



KỶ YẾU HỘI THẢO KHOA HỌC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TOÀN QUỐC LẦN THỨ II

PROCEEDINGS OF THE SECOND NATIONAL CONFERENCE ON LAND MANAGEMENT

**QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG TÀI NGUYÊN ĐẤT
THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU**

Climate change adaptation in land use and management

ISBN: 978-604-489-315-0



NHÀ XUẤT BẢN ĐẠI HỌC HUẾ

ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM
NHIỀU TÁC GIẢ

KỶ YẾU HỘI THẢO KHOA HỌC
QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TOÀN QUỐC
LẦN THỨ II

PROCEEDINGS OF THE SECOND NATIONAL CONFERENCE ON
LAND MANAGEMENT

Chủ đề: Quản lý và sử dụng tài nguyên đất thích ứng với biến đổi khí hậu
Climate change adaptation in land use and management

NHÀ XUẤT BẢN ĐẠI HỌC HUẾ
Huế, 2024

Biên mục trên xuất bản phẩm của Thư viện Quốc gia Việt Nam

Kỷ yếu Hội thảo khoa học: Quản lý đất đai toàn quốc lần thứ II - Quản lý và sử dụng tài nguyên đất thích ứng với biến đổi khí hậu = Proceedings of the second national conference on land management - Climate change adaptation in land use and management / Nguyễn Hữu Ngừ, Dương Quốc Nồn, Nguyễn Ngọc Thanh... - Huế : Đại học Huế, 2024. - 547 tr. : minh hoạ ; 30 cm

Thư mục cuối mỗi bài

ISBN 978-604-489-315-0

1. Quản lý nhà nước 2. Đất 3. Việt Nam 4. Kỷ yếu Hội thảo
354.3409597 - dc23

DUF0828p-CIP

Mã số sách: NC/375-2024

DANH SÁCH CÁC BAN TỔ CHỨC HỘI THẢO KHOA HỌC
QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TOÀN QUỐC LẦN THỨ 2, NĂM 2024

I. BAN CHỈ ĐẠO

1.	PGS.TS. Trần Thanh Đức	Hiệu trưởng, Trường ĐHNL, ĐHH	Trưởng ban
2.	GS.TS. Lê Đình Phùng	Phó Hiệu trưởng, Trường ĐHNL, ĐHH	P. Trưởng ban
3.	PGS.TS. Huỳnh Văn Chương	Cục trưởng, Cục Quản lý chất lượng, Bộ GD&ĐT	Thành viên
4.	GS.TS. Nguyễn Thị Lan	Giám đốc, HVNN Việt Nam	Thành viên
5.	GS.TS. Trần Ngọc Hải	Phó Hiệu trưởng, Trường ĐHCT	Thành viên
6.	PGS.TS. Nguyễn Hữu Ngữ	Trưởng khoa, TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên

II. BAN TỔ CHỨC

1.	PGS.TS. Trần Thanh Đức	Hiệu trưởng, Trường ĐHNL, ĐHH	Trưởng ban
2.	GS.TS. Lê Đình Phùng	Phó Hiệu trưởng, Trường ĐHNL, ĐHH	P. Trưởng ban
3.	PGS.TS Nguyễn Hữu Ngữ	Trưởng khoa, TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	P. Trưởng ban
4.	PGS.TS. Nguyễn Văn Công	Trưởng khoa, MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
5.	PGS.TS. Trần Trọng Phương	Trưởng khoa, TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên
6.	GS.TS. Võ Quang Minh	Phó Chủ tịch, Hội Khoa học Đất Việt Nam	Thành viên
7.	PGS. TS. Phạm Hữu Ty	Trưởng phòng, KH,HTQT&TTTTV, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
8.	TS. Nguyễn Văn Bình	Phó Trưởng khoa, TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
9.	PGS.TS. Phạm Thanh Vũ,	Trưởng Bộ môn, Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
10.	PGS.TS. Võ Hữu Công	Phó Trưởng khoa, TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên

III. TIỂU BAN CHUYÊN MÔN

1.	PGS.TS. Nguyễn Hữu Ngữ	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Trưởng ban
2.	TS. Nguyễn Văn Bình	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	P. Trưởng ban
3.	TS. Nguyễn Thị Hải	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
4.	TS. Trần Thị Phượng	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
5.	TS. Trần Trọng Tấn	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
6.	TS. Nguyễn Bích Ngọc	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
7.	TS. Lê Đình Huy	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
8.	TS. Nguyễn Thuỳ Phương	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
9.	TS. Nguyễn Ngọc Thanh	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
10.	TS. Lê Ngọc Phương Quý	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
11.	TS. Dương Thị Thu Hà	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
12.	PGS.TS. Phạm Hữu Ty	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
13.	TS. Trần Thị Minh Châu	Khoa TN&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
14.	PGS.TS. Trần Trọng Phương	Khoa TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên
15.	PGS.TS. Trần Quốc Vinh	Khoa TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên
16.	PGS.TS. Đỗ Văn Nhạ	Khoa TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên
17.	PGS.TS. Nguyễn Quang Học	Khoa TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên
18.	PGS.TS. Đỗ Thị Tám	Khoa TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên
19.	PGS.TS. Phan Thị Thanh Huyền	Khoa TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên

20.	TS. Nguyễn Văn Quân	Khoa TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên
21.	TS. Phạm Phương Nam	Khoa TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên
22.	TS. Phan Văn Khuê	Khoa TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên
23.	TS. Đỗ Thị Đức Hạnh	Khoa TN&MT, HVNN Việt Nam	Thành viên
24.	PGS.TS. Phạm Thanh Vũ	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
25.	GS.TS. Võ Quang Minh	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
26.	PGS.TS. Phan Trung Hiền	Khoa Luật, Trường ĐHCT	Thành viên
27.	PGS. TS. Nguyễn Thị Hồng Diệp	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
28.	TS. Trương Chí Quang	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
29.	TS. Phan Kiều Diễm	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
30.	PGS.TS. Phạm Văn Toàn	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
31.	PGS.TS. Nguyễn Đình Giang Nam	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
32.	PGS.TS. Võ Quốc Tuấn	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
33.	PGS.TS. Nguyễn Thanh Giao	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
34.	TS. Huỳnh Thị Thu Hương	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
35.	PGS.TS. Nguyễn Võ Châu Ngân	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
36.	TS. Châu Hoàng Thân	Khoa Luật, Trường ĐHCT	Thành viên
37.	TS. Trần Văn Hùng	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
38.	TS. Phan Chí Nguyên	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
39.	TS. Nguyễn Công Thuận	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên
40.	PGS.TS. Nguyễn Xuân Lộc	Khoa MT&TNTN, Trường ĐHCT	Thành viên

IV. TIỂU BAN THƯ KÝ

1.	TS. Nguyễn Văn Bình	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Trưởng ban
2.	ThS. Nguyễn Phúc Khoa	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	P. Trưởng ban
3.	TS. Nguyễn Ngọc Thanh	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
4.	ThS. Dương Quốc Nôn	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
5.	ThS. Nguyễn Đình Tiến	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
6.	ThS. Hồ Nhật Linh	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
7.	ThS. Nguyễn Tiến Nhật	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
8.	ThS. Phạm Thảo Hiền	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
9.	ThS. Trần Thị Diệu Hiền	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên

V. TIỂU BAN HẬU CẦN

1.	TS. Nguyễn Thị Hải	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Trưởng ban
2.	TS. Trần Trọng Tấn	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	P. Trưởng ban
3.	ThS. Trần Thị Kiều My	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
4.	ThS. Lê Hữu Ngọc Thanh	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
5.	ThS. Trần Thị Ánh Tuyết	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
6.	ThS. Trịnh Ngân Hà	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
7.	ThS. Nguyễn Văn Tiệp	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
8.	ThS. Trần Thị Thùy Hương	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên

9.	TS. Nguyễn Đức Hồng	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
10.	ThS. Nguyễn Thị Tuyết Lan	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
11.	ThS. Tôn Nữ Tuyết Trinh	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
12.	ThS. Nguyễn Ngọc Ánh	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
13.	ThS. Nguyễn Thành Nam	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên
14.	ThS. Võ Phan Nhật Quang	Khoa TNĐ&MTNN, Trường ĐHNL, ĐHH	Thành viên

CÁC NHÀ KHOA HỌC THAM GIA PHẢN BIỆN

1.	PGS.TS. Nguyễn Hữu Ngừ	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
2.	TS. Nguyễn Văn Bình	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
3.	TS. Nguyễn Thị Hải	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
4.	PGS.TS. Trần Thị Phụng	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
5.	TS. Trần Trọng Tấn	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
6.	TS. Nguyễn Bích Ngọc	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
7.	TS. Lê Đình Huy	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
8.	TS. Nguyễn Thuý Phương	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
9.	TS. Nguyễn Ngọc Thanh	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
10.	TS. Lê Ngọc Phương Quý	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
11.	TS. Dương Thị Thu Hà	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
12.	PGS.TS. Phạm Hữu Ty	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
13.	TS. Trần Thị Minh Châu	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
14.	GS.TS. Hoàng Thị Thái Hòa	Trường Đại học Nông Lâm, ĐH Huế
15.	TS. Phạm Gia Tùng	Khoa Quốc tế, Đại học Huế
16.	PGS.TS. Cao Việt Hà	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
17.	TS. Luyện Hữu Cừ	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
18.	PGS.TS. Trần Trọng Phương	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
19.	TS. Nguyễn Thu Hà	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
20.	PGS.TS. Đỗ Văn Nhạ	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
21.	TS. Nguyễn Thị Thu Hiền	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
22.	TS. Nông Hữu Dương	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
23.	TS. Quỳ Thị Lan Phương	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
24.	PGS.TS. Trần Quốc Vinh	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
25.	TS. Phan Văn Khuê	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
26.	TS. Ngô Thanh Sơn	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
27.	TS. Nguyễn Đình Trung	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
28.	PGS.TS. Đỗ Thị Tám	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
29.	TS. Nguyễn Đức Lộc	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
30.	PGS.TS. Võ Hữu Công	Học viện Nông nghiệp Việt Nam
31.	TS Phạm Anh Tuấn	Đại học Tài nguyên và MT Hà Nội
32.	TS. Bùi Huy Hiền	Hội Khoa học Đất Việt Nam
33.	GS.TS. Võ Quang Minh	Trường Đại học Cần Thơ
34.	TS. Châu Hoàng Thân	Trường Đại học Cần Thơ
35.	TS. Trần Văn Hùng	Trường Đại học Cần Thơ
36.	PGS.TS. Trương Chí Quang	Trường Đại học Cần Thơ
37.	TS. Phan Kiều Diễm	Trường Đại học Cần Thơ
38.	TS. Nguyễn Minh Thông	Ủy ban Kiểm tra thành ủy, Thành phố Cần Thơ
39.	TS. Nguyễn Hồng Thảo	Trường Cao đẳng Kinh tế - Kỹ thuật Cần Thơ
40.	PGS.TS. Nguyễn Xuân Lộc	Trường Đại học Cần Thơ
41.	PGS.TS. Phạm Thanh Vũ	Trường Đại học Cần Thơ
42.	TS. Phan Chí Nguyễn	Trường Đại học Cần Thơ
43.	TS. Nguyễn Quốc Hậu	Viện Khoa học và HTQT, Đại học Xây dựng Miền Tây

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| 44. TS. Lý Trung Nguyên | Trường Đại học Cần Thơ |
| 45. TS. Phạm Thanh Thảo | Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ |
| 46. PGS.TS. Nguyễn Thị Hồng Điệp | Trường Đại học Cần Thơ |

LỜI NÓI ĐẦU

Đất đai là nguồn tài nguyên quốc gia đặc biệt quan trọng và có tác động tới sự phát triển của các ngành, các lĩnh vực. Đến nay, hệ thống chính sách và pháp luật về đất đai đã cơ bản giải quyết được các vấn đề liên quan tới quản lý sử dụng đất trong bối cảnh phát triển hiện tại của quốc gia và hội nhập quốc tế. Tuy nhiên, biến đổi khí hậu đã và đang diễn ra ngày càng gay gắt, ảnh hưởng rất lớn đến các hoạt động kinh tế - xã hội và công tác quản lý tài nguyên thiên nhiên nói chung, quản lý đất đai nói riêng. Việt Nam là một trong số các nước bị tác động rất nghiêm trọng do biến đổi khí hậu như hạn hán, lũ lụt, sạt lở, xâm nhập mặn, bão... gây ra rất nhiều khó khăn trong việc quản lý và sử dụng đất; do vậy, đất đai cần phải được khai thác, quản lý, sử dụng, quản trị và bảo vệ một cách khoa học và hợp lý. Mặt khác, cần phải sử dụng hiệu quả các công cụ về chính sách và công nghệ để làm gia tăng giá trị sử dụng đất, vừa để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng vừa bảo vệ được nguồn tài nguyên vô cùng quý giá này cho các thế hệ mai sau.

Hội thảo khoa học Quản lý đất đai lần thứ II năm 2024 với chủ đề “*Quản lý và sử dụng tài nguyên đất thích ứng với biến đổi khí hậu*” có mục tiêu: trao đổi về những kết quả nghiên cứu khoa học trong lĩnh vực quản lý sử dụng đất, tạo cơ hội hợp tác và nâng cao năng lực ứng dụng công nghệ trong công tác quản lý nhà nước, đào tạo và nghiên cứu khoa học. Hội thảo được đồng tổ chức bởi Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế; Học viện Nông nghiệp Việt Nam và Trường Đại học Cần Thơ. Hội thảo được kỳ vọng sẽ là nơi để các nhà khoa học, cán bộ giảng viên, các học viên, nghiên cứu sinh của các trường đại học, học viện, viện nghiên cứu; chuyên gia trong nước và quốc tế; nhà quản lý từ các Bộ, Sở, ban ngành liên quan; các công ty, doanh nghiệp lĩnh vực tài nguyên và môi trường trong cả nước gặp gỡ, trao đổi kinh nghiệm cũng như học thuật trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Các chủ đề chính của Hội thảo khoa học Quản lý đất đai toàn quốc lần thứ II năm 2024 tập trung vào các vấn đề:

- Quản lý bền vững tài nguyên đất đai;
- Quản lý hồ sơ địa chính trong giai đoạn hiện nay;
- Phát triển quỹ đất cho phát triển kinh tế - xã hội;
- Khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai; một số phương pháp định giá đất;
- Đô thị hóa và sử dụng đất;
- Quy hoạch sử dụng đất trong thời đại công nghệ số: cơ hội và thách thức;
- Sử dụng đất và biến đổi khí hậu;
- Ứng dụng công nghệ trắc địa - bản đồ trong khai thác, sử dụng và quản lý tài nguyên đất đai;
- Ứng dụng viễn thám và GIS trong quản lý và sử dụng đất;
- Ô nhiễm môi trường đất và giải pháp xử lý;
- Thị trường bất động sản trong bối cảnh suy thoái kinh tế;
- Vướng mắc, bất cập trong quản lý đất đai ở các địa phương.

