bình quân đạt lần lượt là 483,87 triệu đồng/ha, 285,5 triệu đồng/ha, TNHH bình quân đạt lần lượt là 342,39 triệu đồng/ha, 191,74 triệu đồng/ha và hiệu quả đồng vốn đạt lần lượt là 2,44 lần và 2,05 lần. LUT có hiệu quả kinh tế thấp là LUT chuyên lúa tại tiểu vùng 2 với GTSX chỉ đạt 86,74 triệu đồng/ha, TNHH đạt 39,82 triệu đồng/ha và HQĐV là 0,85 lần. Các LUT có hiệu quả xã hội cao là LUT cây ăn quả, LUT 1 lúa – 1 màu, LUT chuyên màu, LUT cây dược liệu, trong đó LUT cây ăn quả là LUT thu hút được nhiều công lao động nhất, công lao động trung bình của LUT này là 840 công lao động/ha. LUT có hiệu quả xã hội thấp là LUT trồng sắn với 195 công lao động/ha. LUT cây dược liệu được đánh giá là LUT ít gây ảnh hưởng đến môi trường nhất do dùng các chế phẩm sinh học, các LUT còn lại cũng đều ít gây ảnh hưởng đến môi trường do người dân sử dụng thuốc BVTV và phân bón phần lớn là theo đúng theo hướng dẫn của các cơ quan chức năng. <p>Kết luận</p> <p>Qua đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện tôi có những định hướng sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của huyện Yên Thủy trong thời gian tới như sau:</p> <p>Giữ ổn định các LUT chuyên lúa với kiểu sử dụng đất Lúa xuân – lúa mùa và LUT lúa - màu với kiểu sử dụng đất lạc xuân- lúa mùa để đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn huyện và góp phần cung ứng gạo, lạc cho thị trường trong tỉnh và các tỉnh lân cận. Một số loại sử dụng đất phù hợp với các vùng kinh tế, sinh thái của huyện, mang lại hiệu quả kinh tế, xã hội cũng như môi trường cao như LUT cây ăn quả, LUT cây dược liệu... cần phải phát triển mở rộng nhằm nâng cao thu nhập và giải quyết công ăn việc làm cho người dân trong lúc nông nhàn. Và đặc biệt cần đưa giống mới có năng suất, chất lượng cao vào các công thức luân canh để thu được hiệu quả kinh tế cao hơn.</p>
40	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN KINH MÔN,	ĐỖ THỊ NHÂN	Ts. Phạm Phương Nam	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điều tra, đánh giá tình hình thực hiện quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương - Đề xuất một số giải pháp cho việc thực hiện thuận lợi, nhanh chóng và đúng quy định về quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

	TỈNH HẢI DƯƠNG			<p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Trong giai đoạn 2015-2017, huyện Kinh Môn đã hoàn thành công tác giải quyết thủ tục hành chính cho 16.567 trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất. Trong đó có 11.770 trường hợp làm thủ tục thế chấp, 2.428 trường hợp làm thủ tục chuyển nhượng, 1.833 trường hợp là làm thủ tục tặng cho, 536 trường hợp còn lại là làm thủ tục thừa kế. Trong giai đoạn 2015 – 2017, tại các địa phương có điều kiện phát triển kinh tế, đô thị hóa nhanh thì số lượng các trường hợp giao dịch về đất đai diễn ra sôi động hơn, các xã thuần nông lượng giao dịch ít hơn. Kết quả nghiên cứu cho thấy, về cơ bản các trường hợp thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế đã được thực hiện theo quy định với 152/172 phiếu điều tra có hồ sơ giải quyết TTHC đúng hạn đạt 88,37%; đánh giá của người sử dụng đất liên quan đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính ở mức trung khá, có 150/172 hộ được phỏng vấn cảm thấy hài lòng với bộ phận tiếp nhận và trả kết quả đạt 87,21%. Đội ngũ viên chức, công chức thực hiện việc giải quyết TTHC liên quan đến quyền của người sử dụng đất cơ bản đáp ứng yêu cầu của công việc (88,57% ý kiến đánh giá của viên chức, công chức). Bên cạnh những ưu điểm vẫn còn những tồn tại và hạn chế như việc quản lý các trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất chưa toàn diện, đội ngũ công chức địa chính một số xã đã có tuổi, hạn chế về khả năng tiếp cận công nghệ mới gây khó khăn trong việc giải quyết thủ tục hành chính. Điều kiện cơ sở vật chất chưa đáp ứng được yêu cầu công việc, như văn phòng đăng ký diện tích phòng nhỏ, chưa có chỗ tiếp dân, máy tính trang bị đã lâu năm, lạc hậu cần nâng cấp.</p> <p>Thực hiện quyền của người sử dụng đất ở tại huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương trong giai đoạn 2015-2017 đã đạt được những kết quả nhất định, song vẫn còn một số hạn chế cần được khắc phục thông qua việc tuyên truyền và phổ biến pháp luật về đất đai và quyền của người sử dụng đất; nâng cao hiệu quả hoạt động của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC; cân bằng điều kiện kinh tế - xã hội giữa các xã; đầu tư cho con người và cơ sở vật chất; tăng biên chế, đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ, nâng cao tinh thần trách nhiệm của công chức, viên chức thực hiện nhiệm vụ.</p>
41	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN THANH THỦY - TỈNH PHÚ THỌ	ĐOÀN VĂN HÀ	Pgs.Ts. Nguyễn Văn Dung	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn huyện Thanh Thủy trong thời gian qua. - Đề xuất các giải pháp nhằm tăng cường thực hiện hiệu quả quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Thanh Thủy. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thanh Thủy là huyện miền núi nằm về phía Đông Nam của tỉnh Phú Thọ, có điều kiện mở rộng giao lưu kinh tế với các trung tâm kinh tế lớn. Trong những năm vừa qua nền kinh tế của huyện đạt được tốc độ tăng trưởng khá, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tích cực từ nông nghiệp sang công nghiệp xây dựng và thương mại dịch vụ. Tình hình kinh tế - xã hội ổn định tạo tiền đề để huyện Thanh Thủy hoàn thành chương trình xây dựng nông thôn mới sớm. - Thực trạng phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng của huyện cơ bản hoàn thiện đáp ứng nhu cầu của người dân. Sau gần 4 năm thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện đã đạt được kết quả như sau: Xã Tu Vũ, xã Yên Mao, xã Phượng Mao, xã Trung Nghĩa, xã Đông Luân, xã Trung Thịnh, xã Hoàng Xá, xã Đoàn Hạ, xã Bảo Yên, xã Tân Phương, xã Thạch Đồng, xã Xuân Lộc xã hoàn thành 19 tiêu chí xây dựng nông thôn mới; xã Sơn Thủy đạt 12/19 tiêu chí, xã Đào Xá đạt 14/19 tiêu chí. Hai xã chưa đạt tiêu chí cách năm cách xa trung tâm huyện, điều kiện kinh tế có khăn, cơ sở hạ tầng chưa được hoàn thiện. - Kết quả thực hiện quy hoạch xây dựng NTM xã Xuân Lộc, xã Bảo Yên và xã Sơn Thủy đến năm 2017 cho thấy : + Xã Xuân Lộc có địa hình bằng phẳng, đất nông nghiệp phân bố tập trung, cơ sở hạ tầng được hoàn thiện từ rất sớm, trình độ dân trí cao, xã đã hoàn thành 19/19 tiêu chí xây dựng nông thôn vào đầu năm 2015 và là xã thứ hai hoàn thành 19/19 tiêu chí xây dựng nông thôn mới của Huyện (sau xã Đông Luân). + Xã Bảo Yên có hệ thống giao thông thuận lợi cho giao lưu, buôn bán trao đổi hàng hóa, phát triển kinh tế xã hội; hệ thống cơ sở hạ tầng được chú trọng đầu tư, từng bước hoàn thiện; trình độ dân trí cao; bên cạnh đó xã Bảo Yên là một trong hai địa phương có mạch nước khoáng nóng, đây lợi phát triển kinh tế xã hội đặc biệt là ngành thương mại dịch vụ và du lịch. Tính đến hết năm 2017 xã Bảo Yên đã hoàn thành 19/19 tiêu chí xây dựng nông thôn mới. + Xã Sơn Thủy nằm ở phía Tây của huyện Thanh Thủy, nằm cách xa trung tâm huyện, xã có địa hình chủ yếu là đồi núi, cơ sở hạ tầng còn yếu kém, tình hình kinh tế của xã còn nhiều khó khăn, trình độ dân trí ở mức trung bình. Tuy nhiên, công tác lập và thực hiện quy hoạch được triển khai nghiêm túc do đó đã đạt được những kết quả tích cực, tính đến hết năm 2017 xã Sơn Thủy đã đạt được 12/19 tiêu chí xây dựng nông thôn mới. - Việc đánh giá thực trạng quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ cho thấy, để hoàn thành các mục tiêu quốc gia về NTM theo kế hoạch đề ra ở các xã chưa đạt chuẩn cần thực hiện đồng bộ các nhóm giải pháp sau: Tăng cường tuyên truyền để nâng cao nhận thức của người dân về xây dựng NTM; Sát sao trong chỉ đạo điều hành công tác tổ chức thực hiện xây dựng NTM ở các xã, điều chỉnh kịp thời các bất cập trong đồ án quy hoạch NTM; Đa dạng hóa nguồn vốn đầu tư cho xây dựng NTM, quản lý hiệu quả và minh bạch nguồn vốn.
42	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐỀ XUẤT HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG	HOÀNG ĐỨC VƯỢNG	Pgs.Ts: Phan Quốc Hưng	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá được hiệu quả các loại hình sử dụng đất trên 3 mặt kinh tế, xã hội và môi trường. - Đề xuất định hướng sử dụng đất có hiệu quả trên địa bàn huyện Hiệp Hoà. <p>Kết quả chính và kết luận</p>

	NGHIỆP HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG			<p>Kết quả đánh giá hiệu quả các LUT của huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cho thấy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về hiệu quả kinh tế: Nhìn chung, trên cả 3 vùng thì LUT lúa – màu, và chuyên màu đều mang lại hiệu quả kinh tế cao. Vùng 1 phát triển LUT lúa - màu, vùng 2 phát triển LUT cây lâu năm, vùng 3 phát triển LUT chuyên màu cho hiệu quả kinh tế cao. Về hiệu quả xã hội: Kết quả điều tra cho thấy LUT cây lâu năm và LUT nuôi trồng thủy sản thu hút được nhiều lao động và góp phần nâng cao đời sống cho nông dân. - Về hiệu quả môi trường: Việc bón phân theo tỷ lệ chưa hợp lý liều lượng bón phân chưa đảm bảo theo hướng dẫn của Phòng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Hiệp Hòa. Còn nhiều kiểu sử dụng đất việc bón phân chưa hợp lý gây ảnh hưởng xấu tới năng suất, sản lượng cây trồng cũng như tới môi trường đất như kiểu sử dụng đất. <p>Để nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Hiệp Hòa trong thời gian tới cần đưa ra các giải pháp cụ thể như sau: Đưa các giống mới giá trị kinh tế cao, duy trì ổn định diện tích cây lương thực phù hợp với các vùng trong huyện. Cần kiên cố hóa kênh mương, giao thông nội đồng để thuận tiện cho việc cơ giới hóa trong nông nghiệp. Chọn những loại sử dụng đất có giá trị kinh tế cao để mở rộng, cần quy hoạch vùng sản xuất và đưa những giống có năng suất cao vào sản xuất. Khuyến khích bón các loại phân hữu cơ và sử dụng các loại thuốc BVTV thảo mộc hoặc biện pháp sinh học để nâng cao việc bảo vệ môi trường trong sử dụng đất.</p>
43	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN YÊN PHONG, TỈNH BẮC NINH	KIỀU GIA CHẤN	Ts. Phạm Văn Vân	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài Đánh giá kết quả thực hiện QHSDD huyện Yên Phong đến năm 2015, KHSDD năm 2016 - 2017, 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. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao khả năng tổ chức thực hiện phương án QHSDD đến năm 2020 phù hợp với thực tiễn phát triển của huyện Yên Phong.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>3.1. Yên Phong là huyện nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Bắc Ninh trong vùng đồng bằng Châu thổ Sông Hồng, với 14 đơn vị hành chính gồm: 01 thị trấn và 13 xã, có diện tích tự nhiên là 9693,08 ha, tổng số dân là 157.516 người.</p> <p>3.2. Hiện trạng và biến động sử dụng đất của huyện Yên Phong như sau: Tổng diện tích đất tự nhiên toàn huyện năm 2017 là 9693,08 ha, tăng 6,09 ha so với năm 2011, do kết quả kiểm kê lại quỹ đất năm 2015; diện tích đất nông nghiệp năm 2017 là 6031,29 ha chiếm 62,22 % tổng diện tích tự nhiên, giảm 153,15 ha so với năm 2011; diện tích đất phi nông nghiệp năm 2017 là 3620,25 ha, chiếm 37,34 % tổng diện tích tự nhiên, tăng 152,88 ha so với năm 2011; diện tích đất chưa sử dụng năm 2017 là 34,34 ha, giảm 7,2 ha, so với năm 2011.</p> <p>3.3. Tình hình thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 2017: + Phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 được duyệt của huyện có tổng số 402 công trình, dự án với tổng diện tích là 1580,96 ha. Kết quả thực hiện được 230 công trình, dự án với diện tích là 943,96 ha, đạt 59,71 % kế hoạch và chưa thực hiện là 172 công trình, dự án với diện tích là 637,00 ha, chiếm 40,29 % kế hoạch. + Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 được duyệt của huyện có tổng 36 công trình, dự án với tổng diện tích là 119,40 ha. Kết quả thực hiện được 33 công trình, dự án với diện tích là 104,00 ha, đạt 87,10 % kế hoạch; chưa thực hiện được 03 công trình, dự án với diện tích là 15,40 ha, chiếm 12,90 % kế hoạch. + Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 được duyệt của huyện có tổng 40 công trình, dự án với tổng diện tích là 185,95 ha. Kết quả thực hiện được 27 công trình, dự án với diện tích là 135,55 ha, đạt 72,89 % kế hoạch; chưa thực hiện được 13 công trình, dự án với diện tích là 50,40 ha, chiếm 27,10 % kế hoạch.</p> <p>3.4. Về giải pháp tăng cường thực hiện quy hoạch sử dụng đất: Dựa trên kết quả nghiên cứu, để góp phần tổ chức thực hiện tốt phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, đề xuất một số giải pháp sau: + Giải pháp về cơ chế chính sách, pháp luật + Giải pháp về vướng mắc + Giải pháp kỹ thuật + Giải pháp về môi trường + Giải pháp về vốn đầu tư + Giải pháp thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất</p>
44	ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ VIỄN THÁM VÀ GIS ĐỂ ĐÁNH GIÁ BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ TỪ SƠN, TỈNH BẮC NINH	LÊ TRUNG THÀNH	Pgs.Ts. Lê Thị Giang	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng bản đồ biến động sử dụng đất trên địa bàn thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. - Đánh giá biến động sử dụng đất trên địa bàn thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Kết quả chính Bằng ứng dụng viễn thám và GIS đã xây dựng được 2 bản đồ sử dụng đất năm 2010 và 2016 trên địa bàn thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh Xây dựng được bản đồ biến động sử dụng đất giai đoạn từ năm 2010-2016 trên địa bàn thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Đánh giá biến động sử dụng đất trên địa bàn thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2010 -2016 từ kết quả giải đoán ảnh viễn thám.</p> <p>Kết luận Việc ứng dụng công nghệ viễn thám và hệ thống thông tin địa lý (GIS) đã đưa ra được kết quả nghiên cứu đánh giá biến động sử dụng đất</p>

				<p>trên địa thị xã Từ Sơn – tỉnh Bắc Ninh. Kết quả này phản ánh được tốc độ đô thị hóa, công nghiệp hóa, xây dựng cơ sở hạ tầng nhanh của khu vực thị xã Từ Sơn – tỉnh Bắc Ninh từ năm 2010 đến năm 2016. Đó là những thay đổi về đặc điểm loại hình, diện tích và xu hướng biến đổi. Đây là những cơ sở khoa học để đưa ra các chính sách quản lý đất đai hiệu quả và hợp lý phục vụ phát triển bền vững tại thị xã Từ Sơn – tỉnh Bắc Ninh.</p> <p>Trên cơ sở phân tích 2 ảnh vệ tinh Spot và ảnh Sentinel tại hai thời điểm năm 2010 và năm 2016 của thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh đã xây dựng được tập mẫu giải đoán cho 5 loại hình sử dụng đất gồm: đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất xây dựng và đất mặt nước ở khu vực nghiên cứu với độ chính xác cao với chỉ số Kappa đạt 84,62% cho năm 2010 và 2016 là 89,74%.</p> <p>Bằng ứng dụng viễn thám và GIS đã thành được 2 bản đồ sử dụng đất năm 2010 và 2016 và 1 bản đồ biến động sử dụng đất giai đoạn từ năm 2010-2016. Trong giai đoạn biến động này chủ yếu là sự giảm sút của các loại đất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm, mặt nước, đồng thời cho thấy sự phát triển nhanh của nhóm đất xây dựng và nhóm đất trồng cây hàng năm khác. Cụ thể sự thay đổi trong giai đoạn 2010 - 2016 như sau: Đất trồng lúa giảm 350,70 ha; đất trồng cây hàng năm tăng 38,44ha; đất trồng cây lâu năm giảm 3,08 ha; đất mặt nước giảm 53,02ha và đất xây dựng tăng 368,36 ha</p> <p>Kết quả nghiên cứu của đề tài cho thấy những ưu điểm của phương pháp đánh giá biến động sử dụng đất bằng công nghệ viễn thám và GIS đó là nhanh gọn, tính cập nhật biến động cao và kết quả hoàn toàn thể hỗ trợ tốt cho công tác quản lý đất đai.</p>
45	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI HUYỆN SÓC SON, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	NGUYỄN QUANG TÀI	Pgs.Ts. Trần Trọng Phương	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá được tình hình thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Sóc Sơn - thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2017. - Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2017-2020 trên địa bàn huyện. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá được tình hình thực hiện các tiêu chí xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2017. - Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch nông thôn mới trên địa bàn 2 xã Phú Minh và Nam Sơn của huyện Sóc Sơn giai đoạn 2012-2017. - Đề xuất các giải pháp để tiếp tục thực hiện xây dựng nông thôn mới trong giai đoạn 2017-2020 trên địa bàn huyện Sóc Sơn. <p>Qua việc đánh giá thực trạng quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội ta thấy được những thuận lợi, khó khăn và bất cập trong quá trình thực hiện. Để duy trì các mục tiêu quốc gia về NTM theo kế hoạch đề ra và thực hiện xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn hiện nay trên địa bàn huyện cần thực hiện đồng thời các nhóm giải pháp về: Xây dựng kế hoạch đầu tư theo giai đoạn, tăng cường công tác tuyên truyền, các giải pháp về phát triển nông nghiệp, xây dựng nông thôn, giải pháp huy động và sử dụng nguồn vốn...</p> <p>Công tác đầu tư xây dựng hạ tầng nông thôn, phát triển sản xuất, xây dựng nông thôn mới của huyện Sóc Sơn vẫn còn những khó khăn về nguồn lực. Đề nghị Chính phủ, Thành phố quan tâm, tăng mức hỗ trợ kinh phí để huyện có đủ nguồn lực sớm đạt huyện nông thôn mới.</p> <p>Đề nghị Chính phủ, Thành phố chỉ đạo đẩy mạnh cải cách hành chính theo hướng đơn giản thủ tục, rút ngắn thời gian giải quyết, nhất là trong các lĩnh vực: thủ tục thanh quyết toán kinh phí thực hiện các dự án xây dựng nông thôn mới; thủ tục tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất xen kẹt trong nông thôn.</p>
46	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ẢNH HƯỞNG CỦA CÔNG TÁC ĐÓN DIỄN ĐỔI THỪA ĐẾN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN CHUƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	NGUYỄN THỊ KIỀU ANH	Pgs.Ts. Nguyễn Khắc Thời	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng của công tác đón diễn đổi thửa tại huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. - Đề xuất một số giải pháp góp phần thúc đẩy công tác đón diễn đổi thửa tại huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Chương Mỹ là huyện ngoại thành nằm ở phía Tây Nam Hà Nội, cách trung tâm thủ đô Hà Nội 20 km. Huyện gồm 32 đơn vị hành chính (30 xã và 2 thị trấn) với tổng diện tích tự nhiên là 23.294,92 ha trong đó: diện tích đất nông nghiệp là 13.954,66 ha chiếm 59,9% tổng diện tích đất tự nhiên; nhóm đất phi nông nghiệp: diện tích là 8.159,37 ha; nhóm đất chưa sử dụng: diện tích là 1.126,89 ha.</p> <p>Huyện Chương Mỹ đã triển khai công tác đón diễn đổi thửa đất nông nghiệp tại 31/32 xã, thị trấn; DĐĐT đã có 31.491 hộ/31.491 hộ tham gia, đạt tỷ lệ 100% số hộ được giao đất nông nghiệp. Công tác đón diễn đổi thửa ở huyện Chương Mỹ được hoàn thành năm 2013; kết quả: Toàn huyện tổng số hộ được giao ruộng là 31.491 hộ trong số đó hộ giao 1 đến 2 thửa là: 26.034 hộ; số hộ được giao 3 thửa trở lên là 5.457 hộ; thửa giao có diện tích nhỏ nhất là 270m² thửa giao có diện tích lớn nhất là 9.000m²; số thửa đất bình quân/hộ giảm từ 7,23 thửa xuống còn 2,80 thửa/hộ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tại 3 xã điều tra, quy mô về diện tích thửa và số thửa/hộ cũng đã thay đổi theo chiều hướng tích cực: diện tích đất bình quân trên thửa sau chuyển đổi đạt từ 674,57 m² (xã Đại Yên) đến 766,87 m²/thửa (xã Văn Võ); số thửa bình quân/hộ chỉ còn 2,11 – 3,36 thửa/hộ. Sau DĐĐT nhiều hộ gia đình chuyển sang mô hình đem lại hiệu quả kinh tế cao như: mô hình lúa – cá, lúa – cá – vịt, cây ăn quả – cá – chăn nuôi lợn,... <p>Diện tích đất giao thông tăng từ 9,0% (xã Tân Tiến) đến 29,4% (xã Đại Yên), thu lợi nội đồng từ 2,7% (xã Tân Tiến) đến 32,7% (xã Văn Võ).</p> <p>Đón diễn đổi thửa đã làm tăng hiệu quả sử dụng đất trên 1 ha, giá trị sản xuất trên một héc ta tại 3 xã nghiên cứu đều tăng so với trước DĐĐT, cao nhất là xã Đại Yên đạt 79,50 triệu đồng, tăng 29,05 triệu đồng trước đón diễn, xã Tân Tiến đạt 76,14 triệu đồng, tăng 28.79 triệu</p>

