



CÔNG KHAI THÔNG TIN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI Ở VIỆT NAM BÁO CÁO TỔNG HỢP



NHÀ XUẤT BẢN HỒNG ĐỨC

Public Disclosure Authorized

Public Disclosure Authorized

Public Disclosure Authorized

Public Disclosure Authorized

CÔNG KHAI THÔNG TIN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI Ở VIỆT NAM BÁO CÁO TỔNG HỢP

CỤM TỪ VIẾT TẮT

GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
PAPI	Chỉ số Hiệu quả Quản trị và Hành chính công cấp tỉnh
PCI	Chỉ số Năng lực cạnh tranh cấp tỉnh
UBND	Ủy ban Nhân dân
VTP	Dự án Minh bạch Việt Nam

Lời cảm ơn

Nghiên cứu Công khai Thông tin đất đai là một phần của Dự án Minh bạch Việt Nam (VTP), một nỗ lực nhằm đo lường công khai, minh bạch một cách hệ thống, đưa ra những khuyến nghị có thể thực hiện được nhằm cải thiện công khai, minh bạch, và phân tích mối quan hệ nhân – quả về công khai, minh bạch ở Việt Nam. Dự án VTP do UK -Aid tài trợ thông qua Quỹ Tín thác VGEMS và do Ngân hàng Thế giới thực hiện. Các hoạt động của Dự án VTP nhận được sự tư vấn của Ban Cố vấn bao gồm các chuyên gia nổi tiếng làm việc với tư cách cá nhân như: ông Nguyễn Đức Kiên (nguyên Phó Chủ tịch Quốc hội), ông Nguyễn Đình Quyền (Phó Chủ nhiệm Ủy ban Tư pháp của Quốc hội), bà Phạm Chi Lan (nguyên Phó Chủ tịch kiêm Tổng Thư ký VCCI), ông Lê Văn Lâm (Phó Trưởng Ban Chỉ đạo Tây Bắc), bà Nguyễn Thị Kim Thoa (Vụ trưởng Vụ Pháp luật Hình sự - Hành chính, Bộ Tư pháp), PGS. TS. Phạm Duy Nghĩa (Trưởng khoa Luật, Đại học Kinh tế thành phố Hồ Chí Minh/Chương trình Giảng dạy Kinh tế Fullbright), ông Trần Ngọc Châu (Nhà báo, Giám đốc Kênh truyền hình Kinh tế - Tài chính FBNC), bà Nguyễn Minh Tâm (Trưởng Ban Thời sự, Báo Lao động). Dự án VTP có Ban Thư ký là Quỹ Hỗ trợ và Phát triển (CDF), do bà Phạm Thúy Anh làm Chủ tịch.

Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai do nhóm chuyên gia của Ngân hàng Thế giới và DEPOCEN thực hiện. Nhóm nghiên cứu chủ chốt bao gồm ông James Anderson, bà Trần Thị Lan Hương, bà Ngô Hồng Điệp và bà Nguyễn Thị Phương Loan của Ngân hàng Thế giới; và ông Nguyễn Ngọc Anh, bà Nguyễn Phương Mai, bà Nguyễn Thị An, bà Trần Thanh Thủy, ông Trần Anh Vũ, ông Đoàn Quang Hưng của DEPOCEN. Báo cáo cũng có sự đóng góp, tư vấn cũng như có sử dụng các bài trình bày của GS. Đặng Hùng Võ. Chúng tôi xin cảm ơn ý kiến đóng góp của ông Soren Davidsen, bà Phạm Thị Mộng Hoa, ông Nguyễn Thế Dũng, và PGS. TS. Phạm Duy Nghĩa vào dự thảo của báo cáo. Chúng tôi cũng rất biết ơn các ý kiến phản biện cho báo cáo của ông Zahid Hasnain (Chuyên gia quản trị công cao cấp), ông Gregory Smith (Chuyên gia kinh tế), bà Phạm Chi Lan (nguyên Phó Chủ tịch kiêm Tổng Thư ký VCCI), và PGS. TS. Phạm Quang Tuyến (Đại học Luật Hà Nội). Chúng tôi chân thành cảm ơn bà Victoria Kwakwa (Giám đốc Quốc gia), ông Robert Taliercio (Chuyên gia Kinh tế trưởng), ông Deepak Mishra (Chuyên gia Kinh tế trưởng), ông Sandeep Mahajan (Chuyên gia Kinh tế trưởng), và ông Soren Davidsen (chuyên gia Quản trị Nhà nước cao cấp) vì đã hỗ trợ và ủng hộ Dự án VTP.

Các kết quả sơ bộ của Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai đã được trình bày với Tổng cục Quản lý Đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường. Chúng tôi đánh giá cao những nhận xét của cơ quan này về phương pháp nghiên cứu cũng như kết quả nghiên cứu sơ bộ. Bản dự thảo tham vấn này cũng đã được trình bày tại hai hội thảo tham vấn khu vực mà đại diện của 51 tỉnh, thành phố cũng đã được chia sẻ báo cáo tình tương ứng của mình. Chúng tôi cũng xin ghi nhận các ý kiến phản hồi của địa phương về nghiên cứu này.

Mục lục

Lời cảm ơn.....	3
Hình.....	6
Bảng.....	8
Tóm tắt nội dung.....	9
1. Giới thiệu.....	17
2. Khung pháp lý ngày càng tốt hơn về công khai thông tin đất đai.....	23
2.1. Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2012.....	25
2.2. Thủ tục hành chính – Nghị quyết số 56, năm 2010 của Chính phủ.....	27
2.3. Cung cấp dịch vụ công trực tuyến – Nghị định 32 năm 2011 của Chính phủ.....	27
2.4. Luật Đất đai năm 2013.....	28
3. Phương pháp nghiên cứu.....	35
3.1. Chọn mẫu.....	36
3.2. Thử nghiệm ngẫu nhiên.....	37
3.2.1 Kiểm tra trang web các tỉnh.....	37
3.2.2 Kiểm tra thực tế ở cấp huyện.....	37
3.2.3 Kiểm tra thực tế ở cấp xã.....	38
3.3. Thu thập dữ liệu về việc công khai các thông tin liên quan đến đất đai trên cổng thông tin điện tử.....	39
3.4. Thu thập dữ liệu về việc cung cấp thông tin liên quan đến đất đai tại chỗ.....	40
3.5. Khảo sát thử.....	42

3.6. Thời gian.....	42
3.7. Các vấn đề gặp phải.....	42
4. Tình hình công khai thông tin liên quan đến đất đai	43
4.1. Công khai trực tuyến thông tin liên quan đến đất đai.....	43
4.1.1. Thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.....	46
4.1.2. Các hệ thống hỏi - đáp.....	49
4.1.3. Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất	52
4.1.4. Quy hoạch đô thị.....	54
4.1.5. Giao đất	57
4.1.6. Thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác	59
4.1.7. Cổng thông tin đặc biệt về Thông tin đất đai.....	60
4.1.8. Tóm tắt: tình hình công khai trực tuyến thông tin liên quan tới đất đai, 2010 tới 2013	61
4.2. Công khai thông tin tại trụ sở các cơ quan tỉnh, huyện và xã.....	63
4.2.1. Các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai.....	66
4.2.2. Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch đô thị	69
4.2.3. Thông tin bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.....	73
4.2.4. Tóm tắt: Tình hình cung cấp tại chỗ thông tin liên quan đến đất đai, 2010 so với 2013	74
5. Đo lường minh bạch đất đai và các nghiên cứu khác	79
5.1. Quan sát trực tiếp so với Khảo sát người sử dụng	80
5.2. Tương quan với số liệu kinh tế - xã hội	82
5.3. Tương quan với tham nhũng.....	84
6. Kết luận: Có thể làm gì để cải thiện công khai thông tin ở Việt Nam?	87
Phụ lục 1. Hướng dẫn quan sát	91
Phụ lục 2. Ví dụ về thư “can thiệp” gửi các tỉnh	131
Phụ lục 3. Ví dụ về thư “can thiệp” gửi các huyện cũ và huyện mới.....	134
Phụ lục 4. Ví dụ về thư can thiệp gửi các xã cũ và mới.....	138

Hình

Hình 1.	Phản hồi từ Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai của Dự án Minh bạch Việt Nam – Báo cáo những Thực tiễn Tốt.....	11
Hình 2.	Ví dụ về Báo cáo cấp tỉnh: Thông tin nào được tìm thấy và tìm có dễ dàng không?	12
Hình 3.	Cải thiện về công khai thông tin đất đai ở các cấp.....	13
Hình 4.	Quyền Tiếp cận Thông tin ở trên thế giới: Tăng về số lượng và chất lượng.	24
Hình 5.	Máy tính bảng dùng để ghi lại thông tin (ảnh mẫu chụp màn hình)	42
Hình 6.	Cổng thông tin thủ tục hành chính của Thừa Thiên Huế.....	47
Hình 7.	Cổng thông tin thủ tục hành chính của Hải Dương.....	48
Hình 8.	Cổng thông tin về thủ tục hành chính của Đà Nẵng	49
Hình 9.	Hệ thống tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị của Thừa Thiên Huế	50
Hình 10.	Hệ thống hỏi - đáp của Đà Nẵng và của Nam Định	50
Hình 11.	Danh mục tài liệu liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên trang web tỉnh Trà Vinh	52
Hình 12.	Danh mục bản đồ trên trang web của Sở Tài nguyên và Môi trường Cần Thơ	53
Hình 13.	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và bản đồ hiện trạng sử dụng đất đăng tải trên cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng.....	54
Hình 14.	Quy hoạch đô thị của Hà Nội.....	55
Hình 15.	Quy hoạch đô thị của thành phố Hồ Chí Minh	56
Hình 16.	Quy hoạch đô thị được liệt kê trên trang web Sở Xây dựng Cần Thơ	56
Hình 17.	Quy hoạch đô thị được công bố trên cổng Thông tin đất đai của Thừa Thiên Huế	57
Hình 18.	Quyết định phê duyệt phương án bồi thường của tỉnh Hòa Bình và Thái Bình/quyết định thu hồi đất của tỉnh Quảng Ngãi	58
Hình 19.	Quyết định cho thuê đất của Sở Tài nguyên và Môi trường Tp, HCM.....	59
Hình 20.	Văn bản pháp lý về nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của Thừa Thiên Huế	59
Hình 21.	Mục phí, lệ phí và thuế trên trang web của tỉnh Quảng Trị	60
Hình 22.	Cổng thông tin đất đai của Thừa Thiên Huế	60
Hình 23.	Cổng thông tin đất đai của tỉnh Thái Nguyên	60
Hình 24.	Công khai trực tuyến thông tin đất đai, theo tỉnh	62
Hình 25.	Tỷ lệ phần trăm trang web các tỉnh công bố công khai các loại thông tin.....	63
Hình 26.	Máy tính công dùng cho tra cứu ở phường Hoàng Văn Thụ (Lạng Sơn) và quận Liên Chiểu (Đà Nẵng).....	66
Hình 27.	Một số ví dụ về bảng niêm yết các thủ tục hành chính.....	66
Hình 28.	Bảng tin với các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai được niêm yết rõ ràng, hệ thống ở xã Trần Thới, huyện Cái Nước, Cà Mau giúp người dân dễ dàng tìm kiếm thông tin.....	66