Hội thảo được tổ chức thành công là sự đóng góp của nhiều cơ quan, ban ngành, các trường đại học, học viện, các nhà tài trợ và tập thể các nhà khoa học trong lĩnh vực quản lý đất đai, tài nguyên và môi trường. Chúng tôi xin trân trọng gửi lời cảm ơn đến các thành viên trong Ban Tổ chức hội thảo, Hội đồng khoa học chuyên môn và các nhà khoa học đã hỗ trợ trong quá trình đọc phản biện, thẩm định phê duyệt các bài báo đăng trong 2 số của Tạp chí Khoa học đất và một Kỷ yếu Hội thảo khoa học toàn quốc. Ban Tổ chức trân trọng cảm ơn các nhà tài trợ cho Hội thảo. Chân thành cảm ơn lãnh đạo 3 đơn vị đồng tổ chức: Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế; Học viện Nông nghiệp Việt Nam và Trường Đại học Cần Thơ.

Chúc cho Hội thảo khoa học Quản lý đất đai toàn quốc lần thứ II và các Hội thảo khoa học tiếp theo thành công tốt đẹp.

TRƯỞNG BAN TỔ CHỨC
HIỆU TRƯỞNG TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM, ĐẠI HỌC HUẾ

PGS.TS. Trần Thanh Đức

MỤC LỤC

BÁO CÁO PHIÊN TỔNG THỂ

STT	Tên bài báo	Nhóm tác giả	Trang
1	SẠT LỎ BỜ BIỂN VÀ BIẾN ĐỘNG ĐƯỜNG BỜ TẠI MIỀN TRUNG: TRƯỜNG HỢP CỬA BIỂN THUẬN AN, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	Nguyễn Hữu Ngừ, Dương Quốc Nôn, Nguyễn Ngọc Thanh, Nguyễn Văn Bình, Đào Đức Hưởng	2
2	TÀI NGUYÊN ĐẤT ĐAI VÀ SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NÔNG NGHIỆP ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG	Võ Quang Minh, Phạm Thanh Vũ, Nguyễn Đình Giang Nam	11
3	QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT BỀN VỮNG TRONG BỐI CẢNH CHUYỂN ĐỔI SỐ TẠI VIỆT NAM: CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC	Trần Trọng Phương, Đỗ Thị Tám, Trần Đức Viên	22

CHUYÊN ĐỀ: TÀI NGUYÊN ĐẤT ĐAI VÀ MÔI TRƯỜNG THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

STT	Tên bài báo	Nhóm tác giả	Trang
4	ĐÁNH GIÁ CÁC TRỞ NGẠI ĐỘ PHÌ ĐẤT CHO MỘT SỐ CÂY TRỒNG CHỦ LỰC CHO TỈNH HẬU GIANG	Lư Bửu Ngọc, Võ Quang Minh, Lê Quang Trí	36
5	PHÂN LẬP VI SINH VẬT HỮU ÍCH ĐỀ HƯỚNG ĐẾN SẢN XUẤT PHÂN VI SINH CẢI TẠO VÀ PHỤC HỒI ĐẤT Ô NHIỄM HOÁ CHẤT BẢO VỆ THỰC VẬT GỐC CLO	Đinh Hồng Duyên, Bùi Thị Thu Hương	43
6	DESIGN THE PRODUCTION PROCESS OF BIOMATERIAL FOR COVERED REVEGETATION ON SLOPE IN VIETNAM	Nguyễn Thị Minh, Lê Minh Nguyệt, Nobuyuki Kohno and Takuya Marumoto	51
7	CẬP NHẬT VÀ ĐÁNH GIÁ SỰ THAY ĐỔI BẢN ĐỒ ĐẤT TẠI HUYỆN KON PLÔNG, TỈNH KON TUM GIAI ĐOẠN 2005-2023	Phan Hoàng Vũ, Phạm Thanh Vũ, Trần Văn Hùng, Vũ Ngọc Hùng, Võ Quang Minh	63

8	NGHIÊN CỨU ẢNH HƯỞNG CỦA THAN SINH HỌC (BIOCHAR) ĐẾN MỘT SỐ TÍNH CHẤT ĐẤT XÁM BẠC MÀU (ACRISOLS) TẠI TỈNH THÁI NGUYÊN	Dương Minh Ngọc, Hoàng Thị Lan Anh, Nguyễn Kim Ngọc, Nguyễn Chí Hiếu, Nguyễn Duy Hải	71
9	ĐÁNH GIÁ THÍCH HỢP ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT CÂY VÙNG TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN PHÙ CÁT, TỈNH BÌNH ĐỊNH	Nguyễn Như Quý, Trương Quang Hiến, Lương Thị Vân, Phan Văn Thơ, Bùi Thị Diệu Hiền, Đỗ Tấn Nghị, Nguyễn Dương Anh Vũ, Nguyễn Công Định	79
10	ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ GIS VÀ PHÂN TÍCH ĐA CHỈ TIÊU F-AHP TRONG ĐÁNH GIÁ TÍNH HỢP LÝ VỀ VỊ TRÍ QUY HOẠCH ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP, ĐẤT CỤM CÔNG NGHIỆP GIAI ĐOẠN 2021-2030 TẠI THÀNH PHỐ TUYẾN QUANG, TỈNH TUYẾN QUANG	Bùi Ngọc Tú, Nguyễn Thị Tuyết, Lê Phương Thúy	88
11	ỨNG DỤNG PHƯƠNG PHÁP ĐA TIÊU CHÍ (MCE) VÀ HỆ THỐNG THÔNG TIN ĐỊA LÝ (GIS) ĐỂ XÁC ĐỊNH ĐỘ PHÌ VÀ GIÁ TRỊ SUY GIẢM ĐỘ PHÌ NHIỀU ĐẤT TRONG QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT BỀN VỮNG TỈNH HUNG YÊN VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG HỒNG	Nguyễn Quang Học, Nguyễn Tuấn Anh, Nguyễn Đức Cường	97
12	CÁC TRỞ NGẠI ĐỘ PHÌ ĐẤT TRONG SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP TẠI HUYỆN VĨNH THUẬN, TỈNH KIÊN GIANG	Nguyễn Mộng Nghi, Võ Quang Minh, Phạm Cẩm Đang	110

CHUYÊN ĐỀ: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT - KHAI THÁC NGUỒN LỰC TÀI CHÍNH ĐẤT ĐAI

STT	Tên bài báo	Nhóm tác giả	Trang
13	ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HÀNG NĂM HUYỆN TÂN HIỆP TỈNH KIÊN GIANG GIAI ĐOẠN 10 NĂM (2015-2024)	Nguyễn Thị Anh Đào, Võ Quang Minh	120