				<p>đồng, xã Văn Võ đạt 70,15 triệu đồng, tăng 31,90 triệu đồng; Thu nhập hỗn hợp của xã Văn Võ năm 2016 đạt 31,57 triệu đồng, tăng 17,03 triệu đồng so với năm 2013; xã Tân Tiến đạt 34,26 triệu đồng, tăng 15,32 triệu đồng; xã và Đại Yên đạt 38,16 triệu đồng, tăng 16,47 triệu đồng so với trước ĐDDT.</p> <p>Xã Tân Tiến đạt 99,60 nghìn đồng/1 công lao động, tăng 49,36 nghìn đồng, xã Văn Võ đạt 121,25 nghìn đồng, tăng 53,93 nghìn đồng và xã Đại Yên đạt 126,44 nghìn đồng, tăng 68,83 nghìn đồng.</p> <p>Quá trình thực hiện ĐDDT trên địa bàn huyện Chương Mỹ còn một số tồn tại:</p> <p>Công tác chỉ đạo chưa sâu, chưa nâng cao ý thức trách nhiệm trong việc thực hiện. Một số địa phương trong quá ĐDDT vẫn chưa thể hiện rõ, chưa quy hoạch gọn được quỹ đất công ích; có địa phương vẫn còn 3 – 4 thửa, cá biệt vẫn còn những hộ có 9 – 11 thửa do ảnh hưởng bởi đặc điểm địa hình bán sơn địa. Trong quy hoạch hệ thống giao thông, thủy lợi nội đồng, một số xã còn chủ quan dẫn đến quy hoạch bất hợp lý, mất nhiều diện tích làm giao thông nội đồng.</p> <p>Một số xã chưa thực hiện nghiêm túc công tác quản lý đất đai, vẫn để tình trạng một số hộ dân tự chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi khi chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thậm chí ở cả các vùng nằm trong quy hoạch; do vậy nhiều xã phải thực hiện điều chỉnh bản đồ QH NTM sau ĐDDT.</p> <p>Công tác lập phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi của một số xã còn chậm, còn lúng túng, chưa bám sát các văn bản hướng dẫn do vậy chưa đáp ứng kịp thời yêu cầu đặt ra.</p>
47	<p>ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ LAI CHÂU, TỈNH LAI CHÂU</p>	<p>NGUYỄN VĂN HẢI</p>	<p>Ts. Nguyễn Văn Quân</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>Mục đích nghiên cứu của luận văn là 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 Lai Châu, trên cơ sở đó đề xuất một số giải pháp góp phần giải quyết những tồn tại, khó khăn trong công tác BT, HT, TĐC để công tác BT, HT, TĐC khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn nghiên cứu được thực hiện nhanh chóng hơn và bàn giao mặt bằng đúng tiến độ triển khai các dự án.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Thành phố Lai Châu với dân số 38.832 người và tổng diện tích tự nhiên 7.077,44 ha là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, xã hội của tỉnh Lai Châu. Điều này tác động lớn đến công tác thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố. Dự án cải tạo ao cá Bắc Hồ có tổng diện tích thu hồi là 56.791,9 m² của 35 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức, tổng số tiền BT,HT là 10.282.065.241 đồng, số hộ được TĐC là 26 hộ. Dự án đường số 4 có tổng diện tích thu hồi là 4.040,1 m² của 30 hộ gia đình, cá nhân và 02 tổ chức, tổng số tiền BT,HT là 1.105.868.425 đồng, số hộ được TĐC là 1 hộ. Dự án chỉnh trang đô thị có tổng diện tích thu hồi là 29.664,8 m² của 27 hộ gia đình, cá nhân tổng số tiền BT,HT là 3.124.629.358 đồng, không hộ nào được tái định cư.</p> <p>Tại 03 dự án nghiên cứu, Hội đồng BT, HT, TĐC đã làm tốt công tác xác định đối tượng, diện tích, loại đất và các tài sản trên đất bị ảnh hưởng bởi dự án; thực hiện đúng, đầy đủ các chính sách hỗ trợ và tái định cư. Dự án nhận được sự quan tâm của các cấp, ban ngành và sự ủng hộ của nhân dân địa phương nên về cơ bản đã đảm bảo được tiến độ thực hiện dự án. Bên cạnh đó, có 100% người dân được phổ biến chính sách BT, HT, TĐC thông qua nhiều hình thức. Giá bồi thường về tài sản, hoa màu, vật kiến trúc phù hợp với giá thị trường, chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với người bị thu hồi đất được người dân đồng tình ủng hộ. Giá bồi thường về đất tuy vẫn còn một số hộ kiến nghị là thấp hơn giá thị trường nhưng sau khi được tuyên truyền, vận động các hộ dân vẫn đồng tình với phương án BT, HT, TĐC. Về đời sống của người dân sau khi bị thu hồi đất tại 03 dự án hầu hết đều ổn định, không có sự thay đổi nhiều so với trước khi thu hồi đất.</p> <p>Đề khắc phục những tồn tại, bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành phố Lai Châu, cần tăng cường công tác tuyên truyền vận động nâng cao nhận thức của người dân về chính sách pháp luật BT, HT, TĐC; quan tâm đến việc chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm, ổn định đời sống của các hộ khi thu hồi đất; định hướng sử dụng tiền BT, HT hợp lý, cho các hộ dân sau khi nhận khoản tiền này.</p>
48	<p>ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HỮU LŨNG, TỈNH LẠNG SON</p>	<p>NÔNG THỊ QUẾ ANH</p>	<p>Pgs.Ts. Nguyễn Văn Dung</p>	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài</p> <p>- Đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.</p> <p>- Đề xuất các LUT sử dụng đất có hiệu quả và các giải pháp sử dụng đất hợp lý nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn toàn huyện.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Hữu Lũng là huyện vùng núi phía Bắc với tổng diện tích tự nhiên là 80.674,64 ha với 26 đơn vị hành chính, gồm 1 thị trấn (Hữu Lũng) và 25 xã có điều kiện tự nhiên đa dạng về địa hình và khí hậu, có vị trí chiến lược quan trọng về kinh tế, văn hóa, chính trị, an ninh, quốc phòng của tỉnh Lạng Sơn. đã tạo cho huyện có lợi thế phát triển một tập đoàn cây trồng, vật nuôi mang tính cạnh tranh cao như: Cây lương thực, cây đặc sản, cây công nghiệp ngắn ngày... Thế mạnh đã và đang được phát huy trong việc khai thác diện tích đất chưa sử dụng, nâng cao hiệu quả kinh tế cũng như tăng cường bảo vệ đất nông nghiệp.</p> <p>2. Toàn huyện có 6 loại sử dụng đất sản xuất nông nghiệp chủ yếu với tổng số 23 kiểu sử dụng đang được áp dụng tại địa phương. Trong đó, tiểu vùng 1 có 6 loại sử dụng đất, với 14 kiểu sử dụng đất; Tiểu vùng 2 có 4 loại sử dụng đất, với 8 kiểu sử dụng đất; Tiểu vùng 3 có 6 loại sử dụng đất với 11 kiểu sử dụng đất.</p> <p>3. Hiệu quả tổng hợp sử dụng đất sản xuất nông nghiệp ở 3 tiểu vùng cho thấy: Loại sử dụng đất 2 lúa – cây vụ đông cho hiệu quả tổng hợp cao nhất, Loại sử dụng đất 01 vụ lúa – 01 vụ màu cho hiệu quả thấp nhất.</p>

				<p>Về hiệu quả kinh tế của các loại sử dụng đất trên địa bàn huyện có sự chênh lệch không lớn. Tuy nhiên một số LUT điển hình không những cho hiệu quả kinh tế khá cao mà còn tạo nhiều việc làm với giá trị ngày càng lớn, đó là các LUT 2 vụ lúa mùa + cây vụ đông với liều sử dụng đất LX – LM – Ngô đông ở tiểu vùng 3 với GTSX/ha đạt 120,05 triệu đồng; LUT cây ăn quả ở tiểu vùng 1 với kiểu sử dụng đất là trồng Na có GTSX/ha đạt 140,46 triệu đồng.</p> <p>Về hiệu quả xã hội: Ở tiểu vùng 1, LUT chuyên màu thu hút lực lượng lao động lớn nhất, điển hình là kiểu sử dụng đất LX – LM – Lạc thu hút 624 công lao động, kiểu sử dụng đất trồng Na có giá trị ngày công cao nhất là 162,01 nghìn đồng/ ngày.</p> <p>Về hiệu quả về môi trường: Người dân đã sử dụng lượng phân bón và thuốc BVTV tương đối hợp lý, đúng quy trình kỹ thuật. Chính vì vậy nên vẫn chưa ảnh hưởng gì nhiều đến môi trường sống và con người.</p> <p>4. Trên cơ sở hiệu quả của các loại sử dụng đất đã xem xét và các mục tiêu phát triển bền vững, chúng tôi đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp ở huyện Hữu Lũng:</p> <p>Giải pháp về kinh tế, bao gồm: Giải pháp về vốn đầu tư; Giải pháp về giống cây trồng và Giải pháp về khoa học kỹ thuật.</p> <p>Giải pháp về xã hội và môi trường: Giải pháp về nhân lực</p> <p>Hướng sử dụng đất bền vững và duy trì chất lượng đất trên địa bàn huyện Hữu Lũng dựa trên cơ sở các giải pháp về thâm canh tăng vụ, giống mới và đầu tư phân bón, khuyến nông, khuyến lâm, thủy lợi, kỹ thuật canh tác hợp lý trên đất dốc và chính sách hỗ trợ người sản xuất (vốn, kỹ thuật) sẽ đảm bảo hiệu quả trên cả 3 phương diện: Kinh tế, xã hội và môi trường.</p>
49	<p>ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỀ XUẤT SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP PHỤC VỤ XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI HUYỆN QUỲNH PHỤ, TỈNH THÁI BÌNH</p>	PHẠM TIẾN TRUNG	Pgs.Ts. Nguyễn Quang Học	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp; việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp và kết quả xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình. - Định hướng và đề xuất sử dụng đất nông nghiệp phục vụ xây dựng nông thôn mới huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Quỳnh Phụ nằm ở phía Đông Bắc tỉnh Thái Bình, gồm 36 xã, 02 thị trấn và dân số là 232.035 người. Tổng diện tích đất tự nhiên của huyện là 20.998,50 ha, trong đó đất nông nghiệp 14.690,55 ha, chiếm 69,96% diện tích tự nhiên. Cơ cấu kinh tế huyện Quỳnh Phụ: Nông nghiệp, thủy sản 20,00% - Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng 63,80% - Thương mại, dịch vụ 16,20%. Huyện Quỳnh Phụ có đất đai phì nhiêu, có điều kiện thuận lợi phát triển kinh tế - xã hội, nhất là phát triển nông nghiệp và xây dựng NTM. Huyện có lợi thế giáp ranh với thành phố Hải Phòng và tỉnh Hải Dương, có mạng lưới giao thông thuận lợi với các tuyến đường như đường quốc lộ 10, đường Thái Bình – Hà Nam... thuận lợi cho việc phát triển kinh tế xã hội và giao lưu buôn bán với các huyện, tỉnh, thành phố lân cận.</p> <p>2. Hiện trạng, biến động đất nông nghiệp</p> <p>Hiện trạng đất nông nghiệp năm 2017 như sau: diện tích đất nông nghiệp là 14.690,55ha, chiếm 69,96% diện tích tự nhiên. Trong đó: đất trồng lúa 11.407,73ha chiếm 77,65% diện tích đất nông nghiệp; đất trồng cây hàng năm khác 873,60ha chiếm 6,00% diện tích đất nông nghiệp; đất trồng cây lâu năm 1.146,94ha chiếm 7,80% diện tích đất nông nghiệp; đất nuôi trồng thủy sản 1.175,82ha chiếm 8,00% diện tích đất nông nghiệp; đất nông nghiệp khác là 86,47ha chiếm 0,57% diện tích đất nông nghiệp.</p> <p>Biến động đất nông nghiệp các xã xây dựng NTM giai đoạn 2011 – 2017: đất trồng lúa giảm 949,48ha, đất chưa sử dụng giảm 27,62ha; đất phi nông nghiệp tăng 190,38ha phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội và nhu cầu sử dụng đất để xây dựng nông thôn mới. Tuy nhiên, tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp thực hiện chuyên mục đích theo quy hoạch đạt thấp; còn một số khu vực chưa bám sát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để thực hiện. Quá trình sử dụng đất nói chung, sử dụng đất nông nghiệp nói riêng đã được đồng thời gắn với thực hiện chương trình quốc gia xây dựng NTM và đã đạt được kết quả tích cực.</p> <p>3. Kết quả xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Quỳnh Phụ</p> <p>Qua 7 năm, huyện đã có 28/36 xã (đạt 77%) được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình công nhận xã đạt chuẩn nông thôn mới; huyện đạt 05/09 tiêu chí gồm tiêu chí số 03 về Thủy lợi, tiêu chí số 04 về Điện, tiêu chí số 6 về Sản xuất, tiêu chí số 08 về An ninh trật tự, tiêu chí số 09 về Chỉ đạo xây dựng nông thôn mới.</p> <p>4. Định hướng sử dụng đất nông nghiệp huyện Quỳnh Phụ đến năm 2020 phục vụ mục tiêu xây dựng 36/36 xã và huyện đạt chuẩn nông thôn mới.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất nông nghiệp 13.732,67ha, chiếm 65,39% diện tích tự nhiên, giảm khoảng 314ha so với quy hoạch để chuyển sang đất phi nông nghiệp thực hiện các tiêu chí nông thôn mới. <p>Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đất trồng lúa còn 10.602,93ha, chiếm 50,49% diện tích đất tự nhiên, giảm 269ha so với quy hoạch do chuyển sang đất phi nông nghiệp; + Đất trồng cây lâu năm còn diện tích 1.032,38ha, chiếm 4,91% diện tích tự nhiên và giảm 30ha so với phương án quy hoạch NTM; + Đất nuôi trồng thủy sản diện tích 1.159,81ha, chiếm 5,52% diện tích tự nhiên, giảm 9ha so với phương án quy hoạch; + Đất nông nghiệp khác 75,18ha, chiếm 0,36% diện tích tự nhiên, giảm 6ha so với phương án quy hoạch NTM. <ul style="list-style-type: none"> - Quy hoạch bổ sung 9 vùng sản xuất chuyên canh. <p>5. Đề nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện Quỳnh Phụ cần thực hiện các nhóm giải pháp sau: (1) Giải pháp về quy hoạch và thực hiện quy hoạch; (2) Giải pháp về tài chính, ngân sách; (3) Giải pháp về công tác quản lý và cơ chế, nhân lực; (4) Giải pháp về khoa học và công nghệ; (5) Giải pháp về phát triển sản xuất.</p>

50	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP TẠI HUYỆN NGHI LỘC, TỈNH NGHỆ AN	THÁI NHẬT KHÁNH	Pgs.Ts. Phan Quốc Hưng	<p>Mục đích nghiên cứu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá được hiện trạng và hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp ở huyện Nghi Lộc. - Định hướng sử dụng đất nông nghiệp trong tương lai. - Đề xuất biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Qua điều tra tổng hợp số liệu đã xác định được trên địa bàn huyện Nghi Lộc có các loại hình sử dụng đất và kiểu sử dụng đất như sau: Gồm 6 loại sử dụng đất và 9 kiểu sử dụng đất đó là:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LUT 1: Chuyên lúa - LUT 2: 2 lúa – 1 màu - LUT 3: 1 lúa – 1 màu - LUT 4: chuyên màu - LUT 5: cây ăn quả - LUT 6: nuôi trồng thủy sản <p>Từ kết quả nghiên cứu hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp của huyện cho thấy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về hiệu quả kinh tế: LUT 6 Nuôi trồng thủy sản ở tiểu vùng 2 cho hiệu quả kinh tế cao nhất với kiểu sử dụng đất Nuôi mặn, lợ với GTSX là 402,5 triệu đồng/ha. LUT 3 1 lúa – 1 màu với kiểu sử dụng đất Ngô xuân – Lúa hè thu ở tiểu vùng 1 có hiệu quả thấp nhất với GTSX là 70,4 triệu đồng/ha. - Về hiệu quả xã hội: + Các loại sử dụng đất có ý nghĩa rất lớn trong đời sống xã hội của người dân trên toàn huyện. Những LUT này không chỉ đảm bảo lương thực cho toàn huyện, mà còn tăng thu nhập cho người dân, góp phần xóa đói giảm nghèo. + LUT thu hút nhiều lao động nhất là LUT nuôi trồng thủy sản, với GTNC khá cao. - Về hiệu quả môi trường: Các LUT đều có ảnh hưởng tới môi trường. Việc sử dụng mức độ phân bón và thuốc bảo vệ thực vật không hợp lý nên ảnh hưởng trực tiếp tới chất lượng nông sản và gián tiếp tới môi trường đất, nước cũng như sức khỏe con người xung quanh. - Định hướng sử dụng đất: + Tiểu vùng 1: Hướng ưu tiên LUT 2 Lúa – 1 Màu và LUT chuyên lúa. + Tiểu vùng 2: Hướng ưu tiên LUT nuôi trồng thủy sản và LUT 2 lúa – 1 màu.
51	ĐÁNH GIÁ THÍCH HỢP ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ	VŨ MẠNH ĐỨC	Pgs.Ts. Cao Việt Hà	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng bản đồ đơn vị đất đai cho thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. - Trên cơ sở đó đánh giá khả năng thích nghi của các loại cây trồng đối với các đặc tính đất đai phục vụ định hướng sử dụng đất nông nghiệp trong tương lai. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>- Thành phố Việt Trì là trung tâm Hành chính, Kinh tế - Chính trị Văn hoá - Xã hội - Khoa học kỹ thuật của tỉnh Phú Thọ, cách Thủ đô Hà Nội 80km về phía Tây Bắc, là nơi hợp lưu của 3 con sông lớn là Sông Hồng, Sông Lô và Sông Đà. Tổng diện tích tự nhiên của thành phố là 11.152,76 ha; trong đó đất nông nghiệp là 5.449,56 ha, chiếm 48,86% tổng diện tích tự nhiên thành phố. Mang đặc thù của một vùng trung du, địa hình của thành phố tương đối bằng phẳng, hệ thống thủy lợi, thủy văn khá đầy đủ, đa dạng và phong phú cùng với điều kiện khí hậu thuận lợi là điều kiện tốt cho phát triển sản xuất nông nghiệp.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đề tài đã đánh giá được mức độ thích hợp của 5 loại sử dụng đất chính trên địa bàn thành phố Việt Trì và kèm theo 5 bản đồ thích hợp, như sau: + LUT 2 Lúa: mức độ rất thích hợp (S1) có diện tích 1.131,93 ha, mức độ thích hợp (S2) có diện tích 1.923,63 ha và mức độ ít thích hợp (S3) có diện tích 1.467,93 ha. + LUT lúa màu: mức độ rất thích hợp (S1) có diện tích 1.176,16 ha, mức độ thích hợp (S2) có diện tích 1.257,33 ha và mức độ ít thích hợp (S3) có diện tích 2.090,00 ha. + LUT chuyên màu/Chuyên rau/Cây hoa: mức độ rất thích hợp (S1) có diện tích 240,12ha, mức độ thích hợp (S2) có diện tích 2.264,58 ha và mức độ ít thích hợp (S3) có diện tích 1.245,60 ha. + LUT cây ăn quả: mức độ rất thích hợp (S1) có diện tích 1.336,80 ha, mức độ thích hợp (S2) có diện tích 1.499,35 ha và mức độ ít thích hợp (S3) có diện tích 1.039,34 ha. + LUT rừng sản xuất: mức độ rất thích hợp (S1) có diện tích 1.779,77 ha, mức độ thích hợp (S2) có diện tích 812,29 ha và mức độ ít thích hợp (S3) có diện tích 1.331,83 ha. - Trên cơ sở đánh giá thích hợp các loại hình dụng đất, tiến hành đề xuất các loại hình sử dụng đất trên địa bàn thành phố trong tương lai như sau: + LUT 2Lúa: diện tích đề xuất là 1.940,96 ha, tăng 656,47 ha so với diện tích hiện trạng. + LUT lúa màu: diện tích đề xuất là 426,54 ha, giảm 199,16 ha so với diện tích hiện trạng. + LUT chuyên màu/Chuyên rau/Cây hoa: diện tích đề xuất là 996,58 ha, tăng 4,79 ha so với diện tích hiện trạng.