Hình 29. Danh sách hộ gia đình đủ điều kiện xin cấp GCN QSDĐ ở phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.....	67
Hình 30. Danh sách hộ gia đình trên bảng thông báo phường Cửa Nam, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	67
Hình 31. Danh sách hộ gia đình trên bảng thông báo phường Cửa Nam, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	67
Hình 32. Bảng tin được đặt trong nhà để xe ở tỉnh Vĩnh Long.....	68
Hình 33. Các bản niêm yết không được sắp xếp hợp lý và duy tu tốt ở tỉnh Tây Ninh	68
Hình 34. Bản tin được sắp xếp không nghiêm túc ở tỉnh Kiên Giang	68
Hình 35. Báo cáo thuyết minh về kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất của thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre	69
Hình 36. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của Phường Lê Lợi 1, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum	70
Hình 37. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất ở một số xã	70
Hình 38. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất ở phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.....	70
Hình 39. Bản đồ được cung cấp khi có yêu cầu.....	71
Hình 40. Bản đồ quy hoạch đô thị ở Phường 3, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp	72
Hình 41. Bản đồ quy hoạch chung Đô thị mới Kim Long, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	72
Hình 42. Đồ án quy hoạch phân khu của phường Hòa Chung, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng	73
Hình 43. Cán bộ địa phương chỉ dẫn thông tin quy hoạch đô thị trực tiếp cho các quan sát viên	73
Hình 44. Thông báo thu hồi đất ở xã Kim Long và phường Trần Phú	74
Hình 45. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình	74
Hình 46. Tình hình cung cấp thông tin qua kiểm tra trực tiếp, theo tỉnh	75
Hình 47. Cung cấp thông tin tại chỗ so với trực tuyến	76
Hình 48. Phần trăm trong 12 cơ quan chính quyền tỉnh cung cấp thông tin	77
Hình 49. Phần trăm trong 24 huyện được chọn mẫu cung cấp thông tin.....	78
Hình 50. Phần trăm trong 117 xã được chọn mẫu cung cấp thông tin	78
Hình 51. Tương quan với PAPI và PCI	81
Hình 52. Đói nghèo và cung cấp thông tin ở cấp xã	83
Hình 53. Tương quan giữa công khai thông tin cấp xã của VTP và Kiểm soát tham nhũng PAPI.....	85
Hình 54. Tương quan giữa công khai thông tin đất đai cấp xã của VTP và trải nghiệm của người dân với tham nhũng trong việc lấy GCN quyền sử dụng đất và sở hữu nhà	86

Bảng

Bảng A. Những lý do thông tin không được cung cấp.....	14
Bảng 1. Số mẫu khảo sát ở cấp tỉnh, huyện và xã	36
Bảng 2. Chọn mẫu các tỉnh can thiệp và đối chứng (kiểm tra trang web)	37
Bảng 3. Chọn mẫu các huyện can thiệp và đối chứng	38
Bảng 4. Chọn mẫu các xã can thiệp và đối chứng	38
Bảng 5. Cơ sở pháp lý của việc cung cấp thông tin liên quan đến đất đai trên trang web	44
Bảng 6. Việc nêu câu hỏi và kiến nghị là dễ hay khó? Sau đó thì sao?	51
Bảng 7. Cơ sở pháp lý cho việc công khai thông tin ở cấp tỉnh, huyện và xã	64
Bảng 8. Các lý do tại sao thông tin không được cung cấp trong các chuyến kiểm tra thực tế ở các tỉnh	88
Bảng 9. Các lý do tại sao thông tin không được cung cấp trong các đợt kiểm tra thực tế ở cấp xã	89
Bảng 10. Bằng chứng về sự lãnh đạo – các tỉnh quan tâm nhiều thì sẽ làm tốt hơn	90

Hộp

Hộp 1. Tại sao lại tập trung vào công khai thông tin đất đai?.....	18
--	----

Tóm tắt nội dung

Nếu xem hệ thống chính trị, kinh tế và xã hội của một quốc gia là một cơ thể con người, việc tiếp cận thông tin sẽ là hệ thần kinh. Cũng giống như việc hệ thần kinh cho bộ não biết chúng ta đang ở đâu, chúng ta đang đi đâu, chúng ta có mệt mỏi, bị đau đớn, đói khát không, các dòng chảy thông tin sẽ giúp để bảo đảm rằng các quyết định được đưa ra một cách hiệu quả, và các nguồn lực được sử dụng một cách năng suất và công bằng. Thông tin giúp các tổ chức của nhà nước hoạt động theo đúng chức năng, các quyết định phản ánh đúng khó khăn và thuận lợi của người dân mà nhà nước phục vụ.

Cùng với những thành tựu về kinh tế, Việt Nam đã đạt được những tiến bộ đáng kể trong việc khai thông các dòng chảy thông tin trong vài thập kỷ qua. Internet đã thâm nhập nhanh chóng. Người dân được tiếp cận tin tức trong nước và toàn cầu nhiều hơn bất kỳ lúc nào trước đó. Việc minh bạch quy trình ra quyết định của nhà nước cũng được rộng mở. Từ việc công khai thông tin ngân sách và tài khóa, tới các dự thảo luật, hay truyền hình trực tiếp các phiên họp Quốc hội, không còn nghi ngờ gì, Việt Nam ngày nay minh bạch hơn nhiều so với vài thập kỷ trước đây. Điều này cũng đúng trong quản lý đất đai, với nhiều thay đổi luật pháp thành công từng bước đã mở rộng phạm vi thông tin được công bố là “thông tin công khai.”

Mặc dù vậy, người dân và doanh nghiệp vẫn tiếp tục cho rằng còn gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm thông tin mình cần, và những vấn đề như tham nhũng, sử dụng sai và lãng phí nguồn lực vẫn tiếp tục kìm hãm sự phát triển của Việt Nam. Trong lĩnh vực quản lý đất đai, các khảo sát về nhận thức của người dân và doanh nghiệp đều cho thấy tình trạng thực thi không đầy đủ các quy định về minh bạch thông tin đất đai vẫn đang tồn tại. Nhiều chuyên gia đã chỉ rõ Việt Nam cần tăng cường thật mạnh mẽ tính minh bạch trong giai đoạn tiếp theo tập trung vào hiện đại hóa thể chế.

Báo cáo này trình bày kết quả của một nghiên cứu theo phương pháp mới về minh bạch trong quản lý đất đai ở Việt Nam. Báo cáo tập trung vào thực trạng cung cấp thông tin liên quan tới đất đai.

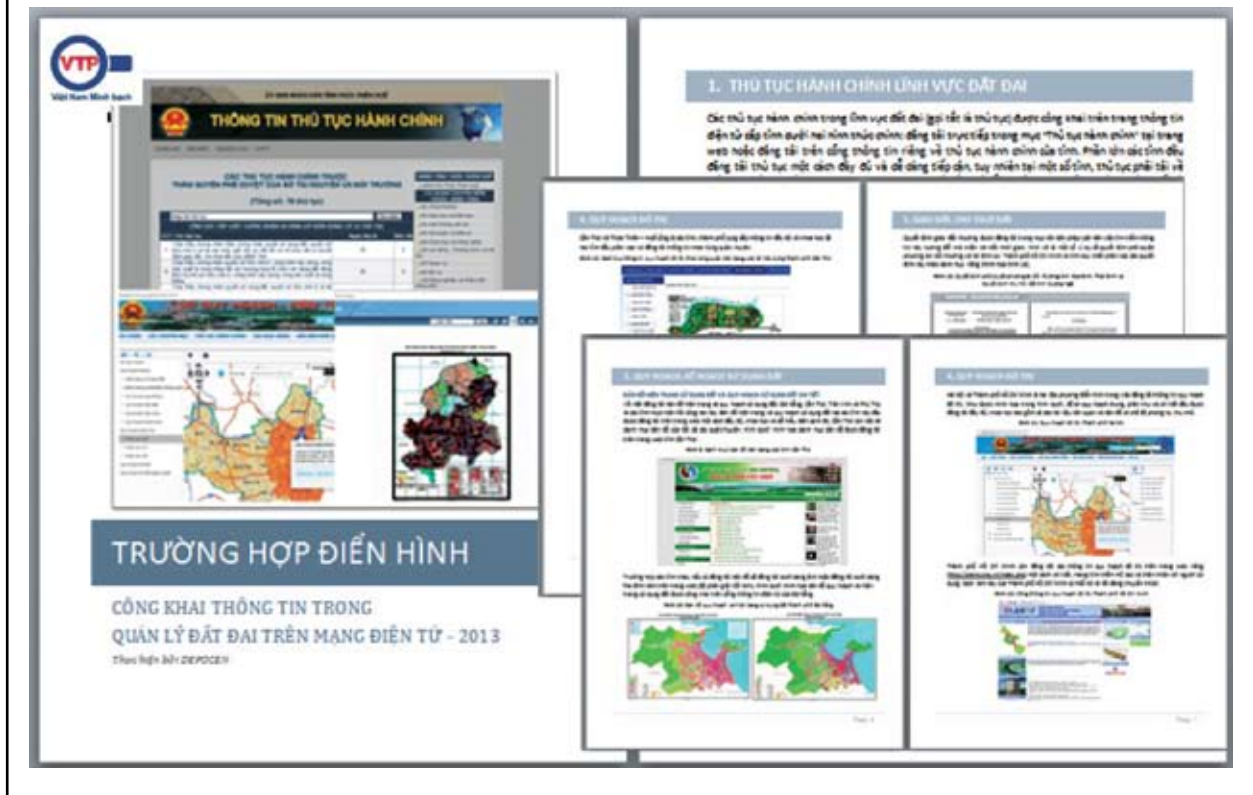
Chúng ta đo lường “minh bạch” như thế nào?

Phương pháp luận được sử dụng trong nghiên cứu này rất đơn giản. Thay vì khảo sát người dân và doanh nghiệp thông thường, phương pháp luận để nghiên cứu Công khai Thông tin Đất đai là sử dụng phương pháp quan sát trực tiếp. Sau khi rà soát kỹ lưỡng các văn bản quy phạm pháp luật chủ yếu quy định về thông tin liên quan đến đất đai nào phải được công khai và bằng hình thức nào, các nhóm nghiên cứu viên thử tìm kiếm các thông tin đó và ghi lại những trải nghiệm trong hành trình tìm kiếm thông tin của mình. Các nghiên cứu viên đã quan sát bốn cấp độ cung cấp thông tin liên quan đến đất đai: trên trang web của các tỉnh, và trên thực tế tại văn phòng các cơ quan cấp tỉnh, huyện và xã. Tổng cộng, nghiên cứu này đã tìm kiếm chi tiết trang web của 63 tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương, cộng với tìm kiếm trên thực tế tại 63 tỉnh và thành phố trực thuộc trung ương (gọi chung là tỉnh), 126 quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (gọi chung là huyện) và 321 xã, phường, thị trấn (gọi chung là xã). Với trên 500 điểm khảo sát thực địa, những thông tin thu thập được là căn cứ dữ liệu vững chắc cho việc đánh giá mức độ thực hiện các quy định của luật pháp liên quan đến công khai thông tin, cũng như mức độ tiến triển so với năm 2010 (năm thực hiện nghiên cứu tương tự).

Thế nào là “có thể hành động”?

