

ĐẠI HỌC HUẾ  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NÔNG VĂN LONG

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUYỀN  
SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA ĐỒNG BÀO  
DÂN TỘC THIỂU SỐ TẠI HUYỆN NAM ĐÔNG,  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

ĐỀ ÁN TỐT NGHIỆP THẠC SĨ  
QUẢN LÝ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Ngành: Quản lý đất đai

HUẾ, 2024

ĐẠI HỌC HUẾ  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

**NÔNG VĂN LONG**

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUYỀN  
SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA ĐỒNG BÀO  
DÂN TỘC THIỂU SỐ TẠI HUYỆN NAM ĐÔNG,  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

**ĐỀ ÁN TỐT NGHIỆP THẠC SĨ**  
**QUẢN LÝ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8850103

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC**  
**PGS. TS. TRẦN THỊ PHƯỢNG**

HUẾ, 2024

**LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan kết quả nghiên cứu trong Đề án tốt nghiệp “***Đánh giá việc thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào dân tộc thiểu số tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế***” là của bản thân tôi dưới sự hướng dẫn khoa học của giảng viên hướng dẫn.

Tôi xin cam đoan kết quả nghiên cứu và số liệu điều tra là đúng thực tế và chưa được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi xin cam đoan các thông tin trích dẫn trong Đề án tốt nghiệp này đều đã được chỉ rõ nguồn gốc.

*Huế, ngày 18 tháng 9 năm 2024*

Tác giả đề án

**Nông Văn Long**

## LỜI CẢM ƠN

Qua quá trình nghiên cứu đến nay tôi đã hoàn thành Đề án tốt nghiệp thạc sĩ của mình. Quá trình này, ngoài sự nỗ lực cố gắng không ngừng của bản thân, tôi đã nhận được nhiều sự quan tâm, giúp đỡ, động viên từ nhiều người. Trước hết, tôi xin chân thành cảm ơn quý thầy, cô giáo tại Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế; Khoa Tài nguyên đất và Môi trường nông nghiệp đã tận tình truyền đạt những kiến thức quý báu và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho tôi trong quá trình học tập cũng như nghiên cứu.

Đặc biệt, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành, sâu sắc đến Cô giáo PGS. TS Trần Thị Phượng.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn các cán bộ, công chức, viên chức, các hộ gia đình tại khu vực nghiên cứu đã cung cấp các thông tin, dữ liệu và hỗ trợ tôi trong suốt quá trình nghiên cứu, hoàn thành Đề án tốt nghiệp.

Tôi cũng xin cảm ơn gia đình, bạn bè, đồng nghiệp đã luôn động viên, giúp đỡ và hỗ trợ tôi trong suốt quá trình nghiên cứu, hoàn thành Đề án tốt nghiệp này.

Xin trân trọng cảm ơn./.

*Huế, ngày 18 tháng 9 năm 2024*

Tác giả đề án

**Nông Văn Long**

## TÓM TẮT

Đề tài “***Đánh giá việc thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào dân tộc thiểu số tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế***” được tiến hành với mục tiêu chính là mục tiêu đánh giá việc thực hiện các quyền sử dụng đất và mức độ hài lòng của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế về thủ tục hành chính trong quá trình thực hiện quyền của họ. Trên cơ sở đó đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao khả năng thực hiện các quyền sử dụng đất của đồng bào DTTS tại vùng nghiên cứu.

Để đạt được mục tiêu nghiên cứu, đề tài đã sử dụng các phương pháp nghiên cứu chính gồm phương pháp thu thập số liệu thứ cấp và phương pháp thu thập số liệu sơ cấp (phỏng vấn hộ bằng bảng hỏi bán cấu trúc, phương pháp tham vấn chuyên gia), phương pháp đánh giá mức độ hài lòng của người dân bằng thang đo Likert, và phương pháp xử lý số liệu. Kết quả nghiên cứu cho thấy:

Nam Đông là huyện miền núi nằm về phía Tây - Nam của tỉnh Thừa Thiên Huế, có 09 xã và 01 thị trấn. Theo kết quả thống kê năm 2023, tổng diện tích tự nhiên của huyện Nam Đông là 64.782,12 ha, trong đó nhóm đất nông nghiệp có 61.930,84 ha chiếm tỷ lệ 95,60%. Biến động sử dụng đất nông nghiệp trong giai đoạn 2019 – 2023 của huyện Nam Đông theo chiều hướng giảm, cụ thể là giảm 65,71 ha ở năm 2023 so với năm 2019 do chuyển sang đất giao thông và đất xây dựng trụ sở cơ quan, khu bảo tồn làng văn hóa truyền thống dân tộc Cơ Tu.

Kết quả đánh giá thực trạng thực hiện các QSDĐ của hộ gia đình, cá nhân người DTTS ở Nam Đông trong giai đoạn 2019 - 2023 cụ thể như sau: Trong giai đoạn 5 năm, tổng số hồ sơ đăng ký chuyển nhượng QSDĐ nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân là người DTTS trên địa bàn huyện Nam Đông là 1.362 hồ sơ với diện tích chuyển nhượng là 3.989.857,7 m<sup>2</sup>. Năm 2020 là năm có tỷ lệ số lượng hồ sơ đăng ký chuyển nhượng được giải quyết nhiều nhất, trong khi đó năm 2022 lại là năm có số lượng diện tích chuyển nhượng chiếm tỷ lệ lớn nhất trong giai đoạn 5 năm với hơn 902.756,9 m<sup>2</sup>. Năm 2023 là năm có số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành thủ tục chuyển nhượng thấp nhất trong giai đoạn năm 5. Có sự chênh lệch lớn về số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền chuyển nhượng của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu. Xã Thượng Quảng có số lượng hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân là người DTTS đăng ký thực hiện quyền chuyển nhượng lớn hơn nhiều lần so với xã Thượng Long. Đáng chú ý là ở năm 2022, số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền chuyển nhượng của các hộ đồng bào DTTS của xã Thượng Quảng cao hơn gấp 8 lần so với số lượng hồ sơ của xã Thượng Long. Có 1.081 hồ sơ đăng ký thực hiện quyền cho thuê và đã hoàn thành các thủ tục để thực hiện quyền cho thuê với diện tích là 2.353.375,0 m<sup>2</sup>. Số lượng hồ sơ của hộ gia đình người đồng bào DTTS của xã Thượng Quảng thực hiện quyền cho thuê cao gấp 2,3 lần so với hồ sơ ở xã Thượng Long. Năm 2023 là năm mà cả hai xã đều có số lượng hồ sơ và cả diện tích đất đăng ký thực hiện quyền cho thuê nhiều nhất. Có 522 hồ sơ đăng ký và đã hoàn thiện các thủ tục để thực hiện chuyển QSDĐ theo quy định của pháp

luật theo hình thức thừa kế với diện tích là 2.081.045 m<sup>2</sup>. Mặc dù số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền thừa kế của xã Thượng Quảng chỉ cao gấp 1,2 lần so với xã Thượng Long, nhưng diện tích đăng ký thực hiện quyền này lại có sự chênh lệch rất lớn (lên đến 4,08 lần). Có 2.612 hồ sơ đăng ký thế chấp QSDĐ nông nghiệp, tuy nhiên chỉ có 2.563 hồ sơ đã hoàn thành thủ tục, chiếm 98,1% so với số lượng hồ sơ đăng ký thế chấp. Năm 2022 là năm có tỷ lệ hồ sơ hoàn thành thủ tục so với hồ sơ đăng ký cao nhất trong 5 năm với 99,2%. Năm 2019 là năm có số lượng hồ sơ đăng ký thế chấp thấp nhất và cũng là năm có tỷ lệ số hồ sơ được hoàn thành thủ tục so với hồ sơ đăng ký thấp nhất trong giai đoạn nghiên cứu của đề tài. Tổng số hồ sơ đăng ký thực hiện thế chấp QSDĐ nông nghiệp của hộ gia đình người DTTS ở xã Thượng Long là 115 hồ sơ, ở xã Thượng Quảng là 123 hồ sơ. Năm 2022 là năm cả hai xã đều có số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền thế chấp nhiều nhất trong giai đoạn nghiên cứu của đề tài. Số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền thế chấp của các hộ gia đình người DTTS ở xã Thượng Long thấp nhất là vào năm 2023, trong khi đó ở xã Thượng Quảng thì số lượng hồ sơ thế chấp thấp nhất lại ở năm 2019.

Đánh giá ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân về mức độ hài lòng của họ đối với thủ tục hành chính trong quá trình họ thực hiện các QSDĐ nông nghiệp ở xã Thượng Long và Thượng Quảng thông qua phiếu phỏng vấn hộ. Kết quả số phiếu thu về ở xã Thượng Long là 68 phiếu trả lời phỏng vấn, xã Thượng Quảng là 70 phiếu. Tỷ lệ người tham gia trả lời là phụ nữ nhiều hơn nam giới, trình độ học vấn của người trả lời phỏng vấn cũng có sự chênh lệch đáng kể ở hai xã lựa chọn nghiên cứu. Hoạt động tạo thu nhập chính của các hộ gia đình người DTTS tại xã Thượng Long chủ yếu là từ sản xuất nông nghiệp (chiếm 73,53%), trong khi đó nguồn thu nhập chính của các hộ ở xã Thượng Quảng là từ hai nguồn chính bao gồm hoạt động sản xuất nông nghiệp (với tỷ lệ 41,43%) và hoạt động làm thuê (với tỷ lệ 35,71%). Mức độ hài lòng của người dân trong quá trình họ thực hiện các quyền của người sử dụng đất dựa trên 05 nhóm tiêu chí: Thủ tục hành chính, thái độ phục vụ của cán bộ, năng lực phục vụ của cán bộ, quy trình giải quyết công việc, và cơ sở vật chất. Điểm trung bình đánh giá sự hài lòng của các hộ gia đình người DTTS ở địa bàn nghiên cứu đối với các tiêu chí trong quá trình họ tham gia thực hiện quyền của người SDD tại cơ quan nhà nước ở địa phương đa số có giá trị nằm trong khoảng từ 2,62 đến 3,49. Với giá trị trung bình này cho thấy các yếu tố nằm trong khoảng Trung bình/Trung lập) và Hài lòng/Đồng ý, chỉ có 2 tiêu chí được đánh giá là Không hài lòng/Không đồng ý ở xã Thượng Quảng bao gồm: *Tiêu chí thời gian giải quyết công việc đúng quy định*, và tiêu chí tại địa phương đã có *Hệ thống lấy số tự động được sử dụng hiệu quả*.

Đề tài đã đưa ra một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện QSDĐ nông nghiệp của đồng bào DTTS trên địa bàn huyện Nam Đông nói chung và hai xã lựa chọn nghiên cứu nói riêng, bao gồm 03 nhóm giải pháp, cụ thể là: Nhóm giải pháp về tổ chức quản lý hoạt động thực hiện các QSDĐ; Nhóm giải pháp về đầu tư cơ sở vật chất và giải pháp xây dựng đội ngũ cán bộ; và Nhóm giải pháp về chính sách.

## MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN .....	i
LỜI CẢM ƠN.....	ii
TÓM TẮT.....	iii
MỤC LỤC .....	v
DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU, CHỮ VIẾT TẮT .....	viii
DANH MỤC BẢNG BIỂU .....	ix
DANH MỤC HÌNH .....	x
MỞ ĐẦU .....	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục đích nghiên cứu .....	2
2.1. Mục tiêu chung .....	2
2.2. Mục tiêu cụ thể .....	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn.....	2
3.1. Ý nghĩa khoa học .....	2
3.2. Ý nghĩa thực tiễn .....	3
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU .....	4
1.1. CƠ SỞ LÝ LUẬN CỦA CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU .....	4
1.1.1. Khái niệm về đất đai.....	4
1.1.2. Quản lý nhà nước về đất đai.....	5
1.1.3. Quyền sở hữu và sử dụng đất .....	6
1.2. CƠ SỞ THỰC TIỄN CỦA VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU.....	10
1.2.1. Cơ sở thực tiễn về quyền sử dụng đất của một số nước trên thế giới .....	10
1.2.2. Cơ sở thực tiễn về quyền sử dụng đất ở Việt Nam.....	11
1.3. MỘT SỐ CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI .....	13
CHƯƠNG 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....	16
2.1. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI NGHIÊN CỨU .....	16

2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	16
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu .....	16
2.2. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU .....	16
2.3. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....	16
2.3.1. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu .....	16
2.3.2. Phương pháp thu thập số liệu .....	17
2.3.3. Phương pháp đánh giá bằng thang đo Likert.....	18
2.3.4. Phương pháp phân tích và xử lý số liệu .....	19
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN .....	20
3.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, HIỆN TRẠNG VÀ BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA HUYỆN NAM ĐÔNG .....	20
3.1.1. Điều kiện tự nhiên .....	20
3.1.2. Tình hình kinh tế - xã hội .....	28
3.1.3. Hiện trạng và biến động sử dụng đất nông nghiệp của huyện Nam Đông giai đoạn 2019 - 2023 .....	33
3.2. THỰC TRẠNG THỰC HIỆN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA ĐỒNG BÀO DÂN TỘC THIỂU SỐ Ở ĐỊA BÀN NGHIÊN CỨU .....	38
3.2.1. Thực trạng thực hiện quyền chuyển nhượng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS ..	38
3.2.2. Thực hiện quyền cho thuê đất nông nghiệp của đồng bào DTTS .....	40
3.2.3. Kết quả thực hiện quyền thừa kế đối với đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại vùng nghiên cứu.....	43
3.2.4. Kết quả thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông.....	45
3.3. Ý KIẾN CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN NGƯỜI DTTS VỀ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH KHI THAM GIA THỰC HIỆN CÁC QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở VÙNG NGHIÊN CỨU .....	47
3.3.1. Đặc điểm các hộ gia đình, cá nhân người DTTS được khảo sát trên địa bàn xã Thượng Long và xã Thượng Quảng .....	48
3.3.2. Đánh giá mức độ hài lòng của hộ gia đình, cá nhân đồng bào DTTS trong quá trình thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp ở hai xã được lựa chọn nghiên cứu .....	51



3.4. ĐỀ XUẤT MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO KHẢ NĂNG THỰC HIỆN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA ĐỒNG BÀO DÂN TỘC THIỂU SỐ TẠI HUYỆN NAM ĐÔNG .....	59
3.4.1. Những khó khăn, thách thức trong quá trình thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào dân tộc thiểu số.....	59
3.4.2. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao khả năng thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào dân tộc thiểu số tại vùng nghiên cứu .....	60
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....	63
1.Kết luận.....	63
2. Kiến nghị .....	64
TÀI LIỆU THAM KHẢO .....	65
PHỤ LỤC .....	68

**DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU, CHỮ VIẾT TẮT**

BTC	: Bộ tài chính
BTNMT	: Bộ Tài nguyên và Môi trường
CP	: Chính phủ
EFA	: Phân tích nhân tố khám phá
HĐND	: Hội đồng nhân dân
NĐ	: Nghị định
NQ	: Nghị quyết
QĐ	: Quyết định
TT	: Thông tư
UBND	: Ủy ban nhân dân
DTTS	: Dân tộc thiểu số
CTLN	: Công ty lâm nghiệp
QSĐĐ	: Quyền sử dụng đất
GCNQSĐĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
QLBVR-PCCCR	: Quản lý bảo vệ rừng – Phòng cháy chữa cháy rừng

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2019 của huyện Nam Đông .....	34
Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2023 của huyện Nam Đông .....	36
Bảng 3.3. Tình hình biến động đất đai của huyện Nam Đông từ năm 2019 đến 2023 .	37
Bảng 3.4. Kết quả thực hiện quyền chuyển nhượng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS ở quy mô cấp huyện.....	38
Bảng 3.5. Kết quả thực hiện quyền chuyển nhượng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu.....	39
Bảng 3.6. Kết quả thực hiện quyền cho thuê của đồng bào DTTS ở quy mô cấp huyện .....	41
Bảng 3.7. Kết quả thực hiện cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu.....	41
Bảng 3.8. Kết quả thực hiện quyền thừa kế của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông .....	43
Bảng 3.9. Kết quả thực hiện quyền thừa kế của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu .....	44
Bảng 3.10. Kết quả thực hiện quyền thế chấp đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông.....	44
Bảng 3.11. Kết quả thực hiện quyền thế chấp đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu.....	46
Bảng 3.12. Mức độ hài lòng của hộ gia đình, cá nhân đồng bào DTTS trong quá trình thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp ở hai xã được lựa chọn nghiên cứu.....	51

## DANH MỤC HÌNH

Hình 3.1. Sơ đồ vị trí huyện Nam Đông.....	20
Hình 3.2. Cơ cấu sử dụng đất huyện Nam Đông năm 2019.....	33
Hình 3.3. Cơ cấu sử dụng đất huyện Nam Đông năm 2023.....	35
Hình 3.4. Kết quả thực hiện quyền chuyển nhượng tại 2 xã lựa chọn nghiên cứu .....	40
Hình 3.5. Kết quả thực hiện quyền cho thuê đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu.....	42
Hình 3.6. Kết quả thực hiện quyền thừa kế đối với đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu.....	45
Hình 3.7. Tỷ lệ nam và nữ giới được điều tra phỏng vấn ở hai xã lựa chọn nghiên cứu .....	48
Hình 3.8. Trình độ văn hoá của những người được điều tra phỏng vấn ở hai xã lựa chọn nghiên cứu.....	49
Hình 3.9. Các hoạt động tạo thu nhập chính của hộ gia đình người DTTS được điều tra phỏng vấn ở xã Thượng Long .....	50
Hình 3.10. Các hoạt động tạo thu nhập chính của hộ gia đình người DTTS được điều tra phỏng vấn ở xã Thượng Quảng.....	50
Hình 3.11. Ý kiến đánh giá của hộ gia đình người DTTS về thủ tục hành chính trên địa bàn hai xã được lựa chọn nghiên cứu .....	54
Hình 3.12. Ý kiến đánh giá về thái độ phục vụ của cán ở hai xã lựa chọn nghiên cứu	55
Hình 3.13. Ý kiến đánh giá của hộ gia đình người DTTS về năng lực phục vụ của cán bộ ở hai xã lựa chọn nghiên cứu.....	56
Hình 3.14. Ý kiến đánh giá của người dân về quy trình thủ tục ở hai xã lựa chọn nghiên cứu .....	57
Hình 3.15. Ý kiến đánh giá chung về cơ sở vật chất trên địa bàn xã Thượng Long và xã Thượng Quảng.....	58

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài

Quyền sở hữu toàn bộ đất đai ban đầu được hệ thống hóa trong Hiến pháp năm 1980. Nhà nước không trực tiếp tham gia vào việc sử dụng đất; thay vào đó, Nhà nước phân bổ quyền sử dụng đất cho người sử dụng thông qua các cơ chế như công nhận chính thức quyền sử dụng đất trong trường hợp sử dụng ổn định và lâu dài, giao đất và cho thuê đất. Do đó, một cuộc điều tra thích hợp xuất hiện liên quan đến các phương pháp để đảm bảo mối quan hệ hiệp đồng giữa quyền sở hữu đất và sử dụng đất, cụ thể là làm thế nào để hòa giải lợi ích của Nhà nước với lợi ích của người sử dụng đất trực tiếp. Có thể thấy rõ rằng luật đất đai của Việt Nam trong những năm qua đã thể hiện sự nhấn mạnh đáng kể trong việc bảo vệ các quyền và quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất thông qua việc điều chỉnh, sửa đổi và nâng cao quyền sử dụng đất theo cách phù hợp với động thái chuyển đổi xã hội và các yêu cầu của hội nhập thị trường.

Theo báo cáo của Ủy ban Quốc hội, từ năm 2003 đến năm 2016, Nhà nước đã mở rộng hỗ trợ nhà ở cho các dân tộc thiểu số (DTTS) bao gồm hơn 93.600 hộ gia đình, bên cạnh cung cấp đất sản xuất cho hơn 107.800 hộ; từ năm 2017 đến năm 2020, hỗ trợ đất ở cho 9.523 hộ và đất sản xuất cho 3.900 hộ. Tuy nhiên, so với các mục tiêu đã thiết lập, tiến bộ trong việc thực hiện chính sách đất đai đối với quần thể DTTS chậm chạp rõ rệt. Tính đến cuối năm 2018, 85% dự kiến phân bổ hơn 400 nghìn ha đất cho cộng đồng tiếp tục thuộc quyền quản lý của chính quyền địa phương hoặc Công ty Lâm nghiệp Nhà nước, chưa chuyển giao đất này cho cộng đồng. Do đó, mục tiêu đặt ra cho năm 2025, nhằm giải quyết cơ bản các vấn đề sản xuất đất đai cho công dân DTTS, khó có khả năng đáp ứng được tiến độ theo quy định của Nghị quyết số 18-NQ/TW.

Một trong những vấn đề đang gia tăng trong những năm gần đây là mối lo ngại ngày càng leo thang liên quan đến tình trạng thiếu đất sản xuất trong cộng đồng DTTS. Mặc dù số liệu thống kê toàn diện hiện chưa có sẵn, nhưng có sự hồi sinh đáng chú ý về sự khan hiếm đất sản xuất của công dân DTTS. Ở một số địa phương, các hộ gia đình/cá nhân DTTS đã chuyển giao đất sản xuất được phân bổ cho người khác sau khi được Nhà nước giao đất theo các chính sách hỗ trợ. Hiện tượng này đặc biệt phổ biến ở các khu vực Tây Nguyên, Tây Nam và Đông Nam, trong đó các trường hợp đất được cầm cố làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dành cho sản xuất và tiêu dùng là khá phổ biến. Tình trạng này thể hiện sự chuyển đổi của mô hình thế chấp và thường lên đến đỉnh điểm là việc chuyển nhượng bất công và cưỡng bức chiếm đoạt đất đai từ các cá nhân DTTS đồng nghiệp.

Trong bối cảnh đó, Nam Đông là một huyện miền núi thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế với tổng diện tích đất tự nhiên 64.782,12 ha; nhóm đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ lên đến 95,93%, trong đó đất lâm nghiệp chiếm tỷ lệ lớn nhất với 91,17%. Huyện Nam Đông có 10 xã và 1 thị trấn với 7.104 hộ, 29.370 nhân khẩu. Dân tộc thiểu số toàn huyện có khoảng 12.571 người, chiếm tỷ lệ 45,01% dân số. Đời sống sinh kế của người DTTS nơi đây còn phụ thuộc nhiều vào hoạt động sản xuất nông nghiệp. Tình trạng sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đặc biệt là đất rừng vẫn còn, vi phạm trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như giao đất sai thẩm quyền, đất rừng trong lòng hồ thủy điện Tả Trạch phân bán ngập vẫn chưa thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân mặc dù họ đã và đang sử dụng, đồng bào DTTS còn hạn chế trong hiểu biết và thực hiện các quyền của mình trong quá trình sử dụng đất nông nghiệp... Xuất phát từ những lý do trên, việc lựa chọn thực hiện đề tài: ***“Đánh giá việc thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào dân tộc thiểu số tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế”*** là vấn đề cấp thiết trong giai đoạn hiện nay.

## **2. Mục đích nghiên cứu**

### **2.1. Mục tiêu chung**

Đề tài được thực hiện nhằm mục tiêu đánh giá việc thực hiện các quyền sử dụng đất và mức độ hài lòng của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế về thủ tục hành chính trong quá trình thực hiện quyền của họ. Trên cơ sở đó đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao khả năng thực hiện các quyền sử dụng đất của đồng bào DTTS tại vùng nghiên cứu.

### **2.2. Mục tiêu cụ thể**

- Phân tích được thực trạng thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp và góp vốn của đồng bào DTTS có sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Đánh giá được mức độ hài lòng của các hộ gia đình, cá nhân người DTTS về thủ tục hành chính khi tham gia thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp ở vùng nghiên cứu;
- Đề xuất được một số giải pháp nhằm góp phần nâng cao khả năng thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông.

## **3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn**

### **3.1. Ý nghĩa khoa học**

Kết quả nghiên cứu của đề tài sẽ đóng góp cơ sở khoa học và lý luận cho việc hoàn

thiện pháp lý về cơ chế thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS. Bên cạnh đó, kết quả nghiên cứu của đề tài còn là nguồn tài liệu tham khảo, phục vụ việc nghiên cứu, học tập của sinh viên, học viên ngành Quản lý đất đai và các ngành, lĩnh vực khác có liên quan.

### ***3.2. Ý nghĩa thực tiễn***

Kết quả nghiên cứu của đề tài sẽ đánh giá được thực trạng thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS ở khi vực miền núi, chỉ ra những khó khăn và thách thức trong quá trình thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS. Từ đó, hỗ trợ cho các cấp chính quyền địa phương các cấp, nhà hoạch định chính sách trong việc ra các quyết định liên quan nhằm tăng khả năng thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với đồng bào DTTS.

## CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU

### 1.1. CƠ SỞ LÝ LUẬN CỦA CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU

#### 1.1.1. Khái niệm về đất đai

Đất đã tồn tại từ rất lâu, nhưng khái niệm về đất chỉ mới được hình thành từ thế kỷ XVIII. Mỗi lĩnh vực nghiên cứu có những định nghĩa khác nhau về đất từ các nhà khoa học. Chẳng hạn như:

Vào năm 1879, nhà khoa học người Nga V. V. Docuchaev đã định nghĩa rằng: “Đất là một thể độc lập trong thiên nhiên tương tự như khoáng chất, thực vật, động vật, và nó luôn thay đổi theo thời gian và không gian” (Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 2008).

Học giả V. P. Wiliam đến từ Anh đã đưa ra khái niệm về đất trong nghiên cứu về sử dụng đất nông nghiệp với nội dung: “Đất là lớp bề mặt tối xốp của lục địa có khả năng sản xuất cây trồng” (Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 2008).

Theo quan điểm của các chuyên gia thổ nhưỡng và quy hoạch tại Việt Nam, đất được xem là phần bề mặt của vỏ trái đất nơi cây cối có thể phát triển. Đất đai còn được hiểu rộng hơn là: “Đất đai là một khu vực cụ thể trên bề mặt trái đất, bao gồm tất cả các yếu tố cấu thành của môi trường sinh thái cả trên và dưới bề mặt như khí hậu, thời tiết, thổ nhưỡng, địa hình, nước, các lớp trầm tích cùng với nước ngầm và khoáng sản, động thực vật, sự định cư của con người, cũng như những dấu ấn do con người để lại trong quá khứ và hiện tại” (Trần Thị Minh Châu, 2007).

Luật Đất đai năm 2013 khẳng định: “Đất đai là tài nguyên quốc gia quý giá, đóng vai trò là tư liệu sản xuất đặc biệt, là yếu tố quan trọng của môi trường sống, và là địa bàn cho các khu dân cư, công trình kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng” (Quốc hội CHXHCN Việt Nam, 2013).

Tóm lại, có rất nhiều cách hiểu và định nghĩa khác nhau về đất, nhưng chung quy lại, đất đai là phần bề mặt trái đất chứa đựng các đặc tính bền vững, ổn định theo chu kỳ, bao gồm các thuộc tính ở cả trên và dưới bề mặt trái đất. Nó liên quan đến khí quyển, thủy quyển, đất, địa chất, hệ sinh thái động thực vật, cùng hoạt động của con người có ảnh hưởng lớn đến việc sử dụng đất trong hiện tại và tương lai. Đất đai được coi là một vùng có ranh giới rõ ràng cùng những đặc điểm tổng hợp từ các yếu tố tự nhiên và kinh tế - xã hội như khí hậu, địa hình, thổ nhưỡng, địa chất, địa mạo, thủy văn, động thực vật và các hoạt động sản xuất của con người.