				<p>+ LUT cây ăn quả: diện tích đề xuất là 1.257,97 ha, giảm 500,72 ha so với diện tích hiện trạng. + LUT rừng: diện tích đề xuất là 599,10 ha, tăng 232,60 ha so với diện tích hiện trạng.</p>
52	<p>ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI DỰ ÁN MỞ RỘNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI III ĐOẠN MAI DỊCH – CẦU THĂNG LONG TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN CẦU GIẤY THÀNH PHỐ HÀ NỘI</p>	ĐÀO MINH VŨ	Pgs.Ts. Đỗ Nguyên Hải	<p>Mục đích nghiên cứu: - Đánh giá thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất tại dự án đầu tư mở rộng đường vành đai III đoạn Mai Dịch- Cầu Thăng Long, trên địa bàn quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. - Đề xuất ý kiến, góp phần hoàn thiện và đẩy mạnh công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng đường giao thông, phục vụ cho mục đích phát triển thành phố Hà Nội. Kết quả nghiên cứu chính và kết luận: Quận Cầu Giấy là quận thuộc khu vực trung tâm thành phố Hà Nội, có vị trí đặc biệt quan trọng và dần khẳng định thành một trung tâm du lịch-dịch vụ của thủ đô Hà Nội. Trong những năm qua, kinh tế - xã hội của quận có những bước phát triển mạnh mẽ và ảnh hưởng nhiều tới tình hình sử dụng đất của quận, nhu cầu đất cho phát triển cơ sở hạ tầng ngày càng tăng mạnh và theo đó là diện tích cần BTGPMB có xu hướng tăng lên. Theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2017. Tổng diện tích đất tự nhiên của quận Cầu Giấy là 1.231,70 ha, bao gồm: 16,80 ha đất nông nghiệp (chiếm 1,36%); 1.134,04 ha đất phi nông nghiệp (chiếm 92,07%) và 80,86 ha đất chưa sử dụng (chiếm 6,57%). Trong những năm qua, công tác quản lý nhà nước về đất đai được quận thực hiện tốt và đồng bộ. Dự án mở rộng đường vành đai III đoạn Mai Dịch – Cầu Thăng Long trên địa bàn quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội có diện tích thu hồi đất là 24.935,1 m². Kết quả công tác BTHT&TĐC của dự án như sau: Thời gian thực hiện từ năm 2016 đến năm 2018; tổng số tiền BTHT là 181.067,5 triệu đồng với tổng số 245 cá nhân, hộ gia đình, cơ quan được BTHT; số hộ đủ điều kiện bố trí tái định cư: 21 hộ trong đó 16 hộ nhận nhà tái định cư, 5 hộ đủ điều kiện được bố trí tái định cư nhưng lựa chọn nhận hỗ trợ bằng tiền để tự lo tái định cư. Bên cạnh những kết quả khả quan đạt được thì công tác BTHT&TĐC tại dự án còn một số mặt tồn tại, hạn chế. Nhằm nâng cao hiệu quả công tác BTHT&TĐC trên địa bàn quận Cầu Giấy cũng như toàn thành phố thì cần đẩy mạnh thực hiện các giải pháp: Giải pháp về chính sách pháp luật đất đai, giải pháp về tổ chức thực hiện, giải pháp tăng cường về chất lượng nguồn nhân lực.</p>
53	<p>ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC KHOẢN THU TÀI CHÍNH TỪ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN YÊN KHÁNH, TỈNH NINH BÌNH</p>	ĐỖ THỊ NGA	Ts. Phạm Phương Nam	<p>Mục tiêu nghiên cứu - Đánh giá việc thực hiện các khoản thu tài chính từ đất đai trên địa bàn huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình. - Đề xuất một số giải pháp hoàn thiện việc thực hiện các khoản thu tài chính từ đất đai tại huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình. Kết quả chính và kết luận 1. Huyện Yên Khánh là một trong những huyện có nhiều tiềm năng trong phát triển kinh tế, chính trị văn hoá xã hội của tỉnh Ninh Bình. Diện tích tự nhiên của huyện là 14.259,78 ha. Huyện có 19 đơn vị hành chính với dân số là 142.113 người. Kinh tế của huyện có những bước tăng trưởng vững chắc và ổn định, cơ cấu kinh tế tiếp tục chuyển dịch theo hướng tích cực giá trị sản xuất năm 2017 đạt 14.754,00 tỷ đồng. Trong giai đoạn 2013-2017, công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện vẫn còn bộc lộ những bất cập làm nảy sinh trực tiếp hoặc gián tiếp đến việc thực hiện các khoản thu tài chính từ đất đai. 2. Việc quản lý, sử dụng đất của huyện Yên Khánh được triển khai thực hiện theo 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai của Luật Đất đai năm 2013. Diện tích đất tự nhiên của huyện tính đến ngày 31/12/2017 là 14.259,78 ha trong đó: Đất nông nghiệp: 9.581,96 ha, chiếm 67,20% diện tích tự nhiên; đất phi nông nghiệp: 4.557,33 ha, chiếm 31,96% diện tích tự nhiên và đất chưa sử dụng: 120,49 ha, chiếm 0,84% diện tích tự nhiên. Do nhu cầu sử dụng đất đai vào các mục đích khác nhau ngày càng gia tăng nên các loại đất trong tổng diện tích đất tự nhiên có nhiều biến động qua các năm. 3. Tổng thu ngân sách trong giai đoạn 2013 - 2017 trên địa bàn huyện Yên Khánh là 2.035,32 tỷ đồng, trong đó thu từ đất 425,74 tỷ đồng, chiếm 20,92% tổng thu ngân sách của huyện. Các nguồn thu từ đất đai đóng góp ngân sách nhà nước cao nhất vào năm 2016, chiếm 22,42% tổng thu ngân sách của huyện và thấp nhất vào năm 2017, giảm còn 19,80%. So sánh tỷ lệ đóng góp của các loại khoản thu từ đất đai trong tổng thu ngân sách từ đất đai cho thấy, trong các nguồn thu từ đất đai thì khoản thu từ tiền sử dụng đất chiếm tỷ lệ rất cao là 351,99 tỷ đồng, chiếm 82,68% trong tổng các nguồn thu từ đất. Tiếp đến là khoản thu từ thuế sử dụng phi nông nghiệp là 46,91 tỷ đồng, chiếm 11,02% trong tổng nguồn thu từ đất; tiền thuê đất là 11,09 tỷ đồng, chiếm 2,60%; thuế thu nhập cá nhân từ chuyển quyền sử dụng đất là 9,88 tỷ đồng, chiếm 2,32%; phí và lệ phí là 5,87 tỷ đồng, chiếm 1,38% tổng nguồn thu từ đất. 4. Phần lớn người dân cho rằng tiền sử dụng đất; phí, lệ phí; thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất là cao, với chỉ số trung bình chung từ 3,55 đến 3,80. Tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ở mức thấp, chỉ số trung bình chung từ 2,32 đến 2,45. Mức độ quan tâm của cấp trên đến việc thực hiện các khoản thu tài chính từ đất đai ở mức cao với chỉ số đánh giá trung bình chung là 4,12. Mức độ đáp ứng yêu cầu của cơ sở vật chất và nguồn nhân lực phục vụ cho việc thực hiện các khoản thu tài chính từ đất đai ở mức cao với chỉ số đánh giá trung bình chung là 3,94. Mức độ công khai thông tin về các khoản thu tài chính từ đất đai ở mức cao với chỉ số đánh giá trung bình chung là 3,71. Tuy nhiên, việc thực hiện các khoản thu tài chính từ đất đai vẫn còn một số hạn chế, đó là: Trình tự, thủ tục hành chính khi thực hiện các khoản thu tài chính từ đất đai vẫn còn rườm rà, phức tạp; trình độ chuyên môn, ứng xử của cán bộ, công chức, viên chức còn hạn chế; mức độ hiểu biết pháp luật và ý thức chấp hành pháp luật của người dân còn hạn chế. 5. Đề nâng cao hiệu quả thực hiện các chính sách đất đai, góp phần tăng thu ngân sách từ đất đai cho huyện, cần tập trung thực hiện đồng bộ các giải</p>

				pháp: Điều chỉnh các khoản thu tài chính từ đất đai; cải cách thủ tục hành chính về các khoản thu tài chính từ đất đai; nâng cao năng lực của cán bộ, công chức, viên chức và tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai và giải quyết kịp thời các khó khăn của người dân.
54	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG TÍCH TỤ RUỘNG ĐẤT Ở HUYỆN NHO QUAN, TỈNH NINH BÌNH	KIỀU TUẤN ANH	Pgs.Ts. Cao Việt Hà	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng về tích tụ ruộng đất trên địa bàn huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. - Đánh giá ưu điểm và những tồn tại của công tác tích tụ ruộng đất trên địa bàn huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. - Đề xuất một số giải pháp nhằm thúc đẩy quá trình tích tụ ruộng đất trên địa bàn huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. <p>Kết quả nghiên cứu chính và kết luận</p> <p>1. Nho Quan nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Ninh Bình, là cửa ngõ quan trọng của tỉnh trong việc giao lưu phát triển kinh tế - xã hội với các tỉnh vùng Tây Bắc, vùng đồng bằng Bắc bộ và khu IV cũ. Năm 2017 huyện Nho Quan có giá trị sản xuất đạt 3.828,9 tỷ đồng với tốc độ tăng trưởng đạt 4,1%. Ngành Nông lâm - Thủy sản chiếm tỷ lệ 41,42 % trong cơ cấu kinh tế, sản xuất công nghiệp chiếm 38,88% và lĩnh vực thương mại – dịch vụ chiếm 19,70%.</p> <p>2. Năm 2017 tổng diện tích đất tự nhiên của huyện là 45.052,5 ha, trong đó: đất nông nghiệp chiếm 78,9%; đất phi nông nghiệp chiếm 15,9%; đất chưa sử dụng chiếm 5,1%. Trong giai đoạn 2014-2017 huyện đã thực hiện tốt các nội dung quản lý nhà nước về đất đai... đã thực hiện cơ bản xong công tác dồn điền đổi thửa (16/27 xã và thị trấn) và đang triển khai xây dựng nông thôn mới</p> <p>3. Đánh giá về tích tụ ruộng đất trên địa bàn huyện Nho Quan: Trên địa bàn huyện Nho quan có 179 hộ có tích tụ đất nông nghiệp (quy mô diện tích từ 0,6-25ha).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quy mô diện tích đất nông nghiệp: ở tiểu vùng 1 chủ yếu các hộ tích tụ ở các quy mô diện tích 1-5 ha (chiếm 70,42% số hộ tích tụ); Ở tiểu vùng 2 các hộ tích tụ chủ yếu ở các quy mô diện tích 0,6-1,0 ha (41,94 %) và 2,1-5 ha (chiếm 25,81%); Ở tiểu vùng 3 các hộ tích tụ chủ yếu ở các quy mô diện tích >2,0ha (chiếm 97,83% số hộ tích tụ ruộng đất). Trên địa bàn huyện có 19 hộ có diện tích đất nông nghiệp 10-25ha - Hình thức tích tụ đất nông nghiệp: hình thức thuê quyền sử dụng đất có số hộ thực hiện nhiều hơn, chiếm 83,33%, tổng số các trường hợp, còn lại 16,67% số trường hợp tích tụ thực hiện hình thức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. <p>Thời gian tích tụ: Thời gian từ 2 - 5 năm: chủ yếu là hộ thuê quyền sử dụng đất của các hộ dân trong xã và hộ thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã; Từ 6 - 10 năm: chủ yếu là các hộ thuê quyền sử dụng đất của hộ dân trong xã hoặc của anh em họ hàng, do hoàn cảnh hoặc đi làm xa hoặc không có lao động nên thời gian thuê dài. Từ 11 – 20 năm đối với những hộ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.</p> <p>Hình thức sản xuất của các hộ tích tụ: có 2 hình thức thanh toán chủ yếu: thanh toán bằng tiền và thanh toán bằng sản phẩm. Cụ thể thanh toán bằng tiền mặt ở tiểu vùng 1 có 20 trường hợp chiếm 66,67%, tiểu vùng 2 có 21 trường hợp chiếm 70,00%, tiểu vùng 3 với 25 trường hợp chiếm 83,33%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khó khăn trong tích tụ: Những chính sách quy định về tích tụ đất nông nghiệp, Thói quen sản xuất theo quy mô nhỏ lẻ, tự cung tự cấp, Tâm lý e ngại rủi ro trong sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, Thiếu vốn đầu tư và thị trường tiêu thụ sản phẩm cho sản xuất nông nghiệp, Quỹ đất phục vụ tích tụ đất nông nghiệp <p>4. Để nâng cao hiệu quả sử dụng đất của hộ tích tụ đất nông nghiệp cần phải kết hợp các giải pháp đồng bộ như: 5 nhóm giải pháp chính (Giải pháp về chính sách tích tụ đất nông nghiệp, Giải pháp về tổ chức thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, Giải pháp về huy động vốn phục vụ tích tụ đất nông nghiệp, Giải pháp về tính ổn định và bền vững của thị trường tiêu thụ sản phẩm, Giải pháp về quy hoạch). Ngoài ra, cần phải có sự phối hợp giữa các cấp chính quyền và người dân để giúp cho tích tụ đất nông nghiệp đảm bảo tính bền vững mang lại hiệu quả sử dụng đất à đảm bảo đời sống cho các hộ dân.</p>
55	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	MAI THANH TÙNG	Ts. Hoàng Xuân Phương	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng của công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội. - Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Huyện Quốc Oai là một huyện miền núi của thành phố Hà Nội, trung tâm huyện cách trung tâm Thủ đô khoảng 20 km về phía Tây, có các tuyến đường giao thông trọng yếu chạy qua, có nhiều tiềm năng để xây dựng phát triển kinh tế đa dạng, phong phú. Công tác quản lý đất đai luôn được Nhà nước, cơ quan, ban ngành trên địa bàn huyện quan tâm và chú trọng, đặc biệt là công tác đấu giá quyền sử dụng đất vì đây là nguồn thu lớn vào ngân sách Nhà nước và huyện.</p> <p>Đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Quốc Oai chủ yếu giải quyết được đất ở cho người dân. Giai đoạn 2015-2017 số diện tích trúng đấu giá của huyện là 41.179,79 m² đấu giá ở 20 xã, thị trấn thu được số tiền là 509,166.621 tỷ đồng cho ngân sách Nhà nước và địa phương. Trong 3 năm nghiên cứu thì năm 2017 có kết quả đấu giá QSDĐ cao nhất cả về diện tích và số tiền thu được qua đấu giá. Còn năm 2015 có kết quả đấu giá thấp nhất, số tiền thu được là 61,609.833 tỷ đồng.</p> <p>Kết quả đấu giá của 4 dự án cho thấy:</p> <p>Công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Huyện khá ổn định và việc xác định giá khởi điểm cơ bản sát với giá thị trường. Qua 4 dự án nghiên cứu cho thấy mức chênh lệch giữa số tiền trúng đấu giá và số tiền ước thu là không quá lớn từ 1,03 đến 2,36 lần. Dự án khu dân cư thị</p>

				<p>trần Quốc Oai nằm giáp với tuyến đường trục chính Bắc - Nam đô thị Quốc Oai nên thu hút được nhiều người tham gia đấu giá do vậy mà mức chênh lệch giữa số tiền trúng đấu giá và số tiền ước thu của các lô đất có mức chênh lệch cao. Tại dự án xóm Sò, xã Cộng Hòa do lựa chọn vị trí đấu giá chưa phù hợp nên chỉ thu được người dân địa phương tham gia đấu giá do vậy mức chênh lệch giữa số tiền trúng đấu giá và số tiền ước thu không cao bình quân 1,08 lần và chỉ đấu giá được 10/24 lô đất đưa ra đấu giá.</p> <p>Công tác đấu giá quyền sử dụng đất huyện Quốc Oai được cán bộ và người tham gia đấu giá đánh giá: Khi được hỏi cán bộ tham gia công tác đấu giá về phương án đấu giá có được công khai niêm yết tại địa phương không thì 30/30 cán bộ trả lời là có (chiếm 100%); Về giá khởi điểm có phù hợp không thì 83,33% cán bộ trả lời là có và 16,67 % trả lời là không. Khi được hỏi người dân thì đa số người dân cho rằng: tính minh bạch về thông tin các thửa đất được đánh giá cao, 90,24% trả lời là được cung cấp đầy đủ thông tin về diện tích, vị trí, ranh giới, mục đích và thời hạn sử dụng của thửa đất; Sử dụng thang đo Likert đánh giá giá khởi điểm so với giá đất ngoài thị trường là 1,70, khoản tiền đặt cọc khi tham gia đấu giá là 1,93, phí phải nộp khi tham gia đấu giá là 2,05 được đánh giá ở mức trung bình; Mức chênh lệch của giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm là 2,50 được đánh giá ở mức cao.</p> <p>Trong thời gian tới, huyện cần nghiên cứu xác định vị trí, nhu cầu sử dụng đất các khu đấu giá phù hợp và tuyên truyền tốt các khu vực chuẩn bị đưa ra đấu giá, để công tác đấu giá QSDĐ của huyện đạt kết quả cao hơn nữa.</p>
56	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN VĂN CHẤN, TỈNH YÊN BÁI	NGUYỄN DUY TIẾN	Ts. Nguyễn Văn Quân	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá tình hình thực hiện các quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái giai đoạn 2013 - 2017. - Đề xuất một số giải pháp, chính sách giúp thúc đẩy cho việc thực hiện các quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Đề tài nghiên cứu đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của huyện Văn Chấn; tình hình quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Văn Chấn; tình hình thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Văn Chấn; đánh giá việc thực hiện một số quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Văn Chấn; 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 ở huyện Văn Chấn.</p> <p>Huyện Văn Chấn có vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên khá thuận lợi cho việc phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. Với tổng diện tích đất tự nhiên đến năm 2017 là 120.737,21 ha gồm có 31 đơn vị hành chính (03 thị trấn và 28 xã). Dân số trung bình tính đến 31/12/2017 của huyện là 153.356 người với tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đạt 1,08%. Huyện có trục đường Quốc lộ 37, Quốc lộ 32 trải theo chiều dài của huyện, là nhân tố thúc đẩy giao lưu kinh tế, văn hóa, xã hội giữa huyện với các vùng lân cận. Đây là lợi thế tạo môi trường hấp dẫn thu hút đầu tư đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước.</p> <p>Trong giai đoạn 2013-2017, trên địa bàn huyện Văn Chấn đã thực hiện được 7.508 hồ sơ về quyền chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, thế chấp. Trong đó quyền chuyển nhượng chiếm số lượng hồ sơ cao nhất là 3.644 trường hợp; quyền thừa kế có 1268 trường hợp; quyền tặng cho có 979 trường hợp; quyền thế chấp có 1597 trường hợp. Số lượng giao dịch chuyển quyền sử dụng đất có xu hướng tăng lên, năm sau cao hơn năm trước, đặc biệt là năm 2017 số lượng giao dịch các quyền tăng lên đáng kể.</p> <p>Tuy nhiên, việc thực hiện giao dịch chuyển quyền cho thấy: thủ tục còn rườm rà phức tạp, các văn bản hướng dẫn còn chồng chéo, khó hiểu, mức độ hài lòng của người dân khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất là chưa cao. Mức độ hiểu biết của người dân về các quy định của pháp luật đất đai còn rất hạn chế và không đồng đều giữa các xã, thị trấn trong huyện.</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 tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai tới người dân, đặc biệt giúp người dân hiểu đầy đủ về các quyền sử dụng đất; tổ chức quản lý hoạt động thực hiện các quyền sử dụng đất; giải pháp về chính sách; tiếp tục thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.</p>
57	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN 2020 THỊ XÃ CỬA LÒ, TỈNH NGHỆ AN	PHẠM QUỐC MINH	Pgs.Ts. Nguyễn Quang Học	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An và kế hoạch sử dụng đất năm 2016, năm 2017 nhằm tìm ra những ưu điểm và tồn tại trong quá trình thực hiện. - Đề xuất giải pháp để khắc phục các tồn tại và nâng cao hiệu quả công tác tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất. <p>Kết quả nghiên cứu chính</p> <p>Thị xã Cửa Lò nằm ở phía Đông Nam của tỉnh Nghệ An, với 7 đơn vị hành chính có tổng diện tích tự nhiên là 2.793,52 ha, tổng dân số là 55.925 người.</p> <p>Tính đến 31/12/2017, hiện trạng sử dụng đất ở thị xã Cửa Lò như sau: tổng diện tích tự nhiên là 2.793,52 ha. Trong đó: đất nông nghiệp có diện tích 819,44 ha, chiếm 29,33 % tổng diện tích tự nhiên; Đất phi nông nghiệp có diện tích 1892,74 ha, chiếm 67,75 % tổng diện tích tự nhiên; Đất chưa sử dụng có diện tích 81,34 ha, chiếm 2,91 % tổng diện tích tự nhiên.</p> <p>Thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 2017 đạt được kết quả như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Tính đến năm 2015, diện tích đất nông nghiệp là 863,26 ha đạt 97,06% so với quy hoạch; đất phi nông nghiệp là 1.838,51 ha đạt 106,39% so với quy hoạch; đất chưa sử dụng là 91,75 ha đạt 55,96 % so với quy hoạch. Số công trình thực hiện trong năm là 17 công trình với tổng diện tích là 12,1 ha, đạt 20,99% so với quy hoạch. Số công trình chưa thực hiện là 64 công trình, trong đó 60 công trình được đề xuất chuyển tiếp sang năm tiếp theo và 04 công trình hủy bỏ.