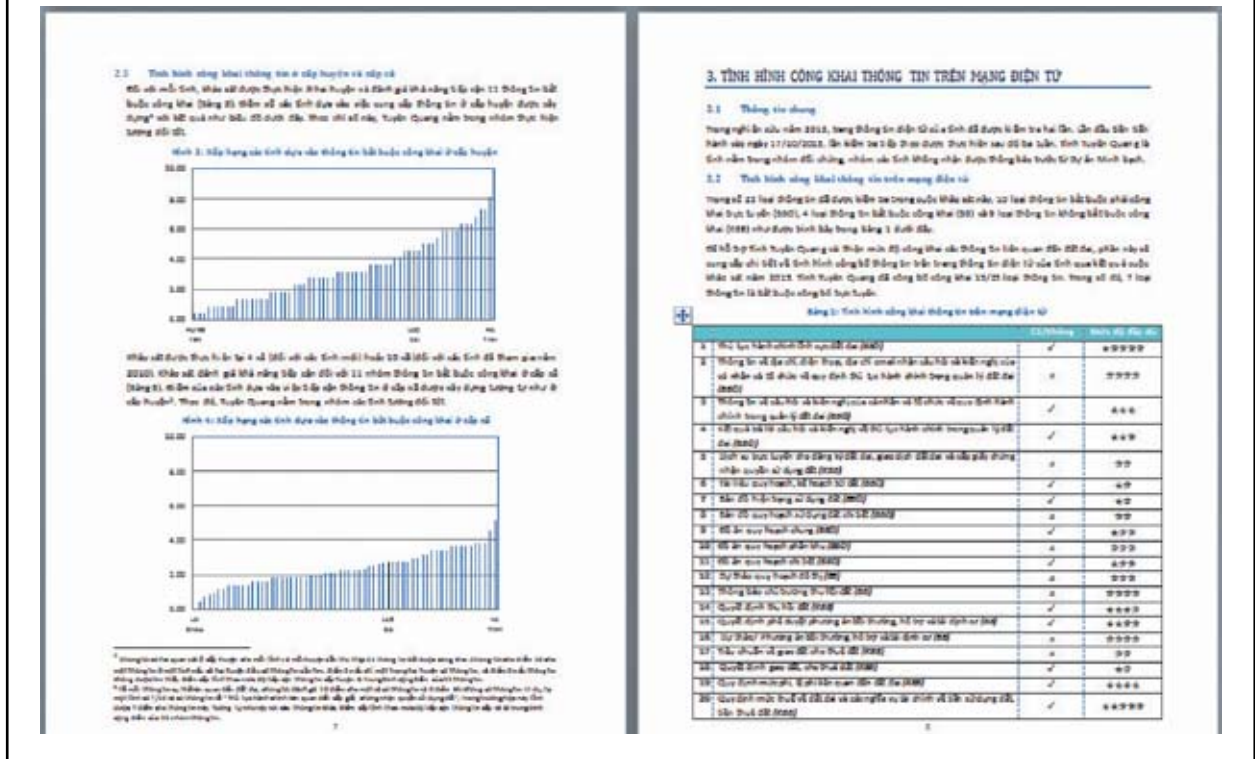
Trong khi các đánh giá khác theo hướng so sánh giữa các tỉnh ở Việt Nam thu hút sự chú ý do cách xếp hạng các tỉnh, phương pháp của Nghiên cứu Công khai Thông tin Đất đai đưa ra những khuyến nghị thực tiễn và mang tính xây dựng. Triết lý của nghiên cứu rất đơn giản: Chỉ nói rằng một tỉnh đang làm không tốt là không đủ; chúng ta cần giải thích cho họ biết làm thế nào để cải thiện cho tốt hơn. Do vậy, nhóm nghiên cứu đã ghi lại những trải nghiệm của mình theo đúng nghĩa đen. Tại mỗi điểm khảo sát, cũng như tại mỗi trang web, các nhóm đã chụp lại ảnh thực địa và màn hình. Với hơn 16 gigabytes dữ liệu làm nền tảng cho các đánh giá, Báo cáo về kết quả Nghiên cứu Công khai Thông tin Đất đai này chỉ là một yếu tố trong nỗ lực lớn hơn nhằm cải thiện việc thực thi các quy định liên quan đến minh bạch thông tin đất đai. Những ảnh chụp và ảnh màn hình đang được sử dụng để xây dựng Báo cáo Thực tiễn Tốt, sẽ được chia sẻ cho các tỉnh, để có thể học hỏi lẫn nhau.

Hình 1. Phản hồi từ Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai của Dự án Minh bạch Việt Nam – Báo cáo Những Thực tiễn Tốt



Đây cũng là nét đẹp của phương pháp luận trong nghiên cứu Công khai Thông tin Đất đai. Tất cả các chỉ số đều là 100% “có thể hành động”. Điều này có nghĩa rất rõ ràng là một tỉnh, một huyện hay một xã sẽ hoàn toàn biết rõ mình cần làm gì để cải thiện sự minh bạch thông tin và cải thiện điểm số. Tổng cộng, việc kiểm tra trang web đã xem xét trên 300 loại thông tin cụ thể, và kiểm tra thực tế đã xem xét trên 30 loại thông tin tại mỗi cấp. Các kết quả đo lường khách quan này sau đó được tổng hợp lại để đánh giá về mức độ đầy đủ của các thông tin liên quan đến đất đai được tiếp cận ở mỗi cấp. Để tối đa hóa tính xây dựng của Nghiên cứu Công khai Thông tin Đất đai này, mỗi tỉnh đã nhận được một báo cáo riêng mô tả quá trình đánh giá tình hình được thực hiện thế nào, và họ cần làm gì để cải thiện thứ hạng của mình.

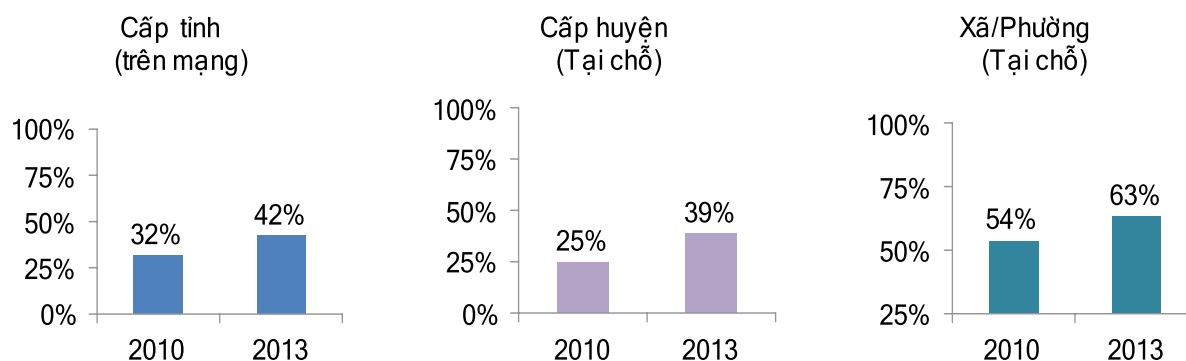
Hình 2. Ví dụ về Báo cáo cấp tỉnh: Thông tin nào được tìm thấy và tìm có dễ dàng không?



Việc công khai thông tin liên quan đến đất đai có tốt hơn trước không?

Nghiên cứu này, được thực hiện cuối năm 2013 và đầu năm 2014, cập nhật cho một nghiên cứu trước đó vào năm 2010, cho phép chúng tôi xác định xem việc thực hiện các quy định công khai thông tin đất đai qua thời gian có sự cải thiện hay không. Câu trả lời ngắn gọn cho câu hỏi này là “có”, đã có sự cải thiện ở nhiều khía cạnh khác nhau trong việc công khai thông tin liên quan đến đất đai ở Việt Nam (Hình 3).

Ở cấp tỉnh, việc cung cấp thông tin liên quan đến đất đai qua mạng đã được cải thiện. Điều này đặc biệt đúng với thông tin về quy hoạch sử dụng đất, được luật quy định là thông tin công khai. Một số tỉnh còn đi xa hơn các yêu cầu của luật pháp khi công bố trên mạng cả các thông tin liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thông tin về giao đất, và việc công khai hai thông tin này đều có sự cải thiện từ năm 2010 tới năm 2013. So với ba năm trước, các huyện cũng đã công khai bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại trụ sở nhiều hơn. Các tài liệu liên quan đến quá trình ra quyết định, như dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cũng như biên bản các cuộc họp thảo luận cũng được cung cấp nhiều hơn so với trước đây, mặc dù vẫn còn khá ít huyện làm được. Ở cấp xã, sự cải thiện chủ yếu tập trung vào các tài liệu và bản đồ liên quan đến quy hoạch sử dụng đất và danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện được cấp Giấy Chứng nhận Quyền Sử dụng đất.

Hình 3. Cải thiện về công khai thông tin đất đai ở các cấp

Chú thích: Căn cứ vào các chỉ số về mức độ sẵn có của các thông tin liên quan đến đất đai, tập trung vào những loại thông tin có thể so sánh giữa hai thời kỳ. Tỷ lệ của ba biểu đồ này không giống nhau, cũng như các thông tin được xem xét cũng không giống nhau ở các cấp. Quy mô mẫu là 63 tỉnh, 24 huyện và 117 xã. Các thay đổi theo số liệu thống kê là đáng kể, ở mức độ 1% với việc kiểm tra trang web cấp tỉnh và 5% với việc kiểm tra thực địa tại cả hai cấp huyện và xã.

Mặc dù những cải thiện này là rất ấn tượng, các dữ liệu từ Nghiên cứu Công khai Thông tin Đất đai cũng cho thấy rõ rằng cung cấp thông tin liên quan đến đất đai trên thực tế vẫn còn thấp hơn so với yêu cầu của pháp luật, và còn xa mới bảo đảm được việc tiếp cận đầy đủ thông tin. Xem xét các xu hướng thể hiện trong Hình 3, nếu cứ ba năm việc cung cấp thông tin được cải thiện từ 10-15% thì sẽ phải mất nhiều thập kỷ các cơ quan hành chính của Việt Nam mới tiệm cận với việc tuân thủ đầy đủ các quy định khá khiêm tốn về minh bạch theo luật pháp hiện hành. Trong bối cảnh Việt Nam mong muốn phát triển các thể chế hiện đại cần có ở một nước có thu nhập trung bình, việc đẩy nhanh tiến trình này là một yêu cầu cấp thiết.

Tại sao vẫn khó tìm kiếm thông tin?

Khi các nghiên cứu viên không thể thu thập được một thông tin, họ ghi lại lý do. Về cơ bản, khó khăn về minh bạch luôn gắn liền với nhận thức, quan điểm và sự lãnh đạo, ba yếu tố thường cộng hưởng lẫn nhau.

Ở nhiều tỉnh, huyện và xã nơi các nghiên cứu viên thực hiện khảo sát, các công chức thường đơn giản là từ chối cung cấp thông tin. Nêu lý do “thông tin mật,” hay cần phải có đồng ý của Chủ tịch UBND, hoặc cần có công văn giải thích lý do cần thông tin, hay thậm chí là cần gặp riêng tại quán cà phê, nhiều công chức đã hoàn toàn không thực hiện nghĩa vụ phải cung cấp thông tin. Ở hai nơi, các nghiên cứu viên bị công an tạm giữ vì tội chụp ảnh. Những trải nghiệm này cho thấy rõ ràng công chức vẫn chưa hiểu rằng cung cấp thông tin là một nghĩa vụ của công chức theo luật định, và công dân, dù không có thư giới thiệu, vẫn có quyền tiếp cận thông tin.

Bảng A. Những lý do thông tin không được cung cấp

Khảo sát tại chỗ cấp tỉnh

	Các thủ tục hành chính	Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất	Quy hoạch đô thị	Bồi thường, Hỗ trợ và TĐC
Số tỉnh <i>không</i> cung cấp thông tin (trên 63 tỉnh/ thành)	6	13	17	36
<i>Lý do hay được đưa ra:</i>	Cán bộ cấp tỉnh từ chối cung cấp thông tin (3)	Cán bộ cấp tỉnh từ chối cung cấp thông tin (9)	Cán bộ cấp tỉnh từ chối cung cấp thông tin (10)	Cán bộ cấp tỉnh từ chối cung cấp thông tin (21) Cán bộ phụ trách không có mặt tại cơ quan /đang nghỉ (13)

Khảo sát tại chỗ cấp xã

	Các thủ tục hành chính	D/s hộ gia đình đủ đ/kiện cấp GCN quyền SĐĐ	Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất	Quy hoạch đô thị	Bồi thường, Hỗ trợ và TĐC
Số xã <i>không</i> cung cấp thông tin (trên 321 xã/ phường)	58	166	132 (không tính NA- không áp dụng)	70 (không tính NA- không áp dụng)	152
<i>Lý do hay được đưa ra:</i>	Cán bộ phụ trách không có mặt tại cơ quan/ đang nghỉ (28)	Cán bộ phụ trách không có mặt tại cơ quan/ đang nghỉ (63) Xã không có những thông tin như vậy (44) Cán bộ xã từ chối cung cấp thông tin (37)	Cán bộ phụ trách không có mặt tại cơ quan/đang nghỉ (62) Cán bộ xã từ chối cung cấp thông tin (27)	Xã không có những thông tin như vậy (27) Cán bộ phụ trách không có mặt tại cơ quan /đang nghỉ (24) Cán bộ xã từ chối cung cấp thông tin (15)	Cán bộ phụ trách không có mặt tại cơ quan/ đang nghỉ (62) Xã không có những thông tin như vậy (53) Cán bộ xã từ chối cung cấp thông tin (31)

Vấn đề năng lực cũng thể hiện khá rõ ràng, đặc biệt là ở cấp xã. Lý do phổ biến nhất cho việc không thu thập được thông tin là công chức chịu trách nhiệm không có mặt ở công sở hay đang nghỉ phép. Bất kể xã đó có thông tin hay không, người dân đến công sở sẽ rất bức bối khi công sở đóng cửa trong giờ làm việc hay công chức chịu trách nhiệm không có mặt. Đó là thực tế mà nhiều người dân đang phải đối mặt. Trong các trường hợp khác, công chức không thể tìm thấy thông tin, điều này phản ánh một phát hiện từ một nghiên cứu trước đó cho thấy việc lưu giữ hồ sơ không tốt cũng góp phần vào tình trạng thiếu minh bạch.