14	TÍCH HỢP SWOT - AHP MÔ TRONG ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	Lê Cảnh Định	130
15	ỨNG DỤNG PHONG THỦY TRONG QUY HOẠCH ĐẤT ĐAI XÂY DỰNG NHÀ Ở	Phạm Văn Cực	140
16	YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ CẦN THƠ GIAI ĐOẠN 2010-2020 TỪ GÓC NHÌN NHÀ QUẢN LÝ, DOANH NGHIỆP VÀ NGƯỜI DÂN	Nguyễn Minh Thông, Phạm Thanh Thảo	146
17	ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HÀNG NĂM HUYỆN CẨM XUYỀN, TỈNH HÀ TĨNH GIAI ĐOẠN 2021-2023	Nguyễn Thị Tuyết Lan, Tôn Nữ Tuyết Trinh Nguyễn Văn Bình	155
18	ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HÀNG NĂM GIAI ĐOẠN 2021-2023 TẠI THÀNH PHỐ PHAN THIẾT, TỈNH BÌNH THUẬN	Trần Thị Diệu Hiền, Nguyễn Văn Bình, Võ Phan Nhật Quang	164

CHUYÊN ĐỀ: ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ TRONG QUẢN LÝ TÀI NGUYÊN

STT	Tên bài báo	Nhóm tác giả	Trang
19	MỐI QUAN HỆ GIỮA NHIỆT ĐỘ BỀ MẶT VÀ LỚP PHỦ BỀ MẶT TRÊN ĐỊA BÀN THỦ ĐÔ HÀ NỘI	Vũ Thị Thu, Đỗ Văn Nhạ, Quyền Thị Lan Phương, Nguyễn Khắc Việt Ba	174
20	THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT - CÁCH TIẾP CẬN KHÁC NHAU DỰA TRÊN DỮ LIỆU VỆ TINH LANDSAT 8, MODIS, SENTINEL-1A VÀ SENTINEL-2A	Nguyễn Thị Hồng Điệp, Dương Cơ Hiếu, Nguyễn Thị Thảo Tiên, Nguyễn Trọng Nguyễn	182
21	SỬ DỤNG ẢNH FLYCAM VÀ PHẦN MỀM TKDESKTOP HỖ TRỢ KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TẠI XÃ LONG SƠN, HUYỆN CẦN ĐƯỚC, TỈNH LONG AN	Nguyễn Văn Cương, Hoàng Thị Thu Hoài, Lê Văn Tình, Trần Mỹ Hào, Nguyễn Thanh Hằng	189

22	ỨNG DỤNG PHẦN MỀM MICROSTATION VÀ ELIS VÀO XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH PHƯỜNG PHAN THIẾT, THÀNH PHỐ TUYỀN QUANG, TỈNH TUYỀN QUANG	Nông Thị Thu Huyền, Ngô Thị Hồng Gấm	196
23	NGHIÊN CỨU ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ VIỄN THÁM ĐÁNH GIÁ XU THẾ BIẾN ĐỔI LƯỢNG MƯA TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN GIAI ĐOẠN 2002-2022	Trương Hoàng Ngọc Lâm, Trương Thành Nam, Nguyễn Hùng Cường, Nguyễn Đức Nhuận, Nguyễn Khắc Hải	206
24	ỨNG DỤNG THUẬT TOÁN HỌC MÁY THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG RỪNG TỪ DỮ LIỆU UAV-LIDAR	Phan Văn Tuấn, Nguyễn Thanh Tuấn	215
25	ỨNG DỤNG PHẦN MỀM MÃ NGUỒN MỞ TRONG XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU GIÁ ĐẤT HUYỆN LƯƠNG SƠN, TỈNH HÒA BÌNH	Phùng Trung Thanh, Nguyễn Bá Long, Lê Hùng Chiến	223
26	ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ GIS XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH HỖ TRỢ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI CHO PHƯỜNG NGHI HƯƠNG, THỊ XÃ CỬA LÒ, TỈNH NGHỆ AN	Phạm Thị Hà	231
27	PHÂN LOẠI HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2022 ỨNG DỤNG THUẬT TOÁN HỌC MÁY (MACHINE LEARNING) - TRƯỜNG HỢP NGHIÊN CỨU TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ	Đỗ Nguyễn Tuấn Anh, Nguyễn Thị Hồng Điệp, Nguyễn Trọng Nguyễn, Phạm Duy Tường	238
28	ỨNG DỤNG ẢNH VIỄN THÁM ĐỘ PHÂN GIẢI CAO TRONG PHÂN LOẠI CÂY ĂN QUẢ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ TÂN PHÚ, HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH BẾN TRE	Phạm Hoàng Tú, Nguyễn Trọng Nguyễn, Nguyễn Thị Hồng Điệp	246

**CHUYÊN ĐỀ: QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN
KINH TẾ - XÃ HỘI**

STT	Tên bài báo	Nhóm tác giả	Trang
29	ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK	<i>Nguyễn Văn Đức, Lê Duy Kiên, Châu Võ Trung Thông</i>	254
30	ĐÁNH GIÁ MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA NGƯỜI DÂN VỀ THỦ TỤC HOÀ GIẢI, GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI HUYỆN A LƯỚI, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	<i>Lê Ngọc Phương Quý, Dương Thị Thu Hà, Nguyễn Thị Hải, Trần Thị Kiều My, Tôn Nữ Tuyết Trinh</i>	264
31	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN MỸ THUẬT ĐÔ THỊ TẠI THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG	<i>Phạm Cẩm Đang, Nguyễn Minh Thông, Trần Thanh Phong, Võ Quang Minh, Lê Minh Khánh</i>	270
32	THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN CÔNG TÁC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI HUYỆN ĐỨC HOÀ, TỈNH LONG AN	<i>Trần Thế Long, Lê Thị Thu Nhân</i>	285
33	THỰC TRẠNG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT MỘT SỐ DỰ ÁN GIAO THÔNG TẠI HUYỆN THƯỜNG TÍN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	<i>Nguyễn Thị Hồng Hạnh, Lê Phú Cường, Tạ Tuyết Thái</i>	292
34	NGHIÊN CỨU MỘT SỐ YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CAO BẰNG, TỈNH CAO BẰNG	<i>Hoàng Phương Anh, Phạm Anh Tuấn, Bùi Nguyễn Thu Hà</i>	304
35	THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ CHUYỂN DỊCH ĐẤT ĐAI TẠI HUYỆN BÌNH XUYỀN, TỈNH VĨNH PHÚC	<i>Nguyễn Thị Hải Yến, Phạm Anh Tuấn</i>	315

36	THỰC TRẠNG ĐỜI SỐNG NGƯỜI DÂN SAU KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI DỰ ÁN DANKO CITY THÁI NGUYÊN	Nguyễn Khắc Thái Sơn, Nguyễn Khắc Hải, Nguyễn Văn Huy, Nguyễn Thị Lợi	327
37	ẢNH HƯỞNG CỦA ĐÔ THỊ HÓA ĐẾN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP, VIỆC LÀM VÀ THU NHẬP CỦA NGƯỜI DÂN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN VÂN ĐỒN, TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2015 – 2021	Hoàng Hữu Chiến, Đỗ Quang Tuân, Nông Quốc Thiên, Nguyễn Quang Thi, Nguyễn Huy Trung, Chu Văn Trung, Nguyễn Ngọc Anh, Dương Minh Ngọc, Nguyễn Duy Hải	335
38	MỘT SỐ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI THÀNH PHỐ HẠ LONG, TỈNH QUẢNG NINH GIAI ĐOẠN 2020-2022	Lê Văn Thơ, Nguyễn Lê Duy, Vương Văn Huyền, Tô Xuân Đức	343
39	ĐÁNH GIÁ XÂY DỰNG NÔNG THÔN MỚI KIỂU MẪU TẠI XÃ CÙ BỊ, HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU	Đặng Thị Lan Anh, Phạm Nguyễn Dao Chi, Phùng Trung Thanh, Lê Đức Thành	351
40	CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN TIẾP CẬN ĐẤT ĐAI CỦA NGƯỜI DÂN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP	Ngô Thạch Thảo Ly, La Văn Hùng Minh	359
41	TỪ NGHỊ QUYẾT HỘI NGHỊ LẦN THỨ NĂM CỦA TRUNG ƯƠNG VỀ “TIẾP TỤC ĐỔI MỚI, HOÀN THIỆN THỂ CHẾ, CHÍNH SÁCH, NÂNG CAO HIỆU LỰC, HIỆU QUẢ QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT” ĐẾN LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024	Nguyễn Thế Phúc, Hà Lê Dũng	367
42	ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN 2020-2023	Phan Trọng Thế, Nguyễn Sỹ Hà, Đỗ Thế Sơn	374