## **1.1.2. Quản lý nhà nước về đất đai**

### ***1.1.2.1 Khái niệm quản lý nhà nước về đất đai***

Thông qua quản lý nhà nước về đất đai, chính phủ sẽ theo dõi sát sao tình hình đất đai để có thông tin đầy đủ về số lượng và chất lượng đất, cũng như tình trạng quản lý và sử dụng đất hiện tại. Chính phủ sẽ thực hiện phân phối và phân bổ đất dựa trên quy hoạch và kế hoạch chung. Ngoài ra, chính phủ còn có trách nhiệm quản lý việc giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và thu hồi đất; quản lý việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; và xây dựng, thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

Để có thông tin chính xác về diện tích đất, Chính phủ cần tiến hành thanh tra, kiểm tra thường xuyên công tác quản lý và sử dụng đất, giám sát quá trình phân bổ và sử dụng đất. Trong quá trình này, nếu phát hiện vi phạm hoặc bất cập, Chính phủ sẽ có thể xử lý kịp thời.

Như vậy, chính phủ thực hiện quản lý đồng bộ từ trung ương đến địa phương để đảm bảo việc sử dụng đất đúng theo pháp luật, quy hoạch và kế hoạch, nhằm khai thác và sử dụng đất bền vững thông qua các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai. Chính phủ còn đóng vai trò quan trọng trong việc xây dựng chính sách đất đai và các nguyên tắc của hệ thống quản lý nhà nước về đất đai, bao gồm cả luật đất đai và các quy định liên quan. Do đó, chính phủ cần ban hành các quy định cụ thể về nhiệm vụ và quyền hạn của các cơ quan nhà nước trong quản lý đất đai trên toàn quốc cũng như ở từng địa phương.

### ***1.1.2.2. Các phương pháp quản lý nhà nước về đất đai***

Để thực hiện hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai, Nhà nước đã áp dụng các phương pháp như sau:

#### **a. Phương pháp hành chính**

Phương pháp quản lý hành chính trong lĩnh vực đất đai là hình thức can thiệp trực tiếp của cơ quan quản lý đến các đối tượng trong mối quan hệ đất đai, bao gồm các cơ quan nhà nước và người sử dụng đất (cá nhân, hộ gia đình, tổ chức, pháp nhân) thông qua các quyết định mang tính bắt buộc. Phương pháp này yêu cầu người sử dụng đất phải tuân thủ nghiêm túc, nếu không sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hành chính. Trong việc áp dụng phương pháp hành chính, các cơ quan có thẩm quyền cần phải liên kết chặt chẽ giữa quyền hạn và trách nhiệm ở mọi cấp độ quản lý, đồng thời làm rõ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của các cơ quan nhà nước cũng như cá nhân liên quan.

#### **b. Phương pháp kinh tế**

Phương pháp kinh tế trong quản lý đất đai của nhà nước là cách thức tác động

gián tiếp lên đối tượng được quản lý, thông qua lợi ích kinh tế để khuyến khích người sử dụng đất tự chọn giải pháp hoạt động sao cho đạt hiệu quả tối ưu, mang lại lợi ích cao nhất cho bản thân và xã hội. Phương pháp kinh tế được coi là phương pháp linh hoạt trong quản lý nhà nước về đất đai hiện nay nên rất phổ biến tại Việt Nam. Việc áp dụng phương pháp này không chỉ tiết kiệm chi phí quản lý mà còn khuyến khích sự sáng tạo từ các cơ quan, tổ chức và cá nhân, đồng thời giảm bớt sự cứng nhắc trong quản lý hành chính.

#### c. Phương pháp tuyên truyền, giáo dục

Phương pháp tuyên truyền và giáo dục là cách thức mà nhà nước tác động đến nhận thức và cảm xúc của con người, nhằm nâng cao ý thức tự giác và sự nhiệt tình của người dân trong công tác quản lý đất đai cũng như trong các hoạt động kinh tế - xã hội khác. Trong thực tiễn, phương pháp tuyên truyền, giáo dục thường được kết hợp với các phương pháp khác để nâng cao hiệu quả quản lý. Nội dung của phương pháp này cần tập trung vào việc giáo dục cá nhân và tổ chức về các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước; các quy định pháp luật về đất đai thông qua các văn bản luật và văn bản dưới luật.

### **1.1.3. Quyền sở hữu và sử dụng đất**

#### ***1.1.3.1. Quy định về quyền sở hữu đất đai***

Tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2013 đã quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

#### ***1.1.3.2. Quy định về quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là quyền của các chủ thể được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc được chuyển giao từ những từ việc sử dụng đất chủ thể khác từ việc sử dụng đất thông qua việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho... từ những chủ thể khác có quyền sử dụng đất.

#### ***1.1.3.3. Các quyền thuộc quyền sử dụng đất***

##### ***a. Chuyển đổi quyền sử dụng đất***

Theo quy định tại Điều 190 của Luật đất đai 2013 quy định về điều kiện chuyển đổi quyền sử dụng đất do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người dùng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao đất, do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận

thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì chỉ được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong cùng xã, phường, thị trấn cho hộ gia đình, cá nhân khác do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển đổi quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ” (Lê Bình Phương Quý và cs., 2022).

Điều 78, Điều 79 của Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013 trình tự thủ tục của chuyển đổi quyền sử dụng đất được quy định.

#### *b. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất là việc người sử dụng đất chuyển giao đất và quyền sử dụng đất đó cho người nhận chuyển nhượng (gọi là bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) sử dụng. Việc chuyển do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người nhượng quyền sử dụng đất diễn ra khi người sử dụng đất không có khả năng sử dụng, chuyển sang nơi ở hay nơi làm việc khác hoặc để thực hiện quy hoạch sử dụng đất mà pháp luật cho phép... Khi thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ, bên chuyển giao đất và quyền sử dụng do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người đất được nhận số tiền tương đương với giá trị quyền sử dụng đất theo sự thỏa thuận của các bên. Đất đai vẫn thuộc sở hữu toàn dân và việc chuyển quyền chỉ thực hiện trong giới hạn của thời gian giao đất; Nhà nước có quyền điều tiết phân địa tô chênh lệch thông qua việc do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người thu thuế chuyển QSDĐ, thuế sử dụng đất và tiền sử dụng đất; Nhà nước có thể quy định một số trường hợp không được chuyển QSDĐ; mọi trường hợp chuyển nhượng QSDĐ đều phải đăng ký biến động về đất đai, nếu không, sẽ bị xem là hành vi phạm pháp.

Ngày nay việc chuyển QSDĐ có thể phát triển thành các quan hệ thương mại, dịch vụ do nhu cầu thực tế; và trong các giao dịch trên thị trường bất động sản thì giá trị của chuyển nhượng QSDĐ chiếm một tỉ trọng rất có ý nghĩa.

#### *c. Tặng cho quyền sử dụng đất*

Tặng cho QSDĐ là hành vi chuyển QSDĐ trong các tình huống đặc biệt, người nhận QSDĐ đồng ý nhận theo sự thỏa thuận và không phải trả tiền nhưng có thể phải nộp thuế.

Luật thuế đã có những quy định cụ thể về những đối tượng được miễn thuế để tránh một số trường hợp người dân lợi dụng việc tặng cho QSDĐ để trốn thực hiện nghĩa vụ tài chính.

#### *d. Thừa kế quyền sử dụng đất*

Thừa kế QSDĐ cũng là việc mà người nhận QSDĐ đồng ý nhận theo sự thỏa thuận và không phải trả tiền nhưng có thể phải nộp thuế tuy nhiên chỉ có thể xảy ra khi người có quyền sử dụng đất chết và để lại cho người thừa kế thông qua di chúc hợp pháp hoặc thừa kế theo pháp luật.

Nội dung của quan hệ thừa kế này vừa mang ý nghĩa kinh tế, vừa mang ý nghĩa chính trị xã hội là một dạng đặc biệt của quan hệ chuyển nhượng.

#### *đ. Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất*

Cho thuê quyền sử dụng đất là việc người sử dụng đất (gọi là bên cho thuê) chuyển giao quyền sử dụng đất của mình cho chủ thể khác (gọi là bên thuê) để sử dụng trong một thời gian nhất định.

Việc cho thuê quyền sử dụng đất được thực hiện trên cơ sở hợp đồng đã ký kết, bên cho thuê và bên thuê sẽ đặt ra những thỏa thuận giữa hai bên tuân theo các quy định của pháp luật. Tư cách của người sử dụng thuộc về bên cho thuê mà không phải là tư cách chủ sở hữu; ngược lại bên thuê không được công nhận là chủ thể sử dụng đất, không được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất thuê (trừ trường hợp thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế).

#### *e. Thế chấp quyền sử dụng đất*

Thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) là một dạng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong lĩnh vực tín dụng, nhưng đây chỉ là hình thức chuyển nhượng không hoàn toàn. Đất đai được sử dụng làm tài sản thế chấp cho việc vay nợ và thực hiện nghĩa vụ trả nợ với cá nhân hoặc tổ chức cho vay; nếu đến thời hạn thanh toán mà người thế chấp không có khả năng chi trả, thì đất đai sẽ bị mang ra bán để thu hồi vốn. Trong thị trường bất động sản, thế chấp đất đai được coi là nền tảng của việc thế chấp tài sản, với phần lớn giá trị tập trung vào quyền sử dụng đất.

#### *g. Góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất*

Góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất là quá trình mà những người sở hữu quyền sử dụng đất khi tham gia vào các hoạt động kinh doanh, sản xuất hoặc xây dựng cơ sở kinh doanh sẽ dùng mảnh đất của mình làm cổ phần.

Cách thức này đã phát huy hiệu quả tiềm năng của đất đai trong các tình huống như chuyển đổi diện tích lớn đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, phát triển các cơ sở sản xuất, dịch vụ và thương mại... mà vẫn đảm bảo công ăn việc làm cũng như thu nhập cho nông dân. Đây được coi là một trong những lựa chọn thích hợp với quá trình hiện đại hóa và công nghiệp hóa lĩnh vực nông nghiệp và nông thôn.

#### **1.1.3.4. Điều kiện thực hiện chuyển quyền sử dụng đất**

Theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai 2013, người sử dụng đất có quyền thực hiện các giao dịch như chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho và thế chấp quyền sử dụng đất, cũng như góp vốn bằng quyền này khi đáp ứng các điều kiện sau:

“a) Phải có Giấy chứng nhận, trừ những trường hợp được quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp thừa kế theo khoản 1 Điều 168 của luật;

Đất không đang trong tình trạng tranh chấp;

Quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

Đang trong thời hạn sử dụng đất.”

Ngoài ra, Khoản 2 và Khoản 3 của Điều 188 cũng chỉ rõ thêm:

Ngoài các điều kiện nêu trên, người sử dụng đất cần phải đáp ứng thêm các điều kiện tại các Điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của luật.

Các giao dịch như chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, và góp vốn bằng quyền sử dụng đất bắt buộc phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và sẽ có hiệu lực từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

Điều 192 của Luật Đất đai 2013 cũng quy định một số trường hợp mà hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất với điều kiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân sống xen kẽ trong khu vực bảo vệ nghiêm ngặt, phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa thể chuyển ra khỏi khu vực đó chỉ có thể chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho những hộ gia đình, cá nhân sống trong cùng khu vực.

2. Những hộ gia đình, cá nhân thuộc dân tộc thiểu số được giao đất bởi Nhà nước theo chính sách hỗ trợ thì có thể chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất theo quy định của Chính phủ.”

Tại Điều 191 của Luật Đất đai 2013 cũng quy định về những trường hợp không được nhận chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất như sau:

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam ở nước ngoài và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được phép nhận chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp pháp luật không cho phép.

2. Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng từ hộ gia đình, cá nhân, ngoại trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa nếu không trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

4. Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ hay trong khu vực bảo vệ nghiêm ngặt, phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nếu họ không sinh sống trong khu vực đó.

## **1.2. CƠ SỞ THỰC TIỄN CỦA VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU**

### **1.2.1. Cơ sở thực tiễn về quyền sử dụng đất của một số nước trên thế giới**

#### **1.2.1.1. Đối với các nước phát triển**

##### ***a. Thụy Điển***

Ở Thụy Điển, khung pháp lý quản lý đất đai dựa trên các nguyên tắc sở hữu đất đai tư nhân và nền kinh tế định hướng thị trường. Tuy nhiên, quy định xã hội toàn diện phổ biến trong nhiều lĩnh vực, bao gồm phát triển đất đai và quản lý môi trường. Sự tham gia pháp lý như vậy là một đặc điểm phổ biến của tất cả các nền kinh tế thị trường, mặc dù các khuôn khổ pháp lý cụ thể được xây dựng theo nhiều cách thức khác nhau.

Hệ thống luật đất đai bao gồm một loạt các quy chế, quy định và pháp lệnh tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động khảo sát địa chính và quản lý đất đai. Các hoạt động này bao gồm thủ tục địa chính, quy hoạch sử dụng đất, đăng ký đất đai, giao dịch bất động sản và thành lập kho dữ liệu đất đai.

##### ***b. Ôxtrâyli***

Trước ngày 1 tháng 1 năm 1875, khung pháp lý ở Áo đã phân định hai phân loại quyền sở hữu đất đai: Đất nhà nước và đất thuộc sở hữu tư nhân. Đất nhà nước đề cập đến các thửa đất được Nhà nước sở hữu, cho thuê hoặc bảo lưu. Ngược lại, đất tư nhân

là đất đã được chuyển từ quyền sở hữu Nhà nước sang cá nhân tư nhân, cụ thể là đất được đăng ký chứng khoán sau ngày 1 tháng 1 năm 1875.

Cả tổ chức Nhà nước và tư nhân đều có quyền nắm giữ bất động sản trên bề mặt, không phân biệt giữa các tòa nhà được xây dựng và đất nền. Chủ sở hữu được quyền sở hữu không phân phía trên đất, và độ sâu sử dụng được phép có thể dao động từ 12 đến 60 mét. Tất cả các tài nguyên khoáng sản được tìm thấy dưới bề mặt được phân loại là tài sản của Nhà nước; do đó, Nhà nước có nghĩa vụ ký hợp đồng cho thuê với chủ đất và bồi thường thiệt hại tài sản phát sinh do hoạt động khai thác khoáng sản do Nhà nước thực hiện.

Pháp luật Áo thừa nhận khái niệm sở hữu tuyệt đối, không áp đặt bất kỳ yêu cầu nào liên quan đến việc sử dụng đất. Chủ sở hữu giữ quyền chuyển giao, thế chấp, cho thuê hoặc để lại quyền của họ mà không có bất kỳ hình thức hạn chế hoặc giới hạn nào.

### **1.2.2. Cơ sở thực tiễn về quyền sử dụng đất ở Việt Nam**

Tính đến năm 2015, Việt Nam đã cấp được 41.757.000 Giấy chứng nhận với diện tích 22.963.000 ha, đạt 94,9% diện tích cần cấp các loại đất chính. Tất cả các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đều cơ bản hoàn thành mục tiêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị quyết số 30/2012/QH13 của Quốc hội.

Các quy định về giao đất, cho thuê đất ngày càng hoàn thiện đã thúc đẩy sự phát triển của thị trường QSDĐ. Nhờ đó đã góp phần sử dụng đất hiệu quả, giúp các ngành, các lĩnh vực liên quan ngày càng phát triển. Tuy nhiên còn có những hạn chế: thiếu quy hoạch tổng thể, cung và cầu mặt bằng đất cho sản xuất phi nông nghiệp mất cân đối nghiêm trọng; nhiều dự án được giao đất nhưng không sử dụng, đầu tư không đúng tiến độ, sử dụng đất sai mục đích; tình trạng quy hoạch “treo” khá phổ biến; tiến độ cấp giấy chứng nhận QSDĐ rất chậm, ảnh hưởng lớn đến các hoạt động giao dịch bất động sản cũng như việc thực hiện các QSDĐ; việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để giao đất cho các nhà đầu tư còn nhiều khó khăn ách tắc; việc thực hiện đấu giá QSDĐ hiện mới chỉ trong giai đoạn đầu làm thử, có sự chênh lệch quá lớn giữa giá đất do Nhà nước quyết định và giá chuyển nhượng trên thị trường làm cho tính đầu cơ đất đai tăng cao làm mất ổn định kinh tế - xã hội (Nguyễn Văn Cường và cs, 2011).

Thị trường QSDĐ là thị trường giao dịch về các QSDĐ: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn. Các quy định của pháp Luật Đất đai đã làm rõ quyền cho người sử dụng đất đai.

- *Về tình hình chuyển đổi QSDĐ*: Qua 10 năm thực hiện, chủ yếu là việc chuyển đổi QSDĐ nông nghiệp trồng lúa nhằm hạn chế tình trạng “manh mún” ruộng đất; việc chuyển đổi QSDĐ đối với đất ở, đất lâm nghiệp và đất chuyên dùng ít xảy. Việc

chuyển đổi ruộng đất giữa các hộ nông dân với nhau để chuyển những thửa nhỏ thành thửa lớn hơn là một nhu cầu thực tiễn đặt ra hiện nay. Trên cơ sở quy định của pháp luật, nhiều địa phương đã tổ chức cho hộ gia đình, cá nhân thông qua chương trình “đồn điền, đổi thửa” giữa các hộ nông dân để thực hiện chuyển đổi QSDĐ. Từ đó, năng suất ngày càng tăng tăng và tiết kiệm lao động, chi phí đầu tư của người dân (Nguyễn Đình Bông và cs, 2005).

- *Về tình hình chuyển nhượng QSDĐ*: Chuyển nhượng QSDĐ đã thực sự đáp ứng được nhu cầu của đại đa số người dân khi có nhu cầu về đất nông nghiệp, đất ở và đất sản xuất kinh doanh. Người sử dụng đất chủ động đầu tư nhiều hơn trong quá trình sử dụng đất, đồng thời cũng tăng được nguồn thu cho ngân sách Nhà nước. Tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại như chuyển nhượng QSDĐ nông nghiệp là có khoảng 50% số vụ chuyển nhượng QSDĐ không đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thủ tục chuyển nhượng còn quá phức tạp (Nguyễn Đình Bông và cs, 2005).

- *Về tình hình cho thuê đất, cho thuê lại đất*: Quy định của pháp luật về quyền cho thuê đất, cho thuê lại đất đã có tác dụng tích cực trong việc đầu tư vào đất đai. Tuy nhiên, nhiều tổ chức đã áp dụng trái pháp luật quyền cho thuê, cho thuê lại, cụ thể như đất được Nhà nước giao theo chế độ không thu tiền sử dụng đất lại được nhiều cơ quan hành chính sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang cho thuê đất làm văn phòng, nhà xưởng, cơ sở kinh doanh dịch vụ trên (riêng các cơ quan hành chính sự nghiệp hiện đang cho thuê khoảng 1.319.457 m<sup>2</sup>); nhiều hộ gia đình, cá nhân không đăng ký với cơ quan nhà nước khi lấy đất, mặt bằng, nhà ở cho thuê để làm cửa hàng, cơ sở dịch vụ môi giới, văn phòng hoặc cho sinh viên, người lao động, người nước ngoài thuê để ở mà (Nguyễn Đình Bông và cs, 2005).

- *Về tình hình thừa kế QSDĐ*: Thừa kế QSDĐ diễn ra thường xuyên, tuy nhiên, phần lớn là không khai báo, đăng ký tại cơ quan Nhà nước. Hầu hết người dân đều cho rằng việc thừa kế QSDĐ là công việc nội bộ gia đình theo truyền thống “cha truyền con nối”, không cần phải khai báo với cơ quan nhà nước, do đó đã xảy ra nhiều tranh chấp giữa những người được thừa kế QSDĐ (Nguyễn Đình Bông và cs, 2005).

- *Về thế chấp, bảo lãnh bằng QSDĐ*: Việc thực hiện quyền thế chấp, bảo lãnh bằng QSDĐ thực sự đã phát huy được nguồn vốn đầu tư đất đai, góp phần đáng kể vào quá trình phát triển sản xuất, kinh doanh. Người sử dụng đất sử dụng quyền thế chấp, bảo lãnh bằng QSDĐ ngày càng nhiều hơn. Trình tự, thủ tục để thực hiện quyền thế chấp, bảo lãnh đã được cải cách nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho cả người đi vay và người cho vay. Việc thế chấp, bảo lãnh QSDĐ để vay vốn tăng dần qua các năm (dư nợ cho vay có bảo đảm bằng QSDĐ năm 1998 tăng 7,3 lần so với năm 1993, năm 2001 tăng



3,1 lần so với năm 1998). Tuy nhiên, thực tế cũng đã bộc lộ một số bất cập như: Pháp luật quy định tính giá đất cao hơn nhiều lần, vì vậy số tiền được vay không tương xứng với giá trị thực của QSDĐ; chưa có cơ quan đăng ký thế chấp phù hợp; chưa có hệ thống dữ liệu thông tin đất đai (Nguyễn Đình Bồng và cs, 2005).

- *Về tình hình góp vốn bằng QSDĐ*: Sự phát triển nhanh cả về số lượng và quy mô của các cơ sở sản xuất kinh doanh từ các thành phần kinh tế và sự gia tăng của đầu tư nước ngoài vào Việt Nam dẫn đến sự liên doanh, liên kết trong đầu tư, sản xuất, kinh doanh mà chủ yếu là thông qua việc góp vốn bằng QSDĐ, đặc biệt là trong liên doanh với nước ngoài (tổng giá trị góp vốn bằng QSDĐ đã lên tới 3 tỷ USD). Tuy nhiên chưa có cơ sở pháp lý để giải quyết như QSDĐ khi cổ phần hóa doanh nghiệp, khi doanh nghiệp liên doanh chuyển sang doanh nghiệp 100% vốn đầu tư nước ngoài, khi doanh nghiệp phá sản hoặc giải thể (Nguyễn Đình Bồng và cs, 2005).

- *Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*: Diện tích đất được thu hồi đã đáp ứng được mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của địa phương; các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từng bước được điều chỉnh, bổ sung phù hợp với cơ chế quản lý kinh tế thị trường, đảm bảo tốt hơn quyền lợi hợp pháp của người bị thu hồi đất (Nguyễn Đình Bồng và cs, 2005).

- *Những tồn tại của việc thực hiện các QSDĐ ở Việt Nam*: Việc thực hiện các QSDĐ mặc dù đã được pháp luật quy định, song những quy định hiện tại còn chưa thực sự tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện các QSDĐ. Bên cạnh đó, các văn bản pháp luật quy định và hướng dẫn thực hiện các QSDĐ còn chưa đồng bộ.

### **1.3. MỘT SỐ CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI**

Có rất nhiều công trình nghiên cứu được công bố trong và ngoài nước về quyền của người sử dụng đất. Quyền về đất đai có được xem là quyền tài sản? Nghiên cứu của Lynton K.Caldwell (1974) thấy rằng các quyền liên quan đến đất không bao giờ được thể hiện tuyệt đối trên thực tế và chỉ xuất hiện rất ít về mặt lý thuyết.

Theo tác giả Lemmen, 2012: Quyền sử dụng đất được định nghĩa là quá trình và các thể chế liên quan đến việc đảm bảo đất bảo quyền tiếp cận, phân bổ đất đai, chuyển giao tài sản hoặc sử dụng từ bên này sang bên khác thông qua bán, cho thuê hoặc bảo đảm tín dụng liên quan đến quyền đất đai.

Ở các nước đang phát triển, nơi cơ hội việc làm phi nông nghiệp bị hạn chế, khả năng sở hữu hoặc tiếp cận đất đai của một hộ gia đình nông thôn là liên quan trực tiếp đến khả năng sản xuất lương thực và tạo thu nhập của nó. Có bằng chứng đáng kể cho thấy quy mô đất hoạt động và khả năng tiếp cận đất đai là tích cực tương quan với thu

nhập. Ngày càng có nhiều bằng chứng trên khắp thế giới, minh họa mối tương quan tích cực giữa quyền đất đai, tiếp cận đất đai (Muraoka, Jin, và Jayne, 2018).

Ở Pakistan, nông dân đầu tư vào mảnh đất thuê ít hơn so với mảnh đất đã mua của họ (Jacoby và Mansuri 2009). Quyền sở hữu đất đai được đảm bảo đảm bảo người nông dân đầu tư vào cải tạo đất và các mục tiêu bảo tồn (Abdulai, và công sự, 2011).

Nghiên cứu của Dagdeviren và Oosterbaan, 2022 đã chỉ ra các nhân tố tác động đến việc thực hiện các quyền sử dụng đất. dụng đất như quyền thuê đất, quyền mua bán, thuê đất đai... bao gồm vấn đề già hóa dân số, sắc tộc, quyền sở hữu đất đai, phong tục tập quán, chính sách giới, thủ tục hành chính. Yếu tố con người bao gồm các nhà lãnh đạo truyền thống (trưởng tộc), các quan chức nhà nước gắn bó mật thiết với việc tiếp cận đất đai của người sử dụng đất. Yếu tố luật tục còn tác động đến việc thực hiện các quyền sử dụng đất, đất nông nghiệp trong các cộng đồng Ghana như họ không được bán hoặc cho thuê, tuy nhiên khu vực gần các trung tâm đô thị phía nam của Ghana, đất đai có thể được cho thuê hoặc bán.

Nghiên cứu của nhóm tác giả Nguyễn Quang Tuyến và Nguyễn Xuân Trọng (2012) có những kết quả như sau: Pháp luật đất đai hiện hành thể hiện xu hướng ngày càng mở rộng về quyền của người sử dụng đất; Trình tự, thủ tục thực hiện quyền của người sử dụng đất được quy định chuyển dần từ cơ chế hành chính sang cơ chế dân sự; Các quyền của người sử dụng đất về cơ bản được quy định trong Luật Đất đai và trong các Nghị định của Chính phủ theo đối tượng sử dụng đất, theo hình thức sử dụng đất, theo dụng đất. Trong thời hạn hoàn thành việc cấp GCNQSDĐ, người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về QSDĐ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai mà chưa được cấp GCNQSDĐ thì cũng được thực hiện các quyền của người SDD.

Về thực trạng thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai ở Việt Nam qua các thời kỳ cũng được các tác giả nghiên cứu và có nhiều kết quả đáng kể như: Nghiên cứu các nội dung của Luật Đất đai năm 2003 liên quan trực tiếp đến quyền sử dụng đất dưới góc độ quyền tài sản tư, chỉ ra những hạn chế của pháp luật trong hoạt động chuyển quyền SDD của hộ gia đình, cá nhân ở các địa phương, cụ thể những hạn chế như vi phạm hình thức hợp đồng (hợp đồng tay, không có công chứng, chức thực). Nghiên cứu của nhóm tác giả Hồ Kiệt và cs. (2013) đưa ra một số hạn chế trong thực hiện quyền của người sử dụng đất ở thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cụ thể có các quyền tỷ lệ không thực hiện đầy đủ thủ tục khá cao như quyền chuyển nhượng 24,19%; quyền cho thuê 100,00%; quyền thừa kế 56,66%; quyền tặng, cho 36,51%, ngoại trừ quyền thế chấp và quyền chuyển đổi. Từ đó cũng phản ánh tình trạng người sử dụng đất hoặc chưa hiểu biết rõ pháp luật đất đai hoặc không được tạo điều

kiện để thực hiện các quy định của pháp luật về kê khai, đăng ký biến động đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các nghiên cứu về thực hiện các quyền của người sử dụng đất như quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất... như đã trình bày ở phần trên chủ yếu được thực hiện theo đơn vị hành chính, chưa tập trung vào đối tượng là đồng bào DTTS và các quyền liên quan đến SDD nông nghiệp, đặc biệt là ở huyện Nam Đông. Vì vậy, việc đề tài này thực hiện nghiên cứu để đánh giá việc thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào dân tộc thiểu số tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế là việc làm có ý nghĩa cả về lý luận lẫn thực tiễn.