Chúng tôi cũng tìm thấy những bằng chứng chắc chắn cho thấy sự lãnh đạo cũng là một vấn đề. Khi chúng tôi gửi thư cho một số tỉnh thông báo cho họ kết quả của nghiên cứu năm 2010 và giải thích về thứ hạng của tỉnh, cũng như giới thiệu về thực tiễn tốt của một số tỉnh khác có điểm số cao, chúng tôi cũng cung cấp số điện thoại để các tỉnh có thể gọi lại hỏi thêm thông tin. Điều thú vị là, các tỉnh đã gọi điện hỏi thêm thông tin cũng chính là những tỉnh đã cải thiện nhiều nhất *trước khi* thư được gửi đi. Những tỉnh đã cải thiện, không phải ngẫu nhiên, là những tỉnh chú trọng đúng mức đến việc tìm hiểu thêm về bức thư đó.

Tại sao phải bận tâm đến minh bạch?

Số liệu từ nghiên cứu công khai thông tin về đất đai có thể dùng để phân tích những yếu tố nào gắn với công khai, minh bạch và tại sao minh bạch lại tạo ra sự khác biệt. Số liệu nghiên cứu cho thấy những tỉnh, thành phố phát triển hơn thường cung cấp thông tin trên mạng tốt hơn và do đó tiếp cận thông tin tại chỗ lại khó hơn. Những địa phương nào có mức độ đói nghèo cao hơn thì tiếp cận thông tin ở cấp xã kém hơn. Quan trọng hơn cả, một số các đánh giá về tham nhũng ở cấp tỉnh có tương quan ngược với mức độ minh bạch thông tin về đất đai. Sự tương quan ngược này cho thấy việc tập trung vào công khai minh bạch làm công cụ để kiểm soát tham nhũng không phải là không có cơ sở.

Bên cạnh đó, các số liệu về minh bạch đất đai đặt ra câu hỏi vậy các thông tin về đất đai được sử dụng như thế nào. Chỉ có một sự tương quan rất ít giữa mức độ công khai thông tin thực tế qua Nghiên cứu minh bạch về đất đai này với những khảo sát đánh giá khác của người dân và doanh nghiệp. Khi lý giải vấn đề này còn có thể gây tranh cãi, sự khác biệt này cho thấy tầm quan trọng của việc người dân tham gia tích cực hơn, của việc nâng cao nhận thức là thông tin ở ngay đây và quyền tiếp cận với thông tin đó.

Việt Nam có thể làm gì để cải thiện mức độ công khai thông tin liên quan đến đất đai?

Nghiên cứu Công khai Thông tin Đất đai của Dự án VTP đưa một số định hướng cụ thể để cải thiện mức độ tiếp cận thực tới các thông tin liên quan đến đất đai ở Việt Nam. Vì 100% các chỉ số là có thể hành động được, nên chúng có thể trở thành một danh mục kiểm tra để bảo đảm thực hiện tốt hơn các quy định của pháp luật hiện hành. Danh mục kiểm tra đó sẽ rất khả

dụng với điều kiện là các công chức biết và hiểu rằng nghĩa vụ của họ là phải cung cấp các thông tin như vậy. Việc tăng cường nhận thức và hiểu biết về nghĩa vụ này phải xuất phát từ sự lãnh đạo mạnh ở tất cả các cấp. Sau cùng, Luật Đất đai mới quy định rõ rằng người dân có quyền giám sát công tác quản lý và sử dụng đất đai, song cần phải có sự nhận thức tốt hơn về quyền này.

Rất tiếc là những quy định của pháp luật hiện hành không hỗ trợ gì nhiều cho sự hiểu biết như vậy. Cách thức tiếp cận thông tin hiện hành là đưa ra một danh mục những thứ phải được công khai. Các nước trên thế giới đã áp dụng cách tiếp cận mạnh hơn, luật tiếp cận thông tin cho phép người dân có *quyền* với thông tin, dựa trên nguyên tắc mọi thứ đều phải được công khai trừ những gì nằm trong danh mục “loại trừ”. Luật này cũng đưa ra các thủ tục giám sát, thực thi khiếu nại, tất cả những thủ tục này vẫn còn chưa được thể hiện rõ trong các quy định pháp luật của Việt Nam về tiếp cận thông tin. Ý tưởng ban hành một luật tiếp cận thông tin không phải là mới, đã được thảo luận ít nhất là trong sáu năm vừa qua, và Luật Tiếp cận Thông tin hiện đang nằm trong chương trình xây dựng pháp luật của Quốc hội khóa đương nhiệm. Chúng ta sẽ phải chờ xem liệu văn hóa công khai và minh bạch có được ươm mầm và tiếp tục được nuôi dưỡng thông qua việc thể chế hóa quyền với thông tin hay không.

1. GIỚI THIỆU

Việt Nam đã xác định cải cách thể chế là ưu tiên hàng đầu trong thập kỷ tiếp theo. Đây là một ưu tiên đúng đắn – việc xây dựng các thể chế hiện đại thực chất là một thách thức cơ bản mà Việt Nam đang phải đối mặt. Khá nhiều nghiên cứu đã chỉ ra rằng các thể chế - các nguyên tắc theo đó nhà nước, người dân, doanh nghiệp và xã hội dân sự tương tác với nhau – yếu tố căn bản quyết định tiến bộ xã hội và phát triển kinh tế dài hạn.¹ Quyền tài sản vững chắc tạo động lực cho các doanh nghiệp đầu tư và tăng trưởng; bộ máy nhà nước hiệu quả cung cấp các dịch vụ, hàng hóa công cơ bản và giải quyết các thất bại của thị trường; hệ thống đảm bảo các quyền, không ưu ái thân quen và có khả năng đáp ứng yêu cầu của người dân – đó là tất cả các yếu tố tạo nên sự thịnh vượng trong dài hạn. Thông tin là yếu tố không thể thiếu được trong bất kỳ hệ thống thể chế nào; thông tin cho phép giám sát hệ thống quyền tài sản, quy trình cung cấp dịch vụ và hiệu quả của khu vực nhà nước; thông tin cho phép người dân và doanh nghiệp bảo vệ các quyền của mình và sử dụng dịch vụ - nói ngắn gọn: thông tin phục vụ cho sự phát triển.

Những ý tưởng này không phải là mới mẻ đối với Việt Nam – cả bối cảnh thể chế và mức độ minh bạch đều không phải là bất biến. Trong nhiều thập kỷ, quá trình cải cách từng bước đã chuyển dịch các thể chế theo hướng trao đổi tự do và cởi mở hơn, quyền tài sản lớn hơn và tăng cường mức độ tham gia của người dân vào hệ thống quản trị nhà nước ở Việt Nam. Hiểu được gốc rễ của những thành tựu trong quá khứ cho phép người ta nhìn nhận rõ hơn giai đoạn phát triển tiếp theo nên tiến triển như thế nào. Việc chuyển đổi định hướng thể chế từ “quản lý nhà nước”, thuật ngữ gợi hình ảnh tiếp cận theo hướng từ trên xuống tới quản trị nhà nước, sang một hệ thống “quản trị” bao trùm hơn đồng nghĩa với cách tăng cường các quyền và vị thế của người dân, doanh nghiệp và xã hội dân sự - cách tiếp cận theo hướng từ dưới lên tới quản trị nhà nước.

1. Quan điểm này thường gắn liền với Douglass North, người dành giải Nobel năm 1993. Gần đây hơn, quan điểm của Daron Acemoglu và James Robinson về tầm quan trọng mang tính lịch sử của “các thể chế bao trùm” ngày càng được thừa nhận rộng rãi hơn.

Mặc dù những tiến bộ trong cải cách thể chế là rõ ràng, cải cách có tăng hơn nhưng vẫn còn chậm chạp. Tuy hệ thống pháp lý đã được sửa đổi nhằm tăng cường các thể chế về trách nhiệm giải trình, nhưng việc thực thi vẫn còn tụt lại xa so với mong muốn. Thực trạng này hoàn toàn đúng với việc công khai thông tin, cũng như với các vấn đề khác của thể chế. Năm 2009, một nghiên cứu quy mô² đã liệt kê trên 30 luật, pháp lệnh, nghị định và thông tư về bảo đảm quyền tiếp cận thông tin dưới hình thức này hay hình thức khác, mặc dù vậy người dân, doanh nghiệp, báo chí và thậm chí cả công chức ở Việt Nam vẫn còn khó tiếp cận được thông tin trên thực tiễn. Căn cứ kết quả khảo sát trên 9.600 người dân Việt Nam, cũng chính nghiên cứu này đã chỉ ra rằng hầu hết người dân cho biết họ không tiếp cận được với thông tin mình cần (Xem Hộp 1). Mặc dù lỗ hổng trong thực thi được thừa nhận rộng rãi, những nguyên nhân bên dưới lỗ hổng này, cũng như các giải pháp vẫn còn chưa được xác định rõ ràng, đồng thời cũng chưa có một hệ thống chủ động giám sát việc tuân thủ với các quy định hiện hành về minh bạch.³

Hộp 1. Tại sao lại tập trung vào công khai thông tin đất đai?

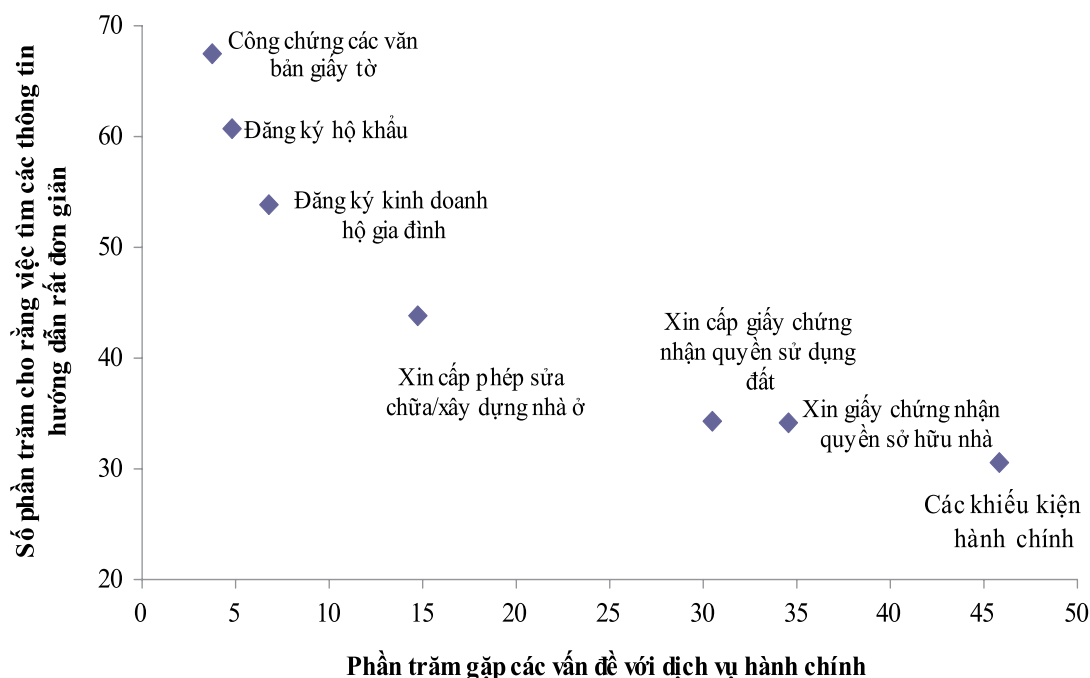
Minh bạch và tiếp cận thông tin từ lâu đã được xem như những rào cản hạn chế sự tiến bộ của Việt Nam trong tiến trình hiện đại hóa khung thể chế và quản trị nhà nước của mình. Hộp này tổ hợp một loạt các nghiên cứu trước đó cho thấy tầm quan trọng của tiếp cận thông tin, bao gồm và tiếp cận thông tin liên quan đến đất đai.