				<p>+ Tính Đến năm 2016, diện tích đất nông nghiệp là 850,42 ha đạt 119,94% so với kế hoạch; đất phi nông nghiệp là 1.849,9 ha đạt 90,99% so với kế hoạch; đất chưa sử dụng là 93,19 ha đạt 181,09 % so với kế hoạch. Số công trình thực hiện trong năm là 27 công trình, đạt 31,39% so với kế hoạch. Số công trình chưa thực hiện là 59 công trình, trong đó 57 công trình được đề xuất chuyển tiếp sang năm tiếp theo và 02 công trình hủy bỏ. Ngoài ra, trong năm kế hoạch sử dụng đất năm 2017, thị xã Cửa Lò đăng ký mới thêm 20 công trình dự án.</p> <p>+ Tính đến năm 2017: diện tích đất nông nghiệp là 819,44 ha đạt 117,54% so với kế hoạch; đất phi nông nghiệp là 1.892,74 ha đạt 92,07% so với kế hoạch; đất chưa sử dụng là 81,34 ha đạt 200,13% so với kế hoạch. Số công trình thực hiện trong năm là 16 công trình, đạt 18,6% so với quy hoạch. Số công trình chưa thực hiện là 70 công trình, trong đó 26 công trình được đề xuất chuyển tiếp sang năm tiếp theo và 44 công trình hủy bỏ.</p> <p>Dựa trên kết quả nghiên cứu, cho thấy hầu hết các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đều không đạt theo quy hoạch, kế hoạch đã duyệt. Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án còn rất thấp, số công trình chuyển tiếp và hủy bỏ nhiều đã phản ánh công tác dự báo nhu cầu sử dụng đất khi lập phương án quy hoạch, kế hoạch là chưa bám sát vào tình hình thực tế của Thị xã. Đề góp phần nâng cao hiệu quả thực hiện tốt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, các giải pháp được đề xuất như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giải pháp về cơ chế, chính sách. + Giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật. + Giải pháp về quản lý, giám sát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. + Giải pháp về đào tạo nguồn nhân lực
58	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TẠI QUẬN CẦU GIẤY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	TRẦN NGỌC BẢO	Pgs.Ts. Hồ Thị Lam Trà	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài Đánh giá thực trạng của công tác phát triển quỹ đất tại quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội trong giai đoạn 2013 - 2017. Đề xuất giải pháp tăng cường công tác phát triển quỹ đất trên địa bàn quận Cầu Giấy.</p> <p>Kết luận chính 1/ Quận Cầu Giấy có diện tích tự nhiên là 1.231,70 ha bao gồm 8 đơn vị hành chính với 8 phường; dân số thành phố năm 2017 có 208.080 người. Là cửa ngõ nằm ở phía Tây thành phố Hà Nội. 2/ Trong giai đoạn 2013 – 2017, 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 chiều hướng giảm diện tích đất nông nghiệp, tăng diện tích đất phi nông nghiệp, khai thác tối đa phần diện tích chưa sử dụng. 3/ Trong 5 năm từ 2013 đến 2017, trên địa bàn quận Cầu Giấy đã triển khai 51 dự án thu hồi đất với tổng diện tích 116,956 ha, liên quan tới 3.104 hộ dân để phát triển quỹ đất. Trong đó có đến 15 dự án phục vụ mục đích công cộng với diện tích thu hồi là 38,10 ha; 10 dự án xây dựng các công trình sự nghiệp với diện tích là 5,043ha; 10 dự án khu tái định cư với diện tích là 51,273 ha. 4/ Kết quả nghiên cứu cũng chỉ ra : Trong 3 nhóm yếu tố chính sách, tài chính và quy hoạch thì yếu tố chính sách thu hút đầu tư, giá đất và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội là tác động rất lớn đến phát triển quỹ đất tại quận Cầu Giấy. 5/ Từ việc đánh giá thực trạng phát triển quỹ đất của quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội trong giai đoạn 2013 – 2017 tôi đề xuất một số nhóm giải pháp về cơ chế chính sách, cơ chế tài chính và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm thúc đẩy công tác phát triển quỹ đất trên địa bàn quận Cầu Giấy trong thời gian tới.</p>
59	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG QUẢN LÝ SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT CÔNG ÍCH TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN MỸ HẢO, TỈNH HƯNG YÊN	VŨ ĐÌNH THOAN	Gvc.Ts. Phạm Phương Nam	<p>Mục đích nghiên cứu - Phân tích, đánh giá thực trạng quản lý sử dụng quỹ đất công ích nhằm xác định những mặt tích cực, tiêu cực, hạn chế trong việc thực hiện chính sách pháp luật của Nhà nước đối với đất công ích trên địa bàn nghiên cứu. - Đề xuất giải pháp, kiến nghị phù hợp nhằm quản lý sử dụng quỹ đất công ích tốt hơn trong thời gian tới trên địa bàn huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.</p> <p>Kết quả chính và kết luận Huyện Mỹ Hào với dân số 165.432 người và 13 đơn vị hành chính (01 thị trấn và 12 xã) với vị trí địa lý tương đối thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Tình hình phát triển kinh tế của huyện thời gian qua liên tục duy trì được ở tốc độ khá, tốc độ tăng trưởng bình quân trong 5 năm (2013-2017) đạt khoảng 16,7%. Công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện được thực hiện khá tốt. Trong giai đoạn 2013-2017, diện tích quỹ đất công ích giảm dần theo từng năm với tổng diện tích giảm 108,84 ha trong 5 năm, giảm mạnh nhất trong hai năm từ 2015 đến 2017. Số thửa đất thuộc quỹ đất công ích giảm nhiều nhất từ năm 2016 đến năm 2017 với số thửa giảm 326, chiếm 49,54% tổng số thửa trong gian đoạn nghiên cứu. Tỷ lệ diện tích quỹ đất công ích so với tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản trong gian đoạn 2013-2015 vượt mức cho phép theo quy định và nằm trong giới hạn cho phép trong 2 năm 2016, 2017. Quỹ đất công ích trên địa bàn huyện Mỹ Hào nằm rải rác, manh mún với diện tích nhỏ. Đã có 8/13 xã thị trấn đã cho thuê 100% diện tích đất, còn lại 5/13 xã cho thuê diện tích đất công ích từ 89,74% đến 98,77% tổng diện tích đất công ích của xã. Hình thức thuê đất chủ yếu là thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm với diện tích thuê 103,79 ha, chiếm 99,17% tổng diện tích đất công ích. Đa số diện tích đất công ích đã được cho thuê trong thời hạn. Quỹ đất công ích đã được sử dụng đúng quy hoạch, kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và cho thuê về cơ bản đúng đối tượng theo đánh giá của 80,56% tổng số cán bộ, công chức trả lời điều tra. Ý thức chấp hành pháp luật đất đai của người thuê đất công ích khá tốt theo đánh giá của 66,67% tổng số cán bộ, công chức trả lời điều tra. Công tác quản lý sử dụng quỹ đất công ích tại địa bàn nghiên cứu đã được sự quan tâm chỉ đạo của cấp trên, cụ thể là UBND huyện Mỹ Hào, các phòng chức năng của huyện và UBND các xã, thị trấn trong huyện (theo</p>

				<p>đánh giá của 66,67% tổng số cán bộ, công chức trả lời điều tra). Cơ sở vật chất phục vụ cho công tác quản lý quỹ đất công đáp ứng được yêu cầu theo đánh giá của 66,67% số người trả lời điều tra. Về thể thức hợp đồng thuê đất chưa đúng theo quy định của pháp luật; trình tự, thủ tục, thời gian giải quyết hồ sơ xin thuê đất thi đại đa số người thuê đất; hiểu biết pháp luật về quản lý, sử dụng đất công ích của người thuê đất còn hạn chế; chuyên môn của một số cán bộ, công chức xa với chuyên môn quản lý đất đai; cập nhật biến động đất đai chưa được thực hiện thường xuyên; kinh phí cho công tác quản lý quỹ đất công ích chưa đáp ứng được yêu cầu...</p> <p>Để khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý sử dụng quỹ đất công ích cần khắc phục những tồn tại trong chế độ sử dụng quỹ đất công ích; cải cách thủ tục hành chính và hình thức cho thuê đất; nâng cao hiểu biết pháp luật về quản lý, sử dụng quỹ đất công ích của người thuê đất; tăng cường nhân lực, kinh phí cho quản lý quỹ đất công ích; cập nhật biến động quỹ đất công ích, tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử phạt nghiêm hành vi vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng quỹ đất công ích.</p>
60	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN VÂN HỒ, TỈNH SON LA	NGUYỄN THỊ THOM	Pgs.Ts Nguyễn Như Hà	<p>Mục đích nghiên cứu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp tại huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La - Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp cho địa phương. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Vân Hồ là huyện mới được thành lập năm 2013 của tỉnh Sơn La, nằm ở hướng Đông Nam của tỉnh Sơn La, có diện tích đất nông nghiệp 85.019,20ha, chiếm 86,50% diện tích đất tự nhiên, trong đó đất sản xuất nông nghiệp 32.552,12 . Huyện có dân số là 55.797 người, với nhiều dân tộc khác nhau. Sản xuất nông nghiệp hiện còn chiếm tỷ trọng lớn (59,%) trong nền kinh tế của huyện Vân Hồ, được chia ra thành 3 tiểu vùng. Trên địa bàn huyện hiện có 5 loại hình sử dụng đất (LUT) với 15 kiểu sử dụng (KSD) đất khác nhau. Trong đó: LUT chuyên lúa có 1 kiểu sử dụng đất, LUT lúa - màu có 4 kiểu sử dụng đất, LUT Màu, rau có 3 kiểu sử dụng đất, LUT chuyên rau có 4 kiểu sử dụng đất, LUT cây ăn quả có 3 kiểu sử dụng đất.</p> <p>2. Kết quả đánh giá hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp theo hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường cho thấy: Tại 3 tiểu vùng sản xuất nông nghiệp của huyện Vân Hồ đều có 3 LUT (Màu rau, Chuyên rau, Cây ăn quả với 7 KSD đất có hiệu quả trồng hợp cao (Khoai Lang - Bắp cải, Lạc xuân - Bí đỏ, Bí đỏ-rau cải, Rau cải- dưa chuột, bí xanh- cải củ, su su-bắp cải, bưởi). Trong đó: tại TV 1 có 6 KSD đất có hiệu quả tổng hợp cao ; tại TV 2 có 4 KSD đất có hiệu quả tổng hợp cao; tại TV 3 có 5 KSD đất có hiệu quả tổng hợp cao ; Các KSD đất trên có GTSX dao động từ 103,75 đến 179,95 triệu đồng/ha/ năm; TNHH dao động từ 57,25 đến 119,55.triệu đồng/ha/năm, HQĐV đạt từ 1,23 đến 2,55 lần.</p> <p>3. Để nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp tại huyện Vân Hồ tỉnh Sơn La cần quan tâm tới các giải pháp sau: Định hướng phát triển các LUT, KSD đất có hiệu quả tổng hợp cao và triển vọng phát triển, phù hợp với từng tiểu vùng của Huyện. Quan tâm áp dụng các giải pháp cho nâng cao khả năng áp dụng các LUT, KSD đất có hiệu quả cao trong sản xuất: khoa học công nghệ, phát triển cơ sở hạ tầng, nhân lực.</p>
61	ĐÁNH GIÁ BIẾN ĐỘNG VÀ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRONG XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ QUẢNG YÊN - TỈNH QUẢNG NINH	VŨ VĂN HẢI	Pgs.Ts. Đào Châu Thu	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xác định được biến động diện tích đất nông nghiệp giai đoạn 2014 - 2017 và hiệu quả của các loại hình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thị xã Quảng Yên. - Tác động của xây dựng NTM đến sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thị xã Quảng Yên. - Định hướng sử dụng đất sản xuất nông nghiệp hiệu quả cho những năm tới của thị xã Quảng Yên. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Biến động diện tích và cơ cấu đất nông nghiệp trong xây dựng NTM giai đoạn 2014 - 2017</p> <p>Từ kết quả nghiên cứu, có thể thấy được cơ cấu đất nông nghiệp của thị xã có sự chuyển đổi giữa các loại đất nông nghiệp. Và diện tích đất nông nghiệp có xu hướng giảm diện tích từ năm 2014 đến 2017.</p> <p>2. Thị xã Quảng Yên có 4 loại hình sử dụng đất nông nghiệp, với 24 kiểu sử dụng đất, trong đó LUT có diện tích lớn nhất là LUT nuôi trồng hải sản với kiểu sử dụng đất nuôi Tôm với diện tích 4644,43 ha, chiếm 23,60% diện tích đất nông nghiệp, loại hình sử dụng đất nhỏ nhất là chuyên rau, màu với diện tích 371,36 ha, chiếm 1,89% diện tích đất nông nghiệp. Trong đó, kiểu sử dụng đất ngô mùa - cà chua có diện tích nhỏ nhất là 9,97 ha, chiếm 0,05% diện tích đất nông nghiệp.</p> <p>3. Biến động diện tích và cơ cấu đất nông nghiệp trong xây dựng NTM giai đoạn 2014 - 2017</p> <p>Từ kết quả nghiên cứu, có thể thấy được cơ cấu đất nông nghiệp của thị xã có sự chuyển đổi giữa các loại đất nông nghiệp. Và diện tích đất nông nghiệp có xu hướng giảm diện tích từ năm 2014 đến 2017.</p> <p>4. Kết quả nghiên cứu hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trong xây dựng NTM trên địa bàn thị xã cho thấy: Trong những năm vừa qua, cùng với công cuộc xây dựng NTM trên địa bàn thị xã đã đạt được rất nhiều thành tựu. Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp tăng nên đáng kể so với những năm trước đây. Các kiểu sử dụng đất và các loại cây trồng phong phú và đa dạng hơn trước, hiệu quả và năng suất tăng nên khá nhiều. Các loại hình sử dụng đất cho hiệu quả cao như: rau màu cho thu nhập hỗn hợp từ 250 triệu đồng đến trên 300 triệu đồng/ ha và 580 triệu đồng đến 690 triệu đồng/ha đối với nuôi trồng hải sản.</p> <p>5. Tác động xây dựng NTM đến sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thị xã:</p>

				<p>Theo số liệu kiểm kê năm 2017, thu nhập của người dân ở khu vực nông thôn Quảng Yên đã đạt 41,88 triệu đồng/năm, tăng 102,2% so với năm 2016. Toàn thị xã đã có 5/8 xã đạt tiêu chí thu nhập, 4/8 xã đạt tiêu chí hộ nghèo, 8/8 xã đạt tiêu chí tỷ lệ lao động có việc làm, 7/8 xã đạt tiêu chí tổ chức sản xuất.</p> <p>Trong năm 2017, thị xã đã huy động 59,36 tỷ đồng để đầu tư phát triển hạ tầng, tập trung ở các lĩnh vực giao thông, thủy lợi, điện nông thôn, đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng các trường học, nhà văn hóa, cấp nước hợp vệ sinh cho khu vực nông thôn. Cùng với đó, việc triển khai xây dựng NTM kiểu mẫu đã nhận được sự hưởng ứng nhiệt tình của người dân. Hiện trên địa bàn thị xã đã có 23 thôn đăng ký xây dựng mô hình khu dân cư NTM kiểu mẫu và 242 hộ đăng ký thực hiện xây dựng vườn mẫu, đơn cư như các xã: Tiền An, Sông Khoai, Liên Hòa...</p> <p>Thị xã cũng đã tích cực vận động người dân tăng gia sản xuất, nâng cao thu nhập, tiếp tục xây dựng thương hiệu rau an toàn trên địa bàn thị xã xã. Về cơ bản xã đã làm tốt công tác tuyên truyền, vận động nhân dân chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi phát triển kinh tế. Năm 2017, mức thu nhập bình quân của người dân đạt 47 triệu đồng/người/năm. Hiện thị xã đã và đang tiếp tục rà soát các hộ kinh doanh để thành lập các tổ thu gom, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp; đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất.</p>
62	<p>XÂY DỰNG BẢN ĐỒ ĐƠN VỊ ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ ĐÁNH GIÁ ĐẤT HUYỆN NHO QUAN, TỈNH NINH BÌNH</p>	BÙI THỊ THU HIỀN	Ts. Luyện Hữu Cử	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng bản đồ đơn vị đất đai huyện Nho Quan tỷ lệ 1/25.000, - Đề xuất hướng sử dụng và cải tạo các đơn vị đất đai trên địa bàn huyện Nho Quan. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Nho Quan là một huyện thuộc phía Tây Bắc của tỉnh Ninh Bình, hệ thống giao thông phát triển tương đối đồng bộ cả về đường bộ, đường sông, 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. Việc sử dụng bền vững, có hiệu quả tài nguyên đất của huyện không chỉ có ý nghĩa về mặt kinh tế, xã hội mà còn có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về an ninh quốc phòng.</p> <p>Diện tích tự nhiên toàn huyện Nho Quan là 45.052,52 ha. Trong đó: Đất nông nghiệp: 29.765,61 ha, chiếm 66,07%, Đất phi nông nghiệp: 12.478,43 ha chiếm 27,69% , Đất chưa sử dụng: 2.809,38 ha, chiếm 6,24% tổng diện tích đất tự nhiên của huyện. Đối với đất nông nghiệp bao gồm: Đất sản xuất nông nghiệp: 15.731,52ha, chiếm 34,92%. Đất lâm nghiệp: 14.033,19ha, chiếm 31,15%, đất nuôi trồng thủy sản: 460,51 ha, chiếm 1,02%, đất nông nghiệp khác: 176,65 ha, chiếm 0,39%.</p> <p>Ứng dụng công nghệ GIS với việc sử dụng một số công cụ của phần mềm MicroStation, MapInfo và ArcGIS đã xây dựng được bản đồ đơn vị đất đai huyện Nho Quan tỷ lệ 1/25.000 từ 6 bản đồ đơn tính tương ứng với các chỉ tiêu được lựa chọn: Loại đất (G); Địa hình tương đối (E); Độ dốc (SL); Độ dày tầng đất (D); Thành phần cơ giới (C); Chế độ tưới (Ir). Bản đồ đơn vị đất đai huyện Nho Quan có 136 đơn vị đất đai, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> + LMU số 104 có diện tích nhỏ nhất là 0,25 ha thuộc đất phù sa glây phân bố ở xã Quỳnh Lưu, có địa hình cao, độ dày tầng đất dưới 50 cm, thành phần cơ giới nhẹ, tưới bán chu động + LMU số 122 có diện tích lớn nhất là 2805,77 ha thuộc đất phù sa có tầng loang lổ đỏ vàng phân bố chủ yếu ở các xã Phú Lộc, Quỳnh Lưu, Thượng Hòa, Thanh Lạc, LMU số 103 có địa hình trũng, độ dày tầng đất trên 100 cm, thành phần cơ giới nặng, chế độ tưới chu động <p>Đề tài đã đề xuất định hướng sử dụng đất nông nghiệp và các biện pháp sử dụng và cải tạo các đơn vị đất đai hợp lý trên địa bàn huyện</p>
63	<p>ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN GIAO THỦY, TỈNH NAM ĐỊNH</p>	BÙI THỊ THOÀ	Pgs.Ts. Đỗ Thị Tám	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2017 huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. - Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Giao Thủy. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Huyện Giao Thủy nằm ở cực Nam đồng bằng châu thổ sông Hồng. Huyện nằm cách thành phố Nam Định 45 km, có đường tỉnh lộ 489, 489B và đường 486 B và sông Hồng chảy qua. Huyện có 32 km bờ biển, phía Đông Nam có Vườn quốc gia Xuân Thủy tham gia công ước Ramsar là địa danh có tiềm năng du lịch sinh thái lớn. Phía Tây Nam có khu du lịch bãi tắm biển Quất Lâm. Huyện Giao Thủy có nhiều tiềm năng để xây dựng phát triển kinh tế đa dạng trên cơ sở tiếp tục ổn định sản xuất nông nghiệp để đảm bảo an ninh lương thực, nông thôn. Tập trung huy động mọi nguồn lực khai thác hiệu quả tiềm năng biển, đưa kinh tế biển thực sự trở thành ngành kinh tế quan trọng. Phát triển đồng bộ và chuyên môn hóa các ngành công nghiệp, dịch vụ du lịch.</p> <p>2. Công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngày càng nền nếp. Ranh giới của huyện với các huyện, tỉnh khác đã được xác định rõ ràng, không có tranh chấp. Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã bám sát và tuân thủ quy hoạch kế hoạch sử dụng đất. Từ đó tạo điều kiện thuận lợi để sử dụng bền vững các nguồn tài nguyên đồng thời góp phần phát triển kinh tế, xã hội và bảo vệ môi trường. Tổng diện tích tự nhiên của huyện năm 2017 là 23.775,61 ha trong đó đất nông nghiệp là 16.591,02 ha, chiếm 69,78%, đất phi nông nghiệp là 6.421,44 ha, chiếm 27,01 %; đất chưa sử dụng là 763,15 ha, chiếm 3,21 % diện tích đất tự nhiên.</p> <p>3. Kết quả nghiên cứu cho thấy:</p> <p>Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã duyệt đến năm 2020 tổng diện tích đất tự nhiên là 25.323,80 ha trong đó đất nông nghiệp là 17.798,67 ha, đất phi nông nghiệp là 6.815,74 ha, đất chưa sử dụng còn 709,39 ha. Diện tích đất tự nhiên tăng lên do huyện Giao Thủy là huyện ven biển có bãi bồi Cồn Lu, Cồn Ngan. Hàng năm vùng ven biển đều được bù đắp phù sa nên diện tích tự nhiên tăng.</p>