43	ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI TẠI THÀNH PHỐ LONG KHÁNH, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN 2020 - 2023	Phan Trọng Thế, Mai Thị Huyền, Nguyễn Sỹ Hà, Hà Tấn Lộc	383
44	NGHIÊN CỨU THỰC TRẠNG CHO THUÊ ĐẤT, CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN NGHĨA HƯNG, TỈNH NAM ĐỊNH	Trần Thu Thủy, Hoàng Xuân Lâm	392
45	NHỮNG VẤN ĐỀ THỰC TIỄN CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ HỘI Ở HUYỆN NAM SÁCH, TỈNH HẢI DƯƠNG	Nguyễn Thị Phương Duyên, Nguyễn Quang Huy	401
46	CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT PHỤC VỤ ĐÔ THỊ HOÁ THỊ XÃ THUẬN THÀNH, TỈNH BẮC NINH	Nguyễn Quang Huy, Nguyễn Khắc Việt Ba	412
47	ĐÁNH GIÁ CHUỖI NGÀNH HÀNG DỪA VÀ GIẢI PHÁP SỬ DỤNG ĐẤT TẠI HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH BẾN TRE	Nguyễn Thị Song Bình, Phan Hoàng Vũ, Phan Chí Nguyễn, Phạm Thanh Vũ, Vương Tuấn Huy	424
48	ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG RÁC THẢI TRÊN MỘT SỐ LOẠI HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT TẠI QUẬN CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ	Nguyễn Văn Dũng, Nguyễn Văn Phô, Võ Quang Minh, Phạm Cẩm Đang	430
49	THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP NHỮNG VƯỚNG MẮC TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT CÓ NGUỒN GỐC TỪ NÔNG, LÂM TRƯỜNG TẠI TỈNH ĐẮK LẮK	Đặng Thị Thúy Kiều, Quyền Thị Lan Phương, Nguyễn Thị Diệu	443
50	NGHIÊN CỨU ĐÁNH SỐ NHÀ PHỤC VỤ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ PHÚ MỸ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU	Trần Duy Hùng, Mai Xuân Sáng, Nguyễn Trung Quyết, Đào Đức Hương, Huỳnh Hữu Nghĩa, Văn Ngọc Cần	452

51	CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHO CÁC DỰ ÁN CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH: THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP	Nguyễn Thị Bích Phượng, Trần Duy Hùng, Nguyễn Trung Quyết, Nguyễn Thị Tường Thu	463
----	--	--	-----

52	ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUYỀN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN 2021-2023	Nguyễn Ngọc Ánh, Tôn Nữ Tuyết Trinh, Nguyễn Văn Bình	475
----	---	--	-----

CHUYÊN ĐỀ: ĐỊNH GIÁ ĐẤT VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

STT	Tên bài báo	Nhóm tác giả	Trang
53	THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM: THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP	Nguyễn Thị Thu Hương, Phan Thị Thanh Huyền, Phạm Phương Nam, Vũ Thị Hoàn, Ngô Trung Thành	484
54	NGHIÊN CỨU CÔNG TÁC ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN YÊN MÔ, TỈNH NINH BÌNH	Đỗ Văn Nhạ, Nguyễn Thị Dung, Nguyễn Khắc Việt Ba, Vũ Thị Thu, Nguyễn Đức Lộc	492
55	ĐÁNH GIÁ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN SỰ HÀI LÒNG CỦA KHÁCH HÀNG SỬ DỤNG DỊCH VỤ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN TẠI HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	Nguyễn Văn Quân, Bùi Nguyên Hạnh, Nguyễn Thị Thúy Ngân	502
56	THỰC TRẠNG VÀ MỘT SỐ GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI THÀNH PHỐ HÀ NỘI	Nguyễn Lê Diệu Linh, Vũ Thị Thúy Hảo	509
57	NGHIÊN CỨU BIẾN ĐỘNG GIÁ ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN THỊ TRẤN CHỢ CHU, HUYỆN ĐỊNH HÓA, TỈNH THÁI NGUYÊN GIAI ĐOẠN 2020 - 2022	Trần Thị Mai Anh, Vũ Thị Thanh Thủy, Nguyễn Đình Thi, Dương Anh Quân	518

- | | | | |
|----|---|--|-----|
| 58 | MỘT SỐ GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG VAI TRÒ CỦA TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT TRONG CÔNG TÁC ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC VỀ ĐỊNH GIÁ ĐẤT ĐÁP ỨNG YÊU CẦU CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI 2024 | Ngô Thị Phương Thảo,
Nguyễn Thanh Lâm,
Trần Thu Thủy | 525 |
| 59 | ỨNG DỤNG THUẬT TOÁN RANDOM FOREST ĐỂ NGHIÊN CỨU CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT Ở TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT | Nguyễn Ngọc Thanh,
Đỗ Minh Tùng,
Nguyễn Thị Thùy An,
Trần Thị Ánh Tuyết | 537 |

ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

Nguyễn Văn Đức¹, Lê Duy Kiên², Châu Võ Trung Thông^{1*}

¹Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế

²Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar

*Email: chauvotrungthong@huaaf.edu.vn

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm đánh giá thực trạng công tác cấp giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng đất (QSDĐ), quyền sở hữu (QSH) nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk trong giai đoạn từ 2019 đến năm 2022. Kết quả cho thấy toàn huyện có 13.162 hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất đề nghị cấp là 207,55ha và huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở cho 11.405 hộ gia đình, cá nhân với tổng số là 11.405 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 191,13 ha, chiếm 86,65% tổng số hồ sơ, còn tồn lại 1.757 hồ sơ với diện tích 16,42 ha, chiếm 13,35%. Số GCN QSDĐ nông nghiệp đã được cấp đạt 88,05% so với tổng số cần cấp. Số GCN QSDĐ đất ở đã được cấp đạt 87,37% so với tổng số hồ sơ. Số GCN QSDĐ đất lâm nghiệp đã được cấp đạt 86,76% so với tổng số cần cấp. Nghiên cứu cũng sử dụng thang đo Likert theo 5 mức để khảo sát ý kiến đánh giá của 2 nhóm hộ gia đình (hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số và hộ gia đình người Kinh) về công tác cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đánh giá chung thì đa số ý kiến từ cả 2 nhóm hộ gia đình đánh giá từ mức trung bình đến mức hài lòng với công tác cấp GCN.