Chuỗi Báo cáo Phát triển Việt Nam (VDR). Tiếp cận thông tin là một chủ đề luôn được nhắc tới trong nhiều năm qua trong các báo cáo chung của các nhà tài trợ do Ngân hàng Thế giới chủ trì. [VDR 2010—Các thể chế hiện đại](#) phân tích kết quả khảo sát 9.600 người dân trên toàn quốc về việc người dân thấy dễ hay khó tìm các hướng dẫn thông tin về nhiều dịch vụ khác nhau. Một trong những đánh giá kém nhất chính là với thông tin về Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và thông tin liên quan đến Quyền sở hữu nhà ở. Không phải tình cờ mà đây cũng là những dịch vụ mà người dân gặp nhiều khó khăn nhất. Báo cáo Phát triển Việt Nam này viện dẫn tới một khảo sát với các doanh nghiệp nổi tiếng nhất trên toàn quốc, khảo sát Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) để chỉ ra rằng mặc dù tình hình này đã được cải thiện hơn nhưng tỷ lệ các công ty cho rằng họ cần phải có quan hệ với các quan chức địa phương để lấy được thông tin vẫn còn cao. Trong phần tổng hợp những hành động ưu tiên nhằm nâng cao hiệu quả và sự công bằng cũng như giảm những tranh chấp liên quan đến đất đai, [VDR 2011—Quản lý tài nguyên thiên nhiên](#) khuyến nghị tăng cường tính minh bạch của thị trường nhà đất. [VDR 2012—Kinh tế thị trường khi Việt Nam trở thành quốc gia thu nhập trung bình](#) cho rằng tự do tiếp cận thông tin là điều kiện tiên quyết của một nền kinh tế thị trường có hiệu quả và kết luận rằng “cải thiện minh bạch là một trong những ‘trái quả dễ hái nhất trong giai đoạn chuyển đổi’ mà Việt Nam còn chưa thu hoạch hết.”

2. Ngân hàng Thế giới và các tác giả khác (2009). *Báo cáo Phát triển Việt Nam 2010 – Các thể chế hiện đại*. Báo cáo của các nhà đồng tài trợ tại Hội nghị Nhóm tư vấn các nhà tài trợ cho Việt Nam, Hà Nội, ngày 3-4/12/2009. <http://www.worldbank.org/vn/vrd2010>.

3. Để có cái nhìn khái quát hơn cùng với những so sánh quốc tế về khung pháp lý quản trị đất đai, xem Đặng Hùng Võ và Nguyễn Văn Thắng (2013) “Cải thiện quản trị khu vực đất đai ở Việt Nam (Dự thảo báo cáo) – Thực thi Khung Đánh giá Quản trị Đất đai (LGAF)”. Ngân hàng Thế giới, tháng 12/2013. Về vấn đề thiếu giám sát, xem Jairo Acuna-Alfaro (2009) “Tăng cường tiếp cận thông tin – Thách thức của việc giám sát thực hiện.” *Diễn đàn Pháp lý và Pháp luật Việt Nam*, tháng 8/2009.

Giải quyết thủ tục hành chính và mức độ dễ tiếp cận thông tin



Nguồn: Ngân hàng thế giới và các tổ chức khác (2009). Báo cáo phát triển Việt Nam 2010 - Các thể chế hiện đại, dựa trên Khảo sát mức sống hộ gia đình 2008 (VHLSS) Hợp phần Quản trị.

Các khảo sát người dân và doanh nghiệp. Khảo sát [Chỉ số Năng lực Cạnh tranh cấp Tỉnh \(PCI\)](#), do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam thực hiện với sự hỗ trợ của USAID đã thu thập cảm nhận và kinh nghiệm của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam trong vòng 10 năm qua, và minh bạch luôn là chủ đề được đề cập tới. Như đã nêu ở trên, hầu hết các doanh nghiệp cho rằng họ không thể tiếp cận được với thông tin nếu không có quan hệ với chính quyền địa phương. [Chỉ số Hiệu quả Quản trị và Hành chính công cấp Tỉnh ở Việt Nam \(PAPI\)](#) là khảo sát thu thập ý kiến của người dân ở tất cả các tỉnh, thành do UNDP và Trung tâm Nghiên cứu Phát triển Hỗ trợ Cộng đồng (CECODES) thực hiện phối hợp cùng với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam. PAPI cũng cho thấy kết quả tương tự rằng người dân cho biết ít được tiếp cận với thông tin dù ở cấp nào trên khắp các tỉnh thành. Trên toàn quốc, chỉ có 21 phần trăm người được hỏi nói rằng họ có được biết về kế hoạch sử dụng đất ở cấp xã. Nghiên cứu [Tham nhũng từ góc nhìn của người dân, doanh nghiệp, cán bộ, công chức và viên chức](#), do Ngân hàng Thế giới, Thanh tra Chính phủ phối hợp với Cơ quan Viện trợ Anh, UNDP và Công ty Tư vấn T&C thực hiện năm 2012 đã đưa ra kết quả khảo sát người dân, doanh nghiệp và cán bộ công chức, viên chức. Tất cả các nhóm này đều cho rằng quản lý đất đai là một trong những ngành tham nhũng nhiều nhất ở Việt Nam. Nghiên cứu này cũng cho thấy rằng công khai và minh bạch là nhóm chính sách có mối tương quan rõ nhất với cấp độ tham nhũng thấp ở các huyện và các tỉnh, thành.

Các nghiên cứu tập trung vào quản lý đất đai. Nghiên cứu của Ngân hàng thế giới năm 2011 [Cơ chế thu hồi đất và chuyển dịch đất đai tự nguyện ở Việt Nam](#) đã chỉ ra rằng những vấn đề trong quản lý đất đai chính là nguồn gốc gây ra xung đột cũng như làm suy giảm lòng tin của người dân đối với nhà nước. Báo cáo [Nhân diện và giảm thiểu các rủi ro dẫn đến tham nhũng trong quản lý đất đai ở Việt Nam](#), do Đại sứ quán Đan Mạch, Ngân hàng Thế giới và Đại sứ quán Thụy Điển thực hiện vào năm 2011 cho rằng thiếu minh bạch là yếu tố căn bản nhất dẫn đến tham nhũng và việc cải thiện minh bạch quy trình và minh bạch kết quả quyết định phân bổ đất, bao gồm giá giao đất có thể được thực hiện một cách nhanh chóng, và với ảnh hưởng tốt, có thể giảm đáng kể các cơ hội tham nhũng. Báo cáo của Ngân hàng Thế giới năm 2012 [Sửa đổi Luật đất đai để thúc đẩy phát triển bền vững ở Việt Nam](#) khuyến nghị một số điều khoản nhằm đảm bảo “tăng cường tiếp cận thông tin đất đai của tất cả các đối tượng và bảo đảm sự tham gia tích cực của họ vào công tác quản lý đất đai, trong đó ưu tiên những hoạt động ảnh hưởng tới quyền lợi và lợi ích của người dân như đăng ký đất đai lần đầu; chuẩn bị, thẩm định và thông qua quy hoạch sử dụng đất; ra quyết định về đất đai của Nhà nước; giám sát và thanh tra việc thi hành các văn bản luật về đất đai; và giải quyết tranh chấp, khiếu kiện và tố cáo về đất đai; cũng như đưa ra những điều khoản nhằm hợp pháp hóa và điều tiết việc tiếp cận các thông tin về đất đai thông qua các phương tiện điện tử; đồng thời xây dựng mục tiêu và thiết lập cơ cấu thể chế cho việc phát triển hệ thống thông tin đất đai quốc gia và hạ tầng dữ liệu không gian quốc gia của Việt Nam.”

Trên thực tế, các cải cách quản trị nhà nước thường phải đối mặt với cùng một nhóm thách thức: sự khó khăn trong việc đưa ra cách đo lường khách quan để theo dõi sự tiến bộ dẫn đến khó khăn trong việc biết được các cách sắp đặt thể chế hoạt động tốt ở mức độ nào. Tuy nhiên, với minh bạch, mọi việc sẽ không đi theo chiều hướng đó. Triết lý của Dự án Minh bạch Việt Nam (VTP) là minh bạch *có thể* đo lường và theo dõi được theo thời gian. Thông qua việc đo lường và báo cáo về mức độ thực thi trên thực tiễn các quy định hiện hành về công khai thông tin, Dự án VTP có thể giúp xác định điều gì đang hoạt động tốt và có tác động, cũng như điều gì không hoạt động⁴. Quan trọng hơn, Dự án VTP có thể thu thập và quảng bá các “Thực tiễn Tốt”; không phải từ các nước khác, mà là từ chính nội tại Việt Nam.

4. Xem thêm Anupama Dokeniya (2013). *Thực thi quyền tiếp cận thông tin – Bài học từ kinh nghiệm*, Ngân hàng Thế giới

Nghiên cứu này là sự tiếp nối của một nghiên cứu khác vào năm 2010⁵, tương tự nghiên cứu này, nghiên cứu năm 2010 cũng tìm cách đánh giá mức độ công khai thực tế các thông tin liên quan đến đất đai ở Việt Nam. Cách tiếp cận của nghiên cứu không phụ thuộc vào cảm nhận của người sử dụng như thường thấy trong các nghiên cứu dựa trên khảo sát quen thuộc. Thay vào đó, nghiên cứu thực hiện việc đo lường mức độ công khai, minh bạch thực tế và được thiết kế nhằm tạo thuận lợi cho việc theo dõi sự tiến bộ theo thời gian, và cho phép đưa ra những nhận định khách quan về mức độ minh bạch của các tỉnh. Mặc dù không nên đánh giá thấp giá trị của cách hiểu được sự cảm nhận của người dân⁶, việc đánh giá khách quan về mức độ cung cấp thông tin trên thực tiễn cũng hết sức cần thiết.

Khoảng trống trong thực thi có tầm quan trọng như thế nào trong việc giải thích những thách thức hiện tại của Việt Nam? Trong một khảo sát⁷ theo yêu cầu của Thanh tra Chính phủ Việt Nam, 76% cán bộ, công chức trong lĩnh vực đất đai cho biết điều mà họ thích nhất trong công việc của mình là vị trí công việc cho phép họ đặc quyền tiếp cận thông tin. Thông tin là quyền lực, và khi bị giữ kín, khi một người nào đó được trao độc quyền về thông tin, điều đó tạo ra lợi ích và mở ra cơ hội cho tham nhũng. Tuy nhiên, ngay cả khi không có tham nhũng, độc quyền thông tin vẫn tạo ra các trạng thái không hiệu quả khác, ví dụ như các nguồn lực không được sử dụng tốt nhất, cũng như chi phí giao dịch của doanh nghiệp tăng lên khi mỗi doanh nghiệp phải tự tìm kiếm thông tin.⁸

Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai này, dựa trên số liệu thu thập cuối năm 2013 và đầu năm 2014, đi xa hơn nghiên cứu năm 2010, được mở rộng ra toàn bộ các tỉnh và có mẫu huyện và xã lớn hơn. Tổng cộng, 510 điểm đã được khảo sát thực tế, mỗi trang thông tin điện tử (sau đây gọi là trang web) của 63 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đã được kiểm tra hai lần. Bức tranh nổi lên cho thấy có sự cải thiện từng bước ở nhiều khía cạnh. So với 3 năm trước, có nhiều thông tin được công khai hơn và việc tìm kiếm cũng dễ dàng hơn – các cải thiện được

5. Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai do Ngân hàng Thế giới thiết kế, UK-DFID tài trợ thông qua Quỹ Tín thác GAPAP, và do cơ quan nghiên cứu Việt Nam – DEPOCEN thực hiện rất chuyên nghiệp. <http://www.worldbank.org/vn/governance>.

6. Các khảo sát nổi tiếng nhất thuộc dạng này, xem xét một loạt các khía cạnh hành chính, là Chỉ số Năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) và Chỉ số Quản trị và Hành chính Công cấp tỉnh Việt Nam (PAPI). Các cuộc khảo sát doanh nghiệp và người dân hàng năm này đã thu hút sự chú ý đáng kể của các công chức mong muốn cải thiện xếp hạng của mình.

7. Khảo sát, do T&C tiến hành, được thực hiện ở Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Vĩnh Phúc với 83 cán bộ, công chức quản lý đất đai, trên 500 hộ dân và 73 đơn vị trung gian.