				<p>Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Giao Thủy trong giai đoạn 2011-2015 cho thấy hầu hết các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đều không đạt theo quy hoạch được duyệt đặc biệt đối với nhóm đất phi nông nghiệp trong đó đất nông nghiệp thực hiện được là 16.615,64 ha đạt 69,88 %, đất phi nông nghiệp thực hiện được 6.396,77 ha đạt 26,90 %, đất chưa sử dụng thực hiện được 763,20 ha đạt 3,22 %. Kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 2017 thực hiện tương đối tốt. Có một số công trình dự án chưa thực hiện được do thiếu vốn hoặc chưa giải phóng được mặt bằng.</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 quản lý quy hoạch.</p>
64	<p>THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC TỔ CHỨC ĐƯỢC GIAO ĐẤT KHÔNG THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN BẮC TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI</p>	BÙI THU THỦY	Pgs.Ts. Trần Trọng Phương	<p>Mục đích nghiên cứu của Đề tài</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng quản lý sử dụng đất của các tổ chức sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. - Đề xuất một số giải pháp nhằm sử dụng có hiệu quả đối với quỹ đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội có ảnh hưởng tới quá trình sử dụng đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm; - Đánh giá tình hình quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; <p>Theo số liệu thống kê đất đai năm 2017, tổng diện tích tự nhiên của Quận Bắc Từ Liêm là 4.528,59 ha, trong đó: diện tích đất nông nghiệp là 1.462,35 ha, chiếm 32,29 % tổng diện tích đất tự nhiên; diện tích đất phi nông nghiệp 2.759,70 ha, chiếm 60,94 % tổng diện tích đất tự nhiên; diện tích đất chưa sử dụng là 306,54 ha, chiếm 6,77 % tổng diện tích tự nhiên.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; <p>Quận có 107 tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất với tổng diện tích 138,79 ha chiếm 3,06 % tổng diện tích tự nhiên. Trong đó: có 02 tổ chức thuộc cơ quan hành chính nhà nước, được Nhà nước giao đất với diện tích 1,88 ha; có 03 tổ chức, với diện tích 22,62 ha được nhà nước giao đất vào mục đích chính trị - xã hội - nghề nghiệp; có 59 tổ chức thuộc các tổ chức sự nghiệp công, được giao với diện tích 36,7 ha; có 13 tổ chức, với diện tích 28,92 ha được nhà nước giao đất cho UBND; có 30 tổ chức, với diện tích 48,68 ha được nhà nước giao đất cho sử dụng cho mục đích quốc phòng an ninh.</p> <p>Trong 60 tổ chức được nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất được điều tra trên địa bàn Quận Bắc Từ Liêm thì hầu hết các tổ chức được giao đất sử dụng đúng mục đích với tổng diện tích sử dụng đúng mục đích là 42,76 ha chiếm 98,3% tổng diện tích được giao. Có 05 tổ chức sử dụng đất không đúng mục đích được nhà nước giao đất với diện tích 0,72 ha chiếm 1,7% tổng diện tích đất được nhà nước giao đất của các tổ chức.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được giao không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội: <ul style="list-style-type: none"> + Giải pháp về chính sách pháp luật; + Giải pháp về thanh tra, kiểm tra; + Giải pháp về khoa học, công nghệ; + Giải pháp về kinh tế; + Giải pháp về nguồn lực; + Giải pháp về tăng cường quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong thời gian tới trên địa bàn Quận Bắc Từ Liêm
65	<p>ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ CỬA LÒ, TỈNH NGHỆ AN</p>	ĐẶNG ĐỨC LONG	Pgs.Ts. Phan Thị Thanh Huyền	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An. - Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thị xã Cửa Lò cách trung tâm thành phố Vinh khoảng 17 km về phía Đông, cách sân bay Vinh 10 km về phía Tây và có đường biển dài gần 10 km. Đây là một lợi thế to lớn của thị xã Cửa Lò về giao thông, góp phần phát triển kinh tế, thúc đẩy thương mại - du lịch - dịch vụ, giao lưu thuận lợi về văn hóa - xã hội với các huyện, thị trong và ngoài tỉnh. Công tác Quản lý đất đai luôn được Nhà nước, các cơ quan, ban ngành trên địa bàn thị xã quan tâm và chú trọng, đặc biệt là công tác giao đất, cho thuê đất góp phần không nhỏ vào tổng thu ngân sách nhà nước và thị xã. - Trong thời gian qua, thị xã Cửa Lò đã thực hiện tốt công tác quản lý đất đai trên địa bàn theo 15 nội dung quản lý nhà nước về đất đai được quy định trong Luật Đất đai năm 2013. Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thống kê, kiểm kê đất đai và đặc biệt là giao đất, cho thuê đất, thanh tra, kiểm tra đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai, đơn thư khiếu nại, tố cáo vi phạm trong sử dụng đất được thực hiện, xử lý kịp thời, nguồn thu từ đất đóng góp đáng kể vào ngân sách của thị xã. Hiện trạng sử dụng đất của thị xã là 2.793,52 ha, chiếm 0,16% tổng diện tích tự nhiên toàn tỉnh trong đó: đất nông nghiệp là 829,67 ha (chiếm 29,70% tổng diện tích tự nhiên của thị xã); đất phi nông nghiệp là 1880,77 ha (chiếm 67,33% tổng diện tích tự nhiên của thị xã); đất chưa sử dụng là

				<p>83,08 ha (chiếm 2,97% tổng diện tích tự nhiên của toàn thị xã).</p> <p>- Giai đoạn 2013 - 2017, UBND thị xã Cửa Lò đã thực hiện tốt công tác giao đất cho hộ gia đình cá nhân, kết quả sau 5 năm thị xã Cửa Lò đã tiến hành giao đất ở cho 666 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 11,94 ha. cụ thể: 77 trường hợp được xem xét giao đất tái định cư khi thực hiện công trình dự án trên địa bàn (chiếm 11,56 % trường hợp được giao đất) với diện tích 1,24 ha; 556 trường hợp được giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (chiếm 83,48% trường hợp được giao đất) với diện tích 10,13 ha; 33 trường hợp được xem xét giao đất ở không thông qua hình thức đấu giá (chiếm 4,95% trường hợp được giao đất) với diện tích 0,57 ha. Năm 2017 giao được nhiều nhất kể cả về số lượng và diện tích, tương ứng là 195 trường hợp với 3,86 ha; năm 2013 giao được ít nhất với 34 trường hợp và diện tích là 0,41 ha. Trong giai đoạn nghiên cứu, UBND tỉnh Nghệ An đã giao đất không thu tiền sử dụng đất cho 10 tổ chức với tổng diện tích giao là 9,54 ha. Trong giai đoạn 2013 - 2017, trên địa bàn thị xã Cửa Lò không có hộ gia đình, cá nhân nào tiến hành thuê đất và có 43 tổ chức thuê đất được tiến hành ở 7/7 phường của thị xã với tổng diện tích cho thuê là 243,6 ha.</p> <p>- Đề khắc phục hạn chế và hoàn thiện công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thị xã Cửa Lò trong thời gian tới cần thực hiện đồng bộ các giải pháp về trình tự thủ tục hành chính; giải pháp về tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra tình hình sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; giải pháp về công khai, minh bạch các thông tin về đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu dự án có sử dụng đất; giải pháp kịp thời xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai.</p>
66	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI	ĐỖ KHẮC BANG	Pgs.Ts. Trần Trọng Phương	<p>Mục đích nghiên cứu của đề tài</p> <p>- Đánh giá việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở một số dự án trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.</p> <p>- Đề xuất một số giải pháp nhằm góp phần giải quyết những tồn tại, khó khăn trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1, Thành phố Pleiku là trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị của tỉnh, trung tâm cao nguyên Pleiku. Thành phố có 14 phường, 9 xã, dân số có 49.756 hộ với 218.940 nhân khẩu. Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) đạt 11%. Trong đó dịch vụ tăng 12,8%, công nghiệp-xây dựng tăng 18,92%, nông-lâm nghiệp tăng 4,65%, thu nhập bình quân đầu người đạt 32,76 triệu đồng, cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng định hướng, tỷ trọng ngành thương mại dịch vụ chiếm 53,53%, công nghiệp-xây dựng chiếm 41,8%, nông nghiệp chiếm 4,67%, các lĩnh vực văn hóa-xã hội được đảm bảo, tình hình an ninh-chính trị trên địa bàn thành phố được giữ vững, ổn định.</p> <p>2, Về tình hình quản lý đất đai tại thành phố Pleiku: Trong những năm qua, công tác quản lý sử dụng đất trên địa bàn thành phố Pleiku đã đạt được những kết quả rất đáng ghi nhận, đó là công tác cắm mốc ranh giới hành chính, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất, toàn thành phố đã cấp được 13.890,30 ha/16.405,50 ha đạt 84,67% so diện tích,... Từ đó đã góp phần quan trọng để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Pleiku nói riêng và của tỉnh Gia Lai nói chung.</p> <p>3, Về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của thành phố Pleiku: Trên địa bàn thành phố Pleiku hiện có 07 dự án trọng điểm và một số dự án đang thực hiện dở dang được chuyển tiếp từ các năm trước, diện tích đã thực hiện xong công tác GPMB là 63,4 ha, số tiền chi trả cho các hộ là 126,3 tỷ đồng của 1.150 tổ chức, hộ gia đình. Phê duyệt 17 phương án BTHT và tái định cư liên quan đến 17 dự án, diện tích khoảng 50 ha, với tổng số tiền là 70,6 tỷ đồng.</p> <p>4, Đánh giá việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại 02 dự án nghiên cứu: Về việc xác định đối tượng và điều kiện bồi thường được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của người bị thu hồi đất. Tuy nhiên công tác xác định đối tượng, điều kiện bồi thường, hỗ trợ tại dự án 2 gặp nhiều khó khăn do khó xác định nguồn gốc sử dụng đất. Tuy nhiên, về mức giá để tính bồi thường, hỗ trợ: Còn một số người dân cho là chưa phù hợp. Nguyên nhân là do giá để bồi thường, hỗ trợ về đất đai được UBND tỉnh Gia Lai ban hành hàng năm thấp hơn giá thị trường.</p>
67	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ TẠI DỰ ÁN “TU BỒ, TÔN TẠO, MỞ RỘNG DI TÍCH CHÙA CÀN LINH” VÀ DỰ ÁN “NÂNG CẤP, CẢI TẠO HẢO XUNG QUANH THÀNH CỔ VINH – ĐOẠN QUA PHƯỜNG CỬA NAM” TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN	DƯƠNG HẢI LONG	Pgs.Ts. Trần Văn Chính	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>- Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB của dự án trên địa bàn thành phố Vinh tỉnh Nghệ An qua các dự án nghiên cứu</p> <p>- Đề xuất một số giải pháp góp phần đẩy nhanh công tác GPMB các dự án trong tương lai ở thành phố Vinh.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p><i>Kết quả đạt được</i></p> <p>- Các dự án nghiên cứu công tác thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện đúng theo quy định của nhà nước</p> <p>- Việc thực hiện các Dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để phục vụ phát triển kinh tế xã hội, chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt hầu hết người dân đều đồng thuận nhất để tiến hành công tác BTGPMB. Tuy nhiên quá trình thực hiện công tác BTGPMB còn những tồn tại: Giữa người dân và Ban QLDA chưa thống nhất dẫn đến công tác BTGPMB kéo dài do nhiều nguyên nhân như là nhận thức, tư tưởng; giá đất thấp...;</p> <p>- Công tác GPMB ở các dự án phần nào ảnh hưởng đến quy mô đất nông nghiệp trên địa bàn nhưng về cuộc sống của người dân sau khi bị thu hồi đất không mấy bị ảnh hưởng. Việc bồi thường có thông qua hình thức hỗ trợ một khoản tiền nhất định, khoản tiền này phát huy tác dụng khác nhau, cơ bản người dân đã biết phương thức sử dụng tiền đền bù đem lại hiệu quả.</p> <p>- Nhà nước cũng đã có những văn bản chính sách nhằm để hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm cho người dân có đất sau thu hồi bằng nhiều hình thức. Tuy nhiên trên thực tế để văn bản chính sách đi vào thực tiễn thiết thực thì còn nhiều bất cập</p> <p>Kết luận</p>

				<p>- Thành phố Vinh được xác định là trung đô thị hoá vùng Bắc Trung bộ trong Quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2020, Vinh được quy hoạch tương đối bài bản và khoa học; Công tác quản lý đất đai từ khi triển khai Luật đất đai đã đi vào ổn định và khuôn khổ, các Dự án thực hiện thu hồi đất trên địa bàn thành phố cơ bản thực hiện đúng quy trình tuy nhiên vẫn còn một số dự án chưa đáp ứng đúng tiến độ kế hoạch đề ra.</p> <p>- Qua kết quả điều tra ý kiến của người dân về tình trạng việc làm và phương thức sử dụng đất của các hộ dân có đất bị thu hồi cho thấy do các dự án chi thu hồi một phần đất nông nghiệp của các hộ gia đình nên mức độ ảnh hưởng từ việc thu hồi đất đến đời sống người dân không nhiều.</p> <p>- Nhà nước cần đưa ra các giải pháp đẩy nhanh tiến độ bồi thường GPMB, giải pháp đảm bảo sinh kế cho người dân có đất sau khi bị thu hồi, giải pháp tổ chức thực hiện. Các giải pháp cần thực hiện đồng bộ, linh hoạt và mềm dẻo tùy vào thực tế tại mỗi địa phương để đảm bảo quyền lợi cho người dân bị thu hồi đất.</p>
68	ĐÁNH GIÁ VIỆC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT CỦA DỰ ÁN NHÀ MÁY XI MĂNG SÔNG LAM, DỰ ÁN ĐƯỜNG VẬN CHUYỂN NGUYÊN LIỆU TỪ MỎ ĐÁ VÔI VỀ NHÀ MÁY XI MĂNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐỒ LƯƠNG TỈNH NGHỆ AN	HỒ MINH THẮNG	Pgs.Ts. Trần Văn Chính	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>- Đánh giá thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nhà máy xi măng sông Lam và dự án đường vận chuyển nguyên liệu từ mỏ đá vôi về nhà máy xi măng trên địa bàn huyện đồ lương tỉnh Nghệ An</p> <p>- Đề xuất một số giải pháp góp phần giải quyết những tồn tại, khó khăn trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn huyện Đồ Lương.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1) Huyện Đồ Lương nằm phía Tây của tỉnh Nghệ An. Huyện có 33 xã/thị trấn. Diện tích tự nhiên của huyện là 35.557,92 ha, dân số 100.387 người. Huyện có cơ tiềm năng đất đai cho phát triển nền kinh tế đa dạng nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ.</p> <p>2) Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để phát triển kinh tế, xây dựng công nghiệp và dịch vụ phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã thực hiện tương đối tốt. Công tác bồi thường, hỗ trợ luôn được chính quyền huyện quan tâm, chỉ đạo sát sao và đã đạt được những kết quả quan trọng trong công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa.</p> <p>3) Kết quả nghiên cứu về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại khi Nhà nước thu hồi đất tại 02 dự án trên địa bàn huyện Đồ Lương cho thấy:</p> <p><i>Về xác định đối tượng và điều kiện được bồi thường:</i> Dưới sự chỉ đạo của tỉnh, UBND huyện Đồ Lương phối hợp cùng các cấp các ngành đã triển khai, tính toán một cách cẩn thận, chính xác đảm bảo đúng đối tượng được bồi thường, hỗ trợ.</p> <p><i>Việc thực hiện và áp dụng giá bồi thường:</i> Tổng giá trị bồi thường về đất hai dự án là 5.550 triệu đồng. Giá trị bồi thường về tài sản trên đất là 7.052 triệu đồng. Giá trị hỗ trợ hai dự án là 4.865 triệu đồng. Giá bồi thường đối với đất ở nhìn chung đã tương đối sát với giá thị trường tại thời điểm bồi thường. Mức giá này được sự đồng tình của người bị thu hồi đất. Một số hộ cho rằng giá bồi thường về đất nông nghiệp thấp hơn giá thị trường. Tuy nhiên, nhiều hộ chưa hài lòng về giá bồi thường với các tài sản trên đất.</p> <p>Các chính sách hỗ trợ và tái định cư: Việc áp dụng các chính sách hỗ trợ khi thu hồi đất đã được quan tâm hơn trước như chính sách hỗ trợ ổn định đời sống của người dân khi thu hồi đất nông nghiệp, các chính sách hỗ trợ di chuyển, hỗ trợ hộ nghèo khi thu hồi đất ở. Chất lượng cuộc sống, tạo cơ hội công ăn việc làm cho các hộ dân có đất bị thu hồi đất tăng lên. Chủ đầu tư thực hiện dự án ưu tiên đề tuyển dụng vào làm việc trong Nhà máy xi măng Sông Lam theo nhu cầu và mục đích tuyển dụng.</p> <p>4) Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng cần thực hiện các giải pháp: ổn định đời sống người bị thu hồi đất; đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật; tăng cường sự tham gia của người dân trong xây dựng phương án bồi thường.</p>
69	NGHIÊN CỨU ẢNH HƯỞNG CỦA ĐÔ THỊ HÓA ĐẾN ĐỜI SỐNG VÀ VIỆC LÀM HỘ NÔNG DÂN TẠI THỊ XÃ TỪ SƠN, TỈNH BẮC NINH GIAI ĐOẠN 2011 - 2016	HOÀNG HÀ	Pgs.Ts. Trần Trọng Phương	<p>Mục đích nghiên cứu đề tài</p> <p>- Nghiên cứu ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa đến sản xuất nông nghiệp, đời sống và việc làm hộ nông dân tại Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (giai đoạn 2011-2016)</p> <p>- Đề xuất một số giải pháp sử dụng đất hiệu quả sau quá trình đô thị hóa và nâng cao đời sống của hộ nông dân trên địa bàn nghiên cứu.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Từ Sơn là Thị xã nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Bắc Ninh. Thị xã có tổng diện tích tự nhiên là 6.108,87 ha và dân số 157.331 người. 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. Trong giai đoạn 2011-2016 tỷ trọng ngành công nghiệp xây dựng 80,9%, ngành thương mại dịch vụ 17,46% và ngành nông nghiệp 1,7%.</p> <p>2. Tình hình quản lý và sử dụng đất của Thị xã Từ Sơn</p> <p>- Theo số liệu thống kê đất đai năm 2016 tổng diện tích theo địa giới hành chính Thị xã Từ Sơn là 6.108,87 ha. Trong đó: nhóm đất nông nghiệp 2.987,32 ha, chiếm 48,90% tổng diện tích tự nhiên; Nhóm đất phi nông nghiệp 3.120,86 ha, chiếm 51,08% tổng diện tích tự nhiên; Nhóm đất chưa sử dụng 0,69 ha, chiếm 0,02 % tổng diện tích tự nhiên.</p> <p>- Biến động đất đai giai đoạn 2011-2016: Diện tích đất nông nghiệp năm 2016 là 2.987,32 ha giảm 126,52 ha so với năm 2011. Diện tích đất phi nông nghiệp năm 2016 là 3.120,86 ha tăng 122,29 ha so với năm 2011.</p> <p>3. Quá trình đô thị hóa diễn ra trên địa bàn Thị xã đã có ảnh hưởng đối với đời sống và việc làm của hộ nông dân như:</p> <p>+ <i>Về đời sống của hộ nông dân</i></p> <p>- Năm 2016, diện tích đất sản xuất nông nghiệp còn lại là 2.987,32 ha giảm 126,52 ha so với năm 2011, bình quân diện tích đất sản xuất</p>

				<p>nông nghiệp của hộ giảm từ 1030,54 m² năm 2011 xuống còn 756,56 m² năm 2016.</p> <p>- Năm 2016 thu nhập bình đầu người của người dân trên địa bàn Thị xã Từ Sơn đạt 34,20 triệu đồng/người/năm tăng 11,8 triệu đồng/người/năm so với năm 2011, tỷ lệ hộ nghèo năm 2016 là 3,67% giảm 1,66% so với năm 2011. (theo tiêu chí mới).</p> <p>- Các tài sản của hộ điều tra đều tăng trong giai đoạn 2011-2016, ô tô tăng 5 chiếc, xe máy tăng 21 chiếc, số ti vi tăng 33 chiếc, các tài sản khác (điện thoại, máy vi tính) tăng 85 chiếc so với năm 2011</p> <p>- Chuyển hướng ngành nghề phụ: Tại phường Tân Hồng: Các nông hộ khi bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp đã chuyển sang một số ngành nghề phụ như: Làm đồ gỗ, buôn bán, kinh doanh nhà trọ cho công nhân ở khu công nghiệp. <i>Tại Phường Đông Ngàn:</i> Có nghề làm mộc tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương, ngoài ra các hộ mất đất sản xuất nông nghiệp còn chuyển sang các buôn bán và cũng cho thu nhập cao hơn nhiều so với nghề sản xuất nông nghiệp trước đây. <i>Tại xã Phù Chấn:</i> Các nông hộ khi bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp đã chuyển sang một số ngành nghề phụ như: Trồng cây cảnh, làm mộc xuất khẩu các hộ cũng thu nhập cao hơn so với nghề sản xuất nông nghiệp.</p> <p>+ <i>Về việc làm và các vấn đề xã hội khác của hộ nông dân</i></p> <p>- Số lao động tăng dần qua các năm trong giai đoạn 2011 - 2016, lao động năm 2016 là 85263 người tăng 18506 so với năm 2011, tỷ lệ lao động nông nghiệp giảm, lao động công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kinh doanh dịch vụ tăng lên so với năm 2011. Bên cạnh đó lao động phi nông nghiệp tăng thì thu nhập của người lao động cũng được nâng lên rõ rệt, lao động trong nghề nông nghiệp giảm 7,1% so với năm 2011, lao động trong ngành dịch vụ tăng mạnh với 28,4% so với năm 2011.</p> <p>- Tiếp cận dịch vụ phúc lợi, cơ sở hạ tầng của hộ nông dân ngày thuận tiện và tốt hơn. Tình hình an sinh xã hội trên địa bàn xã Phù Chấn, phường Đông Ngàn, phường Tân Hồng luôn được các cấp chính quyền trên đại bàn Thị xã Từ Sơn quan tâm, chỉ đạo coi đó là nhiệm vụ trọng tâm trong những năm gần đây.</p> <p>4. Để nâng cao đời sống và việc làm hộ nông dân tại thị xã Từ Sơn cần đồng bộ thực hiện các giải pháp: Giải pháp về quy hoạch kế hoạch sử dụng đất; Giải pháp về chính sách đất đai; Giải pháp về đào tạo nghề, tạo việc làm; Giải pháp về bảo vệ môi trường</p>
70	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN MỘT SỐ QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TẠI THÀNH PHỐ TAM ĐIỆP, TỈNH NINH BÌNH GIAI ĐOẠN 2014 - 2017	HOÀNG HẢI ANH	Ts. Nguyễn Duy Bình	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <p>- Đánh giá tình hình thực hiện một số quyền của người sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tam Điệp trong giai đoạn 2014-2017.</p> <p>- Đề xuất một số giải pháp trong việc thực hiện các quyền sử dụng đất ở thành phố Tam Điệp.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Tam Điệp đã dần đi vào nề nếp. Ranh giới được xác định rõ ràng, hệ thống hồ sơ địa giới hành chính cơ bản được thống nhất ràng và lưu trữ đầy đủ. Công tác lập quy hoạch trong giai đoạn 2011 - 2020 cấp thành phố đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật; hàng năm thành phố đều lập kế hoạch sử dụng đất. Công tác kiểm kê, thống kê đất đai được thực hiện theo đúng kế hoạch. Việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức được thực hiện qua các năm theo kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt.</p> <p>3. Trong giai đoạn 2014 - 2017, trên địa bàn thành phố Tam Điệp có tổng số 18.230 trường hợp thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Trong đó, quyền thế chấp QSDĐ được thực hiện nhiều nhất là 11.598 trường hợp, đặc biệt các quyền chuyển đổi, quyền cho thuê lại và quyền góp vốn QSDĐ không có trường hợp nào thực hiện. Trong giai đoạn 2014 - 2017 các quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất được người dân thực hiện thường xuyên nhất, trong đó có 4.430 trường hợp chuyển nhượng, 1.452 trường hợp tặng cho và 11.598 trường hợp giao dịch thế chấp. Số lượng các giao dịch đều tăng từ 2014 đến năm 2017.</p> <p>4. Qua điều tra, đánh giá tình hình thực hiện quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp bằng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố ta thấy: Về thủ tục thực hiện thì ý kiến cho rằng thủ tục thực hiện đơn giản và rất đơn giản là 20% nhưng có 40% ý kiến đánh giá cho rằng thủ tục thực hiện là phức tạp và rất phức tạp; thời gian thực hiện TTHC được các hộ gia đình, cá nhân đánh giá là lâu và rất lâu chiếm tới gần 30%; bên cạnh thái độ thực hiện của các cán bộ được người dân đánh giá là nhiệt tình và đúng mực chiếm 60%. Mức độ hiểu biết của người dân về các quy định của Luật Đất đai còn rất hạn chế và không đồng đều giữa các xã, phường.</p> <p>5. Từ kết quả điều tra, để khắc phục những hạn chế trong việc thực hiện quyền của người sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tam Điệp, cần thực hiện các giải pháp sau: Giải pháp tuyên truyền nâng cao ý thức pháp luật về đất đai cho người sử dụng đất; Giải pháp cải cách thủ tục hành chính; Giải pháp về đầu tư nâng cấp hệ thống thông tin đất đai; Giải pháp về chính sách; Giải pháp về công tác xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý.</p>
71	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN NAM ĐÀN, TỈNH NGHỆ AN	HOÀNG NGỌC LONG	Ts. Phạm Văn Vân	<p>Nội dung nghiên cứu</p> <p>Điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội huyện Nam Đàn;</p> <p>Tình hình quản lý, sử dụng đất huyện Nam Đàn;</p> <p>Đánh giá kết quả thực hiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2017 huyện Nam Đàn;</p> <p>Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Nam Đàn.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Huyện Nam Đàn nằm ở phía Nam của tỉnh Nghệ An, với 21 xã, thị trấn. Huyện lỵ của Nam Đàn là Thị trấn Nam Đàn, nằm trên đường quốc lộ 46 Vinh – Đô Lương, cách Thành phố Vinh 21 km về phía Tây. Nam Đàn có nhiều tuyến giao thông quan trọng chạy qua địa bàn huyện như quốc lộ 46, quốc lộ 15A, sông Lam, sông Đào, cùng với hệ thống đường liên huyện, liên xã, liên thôn cơ bản đã được cứng hóa tạo thành mạng lưới giao thông của huyện khá hoàn chỉnh, thuận lợi cho việc lưu thông giữa huyện với Thành phố Vinh và các huyện phụ</p>