Từ khóa: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mức độ hài lòng, huyện Cư M'gar.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu (QSH) nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là giấy chứng nhận) là chứng thư pháp lý, là căn cứ quan trọng và là cơ sở để người sử dụng đất được đảm bảo khi khai thác, sử dụng và bảo vệ đất, cũng như thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất [1]. Vì thế, đăng ký cấp GCN trở thành vấn đề cấp thiết đòi hỏi phải được tiến hành nhanh chóng nhưng phải đúng quy định của pháp luật về đất đai để đảm bảo các quyền của người sử dụng đất.

Cư M'gar là một huyện nằm ở khu vực trung tâm của tỉnh Đắk Lắk, các trung tâm thành phố Buôn Ma Thuột 15km về phía Bắc [2]. Thực tế qua 10 năm thực hiện cấp GCN QSDĐ, QSH tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đã bộc lộ tồn tại bất cập, phiền hà, gây khó khăn không nhỏ cho công tác quản lý của cơ quan Nhà nước liên quan. Nhu cầu sử dụng GCN để vay vốn để đầu tư sản xuất, kinh doanh, nhu cầu thế chấp tài sản gắn liền với đất, tham gia giao dịch trên thị

trường bất động sản của hộ gia đình, cá nhân ngày một nhiều. Song thủ tục để cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất còn khá nhiều khó khăn. Vì vậy, việc nghiên cứu đánh giá công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk là nhu cầu cấp thiết.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

- *Phương pháp điều tra thu thập số liệu thứ cấp*: Điều tra thu thập các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, cũng như công tác đăng ký đất đai, cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong giai đoạn 2019 - 2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chi cục Thống kê huyện Cư M'gar.

- *Phương pháp điều tra thu thập số liệu sơ cấp*:

+ Điều tra phỏng vấn hộ bằng phiếu điều tra để lấy ý kiến đánh giá của người dân về tình hình cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tổng số phiếu điều tra là 99 phiếu: 49 phiếu từ nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số và 50 phiếu từ hộ gia đình người Kinh.

+ Nghiên cứu sử dụng thang đo Likert theo 5 cấp độ (từ 1 đến 5 sau đó tính điểm trung bình) với khoảng cách thang đo là 0,8: Hoàn toàn không đồng ý (1,00 – 1,80), Không đồng ý (1,81 – 2,60), Trung bình (2,61 – 3,40), Đồng ý (3,41 – 4,20) và Hoàn toàn đồng ý (4,21 – 5,00). Nhóm các nội dung để lấy ý kiến đánh giá là về: trình tự đăng ký cấp GCN QSDĐ; thủ tục, hồ sơ đăng ký cấp GCN QSDĐ; trình độ, năng lực phục vụ của đội ngũ viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện; mức phí, lệ phí khi giải quyết thủ tục hành chính về cấp GCN; và tổng hợp ý kiến đánh giá chung.

- *Phương pháp phân tích tổng hợp, xử lý số liệu*: Số liệu đã thu thập, dữ liệu khảo sát phỏng vấn được tổng hợp trên phần mềm Excel 2016 để xử lý thống kê. Từ đó nghiên cứu tổng hợp được số liệu qua các năm phản ánh được thực trạng công tác cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở huyện Cư M'gar.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái quát về khu vực nghiên cứu

Cư M'gar là một huyện nằm ở khu vực trung tâm của tỉnh Đắk Lắk, các trung tâm thành phố Buôn Ma Thuột 15km về phía Bắc Huyện có 17 đơn vị hành chính, gồm 15 xã và 02 thị trấn, với 189 thôn, buôn và tổ dân phố, gồm: 16 tổ dân phố; 100 thôn và 73 buôn; trong đó có 01 xã vùng III và 04 buôn có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn. Toàn huyện có tổng diện tích tự nhiên là 82.443ha chiếm 6,28% diện tích đất tự nhiên của tỉnh Đắk Lắk [2].

3.2. Kết quả công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn huyện Cư M'gar giai đoạn 2019-2022

3.2.1. Về đất sản xuất nông nghiệp

Kết quả công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện Cư M'gar giai đoạn 2019-2022 thể hiện ở Bảng 1. Kết quả cho thấy: từ năm 2019 đến năm 2022 đã cấp được 9.366 GCN QSDĐ trong tổng số 10.0636 GCN QSDĐ nông nghiệp cần cấp trên địa bàn toàn huyện chiếm 88,05%. Công tác cấp GCN đối với diện tích đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện cơ bản đã hoàn thành, diện tích cấp còn lại tập trung vào đất lâm nghiệp. Số GCN đã được cấp đối với diện tích đất sản xuất nông nghiệp qua các năm còn lại rất ít.

Bảng 1. Kết quả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp tại huyện Cư M'gar giai đoạn 2019-2022

Đơn vị	Tổng cộng		Trong đó							
	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021		Năm 2022	
			Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp
Toàn huyện	10.636	9.366	2.824	2.498	3.007	2.667	1.659	1.357	3.146	2.844

Nguồn: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar

3.2.2. Về đất ở

Bảng 2. Kết quả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại huyện Cư M'gar giai đoạn 2019-2022

Đơn vị	Tổng cộng		Trong đó							
	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021		Năm 2022	
			Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp
Toàn huyện	10.709	9.531	2.268	1.966	2.952	2.650	2.236	1.934	3.253	2.981

Nguồn: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar

3.2.3. Về đất rừng

Kết quả công tác cấp GCN QSDĐ rừng giai đoạn 2019-2022 được thể hiện ở Bảng 3. Kết quả cho thấy từ năm 2019 đến 2022 toàn huyện đã cấp được 5257 GCN trong tổng số 6059 GCN cần cấp đối với diện tích đất rừng (chiếm 86,76%). Tuy vậy, số trường hợp chưa được cấp GCN vẫn còn nhiều với 802 trường hợp. Nguyên nhân là do trình độ nhận thức của một số người sử dụng đất còn hạn chế, chưa thấy được quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong việc sử dụng đất. Trình độ của cán bộ địa chính các xã còn yếu kém về chuyên môn, lực lượng cán bộ còn mỏng, trình độ chuyên môn còn có hạn chế, do vậy đã ảnh hưởng đến tiến độ cấp giấy chứng nhận.

Bảng 3. Kết quả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng tại huyện Cư M'gar giai đoạn 2019-2022

Đơn vị	Tổng cộng		Trong đó							
	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021		Năm 2022	
			Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp	Hồ sơ đề nghị cấp	Hồ sơ được cấp
Toàn huyện	6.059	5.257	1.447	1.247	1.658	1.461	1.293	1.093	1.661	1.456

Nguồn: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar

3.3. Đánh giá về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Nghiên cứu đã thực hiện phát phiếu điều tra phỏng vấn ý kiến 2 nhóm hộ gia đình: nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số và nhóm hộ gia đình người Kinh để đánh giá về công tác cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tổng số phiếu là 99. Nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số: 49 phiếu. Nhóm hộ gia đình người Kinh: 50 phiếu. Tổng hợp ý kiến đánh giá thực trạng công tác cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thể hiện ở Bảng 4.