8. Đặc biệt, xem Đan Mạch, Ngân hàng Thế giới và Thụy Điển (2010). *Nhận thức và giảm thiểu các rủi ro dẫn đến tham nhũng trong quản lý đất đai ở Việt Nam*, Hà Nội: Nhà Xuất bản Chính trị Quốc gia. <http://www.worldbank.org/vn/governance>

thấy ở cả cấp tỉnh, huyện và xã, và cả trên trang web cấp tỉnh. Bên cạnh đó, việc thu thập thông tin thường là vẫn khó. Ở cấp tỉnh, các cán bộ, công chức thường chỉ đơn giản là từ chối cung cấp thông tin, bất chấp các quy định bắt buộc phải công bố công khai. Vấn đề phổ biến ở cấp xã là cán bộ không có mặt, hoặc không có thông tin ở đây. Thông thường, cán bộ, công chức yêu cầu phải có công văn giải thích lý do tại sao lại cần thông tin đó.

Kết quả nghiên cứu chỉ ra cả những tiến bộ và những thách thức trong việc mở rộng mức độ tiếp cận thông tin thực chất ở Việt Nam. Chính bản thân các số liệu này cũng cho thấy tại sao cải thiện minh bạch là một ưu tiên, khi một số những đo lường tham nhũng có tương quan với mức độ minh bạch thấp.

Báo cáo có kết cấu như sau: Phần 2 mô tả khuôn khổ pháp lý từng bước tốt hơn về minh bạch trong lĩnh vực đất đai ở Việt Nam, và Phần 3 trình bày phương pháp luận được sử dụng trong Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai. Phần 4 trình bày các kết quả chính về thực trạng minh bạch trong quản lý đất đai ở Việt Nam, cũng như những thay đổi so với năm 2010. Phần 5 trình bày các kết luận về những nguyên nhân của tình trạng thiếu minh bạch ở Việt Nam và những giải pháp để cải thiện tình hình.

2. KHUNG PHÁP LÝ NGÀY CÀNG TỐT HƠN VỀ CÔNG KHAI THÔNG TIN ĐẤT ĐAI

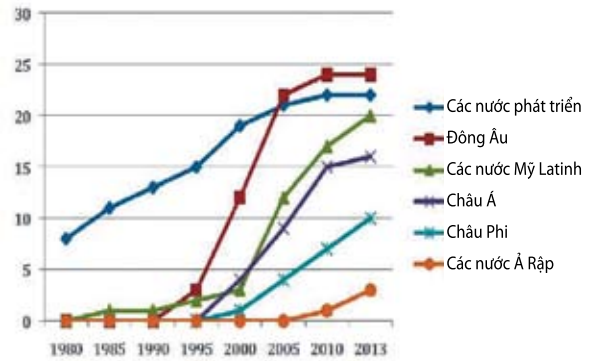
Ở Việt Nam, đất đai chính là nguồn sản xuất và sinh kế của hàng triệu người, và cũng thường là nguồn của các xung đột. Trong khoảng thời gian dài của chuyển đổi từ một hệ thống kinh tế với đặc trưng sở hữu nhà nước đối với các nguồn lực và kế hoạch hóa tập trung sang một hệ thống mới dựa nhiều hơn vào sở hữu tư nhân và trao đổi thị trường, đất đai đã đòi hỏi sự quan tâm đặc biệt. Là một nguồn lực với nguồn cung hữu hạn và là đối tượng gắn với nhiều cải cách trong những thập kỷ trước, những quan ngại trong quá khứ về tích tụ đất đai và vai trò của nhà nước với tư cách là chủ sở hữu đất đai đã định hướng các chính sách về quản trị đất đai. Đồng thời, nhu cầu về đất phục vụ cho khát vọng công nghiệp hóa, song song với nhu cầu bảo vệ quyền của các hộ nông dân nhỏ và những người sử dụng đất khác, tạo nên một tình thế căng thẳng không dễ cân bằng. Hiểu được cơ chế pháp lý về quản trị đất đai, và đặc biệt là những thay đổi gần đây, sẽ giúp chúng ta thấy được bối cảnh quan trọng cho Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai này.

Cũng tương tự như vậy đối với công khai minh bạch, Việt Nam chưa có một Luật tổng quát về Tiếp cận Thông tin, và thực tế này là nguyên nhân chính dẫn tới việc Việt Nam thường bị xếp hạng rất thấp về tiếp cận thông tin trên các bảng xếp hạng quốc tế. Ví dụ, Chỉ số Liêm chính Toàn cầu cho Việt Nam điểm "0" trong đánh giá về bảo đảm pháp lý cho tiếp cận thông tin, chính là bởi vì Việt Nam không có một Luật Tiếp cận Thông tin toàn diện. Cách xếp hạng như vậy là hợp lý nếu căn cứ vào nguyên tắc hệ thống luật pháp quy định thông tin là phải công khai trừ khi có một lý do thuyết phục cho việc không công khai. Hệ thống pháp luật của Việt Nam chưa đưa ra nguyên tắc này, khiến cho Việt Nam nằm trong số ít các nước còn chưa có một luật như vậy về tiếp cận thông tin (Hình 4).

Hình 4. Quyền Tiếp cận Thông tin ở trên thế giới: Tăng về số lượng và chất lượng.

Đánh giá chủ quan về chất lượng của luật tiếp cận thông tin từ tốt nhất (xanh lá cây đậm) đến tồi nhất (cam đậm) cho đến không có luật này (xám nhạt)

Số quốc gia có luật tiếp cận thông tin, theo khu vực và theo thời gian



Nguồn: Tiếp cận thông tin châu Âu và Trung tâm Pháp luật và Phát triển (2013) *Chuỗi báo cáo phân tích dữ liệu đánh giá tiếp cận thông tin: Tổng quan về kết quả và các xu hướng*. 28/09/2013; và <http://www.rti-rating.org>.

Lưu ý: Xếp loại Luật tiếp cận thông tin (The RTI Rating), do Tiếp cận thông tin Châu Âu (Access Info Europe - AIE) và Trung tâm Pháp luật và Dân chủ (the Centre for Law and Democracy - CLD), "là một phương pháp đưa ra điểm số đánh giá xếp loại khung pháp lý chung về tiếp cận thông tin (TTCT) ở một quốc gia, dựa trên việc khung pháp lý đó có tác động như thế nào đến quyền tiếp cận thông tin do các cơ quan công quyền nắm giữ". Bản đồ ở bên trái, lấy từ trang rti-rating, cho thấy những đánh giá chủ quan về chất lượng luật TCTT ở các nước đã có luật này, từ luật tốt nhất (xanh lá cây đậm), đến luật tồi nhất (cam sẫm), và thay đổi màu tương ứng. Những nước có màu xám nhạt, trong đó có Việt Nam, là những nước chưa có luật TCTT. Hình bên phải cho thấy số quốc gia đã ban hành luật TCTT, phân theo mỗi khu vực và theo giai đoạn 5 năm một.

Mặc dù hệ thống luật pháp Việt Nam còn chưa đưa ra nguyên tắc quy định thông tin phải là công khai, pháp luật có yêu cầu thông tin phải được công khai bằng nhiều cách khác nhau - ấn tượng rằng hệ thống luật pháp không có bất kỳ sự bảo đảm tiếp cận thông tin nào là không đúng. Như đã nêu ở trên, có tới trên 30 luật, pháp lệnh, nghị định và thông tư quy định một số loại thông tin nhất định là thông tin công khai. Trong lĩnh vực minh bạch pháp lý, Việt Nam đã có những nỗ lực quan trọng với việc thông qua Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2007. Luật này yêu cầu dự thảo của tất cả các văn bản quy phạm pháp luật phải được công khai 60 ngày trước khi được thông qua, từ đó cho phép xem xét các ý kiến góp ý của công chức, và yêu cầu đánh giá tác động pháp luật (RIA) với mọi luật. (Việc những đánh giá như vậy có được thực hiện thường xuyên trong thực tiễn hay không lại là một vấn đề khác). Nhiều thay đổi pháp lý khác cũng giúp đưa các quyết định, tài liệu và thông tin của chính quyền ra cho công

chúng xem xét. Nghiên cứu này đặc biệt quan tâm đến việc có thay đổi nào diễn ra từ năm 2010 hay không.

Tính từ thời điểm nghiên cứu năm 2010 về Công khai thông tin đất đai được thực hiện tới nay, khuôn khổ pháp lý này đã có một số thay đổi đáng kể, và tất cả những thay đổi này đều mở rộng yêu cầu về công khai thông tin. Thứ nhất, Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2005 được sửa đổi vào cuối năm 2012, mở rộng phạm vi các thông tin được coi là “công khai”. Thứ hai, Luật Đất đai năm 2003 được sửa đổi vào cuối năm 2013 cũng mở rộng các quy định về công khai và minh bạch. Các thay đổi khác tập trung vào các thủ tục hành chính và việc sử dụng công nghệ thông tin. Các mục tiếp theo sẽ tóm tắt những điểm chính về công khai, minh bạch trong mỗi thay đổi pháp lý này.

2.1. Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2012

So với luật được thay thế, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống tham nhũng (được thông qua tháng 11/2012 và có hiệu lực từ tháng 2/2013) đưa ra những hướng dẫn về công khai, minh bạch chặt chẽ hơn trong một số ngành và lĩnh vực nhạy cảm nhất với tham nhũng. Việc kê khai thu nhập và tài sản, tâm điểm của Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2005, được quy định rõ ràng hơn (hoặc có lẽ là “ít bí mật hơn”), mặc dù luật vẫn chưa cho phép công chúng tiếp cận các kê khai này một cách đầy đủ. Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2012 (sau đây gọi tắt là Luật Phòng chống tham nhũng 2012) yêu cầu phải niêm yết các bản kê khai này tại trụ sở cơ quan người kê khai hoặc công bố tại các cuộc họp cơ quan. Luật cũng yêu cầu việc niêm yết công khai phải được thực hiện trong 30 ngày liên tiếp, và việc công khai phải được thực hiện trong quý đầu hàng năm.

Luật Phòng, chống tham nhũng 2012 cũng đòi hỏi mức độ công khai, minh bạch cao hơn trong hành chính công, với yêu cầu công khai các báo cáo và thông tin nhất định trong các dự án xây dựng. Luật quy định chi tiết nghĩa vụ của các doanh nghiệp nhà nước trong việc công bố các thông tin tài chính, kế hoạch và quá trình cổ phần hóa, việc bổ nhiệm và chế độ lương bổng của lãnh đạo, v.v. Bên cạnh đó, Luật Phòng, chống tham nhũng sửa đổi còn có các quy định về công bố và công khai thông tin trong quản lý đất đai, tài nguyên thiên nhiên, môi trường, văn hóa, giáo dục, thông tin và truyền thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn. Kể từ khi Luật Phòng, chống tham nhũng sửa đổi ra đời, ba nghị định mới đã được ban hành nhằm hỗ trợ thực thi các quy định về công khai, minh bạch này.

Tháng 6/2013, Thủ tướng Chính phủ ký ban hành Nghị định 59 hướng dẫn chung việc thực thi Luật. Bên cạnh nhiều quy định khác, Nghị định 59 hướng dẫn chi tiết việc thi hành các chương về công khai, minh bạch trong luật sửa đổi. Các hướng dẫn làm rõ các loại thông tin không thuộc danh mục bí mật nhà nước, như quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, và thông tin tài chính của các doanh nghiệp nhà nước. Nghị định cũng quy định rõ quyền và nghĩa

vụ của các tổ chức và cá nhân trong việc bảo đảm thông tin được cung cấp khi có yêu cầu của tổ chức và/hoặc cá nhân.

Nghị định thứ hai, Nghị định 78 ban hành tháng 7/2013 quy định việc thực hiện các điều khoản công khai, minh bạch liên quan đến thu nhập và tài sản của công chức. Đáng chú ý là nghị định này yêu cầu công khai các bản kê khai, dù mới chỉ là tại trụ sở cơ quan của người kê khai, dưới hình thức niêm yết trên bảng thông báo hay thông qua cuộc họp thường niên của cơ quan nhà nước. Điều đáng tiếc là việc hạn chế công chúng và báo chí tiếp cận loại thông tin này đã làm yếu đi tác dụng của các quy định này.⁹

Nghị định thứ ba đề cập đến trách nhiệm giải trình của các cơ quan nhà nước và cán bộ, công chức là Nghị định 90 ban hành tháng 8/2013. Mặc dù có tên như vậy song nghị định này không đề cập nhiều đến việc thiết lập các cơ chế trách nhiệm giải trình để khen thưởng cho kết quả hoạt động tốt và trừng phạt các trường hợp làm việc không tốt. Thay vào đó, nghị định này lại là một văn bản pháp lý quan trọng khác về đảm bảo tiếp cận thông tin tốt hơn cho người dân.