				<p>cận. Trong thời gian qua, kinh tế xã hội của huyện có những bước phát triển mạnh mẽ và duy trì sự ổn định.</p> <p>2. Công tác quản lý đất đai của huyện được thực hiện tương đối tốt. Tổng diện tích tự nhiên của huyện năm 2017 là 29.198,91 ha, trong đó: đất nông nghiệp là 22.330,68 ha, chiếm 76,48% tổng diện tích tự nhiên, là nhóm đất có diện tích chiếm tỷ lệ lớn nhất. Đất phi nông nghiệp có 6.195,61 ha, chiếm 21,22% tổng diện tích tự nhiên. Nhóm đất chưa sử dụng còn 672,62 ha, chiếm 2,30% tổng diện tích tự nhiên.</p> <p>3. Kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2017 huyện Nam Đàn cho thấy:</p> <p>Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã duyệt, đến năm 2020, tổng diện tích tự nhiên là 29.198,91 ha; diện tích đất nông nghiệp 21.037,26 ha; diện tích đất phi nông nghiệp là 7.582,27 ha; diện tích đất chưa sử dụng là 579,38 ha.</p> <p>Kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Nam Đàn trong giai đoạn 2011-2015 cho thấy hầu hết các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đều không đạt theo quy hoạch đã duyệt. Đặc biệt đối với nhóm đất phi nông nghiệp. Đất nông nghiệp thực hiện được 22.431,31 ha đạt 107,72%, đất phi nông nghiệp thực hiện 6.090,81 ha đạt 86,75%, đất chưa sử dụng thực hiện được 676,79 ha đạt 50,38%. Một số công trình nằm trong kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 vẫn chưa được thực hiện. Mặt khác, lại phát sinh thêm một số danh mục công trình thực hiện ngoài quy hoạch được duyệt. Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2017 thực hiện chưa tốt.</p> <p>4. Để thực hiện tốt phương án quy hoạch sử dụng đất, trong thời gian tới huyện cần có những giải pháp cụ thể: Nâng cao chất lượng phương án quy hoạch sử dụng đất, Đánh giá khả năng thực hiện công trình, dự án, Huy động nguồn vốn, Về quản lý quy hoạch và truyền thông, thông tin.</p>
72	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI DỰ ÁN ĐƯỜNG N5 TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NGHI LỘC, TỈNH NGHỆ AN	HOÀNG VĂN NHẬT	Ts. Phạm Văn Vân	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường N5 trên địa bàn huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; - Xác định những tồn tại từ đó đề xuất một số giải pháp góp phần thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất triển khai thực hiện dự án mở đường, nâng cấp hệ thống giao thông trên địa bàn huyện trong thời gian tới. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Huyện Nghi Lộc là huyện đồng bằng ven biển, huyện cửa ngõ của thành phố Vinh và thị xã Cửa Lò. Huyện có vị trí quan trọng trong công tác đảm bảo an ninh quốc phòng. Liên kề với thành phố Vinh. Đặc biệt huyện có 10 xã nằm trong khu Kinh tế Đông Nam Nghệ An, thuận lợi trong việc thu hút, vận động đầu tư và chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo công ăn việc làm cho người lao động.</p> <p>Công tác quản lý đất đai của huyện Nghi Lộc đã thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật. Việc thực hiện chính sách, pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất về cơ bản được thực hiện đúng quy định.</p> <p>Về công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường N5 (từ Km0-Km15) đoạn qua các xã Nghi Đồng, Nghi Mỹ, Nghi Phương, Nghi Lâm, Nghi Kiều của huyện Nghi Lộc đi xã Hoa Sơn, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An (giai đoạn 2), như sau: Tổng diện tích các loại đất thu hồi là 219.345,90 m², có 576 hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất và tái định cư cho 22 hộ. Với tổng kinh phí bồi thường về đất để thực hiện dự án là 23.316,52 triệu đồng; bồi thường về tài sản trên đất 12.689,14 triệu đồng. Kinh phí cho việc hỗ trợ sau thu hồi đất là 27.154,30 triệu đồng.</p> <p>Một số tồn tại và nguyên nhân của công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thực hiện dự án: giá bồi thường hỗ trợ thấp hơn so với giá thị trường tại thời điểm đó; hệ thống hồ sơ địa chính không đầy đủ, chưa cập nhật thường xuyên; Giá đất bồi thường quy định trên tuyến đường không đồng đều; Trình độ dân trí chưa cao; hơn nữa các xã có đất bị thu hồi đều là những xã lần đầu tiên làm công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư nên còn nhiều bỡ ngỡ.</p> <p>Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: giải pháp về chính sách, giải pháp về tổ chức thực hiện; giải pháp về bồi thường; giải pháp về hỗ trợ và ổn định đời sống; Giải pháp tuyên truyền, thực hiện công khai hóa, dân chủ hóa trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.</p>
73	XÂY DỰNG BẢN ĐỒ ĐƠN VỊ ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN NINH PHƯỚC, TỈNH NINH THUẬN	LÊ NGỌC ANH	Gs.Ts. Nguyễn Hữu Thành	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng bản đồ đơn vị đất đai huyện Ninh Phước tỷ lệ 1/25.000. - Xác định tiềm năng đất đai phục vụ định hướng sử dụng đất nông nghiệp của huyện. <p>Kết quả chính</p> <ul style="list-style-type: none"> + Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội huyện Ninh Phước. <p>Ninh Phước là huyện ven biển nằm ở phía Nam tỉnh Ninh Thuận. Có 9 đơn vị hành chính và 1 thị trấn. Địa hình chủ yếu là đồng bằng và trũng chiếm 66,64% diện tích tự nhiên. Khí hậu khô hạn, ít mưa, nắng gió nhiều, lượng bốc hơi cao. Tài nguyên đất gồm 7 nhóm đất bao gồm 12 loại đất. Tài nguyên nước gồm có nước mặt là: 2.369.000.000 m³; nước ngầm là: 541.844 m³/ ngày. Tài nguyên rừng gồm rừng sản xuất là: 3.674 ha; rừng phòng hộ là: 7.188 ha; Tài nguyên biển có bờ biển dài 4 km vùng lãnh hải nhỏ.</p> <ul style="list-style-type: none"> + Hiện trạng sử dụng đất huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. <p>Hệ thống cây trồng trên địa bàn huyện khá đa dạng và phong phú, bao gồm các nhóm cây: cây lương thực, cây thực phẩm, cây ăn quả. Dựa vào kết quả kiểm kê diện tích gieo trồng cây nông nghiệp hàng năm và cây ăn quả của phòng thống kê huyện Ninh Phước năm 2017. Tổng diện tích gieo trồng đạt 15.569,47 ha đạt 99,35%. Nhìn chung, diện tích nông nghiệp đang ngày càng giảm đi, diện tích đất phi nông nghiệp ngày một tăng lên, những năm gần đây diện tích nông nghiệp bị chuyển sang mục đích khác là rất lớn do đô thị hóa, cùng với đó là việc</p>

				<p>cung cấp nước tưới cho cây trồng hàng năm khó và chi phí rất lớn.</p> <p>+ Xây dựng bản đồ đơn vị đất đai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lựa chọn và phân cấp các chi tiêu: Loại đất gồm 12 loại đất; độ dốc 6 cấp; độ dày tầng đất 5 cấp; thành phần cơ giới 3 cấp; chế độ tưới 3 cấp. - Xây dựng 05 bản đồ đơn tính. - Đã xác định được 73 đơn vị đất đai. <p>+ Định hướng sử dụng đất nông nghiệp huyện Ninh Phước.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với đất cát định hướng trồng chủ yếu là các cây hoa màu chịu hạn tốt hoặc trồng rừng. - Đối với đất mặn trung bình và mặn nhiều định hướng trồng chủ yếu là cây ăn quả, cò chăn nuôi. - Đối với đất phù sa không được bồi trung tính ít chua định hướng trồng chủ yếu là các cây lâu năm, hoa màu, cò chăn nuôi. - Đối với đất phù sa có tầng loang lổ đỏ vàng định hướng trồng chủ yếu là chuyên lúa và cây rau màu. - Đối với đất phù sa clay định hướng trồng chủ yếu là chuyên lúa và rau màu. - Đối với đất phù sa ngòi suối định hướng trồng chủ yếu là cây ăn quả, rau màu chịu được khô hạn (kết hợp tưới nước tích kiệm). - Đối với đất đỏ nâu vùng bán khô hạn định hướng trồng rừng (phi lao, xoan Ấn Độ) - Đối với đất xám nâu vùng bán khô hạn định hướng trồng rừng (xoan Ấn Độ) - Đối với đất xám clay định hướng trồng chủ yếu các cây rau màu chịu được hạn tốt, cò chăn nuôi, rừng. - Đối với đất đỏ vàng trên đá granit và đất xói mòn trơ sỏi đá định hướng chủ yếu là trồng rừng để cải thiện được chất lượng đất.
74	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN MÊ LINH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI	LÊ THỊ HỒNG NHUNG	Pgs.Ts. Đỗ Văn Nhạ	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá hiệu quả các loại hình sử dụng đất nông nghiệp trên phương diện kinh tế, xã hội và môi trường. Từ đó phát hiện khả năng lợi thế và những yếu tố hạn chế nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp. - Đề xuất phương hướng và một số giải pháp quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Mê Linh. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Kết quả nghiên cứu hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về hiệu quả kinh tế: cả 3 tiêu vùng thể mạnh lớn nhất là LUT (hoa, cây cảnh) cho GTSX bình quân cao nhất đạt 1.190,23 triệu đồng/ha với hiệu quả đồng vốn bình quân là 7,3 lần. Tiếp đến là LUT (cây ăn quả), LUT (chuyên rau màu) đều mang lại hiệu quả kinh tế cao. LUT (chuyên lúa) có hiệu quả kinh tế ở mức thấp nhưng vẫn giữ diện tích trồng lúa ổn định để đảm bảo vấn đề lương thực. - Về hiệu quả xã hội: LUT hoa cây cảnh vẫn mang hiệu quả xã hội cao nhất, thu hút được nhiều công lao động nhất, công lao động trung bình của LUT này là 527,67 công/ ha ở tiêu vùng 1 và 472 công/ ha ở tiêu vùng 2. Giá trị nhân công trung bình của LUT là 620,14 nghìn đồng/công. Bên cạnh đó kiểu sử dụng đất cho hiệu quả xã hội thấp nhất là Lạc- Ngô với 431 công/ha và giá trị nhân công chỉ 74,88 nghìn đồng/công. - Về môi trường: Có 05 LUT (chuyên lúa, 2 lúa- 1 màu, chuyên rau màu, Hoa cây cảnh, Chuyên cá) đều đem lại hiệu quả môi trường ở mức cao; còn lại 01 LUT (cây ăn quả) đem lại hiệu quả môi trường ở mức trung bình. <p>Đề nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Mê Linh trong thời gian tới cần đưa ra các giải pháp cụ thể như sau:</p> <p>Đưa các giống cây trồng mới cho năng suất cao, khả năng chống chịu sâu bệnh cao đối với LUT Chuyên lúa; LUT lúa rau - màu; LUT chuyên rau - màu. Hình thành vùng chuyên lúa, sản xuất tập trung, hạn chế sử dụng phân bón hóa học; Thuốc bảo vệ thực vật mà nên sử dụng các chế phẩm sinh học góp phần tích cực bảo vệ môi trường. Xây dựng cơ ở hạ tầng để phục vụ tốt việc trao đổi nông sản. Sử dụng đúng định mức phân bón và thuốc bảo vệ thực vật mà Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đưa ra để tránh gây ảnh hưởng đến môi trường. Cần đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, nâng cao hiệu quả sản xuất theo hướng chuyên canh, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật và đưa cơ giới hóa vào nông nghiệp,.. Đặc biệt tiếp tục phát triển ngành trồng hoa và rau xanh trên toàn huyện, đảm bảo lượng cung cấp chính cho thành phố Hà Nội.</p>
75	ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ ĐẦU (2011-2015) TRONG PHƯƠNG ÁN ĐẾN NĂM 2020	LÊ THỊ THANH VÂN	Pgs.Ts. Nguyễn Khắc Thời	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) trong phương án đến năm 2020 tại huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An và đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện trong giai đoạn cuối của kỳ quy hoạch</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p>

	TẠI HUYỆN HÙNG NGUYỄN, TỈNH NGHỆ AN			<p>Hùng Nguyên nằm ở phía Đông Nam Nghệ An là huyện phụ cận Thành phố Vinh, gần thị trường tiêu thụ hàng hoá và dịch vụ, có điều kiện tiếp cận nhanh với sự phát triển chung của cả tỉnh. Toàn huyện có tổng diện tích tự nhiên 15929.16 ha, tính đến năm 2017 tổng dân số của huyện là 115.433 người. Với vị trí địa lý thuận lợi, nguồn lao động dồi dào, chất lượng lao động không ngừng được nâng cao là lợi thế của huyện trong phát triển công nghiệp, dịch vụ, trên địa bàn.</p> <p>1. Hùng Nguyên nằm ở phía Đông Nam Nghệ An là huyện phụ cận Thành phố Vinh, gần thị trường tiêu thụ hàng hoá và dịch vụ, có điều kiện tiếp cận nhanh với sự phát triển chung của cả tỉnh. Toàn huyện có tổng diện tích tự nhiên 15929.16 ha, tính đến 31/12/2017 tổng dân số của huyện là 113.170 người. Với vị trí địa lý thuận lợi, nguồn lao động dồi dào, chất lượng lao động không ngừng được nâng cao là lợi thế của huyện trong phát triển công nghiệp, dịch vụ, trên địa bàn.</p> <p>2. Đánh giá việc thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất kỳ đầu trong phương án quy hoạch đến năm 2020 của huyện Hùng Nguyên cho thấy:</p> <p>- Đối với đất nông nghiệp: Tính đến năm 2015 nhóm đất này có 6/7 loại đất đạt và vượt chỉ tiêu quy hoạch là đất trồng lúa tăng 965,93 ha đạt 117,21% kế hoạch; đất trồng cây lâu năm tăng 342,52 ha đạt 133,04% kế hoạch; đất rừng phòng hộ tăng 85,38 ha đạt 114,82% kế hoạch; đất rừng sản xuất tăng 153,71 ha đạt 123,18% kế hoạch; đất nuôi trồng thủy sản tăng 54,41 ha đạt 111,64% kế hoạch; đất nông nghiệp khác không thay đổi. Một chỉ tiêu không đạt là đất trồng cây hàng năm khác giảm 55,5 ha đạt 94,7% kế hoạch.</p> <p>- Đối với đất phi nông nghiệp: Nhóm đất này có nhiều loại đất không đạt chỉ tiêu. Cụ thể: Đất ở nông thôn giảm 463,62 ha, đạt 58,34% so với kế hoạch; đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp giảm 3,81 ha đạt 84,89% kế hoạch; đất quốc phòng giảm 247,31 ha đạt 10,95% kế hoạch; đất an ninh giảm 0,09 ha đạt 92,17% kế hoạch; đất thương mại dịch vụ giảm 55,33 ha đạt 48,66% kế hoạch; đất phát triển hạ tầng giảm 94,03 ha đạt 95,22% kế hoạch; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp giảm 148,94 ha đạt 24,86% kế hoạch; đất có di tích lịch sử văn hóa giảm 82,76 ha đạt 12,39% kế hoạch; đất nghĩa trang nghĩa địa giảm 92,11 ha đạt 65,51% kế hoạch. Có 5 loại đất đạt và vượt kế hoạch là đất ở tại đô thị (119,4% kế hoạch), đất khu công nghiệp (114,62% kế hoạch), đất tôn giáo tín ngưỡng (140,555 kế hoạch), đất sông suối và mặt nước chuyên dung (109,67% kế hoạch), đất phi nông nghiệp khác (100% kế hoạch).</p> <p>3. Để thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất kỳ cuối trong phương án quy hoạch đến năm 2020 được tốt hơn cần phải thực hiện đồng bộ các nhóm giải pháp sau đây: Giải pháp về chính sách đối với phát triển nông nghiệp, công nghiệp- đô thị; Giải pháp về sử dụng đất theo các khu chức năng; Giải pháp về nguồn lực và đầu tư; Giải pháp về đào tạo nguồn nhân lực.</p>
76	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI THÀNH PHỐ BẮC NINH, TỈNH BẮC NINH GIAI ĐOẠN 2013-2016	NGUYỄN CÔNG VĂN	Pgs.Ts. Trần Trọng Phương	<p>Mục tiêu nghiên cứu</p> <p>- Đánh giá thực trạng của công tác đấu giá QSDĐ trên địa bàn Thành phố Bắc Ninh trong giai đoạn 2013-2016.</p> <p>- Đề xuất giải pháp tăng cường công tác đấu giá QSDĐ trên địa bàn thành phố Bắc Ninh trong thời gian tới.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Thành phố Bắc Ninh là trung tâm chính trị, kinh tế và văn hoá của tỉnh Bắc Ninh, cách thủ đô Hà Nội 30 km về phía Bắc, với diện tích là 8.246,06 ha. Thành phố Bắc Ninh có vị trí địa lý thuận lợi nằm trong vùng tam giác kinh tế Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh, cách trung tâm công nghiệp Hải Phòng, Quảng Ninh hơn 100 km về phía đông. Đồng thời có các tuyến giao thông quan trọng như Quốc lộ 1A, 38, 18, tuyến đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn, các tuyến đường thủy (sông Cầu) rất thuận tiện cho đi lại thông thương và giao lưu văn hoá.... Với vị trí chiến lược đó đã tạo điều kiện thuận lợi cho thành phố Bắc Ninh có nhiều tiềm năng phát triển kinh tế - văn hóa- xã hội trong hiện tại cũng như trong tương lai. Công tác Quản lý đất đai luôn được Nhà nước, các cơ quan, ban ngành trên địa bàn thành phố quan tâm và chú trọng, đặc biệt là công tác đấu giá QSDĐ vì đây là nguồn thu lớn vào ngân sách Nhà nước của thành phố.</p> <p>2. Công tác đấu giá QSDĐ giai đoạn vừa qua luôn được chính quyền quan tâm thực hiện, vì đây là nguồn lợi mang lại để xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội, cơ sở hạ tầng hiện đại cho thành phố Bắc Ninh. Trong giai đoạn 2013-2016 thành phố đã xây dựng 22 dự án và tổ chức đấu giá thành công 20 dự án với tổng diện tích 39.701,52 m² tại 12 xã, phường, thu được số tiền là 513,36 tỉ đồng (tăng 1,13% so với dự kiến) cho ngân sách Nhà nước và địa phương.</p> <p>3. Kết quả đấu giá QSDĐ tại 02 dự án nghiên cứu có 195 thửa đất được đấu giá thành công, số tiền thu được từ đấu giá là 232,19 tỉ đồng cao hơn so với giá khởi điểm là 27,34 tỉ đồng, MCL giữa giá khởi điểm và giá trúng đấu giá là 1,12 lần. Dự án đấu giá đất tại khu nhà ở Hồ Ngọc Lân 4 có số tiền thu được sau đấu giá là 158,25 tỉ đồng với 78 thửa đất được tổ chức bán đấu giá ít hơn 39 thửa, số tiền thu được cao gấp 2,14 lần so với Dự án khu nhà ở Tiên Xá. Do cơ sở hạ tầng được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, vị trí khu đất đấu giá đẹp nằm gần đường QL1 (cũ) và ngay sát với Trung tâm văn hoá thể thao thành phố, thuận lợi để ở và cả buôn bán kinh doanh nên thu hút được nhiều người tham gia đấu giá và trả giá cao.</p> <p>4. Để công tác đấu giá QSDĐ của thành phố Bắc Ninh mang lại hiệu quả cao hơn nữa trong thời gian tới cần thực hiện đồng bộ các nhóm giải pháp như: Giải pháp về cơ chế chính sách trong đấu giá QSDĐ, giải pháp về quy hoạch kế hoạch SDD, giải pháp về khoa học công nghệ và giải pháp về cấp GCN QSDĐ và giao đất cho người trúng đấu giá.</p>
77	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN THU HỒI ĐẤT, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CỦA MỘT SỐ DỰ	NGUYỄN MẠNH TIẾN	Pgs.Ts. Nguyễn Quang Học	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <p>- Thấy rõ thực trạng các chính sách về thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với người bị thu hồi đất theo Pháp Luật Đất đai hiện nay.</p> <p>- Thấy được những điểm hợp lý và chưa hợp lý trong việc thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng của một số dự án trên địa bàn thành phố Nha Trang.</p> <p>- Đề xuất được một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả của việc thực hiện chính sách thu hồi đất, giải phóng mặt bằng trên địa bàn</p>