Bảng 4. Tổng hợp ý kiến người dân về thực trạng công tác cấp GCN

Nội dung điều tra	Nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số		Nhóm hộ gia đình người Kinh	
	Số phiếu (phiếu)	Tỷ lệ (%)	Số phiếu (phiếu)	Tỷ lệ (%)
1. Tình trạng sở hữu GCN QSD đất	49	100	50	100
Đã được cấp	26	53,06	37	74

Nội dung điều tra	Nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số		Nhóm hộ gia đình người Kinh	
	Số phiếu (phiếu)	Tỷ lệ (%)	Số phiếu (phiếu)	Tỷ lệ (%)
Chưa được cấp	23	46,94	13	26
2. Thời hạn cấp GCN QSD	26	100	37	100
Đúng thời hạn	9	34,61	11	29,73
Chậm thời hạn	17	65,39	26	70,27
3. Nguyên nhân chậm thời hạn cấp GCNQSD đất	17	100	26	100
Có tranh chấp đất đai	3	17,65	4	15,38
Thiếu giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất	7	41,17	6	23,08
Liên quan đến giải phóng mặt bằng	4	23,53	9	34,61
Không rõ lý do	3	17,65	7	26,93
4. Nguyên nhân chưa được cấp GCN QSD đất	23	100	13	100
Có tranh chấp đất đai	7	30,43	5	38,46
Thiếu giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất	10	43,48	2	15,38
Liên quan đến giải phóng mặt bằng	6	26,09	4	30,77
Không rõ lý do	0	0	2	15,39

Nguồn: Số liệu điều tra năm 2022

Từ Bảng 4 cho thấy: Tỷ lệ hồ sơ cấp GCN QSDĐ bị trễ hạn ở cả nhóm người đồng bào dân tộc thiểu số và người Kinh đều chiếm tỷ lệ khá cao (trên 65%). Đối với nhóm hộ gia đình người đồng bào dân tộc thiểu số thì nguyên nhân cấp GCN chậm so với thời gian hạn là do trong quá trình nộp hồ xin cấp GCN đã bị thiếu sót giấy tờ liên quan tới nguồn gốc sử dụng đất nên cần thời gian xác minh, bởi người đồng bào dân tộc thiểu số có phong tục tập quán riêng, việc mua bán đất đai trước đây chỉ thực hiện trên giấy viết tay, người đồng bào dân tộc thiểu số đang sử dụng đất không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất (không có giấy tờ xác nhận đất sử dụng ổn định), do đó ảnh hưởng đến thời gian giải quyết hồ sơ cấp GCN. Đối với hộ gia đình là người Kinh thì nguyên nhân lớn

trong việc GCN bị cấp trễ so với thời hạn là do liên quan tới giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, các thửa đất nằm trong khu vực giải phóng mặt bằng tạm thời chưa được cấp lại nếu chưa thực hiện xong dự án.

3.4. Đánh giá mức độ hài lòng của người dân đối với công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Nghiên cứu đồng thời khảo sát mức độ hài lòng của người dân đối với công tác công tác cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Kết quả thể hiện ở bảng 5.

Bảng 5. Mức độ hài lòng của nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số và Nhóm hộ gia đình người Kinh về công tác cấp GCN

TT	Nội dung	Nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số	Nhóm hộ gia đình người Kinh
		Điểm trung bình	Điểm trung bình
1	Về trình tự đăng ký cấp GCN QSDĐ		
1.1	Quy trình được cơ quan nhà nước công khai minh bạch	3,53	3,56
1.2	Quy trình thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rườm rà, phức tạp	3,57	3,50
1.3	Không gặp khó khăn trong quy trình, thủ tục thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	2,73	3,36
2	Về thủ tục, hồ sơ đăng ký cấp GCN QSDĐ		
2.1	Quy trình, thủ tục xử lý hồ sơ được niêm yết đầy đủ	3,77	3,64
2.2	Thời gian giải quyết hồ sơ được thực hiện đúng theo quy định được niêm yết	2,04	2,9
2.3	Yêu cầu về thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lý	2,93	3,32
2.4	Công tác giải quyết khiếu nại, kiến nghị, xác nhận, hỏi đáp... về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quan tâm, thực hiện đúng quy định	3,26	3,44
3	Về trình độ, năng lực phục vụ của đội ngũ viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện		
3.1	Kiến thức chuyên môn và kỹ năng giải quyết công việc liên quan của cán bộ	3,22	3,72
3.2	Sự hỗ trợ của cán bộ tiếp nhận và thụ lý hồ sơ đối với nhu cầu của công dân	3,28	3,38

TT	Nội dung	Nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số	Nhóm hộ gia đình người Kinh
		Điểm trung bình	Điểm trung bình
3.3	Thái độ lịch sự, thân thiện khi làm nhiệm vụ của cán bộ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ	3,71	3,58
3.4	Tinh thần trách nhiệm của cán bộ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ đối với hồ sơ tiếp nhận và hoàn trả	3,49	3,34
3.5	Tính công bằng của cán bộ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ phục vụ đối với mọi công dân đến liên hệ giải quyết hồ sơ	3,51	3,36
3.6	Cán bộ tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ không gây những phiền hà trong quá trình giải quyết hồ sơ	3,28	3,22
4	Về mức phí, lệ phí khi giải quyết thủ tục hành chính về cấp GCN		
4.1	Mức phí, lệ phí hợp lý	3,06	3,48
4.2	Mức phí, lệ phí được phổ biến rõ ràng, cụ thể	3,34	3,78
5	Tổng hợp ý kiến đánh giá chung		
5.1	Mức độ hài lòng với công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	3,30	3,48
5.2	Mức độ hài lòng với cách giao tiếp, hướng dẫn, giải quyết hồ sơ của cán bộ phụ trách	3,53	3,78
5.3	Mức độ đáp ứng nhu cầu cần thiết về giải quyết thủ tục hành chính của công dân đối với Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện	3,51	3,58

Nguồn: Số liệu điều tra năm 2022

Kết quả đánh giá cho thấy: Nội dung 1.2 được đánh giá ở mức trung bình (2,73) ở nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số. Chứng tỏ quá trình thực hiện đăng ký cấp GCN QSDĐ, nhóm hộ gia đình là người đồng bào dân tộc thiểu số còn gặp một số khó khăn trong quy trình, thủ tục so với nhóm hộ gia đình người Kinh (3,36). Nguyên nhân chủ yếu là do đất đang được sử dụng không đúng với mục đích sử dụng của thửa đất được ghi trên các giấy tờ về nguồn gốc sử dụng của thửa đất, các trường hợp này muốn được chuyển quyền sử dụng đất cần phải đưa về đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy tờ về nguồn gốc sử dụng. Đồng thời còn thiếu các giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất, dẫn đến việc hoàn thiện hồ sơ mất nhiều thời gian.

Nội dung 2.2 được nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số đánh giá chưa hài lòng (2,04) thấp hơn so với điểm đánh giá của nhóm hộ gia đình người Kinh (2,9). Nguyên nhân là các trường hợp đề nghị cấp GCN chủ yếu là những hồ sơ tồn đọng, kéo dài trong nhiều năm, hồ sơ vướng mắc, công dân không bổ sung được giấy tờ, hồ sơ không đủ điều kiện cấp GCN theo văn bản pháp luật hiện hành (như không phù hợp quy hoạch, tranh chấp...) hoặc hồ sơ mất giấy tờ chứng minh đã nộp nghĩa vụ tài chính dẫn đến những khó khăn trong việc xem xét nghĩa vụ tài chính của công dân khi cấp GCN. Trong khi đó tỷ lệ hồ sơ đề nghị giải quyết của người Kinh ít bị tồn đọng, kéo dài, việc xem xét nghĩa vụ tài chính của công dân khi cấp GCN QSDĐ cũng được thực hiện đảm bảo theo yêu cầu hơn do đó thời gian giải quyết hồ sơ cơ bản được thực hiện đúng theo quy định.