## CHƯƠNG 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 2.1. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI NGHIÊN CỨU

#### 2.1.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của đề tài bao gồm:

- Các văn bản pháp lý có liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân có hiệu lực thi hành trong giai đoạn 2019-2023.

- Việc thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### 2.1.2. Phạm vi nghiên cứu

- **Phạm vi không gian:** Đề tài được thực hiện trên địa bàn huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- **Phạm vi số liệu:** Đề tài sử dụng số liệu từ năm 2019 đến năm 2023 để nghiên cứu.

### 2.2. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU

- Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng và biến động sử dụng đất nông nghiệp của huyện Nam Đông;

- Thực trạng thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2019 - 2023;

- Mức độ hài lòng của các hộ gia đình, cá nhân người DTTS về thủ tục hành chính khi tham gia thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp ở vùng nghiên cứu;

- Đề xuất một số giải pháp nhằm góp phần nâng cao khả năng thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông.

### 2.3. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

#### 2.3.1. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu

Dựa vào chủ đề và mục tiêu nghiên cứu, trong phạm vi thời gian có hạn nên đề tài đã lựa chọn 02 xã Thượng Long và Thượng Quảng để tiến hành thực hiện nghiên cứu sâu. Hai xã Thượng Long và Thượng Quảng đều có vị trí nằm ở vùng đệm của vườn Quốc gia Bạch Mã, với phần lớn hộ dân có hoạt động sinh kế dựa vào hoạt động nông nghiệp. Đồng thời, đây cũng là 02 xã đại diện cho 02 nhóm xã có điều kiện kinh tế xã hội khác nhau. Xã Thượng Long đại diện cho những xã có tỷ lệ người đồng bào DTTS

đông (với trên 97% người dân tộc Cơ Tu) và tỉ lệ hộ nghèo và cận nghèo cao. Xã Thượng Quảng đại diện cho những xã có thành phần dân tộc đa dạng hơn, với gần 40% người dân tộc kinh sinh sống cùng khoảng 60% người DTTS (người Cơ Tu) và có điều kiện kinh tế tốt hơn.

### **2.3.2. Phương pháp thu thập số liệu**

#### **2.3.2.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp**

Phương pháp này được áp dụng để thu thập các số liệu, tài liệu, báo cáo có liên quan ở các cơ quan chuyên môn tại huyện Nam Đông gồm: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Nam Đông, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; Các số liệu cấp xã được thu thập tại UBND xã Thượng Long và xã UBND xã Thượng Quảng. Bên cạnh đó, phương pháp này còn được áp dụng để thu thập thông tin về các văn bản pháp lý, chính sách về quyền sử dụng đất nói chung và quyền sử dụng đất nông nghiệp nói riêng đối với hộ gia đình, cá nhân là người DTTS; Các công trình nghiên cứu có liên quan đến chủ đề của đề tài.

#### **2.3.2.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp**

Để thu thập được các số liệu sơ cấp, đề tài đã sử dụng các phương pháp như sau:

❖ *Phương pháp phỏng vấn hộ bằng bảng hỏi bán cấu trúc:*

Phương pháp này được sử dụng để phỏng vấn các hộ gia đình người đồng bào dân tộc thiểu số tại hai xã lựa chọn nghiên cứu sâu (Thượng Long và Thượng Lộ) bằng bộ câu hỏi được thiết kế sẵn (nội dung phiếu phỏng vấn được thể hiện chi tiết ở Phần phụ lục của luận văn). Tiêu chí chọn hộ để tiến hành phỏng vấn của nghiên cứu này bao gồm:

- Hộ gia đình là người dân tộc thiểu số;
- Đã được Nhà nước giao quyền sử dụng đất nông nghiệp;
- Đã từng tham gia thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp trong giai đoạn 2019 - 2023;

Căn cứ vào các tiêu chí này và danh sách hộ gia đình có thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp như chuyển nhượng, thừa kế, cho thuê, thế chấp... quyền sử dụng đất nông nghiệp trong giai đoạn 2019 - 2023 được thu thập từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nam Đông, đề tài đã sử dụng phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên để phỏng vấn. Sau khi có danh sách các hộ gia đình, người thực hiện nghiên cứu tiến hành gọi điện thoại cho những người đại diện hộ gia đình thực hiện

các quyền sử dụng đất đề xin được gặp đề phòng vấn trực tiếp hoặc xin được phép phỏng vấn qua điện thoại. Kết quả đề tài đã nhận được sự đồng ý tham gia trả lời phỏng vấn của 68 hộ gia đình người DTTS tại xã Thượng Long và 70 hộ gia đình người DTTS ở xã Thượng Quảng.

❖ *Phương pháp tham vấn chuyên gia:*

Đề tài đã tiến hành tham vấn 4 người am hiểu trong đó có: 01 người đại diện của Phòng Tài nguyên và Môi trường, 01 người đại diện cho Chi nhánh Văn phòng Đăng kí đất đai tại huyện Nam Đông, 02 cán bộ địa chính của 02 xã lựa chọn nghiên cứu (Thượng Long và Thượng Quảng). Nội dung tham vấn nhằm mục đích hiểu sâu hơn về việc áp dụng các chính sách liên quan đến thực trạng thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông.

### 2.3.3. Phương pháp đánh giá bằng thang đo Likert

Phương pháp này được sử dụng để thu thập ý kiến đánh giá chất lượng thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn huyện Nam Đông, đề tài sử dụng thang đo Likert 5 mức độ như sau:

Hoàn toàn hài lòng/ Hoàn toàn đồng ý: 5;

Hài lòng/ Đồng ý: 4;

Trung bình/Trung lập: 3;

Không hài lòng/ Không đồng ý: 2;

Hoàn toàn không hài lòng/ Hoàn toàn không đồng ý: 1.

Điểm đánh giá của mỗi yếu tố được tính bằng công thức:

$n = \text{Tổng điểm của từng tiêu chí} / \text{tổng số phiếu điều tra.}$

Mức độ ảnh hưởng của từng yếu tố đến sự hài lòng của hộ gia đình, cá nhân về chất lượng thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn huyện Nam Đông được xác định theo thang điểm sau:

$n > 4,20$ : Hoàn toàn hài lòng/ Hoàn toàn đồng ý

$3,40 < n \leq 4,20$ : Hài lòng/ Đồng ý

$2,60 < n \leq 3,40$ : Trung bình/ Trung lập

$1,80 < n \leq 2,60$ : Không hài lòng/ Không đồng ý

$n \leq 1,8$ : Hoàn toàn không hài lòng/ Hoàn toàn không đồng ý

#### **2.3.4. Phương pháp phân tích và xử lý số liệu**

Các loại số liệu đã được thu thập được nhập và xử lý trên phần mềm Microsoft Excel để có thể đưa ra các bảng biểu, hình ảnh biểu đồ phục vụ cho việc phân tích các kết quả nghiên cứu của đề tài.





Nam Đông là huyện miền núi nằm về phía Tây - Nam của tỉnh Thừa Thiên Huế, có thị trấn Khe Tre là trung tâm huyện lỵ, cách thành phố Huế 50 km. Toàn huyện có 9 xã và 01 thị trấn. Tổng diện tích tự nhiên của huyện là 64.782,12 ha chiếm 12,82% diện tích tự nhiên toàn tỉnh Thừa Thiên Huế; gồm 9 xã và thị trấn Khe Tre.

- Phía Đông giáp huyện Phú Lộc;
- Phía Tây giáp huyện A Lưới;
- Phía Nam giáp tỉnh Quảng Nam và thành phố Đà Nẵng;
- Phía Bắc giáp thị xã Hương Thủy.

Nam Đông có vị trí địa lý khá thuận lợi. Huyện sẽ nằm trên tuyến đường cao tốc từ Cam Lộ (Quảng Trị) đến Túy Loan (thành phố Đà Nẵng). Xét về vị trí địa lý, huyện có một số thuận lợi nhất định trong giao lưu kinh tế với các thành phố lớn ở vùng duyên hải miền Trung, nhưng do hệ thống giao thông hiện nay chưa phát triển, nên lợi thế này còn ở dạng tiềm năng là chủ yếu.

Xã Thượng Long nằm về phía Tây và cách thị trấn Khe Tre khoảng 16 km. Ranh giới của xã Thượng Long giáp xã Thượng Nhật về phía Đông Nam; giáp xã Thượng Quảng về phía Tây; giáp tỉnh Quảng Nam về phía Nam; giáp xã Hương Hữu về phía Bắc. Thượng Long có tổng diện tích tự nhiên là 5076,63 ha, gồm có 8 thôn: Ka Đông, A Xăng, A Dai, Ta Vác, A Chiêu, A Gôn, Cha Ke, A PRung.

Thượng Quảng là xã cuối của huyện Nam Đông, nằm về phía Tây của huyện Nam Đông, cách trung tâm thị trấn Khe Tre khoảng 16 km về hướng Đông; giáp xã Thượng Long phía Đông Nam; giáp huyện A Lưới phía Tây; giáp tỉnh Quảng Nam phía Nam; giáp xã Hương Sơ và Thị xã Hương Thủy phía Bắc. Xã Thượng Quảng có tổng diện tích tự nhiên là 15.522,35 ha, toàn xã có 7 thôn. Hiện nay, xã Thượng Quảng đã đạt được tiêu chí giao thông trong xây dựng nông thôn mới nên hệ thống giao thông liên xã và liên thôn đều được bê tông hóa và mở rộng. Bên cạnh đó địa bàn xã tiếp giáp với quốc lộ 14 và nằm trên đường tỉnh lộ 14B là một trong những yếu tố thuận lợi cho giao thương và phát triển kinh tế.

### **3.1.1.2. Địa hình – địa mạo**

Địa hình huyện Nam Đông thấp dần từ Nam xuống Bắc, có độ cao tuyệt đối thấp nhất 40 m. Độ cao tuyệt đối cao nhất 1.712 m là đỉnh núi Mang. Hầu hết diện tích đất đai thuộc thượng nguồn lưu vực sông Tả Trạch, có địa hình thung lũng được tạo bởi các dãy núi: Truồi, Bạch Mã, núi Mang, A Ring, và một phần thượng nguồn sông Hữu Trạch. Ven các sông là những bãi bồi tương đối bằng phẳng tập trung ở thung lũng Nam Đông, có độ dốc từ 50 - 250, ở độ cao >80 m thường có độ dốc lớn và rừng tự nhiên.

Là huyện miền núi có địa hình phức tạp, gần 100% diện tích lãnh thổ là núi đồi còn lại rất ít bãi bồi ven sông suối. Có thể chia địa hình ra các miền như sau:

*\* Miền núi cao (từ 700 m trở lên):*

Núi cao chủ yếu tập trung phía tây Tây Bắc - Tây Nam của huyện, đây chính là các đỉnh của dãy Trường Sơn và là nơi phân chia khí hậu giữa các miền. Phần lớn các dãy núi cao đều chạy theo hướng Tây Bắc - Đông Nam, tạo nên bức thành chắn gió mùa đông và mùa hè. Các dãy núi này dốc về phía Đông và thoải về phía Tây. Núi được cấu tạo từ đá Granit và các đá khó phân hủy khác, có độ dốc lớn nhưng tầng đất khá dày. Miền núi cao là nơi bắt nguồn các sông lớn trong tỉnh như Tả Trạch, Hữu Trạch thuộc hệ thống Sông Hương và do sự sụt lún trước đây đã tạo ra một số hang động trong vùng.

*\* Miền gò đồi và núi thấp:*

Là vùng nối tiếp giữa miền núi cao và đồi gò. Vùng núi thấp tập trung hai phía sông Tả Trạch. Phía Đông là núi Bạch Mã, địa hình tương đối hiểm trở, đất dốc cao. Giữa miền núi thấp có các cao nguyên và thung lũng như: cao nguyên nông trường Nam Đông, thung lũng xã Hương Phú, Hương Xuân, Hương Sơn. Ở các nơi này đất đai tương đối phì nhiêu nên dân cư khá đông, sản xuất nông nghiệp có nhiều thuận lợi hơn nơi khác.

Vùng đồi, nơi tiếp giáp vùng núi thấp là vùng có độ cao từ 100-150m đến dưới 200 m, chiều rộng của vùng tương đối hẹp trung bình 2 km. Vùng gò đồi ở đây xen lẫn giữa vùng núi thấp, bị chia cắt mạnh, đất được hình thành từ đá phiến thạch, granit, có ít phù sa cổ và phù sa ven sông suối. Các loại đất này hiện nay được sử dụng trồng cây hoa màu lương thực, cây công nghiệp, chăn nuôi và trồng rừng. Vùng gò đồi có độ nghiêng và độ dốc khá lớn, độ cao tuy có giảm song vẫn cao thường dưới 100 m.

### **3.1.1.3. Đặc điểm khí hậu, thời tiết**

*❖ Thời tiết khí hậu*

Khí hậu là nhiệt đới gió mùa chịu ảnh hưởng của khí hậu chuyển tiếp giữa miền Nam và miền Bắc có độ bức xạ và độ nhiệt cao do huyện Nam Đông nằm sâu trong khu vực miền Trung, phía Bắc đèo Hải Vân. Nhìn chung, huyện thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, tương đối khắc nghiệt.

*❖ Chế độ nhiệt*

Địa bàn nghiên cứu có 2 mùa rõ rệt là mùa khô nóng và mùa mưa ẩm, lạnh. Nhiệt độ trung bình trong năm là 24,6<sup>0</sup>C, giao động trong khoảng 25<sup>0</sup>C đến khoảng 37<sup>0</sup>C, nhiệt độ cao nhất trong năm là 40<sup>0</sup>C và nhiệt độ thấp nhất trong năm là 16<sup>0</sup>C. Xã Thượng

Long và xã Thượng Quảng có nền nhiệt độ cao và khá ổn định, nhiệt độ trung bình năm rất phù hợp cho sản xuất nông nghiệp.

Mùa nóng có số giờ nắng bình quân năm là 1.952 giờ/năm, những tháng mùa khô và những tháng mùa mưa số giờ nắng trong ngày chênh lệch nhau 100 - 120 giờ, số giờ nắng mỗi ngày thường cao hơn từ 3 - 4 giờ so với ngày ở tháng mùa mưa.

Mùa lạnh kéo dài từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau, chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc nên mưa nhiều, trời lạnh. Nhiệt độ trung bình về mùa lạnh thấp nhất 16°C.

#### ❖ *Thực trạng gió, bão*

Có tốc độ gió trung bình dao động không lớn từ 1 - 1,8m/s. Gió Tây Nam thường xuất hiện từ tháng 3 đến tháng 9, mạnh nhất vào tháng 6 và tháng 7. Gió Tây Bắc luôn xuất hiện từ tháng 10 đến tháng 2 năm sau nên thường có mưa nhiều, trời lạnh, đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến sản xuất nông, lâm nghiệp trên địa bàn các xã.

Hàng năm, mùa bão sẽ bắt đầu từ đầu tháng 9 và kết thúc vào tháng 12. Tốc độ gió trong các cơn bão thường đạt từ cấp 8 đến cấp 10 và cấp 11. Trung bình mỗi cơn bão có thể gây mưa từ 170 - 220 mm, lớn nhất có thể từ 500 - 550 mm/đợt. Vì thế thường gây ra lũ lụt ảnh hưởng rất xấu đến hoạt động phát triển kinh tế xã hội của hai xã.

#### ❖ *Độ ẩm*

Hai xã nghiên cứu thuộc khu vực có độ ẩm khá cao, độ che phủ trên bề mặt đệm tương đối dày, dù lượng bức xạ khá lớn nhưng khả năng bốc hơi nước tương đối thấp. Lượng bốc hơi trung bình là 906mm chỉ chiếm 28% tổng lượng mưa trong năm, trong thời kỳ từ tháng 3 đến tháng 8 lượng bốc hơi lớn hơn lượng mưa làm cho cây trồng dễ bị khô hạn vào đầu vụ hè thu.

Độ ẩm không khí bình quân cả năm 87%, độ ẩm kéo dài 5 tháng từ tháng 4 đến tháng 8, độ ẩm thấp nhất là tháng 6. Độ ẩm tăng nhanh vào đầu mùa mưa và duy trì ở mức cao đến tháng 3 năm sau. Đây là thời kỳ thuận lợi cho canh tác, do vậy trong thời kỳ vụ Đông Xuân đảm bảo cho năng suất cao, ổn định và hầu như không bị ảnh hưởng của các yếu tố thời tiết xấu.

Từ những đặc điểm tự nhiên trên cho thấy: Với đặc điểm địa hình của 02 xã có độ dốc cao, tương đối phức tạp nhưng hội tụ nhiều điều kiện thổ nhưỡng, khí hậu thủy văn thích hợp với việc phát triển nhiều loại cây trồng công nghiệp và lâm nghiệp có giá trị cũng như vật nuôi. Tuy nhiên, quá trình sản xuất cần lưu ý tránh các yếu tố bất lợi về thời tiết như khô hạn vào đầu vụ hè thu hay tránh sản xuất cũng như thu hoạch trúng vào mùa mưa bão, lũ lụt gây ngập úng trên diện rộng.

#### ❖ *Chế độ mưa*

Do nằm ở sườn phía Đông của dãy Trường Sơn và dưới chân của dãy Bạch Mã nên mùa mưa thường đến từ rất sớm từ tháng 5 đến tháng 12 và có lượng mưa trung bình năm là 3.558,0 mm. Tháng cao nhất là tháng 10 lên tới 1.020,0 mm, tháng thấp nhất là tháng 3 xuống tới 49,0 mm. Giữa tháng mưa ít và tháng mưa nhiều chênh lệch rất lớn 975,0 mm, lượng mưa kéo dài và chênh lệch nhau về thời gian nên có sự tương phản lớn nên điều này sẽ gây khó khăn cho sinh hoạt và sản xuất của người dân trên địa bàn xã.

Số ngày mưa bình quân năm là 195 ngày, chiếm 54,16% số ngày trong năm. Vào những ngày mưa nhiều, thường xuyên nên sẽ xảy ra lũ. Lượng mưa giai đoạn này chiếm 70 - 75% lượng mưa cả năm.

#### **3.1.1.4. Thủy văn**

Trên địa bàn huyện Nam Đông có nhiều sông suối chảy qua. Đáng kể nhất là sông Tả Trạch và sông Hữu Trạch, là những sông đầu nguồn của sông Hương. Tả Trạch là nhánh sông chính của sông Hương bắt nguồn từ vùng núi trung bình huyện Nam Đông với độ cao tuyệt đối 900m. Thượng nguồn sông Hữu Trạch bắt nguồn từ nơi có độ cao khoảng 500m ở vùng núi thấp phía Đông A Lưới - Nam Đông, chảy theo hướng Nam Bắc cho đến Bình Điền, từ Bình Điền sông đổi sang hướng Tây Nam - Đông Bắc và cuối cùng hội nhập với sông Tả Trạch ở ngã ba Tuần, nhập vào Sông Hương.

Do lượng mưa lớn trong năm, cùng với hệ thống sông suối tương đối dày, nên nguồn nước mặt khá dồi dào. Nguồn tài nguyên nước mặt của huyện được tích tụ chủ yếu trong các hồ chứa tự nhiên, nhân tạo và sông suối trên địa bàn. Sắp tới, khi các hồ thủy điện Thượng Nhật và Thượng Lộ được xây dựng và đưa vào tích nước, sử dụng, trữ lượng nước mặt sẽ tăng lên, đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh và đời sống của nhân dân. Ngoài ra, nguồn tài nguyên nước mặt của huyện cũng được bổ sung từ nguồn nước của các hồ thủy lợi, chủ yếu là hồ Tả Trạch.

#### **3.1.1.5. Tài nguyên đất**

Toàn huyện có tổng diện tích tự nhiên là 64.782,12 ha. Trong đó:

*a. Đất nâu vàng phát triển trên đá gabbro ( $F_u^*$ ):*

Đất loại này được phân bố tập trung ở phía Bắc của huyện, chủ yếu là xã Hương Phú, diện tích 273,2 ha, chiếm 0,42% tổng diện tích toàn huyện. So với các loại đất khác trong huyện, loại đất này có diện tích tương đối ít, nhưng do hình thành từ một loại đá dễ phong hóa nên đất có tầng dày chiếm khá nhiều. Đất có màu nâu vàng và ở tầng đất

mặt có màu xám hơn do tích lũy của mùn. Vì xa nơi ở của dân, nên vẫn còn diện tích đất để hoang hóa, các cây bụi và rừng tái sinh phát triển tốt.

Tuy loại đất này chiếm diện tích ít so với các loại đất khác, nhưng đất có độ phì khá và đất tầng dày chiếm tương đối nhiều. Vì vậy loại đất này nên sử dụng trồng các loại cây như cao su, cây ăn quả. Do đó cần chú trọng bảo vệ đất bằng cách trồng xen các loại cây khác như: cây đậu đỗ và lúa ngô vào giữa các hàng cây lâu năm trong những năm đầu. Đối với những nơi có tầng đất mỏng, nơi gần khu dân cư nên trồng dừa, chè, khoai sắn và những nơi xa dân cư nên bảo vệ cây rừng sắn có.

*b. Đất nâu vàng trên đá diorit ( $F_u$ ):*

Loại đất này được phân bố tập trung vào các xã: Hương Sơn, Hương Xuân, Hương Hữu và một phần ở xã Thượng Nhật. Có diện tích 4.703,00 ha chiếm 7,26% tổng diện tích đất tự nhiên của huyện, đất được hình thành trên loại đá thuộc nhóm macma trung tính, đá dễ phong hóa. Vì vậy đất có tầng sâu khá nhiều, màu sắc của đất phổ biến là màu nâu đỏ, nâu vàng. Khai hoang, cải tạo đất để trồng các cây như: chè, cao su, một số cây ăn quả và cây lương thực khác.

Loại đất này chiếm diện tích khá lớn và tập trung vào một số xã gần thị trấn và gần đường giao thông. Đất tốt và có tầng dày khá, kết cấu viên, vì vậy đối với loại đất này cần phải được tận dụng, tránh sử dụng lãng phí. Những nơi có tầng đất sâu nên trồng các cây lâu năm như cao su, cây ăn quả và nơi có độ sâu nông hơn trồng các cây như: chè, dừa. Đặc biệt phát triển các cây đậu hoàng đảo và các cây đậu đỗ khác vừa tăng thu nhập vừa bảo vệ đất.

*c. Đất vàng đỏ trên đá granit ( $F_a$ ):*

Loại đất này có diện tích 7.643,6 ha, chiếm 11,79% so với tổng diện tích đất của huyện, được phân bố chủ yếu ở phía Bắc thuộc các xã Hương Phú và một phần nhỏ ở xã Hương Sơn. Đất được hình thành từ một loại đá thuộc nhóm Macma axit nên có màu xám trắng, thành phần có nhiều thạch anh nên màu sắc của đất nhạt hơn so với đất trên đá gabbro, diorit trong vùng. Đất có độ dốc cao và nhiều nơi thuộc đất tầng mỏng. Vì vậy đất sử dụng vào nông nghiệp rất ít, chủ yếu là khoanh nuôi và tái sinh rừng.

Nhìn chung loại đất này có độ dốc lớn, thảm thực vật phần lớn bị phá và đất có thành phần cơ giới nhẹ. Đất tầng mỏng chiếm phần lớn và phân bố ở xa dân cư nên hướng sử dụng loại đất này là khoanh nuôi và tái sinh rừng.

*d. Đất vàng đỏ trên đá phiến thạch sét ( $F_s$ ):*

Loại đất này chiếm tỷ lệ khá lớn ở huyện, tập trung các xã như Thượng Quảng,

Thượng Long, Thượng Lộ với diện tích 48.336,52 ha chiếm 74,3% so với tổng diện tích của toàn huyện. Đất có màu vàng đỏ, thịt nhẹ, do thảm thực vật bị tàn phá trong chiến tranh và sau này tiếp tục khai thác rừng, thêm vào đó độ dốc núi đồi cao và mưa nhiều nên đất bị xói mòn mạnh, nhiều nơi để lại tầng đất mỏng.

Diện tích của loại đất này chiếm rất lớn so với các loại đất khác trong huyện, đất có độ phì tương đối khá. Đất có độ dốc lớn nên thường phân bố xa dân cư, khi sử dụng đối với những nơi đất có tầng dày trồng các loại cây lâu năm như: cao su, cây ăn quả. Trong những năm đầu mới khai thác để bảo vệ đất, giữa các hàng cây lâu năm trồng các cây họ đậu và các cây lúa ngô. Vì đất có độ dốc lớn, nên khi thiết kế cần chú ý bố trí các băng cây để chống xói mòn và chống gió, giữ ẩm cho đất. Nơi có tầng đất mỏng dốc ít, nếu gần vùng dân cư có thể trồng các cây như: chè, dứa, sắn khoai, đậu đỗ.

*e. Đất xám trên phù sa cổ ( $F_p$ ):*

Loại đất này với diện tích 683 ha chiếm 1,05% tổng diện tích của huyện, phân bố ở các xã Thượng Quảng, Thượng Long. Địa hình toàn vùng là bãi bằng, gập nhiều cuội, loại đất này có màu xám nhạt, ở tầng sâu có màu nhạt hơn. Ở xã Thượng Quảng có thể cải tạo để trồng lúa nước và ở xã Thượng Long có thể cải tạo để trồng một số cây hoa màu. Tuy nhiên đối với nhóm đất này khi sử dụng cần chú ý bón vôi và phân các loại.

*f. Đất nâu vàng trên phù sa cổ (X):*

Loại đất này được phân bố ở bậc thềm cao, ven sông suối ở xã Hương Phú, Thượng Nhật, có diện tích 383,8 ha, chiếm 0,59% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện. Đất có màu nâu vàng, các cuội với kích thước to nhỏ khác nhau xuất hiện khá nhiều trên vùng đất này.

Loại đất này hiện nay có nơi dùng làm đất thổ cư, có nơi đang trồng các cây như chè, dứa, mít. Diện tích đất tuy không lớn, nhưng vì có độ phì khá nên cần tận dụng vào sản xuất. Những nơi có độ sâu khá nên trồng các cây lâu năm như cây ăn quả. Nơi có tầng mỏng trồng các cây hoa màu và để bảo vệ đất thường xuyên cần trồng các loại cây che phủ.

*g. Đất phù sa không được bồi (P):*

Phân bố ở bậc thềm thấp, những bậc thềm này cao hơn so với loại đất được bồi hàng năm, phân bố ven theo hai bên bờ khe suối, có diện tích 1.027,8 ha, chiếm 1,58% tổng diện tích tự nhiên của huyện. Hầu hết diện tích đã được sử dụng trồng các cây hoa màu như ngô, khoai, sắn, lạc. Đất có thành phần cơ giới từ cát pha đến thịt nhẹ.

Do phân bố gần khe suối nên rất thuận lợi cho việc xây dựng các công trình thuận lợi. Đất có địa hình phẳng và có tầng đất dày, vì vậy loại đất này cần được tận dụng vào sản xuất nông nghiệp để tăng thu nhập. Đất này nên dùng để trồng các cây ăn quả, đậu đỗ các loại và đặc biệt chú ý xen canh gối vụ. Do tính chất chua và nghèo dinh dưỡng nên cần chú ý bón vôi và bón thêm phân hữu cơ, vô cơ trong quá trình sử dụng.

*h. Đất phù sa được bồi ( $P_y$ ):*

Được phân bố sát hai bên bờ suối của các xã Hương Xuân, Hương Hữu, Thượng Quảng, với diện tích 1.288 ha, chiếm 1,98% tổng diện tích tự nhiên của huyện. Đất được khai phá và đưa vào trồng các cây như: lúa, ngô, khoai, đậu đỗ. Loại đất này có thành phần cơ giới thịt nhẹ và cát pha, rất thích hợp cho các cây hoa màu và các loại rau.