	<p>ÁN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ NHA TRANG, TỈNH KHÁNH HÒA</p>			<p>thành phố Nha Trang. Kết quả chính và kết luận 1. Thành phố Nha Trang thuộc tiểu vùng khí hậu II.2.2 của tỉnh Khánh Hòa (tiểu vùng khí hậu Diên Khánh - Nha Trang). Đây là tiểu vùng khí hậu có chế độ thời tiết ôn hòa nhất trong vùng khí hậu đồng bằng và ven biển tỉnh Khánh Hòa. 2. Trong thời gian qua, công tác quản lý nhà nước trên các lĩnh vực về quản lý đất đai, quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng, hoạt động kinh doanh bất động sản, v.v.. trên địa bàn tỉnh đã đạt được những kết quả tích cực, góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội. 3. Trước khi Luật Đất đai năm 2013, có hiệu lực thi hành vào ngày 01/7/2014 thì công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành phố Nha Trang được thực hiện theo các quy định của Luật Đất đai năm 2003, nên có rất nhiều các Văn bản, Nghị định, Thông tư của Chính phủ và các văn bản quy phạm của UBND tỉnh Khánh Hòa liên quan đến công tác thu hồi đất, BT, HT, TĐC phù hợp với địa phương. Khu tái định cư Hòn Rớ II thuộc xã Phước Đồng nằm trên đường Nguyễn Tất Thành cách trung tâm khu vực phía Nam thành phố Nha Trang khoảng 2,0 km, nằm trên đường cao tốc nối thành phố Nha Trang với sân bay Cam Ranh. Khu dân cư Cồn Tân Lập là một tiêu dự án (Tiểu dự án 8) thuộc dự án Chính trang đô thị, xây dựng kè và đường dọc bờ sông Cái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa 4. Thành phố Nha Trang trong những năm gần đây đang được ví như là một công trường thi công cơ sở hạ tầng, các khu đô thị và khách sạn, dịch vụ, các khu du lịch không lồ. Số lượng dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, tài chính và du lịch rất lớn. 5. Khi xem xét đánh giá về công tác BT, GPMB ở một dự án tốt hay không chúng ta phải nhìn nhận trên nhiều phương diện. Qua phân tích, xử lý số liệu, đánh giá nội dung của 2 dự án, chúng ta có thể thấy về cơ bản thì công tác BT GPMB ở các dự án đều thực hiện đúng theo đúng quy định của Luật đất đai trong các giai đoạn.</p>
78	<p>ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN THUẬN THÀNH, TỈNH BẮC NINH</p>	<p>NGUYỄN NGỌC NGHĨA</p>	<p>Pgs. Ts. Đào Châu Thu</p>	<p>Mục tiêu nghiên cứu - Đánh giá công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện một số dự án trên địa bàn huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh thông qua 02 dự án : Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và dịch vụ lô số 5,6,7 tại thị trấn Hồ và Dự án cải tạo, nâng cấp đường quốc lộ số 38 đoạn qua địa bàn huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh nối QL1 đến QL5. - Đề xuất giải pháp nhằm góp phần hoàn thiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và nâng cao đời sống, việc làm của người dân có đất thu hồi. Kết quả chính và kết luận <i>Kết quả chính</i> - Một số đặc điểm về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội huyện Thuận Thành. - Tình hình thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư 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 năm 2017 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). - Đánh giá kết quả thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với 02 dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở và dịch vụ lô số 5,6,7 thị trấn Hồ và Dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ số 38 đoạn qua huyện Thuận Thành, nối QL1 và QL5 được thực hiện đúng trình tự và đã thực hiện xong phương án bồi thường đã được phê duyệt. <i>Kết luận</i> - 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. - 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. - Đối với 2 dự án nghiên cứu áp dụng cách tính bồi thường, hỗ trợ 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 45 tỷ 192 triệu đồng, trong đó tiền bồi thường về đất là 7 tỷ 284 triệu đồng. Dự án 2 tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (làm tròn) là 22 tỷ 518 triệu đồng, trong đó bồi thường về đất là 12 tỷ 653 triệu đồng. Phương án đã lập của 2 dự án đến nay đã thực hiện xong được người dân chấp thuận nhận tiền và bàn giao đất để thực hiện dự án.</p>

79	ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP HUYỆN NINH PHƯỚC, TỈNH NINH THUẬN	NGUYỄN QUANG LONG	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 huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. - Đề xuất những giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn nghiên cứu. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>Huyện Ninh Phước là huyện có tiềm năng lớn về kinh tế, là huyện phía Đông Bắc của T.p Phan Rang. Huyện Ninh Phước có điều kiện kinh tế, đất đai, địa hình thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng quy mô lớn, chất lượng và ứng dụng công nghệ mới. Tổng diện tích tự nhiên trên địa bàn huyện Ninh Phước là 34.195,29 ha, chiếm 10,15 % diện tích của tỉnh. Diện tích đất nông nghiệp là 26.050,17 ha chiếm 76,18 % tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đó đất sản xuất nông nghiệp 15.347,48 ha, chiếm 58,92 % tổng diện tích đất nông nghiệp; đất lâm nghiệp 10.172,32 ha, chiếm 39,05 % diện tích đất nông nghiệp; đất nuôi trồng thủy sản 364,08 ha, chiếm 1,4 % diện tích đất nông nghiệp; đất nông nghiệp khác 166,29 ha, chiếm 0,64 % diện tích đất nông nghiệp. Huyện có 6 loại sử dụng đất và có 19 loại sử dụng đất khác nhau</p> <p>Từ kết quả nghiên cứu của đề tài, học viên đề xuất thứ tự ưu tiên các loại sử dụng đất/kiểu sử dụng đất như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiểu vùng 1: Hướng ưu tiên các LUT : Cây ăn quả > cây rau màu > chuyên màu (ngô> sắn) > chuyên lúa > trồng cỏ chăn nuôi > cây công nghiệp ngắn ngày (lạc > vùng > Mía). - Tiểu vùng 2: Hướng ưu tiên các LUT : Cây ăn quả > cây rau màu (nha đam > đậu> hành tỏi) > chuyên màu (ngô > sắn) > chuyên lúa > trồng cỏ chăn nuôi > cây công nghiệp ngắn ngày (Mía > lạc). - Tiểu vùng 3: Hướng ưu tiên các LUT : Cây ăn quả > cây rau màu (Măng tây > Dưa hấu > đậu) > cây công nghiệp ngắn ngày > chuyên màu (ngô > khoai lang) > chuyên lúa > trồng cỏ chăn nuôi.
80	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN	NGUYỄN QUANG THẮNG	Pgs.Ts. Đỗ Thị Tâm	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2017 thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. - Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Thành phố Vinh là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá - xã hội của tỉnh Nghệ An, là một trong hai đô thị lớn nhất vùng Bắc Trung Bộ có diện tích tự nhiên là 104,99 km² bao gồm 25 đơn vị hành chính, trong đó có 16 phường và 9 xã. Trong thời gian qua, kinh tế xã hội của thành phố có những bước phát triển mạnh mẽ và duy trì sự ổn định. 2. Công tác quản lý đất đai của thành phố được thực hiện tương đối tốt. Tổng diện tích tự nhiên của thành phố năm 2017 là 10.499,95 ha, trong đó: đất nông nghiệp là 4.779,92 ha, chiếm 44,71% tổng diện tích tự nhiên. Đất phi nông nghiệp có 5.556,48 ha, chiếm 52,92% tổng diện tích tự nhiên. Nhóm đất chưa sử dụng còn 143,56 ha, chiếm 1,37 % tổng diện tích tự nhiên. 3. Kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 2016, năm 2017 thành phố Vinh cho thấy: Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã duyệt, đến năm 2020, tổng diện tích tự nhiên là 10.499,96 ha; diện tích đất nông nghiệp 2.843,44 ha; diện tích đất phi nông nghiệp là 7.581,67 ha; diện tích đất chưa sử dụng là 74,85 ha. Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 1.983,87 ha. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng là 72,75 ha. <p>Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Vinh trong giai đoạn 2011-2015 cho thấy hầu hết các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đều không đạt theo quy hoạch đã duyệt. Đặc biệt đối với nhóm đất phi nông nghiệp. Một số công trình nằm trong kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 vẫn chưa được thực hiện. Mặt khác, lại phát sinh thêm một số danh mục công trình thực hiện ngoài quy hoạch được duyệt. Kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 2017 được thực hiện chưa tốt. Nhiều công trình dự án chưa thực hiện theo kế hoạch được duyệt do thiếu vốn.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Để thực hiện tốt phương án quy hoạch sử dụng đất, trong thời gian tới thành phố cần có những giải pháp cụ thể: Nâng cao chất lượng phương án quy hoạch sử dụng đất, đánh giá khả năng thực hiện công trình, dự án, huy động nguồn vốn, về quản lý quy hoạch và truyền thông, thông tin.
81	THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN GIAI ĐOẠN 2015-2017	NGUYỄN THỊ LÊ NA	Ts. Nguyễn Đình Bồng	<p>Mục đích, đối tượng nghiên cứu của luận văn</p> <p>Mục đích nghiên cứu: Đánh giá thực trạng thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2017. Đề xuất một số giải pháp tăng cường thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Thành phố Vinh là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của tỉnh Nghệ An, là một trong hai đô thị lớn nhất của vùng Bắc Trung Bộ với diện tích đất tự nhiên là 10499,96 ha trong đó nhóm diện tích đất phi nông nghiệp chiếm lớn nhất là 54.09%. Thành phố Vinh có nền kinh tế phát triển vượt bậc, cơ cấu kinh tế thành phố có chuyên dịch tích cực đúng hướng phát triển dịch vụ, giảm dần nông lâm – ngư nghiệp đến năm 2017 ngành dịch vụ chiếm 66.36% còn ngành nông lâm ngư nghiệp chiếm 1.49%. Đây là những điều kiện thúc đẩy thị trường BĐS hoạt động sôi nổi là những nhân tố tích cực thúc đẩy việc thực hiện quyền quyền của người sử dụng đất trên địa bàn Thành phố. 2. Công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố Vinh đã có nhiều chuyển biến tích cực. Trong giai đoạn năm 2015-2017, UBND thành phố Vinh, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan đã tập trung nhân lực trong công tác quản lý đất đai.. Do vậy công

				<p>tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố ngày càng chặt chẽ và đi vào nề nếp hơn.</p> <p>3. Kết quả thực hiện quyền của người sử dụng đất trên địa bàn thành phố trong giai đoạn 2015-2017 cho thấy: các hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện 59127 quyền trong đó tập trung vào năm 2017 (22447 lượt). Việc thực hiện quyền của người sử dụng đất tập trung vào quyền Thế chấp(41960 lượt), quyền chuyển nhượng(14970 lượt), quyền thừa kế (1090 lượt), quyền tặng cho (1107 lượt). Các quyền còn lại như cho thuê, cho thuê lại, góp vốn, chuyển đổi QSDĐ không thực hiện.</p> <p>4. Quá trình thực hiện quyền của người sử dụng đất cho thấy trong giai đoạn 2015 – 2017 trên địa bàn thành phố Vinh tất cả các quyền của người sử dụng đất khi thực hiện qua Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đều có GCNQSD đất, có hợp đồng hoặc Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo quy định.</p> <p>5. Từ kết quả nghiên cứu việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn Thành Phố Vinh các giải pháp đề xuất nhằm tăng cường việc thực hiện quyền của người sử dụng đất trên địa bàn nghiên cứu gồm: giải pháp về tuyên truyền vận động; giải pháp về tổ chức, cán bộ; giải pháp về cơ sở vật chất kỹ thuật; giải pháp về thủ tục hành chính.</p>
82	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NAM ĐÀN, TỈNH NGHỆ AN	NGUYỄN THỊ MINH HUƠNG	Pgs.Ts. Nguyễn Thanh Trà	<p>Mục tiêu nghiên cứu Đánh giá tình hình thực hiện quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An để từ đó đề xuất được một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong việc thực hiện của quyền của người sử dụng đất tại địa phương.</p> <p>Kết quả chính và kết luận Đề tài nghiên cứu đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của huyện Nam Đàn; tình hình quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Nam Đàn; kết quả thực hiện quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Nam Đàn; đánh giá việc thực hiện một số quyền của người sử dụng đất trên địa bàn huyện Nam Đàn; đưa ra thuận lợi, khó khăn, hạn chế và nguyên nhân; đề ra giải pháp để thực hiện tốt quyền của người sử dụng đất ở huyện Nam Đàn.</p> <p>Huyện Nam Đàn là huyện nằm về phía Tây của tỉnh Nghệ An (là huyện cách thành phố Vinh 12km), có các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ quan trọng đi qua (QL 46, QL 15A, TL 539, TL 540), là quê hương của Chủ tịch Hồ Chí Minh vĩ đại. Đây là điều kiện thuận lợi cho việc giao lưu hàng hóa, tiếp thu khoa học công nghệ, văn hóa để phát triển kinh tế xã hội trong tương lai của tỉnh Nghệ An.</p> <p>Trong giai đoạn 2015-2017 công tác quản lý đất đai đã được chú trọng và đạt được những kết quả nhất định, công tác quản lý đất đai đã được huyện tập trung chỉ đạo cụ thể như công tác QHSDĐ, công tác cấp GCN, phổ biến giáo dục pháp luật đất đai.</p> <p>Kết quả nghiên cứu việc thực hiện quyền của người sử dụng đất trong giai đoạn 2015 - 2017 tại huyện Nam Đàn tập trung chủ yếu vào quyền chuyển quyền của huyện chủ yếu tập trung vào hình thức thế chấp, tặng cho, thừa kế và chuyển nhượng QSDĐ, còn các hình thức cho thuê, cho thuê lại; chuyển đổi QSDĐ tuy có diễn ra nhưng vẫn còn ít.</p> <p>Trong thời gian tới việc thực hiện các quyền 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: Giải pháp về nâng cao khả năng tiếp cận thông tin khi thực hiện quyền sử dụng đất; tăng cường và đa dạng hình thức tuyên truyền, phổ biến pháp luật; cụ thể và chi tiết đối với yêu cầu tài liệu hồ sơ và nâng cao năng lực đối với cán bộ tiếp nhận hồ sơ, đào tạo nhân lực và đầu tư cơ sở vật chất nhằm thúc đẩy việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất.</p>
83	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NAM ĐÀN, TỈNH NGHỆ AN	NGUYỄN THỊ THUY HỒNG	Pgs.Ts. Nguyễn Thanh Trà	<p>Mục đích nghiên cứu - Đánh giá thực trạng của công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại một dự án trên địa bàn huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An. - Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.</p> <p>Kết quả chính và kết luận - Kết quả chính + Khái quát chung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất của huyện Nam Đàn. + Công tác đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Nam Đàn giai đoạn 2015-2017. + Kết quả đấu giá của 4 dự án lựa chọn trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Nam Đàn. + Đánh giá về công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Nam Đàn thông qua điều tra 30 cán bộ và 124 hộ gia đình cá nhân trúng đấu giá và không trúng đấu giá. Đánh giá về hiệu quả của công tác đấu giá quyền sử dụng đất đem lại + Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Nam Đàn</p> <p>- Kết luận 1. Huyện Nam Đàn là một huyện có nhiều tiềm năng để xây dựng phát triển kinh tế đa dạng, phong phú trên cơ sở tiếp tục ổn định sản xuất. Công tác quản lý đất đai luôn được Nhà nước, cơ quan, ban ngành trên địa bàn huyện quan tâm và chú trọng, đặc biệt là công tác đấu giá quyền sử dụng đất vì đây là nguồn thu lớn vào ngân sách Nhà nước và huyện. 2. Đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Nam Đàn chủ yếu giải quyết được đất ở cho người dân. Giai đoạn 2015-2017 số diện tích trúng đấu giá của huyện là 104.707,3m² đấu giá ở 27 xã, thị trấn thu được số tiền là 136.205.177 nghìn đồng cho ngân sách Nhà nước và địa phương. 3. Kết quả đấu giá của 4 dự án cho thấy Công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện khá ổn định và việc xác định giá khởi điểm sát với giá thị trường và vị trí của khu đất đưa ra đấu giá ảnh hưởng tới kết quả đấu giá.</p>

				<p>4. Công tác đấu giá quyền sử dụng đất huyện Nam Đàn được cán bộ và người tham gia đấu giá đánh giá: công tác đấu giá được thực hiện theo quy trình đấu giá như trong văn bản hướng dẫn, các yếu tố vị trí, diện tích số lượng người tham gia đấu giá có ảnh hưởng đến giá đất (chiếm 100%); có 27 cán bộ (chiếm 90 %) cho rằng giá khởi điểm có phù hợp với giá đất ngoài thị trường. Khi được hỏi người dân thì đa số người dân cho rằng: công tác đấu giá được tổ chức công khai minh bạch, có 90,3 % đánh giá giá khởi điểm như vậy là vừa phải.</p> <p>5. Trong thời gian tới, huyện cần nghiên cứu xác định vị trí, nhu cầu sử dụng đất các khu đấu giá phù hợp và tuyên truyền tốt các khu vực chuẩn bị đưa ra đấu giá, để công tác đấu giá QSDĐ của huyện đạt kết quả cao hơn nữa.</p>
84	<p>ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 TỈNH NINH BÌNH</p>	<p>NGUYỄN TIẾN THÂN</p>	<p>Pgs.Ts. Nguyễn Quang Học</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2011-2020. - Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả tổ chức thực hiện phương án QHSDĐ đến năm 2020 phù hợp với thực tiễn phát triển của tỉnh Ninh Bình. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2017</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất nông nghiệp thực hiện đến năm 2017 là 96.623 ha, đạt 102,78 % so với quy hoạch được duyệt đến năm 2017; trong đó đất trồng lúa đạt 103,51 %; đất chuyên trồng lúa nước đạt 103,92 %; đất rừng phò đạt 101,61%; đất rừng đặc đạt 100,00 %; đất rừng sản xuất đạt 102,49 %; đất nuôi trồng thủy sản đạt 100,26 % so với kế hoạch được duyệt đến năm 2017. - Đất phi nông nghiệp thực hiện 35.755 ha, đạt 92,32 % so với quy hoạch được duyệt, trong đó: các chỉ tiêu đạt cao như đất quốc phòng đạt 99,21 %; đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp đạt 99,13 %; đất ở đô thị đạt 93,82 %; đất ở nông thôn đạt 92,90 %; đất cho hoạt động khoáng sản đạt 91,87 %; đất phát triển hạ tầng đạt 95,11 %; đất an ninh đạt 88,07 %; các chỉ tiêu đạt thấp như đất sản xuất vật liệu, gồm xứ đạt 41,91 %; đất khu công nghiệp đạt 61,60 %; đất sản xuất kinh doanh đạt 80,10 % so với kế hoạch được duyệt đến năm 2017. - Đất chưa sử dụng thực hiện là 6.301 ha, đạt 97,47 % so với kế hoạch được duyệt đến năm 2017. <p>2. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp</p> <ul style="list-style-type: none"> - Theo phương án quy hoạch trong giai đoạn 2011-2015, diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 4.378 ha. Kết quả chuyển mục đích đến năm 2015 được 1.606 ha, đạt 47,06% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. - Theo phương án điều chỉnh quy hoạch trong giai đoạn 2015-2017, diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 3.292ha. Kết quả chuyển mục đích đến năm 2017 được 616ha, đạt 18,72% so với chỉ tiêu sử dụng đất. <p>3. Kết quả thực hiện các công trình, dự án theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Theo phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015, tỉnh Ninh Bình có 1.194 công trình, dự án với tổng diện tích là 3.392 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 được 563 công trình, dự án với diện tích là 1.616 ha, đạt 47,63 % so với quy hoạch được duyệt, còn 631 công trình, dự án chưa thực hiện, chiếm 52,37 % so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. - Theo phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015-2017, tỉnh Ninh Bình có 397 công trình, dự án với tổng diện tích là 3.932 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 được 144 công trình, dự án với diện tích là 945 ha, đạt 24,03 % so với quy hoạch được duyệt; còn 253 công trình, dự án chưa thực hiện, chiếm 75,97 % so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. <p>4. Các nguyên nhân và tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện các công trình, dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bị chậm; - Thiếu nguồn vốn đầu tư để xây dựng các công trình, dự án; - Khung giá đất xác định để làm căn cứ xác định giá khi tính bồi thường, hỗ trợ, tác định cư chưa sát với thực tiễn; - Công tác dự báo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa sát với thực tiễn, chưa căn cứ vào kế hoạch bố trí vốn, nguồn lực để thực hiện. <p>5. Các giải pháp nâng cao hiệu quả quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh Ninh Bình:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giải pháp về cơ chế, chính sách; - Giải pháp về vốn đầu tư; - Giải pháp đào tạo nguồn nhân lực; - Giải pháp về tổ chức thực hiện; - Giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật; - Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.
85	<p>ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NGHI LỘC, TỈNH NGHỆ AN</p>	<p>NGUYỄN TRỌNG NGUYỄN</p>	<p>Pgs.Ts. Hồ Thị Lam Trà</p>	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá thực trạng của công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Nghi Lộc trong giai đoạn 2015-2017. - Đề xuất giải pháp tăng cường công tác đấu giá quyền sử dụng đất. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kết quả chính + Khái quát chung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất của huyện Nghi Lộc. + Công tác đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Nghi Lộc giai đoạn 2015-2017. + Kết quả đấu giá của 3 dự án lựa chọn trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Nghi Lộc.