Nội dung 2.3 chỉ được nhóm hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số đánh giá ở mức trung bình (2,93). Điều đó cho thấy thành phần hồ sơ cấp GCN QSDĐ vẫn còn chưa được hợp lý. Nội dung 4.1, 4.2 đối với người đồng bào dân tộc thiểu số ở nơi có điều kiện kinh tế - xã hội chưa có nhiều nổi bật thì mức phí, lệ phí khi giải quyết thủ tục hành chính về cấp GCN còn là một vấn đề khó khăn đối với họ.

Nguyên nhân giải quyết hồ sơ cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chưa đảm bảo thời gian quy định là xuất phát từ trách nhiệm và sự phối hợp của các cơ quan trong tiếp nhận, giải quyết, hướng dẫn, thẩm định hồ sơ, cung cấp thông tin về quá trình sử dụng đất. Tuy nhiên, sự phối hợp này chưa tốt dẫn đến tình trạng sai sót, phải trả hồ sơ giữa các cấp khiến việc giải quyết kéo dài, người dân phải đi lại nhiều lần. Công tác xử lý, giải quyết những trường hợp tồn tại, những trường hợp vi phạm pháp luật đất đai như giao đất trái thẩm quyền, xây dựng trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định lại thiếu sự phối hợp giữa các phòng, ban chuyên môn cấp huyện và UBND cấp xã.

Nguyên nhân của những tồn tại trong công tác cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là: Một số cán bộ công chức cấp xã làm công tác địa chính còn hạn chế về trình độ, năng lực chuyên môn, thiếu kinh nghiệm và am hiểu về lịch sử, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; còn tồn tại tình trạng một số cán bộ còn có biểu hiện gây khó khăn, sách nhiễu trong quá trình giải quyết các thủ tục xin cấp giấy. Người dân, chủ sử dụng đất chưa ý thức được quyền lợi của việc được cấp GCN QSDĐ, chưa tự giác thực hiện trách nhiệm, còn chậm trễ trong kê khai, đăng ký; nhiều trường hợp còn biểu hiện trông chờ vào sự hỗ trợ của Nhà nước trong thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan.

3.5. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk

- Chính quyền đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục cho người dân, các đối tượng sử dụng đất về quyền lợi và trách nhiệm của mình trong việc cấp GCN nói riêng và trong hoạt động sử dụng đất nói chung.

- Trường hợp công dân là người đồng bào dân tộc thiểu số không có nhu cầu cấp GCN, phòng Tài nguyên và Môi trường, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai của huyện

đẩy mạnh tuyên truyền, giải thích, hướng dẫn người dân biết rõ nhằm xác định được đúng diện, đúng thời điểm sử dụng đất thực tế để vận dụng đầy đủ chính sách về miễn, giảm tiền sử dụng đất khi cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai của huyện cần kết hợp với cán bộ địa chính các xã rà soát cập nhật các biến động về đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và cập nhật tình hình biến động vào hồ sơ. Đối với những trường hợp này cần phải được xử lý và cập nhật tình hình biến động đất đai kịp thời, chính xác phục vụ cho công tác cấp giấy chứng nhận nói riêng và công tác quản lý đất đai nói chung.

- Huy động cán bộ địa chính tại phòng Tài nguyên và Môi trường, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai của huyện về từng xã, thị trấn trên địa bàn huyện để tập trung chỉ đạo giúp cho các xã, phường đó hoàn thành việc cấp GCN và làm đúng theo quy định của pháp luật.

4. KẾT LUẬN

Từ năm 2019 đến năm 2022 toàn huyện đã cấp được 9.366 GCN QSDĐ sản xuất nông nghiệp trong tổng số 10.636 hồ sơ cần cấp trên địa bàn toàn huyện chiếm 88,05%. Số GCN QSDĐ ở, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp là 9.531 GCN trong tổng số 10.909 hồ sơ đề nghị. 5257 GCN QSDĐ rừng đã cấp trong tổng số 6059 GCN cần cấp đối với diện tích đất rừng, đạt tỷ lệ 86,76%. Mức độ hài lòng của 2 nhóm hộ gia đình về công tác cấp GCN thì từ mức trung bình đến hài lòng. Có sự khác nhau về mức độ hài lòng của 2 nhóm hộ gia đình ở 6 nội dung trong tổng số 15 nội dung được khảo sát. Về ý kiến đánh giá chung thì đa số ý kiến từ cả 2 nhóm hộ gia đình đánh giá từ mức trung bình đến mức hài lòng với công tác cấp GCN.

Lời Cảm ơn

Các tác giả của nghiên cứu này xin cảm ơn Đại học Huế đã hỗ trợ tài chính để thực hiện nghiên cứu này. Các tác giả ghi nhận sự hỗ trợ một phần của Đại học Huế trong Chương trình nghiên cứu mạnh [Số NCM.DHH.2022.14]. Nhóm tác giả cũng cảm ơn sự hỗ trợ một phần của Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế trong Chương trình Nhóm nghiên cứu mạnh về Nông nghiệp và Du lịch sinh thái [Số NCM.DHNL.2022].

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Nguyễn Tiến Nhật, Nguyễn Văn Bình, Trần Văn Sơn, Nguyễn Xuân Vững (2020), Đánh giá thực trạng công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế, *Tạp chí Khoa học và công nghệ nông nghiệp Trường Đại học Nông Lâm Huế*, Số 4(3), 2170-2178.
2. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cư M'gar, Báo cáo hiện trạng sử dụng đất năm 2022.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2019, 2020, 2021, 2022.

4. Đặng Ngọc Tiến (2019), Luận văn thạc sĩ Quản lý đất đai về đánh giá thực trạng công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đai trên địa bàn huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Nguyễn Văn Điển (2011), Quản lý nhà nước đối với thị trường BĐS trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, *Luận án tiến sĩ kinh tế*, Học viện Chính trị - Hành chính quốc gia Hồ Chí Minh, Hà Nội.

SUMMARY

EVALUATING THE ISSUING OF CERTIFICATES OF LAND USE RIGHTS, OWNERSHIP RIGHTS OF HOUSING AND OTHER ASSETS ATTACHED TO LAND IN CU M'GAR DISTRICT, DAK LAK PROVINCE

Nguyen Van Duc¹, Le Duy Kien², Chau Vo Trung Thong^{1*}

¹*University of Agriculture and Forestry, Hue University*

²*Branch of Land Registration Office, Cu M'gar District, Dak Lak Province*

The study aims to evaluate the current status of the issuing of certificates of land use rights, ownership rights of housing and other assets attached to land in Cu M'gar District, Dak Lak Province in the period from 2019 to 2022. The results show that: the number of land use rights certificates for agricultural production is 9,366, reaching 88.05% of the total number of records. The number of residential land use right certificates issued is 9,531, reaching a rate of 88.99% compared to the total number of applications. The number of forest land use rights certificates that have been granted reaches 86.76% of the total number that needs to be granted. The study also used a 5-level Likert scale to survey the opinions and assessments of two groups of households (ethnic minority households and Kinh households) on granting certificates of land use rights, ownership rights of housing and other assets attached to land. The level of satisfaction of the two groups of households is from average to satisfied. Regarding general opinions, the majority of opinions from two groups of households were from average to satisfied level with issuing the certificates.

Key words: *Land use right certificate, satisfaction level, Cu M'gar district.*

Ngày nhận bài: 01/05/2024.

Ngày thông qua phản biện: 24/05/2024.

Ngày duyệt đăng: 27/05/2024.