Cần tận dụng diện tích loại đất này ở những nơi chủ động được nước tưới nên dùng vào việc trồng lúa. Ở những nơi cao dùng trồng ngô, lạc và các loại đậu đỗ khác. Đặc biệt là các loại rau xanh có khả năng phát triển tốt. Trong quá trình sử dụng cần chú ý bón thêm phân chuồng và phân vô cơ cho đất để tăng hiệu quả sử dụng.

Tóm lại, tài nguyên đất của huyện khá đa dạng thích hợp với nhiều loại cây trồng, tuy nhiên do tính chất đa dạng đó đã tạo cho sự canh tác phân tán manh mún, điều kiện cơ giới hóa, thủy lợi hoá gặp khó khăn. Sự canh tác không đúng quy trình làm độ phì bị giảm kiệt, hiện tượng xói mòn trơ sỏi đá xảy ra càng lớn, đòi hỏi phải có những biện pháp khắc phục kịp thời nhằm bảo vệ tài nguyên đất đai của vùng tốt hơn.

### **3.1.1.6. Tài nguyên rừng**

Tổng diện tích đất lâm nghiệp của huyện có 56.481,90 ha, chiếm 87.18% diện tích đất tự nhiên; trong đó diện tích đất rừng sản xuất có 18.023,36 ha, diện tích đất rừng phòng hộ có 8.435,97 ha và diện tích rừng đặc dụng có 30.022,57 ha, (gồm các diện tích thuộc Khu bảo tồn Sao La và vườn quốc gia Bạch Mã).

Tỷ lệ che phủ rừng của Nam Đông là 87,18%.

Nam Đông là huyện miền núi có địa hình đa dạng cùng với thời tiết nóng ẩm, mưa nhiều, nên thảm thực vật rừng rất phong phú, tăng trưởng nhanh, sinh khối lớn, nên có nhiều thuận lợi để phát triển ngành sản xuất lâm nghiệp. Rừng tự nhiên có những loại gỗ quý như: lim, gỗ, kiền,... và động vật hoang dã như sao la, gấu, nai, lợn rừng. Rừng tự nhiên sản xuất có 10.345,54 ha, song phân bố chủ yếu ở vùng núi cao, trữ lượng gỗ thấp, chủ yếu là rừng nghèo, cần được khoanh nuôi tái sinh. Diện tích rừng trồng sản xuất hiện có chủ yếu là keo và các loại cây bản địa. Một số diện tích đã bắt đầu được đưa vào khai thác, cho sản phẩm, hiệu quả khá.

Mặc dù rừng là thế mạnh, lợi thế của huyện nhưng còn có những khó khăn trong việc phát huy được thế mạnh về rừng tự nhiên trong những năm tới vì một số nguyên nhân cụ thể như:

- Phần lớn diện tích đất lâm nghiệp là rừng phòng hộ và rừng đặc dụng, nên không được phép khai thác.

- Rừng sản xuất khó khai thác và chi phí cao do địa hình hiểm trở.

- Rừng nghèo, trữ lượng gỗ còn thấp.

Vì vậy, để khai thác lợi thế về rừng của huyện, cần tăng nhanh diện tích rừng trồng trên các địa bàn thuận lợi.

### **3.1.2. Tình hình kinh tế - xã hội**

#### **3.1.2.1. Tăng trưởng kinh tế**

Theo số liệu từ báo cáo phát triển kinh tế - xã hội năm 2023 của huyện Nam Đông:

- Tổng giá trị sản xuất (theo giá cố định 2010) đạt 96,4% kế hoạch, tăng 7,1% so với cùng kỳ (kế hoạch tăng 10 - 12%).

- Thu nhập bình quân đầu người là 51,9 triệu đồng (Kế hoạch năm là 54,4 triệu đồng).

- Tổng giá trị đầu tư toàn xã hội là 601 tỷ đồng, đạt 101,2% kế hoạch, tăng 11,3% so với cùng kỳ.

- Tổng thu ngân sách trên địa bàn ước đạt 30,21 tỷ đồng, đạt 103,4% dự toán tình giao; đạt 38,62% chỉ tiêu phân đầu theo Nghị quyết của huyện ủy, HĐND huyện giao.

#### **3.1.2.2. Thực trạng phát triển và chuyển dịch cơ cấu kinh tế các ngành trên địa bàn Huyện Nam Đông**

##### **❖ Sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản**

Giá trị sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp trong năm 2023 ước đạt 595.034 triệu đồng (giá cố định 2010), đạt 87,03% kế hoạch, giảm 4,8% so với cùng kỳ.

- *Trồng trọt:* Tổng diện tích cây lương thực đã gieo trồng là 935,15/924 ha, đạt 101,2% kế hoạch (trong đó lúa 80,65/580,0 ha; ngô 354,0/344 ha); tổng sản lượng lương thực có hạt là 4.611,7/4.434,4 tấn, đạt 104,0% KH (trong đó lúa 3.212,7 tấn; ngô 1.399,1 tấn); tăng 28,4 tấn so với năm 2022; năng suất bình quân lúa nước đạt 55,33 tạ/ha, tăng 0,79 tạ/ha so với năm 2022.

Công tác thủy nông luôn được chú trọng, đã làm mới được 4,7 km kênh mương; nâng cấp, sửa chữa được 3,246 km kênh mương; nâng tỷ lệ kênh mương được kiên cố



hóa lên 86,9%, tăng 5,6% so với năm 2022; đã nâng cấp sửa chữa 04 đập đầu mối; công tác quản lý, điều tiết nước được Công ty TNHH MTV Quản lý khai thác các công trình thủy lợi Thừa Thiên Huế thực hiện tốt, đảm bảo cung cấp đủ nước tưới cho cả 2 vụ sản xuất.

Các loại cây màu gieo trồng cả năm đều đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Trong năm đã đầu tư mới 03 mô hình trồng rau, hoa trong nhà lưới, nhà màn với diện tích với diện tích 2.000 m<sup>2</sup>; nâng tổng diện tích nhà lưới, nhà màn của huyện lên 1,55ha, với 16 mô hình. Việc triển khai hoạt động kinh tế vườn được người dân quan tâm, thu nhập từ kinh tế vườn dần được nâng lên; Đã phối hợp với các xã triển khai thực hiện trồng các sản phẩm chủ lực của huyện như Cam và cây ăn quả có múi, chuối đặc sản, dứa; hướng dẫn, chỉ đạo nông dân sản xuất cam, dứa theo tiêu chuẩn VietGap. Tổng diện tích cao su hiện có là 1.485,6 ha, hầu hết diện tích đã đưa vào khai thác; năng suất bình quân ước đạt 4,78 tấn mùi đông/ha, sản lượng khai thác ước đạt 7.100/7.100 tấn mùi đông, đạt 100% kế hoạch cả năm; thu nhập từ Cao su ước đạt 62 triệu đồng/ha/năm.

- *Chăn nuôi và thú y*: Duy trì ổn định và tăng về quy mô cùng với số lượng đàn gia súc, gia cầm so với cùng kỳ năm trước. Đã triển khai tiêm phòng trong các loại vaccine; các loại dịch bệnh nguy hiểm không xảy ra.

- *Thủy sản*: Diện tích thả nuôi là 65/65 ha, đạt 100% kế hoạch, nuôi cá lồng bè được 300m<sup>3</sup>; sản lượng nuôi trồng và đánh bắt ước đạt 264 tấn (đánh bắt 60 tấn, nuôi trồng 204 tấn), đạt 100% KH.

- *Lâm nghiệp*: Từ đầu năm đến nay đã khai thác và trồng lại được 1.550 ha rừng; sản lượng gỗ khai thác đạt 190 ngàn tấn gỗ nguyên liệu, đạt 82,6% kế hoạch cả năm. Đã đăng ký chuyển hóa rừng gỗ nhỏ sang gỗ lớn, hướng đến cấp chứng chỉ FSC được 151,4 ha/200 ha, đạt 75,69% kế hoạch năm; hiện đang phối hợp với Hội chủ rừng tỉnh cấp chứng chỉ FSC 1491,6ha/100 ha, đạt 149,6% kế hoạch năm. Tỷ lệ độ che phủ rừng đạt 83,24%. Thực hiện Đề án phát triển vùng trồng Quế nguyên liệu năm 2023; đến nay nhân dân đã đăng ký trồng được 139 ha/160 hộ.

❖ Công tác tuyên truyền giáo dục nâng cao nhận thức cho người dân, các chủ rừng trong công tác quản lý bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng (PCCCR) được chính quyền địa phương làm rất hiệu quả; đã tổ chức triển khai công tác PCCCR hàng năm đến các địa phương, đơn vị chủ rừng. Tổng số vụ vi phạm pháp luật lâm nghiệp trong năm là 34 vụ, giảm 25 vụ (giảm 42%) so với năm trước; trong đó chặt phá rừng trái pháp luật 13 vụ, với diện tích 1,419 ha (giảm trên 50% về số vụ và diện tích). Đã tổ chức 29 đợt truy quét tại rừng, bắt giữ 17 vụ khai thác, tàng trữ, mua bán, vận chuyển lâm sản với khối lượng 11,377 m<sup>3</sup> gỗ các loại, tịch thu 03 máy cưa xăng.

❖ *Công nghiệp – tiêu thụ công nghiệp, xây dựng, quy hoạch và khoa học công nghệ*

- *Công nghiệp - tiêu thụ công nghiệp*: Sản lượng một số sản phẩm chủ lực, ngành nghề nông thôn duy trì ổn định; hỗ trợ, giúp các DN, HTX, cơ sở sản xuất kinh doanh kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong thủ tục đầu tư, trong sản xuất kinh doanh và tìm kiếm đầu ra cho sản phẩm. Kế hoạch đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp trên địa bàn đã được triển khai thực hiện. Triển khai nhiệm vụ phát triển CN, TTCN năm 2023; hướng dẫn, đăng ký thực hiện các đề án, dự án phát triển sản xuất năm 2023. Chính quyền địa phương đã đôn đốc, tổng hợp dự án phát triển sản xuất thực hiện năm 2023 và Kế hoạch tổ chức bình chọn sản phẩm công nghiệp nông thôn tiêu biểu cấp huyện năm 2023. Thực hiện hoàn thành 01 đề án khuyến công nguồn vốn tỉnh năm 2023; thực hiện hoàn thành 01 đề án khuyến công nguồn vốn tỉnh và 05 đề án khuyến công nguồn vốn huyện năm 2023; rà soát, tổng hợp đề xuất hỗ trợ đề án khuyến công quốc gia, tỉnh, huyện năm 2024.

- *Đầu tư - xây dựng*: Huy động các nguồn lực đầu tư, tập trung vào việc xây dựng nông thôn mới và chỉnh trang thị trấn Khe Tre. Quản lý tốt công tác đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng, tăng cường công tác kiểm tra giám sát chất lượng, đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình; đôn đốc công tác nghiệm thu, giải ngân, quyết toán, công tác lựa chọn nhà thầu được thực hiện theo đúng quy định. Đã triển khai kế hoạch đầu tư công năm 2023 theo đúng Chỉ thị của UBND tỉnh, tổng nguồn vốn đầu tư thuộc ngân sách tỉnh quản lý đã giao kế hoạch năm 2023 là 40.315 triệu đồng (Kể cả vốn kéo dài sang năm 2023) bố trí cho 6 dự án chuyển tiếp và 3 dự án khởi công mới; ước đến cuối năm giải ngân được đạt trên 95% KH vốn. Tổng nguồn vốn đầu tư ngân sách huyện đã giao năm 2023 là 39.916 triệu đồng (Kể cả vốn kéo dài sang năm 2023) cho các dự án chuyển tiếp và 7 dự án khởi công mới; ước đến cuối năm giải ngân được đạt 100% kế hoạch.

Công tác xúc tiến, kêu gọi dự án đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn được thường xuyên quan tâm, huyện đang đẩy mạnh hỗ trợ cho nhà đầu tư các điều kiện cần thiết để sớm hoàn thành dự án Nhà máy chế biến đá ốp lát gabro; dự án Cửa hàng xăng dầu trên tuyến tỉnh lộ 14B hoàn thành thủ tục đấu giá cho thuê đất; dự án Cụm công nghiệp Hương Phú giai đoạn 1 đã hoàn thành các thủ tục đề nghị tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư và triển khai công tác đấu thầu dự án đầu tư; tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu thương mại, kết hợp dịch vụ nhà hàng và khách sạn tại thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông. Triển khai hoàn chỉnh quy hoạch và các điều kiện cần thiết khác để sớm xúc tiến đầu tư các dự án: Chợ Khe Tre mới diện tích 1,38 ha; Bến xe thị trấn Khe Tre diện tích 0,763 ha; Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại

khu vực hồ Ta Rinh và đập tràn Hai Nhất diện tích 95 ha; dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và sân golf La Vân với diện tích 180 ha. Tiếp đó, cũng đang triển khai kêu gọi các nhà đầu tư vào nghiên cứu đầu tư.

- *Quy hoạch và đô thị* Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã. Phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn Khu đất bến xe và chợ khu quy hoạch tổ dân phố 1, thị trấn Khe Tre. Phê duyệt điều chỉnh cục quy hoạch chung thị trấn Khe Tre đến năm 2030. Đôn đốc hoàn thiện các Dự án khu Tái định cư tổ dân phố 1, thị trấn Khe Tre; Dự án Chinh trang cây xanh, vỉa hè khu trung tâm huyện. Duy trì, nâng cao chất lượng hệ thống điện chiếu sáng, chăm sóc cây xanh. Vận động nhân dân làm mới, sửa chữa, chỉnh trang nhà ở. Phối hợp với UBND các xã và thị trấn để triển khai các hoạt động nhằm đẩy mạnh công tác quản lý xây dựng và trật tự đô thị

- *Khoa học công nghệ*: Triển khai hiệu quả nhiệm vụ phát triển khoa học và công nghệ trong năm 2023. Đã tổ chức kiểm tra hiện trường thực hiện dự án “Điều tra, đánh giá thực trạng và biện pháp phòng trị bệnh thối nhũn đọt cây cau”. Tổ chức Hội nghị “Lựa chọn loài dược liệu quý phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội huyện Nam Đông” và các lớp tập huấn về đo lường chất lượng, khởi sự kinh doanh, sản xuất theo tiêu chuẩn Vietgap đối với các sản phẩm: Cam, chuối, dứa.

#### ❖ *Dịch vụ*

Giá trị sản xuất ngành dịch vụ trong năm ước đạt 673.616 triệu đồng đạt 100,3% kế hoạch, tăng 12,9% so với cùng kỳ. Phối hợp các sở ban ngành hoàn thiện các điều kiện để lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chợ thương mại thị trấn Khe Tre (chợ mới). Đã đưa Chợ Phiên Nam Đông vào hoạt động nhằm tuyên truyền quảng bá văn hóa, bản sắc đồng bào dân tộc Cơ Tu, đẩy mạnh hoạt động mua bán nông đặc sản địa phương và xây dựng điểm đến du lịch kết hợp mua sắm. Tổ chức thành công Hội nghị kết nối tiêu thụ sản phẩm Cam Nam Đông và các sản phẩm OCOP, nông đặc sản trên địa bàn. Rà soát, lập danh mục các nhà phân phối, nhà sản xuất các sản phẩm đặc sản, sản phẩm OCOP, sản phẩm đạt tiêu chuẩn an toàn thực phẩm để kết nối tiêu thụ. Trong năm 2023 các điểm du lịch trên địa bàn huyện đón hơn 26.102 lượt khách, trong đó khách lưu trú 5.069 khách doanh thu 4.662 triệu đồng. Thường xuyên chỉ đạo và thực hiện các chính sách hỗ trợ nhằm thúc đẩy phát triển các điểm du lịch trên địa bàn.

#### **3.1.2.3. Dân số, lao động, việc làm và thu nhập**

Theo báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội năm 2023: Tỷ lệ phát triển dân số tự nhiên: 9,6‰ (Kế hoạch năm 9,6‰); Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng: 8,7% (Kế hoạch là 8,7%); Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế là

97,45% (Kế hoạch là 94,7%); Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động tham gia bảo hiểm xã hội đạt 28,29% (kế hoạch là từ 27% đến 29%); Tỷ lệ lao động qua đào tạo: 80,04% (Kế hoạch là 57%); Số người đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng là 89 người (kế hoạch là 60 người); Kiểm tra và công nhận lại 5 trường đạt chuẩn quốc gia (Kế hoạch là 5 trường); Tỷ lệ hộ nghèo đa chiều đạt: 4,2% (Kế hoạch là 5,2%). Thu nhập bình quân đầu người là 51,9 triệu đồng (Kế hoạch năm là 54,4 triệu đồng).

Theo điều tra cung cầu, số lao động tính đến tháng 12/2023, toàn huyện có lực lượng lao động là 14.979 người, trong đó: Nữ 7.184 người, chiếm 47,96%. Thành thị 1.964 lao động, nông thôn 13.015 lao động. Lao động đã qua đào tạo 6.097 người, chiếm 40,7%. Số người đang làm việc và có nhu cầu làm việc 14.937 người. Lao động thất nghiệp (chưa có việc làm ổn định) 62 người. Số người có việc làm trong độ tuổi lao động: 14.917 người, trong đó theo lĩnh vực ngành nghề: Nông - Lâm - Thủy sản: 8.771 người chiếm 58,8%; Công nghiệp xây dựng, giao thông vận tải: 1.706 người chiếm 11,44%; Dịch vụ: 4.440 người chiếm 29,76%. Mặc dù đã triển khai nhiều giải pháp đồng bộ từ cấp huyện đến địa phương, bên cạnh đó còn có các chính sách hỗ trợ của nhà nước cho lao động thuộc hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ chính sách có công, lao động dân tộc thiểu số nên số lượng lao động có việc làm có tăng so với những năm trước, nhưng chưa tương xứng với nguồn lực hiện có.

Trong số các dân tộc thiểu số, dân tộc Cơ Tu được coi là người bản địa sinh sống tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế. Qua quá trình sinh sống lâu dài, dân tộc Cơ Tu đã hình thành nên những nét văn hóa đặc trưng, tạo thành một tiểu vùng văn hóa độc đáo ở phía Tây tỉnh Thừa Thiên Huế.

Tên gọi "Cơ Tu" là tên gọi chính được đồng bào thừa nhận, có nghĩa là "người sống ở đầu ngọn nước." Người Cơ Tu chủ yếu sống bằng nghề trồng trọt trên rẫy theo kiểu du canh, du cư; chăn nuôi (trâu, lợn, dê, gà...) theo phương thức thả rông, trong khi chỉ một số ít gia đình làm chuồng trại với vài chục con trâu. Ngoài ra, săn bắn và hái lượm vẫn giữ vai trò quan trọng trong đời sống hàng ngày, cùng với các nghề truyền thống như đan, gổm và dệt.

Giống như họ của người Việt, các dân tộc thiểu số cũng có những nhóm người có chung một ông tổ, cùng một dấu hiệu nhận diện và liên kết với một huyền thoại hoặc một tập tục kiêng kỵ nhất định. Đứng đầu mỗi nhóm này là "cabu," có trách nhiệm giải quyết các vấn đề xảy ra trong nhóm hoặc giữa nhóm với làng.

Người Cơ Tu giữ gìn nhiều tập tục kiêng cử, vẫn in đậm trong nếp nghĩ và được áp dụng khá nghiêm ngặt trong sinh hoạt và sản xuất. Họ có các lễ tục liên quan đến tô

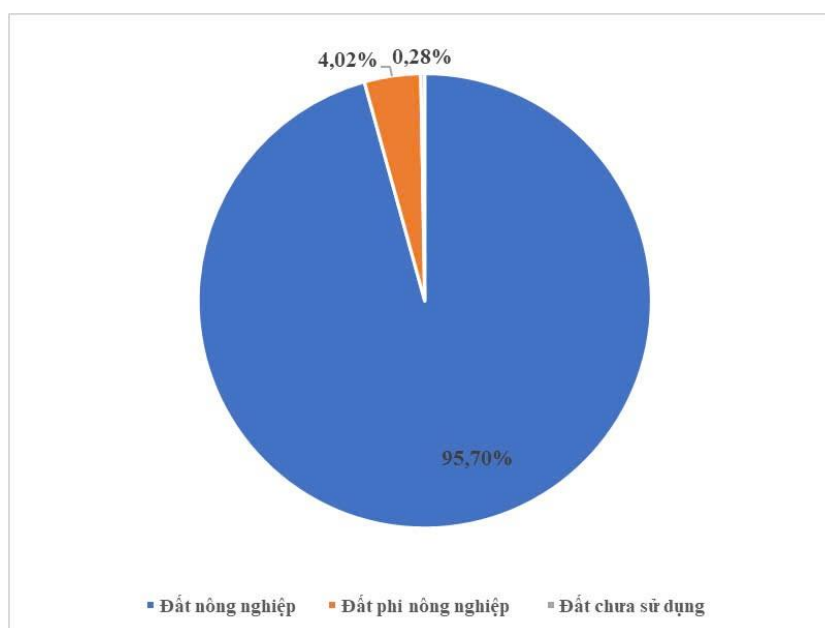
tem, cùng với các nghi lễ thờ thần bản mệnh, ma thuật chữa bệnh, ma thuật làm hại và các lễ hội. Bên cạnh đó, kho tàng văn nghệ dân gian của dân tộc Cơ Tu rất độc đáo, bao gồm nhiều truyện kể, bài thơ, bài hát và điệu múa được truyền lại qua nhiều thế hệ. Nghệ thuật điêu khắc và trang trí truyền thống cũng rất tinh xảo, thể hiện qua những bức vẽ và chạm khắc tại nhà gươl.

### 3.1.3. Hiện trạng và biến động sử dụng đất nông nghiệp của huyện Nam Đông giai đoạn 2019 - 2023

#### 3.1.3.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2019 và 2023 của huyện Nam Đông

##### a) Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2019 của huyện Nam Đông

Theo kết quả thống kê năm 2019, tổng diện tích tự nhiên huyện Nam Đông là 64.782,12 ha. Trong đó: Nhóm đất nông nghiệp 61.996,55 ha chiếm 95,10%; Nhóm đất phi nông nghiệp 2.606,53 ha chiếm 4,02%; Nhóm đất chưa sử dụng 179,04 ha chỉ chiếm tỷ lệ 0,28%, cụ thể như sau:



**Hình 3.2.** Cơ cấu sử dụng đất huyện Nam Đông năm 2019

**Bảng 3.1. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2019 của huyện Nam Đông**

<b>STT</b>	<b>Mục đích sử dụng</b>	<b>Mã</b>	<b>Diện tích năm 2019 (ha)</b>	<b>Cơ cấu (%)</b>
	<b>Tổng diện tích đất của huyện Nam Đông</b>		<b>64.782,12</b>	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>61.996,55</b>	<b>95,70</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>SXN</b>	<b>5.405,29</b>	<b>8,34</b>
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	785,34	1,21
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	410,54	0,63
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	374,80	0,59
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	4.619,95	7,13
<b>1.2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>LNP</b>	<b>56.517,00</b>	<b>87,24</b>
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	18.058,46	27,88
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	8.435,97	13,02
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD	30.022,57	46,34
<b>1.3</b>	<b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>	<b>NTS</b>	<b>74,27</b>	<b>0,11</b>
<b>1.4</b>	<b>Đất làm muối</b>	<b>LMU</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<b>1.5</b>	<b>Đất nông nghiệp khác</b>	<b>NKH</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>

(Nguồn: Số liệu thống kê đất đai năm 2019 của huyện Nam Đông)

Qua số liệu ở bảng 3.1 có thể thấy:

Tổng diện tích đất nông nghiệp năm 2019 có 61.996,55 ha, chiếm 95,70% diện tích tự nhiên toàn huyện, bao gồm những loại đất sau:

Đất sản xuất nông nghiệp: Tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp chiếm tỷ lệ 8,34% diện tích tự nhiên toàn huyện với 5.405,29 ha. Đất trồng cây hàng năm chiếm tỷ lệ 1,21% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện với 785,34 ha. Đất trồng cây lâu năm có

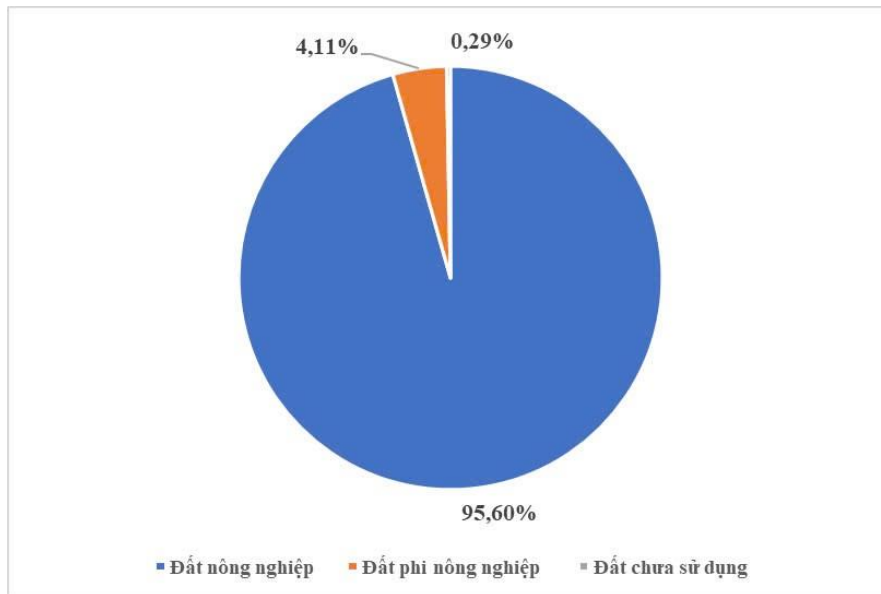
diện tích có 4.619,95 ha, chiếm tỷ lệ 7,13% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện. Đất sản xuất nông nghiệp chủ yếu tập trung ở các xã, thị trấn: Thị trấn Khe Tre, xã Hương Hữu, xã Hương Lộc, xã Hương Sơn, xã Thượng Long, xã Thượng Quảng, xã Thượng Quảng, Thượng Long...

Đất lâm nghiệp: Tổng diện tích đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện có 56.517,00 ha, chiếm tỷ lệ 87,24%, trong đó: Đất rừng sản xuất: 18.058,4 ha, chiếm tỷ lệ 27,88%, đất rừng phòng hộ: 8.435,97 ha, chiếm tỷ lệ 13,02%. Đất lâm nghiệp chủ yếu tập trung ở các xã Thượng Long, xã Thượng Lộ, xã Thượng Nhật, xã Thượng Quảng...

Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích có 74,27 ha, chiếm tỷ lệ 0,12% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

### B) Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2023 của huyện Nam Đông

Theo kết quả thống kê năm 2023, tổng diện tích tự nhiên của huyện Nam Đông là 64.782,12 ha. Trong đó, nhóm đất nông nghiệp 61.930,84 ha chiếm tỷ lệ 95,60%, nhóm đất phi nông nghiệp 2.661,14 ha chiếm tỷ lệ 4,11%, và nhóm đất chưa sử dụng 190,14 ha chiếm 0,29%, cụ thể như sau:



**Hình 3.3.** Cơ cấu sử dụng đất huyện Nam Đông năm 2023

**Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2023 của huyện Nam Đông**

STT	Loại đất	Mã	Diện tích năm 2023 (ha)	Cơ cấu (%)
	<b>Tổng diện tích đất của huyện Nam Đông</b>		<b>64.782,12</b>	
<b>1</b>	<b>Tổng diện tích đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>61.930,84</b>	<b>95,60</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>SXN</b>	<b>5.376,57</b>	<b>8,30</b>
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	779,79	1,20
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	410,42	0,63
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	369,37	0,57
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	4.596,78	7,10
<b>1.2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>LNP</b>	<b>56.480,87</b>	<b>87,19</b>
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	18.022,33	27,82
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	8.435,97	13,02
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD	30.022,57	46,344
<b>1.3</b>	<b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>	<b>NTS</b>	<b>73,41</b>	<b>0,11</b>
<b>1.4</b>	<b>Đất làm muối</b>	<b>LMU</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<b>1.5</b>	<b>Đất nông nghiệp khác</b>	<b>NKH</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>

(Nguồn: Số liệu thống kê đất đai năm 2023 của huyện Nam Đông)

Số liệu ở bảng 3.2 cho thấy:

Tổng diện tích đất nông nghiệp năm 2023 có 61.930,84 ha, chiếm 95,60% diện tích tự nhiên toàn huyện, bao gồm những loại đất sau:

Đất sản xuất nông nghiệp có tổng diện tích là 5.376,57 ha, chiếm tỷ lệ 8,30%. Trong đó, đất trồng cây hàng năm 779,79 ha, chiếm tỷ lệ 1,20%; đất trồng cây lâu năm có diện tích có 4.596,78 ha chiếm tỷ lệ 7,10% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

Đất lâm nghiệp có tổng diện tích trên địa bàn huyện có 56.480,87 ha, chiếm tỷ lệ 87,19%, trong đó: Đất rừng sản xuất: 18.022,33 ha, chiếm tỷ lệ 27,82%; đất rừng phòng hộ: 8.435,97 ha, chiếm 13,02% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích có 73,41 ha, chiếm tỷ lệ 0,11% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.



### 3.1.3.2. Biến động sử dụng đất nông nghiệp của huyện Nam Đông giai đoạn 2019 – 2023

Tình hình biến động sử dụng đất nông nghiệp của huyện Nam Đông từ năm 2019 đến năm 2023 được thể hiện cụ thể ở bảng 3.3.

**Bảng 3.3. Tình hình biến động đất đai của huyện Nam Đông từ năm 2019 đến 2023**

	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2023 (ha)	So với năm 2019	
				Diện tích năm 2019 (ha)	Tăng (+) giảm (-) (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4)-(5)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>61.930,84</b>	<b>61.996,55</b>	<b>-65,71</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>SXN</b>	<b>5.376,57</b>	<b>5.405,29</b>	<b>-28,72</b>
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	779,79	785,34	-5,55
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	410,42	410,54	-0,12
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	369,37	374,80	-5,43
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	4.596,78	4.619,95	-23,17
<b>1.2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>LNP</b>	<b>56.480,87</b>	<b>56.517,00</b>	<b>-36,13</b>
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	18.022,33	18.058,46	-36,13
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	8.435,97	8.435,97	0,00
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD	30.022,57	30.022,57	0,00
<b>1.3</b>	<b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>	<b>NTS</b>	<b>73,41</b>	<b>74,27</b>	<b>-0,86</b>
<b>1.4</b>	<b>Đất làm muối</b>	<b>LMU</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>1.5</b>	<b>Đất nông nghiệp khác</b>	<b>NKH</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(Nguồn: Số liệu thống kê đất đai năm 2019 và năm 2023 của huyện Nam Đông)

Số liệu từ bảng 3.3 cho thấy:

Năm 2023, diện tích đất nông nghiệp giảm 65,71 ha so với năm 2019. Trong đó các mục đích sử dụng đất cụ thể biến động như sau:

Đất trồng cây hàng năm giảm 5,55 ha, đất trồng lúa giảm 0,12 ha, đất trồng cây hàng năm khác giảm 5,43 ha và đất trồng cây lâu năm giảm 23,17 ha. Nguyên nhân của việc giảm diện tích của các mục đích sử dụng đất này chủ yếu là do: Chuyển sang đất giao thông khi thực hiện các chương trình, dự án đầu tư làm các tuyến đường giao thông nông thôn tại nhiều xã trên địa bàn toàn huyện, Dự án đường Hồ Chí Minh đoạn La Sơn - Túy Loan đi qua địa bàn huyện; Chuyển sang trụ sở công an các xã và Khu bảo tồn làng văn hóa truyền thống dân tộc Cơ Tu, huyện Nam Đông (giai đoạn 1).

### 3.2. THỰC TRẠNG THỰC HIỆN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA ĐỒNG BÀO DÂN TỘC THIỂU SỐ Ở ĐỊA BÀN NGHIÊN CỨU

#### 3.2.1. Thực trạng thực hiện quyền chuyển nhượng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS

*Bảng 3.4. Kết quả thực hiện quyền chuyển nhượng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS ở quy mô cấp huyện*

Năm	Hồ sơ đăng ký chuyển nhượng		Hồ sơ đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng	
	Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )
2019	278	1.027.010,0	278	1.027.010,0
2020	342	871.708,3	342	871.708,3
2021	258	616.600,4	258	616.600,4
2022	298	902.756,9	298	902.756,9
2023	186	571.782,1	186	571.782,1
<b>Tổng</b>	<b>1362</b>	<b>3.989.857,7</b>	<b>1362</b>	<b>3.989.857,7</b>

(Nguồn: Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Nam Đông, 2024)

Từ số liệu bảng 3.4 cho thấy, trong trong giai đoạn 5 năm từ năm 2019 đến năm 2023, tổng số hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân là người DTTS trên địa bàn huyện Nam Đông là 1.362 hồ sơ với diện tích chuyển nhượng là 3.989.857,7 m<sup>2</sup>. Năm 2020 là năm có tỷ lệ số lượng hồ sơ đăng ký chuyển nhượng được giải quyết nhiều nhất với 342/1.362 hồ sơ đã hoàn thành. Mặc

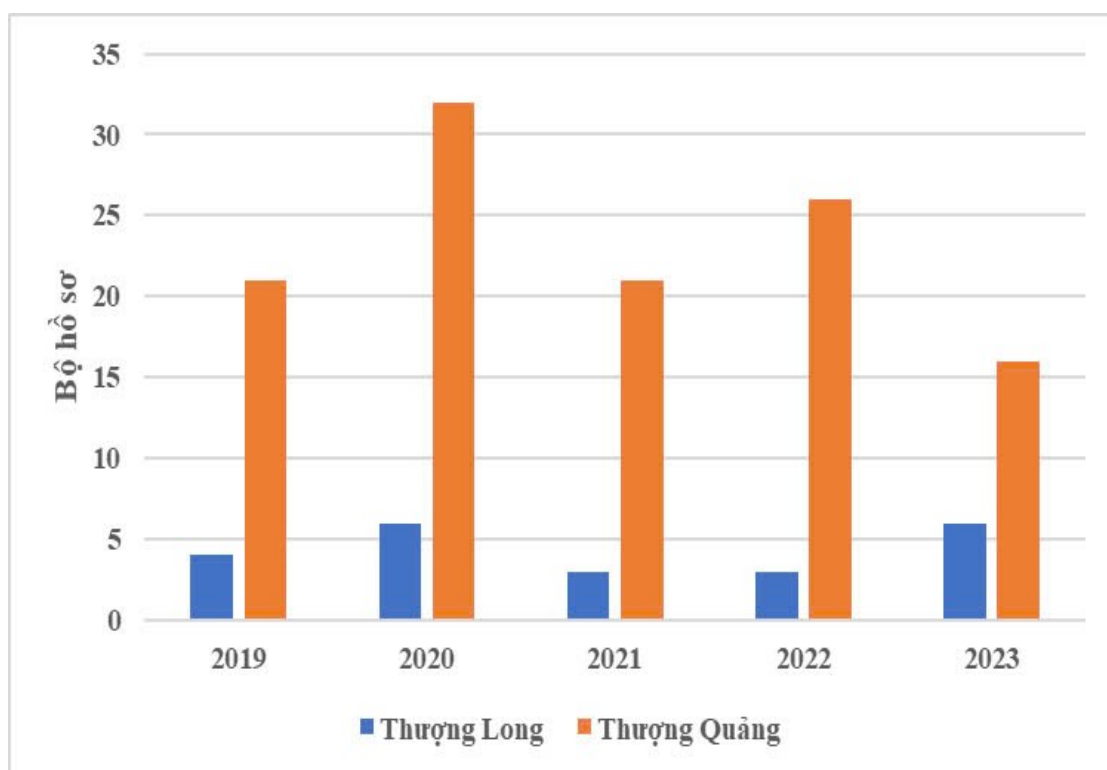
dù số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành thủ tục chuyển nhượng ở năm 2022 chỉ xếp thứ hai nhưng lại có số lượng diện tích chuyển nhượng chiếm tỷ lệ lớn nhất trong giai đoạn 5 năm với hơn 902.756,9 m<sup>2</sup>. Năm 2023 là năm có số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành thủ tục chuyển nhượng thấp nhất trong giai đoạn năm 5, chỉ với 186 hồ sơ và 571.782,1 m<sup>2</sup>.

**Bảng 3.5.** Kết quả thực hiện quyền chuyển nhượng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu

Năm	Xã	Hồ sơ đăng ký chuyển nhượng		Hồ sơ đã hoàn thành thủ tục	
		Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )
2019	Thượng Long	4	26.990,0	4	26.990,0
	Thượng Quảng	21	146.411,7	21	146.412,0
2020	Thượng Long	6	40.485,4	6	40.485,4
	Thượng Quảng	32	207.800,0	32	207.800,0
2021	Thượng Long	3	4.281,0	3	4.281,0
	Thượng Quảng	21	112.848,6	21	112.848,6
2022	Thượng Long	3	8.883,1	3	8.883,1
	Thượng Quảng	26	104.911,1	26	104.911,1
2023	Thượng Long	6	25.022,1	6	25.022,1
	Thượng Quảng	16	99.154,8	16	99.154,8

(Nguồn: Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Nam Đông, 2024)

Số liệu ở bảng 3.5 cho thấy trong giai đoạn 2019 – 2023, tổng số hồ sơ đăng ký chuyển nhượng tại xã Thượng Long là 22 hồ sơ với diện tích 266.249 m<sup>2</sup>, trong khi đó số lượng hồ sơ đăng ký chuyển nhượng tại xã Thượng Quảng lại lên đến 116 bộ, với diện tích lên đến 671.126,2 m<sup>2</sup> nhiều hơn gấp 2,5 lần so với diện tích thực hiện quyền chuyển nhượng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS xã Thượng Long.



**Hình 3.4.** Kết quả thực hiện quyền chuyển nhượng tại 2 xã lựa chọn nghiên cứu

Số liệu ở hình 3.4 cho thấy sự chênh lệch lớn về số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền chuyển nhượng của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu. Xã Thượng Quảng có số lượng hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân là người DTTS đăng ký thực hiện quyền chuyển nhượng lớn hơn nhiều lần so với xã Thượng Long. Đáng chú ý là ở năm 2022, số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền chuyển nhượng của các hộ đồng bào DTTS của xã Thượng Quảng cao hơn gấp 8 lần so với số lượng hồ sơ của xã Thượng Long.

### 3.2.2. Thực hiện quyền cho thuê đất nông nghiệp của đồng bào DTTS

Do số liệu về thực hiện quyền cho thuê đất nông nghiệp của đồng bào DTTS ở huyện Nam Đông chỉ có lưu trữ đầy đủ trong giai đoạn từ 2020 đến nay, vì vậy đối với quyền cho thuê đất nông nghiệp của đồng bào DTTS trong nghiên cứu này chỉ thể hiện được trong giai đoạn 4 năm từ năm 2020 đến năm 2023. Số liệu được thể hiện cụ thể ở bảng 3.6 và 3.7.

**Bảng 3.6.** Kết quả thực hiện quyền cho thuê của đồng bào DTTS ở quy mô cấp huyện

Năm	Hồ sơ đăng ký		Hồ sơ đã hoàn thành thủ tục	
	Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )
2020	213	387.257,6	213	387.257,6
2021	265	733.714,4	265	733.714,4
2022	279	591.709,7	279	591.709,7
2023	324	640.693,3	324	640.693,3
<b>Tổng</b>	<b>1081</b>	<b>2.353.375,0</b>	<b>1,081</b>	<b>2.353.375,0</b>

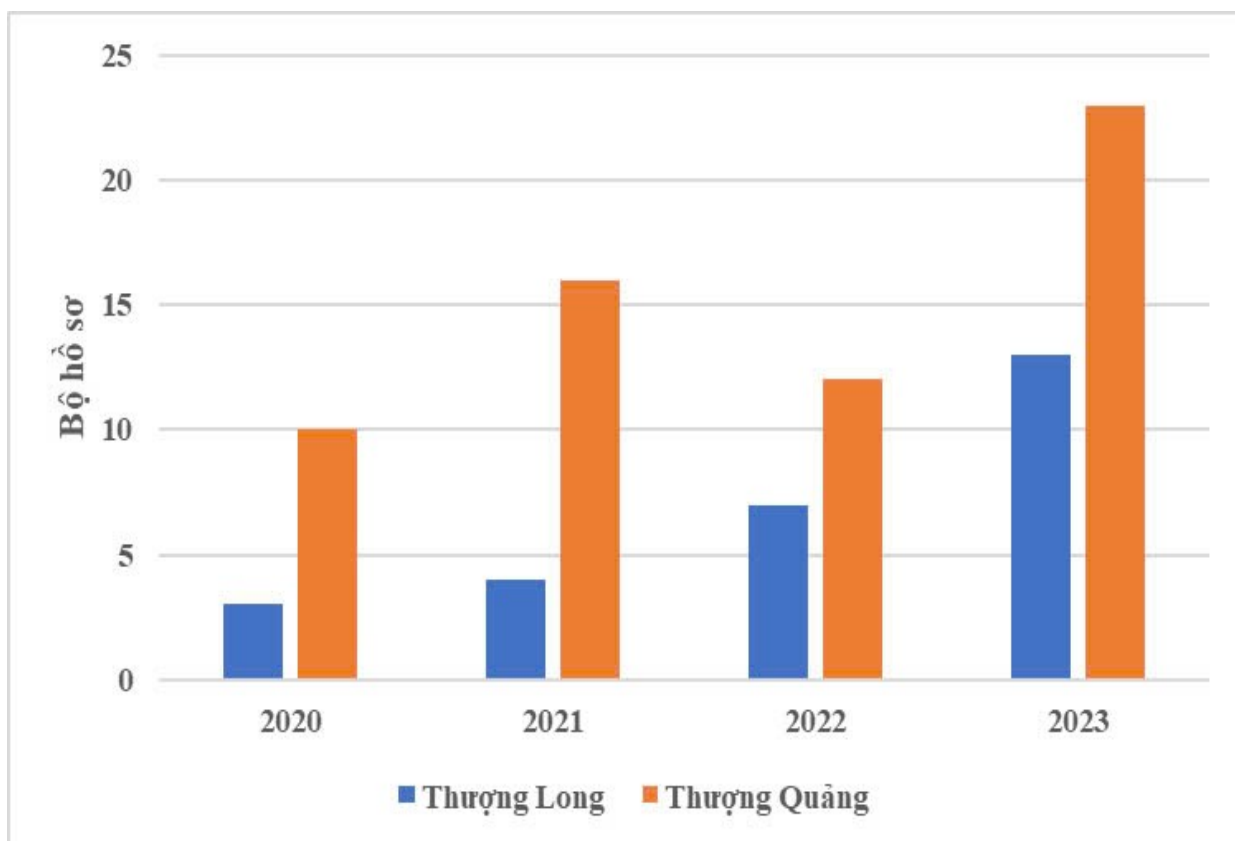
(Nguồn: Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Nam Đông, 2024)

Số liệu bảng 3.6 cho thấy, trong giai đoạn 2019 - 2023 trên địa bàn huyện Nam Đông có 1.081 hồ sơ đăng ký thực hiện quyền cho thuê và đã hoàn thành các thủ tục để thực hiện quyền cho thuê với diện tích là 2.353.375,0 m<sup>2</sup>. Trong 1.081 hồ sơ đã hoàn thành các thủ tục để thực hiện quyền cho thuê thì năm 2023 là năm có số lượng hồ sơ hoàn thành thủ tục nhiều nhất, với 324 hồ sơ. Mặc dù năm 2021 là năm chỉ có lượng hồ sơ đăng ký lớn thứ 2, nhưng đây lại là năm có diện tích đăng ký thực hiện quyền cho thuê lớn nhất với 733.714,4 m<sup>2</sup>.

**Bảng 3.7.** Kết quả thực hiện cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu

Năm	Xã	Hồ sơ đăng ký		Hồ sơ đã hoàn thành thủ tục	
		Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )
<b>2020</b>	Thượng Long	3	14.405,5	3	14.405,5
	Thượng Quảng	10	36.225,1	10	36.225,1
<b>2021</b>	Thượng Long	4	6.664,7	4	6.664,7
	Thượng Quảng	16	32.335,8	16	32.335,8
<b>2022</b>	Thượng Long	7	21.615,0	7	21.615,0
	Thượng Quảng	12	37.292,7	12	37.292,7
<b>2023</b>	Thượng Long	13	36.876,1	13	36.876,1
	Thượng Quảng	23	48.180,3	23	48.180,3

Số liệu ở bảng 3.7 cho thấy trong giai đoạn 2020 – 2023, số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền cho thuê đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình là người đồng bào DTTS tại xã Thượng Quảng là 61 hồ sơ với 154.033,9 m<sup>2</sup>, tại xã Thượng Long là 27 hồ sơ với 79.561,3 m<sup>2</sup>. Qua số liệu thống kê tổng số hồ sơ đăng ký và hoàn thành thủ tục thực hiện quyền cho thuê trong 4 năm cho thấy số lượng hồ sơ của hộ gia đình người đồng bào DTTS của xã Thượng Quảng cao gấp 2,3 lần so với hồ sơ ở xã Thượng Long. Năm 2023 là năm mà cả hai xã đều có số lượng hồ sơ và cả diện tích đất đăng ký thực hiện quyền cho thuê nhiều nhất trong giai đoạn 4 năm.



**Hình 3.5.** Kết quả thực hiện quyền cho thuê đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu

Số liệu từ hình 3.5 cho thấy số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành thủ tục cho thuê đối với các hộ gia đình đồng bào DTTS trong giai đoạn 2020 – 2023 tại xã Thượng Quảng lớn hơn từ 2 đến hơn 4 lần so với xã Thượng Long tùy theo từng năm cụ thể. Năm 2021 là năm có sự chênh lệch cao nhất về số lượng hồ sơ hoàn thành thủ tục cho thuê đất nông nghiệp giữa xã Thượng Quảng và Thượng Long.

### 3.2.3. Kết quả thực hiện quyền thừa kế đối với đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại vùng nghiên cứu

**Bảng 3.8.** Kết quả thực hiện quyền thừa kế của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông

Năm	Hồ sơ đăng ký		Hồ sơ đã hoàn thành thủ tục	
	Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )
2019	61	184601,7	61	184601,7
2020	80	396.392,2	80	396.392,2
2021	99	422.222,9	99	422.222,9
2022	132	536.338,9	132	536.338,9
2023	150	541.489,3	150	541.489,3
<b>Tổng</b>	<b>522</b>	<b>2.081.045,0</b>	<b>522</b>	<b>2.081.045,0</b>

(Nguồn: Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Nam Đông, 2024)

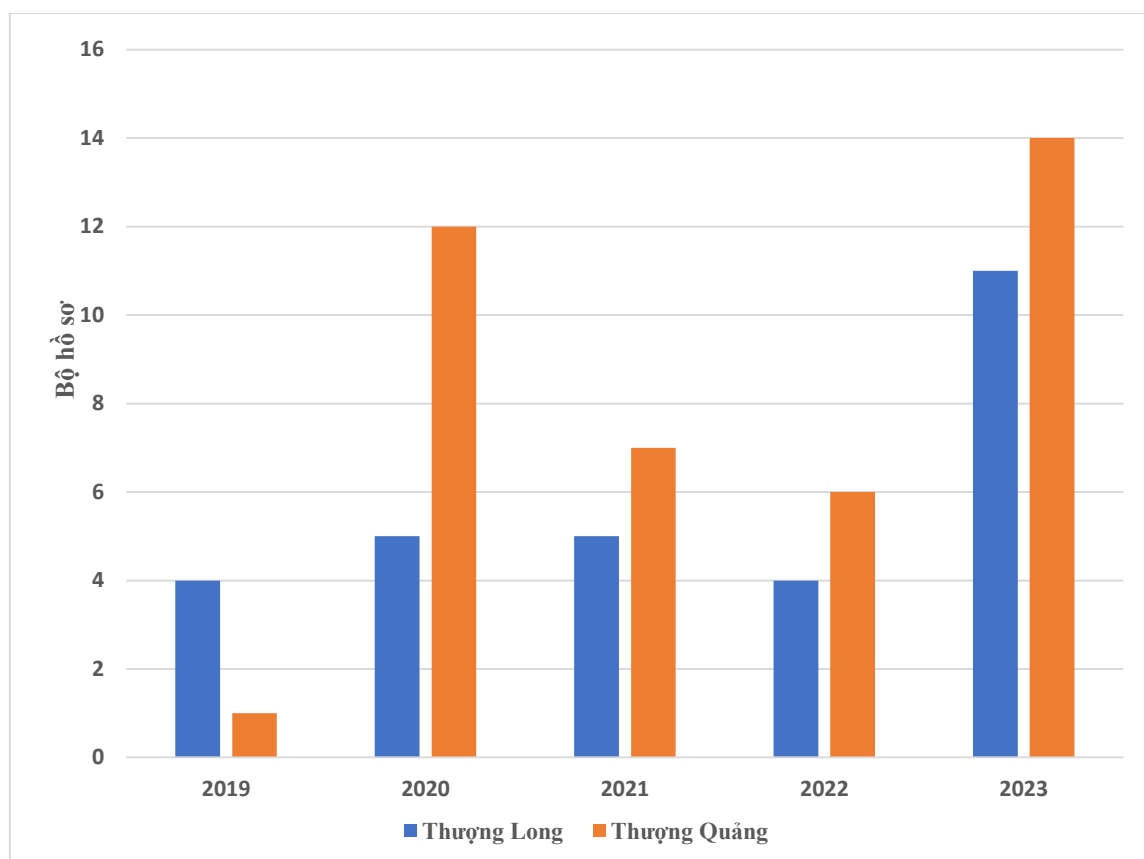
Qua số liệu bảng 3.8 cho thấy, giai đoạn 2019 - 2023 trên địa bàn huyện Nam Đông đã có 522 hồ sơ đăng ký và đã hoàn thiện các thủ tục để thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo hình thức thừa kế với diện tích là 2.081.045 m<sup>2</sup>. Trong 522 hồ sơ đã hoàn thành các thủ tục để chuyển quyền sử dụng đất thì năm 2023 là năm có số lượng hồ sơ hoàn thành thủ tục nhiều nhất, với 150 hồ sơ. Tỷ lệ hồ sơ hoàn thành thủ tục thực hiện quyền thừa kế so với hồ sơ đăng ký là 100%, điều này có thể thấy rằng chính quyền địa phương rất quan tâm đến hoạt động này, các đơn vị chuyên môn cũng đã tích cực giải quyết các hồ sơ đăng ký một cách nhanh chóng và đúng thời gian quy định.

**Bảng 3.9. Kết quả thực hiện quyền thừa kế của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu**

Năm	Xã	Hồ sơ đăng ký		Hồ sơ đã hoàn thành thủ tục	
		Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ	Diện tích (m <sup>2</sup> )
2019	Thượng Long	4	11.417,2	4	11.417,2
	Thượng Quảng	1	11.280,0	1	11.280,0
2020	Thượng Long	5	9.621,1	5	9.621,1
	Thượng Quảng	12	136.616,3	12	136.616,3
2021	Thượng Long	5	131.35,3	5	131.35,3
	Thượng Quảng	7	40.328,4	7	40.328,4
2022	Thượng Long	4	6.242,8	4	6.242,8
	Thượng Quảng	6	43.933,5	6	43.933,5
2023	Thượng Long	11	34.542,1	11	34.542,1
	Thượng Quảng	14	74.006,7	14	74.006,7

Qua số liệu bảng 3.9 cho thấy, số lượng hồ sơ đăng ký đã hoàn thiện các thủ tục để thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo hình thức thừa kế trong giai đoạn 2019 – 2023 ở 2 xã được lựa chọn nghiên cứu lần lượt là: xã Thượng Quảng có 57 hồ sơ đăng ký với 306.164,9 m<sup>2</sup> và xã Thượng Long có 46 hồ sơ với 74.958,5 m<sup>2</sup>. Như vậy có thể thấy, mặc dù số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức thừa kế của xã Thượng Quảng chỉ cao hơn xã Thượng Long có 11 hồ sơ (chỉ cao gấp 1,2 lần), nhưng diện tích đăng ký thực hiện quyền này lại có sự chênh lệch rất lớn (lên đến 4,08 lần). Tỷ lệ hồ sơ hoàn thành thủ tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hình thức thừa kế đất nông nghiệp của người DTTS đạt 100% so với hồ sơ đăng ký ở cả hai xã được lựa chọn nghiên cứu.





**Hình 3.6.** Kết quả thực hiện quyền thừa kế đối với đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu

Số liệu ở hình 3.6 cho thấy số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình đồng bào DTTS trong giai đoạn 2020 – 2023 tại xã Thượng Quảng lớn hơn so với xã Thượng Long. Chỉ duy nhất vào năm 2019 thì số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình đồng bào DTTS ở xã Thượng Long cao gấp 4 lần so với xã Thượng Quảng.

#### **3.2.4. Kết quả thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông**

Do số liệu về thế chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình người DTTS trên địa bàn huyện Nam Đông chỉ được lưu trữ theo số lượng hồ sơ, không có số liệu về diện tích đất nông nghiệp đã được thế chấp. Vì vậy, đề tài chỉ đánh giá kết quả thực hiện quyền này thông qua số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành thủ tục thế chấp. Số liệu cụ thể được thể hiện ở bảng 3.12.

Số liệu ở bảng 3.10 cho thấy trong giai đoạn 2019 – 2023 trên địa bàn huyện Nam Đông có 2.612 hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp, tuy nhiên chỉ có 2.563 hồ sơ đã hoàn thành thủ tục, chiếm 98,1% so với số lượng hồ sơ đăng ký thế chấp.

Nguyên nhân chính của việc 49 hồ sơ chưa hoàn thành thủ tục thế chấp là do hồ sơ thế chấp không đủ điều kiện và người thế chấp rút lại hồ sơ trong thời gian chờ xử lý.

**Bảng 3.10.** Kết quả thực hiện quyền thế chấp đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại huyện Nam Đông

Năm	Hồ sơ đăng ký thế chấp	Hồ sơ đã hoàn thành thủ tục	Tỷ lệ % số hồ sơ hoàn thành thủ tục so với đăng ký
2019	286	274	95,8
2020	535	519	97,0
2021	510	504	98,8
2022	880	873	99,2
2023	401	393	98,0
<b>Tổng</b>	<b>2.612</b>	<b>2.563</b>	<b>98,1</b>

(Nguồn: Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Nam Đông, 2023)

Năm 2022 là năm có số lượng hồ sơ đăng ký thế chấp nhiều nhất trong cả giai đoạn nghiên cứu của đề tài với 880 hồ sơ. Đây cũng là năm có tỷ lệ hồ sơ hoàn thành thủ tục so với hồ sơ đăng ký cao nhất trong 5 năm (99,2%). Năm 2019 là năm có số lượng hồ sơ đăng ký thế chấp thấp nhất và cũng là năm có tỷ lệ số hồ sơ được hoàn thành thủ tục so với hồ sơ đăng ký thấp nhất trong giai đoạn nghiên cứu của đề tài.