				<p>+ Đánh giá về công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Nghi Lộc thông qua điều tra 30 cán bộ và 63 cá nhân trúng đấu giá. Đánh giá sự thành công của công tác đấu giá quyền sử dụng đất.</p> <p>+ Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Nghi Lộc.</p> <p>Kết luận</p> <p>1. Huyện Nghi Lộc là một huyện ngoại thành ở phía Đông Bắc thành Phố Vinh, là cửa ngõ phía Bắc của thành phố Vinh với nhiều tuyến đường huyết mạch nối Vinh với các tỉnh phía Bắc và các huyện trong tỉnh. Huyện Nghi Lộc có vị trí giao thông rất thuận lợi là cơ sở để phát triển kinh tế, giao thông vận tải đa dạng. Công tác quản lý đất đai luôn được Nhà nước, cơ quan, ban ngành trên địa bàn huyện quan tâm và chú trọng, đặc biệt là công tác đấu giá quyền sử dụng đất vì đây là nguồn thu lớn vào ngân sách Nhà nước và huyện.</p> <p>2. Đấu giá quyền sử dụng đất của huyện Nghi Lộc chủ yếu giải quyết được đất ở cho người dân. Giai đoạn 2015-2017 số diện tích trúng đấu giá của huyện là 64.560,8 m² đấu giá ở 27 xã thu được số tiền là 75,61 tỷ đồng cho ngân sách Nhà nước và địa phương. Trong 3 năm nghiên cứu thì năm 2017 có kết quả đấu giá QSDĐ cao nhất cả về diện tích và số tiền thu được qua đấu giá. Còn năm 2015 có kết quả đấu giá thấp nhất, số tiền thu được là 17,78 tỷ đồng.</p> <p>3. Kết quả đấu giá của 3 dự án cho thấy</p> <p>Công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện khá ổn định và việc xác định giá khởi điểm sát với giá thị trường. Qua 3 dự án nghiên cứu cho thấy mức chênh lệch giữa số tiền trúng đấu giá và số tiền ước thu giao động từ 1,05 đến 1,56 lần. Dự án tại xóm 5 xã Nghi Công Bắc có kết quả đấu giá thành công 19/21 lô. Dự án tại xóm Bắc Sơn 1, xã Nghi Quang đấu giá thành công 40/40 lô, có mức giá khởi điểm đưa ra sát với giá thị trường. Dự án tại xóm 7, xã Nghi Văn là dự án đấu giá thu được số tiền trúng đấu giá lớn nhất trong 3 năm.</p> <p>4. Công tác đấu giá quyền sử dụng đất huyện Nghi Lộc được cán bộ và người tham gia đấu giá đánh giá: Khi được hỏi cán bộ tham gia công tác đấu giá về phương án đấu giá có được công khai niêm yết tại địa phương không thì 30/30 cán bộ trả lời là có (chiếm 100%); Về giá khởi điểm có phù hợp không thì 83,33% cán bộ trả lời là có và 16,67% trả lời là không. Khi được hỏi người dân thì đa số người dân cho rằng: tính minh bạch về thông tin các thửa đất được đánh giá cao, 100% trả lời là được cung cấp đầy đủ thông tin về diện tích, vị trí, ranh giới, mục đích và thời hạn sử dụng của thửa đất; Sử dụng thang đo Likert đánh giá giá khởi điểm so với giá đất ngoài thị trường là 1,86, khoản tiền đặt cọc khi tham gia đấu giá là 2,05, phí phải nộp khi tham gia đấu giá là 2,03 được đánh giá ở mức trung bình; Mức chênh lệch của giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm là 1,97 được đánh giá ở mức trung bình.</p> <p>5. Trong thời gian tới, huyện cần nghiên cứu xác định vị trí, nhu cầu sử dụng đất các khu đấu giá phù hợp và tuyên truyền tốt các khu vực chuẩn bị đưa ra đấu giá, để công tác đấu giá QSDĐ của huyện đạt kết quả cao hơn nữa.</p>
86	ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN	NGUYỄN TRỌNG THẮNG	Ts Nguyễn Thị Thu Hiền	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất tại 03 dự án nghiên cứu trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. - Đề xuất một số giải pháp nhằm thực hiện hiệu quả các chính sách bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong thời gian tới trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. - Thực trạng quản lý sử dụng đất trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. - Thực trạng công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. - Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 03 dự án nghiên cứu tại thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. - Đề xuất một số giải pháp góp phần hoàn thiện chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng ở thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. - Luận văn đã nghiên cứu được điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội của thành phố Vinh, thực trạng Quản lý Nhà nước về đất đai, tình hình chung về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại 03 dự án nghiên cứu cũng như trên địa bàn Thành phố. Luận văn đã có những đóng góp mới cơ bản về khoa học và thực tiễn đối với lĩnh vực bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Nghệ An nói chung và thành phố Vinh nói riêng. - Từ những nghiên cứu đánh giá trên, Luận văn đã có những ý kiến đề xuất góp phần hoàn thiện hơn công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất như đóng góp các ý kiến đề hoàn thiện chính sách pháp luật về đất đai, kiện toàn nội dung chính sách về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tăng cường vai trò cộng đồng trong việc tham gia công tác giải phóng mặt bằng, nâng cao năng lực cán bộ và hiệu quả làm việc của bộ máy chính quyền thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư...
87	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ Ở MỘT SỐ DỰ ÁN PHÁT TRIỂN CÁC ĐÔ THỊ LOẠI VỪA TẠI VIỆT NAM - TIỂU DỰ ÁN	PHAN LÊ HUƠNG	Pgs. Ts. Hồ Thị Lam Trà	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện một số dự án phát triển các đô thị loại vừa tại Việt Nam - tiểu dự án thành phố Vinh. - Đề xuất một số giải pháp đẩy nhanh tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và góp phần hoàn thiện chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với địa phương. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và thực trạng phát triển đô thị của thành phố Vinh: Thành phố Vinh nằm ở phía Đông Nam của tỉnh Nghệ An, là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh. Thành phố Vinh có nhiều điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế, xã hội, đóng vai trò hạt nhân đầu tàu tăng trưởng của tỉnh Nghệ An. Trong những năm qua, công tác quản lý Nhà</p>

	THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN			<p>nước trong lĩnh vực đất đai của thành phố Vinh đã đạt được nhiều kết quả tích cực. Đất đai ngày càng được quản lý chặt chẽ, đáp ứng tốt nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội của địa phương. Tốc độ tăng trưởng kinh tế của thành phố luôn đạt khá, nằm trong tốp đầu của tỉnh, tình hình an ninh trật tự, an toàn xã hội được giữ vững.</p> <p>2. Thực trạng về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành phố Vinh và qua các dự án nghiên cứu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thành phố Vinh luôn coi trọng công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đây là nhiệm vụ trọng tâm trong việc thúc đẩy phát triển đầu tư, chính vì vậy, đã huy động được cả hệ thống chính trị tham gia vào công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. - Chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện đúng theo Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. - Về công tác tái định cư: Giá đất tái định cư phù hợp với giá bồi thường, thậm chí còn thấp hơn giá bồi thường, hỗ trợ đã tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân khi chuyển đến khu tái định cư. - Về cơ bản, hiện nay Dự án phát triển các đô thị loại vừa tại Việt Nam - Tiểu Dự án thành phố Vinh đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng. Điều này góp phần tạo nên mỹ quan đô thị, chỉnh trang đô thị thành phố Vinh, cải thiện môi trường sinh thái, phát triển hạ tầng đô thị, xóa đói, giảm nghèo và tạo điều kiện thu hút đầu tư; nâng cao năng lực quản lý nhà nước ở các cấp nói chung và năng lực quản lý dự án của thành phố nói riêng. - Bên cạnh những thành tích đạt được, quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn gặp một số khó khăn, vướng mắc ảnh hưởng đến tiến độ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng như: Giá bồi thường, hỗ trợ chưa sát với giá thị trường. Chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp chưa đáp ứng được yêu cầu thiết thực của nhu cầu tuyển dụng lao động hiện nay trên thị trường. Diện tích đất tái định cư nhỏ hơn diện tích đất thu hồi, vì vậy khi chuyển đến khu tái định cư không phù hợp với điều kiện hoàn cảnh sống của một số hộ gia đình, nhất là các hộ làm nông nghiệp và nghề thủ công (không có đất để bố trí trồng cây, nuôi gia súc, gia cầm). Công tác quản lý Nhà nước về đất đai ở tỉnh Nghệ An nói chung và thành phố Vinh nói riêng trước đây còn buông lỏng, nhiều vướng mắc còn tồn đọng nhưng không kịp thời giải quyết. Những tồn tại do lịch sử để lại như việc giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền; tình trạng quản lý đất đai thiếu chặt chẽ, diện tích hiện trạng thực tế chênh lệch nhiều so với diện tích ghi trong giấy tờ quyền sử dụng đất đã làm ảnh hưởng đến việc bồi thường, hỗ trợ chưa hợp lý. Đây là một trong những nguyên nhân gây khiếu kiện trọng dân khi tiến hành GPMB. Cấp GCNQSD đất còn chậm và thiếu chính xác vì vậy việc xem xét tính pháp lý đất đai khi giải phóng mặt bằng gặp không ít khó khăn. <p>3. Để khắc phục những hạn chế, tồn tại nêu trên nhằm nâng cao hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội, ổn định tình hình an ninh, trật tự của thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An trong những năm tới.</p>
88	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI DỰ ÁN ĐƯỜNG 35,0M VÀ DỰ ÁN KHU NHÀ Ở DỊCH VỤ TỔNG HỢP VÀ NHÀ Ở XÃ HỘI TECCOTHUỘC ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN	THÁI HUY TRƯỜNG	Pgs. Ts. Hoàng Thái Đại	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá được công tác thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường 35 m và Dự án khu nhà ở Dịch vụ tổng hợp & Nhà ở xã hội Tecco, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. - Đề xuất được một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả của việc thực hiện chính sách thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội - Thực trạng Quản lý Nhà nước về đất đai - Tình hình chung về công tác bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Vinh - Tình hình thực hiện công tác bồi thường, GPMB tại hai dự án. - Đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện và đẩy nhanh công tác bồi thường, GPMB khi thực hiện dự án. - Luận văn đã nghiên cứu được điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội của thành phố Vinh, thực trạng Quản lý Nhà nước về đất đai cũng như tình hình chung về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố cũng như 2 dự án nghiên cứu. Luận văn đã có những đóng góp mới rất cơ bản về khoa học và thực tiễn đối với lĩnh vực bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Nghệ An nói chung và thành phố Vinh nói riêng - Từ những nghiên cứu đánh giá trên luận văn đã có những ý kiến đề xuất góp phần hoàn thiện hơn công tác bồi thường, GPMB khi Nhà nước thu hồi đất như nâng giá trị bồi thường, giá tiền đền bù về đất và tài sản, nâng mức hỗ trợ cho người dân và cán bộ thực hiện.
89	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TẠI THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN	TRẦN THỊ THU HUYỀN	Pgs.Ts. Nguyễn Khắc Thời	<p>Nội dung nghiên cứu:</p> <p>Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Vinh</p> <p>Thực trạng sử dụng, quản lý đất trên địa bàn thành phố Vinh</p> <p>Thực trạng công tác đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Vinh</p> <p>Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác</p>

				<p>gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Vinh</p> <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1). Thành phố Vinh là trung tâm văn hóa, kinh tế - chính trị của tỉnh Nghệ An và của khu vực Bắc Trung Bộ, với tổng diện tích đất tự nhiên là 10.499,96ha trong đó diện tích đất phi nông nghiệp là 4799,92ha, diện tích đất nông nghiệp là 5556,48ha, còn lại 143,56ha là diện tích đất chưa sử dụng. Trong những năm gần đây nền kinh tế thành phố phát triển tương đối toàn diện và liên tục tăng trưởng với tốc độ khá nhanh.</p> <p>2). Công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố Vinh đã có nhiều chuyển biến tích cực. Càng về những năm gần đây người sử dụng đất trên địa bàn càng quan tâm nhiều hơn đến các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Người dân quan tâm nhiều hơn đến việc đăng ký tại cơ quan nhà nước khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Do vậy công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố ngày càng chặt chẽ và đi vào nề nếp hơn.</p> <p>3). Từ năm 2014 đến 2017, thành phố Vinh đã tiếp nhận và giải quyết 126.095 hồ sơ trong một số lĩnh vực như thực hiện đăng ký 53.401 hồ sơ đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xóa thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 50.093 hồ sơ, đăng ký biến động về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 19.582 hồ sơ. Các giao dịch bảo đảm về thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được người sử dụng đất thực hiện và đăng ký thường xuyên tại Văn phòng Đăng ký QSD đất Thành phố do các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với người sử dụng đất và được chấp hành theo quy định.</p> <p>4). Kết quả điều tra thực hiện giao dịch bảo đảm tại 3 điểm nghiên cứu cho thấy 1341 các giao dịch bảo đảm được thực hiện đăng ký tại cơ quan nhà nước là giao dịch thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Các giao dịch thế chấp bằng QSD đất ở, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diễn ra chủ yếu do giá trị đất ở và tài sản gắn liền với đất cao, nhu cầu vay vốn để mở rộng sản xuất kinh doanh, tiêu dùng ngày càng tăng.</p> <p>Qua điều tra lấy ý kiến của người dân, cho thấy, đa số người dân đã nhận thức và chấp hành pháp luật, muốn thực hiện đăng ký các giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước, muốn được cung cấp đầy đủ các thông tin về tình trạng pháp lý của thửa đất giao dịch. Trong 150 hộ gia đình, cá nhân điều tra, có 142 trường hợp thế chấp, chiếm 94,7%, cá nhân có ý kiến muốn thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký QSD đất Thành phố. Tuy nhiên, 100% người được hỏi cho rằng cần phải tiếp tục cải cách hơn nữa các thủ tục hành chính khi thực hiện đăng ký thế chấp và vay vốn ngân hàng. Ngoài ra, có 146 người được điều tra (chiếm 97,3 % số người được điều tra) có nguyện vọng được vay tiền trên 70% giá trị tài đem thế chấp, trong khi ngân hàng cho vay với mức chủ yếu bằng từ 30-70% giá trị tài sản thế chấp.</p> <p>5). Để khắc phục những tồn tại, bất cập hiện nay trong công tác Đăng ký giao dịch bảo đảm bằng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cần thực hiện đồng bộ một số nhóm giải pháp như: Hoàn thiện cơ chế chính sách trong quản lý, điều hành và thực hiện công tác đăng ký giao dịch bảo đảm; xây dựng cơ chế trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm giữa cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm và các cơ quan có liên quan; tuyên truyền, giáo dục pháp luật nâng cao nhận thức; đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực, trình độ của cán bộ đăng ký giao dịch bảo đảm; xây dựng và triển khai cơ chế kiểm tra, giám sát việc thực hiện pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm tại các cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm.</p>
90	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG ĐIỂM DÂN CƯ HUYỆN GIAO THỦY - TỈNH NAM ĐỊNH	TRẦN XUÂN GIANG	Pgs.Ts. Đỗ Thị Tám	<p>Mục đích nghiên cứu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá việc tổ chức sử dụng đất, xây dựng và phát triển hệ thống điểm dân cư đô thị và nông thôn huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. - Định hướng phát triển hệ thống điểm dân cư đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội bền vững trên địa bàn huyện Giao Thủy. <p>Kết quả chính và kết luận</p> <p>1. Giao Thủy là một huyện đồng bằng ven biển của tỉnh Nam Định, có tiềm năng về phát triển dịch vụ du lịch và tiểu thủ công nghiệp. Tổng dân số của huyện là 188.903 người, số hộ là 60.560 hộ. Tổng diện tích tự nhiên là 23.775,61 ha, trong đó đất nông nghiệp là 16.591,02 ha, đất phi nông nghiệp là 6.421,44 ha và 763,15 ha đất chưa sử dụng.</p> <p>2. Tổng số điểm dân cư trong toàn huyện là 329 điểm, trong đó có 24 điểm dân cư đô thị và 305 điểm dân cư nông thôn. Kết quả phân loại điểm dân cư có 98 điểm dân cư loại 1; 161 điểm dân cư loại 2 và 70 điểm dân cư loại 3. Kiến trúc cảnh quan khu dân cư còn nhiều hạn chế và có sự khác biệt giữa khu vực đô thị và khu vực nông thôn. Diện tích đất khu dân cư là 2.393,21 ha, trong đó đất ở là 1.210,23ha, đất xây dựng công trình công cộng là 124,02 ha, đất giao thông là 1.046,13 ha, đất cây xanh là 1,21 ha, đất tiểu thủ công nghiệp là 5,56 ha và đất khác là 6,06ha.</p> <p>3. Định hướng phát triển hệ thống điểm dân cư được căn cứ trên quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của huyện và các quy hoạch ngành. Đến năm 2030, hệ thống dân cư phát triển trên toàn huyện Giao Thủy vẫn phát triển trên cơ sở các điểm dân cư cũ mở rộng các điểm dân cư có tiềm năng phát triển dọc theo các trục đường chính với tổng diện tích 52,18 ha trên tất cả các đơn vị hành chính, trên mỗi đơn vị hành chính cấp xã thực hiện tốt việc phân khu chức năng theo quy hoạch nông thôn mới. Tiến hành chỉnh trang, cải tạo các điểm dân cư nông thôn có kết hợp với quy hoạch, mở rộng, mở mới, các công trình công cộng được xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp góp phần phục vụ nhu cầu của người dân.</p> <p>Định hướng đến năm 2030, toàn huyện sẽ có 329 điểm dân cư. Trong đó điểm dân cư loại 1 là 144 điểm, điểm dân cư loại 2 là 158 điểm, điểm dân cư loại 3 là 27 điểm.</p>

				<p>Tổng số điểm dân cư đô thị là 24 điểm. Trong đó: điểm dân cư loại 1 là 15 điểm, điểm dân cư loại 2 là 9 điểm. Tổng số điểm dân cư nông thôn là 305 điểm. Trong đó: điểm dân cư loại 1 là 129 điểm, điểm dân cư loại 2 là 149 điểm, điểm dân cư loại 3 là 27 điểm.</p> <p>4. Đề phát triển hệ thống điểm dân cư thống nhất và nâng cao chất lượng cuộc sống, chính quyền địa phương cần phải xây dựng hoàn chỉnh các loại quy hoạch và có các chính sách huy động nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước và nhân dân.</p>
91	<p>ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI VÀ TRANH CHẤP VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN</p>	<p>TRƯƠNG THỊ NGÂN</p>	<p>Pgs.Ts. Hồ Thị Lam Trà</p>	<p>Mục tiêu nghiên cứu: Đánh giá thực trạng giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An giai đoạn 2015 - 2017. Phân tích nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế trong công tác giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai, từ đó đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.</p> <p>Các kết quả chính và kết luận chủ yếu của luận văn:</p> <p>1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của thành phố Vinh: Thành phố Vinh nằm ở phía Đông Nam của tỉnh Nghệ An, là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh. Thành phố Vinh có nhiều điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế, xã hội, đóng vai trò hạt nhân đầu tàu tăng trưởng của tỉnh Nghệ An. Trong những năm qua, công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai của thành phố Vinh đã đạt được nhiều kết quả tích cực. Đất đai ngày càng được quản lý chặt chẽ, đáp ứng tốt nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội của địa phương. Tốc độ tăng trưởng kinh tế của thành phố luôn đạt khá, nằm trong tốp đầu của tỉnh, tình hình an ninh trật tự, an toàn xã hội được giữ vững.</p> <p>2. Công tác giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai Được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy, chính quyền các cấp, cùng với sự nỗ lực vào cuộc của các ban ngành đoàn thể thuộc UBND thành phố Vinh, công tác giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai trên địa bàn Thành phố trong 3 năm 2015 - 2017 đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Tỷ lệ giải quyết đơn thư bình quân đạt 95,0%, các vụ việc cơ bản được giải quyết đúng quy định của pháp luật, được UBND tỉnh Nghệ An đánh giá cao, người dân đồng tình ủng hộ.</p> <p>Bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn tồn tại nhiều hạn chế, yếu kém trong công tác giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai. Đó là tình trạng đơn thư phát sinh nhiều (tổng đơn thư thuộc thẩm quyền giải quyết đã tiếp nhận trong 3 năm giải đoạn 2015 - 2017 là 5.066 đơn, trong đó khiếu nại và tranh chấp về đất đai là 510 đơn), khiếu nại và tranh chấp trong lĩnh vực đất đai chiếm tỷ lệ lớn; nhiều vụ việc khiếu kiện phức tạp, kéo dài; nhiều vụ việc đông người diễn ra làm ảnh hưởng đến tình hình an ninh, trật tự trên địa bàn. Chất lượng giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai vẫn còn nhiều hạn chế, tỷ lệ giải quyết chậm, quá hạn vẫn còn cao (chiếm tỷ lệ 16,3%); tỷ lệ kết quả giải quyết các vụ khiếu nại đúng và có đúng có sai tương đối cao (15,35%)...</p> <p>Nguyên nhân dẫn đến những hạn chế, tồn tại trong công tác giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai gồm cả nguyên nhân khách quan và chủ quan. Đó là do sự bất cập của hệ thống pháp luật về đất đai; sự bất cập trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; công tác lãnh đạo, chỉ đạo và thực hiện giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai; sự yếu kém của một bộ phận đội ngũ cán bộ, công chức trong công tác này; ngoài ra, còn có ý thức chấp hành pháp luật của người dân,...</p> <p>3. Đề khắc phục những hạn chế, tồn tại nêu trên nhằm nâng cao hiệu quả công tác giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai trên địa bàn thành phố Vinh, tác giả đã đề xuất một số giải pháp mang tính thực tiễn, khả thi. Thực hiện đồng bộ những giải pháp cơ bản trên sẽ góp phần nâng cao hiệu quả công tác giải quyết khiếu nại và tranh chấp về đất đai trên địa bàn, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội, ổn định tình hình an ninh, trật tự của thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An trong những năm tới.</p>