Nghị định 90 mô tả các nguyên tắc tốt để thực hiện trách nhiệm giải trình, như minh bạch và quyền, lợi ích của người dân và cơ quan nhà nước. Nghị định này quy định chi tiết quy trình người dân hoặc tổ chức yêu cầu cung cấp thông tin; nói chính xác hơn thì là cách các cơ quan nhà nước đáp ứng các yêu cầu thông tin theo trách nhiệm nhà nước của họ. Nghị định này cũng quy định chuẩn mực làm việc rõ ràng, bao gồm thời hạn và vai trò của người đứng đầu cơ quan nhà nước trong việc trả lời các yêu cầu. Nếu được thông tin thích đáng cho người dân, doanh nghiệp và các cơ quan nhà nước, nghị định này có thể trở thành một bước đi hữu ích hướng tới trách nhiệm giải trình và công khai, minh bạch tốt hơn của các cơ quan nhà nước hướng tới người dân và doanh nghiệp.

Mặc dù việc sửa đổi Luật Phòng, chống tham nhũng có thể vẫn thiếu giả định rằng thông tin là công khai trừ khi có một lý do thuyết phục cho việc không công khai, những thay đổi đó là những nỗ lực quan trọng hướng tới một cơ chế tiếp cận thông tin cởi mở hơn ở Việt Nam. Với các mục tiêu của nghiên cứu này, thay đổi chính là sự mở rộng phạm vi thông tin cần được công khai. Vì nhiều quy định liên quan đến đất đai trong Luật Phòng, chống tham nhũng đã được thể hiện trong luật này tại thời điểm thực hiện nghiên cứu năm 2010, và khá là chung chung vào thời điểm đó, những thay đổi này không có tác động lớn tới Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai. Tuy nhiên, những thay đổi pháp lý khác đã làm thay đổi bối cảnh về tiếp cận thông tin liên quan đến đất đai.

9. Một nghiên cứu gần đây chỉ ra rằng có rất ít tương quan giữa việc nhấn mạnh vào kê khai tài sản trong tình trạng hiện thời của họ và mức độ tham nhũng. Ngân hàng Thế giới và Thanh tra Chính phủ (2012 [Tham nhũng từ góc nhìn của người dân, doanh nghiệp và cán bộ, công chức – Kết quả khảo sát xã hội học](#)). (Với UK-DFID, T&C Consulting, và UNDP). Nhà Xuất bản Chính trị Quốc gia, Hà Nội.

2.2. Thủ tục hành chính – Nghị quyết số 56, năm 2010 của Chính phủ

Nghị quyết 56/NQ-CP của Chính phủ ngày 15/12/2010 đặt mục tiêu đơn giản hóa các thủ tục hành chính do Bộ Tài nguyên và Môi trường (BTNMT) thực hiện. Các thủ tục về đất đai là một trong sáu nhóm thủ tục được đơn giản hóa theo Nghị quyết này. Cải thiện quan trọng nhất là việc đưa ra một thời hạn là 50 ngày làm việc (kể cả thời gian đo đạc song không bao gồm thời gian thực hiện các nghĩa vụ tài chính) cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong một số trường hợp. Các thủ tục hành chính liên quan tới việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất cũng được cải cách theo hướng quy định rõ thời gian thông báo mất giấy chứng nhận này trên các phương tiện thông tin đại chúng. Ngoài ra, yêu cầu trước đây là phải có chứng nhận của công an địa phương về việc mất GCN QSDĐ cũng đã được bãi bỏ theo Nghị quyết này.

2.3. Cung cấp dịch vụ công trực tuyến – Nghị định 32 năm 2011 của Chính phủ

Nhận thức được tiềm năng của Internet, Chính phủ đã có nỗ lực rất lớn trong những năm gần đây nhằm đẩy mạnh việc công khai thông tin trực tuyến trong việc cung cấp dịch vụ công.¹⁰ Nghị định số 32 của Chính phủ ban hành tháng 6/2011 yêu cầu Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh, huyện và các cơ quan cấp bộ cung cấp các dịch vụ công trực tuyến trên cổng thông tin điện tử của mình. Theo nghị định này, việc cung cấp dịch vụ công trực tuyến được chia ra làm 4 “mức”, mức 1 là cung cấp các dịch vụ trực tuyến ở mức tối thiểu và mức 4 là cung cấp dịch vụ trực tuyến ở mức tối đa.

- Mức 1 cho phép người sử dụng dịch vụ tiếp cận tất cả các thủ tục hành chính công và các thông tin liên quan trên trang web của các cơ quan nhà nước có liên quan.
- Mức 2 là mức 1 cộng thêm việc người sử dụng dịch vụ công có thể tải xuống các biểu, mẫu cần thiết cho bất kỳ một dịch vụ công cụ thể nào.
- Mức 3 tiến xa hơn mức 2 khi cho phép người sử dụng dịch vụ công điền và nộp đơn và/hoặc các hồ sơ dịch vụ công theo phương thức trực tuyến.
- Mức 4 là cấp độ cung cấp dịch vụ công trực tuyến cao nhất. Mức 4 cho phép người sử dụng dịch vụ trả phí, nếu có, theo phương thức trực tuyến. Với mức 4, người sử dụng dịch vụ còn có thể nhận được kết quả cuối cùng về dịch vụ công mà mình sử dụng bằng đường bưu điện mà không cần phải đích thân đến cơ quan nhà nước liên quan.

10. [Sách trắng Việt Nam về Công nghệ, Thông tin và Truyền thông 2013.](#)

Tính đến năm 2012, tất cả các cơ quan nhà nước chịu sự điều chỉnh của Nghị định 32 đã xây dựng trang web/cổng thông tin điện tử của mình, cho phép cung cấp dịch vụ công ở các cấp độ khác nhau. Theo Sách trắng về Công nghệ, thông tin và truyền thông Việt Nam năm 2013, việc cung cấp dịch vụ công trực tuyến ở mức 1 và 2 đến nay vẫn là hình thức phổ biến nhất với tổng cộng 101.995 dịch vụ tổng cộng trên phạm vi toàn quốc; so với 1.662 và 9 dịch vụ tương ứng ở mức 3 và 4.

2.4. Luật Đất đai năm 2013

Khung pháp lý cho quản lý đất đai ở Việt Nam trước đây thường là các chính sách mang tính thời kỳ và những cải cách pháp lý nhằm củng cố quyền sử dụng đất, cải thiện tính hiệu quả trong quản lý nguồn lực đất đai, đồng thời vẫn duy trì vai trò hàng đầu của nhà nước trong quản lý đất đai.¹¹ Những thay đổi chính thể hiện thông qua các Luật Đất đai các năm 1987, 1993 và 2003 và các văn bản pháp lý khác. Những thay đổi gần đây nhất diễn ra trong sửa đổi Luật Đất đai được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013. Vì Luật Đất đai mới không có hiệu lực trước ngày 1/7/2014, Luật này không ảnh hưởng tới các quy định về công khai, minh bạch vào thời điểm tiến hành nghiên cứu Công khai thông tin đất đai. Tuy nhiên, với tầm quan trọng của Luật Đất đai, việc rà soát những thay đổi, đặc biệt là liên quan đến công khai, minh bạch, đã được thực hiện.¹²

So với Luật Đất đai năm 2003, luật mới đã cải thiện được khá nhiều khía cạnh của quản trị đất đai bao gồm quyền sử dụng đất nông nghiệp, thu hồi đất và bồi thường, định giá đất, mối quan tâm đến các nhóm yếu thế, quy hoạch sử dụng đất và quản trị đất đai. Mặc dù nhiều thay đổi trong số này giúp tăng cường quyền sử dụng đất một cách đáng kể, nhưng phần mô tả tiếp theo sẽ chỉ tập trung vào những thay đổi liên quan đến quản trị đất đai.

Hưởng dụng đất

Một cải cách lớn trong Luật Đất đai mới là nhằm tăng cường hiệu quả và an toàn của quyền sử dụng đất nông nghiệp, đó là việc mở rộng thời hạn hưởng dụng đất nông nghiệp. Quyền hưởng dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất làm muối đã được nâng lên 50 năm (so với mức 20 năm theo Luật cũ), và người nông dân được phép gia hạn mà không phải đáp ứng bất kỳ điều kiện gì.

11. Toàn bộ phần này dựa trên bài trình bày của ông Đặng Hùng Võ.

12. Để xem tóm tắt những nhược điểm của Luật Đất đai cũ, xem Ngân hàng Thế giới (2012). [Sửa đổi Luật Đất đai để thúc đẩy phát triển bền vững ở Việt Nam. Tóm tắt các khuyến nghị chính sách ưu tiên rút ra từ các nghiên cứu của Ngân hàng Thế giới.](#)

Thu hồi đất

Hướng tới việc thu hồi đất minh bạch và công bằng hơn, Luật Đất đai mới thu hẹp phạm vi thu hồi đất.¹³ Theo đó, việc thu hồi đất bắt buộc sẽ không còn được áp dụng với các dự án có tổng mức đầu tư lớn hay dự án 100% vốn đầu tư nước ngoài như trước. Do việc áp dụng thu hồi đất bắt buộc là nguồn gốc của cả xung đột và tham nhũng theo cảm nhận, việc bỏ quy định này sẽ làm giảm cơ hội tham nhũng trong thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất. Bên cạnh đó, những thay đổi còn giúp tạo ra một môi trường cạnh tranh bình đẳng giữa các nhà đầu tư trong và ngoài nước, và giữa các doanh nghiệp lớn và nhỏ.

Tuy nhiên, Luật Đất đai 2013 tiếp tục cho phép thu hồi đất vì mục đích “phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia và lợi ích công cộng” nhằm thực hiện các dự án có tầm quan trọng quốc gia. Tuy vậy, việc phê duyệt các dự án như vậy cần được thực hiện ở các cấp cao hơn so với trước, chúng đòi hỏi sự phê duyệt của Quốc hội, của Thủ tướng hoặc của Hội đồng Nhân dân cấp tỉnh. Theo quan điểm của nhiều chuyên gia đất đai, tiêu chí “lợi ích quốc gia” là không rõ ràng, và nhiều chuyên gia vẫn kêu gọi phải tiếp tục cải cách để thu hẹp việc thu hồi đất theo diện này xuống chỉ còn cho các dự án phục vụ cho “lợi ích công cộng” thôi.¹⁴

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Không có nhiều thay đổi lớn về cơ chế bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Về bản chất, luật mới kế thừa và luật hóa các quy định liên quan của Nghị định 69/2009/NĐ-CP. Các thực tiễn đã được khuyến nghị nhằm giảm khiếu nại và sự cần thiết phải thu hồi đất nhưng chưa được tiếp nhận vào luật mới, ví dụ như cơ chế chia sẻ lợi ích, cơ chế góp đất và điều chỉnh lại đất đai.

Do việc định giá bồi thường đất trong thu hồi đất bắt buộc luôn là nguyên nhân của khiếu nại kéo dài, Luật Đất đai sửa đổi có một số cải thiện ở phương diện này. Cách làm cũ theo đó UBND các tỉnh xác định giá đất 5 năm một lần trong một bảng giá đất chính thức của tỉnh không còn được áp dụng trong bồi thường đất đai. Thay vào đó, luật mới quy định giá bồi thường đất đai sẽ được xác định cho từng trường hợp cụ thể và sẽ được thẩm định tại hội đồng thẩm định giá đất trước khi trình UBND cấp tỉnh quyết định. Luật cũng quy định về tư vấn thẩm định giá, theo đó cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được quyền thuê các tổ chức có chức năng tư vấn về định giá đất để tư vấn việc định giá đất cụ thể trong bồi thường đất đai. Yêu cầu phải có một cơ quan định giá đất độc lập, khác với bên xác định giá đất, trong số các thành viên của hội đồng thẩm định giá đất giúp quá trình định giá đất trở nên minh bạch hơn. Tuy nhiên, một vài đặc điểm của hệ thống định giá đất mới cũng có thể tạo ra các vấn đề trong tương lai. Thực

13. Để xem phân tích chi tiết về các vấn đề liên quan đến thu hồi đất, xem Ngân hàng Thế giới (2011) [Cơ chế nhà nước thu hồi đất và chuyển dịch đất đai tự nguyện ở Việt Nam: Phương pháp tiếp cận, định giá đất và giải quyết khiếu nại của dân](#).