**Bảng 3.11.** Kết quả thực hiện quyền thế chấp đất nông nghiệp của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu

Năm	Xã	Hồ sơ đăng ký thế chấp	Hồ sơ đã hoàn thành thủ tục thế chấp	Tỷ lệ % số hồ sơ hoàn thành thủ tục so với đăng ký
<b>2019</b>	Thượng Long	22	22	100
	Thượng Quảng	15	15	100
<b>2020</b>	Thượng Long	28	28	100

Năm	Xã	Hồ sơ đăng ký thế chấp	Hồ sơ đã hoàn thành thủ tục thế chấp	Tỷ lệ % số hồ sơ hoàn thành thủ tục so với đăng ký
	Thượng Quảng	25	25	100
2021	Thượng Long	16	16	100
	Thượng Quảng	26	26	100
2022	Thượng Long	35	35	100
	Thượng Quảng	30	30	100
2023	Thượng Long	14	14	100
	Thượng Quảng	27	27	100

(Nguồn: Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Nam Đông, 2023)

Qua số liệu ở bảng 3.11 có thể thấy tỷ lệ hồ sơ hoàn thành việc thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp so với số hồ sơ đăng ký ở cả hai xã Thượng Long và Thượng Quảng của tất cả các năm trong giai đoạn 2019 - 2023 đều đạt 100%. Tổng số hồ sơ đăng ký thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình người DTTS ở xã Thượng Long là 115 hồ sơ. Trong khi đó, số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình người DTTS ở xã Thượng Quảng là 123 hồ sơ, cao hơn 8 hồ sơ so với xã Thượng Long. Năm 2022 là năm cả hai xã đều có số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền thế chấp nhiều nhất trong giai đoạn nghiên cứu của đề tài. Số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền thế chấp của các hộ gia đình người DTTS ở xã Thượng Long thấp nhất là vào năm 2023, trong khi đó ở xã Thượng Quảng thì số lượng hồ sơ thế chấp thấp nhất lại ở năm 2019.

### **3.3. Ý KIẾN CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN NGƯỜI DTTS VỀ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH KHI THAM GIA THỰC HIỆN CÁC QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở VÙNG NGHIÊN CỨU**

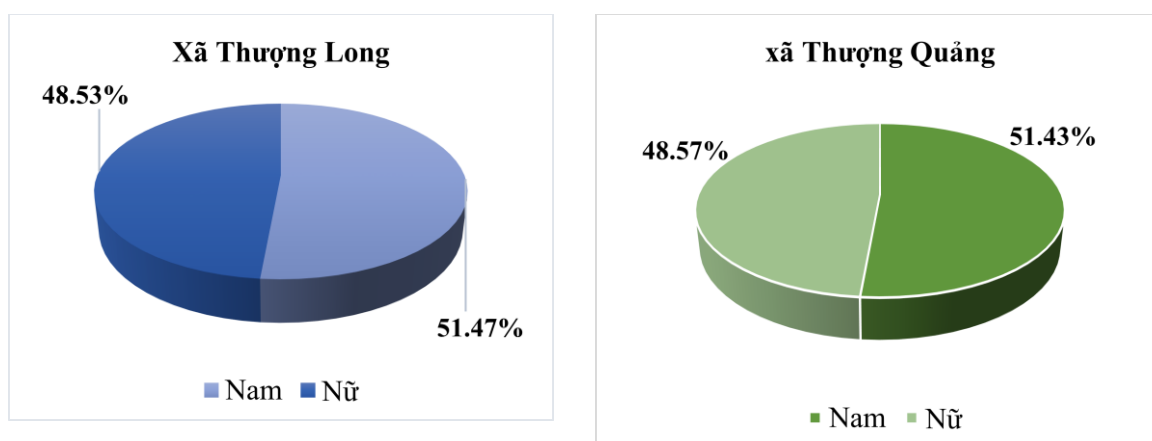
Để tìm hiểu về ý kiến của hộ gia đình, cá nhân người đồng bào DTTS ở vùng nghiên cứu về mức độ hài lòng của họ trong quá trình thực hiện các quyền của người sử dụng đất được Nhà nước quy định, đề tài đã tiến hành phỏng vấn 138 hộ gia đình, cá nhân là người đồng bào DTTS có tham gia thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp trong giai đoạn 2019 - 2023 tại hai xã Thượng Long và Thượng Quảng, trong đó xã Thượng Long điều tra phỏng vấn 68 hộ, xã Thượng Quảng điều tra phỏng vấn 70 hộ.

### 3.3.1. Đặc điểm các hộ gia đình, cá nhân người DTTS được khảo sát trên địa bàn xã Thượng Long và xã Thượng Quảng

Theo kết quả xử lý các phiếu điều tra phỏng vấn về các đặc điểm của hộ gia đình ở địa bàn nghiên cứu cho thấy tỷ lệ hộ gia đình là người dân tộc Cơ tu chiếm tỷ lệ gần như toàn bộ ở cả 2 xã, trong đó xã Thượng Long có tỷ lệ 100% số hộ được phỏng vấn là người dân tộc Cơ tu, xã Thượng Quảng có đến 97,14% số hộ được điều tra là người dân tộc Cơ tu, chỉ có 2,86% số hộ là người dân tộc Pa Cô.

#### 3.3.1.1. Đặc điểm về giới tính

Số phiếu thu về ở xã Thượng Long là 68 phiếu trả lời phỏng vấn, trong đó số lượng nam là 35 chiếm 51,47%, số lượng nữ là 33 chiếm 48,53%; xã Thượng Quảng là 70 phiếu, trong đó số lượng nam là 36 chiếm 51,43%, số lượng nữ là 34 chiếm 48,57%.



**Hình 3.7.** Tỷ lệ nam và nữ giới được điều tra phỏng vấn ở hai xã lựa chọn nghiên cứu

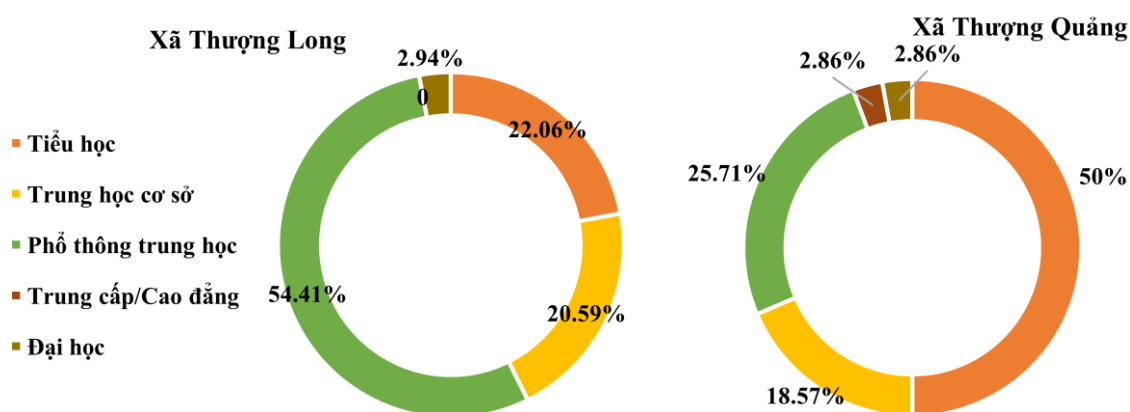
(Nguồn: Số liệu phỏng vấn hộ, năm 2024)

Qua số liệu ở hình 3.7 cho thấy số lượng người trả lời phỏng vấn là phụ nữ chiếm tỷ lệ nhiều hơn so với nam giới ở cả hai xã Thượng Long và Thượng Quảng. Tuy nhiên, sự chênh lệch tỷ lệ giữa hai giới nam và nữ tham gia trả lời phỏng vấn là rất ít, chỉ 2,94% ở xã Thượng Long và 2,86% ở xã Thượng Quảng. Điều này cho thấy sự cân bằng tương đối về giới trong việc tham gia vào quá trình thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với đất nông nghiệp ở vùng nghiên cứu.

#### 3.3.1.2. Về trình độ văn hoá

Trong 68 phiếu điều tra ở xã Thượng Long có: 15 người trả lời phỏng vấn có trình độ văn hoá ở bậc Tiểu học, 14 người có trình độ ở bậc Trung học cơ sở, 37 người có trình độ văn hoá ở bậc Phổ thông trung học, 2 người có trình độ ở bậc Đại học.

Xã Thượng Quảng có tổng cộng 70 phiếu điều tra, trong đó có: 35 người tham gia trả lời phỏng vấn có trình độ văn hoá ở bậc Tiểu học, 13 người có trình độ ở bậc Trung học cơ sở, 18 người có trình độ ở bậc Phổ thông trung học, và 2 người có trình độ ở bậc Trung cấp/Cao đẳng, 2 người có trình độ ở bậc Đại học.



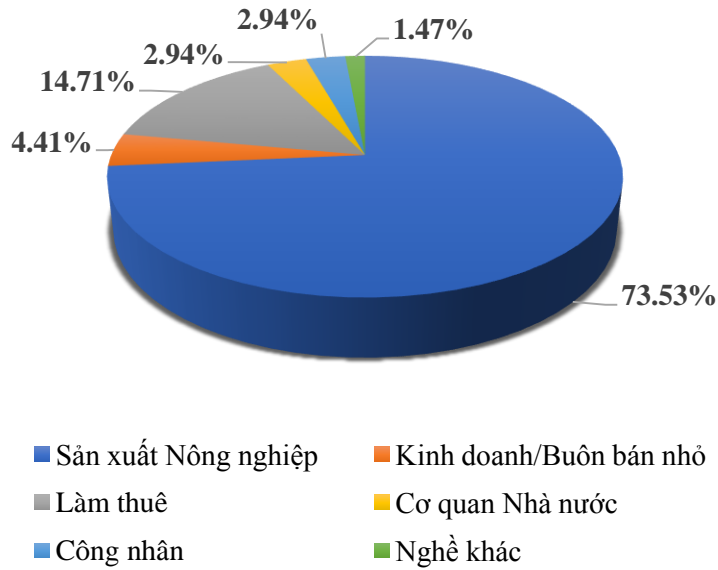
**Hình 3.8.** Trình độ văn hoá của những người được điều tra phỏng vấn ở hai xã lựa chọn nghiên cứu

(Nguồn: Số liệu phỏng vấn hộ, năm 2024)

Số liệu ở hình 3.8 cho thấy tỷ lệ người tham gia trả lời phỏng vấn có trình độ văn hoá ở bậc Phổ thông trung học của xã Thượng Long chiếm tỷ lệ cao nhất so với các bậc học khác trong cùng xã, và cao hơn 28,7% (gấp 2,1 lần) so với số lượng người xã Thượng Quảng. Ở xã Thượng Long không có người nào trong số những người tham gia trả lời phỏng vấn có trình độ Trung cấp/Cao đẳng, chỉ có 2,94% số người tham gia trả lời phỏng vấn có trình độ Đại học. Trong khi đó, ở xã Thượng Quảng có số người tham gia trả lời phỏng vấn có trình độ Trung cấp/Cao đẳng và trình độ Đại học bằng nhau với tỷ lệ 2,86%.

### 3.3.1.3. Về việc làm tạo thu nhập chính

Kết quả điều tra phỏng vấn các hộ gia đình người DTTS ở cả hai xã Thượng Long và Thượng Quảng cho thấy họ có thu nhập từ các hoạt động chính như sau: Sản xuất nông nghiệp, kinh doanh/buôn bán nhỏ, làm thuê, làm việc tại các cơ quan Nhà nước, làm công nhân và nghề khác. Kết quả thu được từ 68 phiếu phỏng vấn các hộ gia đình người DTTS về việc làm tạo thu nhập ở xã Thượng Long được thể hiện cụ thể ở hình 3.9.

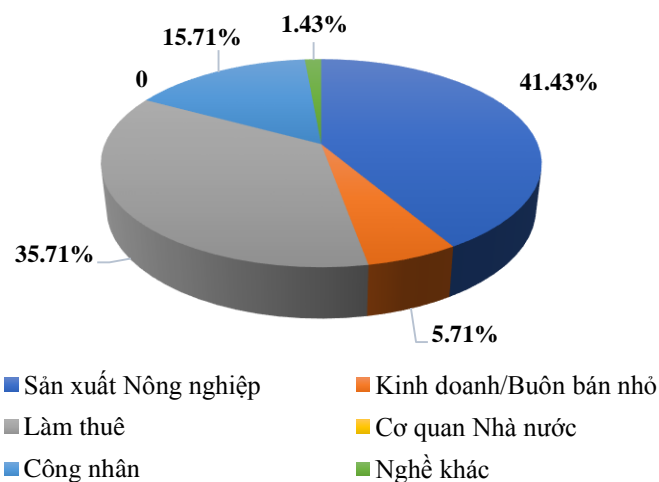


**Hình 3.9.** Các hoạt động tạo thu nhập chính của hộ gia đình người DTTS được điều tra phỏng vấn ở xã Thượng Long

(Nguồn: Số liệu phỏng vấn hộ, năm 2024)

Số liệu ở hình 3.9 cho thấy thu nhập chính của các hộ gia đình người DTTS tại xã Thượng Long là từ hoạt động sản xuất nông nghiệp (chiếm 73,53% so với tổng số các nguồn thu nhập khác), hoạt động mang lại nguồn thu nhập chính cho các hộ gia đình tham gia trả lời phỏng vấn xếp thứ hai là làm thuê với tỷ lệ 14,71%. Các hoạt động khác còn lại chiếm tỷ lệ rất nhỏ, chỉ từ 1 đến gần 3 %.

Kết quả thu được từ 70 phiếu phỏng vấn các hộ gia đình người DTTS về việc làm tạo thu nhập chính của họ ở xã Thượng Quảng được thể hiện cụ thể ở hình 3.10.



**Hình 3.10.** Các hoạt động tạo thu nhập chính của hộ gia đình người DTTS được điều tra phỏng vấn ở xã Thượng Quảng

(Nguồn: Số liệu phỏng vấn hộ, năm 2024)

Số liệu ở hình 3.10 cho thấy thu nhập chính của các hộ gia đình DTTS có tham gia trả lời phỏng vấn ở xã Thượng Quảng là từ hai nguồn chính bao gồm: hoạt động sản xuất nông nghiệp (với tỷ lệ 41,43% so với tổng các nguồn thu nhập) và hoạt động làm thuê (với tỷ lệ 35,71% so với tổng các nguồn thu nhập). Hoạt động kinh doanh/buôn bán nhỏ và nghề khác chiếm tỷ lệ rất ít, chỉ giao động từ hơn 1% đến gần 6% so với tổng các nguồn thu nhập của người dân. Điểm đáng chú ý là thu nhập từ hoạt động làm công nhân của các hộ dân người đồng bào DTTS ở xã Thượng Quảng chiếm tỷ lệ lớn hơn nhiều (gấp 3,4 lần) so với ở xã Thượng Long.

### 3.3.2. Đánh giá mức độ hài lòng của hộ gia đình, cá nhân đồng bào DTTS trong quá trình thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp ở hai xã được lựa chọn nghiên cứu

Đề tài đã tiến hành phỏng vấn 138 hộ gia đình, cá nhân ở hai xã Thượng Long và Thượng Quảng để lấy ý kiến đánh giá của họ trong quá trình họ thực hiện các quyền của người sử dụng đất tại địa phương dựa trên 05 nhóm tiêu chí: Thủ tục hành chính, thái độ phục vụ của cán bộ, năng lực phục vụ của cán bộ, quy trình giải quyết công việc, và cơ sở vật chất. Kết quả cụ thể được thể hiện trong bảng 3.12.

**Bảng 3.12.** *Mức độ hài lòng của hộ gia đình, cá nhân đồng bào DTTS trong quá trình thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp ở hai xã được lựa chọn nghiên cứu*

STT	Nhóm tiêu chí/tiêu chí	Xã Thượng Long		Xã Thượng Quảng	
		Điểm đánh giá	Mức độ	Điểm đánh giá	Mức độ
<b>1</b>	<b>Thủ tục hành chính</b>				
1.1	Ông/Bà dễ dàng khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai	2,62	Trung bình/Trung lập	2,80	Trung bình/Trung lập
1.2	Thủ tục tại Bộ phận Một cửa đã được niêm yết một cách công khai, minh bạch	3,18	Trung bình/Trung lập	3,19	Trung bình/Trung lập
1.3	Các văn bản hướng dẫn đầy đủ, rõ ràng, dễ hiểu	3,34	Trung bình/Trung lập	3,23	Trung bình/Trung lập

STT	Nhóm tiêu chí/tiêu chí	Xã Thượng Long		Xã Thượng Quảng	
		Điểm đánh giá	Mức độ	Điểm đánh giá	Mức độ
1.4	Mức độ hài lòng của hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện các thủ tục hành chính tại Bộ phận Một cửa	3,49	Hài lòng/ Đồng ý	3,43	Hài lòng/ Đồng ý
<b>2</b>	<b>Thái độ phục vụ của cán bộ</b>				
2.1	Cán bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục đất đai có thái độ giao tiếp tốt, thân thiện	3,12	Trung bình/Trung lập	3,33	Trung bình/Trung lập
2.2	Cán bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ đã có ưu tiên cho những người quen biết	2,75	Trung bình/Trung lập	2,81	Trung bình/Trung lập
<b>3</b>	<b>Năng lực phục vụ của cán bộ</b>				
3.1	Trình độ của cán bộ Một cửa là phù hợp với chuyên môn	3,34	Trung bình/Trung lập	3,36	Trung bình/Trung lập
3.2	Cán bộ Một cửa hướng dẫn thực hiện các yêu cầu để giải quyết hồ sơ một cách đầy đủ, dễ hiểu, không có sai sót	3,44	Hài lòng/ Đồng ý	2,90	Trung bình/Trung lập
3.3	Cán bộ Một cửa đã giải quyết công việc một cách linh động	3,22	Trung bình/Trung lập	2,80	Trung bình/Trung lập



STT	Nhóm tiêu chí/tiêu chí	Xã Thượng Long		Xã Thượng Quảng	
		Điểm đánh giá	Mức độ	Điểm đánh giá	Mức độ
<b>4</b>	<b>Quy trình thủ tục</b>				
4.1	Thành phần hồ sơ hợp lý, không yêu cầu thêm hồ sơ ngoài quy định	3,21	Trung bình/Trung lập	3,06	Trung bình/Trung lập
4.2	Thời gian giải quyết công việc đúng quy định	2,82	Trung bình/Trung lập	2,57	Không hài lòng/ Không đồng ý
4.3	Người dân không cần phải trả thêm bất kỳ khoản phí nào ngoài quy định Pháp luật	3,29	Trung bình/Trung lập	3,40	Trung bình/Trung lập
<b>5</b>	<b>Cơ sở vật chất</b>				
5.1	Tại địa phương đã có Hệ thống lấy số tự động được sử dụng hiệu quả	2,75	Trung bình/Trung lập	2,24	Không hài lòng/ Không đồng ý
5.2	Có đầy đủ tiện nghi (bàn ghế, máy điều hòa, nhà vệ sinh...)	3,25	Trung bình/Trung lập	3,19	Trung bình/Trung lập
5.3	Dịch vụ photo, bút viết được trang bị đầy đủ, thuận tiện cho Ông bà khi đến làm thủ tục	3,44	Hài lòng/ Đồng ý	3,31	Trung bình/Trung lập

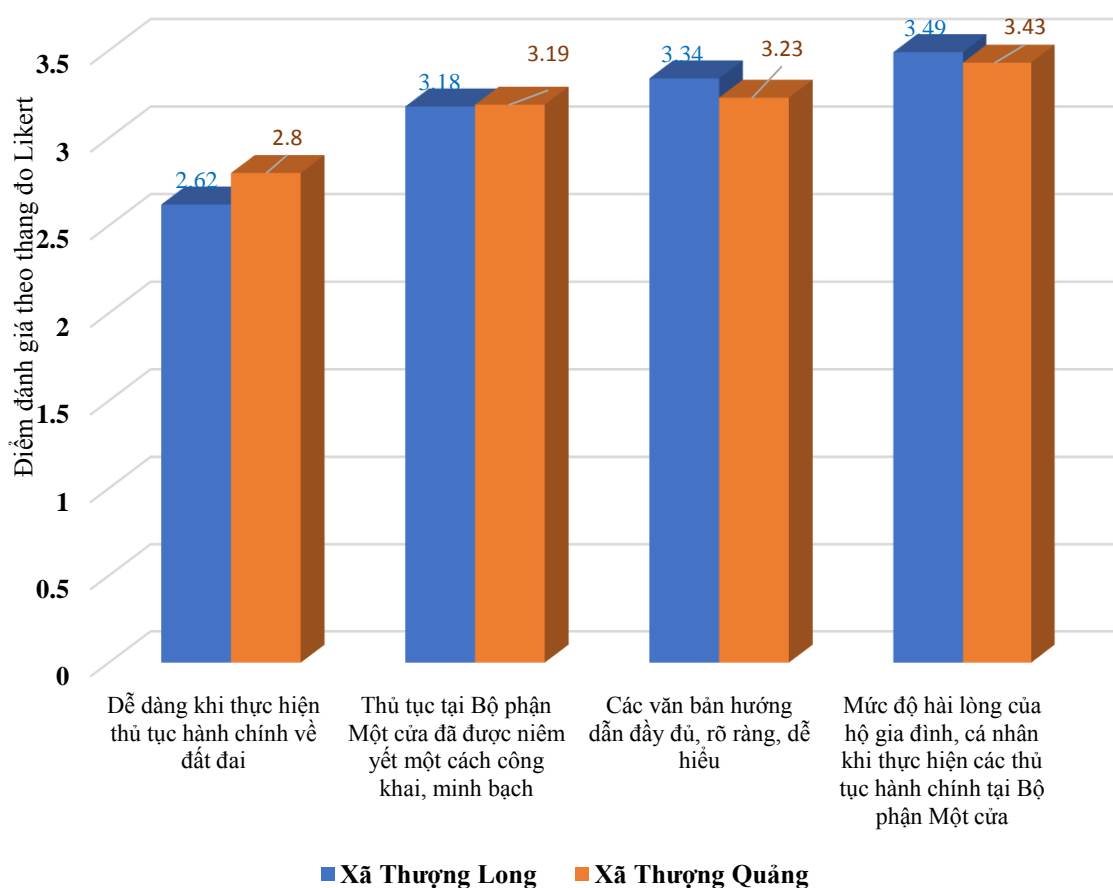
(Nguồn: Số liệu điều tra hộ, năm 2024)

Số liệu ở bảng 3.14 cho thấy: Điểm trung bình đánh giá sự hài lòng của các hộ gia đình, cá nhân người DTTS ở địa bàn nghiên cứu đối với các tiêu chí trong quá trình họ tham gia thực hiện quyền của người sử dụng đất tại cơ quan nhà nước ở địa phương có giá trị trong khoảng từ 2,62 đến 3,49. Với giá trị trung bình này cho thấy các yếu tố

nằm trong khoảng Trung bình/Trung lập) và Hải lòng/Đồng ý, bên cạnh đó còn có 2 tiêu chí được đánh giá là Không hài lòng/Không đồng ý ở xã Thượng Quảng bao gồm: Tiêu chí thời gian giải quyết công việc đúng quy định, và tiêu chí tại địa phương đã có Hệ thống lấy số tự động được sử dụng hiệu quả. Kết quả phỏng vấn của từng nhóm tiêu chí cụ thể như sau:

### 3.3.2.1. Về thủ tục hành chính

Trong nhóm tiêu chí về thủ tục hành chính, đề tài đã tiến hành phỏng vấn để lấy ý kiến của hộ gia đình về 04 hoạt động bao gồm: Dễ dàng khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai; Thủ tục tại Bộ phận Một cửa đã được niêm yết một cách công khai, minh bạch; Các văn bản hướng dẫn đầy đủ, rõ ràng, dễ hiểu; Mức độ hài lòng của hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện các thủ tục hành chính tại Bộ phận Một cửa. Kết quả thu được cụ thể ở hình 3.11.



**Hình 3.11.** Ý kiến đánh giá của hộ gia đình người DTTS về thủ tục hành chính trên địa bàn hai xã được lựa chọn nghiên cứu

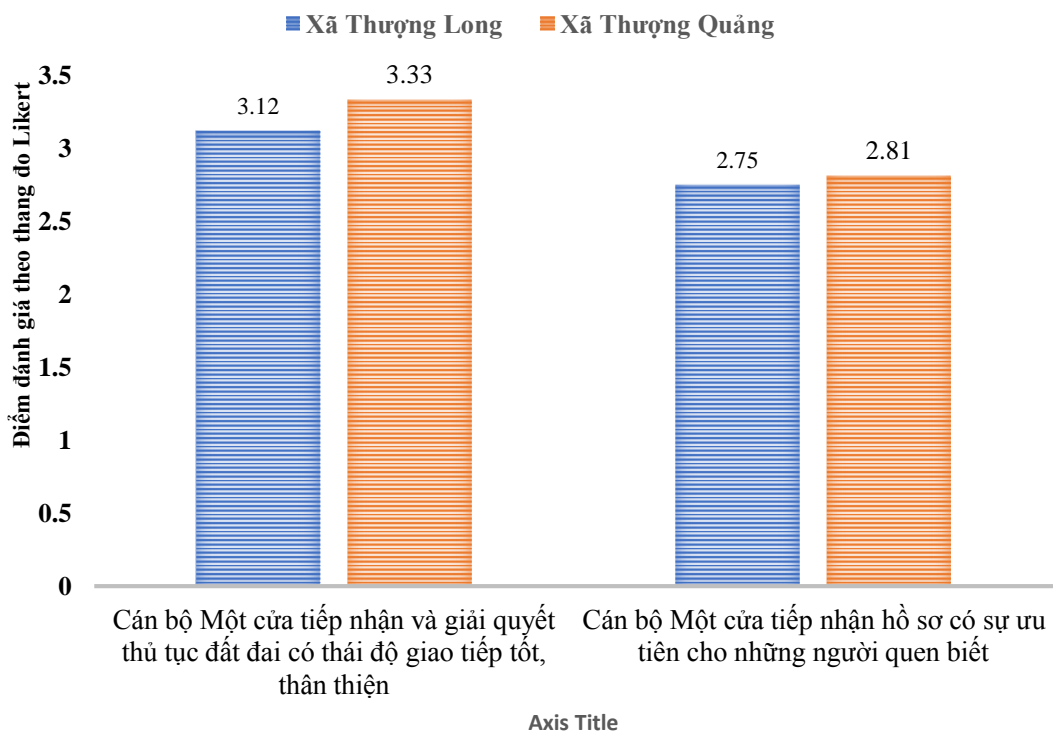
(Nguồn: Số liệu phỏng vấn hộ, năm 2024)

Số liệu ở hình 3.11 cho thấy:

- Đối với ý kiến của hộ gia đình người DTTS về mức độ hài lòng của họ đối với 03 tiêu chí: Dễ dàng khi họ thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến đất đai, Thủ tục tại Bộ phận Một cửa đã được niêm yết một cách công khai, minh bạch; Các văn bản hướng dẫn đầy đủ, rõ ràng, dễ hiểu thì mức điểm được đánh giá theo thang đo Likert đều nằm trong ngưỡng điểm Trung bình/trung lập. Tuy nhiên, khi yêu cầu cho ý kiến đánh giá chung của họ về mức độ hài lòng của họ khi thực hiện các thủ tục hành chính tại Bộ phận Một cửa thì kết quả điểm đánh giá theo thang đo Likert lại ở ngưỡng điểm Hài lòng/Đồng ý.

### 3.3.2.2. Về thái độ phục vụ của cán bộ

Thái độ phục vụ của cán bộ trong quá trình người dân đến làm thủ tục thực hiện quyền của người sử dụng đất được đánh giá thông qua hai tiêu chí: Cán bộ Một cửa tiếp nhận và giải quyết thủ tục đất đai có thái độ giao tiếp tốt, thân thiện; và Cán bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ có sự ưu tiên cho những người quen biết. Kết quả thu được cụ thể như ở hình 3.12.



**Hình 3.12.** Ý kiến đánh giá về thái độ phục vụ của cán ở hai xã lựa chọn nghiên cứu

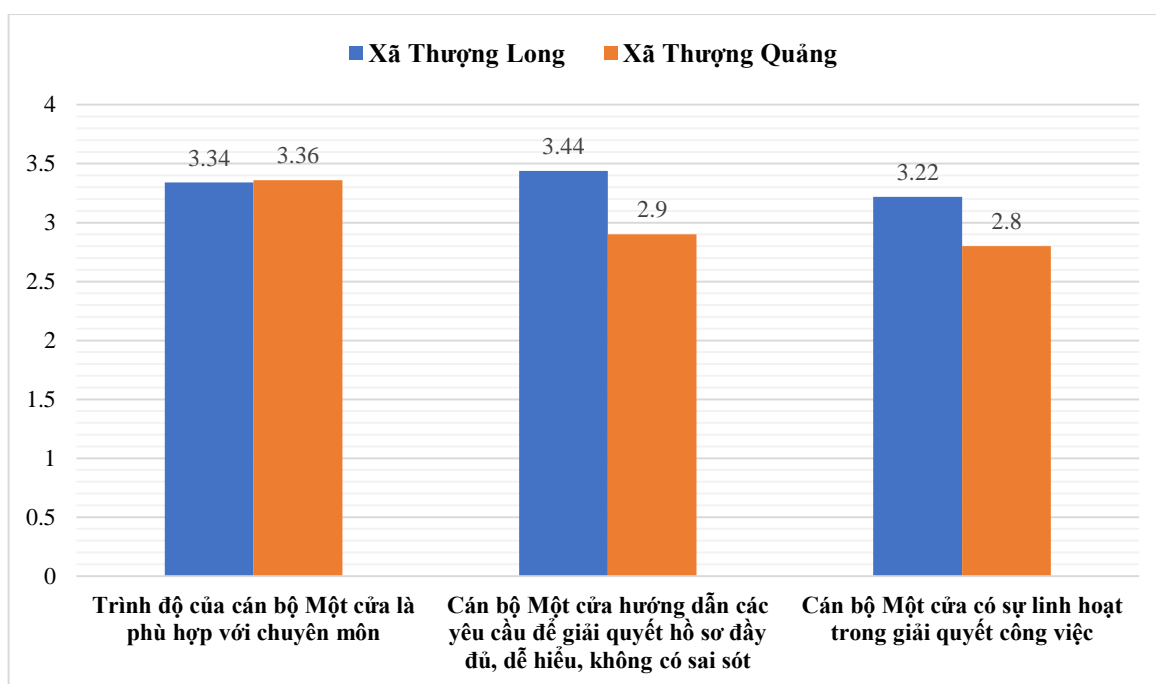
(Nguồn: Số liệu phỏng vấn hộ, năm 2024)

Số liệu ở hình 3.12 cho thấy kết quả đánh giá cán bộ Một cửa tiếp nhận và giải quyết thủ tục đất đai có thái độ giao tiếp tốt, thân thiện với mức điểm 3,12 ở xã Thượng

Long và mức điểm 3,33 ở xã Thượng Quảng. Mặc dù đây là điểm đánh giá nằm trong ngưỡng điểm Trung bình/trung lập, nhưng xét về khía cạnh giá trị điểm số thì điểm của tiêu chí này nằm ở ngưỡng cao của thang đo trong mức Trung bình. Về tiêu chí đánh giá cán bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ có sự ưu tiên cho những người quen biết với mức điểm 2,75 ở xã Thượng Long và mức điểm 2,81 ở xã Thượng Quảng là mức điểm nằm trong ngưỡng thấp của mức Trung bình/Trung lập.

### 3.3.2.3. Năng lực phục vụ của cán bộ

Đề tài đã tiến hành thu thập ý kiến đánh giá của hộ gia đình người DTTS ở địa bàn nghiên cứu về năng lực phục vụ của cán bộ thông qua 03 tiêu chí, bao gồm: Trình độ của cán bộ Một cửa là phù hợp với chuyên môn; Cán bộ Một cửa hướng dẫn các yêu cầu để giải quyết hồ sơ đầy đủ, dễ hiểu, không có sai sót; và Cán bộ Một cửa có sự linh hoạt trong giải quyết công việc. Kết quả thu được cụ thể như hình 3.13.



**Hình 3.13.** Ý kiến đánh giá của hộ gia đình người DTTS về năng lực phục vụ của cán bộ ở hai xã lựa chọn nghiên cứu

(Nguồn: Số liệu phỏng vấn hộ, năm 2024)

Số liệu ở hình 3.13 cho thấy:

- Về đánh giá tiêu chí *Trình độ của cán bộ Một cửa là phù hợp với chuyên môn* với mức điểm 3.34 ở xã Thượng Long và mức điểm 3,36 ở xã Thượng Quảng.

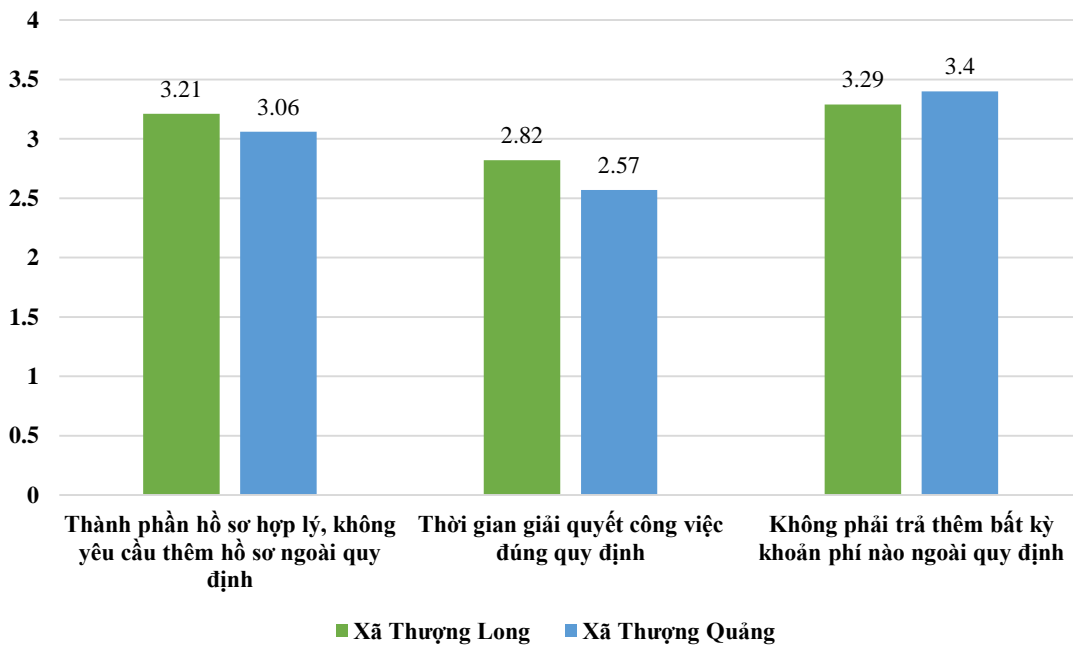
- Về đánh giá *Cán bộ Một cửa hướng dẫn các yêu cầu để giải quyết hồ sơ đầy đủ, dễ hiểu, không có sai sót* với mức điểm 3,34 ở xã Thượng Long và mức điểm 2,90 ở xã Thượng Quảng.

- Về đánh giá *Cán bộ Một cửa có sự linh hoạt trong giải quyết công việc* với mức điểm 3,22 ở xã Thượng Long và mức điểm 2,80 ở xã Thượng Quảng.

Nhìn chung, mặc dù điểm đánh giá của các tiêu chí trong nhóm này đều nằm trong mức hài lòng Trung bình/Trung lập, nhưng khi xét về giá trị điểm của các tiêu chí thì có thể thấy sự khác biệt khá rõ giữa ý kiến người dân của 2 xã, mức độ hài lòng của người dân ở xã Thượng Long đối với hai tiêu chí *Trình độ của cán bộ Một cửa là phù hợp với chuyên môn* và *Cán bộ Một cửa hướng dẫn các yêu cầu để giải quyết hồ sơ đầy đủ, dễ hiểu, không có sai sót* cao hơn so với xã Thượng Quảng.

#### 3.3.2.4. Quy trình thủ tục

Ý kiến đánh giá của hộ gia đình người DTTS tại hai xã Thượng Long và Thượng Quảng về quy trình thủ tục khi họ đến thực hiện quyền của người sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước được thể hiện thông qua 03 tiêu chí, bao gồm: Thành phần hồ sơ hợp lý, không yêu cầu thêm hồ sơ ngoài quy định; Thời gian giải quyết công việc đúng quy định; và Không phải trả thêm bất kỳ khoản phí nào ngoài quy định. Kết quả đánh giá mức độ hài lòng của người dân đối với các tiêu chí này được thể hiện cụ thể ở hình 3.14.



**Hình 3.14.** Ý kiến đánh giá của người dân về quy trình thủ tục ở hai xã lựa chọn nghiệp cứu

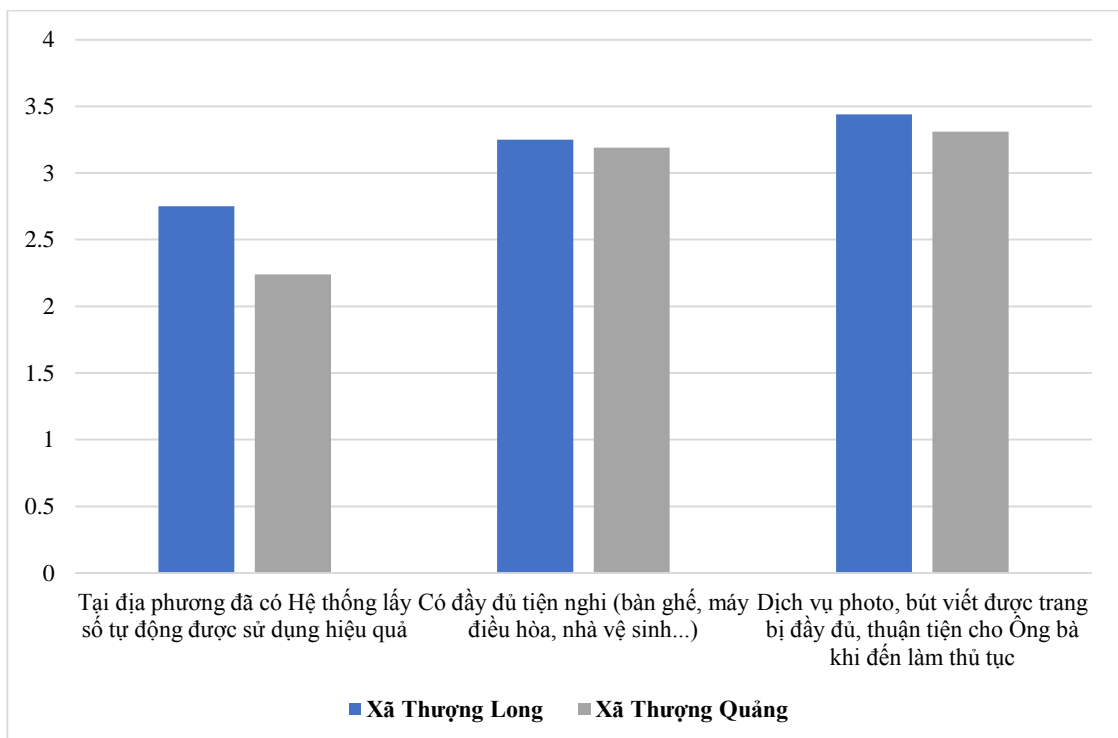
(Nguồn: Số liệu phỏng vấn hộ, năm 2024)

Số liệu ở hình 3.14 cho thấy: Tiêu chí *Thành phần hồ sơ hợp lý, không yêu cầu thêm hồ sơ ngoài quy định* và tiêu chí *Không phải trả thêm bất kỳ khoản phí nào ngoài quy định* được đánh giá với mức điểm cao hơn so với tiêu chí *Thời gian giải quyết công*

việc đúng quy định ở cả hai xã Thượng Long và Thượng Quảng. Mặc dù điểm trung bình đánh giá của hai tiêu chí này vẫn nằm trong ngưỡng Trung bình/Trung lập, nhưng giá trị điểm ở mức gần tiệm cận với giá trị ở mức độ Hải Lòng/Đồng ý. Tuy nhiên, tiêu chí *Thời gian giải quyết công việc đúng quy định* thì mức điểm đánh giá thấp hơn so với hai tiêu chí còn lại, giá trị điểm đánh giá cũng chỉ nằm ở cận dưới của ngưỡng Trung bình/Trung lập. Qua việc phỏng vấn sâu với cán bộ địa chính của hai xã này cho thấy vẫn còn một số trường hợp hồ sơ chưa được giải quyết đúng thời gian theo quy định vì một số lý do khách quan, nhưng có thể người dân họ vẫn còn e ngại trong việc nhận xét đánh giá cán bộ nên chọn mức điểm Trung bình/Trung lập để tránh làm mất lòng của cán bộ xã.

### 3.3.2.5. Cơ sở vật chất

Ý kiến đánh giá mức độ hài lòng của hộ dân là người DTTS ở hai xã Thượng Long và Thượng Quảng về cơ sở vật chất ở UBND xã phục vụ cho việc người dân đến làm thủ tục liên quan đến đất đai được thu thập dựa trên 03 tiêu chí: Hệ thống lấy số tự động được sử dụng hiệu quả; Có đầy đủ tiện nghi (bàn ghế, máy điều hòa, nhà vệ sinh...); Dịch vụ photo, bút viết được trang bị đầy đủ, thuận tiện. Kết quả đánh giá mức độ hài lòng của 03 tiêu chí này được thể hiện ở bảng 3.15.



**Hình 3.15.** Ý kiến đánh giá chung về cơ sở vật chất trên địa bàn xã Thượng Long và xã Thượng Quảng

(Nguồn: Số liệu phỏng vấn hộ, năm 2024)

Số liệu ở hình 3.15 cho thấy: Tiêu chí *Hệ thống lấy số tự động được sử dụng hiệu quả* được đánh giá ở mức điểm số thấp hơn so với hai tiêu chí còn lại ở cả xã Thượng Long và Thượng Quảng. Tiêu chí *Dịch vụ photo, bút viết được trang bị đầy đủ, thuận tiện* cho hộ dân trong quá trình làm thủ tục liên quan đến đất đai được đánh giá với mức điểm cao nhất trong 3 tiêu chí. Giá trị trung bình của tiêu chí này gần như xấp xỉ tiệm cận đến mức độ *Hài Lòng/Đồng ý* trong thang đo Likert 5 mức độ. Nhìn chung, cả 3 tiêu chí trong nhóm tiêu chí *Cơ sở vật chất* đều nằm trong ngưỡng được đánh giá ở mức *Trung bình/Trung lập*.

### **3.4. ĐỀ XUẤT MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM NÂNG CAO KHẢ NĂNG THỰC HIỆN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA ĐỒNG BÀO DÂN TỘC THIỂU SỐ TẠI HUYỆN NAM ĐÔNG**

#### ***3.4.1. Những khó khăn, thách thức trong quá trình thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào dân tộc thiểu số***

Bên cạnh những kết quả đạt được, việc thực hiện quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào DTTS ở địa bàn nghiên cứu còn có một số tồn tại, hạn chế sau:

- Thủ tục thực hiện các quyền sử dụng đất còn phức tạp, nhiều công đoạn, còn nhiều loại văn bản, giấy tờ và chưa rút ngắn được thời gian thực hiện.

- Người dân khi tham gia thực hiện các quyền của người sử dụng đất còn thụ động, chưa nắm được các quy định của pháp luật, đa số không thể tự lập hồ sơ theo hướng dẫn. Vì vậy, khi giao dịch cán bộ, công chức, viên chức mất nhiều thời gian để hướng dẫn lập hồ sơ cho người dân nên hiệu quả công việc sẽ không cao, số lượng hồ sơ xử lý còn bị hạn chế.

- Còn nhiều giấy chứng nhận QSDĐ chưa được cấp đổi, hết thời hạn sử dụng đất nhưng chưa được đăng ký gia hạn, các giấy chứng nhận QSDĐ nằm ở các địa phương đã sáp nhập thôn, bản chưa được đăng ký biến động để thay đổi địa chỉ thửa đất và địa chỉ chủ sử dụng đất... Vì vậy khi thực hiện các quyền sử dụng đất gặp nhiều khó khăn và mất thời gian, tạo tâm lý e ngại tham gia thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định và cũng là nguyên nhân dẫn đến mức độ hài lòng về thời gian xử lý hồ thấp hơn khá nhiều so với các tiêu chí khác.

- Vẫn còn tình trạng trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính quá thời hạn quy định và các trường hợp bị trả quá hạn nhưng không nhận được văn bản thông báo và xin lỗi của Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ huyện.

- Các quy định của Nhà nước về việc thực hiện các QSDĐ còn phức tạp, khó hiểu gây khó khăn cho người dân và cả cán bộ, công chức, viên chức. Đặc biệt đối với trường hợp QSDĐ được giao cho hộ gia đình, khi thực hiện bất cứ QSDĐ nào cũng phải có văn bản thỏa thuận của các thành viên trong gia đình, điều này là khó khăn và trở ngại lớn nhất đối với người sử dụng đất khi tham gia thực hiện các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất. Mặt khác, ở nông thôn các hộ gia đình thường rất đông thành viên, có nhiều thành viên sinh sống hay đi làm ăn xa nên khi lập văn bản thỏa thuận đòi hỏi phải có sự có mặt và đồng ý ký xác nhận của tất cả các thành viên, vì vậy mất rất nhiều thời gian và nhiều trường hợp không thể thực hiện được. Đây là khó khăn lớn nhất đối với người sử dụng đất và UBND cấp xã khi hướng dẫn thực hiện các QSDĐ.

### ***3.4.2. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao khả năng thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào dân tộc thiểu số tại vùng nghiên cứu***

Từ kết quả nghiên cứu và những khó khăn, thách thức như đã nêu trên, đề tài đưa ra một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện QSDĐ nông nghiệp của đồng bào DTTS trên địa bàn huyện Nam Đông nói chung và hai xã lựa chọn nghiên cứu nói riêng, bao gồm 03 nhóm giải pháp, cụ thể là: Nhóm giải pháp về tổ chức quản lý hoạt động thực hiện các QSDĐ; Nhóm giải pháp về đầu tư cơ sở vật chất và giải pháp xây dựng đội ngũ cán bộ; và Nhóm giải pháp về chính sách.

#### ***3.4.2.1. Giải pháp về tổ chức quản lý hoạt động thực hiện các quyền sử dụng đất***

Đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSDĐ hơn để người sử dụng đất được thực hiện các quyền của mình đảm bảo quyền lợi đúng quy định pháp luật. Chính quyền cần phải thường xuyên kiểm tra, đôn đốc thực hiện để tháo gỡ những khó khăn một cách kịp thời trong quá trình thực hiện ở từng xã để việc cấp GCNQSDĐ không bị kéo dài.

Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nam Đông cần cử cán bộ tăng cường cho các xã, phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã tổ chức cho người dân, các tổ chức sử dụng đất kê khai đăng ký đồng loạt ở mỗi xã, không nên thụ động chờ người sử dụng đất tới đăng ký. Đồng thời, phối hợp với UBND xã cùng thực hiện việc xét duyệt hồ sơ ngay tại xã (theo đợt) mà không phân đoạn xét duyệt theo từng cấp để đảm bảo việc xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện nhanh gọn...

Hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai cho các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Nam Đông để thực hiện tốt công tác đăng ký QSDĐ.

Cần có phương án lưu trữ hồ sơ liên quan đến thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đối tượng là hộ gia đình, cá nhân là người đồng bào DTTS để có cơ sở đề xuất các chính sách đất đai phù hợp hơn với đối tượng sử dụng đất đặc biệt này.



### **3.4.2.2. Giải pháp về đầu tư cơ sở vật chất và xây dựng đội ngũ cán bộ**

Qua khảo sát cho thấy điều kiện, phương tiện làm việc của phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Nam Đông còn thiếu. Phòng làm việc chật chội, thiếu các trang thiết bị phục vụ công tác xử lý hồ sơ. Đối với vị trí cán bộ địa chính xã còn hạn chế về các phương tiện, trang thiết bị phục vụ công việc chuyên môn. Do đó, cần có quy định sử dụng một phần nguồn thu tài chính từ đất đai để đầu tư trực tiếp cho đào tạo nguồn nhân lực, đầu tư trang thiết bị, đồng bộ hóa cơ sở vật chất đảm bảo yêu cầu chuyên môn, cung cấp thông tin, tài liệu chuyên môn... cho các địa phương, đặc biệt là các xã nằm ở vị trí xa trung tâm huyện và xã có số lượng người đồng bào DTTS đông.

Nâng cao ý thức trách nhiệm và chất lượng chuyên môn nghiệp vụ cũng như năng lực của đội ngũ cán bộ ngành Tài nguyên và Môi trường. Tổ chức các chương trình đào tạo ngắn hạn và dài hạn nhằm mục đích nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ địa chính cơ sở một cách thường xuyên.

### **3.4.2.3. Giải pháp về chính sách**

Bên cạnh việc tăng cường tuyên truyền, phổ biến trên các phương tiện thông tin, cần xây dựng cơ sở dữ liệu pháp luật về đất đai theo các chủ đề phù hợp với nội dung quản lý nhà nước về đất đai để cung cấp cho các địa phương giúp cho công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai đến cán bộ ở cơ sở và người dân địa phương nắm bắt được đầy đủ quy định của pháp luật đất đai cũng như các quyền của người sử dụng đất.

Cần rút ngắn thành phần hồ sơ và thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất.

Bên cạnh các giải pháp giúp người sử dụng đất thuận lợi, dễ dàng thực hiện các quyền sử dụng đất thì cần phải tăng cường công tác thông tin công khai, minh bạch các thông tin về đất đai, công tác quy hoạch để người dân biết rõ các chủ trương, chính sách liên quan đến quyền sử dụng đất của Nhà nước. Quy hoạch sử dụng đất cần phải hoạch định rõ các khu vực cần chuyển đổi mục đích sử dụng đất để giúp cho người sử dụng đất có một kế hoạch sử dụng đất hợp lý, yên tâm thực hiện quyền chuyển nhượng, cho thuê hay nhận chuyển nhượng, nhận thuê quyền sử dụng đất để có thể đầu tư phát triển sản xuất một cách dài hạn.

Cần tổ chức thường xuyên các khóa tập huấn nâng cao chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện và cán bộ địa chính các xã, thị trấn trên địa bàn huyện.

Nâng cao chất lượng dịch vụ hành chính công theo cơ chế “một cửa, một cửa liên thông” nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho người dân, đặc biệt là người DTTS thực hiện các quyền của người sử dụng đất, từ đó góp phần nâng cao mức độ hài lòng của người dân đối với các thủ tục hành chính có liên quan đến đất đai.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### 1. Kết luận

Sau khi nghiên cứu đề tài "***Đánh giá việc thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào dân tộc thiểu số tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế***", rút ra các kết luận sau:

Theo kết quả thống kê năm 2023, tổng diện tích tự nhiên của huyện Nam Đông là 64.782,12 ha, trong đó nhóm đất nông nghiệp có 61.930,84 ha chiếm tỷ lệ 95,60%. Biến động sử dụng đất nông nghiệp trong giai đoạn 2019 - 2023 của huyện Nam Đông theo chiều hướng giảm do chuyển sang đất giao thông và đất xây dựng trụ sở cơ quan, khu bảo tồn làng văn hóa truyền thống dân tộc Cơ Tu.

Kết quả đánh giá thực trạng thực hiện các QSDĐ của hộ gia đình, cá nhân người DTTS ở huyện Nam Đông trong giai đoạn 2019 - 2023 cho thấy: Trong giai đoạn 5 năm, tổng số hồ sơ đăng ký chuyển nhượng QSDĐ nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân là người DTTS trên địa bàn huyện là 1.362 hồ sơ với diện tích chuyển nhượng là 3.989.857,7 m<sup>2</sup>. Năm 2020 là năm có tỷ lệ số lượng hồ sơ đăng ký chuyển nhượng được giải quyết nhiều nhất, trong khi đó năm 2022 lại là năm có số lượng diện tích chuyển nhượng chiếm tỷ lệ lớn nhất trong giai đoạn 5 năm với hơn 902.756,9 m<sup>2</sup>. Năm 2023 là năm có số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành thủ tục chuyển nhượng thấp nhất. Có sự chênh lệch lớn về số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền chuyển nhượng của đồng bào DTTS tại hai xã lựa chọn nghiên cứu. Xã Thượng Quảng có số lượng hồ sơ của hộ gia đình là người DTTS đăng ký thực hiện quyền chuyển nhượng lớn hơn nhiều lần so với xã Thượng Long. Đáng chú ý là ở năm 2022, số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền chuyển nhượng của các hộ đồng bào DTTS của xã Thượng Quảng cao hơn gấp 8 lần so với số lượng hồ sơ của xã Thượng Long. Có 1.081 hồ sơ đăng ký thực hiện quyền cho thuê và đã hoàn thành các thủ tục để thực hiện quyền cho thuê với diện tích là 2.353.375,0 m<sup>2</sup>. Số lượng hồ sơ của hộ gia đình người đồng bào DTTS của xã Thượng Quảng thực hiện quyền cho thuê cao gấp 2,3 lần so với hồ sơ ở xã Thượng Long. Năm 2023 là năm mà cả hai xã đều có số lượng hồ sơ và cả diện tích đất đăng ký thực hiện quyền cho thuê nhiều nhất. Có 522 hồ sơ đăng ký và đã hoàn thiện các thủ tục để thực hiện chuyển QSDĐ theo quy định của pháp luật theo hình thức thừa kế với diện tích là 2.081.045 m<sup>2</sup>. Mặc dù số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền thừa kế của xã Thượng Quảng chỉ cao gấp 1,2 lần so với xã Thượng Long, nhưng diện tích đăng ký thực hiện quyền này lại có sự chênh lệch rất lớn (lên đến 4,08 lần). Có 2.612 hồ sơ đăng ký thế chấp QSDĐ nông nghiệp, tuy nhiên chỉ có 2.563 hồ sơ đã hoàn thành thủ tục, chiếm tỷ lệ 98,1% so với số lượng hồ sơ đăng ký thế chấp. Tổng số hồ sơ đăng ký thực hiện thế chấp QSDĐ nông nghiệp của hộ gia đình người DTTS ở xã Thượng Long là 115 hồ sơ,

ở xã Thượng Quảng là 123 hồ sơ. Năm 2022 là năm cả hai xã đều có số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền thế chấp nhiều nhất trong giai đoạn nghiên cứu của đề tài.

Đánh giá ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân về mức độ hài lòng của họ đối với thủ tục hành chính trong quá trình họ thực hiện các QSDĐ nông nghiệp ở xã Thượng Long và Thượng Quảng thông qua phiếu phỏng vấn hộ. Kết quả số phiếu thu về ở xã Thượng Long là 68 phiếu trả lời phỏng vấn, xã Thượng Quảng là 70 phiếu. Tỷ lệ người tham gia trả lời là phụ nữ nhiều hơn nam giới, trình độ học vấn của người trả lời phỏng vấn cũng có sự chênh lệch đáng kể ở hai xã lựa chọn nghiên cứu. Hoạt động tạo thu nhập chính của các hộ gia đình người DTTS tại xã Thượng Long chủ yếu là từ sản xuất nông nghiệp (chiếm 73,53%), trong khi đó nguồn thu nhập chính của các hộ ở xã Thượng Quảng là từ hai nguồn chính bao gồm hoạt động sản xuất nông nghiệp (với tỷ lệ 41,43%) và hoạt động làm thuê (với tỷ lệ 35,71%). Mức độ hài lòng của người dân trong quá trình họ thực hiện các quyền của người sử dụng đất dựa trên 05 nhóm tiêu chí: Thủ tục hành chính, thái độ phục vụ của cán bộ, năng lực phục vụ của cán bộ, quy trình giải quyết công việc, và cơ sở vật chất. Điểm trung bình đánh giá sự hài lòng của các hộ gia đình người DTTS ở địa bàn nghiên cứu đối với các tiêu chí trong quá trình họ tham gia thực hiện quyền của người SDD tại cơ quan nhà nước ở địa phương đa số có giá trị nằm trong khoảng từ 2,62 đến 3,49. Với giá trị trung bình này cho thấy các yếu tố nằm trong khoảng Trung bình/Trung lập) và Hài lòng/Đồng ý, chỉ có 2 tiêu chí được đánh giá là Không hài lòng/Không đồng ý ở xã Thượng Quảng bao gồm: *Tiêu chí thời gian giải quyết công việc đúng quy định*, và tiêu chí tại địa phương đã có *Hệ thống lấy số tự động được sử dụng hiệu quả*.

Đề tài đã đưa ra một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện QSDĐ nông nghiệp của đồng bào DTTS trên địa bàn huyện Nam Đông nói chung và hai xã lựa chọn nghiên cứu nói riêng, bao gồm 03 nhóm giải pháp, cụ thể là: Nhóm giải pháp về tổ chức quản lý hoạt động thực hiện các QSDĐ; Nhóm giải pháp về đầu tư cơ sở vật chất và giải pháp xây dựng đội ngũ cán bộ; và Nhóm giải pháp về chính sách.

## **2. Kiến nghị**

Để đánh giá một cách hệ thống và toàn diện về thực trạng thực hiện các QSDĐ, đồng thời có được những giải pháp đồng bộ cho vấn đề này, cần tiếp tục nghiên cứu với phạm vi và đối tượng được mở rộng hơn để có những kết luận chi tiết hơn. Trên cơ sở đó xác định được các giải pháp phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả của công tác quản lý nhà nước về đất đai cũng như khắc phục được các khó khăn, tồn tại nảy sinh trong quá trình thực hiện các quyền của người sử dụng đất, đặc biệt là đất nông nghiệp đối với đồng bào DTTS trên địa bàn huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

### Tài liệu tiếng Việt

- [1]. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (2008), Đại cương về đất, phân loại và lập bản đồ đất. *NXB Hà Nội, Tập 1.*
- [2] Bộ Tài nguyên và Môi trường (2015), Báo cáo công tác quản lý Nhà nước về đất đai năm 2014 và 6 tháng đầu năm 2015 và tình hình triển khai thi hành Luật Đất đai và những vấn đề cần giải quyết tháo gỡ, *Hà Nội.*
- [3] Nguyễn Đình Bông và các tác giả (2005), Báo cáo tổng kết khoa học và kỹ thuật đề tài cấp nhà nước Nghiên cứu đổi mới hệ thống quản lý đất đai để hình thành và phát triển thị trường bất động sản ở Việt Nam. *Trung tâm Điều tra Quy hoạch Đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường, Hà Nội.*
- [4] Trần Thị Minh Châu (2007), Về chính sách đất nông nghiệp ở nước ta hiện nay. *NXB Chính trị Quốc gia, Hà Nội.*
- [5] Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nam Đông (2020), *Báo cáo kiểm kê đất đai huyện Nam Đông năm 2019.*
- [6] Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nam Đông (2024), *Báo cáo kiểm kê đất đai huyện Nam Đông năm 2013.*
- [7] Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nam Đông (2020), *Kết quả thực hiện một số nội dung quản lý Nhà nước về đất đai năm 2019.*
- [8] Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nam Đông (2021), *Kết quả thực hiện một số nội dung quản lý Nhà nước về đất đai năm 2020.*
- [9] Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nam Đông (2022), *Kết quả thực hiện một số nội dung quản lý Nhà nước về đất đai năm 2021.*
- [10] Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nam Đông (2023), *Kết quả thực hiện một số nội dung quản lý Nhà nước về đất đai năm 2022.*
- [11] Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Nam Đông (2024), *Kết quả thực hiện một số nội dung quản lý Nhà nước về đất đai năm 2023.*
- [12] Nguyễn Văn Cường, TS. Nguyễn Minh Hằng (2011), Giao dịch về quyền sử dụng đất vô hiệu - Pháp luật dân sự và thực tiễn xét xử. *NXB Thông tin và Truyền thông, tr. 19 – 20.*
- [13] Trịnh Xuân Hoàng (2016), Nghiên cứu tình hình quản lý và sử dụng đất lâm nghiệp tại huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên. *Luận văn thạc sĩ, chuyên ngành QLTN&MT, Đại học khoa học Huế.*

- [14] Hồ Kiệt, Lê Tuấn Lợi (2013). Đánh giá việc thực hiện các quyền sử dụng đất tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. *Hue University Journal of Science: Social Sciences and Humanities*, 82(4).
- [15] Quốc hội CHXHCN Việt Nam (2013), Luật Đất đai năm 2013. *Nhà xuất bản Chính trị quốc gia, Hà Nội*.
- [16] Lê Ngọc Phương Quý, Nguyễn Hoàng Khánh Linh (2022), Giáo trình Đăng ký thông kê đất đai và bất động sản, *NXB Đại học Huế*.
- [17] Nguyễn Khắc Thái Sơn (2007), Giáo trình Quản lý Nhà nước về đất đai, *NXB Nông nghiệp Hà Nội*.
- [18] UBND huyện Nam Đông (2024), Báo cáo Tình hình kinh tế - xã hội huyện Nam Đông năm 2023.
- [19] Nguyễn Thị Mỹ Vân (2013), Chính sách quản lý rừng và sinh kế bền vững cho cộng đồng các dân tộc thiểu số ở vùng núi Thừa Thiên Huế. *Luận án tiến sĩ khoa học môi trường, trường Đại học Quốc gia Hà Nội*.

#### **Tài liệu tiếng Anh**

- [20] Abdulai, A., Owusu, V., & Goetz, R. (2011). Land tenure differences and investment in land improvement measures: Theoretical and empirical analyses. *Journal of Development Economics*, 96(1), 66-78.
- [21] Dagdeviren, H., & Oosterbaan, L. (2022). Gender differences in effective use of land rights in South India. *Land use policy*, 119, 106212.
- [22] Lambrecht, I., & Asare, S. (2016). The complexity of local tenure systems: A smallholders' perspective on tenure in Ghana. *Land Use Policy*, 58, 251-263.
- [23] Lemmen, C. (2012). A domain model for land administration.
- [24] Muraoka, R., Jin, S., & Jayne, T. S. (2018). Land access, land rental and food security: Evidence from Kenya. *Land use policy*, 70, 611-622.



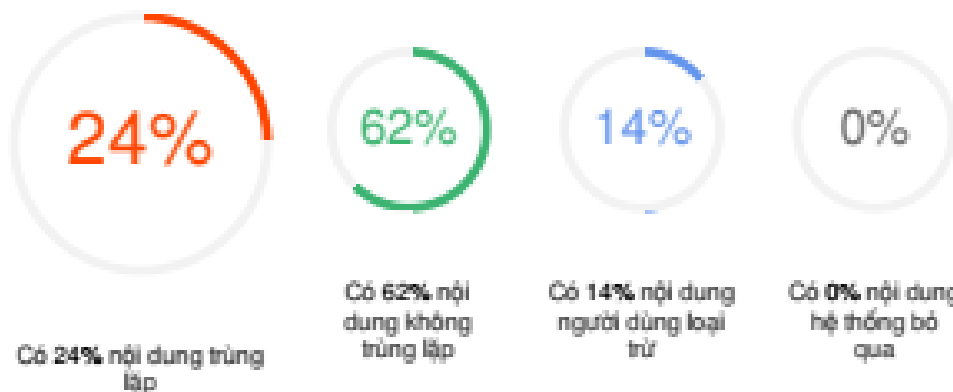
## BÁO CÁO KIỂM TRA TRÙNG LẶP

### Thông tin tài liệu

Tên tài liệu:	Nông Văn Long
Tác giả:	Nông Văn Long
Điểm trùng lặp:	24
Thời gian tải lên:	06:05 14/09/2024
Thời gian sinh báo cáo:	06:13 14/09/2024
Các trang kiểm tra:	61/61 trang



### Kết quả kiểm tra trùng lặp



### Nguồn trùng lặp tiêu biểu

[123docz.net](https://123docz.net) [csdl.khoahoc.hueuni.edu.vn](https://csdl.khoahoc.hueuni.edu.vn) [luatduonggia.vn](https://luatduonggia.vn)

# PHỤ LỤC

**Phụ lục 1: Phiếu phỏng vấn hộ**

**Phụ lục 2: Danh sách các hộ gia đình tham gia trả lời phỏng vấn**



**Phụ lục 1****PHIẾU PHỎNG VẤN NÔNG HỘ**

Xin chào Ông/Bà, chúng tôi đến từ Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế. Chúng tôi đang thực hiện Đề án tốt nghiệp thạc sĩ “***Đánh giá việc thực hiện các quyền sử dụng đất nông nghiệp của đồng bào dân tộc thiểu số tại huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế***” của các nông hộ trên địa bàn huyện. Rất mong Ông/Bà giúp đỡ chúng tôi hoàn thành bảng câu hỏi khảo sát này. Những thông tin mà Ông/Bà cung cấp sẽ được bảo mật và chỉ được sử dụng cho mục đích nghiên cứu khoa học.

**Ngày:** .....

**Địa điểm:** .....

**I. Thông tin chung về chủ hộ/hộ được khảo sát**

1. Họ và tên người trả lời phỏng vấn: .....,  
SĐT: .....

2. Giới tính:  1. Nam  0. Nữ

3. Năm sinh: .....

4. Dân tộc

1. Kinh

2. Cơ tu

3. Pacô

4. Tà Ôi

5. Vân Kiều

6. Pahy

7. Khác: .....

5. Trình độ học vấn: ..... (học đến lớp mấy?)

6. Nghề nghiệp tạo thu nhập chính

1. Hoạt động nông nghiệp (lâm nghiệp, chăn nuôi, trồng trọt..)  2. Kinh doanh buôn bán  3. Làm thuê

4. Công viên chức nhà nước

5. Công nhân

6. Khác: .....

## II. Đánh giá chất lượng thực hiện thủ tục hành chính về đất đai

Nếu Ông/Bà đã từng thực hiện thủ tục hành chính tại địa phương thì trả lời các câu hỏi sau. (Nếu không xin vui lòng bỏ qua câu hỏi này để tiếp tục trả lời các câu hỏi khác)

Nội dung đánh giá		Hoàn toàn không đồng ý	Không Đồng ý	Trung lập	Đồng ý	Hoàn toàn đồng ý
<b>Đánh giá chung về thủ tục hành chính</b>						
1	Ông/Bà dễ dàng khi thực hiện thủ tục hành chính về đến đất đai					
2	Thủ tục tại Bộ phận Một cửa đã được niêm yết công khai, minh bạch					
3	Các văn bản hướng dẫn đầy đủ, rõ ràng, dễ hiểu					
4	Mức độ hài lòng của Ông/Bà khi thực hiện các thủ tục hành chính tại Bộ phận Một cửa					
<b>Thái độ phục vụ của cán bộ</b>						
1	Cán bộ Một cửa tiếp nhận và giải quyết thủ tục đất đai có thái độ giao tiếp tốt, thân thiện					
2	Cán bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ có sự ưu tiên cho những người quen biết					
<b>Năng lực phục vụ của cán bộ</b>						
1	Trình độ của cán bộ Một cửa là phù hợp với chuyên môn					
2	Cán bộ Một cửa hướng dẫn các yêu cầu để giải quyết hồ sơ đầy đủ, dễ hiểu, không có sai sót					

<b>Nội dung đánh giá</b>		Hoàn toàn không đồng ý	Không Đồng ý	Trung lập	Đồng ý	Hoàn toàn đồng ý
3	Cán bộ Một cửa có sự linh hoạt trong giải quyết công việc					
<b>Quy trình thủ tục</b>						
1	Thành phần hồ sơ hợp lý, không yêu cầu thêm hồ sơ ngoài quy định					
2	Thời gian giải quyết công việc đúng quy định					
3	Không phải trả thêm bất kỳ khoản phí nào ngoài quy định					
<b>Cơ sở vật chất</b>						
1	Tại địa phương đã có Hệ thống lấy số tự động được sử dụng hiệu quả					
2	Có đầy đủ tiện nghi (bàn ghế, máy điều hòa, nhà vệ sinh...)					
3	Dịch vụ photo, bút viết được trang bị đầy đủ, thuận tiện cho Ông bà khi đến làm thủ tục					

**Các ý kiến khác:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*Xin cảm ơn ông/bà đã tham gia phỏng vấn!*

## Phụ lục 2

## DANH SÁCH CÁC HỘ GIA ĐÌNH THAM GIA TRẢ LỜI PHỎNG VẤN

## 1. Xã Thượng Long

STT	Họ tên người trả lời phỏng vấn	Giới tính	Năm sinh	Dân tộc	Trình độ văn hoá	Nghề nghiệp tạo thu nhập chính
1	Hồ Văn Đông	Nam	1986	Cơ tu	9	Làm thuê
2	Phạm Văn Thi	Nam	1995	Cơ tu	12	Nông nghiệp
3	Phạm Thị Ton	Nữ	1986	Cơ tu	9	Nông nghiệp
4	Phạm Văn Lon	Nam	1992	Cơ tu	12	Nông nghiệp
5	Trần Thị Chép	Nữ	1993	Cơ tu	9	Làm thuê
6	Hồ Văn Cư	Nam	1996	Cơ tu	10	Kinh doanh/buôn bán
7	BỘ NUỜN THỘ	Nữ	2000	Cơ tu	7	Làm thuê
8	Nguyễn Thị Kim Hảo	Nữ	1980	Cơ tu	5	Nông nghiệp
9	Trần Thị Hạnh	Nữ	1950	Cơ tu	9	Nông nghiệp
10	Đoàn Văn Chái	Nam	1965	Cơ tu	5	Nông nghiệp
11	Kim Văn Loa	Nam		Cơ tu	6	Làm thuê
12	Trần Văn Giờ	Nam	1990	Cơ tu	12	Nông nghiệp
13	Nguyễn Văn Lúi	Nam	1986	Cơ tu	12	Nông nghiệp
14	Ra Pát Ý	Nam	1979	Cơ tu	6	Làm thuê
15	Trần Văn Nghèn	Nam	1992	Cơ tu	1	Làm thuê
16	Trần Văn Châu	Nam	1980	Cơ tu	12	Nông nghiệp
17	Ngọc Thị Như	Nữ	1991	Cơ tu	12	Nông nghiệp

<b>STT</b>	<b>Họ tên người trả lời phỏng vấn</b>	<b>Giới tính</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Dân tộc</b>	<b>Trình độ văn hoá</b>	<b>Nghề nghiệp tạo thu nhập chính</b>
18	Hồ Văn Vi	Nam	1984	Cơ tu	12	Nông nghiệp
19	Lê Thị Mỹ Lệ	Nữ	2004	Cơ tu	12	Làm thuê
20	Kim Thị Hằng	Nữ	1999	Cơ tu	6	Nông nghiệp
21	Đoàn Thị Oanh	Nữ	1998	Cơ tu	12	Nông nghiệp
22	Lê Thị Trịnh	Nữ	1991	Cơ tu	12	Nông nghiệp
23	A Lăng A Líp	Nữ	1984	Cơ tu	12	Nông nghiệp
24	Lê Thị OOM	Nữ	1984	Cơ tu	1	Nông nghiệp
25	Hồ Thị Đục	Nữ	1973	Cơ tu	2	Nông nghiệp
26	Hồ Thị Gửi	Nữ	1988	Cơ tu	12	Nông nghiệp
27	Ngọc Thị Ngu	Nữ	1984	Cơ tu	3	Nông nghiệp
28	Đuôn Thị Lan	Nữ	1979	Cơ tu	1	Nông nghiệp
29	Phạm Văn K-Văng	Nam	1990	Cơ tu	11	Nông nghiệp
30	Kim Văn INH	Nam	1982	Cơ tu	9	Nông nghiệp
31	Phạm Văn Phét	Nam	1993	Cơ tu	3	Làm thuê
32	Hồ Thị Rừng	Nữ	1980	Cơ tu	9	Nông nghiệp
33	Phạm Văn Bính	Nam	1996	Cơ tu	12	Nông nghiệp
34	Phạm Văn Xom	Nam	2004	Cơ tu	6	Công nhân
35	Đoàn Văn Hồ	Nam	1994	Cơ tu	11	Nông nghiệp
36	Trần Quang Dương	Nam	1994	Cơ tu	8	Nông nghiệp
37	Phạm Văn Khải	Nam	2001	Cơ tu	9	Công nhân

<b>STT</b>	<b>Họ tên người trả lời phỏng vấn</b>	<b>Giới tính</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Dân tộc</b>	<b>Trình độ văn hoá</b>	<b>Nghề nghiệp tạo thu nhập chính</b>
38	Thảo Văn Thu Đông	Nam	1985	Cơ tu	5	Làm thuê
39	Ngọc Văn Chính	Nam	1979	Cơ tu	5	Làm thuê
40	Trần Văn Trai	Nam	1992	Cơ tu	12	Nông nghiệp
41	Trần Văn Banh	Nam	1984	Cơ tu	12	Nông nghiệp
42	Hồ Thị Hương	Nữ	1994	Cơ tu	10	Nông nghiệp
43	Hồ Văn No	Nam	1990	Cơ tu	12	Cơ quan nhà nước
44	Ra Pát Tụ	Nam	1990	Cơ tu	12	Nông nghiệp
45	Trần Minh Đông	Nam	1993	Cơ tu	12	Nông nghiệp
46	Hồ Văn Đoàn	Nam	1986	Cơ tu	12	Nông nghiệp
47	Phạm Văn Đừi	Nam	1990	Cơ tu	10	Nông nghiệp
48	Hồ Văn Sét	Nam	1991	Cơ tu	12	Nông nghiệp
49	Phạm Minh Tiến	Nam	1988	Cơ tu	12	Nông nghiệp
50	Phạm Ninh Lập	Nam	1992	Cơ tu	12	Nông nghiệp
51	Hồ Thị Oanh	Nữ	1970	Cơ tu	3	Nông nghiệp
52	Lê Thị Dao	Nữ	1986	Cơ tu	ĐH	Cơ quan nhà nước
53	Phạm Thị Tem	Nữ	1976	Cơ tu	5	Nông nghiệp
54	Trần Văn Mới	Nam	1978	Cơ tu	12	Nông nghiệp
55	Ra Pát Tuyệt	Nữ	1997	Cơ tu	12	Nông nghiệp
56	Hồ Thị Thách	Nữ	1990	Cơ tu	10	Nông nghiệp

<b>STT</b>	<b>Họ tên người trả lời phỏng vấn</b>	<b>Giới tính</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Dân tộc</b>	<b>Trình độ văn hoá</b>	<b>Nghề nghiệp tạo thu nhập chính</b>
57	Trần Thị Dy	Nữ	1997	Cơ tu	10	Nông nghiệp
58	Ngọc Thị Đào	Nữ	1988	Cơ tu	12	Nông nghiệp
59	Trần Thị Phương Thảo	Nữ	1998	Cơ tu	ĐH	Kinh doanh/ buôn bán
60	Hồ Thị Đười	Nữ	1995	Cơ tu	12	Nông nghiệp
61	Trần Thị Mỹ Xuyên	Nữ		Cơ tu	12	Nông nghiệp
62	Ra Pát Lương	Nam	1998	Cơ tu	12	Khác
63	Phạm Thị Tem	Nữ	1977	Cơ tu	12	Nông nghiệp
64	Lê Thị Hon	Nữ	1978	Cơ tu	6	Nông nghiệp
65	Phạm Thị Trò	Nữ	1989	Cơ tu	9	Nông nghiệp
66	Ra Pat Diệp	Nam	1964	Cơ tu	9	Nông nghiệp
67	Phạm Thị Thu Phần	Nữ		Cơ tu	12	Nông nghiệp
68	BỐ NƯỚC Lôi	Nữ	1996	Cơ tu	12	Nông nghiệp

## 2. Xã Thượng Quảng

STT	Họ tên người trả lời phỏng vấn	Giới tính	Năm sinh	Dân tộc	Trình độ văn hoá	Nghề nghiệp tạo thu nhập chính
1	Hồ Văn Rầu	Nam	1969	Cơ tu	8	Làm thuê
2	Hồ Văn Pam	Nam	1975	Cơ tu	12	Kinh doanh/Buôn bán
3	Hồ Văn Tựa	Nam	1970	Cơ tu	2	Làm thuê
4	Hồ Văn Đình	Nam	1973	Cơ tu	3	Công nhân
5	Hồ Văn Chân	Nam	1977	Cơ tu	4	Làm thuê
6	Trần Văn Phinh	Nam	1985	Cơ tu	Trung cấp	Công nhân
7	Hồ Văn Buôm	Nam	1980	Cơ tu	Trung cấp	Công nhân
8	Hồ Văn Ban	Nam	1976	Cơ tu	10	Nông nghiệp
9	Hồ Thị Lý	Nữ	1992	Cơ tu	12	Công nhân
10	Hồ Thị Sát	Nữ	1971	Cơ tu	2	Làm thuê
11	Nguyễn Thị Huy	Nữ	1984	Cơ tu	10	Làm thuê
12	Hồ Văn Chàng	Nam	1990	Tà Ôi	12	Nông nghiệp
13	Hồ Văn Thát	Nam	1983	Cơ tu	9	Làm thuê
14	Hoàng Thị Lựu	Nữ	1994	Cơ tu	12	Công nhân
15	Hồ Thị Châu	Nữ	1978	Cơ tu	7	Công nhân
16	Nguyễn Thị Mừng	Nữ	1983	Tà Ôi	5	Làm thuê
17	Hồ Văn Bôn	Nam	1971	Cơ tu	3	Làm thuê
18	Hồ Văn Non	Nam	1961	Cơ tu	6	Nông nghiệp
19	Nguyễn Thị Lan	Nữ	1974	Cơ tu	5	Làm thuê



<b>STT</b>	<b>Họ tên người trả lời phỏng vấn</b>	<b>Giới tính</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Dân tộc</b>	<b>Trình độ văn hoá</b>	<b>Nghề nghiệp tạo thu nhập chính</b>
20	Trần Thị Hồng Hải	Nữ	1985	Cơ tu	10	Nông nghiệp
21	Hồ Văn Roi	Nam	1960	Cơ tu	2	Nông nghiệp
22	Trần Văn Trận	Nam		Cơ tu	5	Nông nghiệp
23	Phạm Thị Chiếp	Nữ	1956	Cơ tu	2	Làm thuê
24	Nguyễn Thanh Trung Duy	Nam	1983	Cơ tu	9	Nông nghiệp
25	Hồ Văn Bảo	Nam		Cơ tu	2	Làm thuê
26	Nguyễn Thị Mến	Nữ	1986	Cơ tu	9	Nông nghiệp
27	Trần Văn Lương	Nam	1980	Cơ tu	6	Làm thuê
28	Hồ Văn A Điù	Nam	1984	Cơ tu	10	Nông nghiệp
29	Nguyễn Văn Phò	Nam	1988	Cơ tu	11	Nông nghiệp
30	Trần Văn Vượt	Nam	1959	Cơ tu	3	Làm thuê
31	Hồ Văn Dướp	Nam	1991	Cơ tu	12	Công nhân
32	Hồ Văn Thân	Nam	1979	Cơ tu	1	Làm thuê
33	Hồ Văn Phan	Nữ	1970	Cơ tu	1	Nông nghiệp
34	Hồ Văn Cát	Nam	1987	Cơ tu	8	Công nhân
35	Nguyễn Thị Thụy	Nữ	1992	Cơ tu	12	Làm thuê
36	Võ Văn Bảo	Nam	1986	Cơ tu	2	Làm thuê
37	Ngọc Thị Ven	Nữ	1957	Cơ tu	1	Làm thuê
38	Hồ Văn Biên	Nam	1964	Cơ tu	2	Nông nghiệp
39	Hồ Thị Hương Nhò	Nữ	1998	Cơ tu	ĐH	Khác

<b>STT</b>	<b>Họ tên người trả lời phỏng vấn</b>	<b>Giới tính</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Dân tộc</b>	<b>Trình độ văn hoá</b>	<b>Nghề nghiệp tạo thu nhập chính</b>
40	Hồ Văn Nha	Nam	1966	Cơ tu	9	Nông nghiệp
41	Nỗ Thị Gái	Nữ	1972	Cơ tu	9	Kinh doanh/buôn bán
42	Cao Thị Vân	Nữ	1984	Cơ tu	10	Nông nghiệp
43	Trần Thị Bình	Nữ		Cơ tu	3	Làm thuê
44	Nguyễn Thị Lành	Nữ	1978	Cơ tu	4	Nông nghiệp
45	Trần Văn Vĩ	Nam	1984	Cơ tu	5	Nông nghiệp
46	Võ Văn Buộc	Nam	1977	Cơ tu	3	Làm thuê
47	Võ Thị Bê	Nữ	1956	Cơ tu	2	Nông nghiệp
48	Hồ Văn Trương	Nam	1982	Cơ tu	2	Nông nghiệp
49	Vương Văn Một	Nam	1979	Cơ tu	4	Nông nghiệp
50	Võ Văn Bốn	Nam	1942	Cơ tu	7	Nông nghiệp
51	Trần Văn Fra	Nam	1959	Cơ tu	1	Nông nghiệp
52	Phạm Văn Vũ	Nam		Cơ tu	2	Làm thuê
53	Trần Ngọc Ánh	Nữ	1975	Cơ tu	3	Nông nghiệp
54	Hồ Thị Hiền	Nữ	1989	Cơ tu	5	Nông nghiệp
55	Phạm Thị Tiêu	Nữ	1982	Cơ tu	9	Làm thuê
56	Trần Văn Linh	Nam	1983	Cơ tu	5	Nông nghiệp
57	Hồ Thị Tuệ	Nữ	1980	Cơ tu	10	Nông nghiệp
58	Lê Thị Thúy	Nữ	1983	Cơ tu	5	Làm thuê
59	Lê Thị Hồng	Nữ	1980	Cơ tu	5	Nông nghiệp

<b>STT</b>	<b>Họ tên người trả lời phỏng vấn</b>	<b>Giới tính</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Dân tộc</b>	<b>Trình độ văn hoá</b>	<b>Nghề nghiệp tạo thu nhập chính</b>
60	Nguyễn Thị Tám	Nữ	1991	Cơ tu	12	Kinh doanh/buôn bán
61	Hồ Văn Niềm	Nam	1980	Cơ tu	4	Nông nghiệp
62	Trần Thị Ven	Nữ	1999	Cơ tu	12	Nông nghiệp
63	Trần Thị Bún	Nữ	1989	Cơ tu	5	Làm thuê
64	Hồ Thị Nuôi	Nữ	1993	Cơ tu	12	Làm thuê
65	Hồ Thị Bửu	Nữ	1988	Cơ tu	12	Công nhân
66	Hồ Thị Em	Nữ	1989	Cơ tu	5	Nông nghiệp
67	Hồ Thị Thươi	Nữ	1991	Cơ tu	ĐH	Công nhân
68	Hồ Thị Hoa	Nữ	1970	Cơ tu	0	Làm thuê
69	Hồ Thị Nữ	Nữ	1986	Cơ tu	9	Kinh doanh/buôn bán
70	Hồ Thị Bích	Nữ	1987	Cơ tu	12	Công nhân