14. Đây cũng là một đề xuất của Ngân hàng Thế giới và các tổ chức khác (2009) [Báo cáo Phát triển Việt Nam 2010 – Các thể chế hiện đại](#).

tiền rằng Chủ tịch UBND cấp tỉnh vẫn là chủ tịch hội đồng thẩm định giá đất vẫn tạo ra tình huống xung đột lợi ích. Bên cạnh đó, việc sử dụng các đơn vị định giá đất độc lập trong việc quyết định giá vẫn chưa là một yêu cầu bắt buộc trong mọi trường hợp, do vậy, cần có những quy định hướng dẫn chi tiết để cơ chế này vận hành được và có hiệu quả.

Một cải thiện nữa liên quan đến minh bạch là quyết định thu hồi đất chỉ có thể được ban hành khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được những người bị thu hồi đất thảo luận và góp ý. Luật yêu cầu UBND cấp có thẩm quyền phải ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vào cùng một ngày. Sau đó, tổ chức chịu trách nhiệm thực hiện bồi thường và giải phóng mặt bằng phải phối hợp với UBND cấp xã để công bố và niêm yết quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi thu hồi đất. Tổ chức này sẽ gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng người dân có đất bị thu hồi và quyết định đó phải nêu rõ mức bồi thường và hỗ trợ, việc bố trí đất đai hoặc nhà tái định cư (nếu có), thời gian và địa điểm thanh toán tiền bồi thường hoặc hỗ trợ, thời gian giải quyết đất đai hoặc nhà tái định cư (nếu có), và thời gian bàn giao đất bị thu hồi cho tổ chức chịu trách nhiệm thực hiện bồi thường và giải phóng mặt bằng. Những yêu cầu này đã rõ ràng hơn rất nhiều so với Luật Đất đai trước đó.

Quyền đất đai cho các nhóm đặc biệt

Luật Đất đai mới đã có một bước tiến đặc biệt trong việc đảm bảo quyền sử dụng đất cho phụ nữ, cho cộng đồng, và cho các dân tộc thiểu số. Trong khi Luật Đất đai cũ chỉ quy định rằng cần ghi tên của cả chồng và vợ trên GCN QSDĐ đối với các GCN QSDĐ cấp mới, Luật Đất đai mới cho phép người có quyền sử dụng đất được phép đổi các GCN QSDĐ cấp trước đây sang giấy mới với cả tên chồng và tên vợ khi họ có yêu cầu. Vấn đề sử dụng đất của cộng đồng được quy định tương tự như trong Luật cũ, mặc dù Luật Đất đai mới có một cải thiện khi quy định rằng quyền sử dụng đất của cộng đồng được nhà nước thừa nhận và được cấp GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất. Tương tự như vậy, quyền sử dụng đất của các dân tộc thiểu số cũng được cải thiện theo luật mới. Luật sửa đổi đưa ra nguyên tắc yêu cầu Nhà nước khi xây dựng chính sách về đất ở và đất cộng đồng của các dân tộc thiểu số phải tính đến phong tục, tập quán, đặc tính văn hóa và tình hình thực tế của mỗi vùng, cũng như phải tạo điều kiện cho người dân tộc thiểu số tiếp cận đất đai nông nghiệp. Việc thực thi nguyên tắc này như thế nào trên thực tế sẽ phụ thuộc rất nhiều vào các nghị định/thông tư hướng dẫn thực thi.

Quy hoạch sử dụng đất

Một trong những cải cách cơ bản nhất có thể thấy được trong hệ thống quy hoạch linh hoạt và hiệu quả hơn, với khá nhiều thay đổi tích cực sẽ có hiệu lực. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở cấp xã giờ đây đã được tích hợp vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng cấp huyện, và quy hoạch sử dụng đất cấp huyện sẽ được lập 10 năm một lần, và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm. Phương pháp quy hoạch sử dụng đất được chuyển từ quy hoạch theo tổng nhu cầu sử dụng đất sang một phương pháp mới là quy hoạch phân vùng sử dụng đất. Mối quan hệ giữa quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác, ví dụ quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch xây dựng (bao gồm cả quy hoạch đô thị) đã được quy định rõ ràng hơn nhằm giảm thiểu xung đột giữa các loại quy hoạch. Luật còn có thêm các quy định chi tiết hơn về nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở các cấp hành chính khác nhau cũng như quy hoạch sử dụng đất an ninh, quốc phòng.

Công khai thông tin đất đai

Luật Đất đai cũ năm 2003 không có quy định cụ thể nào về việc công khai thông tin đất đai, điều đó có nghĩa rằng việc công khai, minh bạch các thông tin liên quan đến đất đai được thực hiện căn cứ theo các luật và quy định khác. Các luật và quy định đó bao gồm Pháp lệnh về Dân chủ cơ sở năm 2007, Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2005, Luật Công nghệ - Thông tin năm 2006, Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009 và một loạt các nghị định, quyết định khác.

Luật Đất đai mới năm 2013 đã được cải thiện đáng kể về việc bảo đảm công khai các thông tin liên quan đến đất đai thông qua một loạt các điều khoản về minh bạch và công khai:

- Điều 28 (Trách nhiệm của Nhà nước trong việc xây dựng, cung cấp thông tin đất đai) đưa ra khung pháp luật cho việc công khai thông tin đất đai, thông qua yêu cầu thiết lập hệ thống thông tin đất đai và bảo đảm tiếp cận của cá nhân và tổ chức tới hệ thống này; yêu cầu thông tin phải được công khai kịp thời và công khai; và yêu cầu các cơ quan nhà nước và người có thẩm quyền có trách nhiệm công khai thông tin.
- Điều 120 và 121 sau đó quy định chi tiết loại thông tin nào phải được đưa vào hệ thống thông tin đất đai, và do vậy phải được tiếp cận công khai – cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia, bao gồm các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, cơ sở dữ liệu địa chính, cơ sở dữ liệu điều tra cơ bản về đất đai, cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cơ sở dữ liệu giá đất, cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất, cơ sở dữ liệu về thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và các thông tin khác (Các nghị định và thông tư hướng dẫn thi hành của Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ quy định cụ thể nội dung và cấu trúc của cơ sở dữ liệu đất đai để vận hành hệ thống này).

- Điều 122 bảo đảm quyền tiếp cận và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai của công chúng thông qua cổng thông tin đất đai ở trung ương hay địa phương trên cơ sở trả phí. Điều 123.2 quy định tiếp rằng các cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin và dữ liệu đất đai trên môi trường mạng.
- Điều 33 quy định Bộ Tài nguyên và Môi trường và các UBND cấp tỉnh phải công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai định kỳ 5 năm một lần, cũng như bất kỳ kết quả điều tra, đánh giá theo chuyên đề nào đã được thực hiện. Theo điều 34, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm công bố kết quả thống kê đất đai hàng năm và kết quả kiểm kê đất đai 5 năm của cả nước.
- Điều 48 yêu cầu công bố công khai quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt trên cổng thông tin điện tử của cơ quan hữu quan trong vòng 30 ngày kể từ ngày phê duyệt, và việc công khai phải được thực hiện trong suốt kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Việc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được quy định tại Điều 69, và quyết định cuối cùng được công khai theo điều 69.3 tại trụ sở UBND cấp xã và tại điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Sự tham gia của người dân

Sự cải thiện liên quan đến việc tham vấn, đối thoại với người dân là khá rõ ràng. Luật Đất đai cũ chỉ yêu cầu lấy ý kiến người dân trong quy hoạch sử dụng đất ở cấp xã và yêu cầu có sự tham gia của Hội đồng Nhân dân trong quy hoạch sử dụng đất ở các cấp địa phương cao hơn, từ đó cho thấy có hạn chế sự tham gia của cộng đồng vào hoạt động quy hoạch sử dụng đất. Luật Đất đai mới năm 2013 cho phép người dân tham gia nhiều hơn thông qua các quy định về quyền được có ý kiến, thông qua việc liệt kê các vấn đề cần lấy ý kiến người dân và các quy định về hình thức và thời gian lấy ý kiến. Điều 43 quy định các tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải tiến hành lấy ý kiến nhân dân về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Điều này cũng quy định rằng việc lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia và cấp tỉnh sẽ được thực hiện thông qua trang web của Bộ Tài nguyên và Môi trường và của các UBND cấp tỉnh, trong khi việc lấy ý kiến về quy hoạch cấp huyện sẽ được thực hiện thông qua hình thức tổ chức hội nghị lấy ý kiến trực tiếp. Công chúng được phép góp ý về các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các dự án, công trình thực hiện trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thời hạn lấy ý kiến người dân được quy định cụ thể là 30 ngày.

Điều 69 quy định về việc tổ chức lấy ý kiến người dân về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân. Cũng liên quan đến vấn đề này, theo Điều 84.3, người dân có đất bị thu hồi có quyền có ý kiến trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và hỗ trợ tìm kiếm việc làm có liên quan của UBND cấp tỉnh hoặc cấp huyện.

Giám sát và tuân thủ

Cải thiện đáng kể khác là Luật Đất đai mới có quy định xử lý các hành vi vi phạm các quy định về minh bạch, công khai và lấy ý kiến người dân. Điều 207 củng cố các quy định này bằng quy định về việc vi phạm sẽ bị xử lý, mặc dù hình phạt cụ thể sẽ do Chính phủ quy định sau trong một văn bản dưới luật. Nếu các hình phạt được xây dựng tốt, đây có thể là một dấu mốc quan trọng trong tiến trình bảo đảm tiếp cận thông tin ở Việt Nam.

Một cải cách khác hướng tới việc quản lý đất đai hiệu quả hơn là việc thiết lập một hệ thống giám sát và đánh giá. Theo Điều 200, hệ thống theo dõi và đánh giá việc quản lý và sử dụng đất đai sẽ được xây dựng và sử dụng để đánh giá việc thực thi các quy định về đất đai cũng như các tác động của các quy định đó lên kinh tế, xã hội và môi trường. Quan trọng hơn, hệ thống này sẽ được công khai cho người dân sử dụng. Đây là một quy định tiên tiến, hứa hẹn sẽ cải thiện công tác quản lý và sử dụng đất đai nếu được thực thi đúng đắn. Các hướng dẫn và chỉ đạo tiếp theo của Chính phủ về mô hình và nội dung của hệ thống này sẽ quyết định mức độ hiệu quả trong triển khai.

Theo luật mới, người dân được trao quyền giám sát việc quản lý và sử dụng đất. Theo Điều 199, người dân có thể giám sát quá trình lập, điều chỉnh, công bố và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đăng ký đất đai và cấp GCN QSDĐ; thu, miễn và giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế khác; định giá đất; cũng như việc thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Những thay đổi này có thể trao quyền đáng kể cho người dân, mặc dù cần có những hướng dẫn chi tiết hơn trong các nghị định để có thể thực thi hiệu quả điều này.

Các điều khoản thi hành

Xét một cách tổng thể, Luật Đất đai mới năm 2013 đã bao gồm các yếu tố của tất cả các trụ cột của một hệ thống quản trị đất đai tốt, từ đó cải thiện minh bạch và công khai thông tin liên quan đến đất đai; việc lấy ý kiến của công dân; việc giám sát của công chúng với hoạt động quản lý đất đai và trách nhiệm giải trình cao hơn của các cơ quan và công chức làm việc trong lĩnh vực đất đai. Trách nhiệm giải trình cũng được đề cập rõ ràng hơn trong luật mới, với các nguyên tắc tốt về trách nhiệm giải trình được xác định rõ thông qua quy định cụ thể về trách nhiệm và quyền hạn của các cơ quan chính quyền khác nhau.

Luật Đất đai có hiệu lực từ ngày 1/7/2014 và ba nghị định hướng dẫn đã được ban hành ngày 15/5 đều có hiệu lực từ ngày 1/7/2014.

- Nghị định 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thực thi một số điều của Luật Đất đai. Nghị định này quy định chi tiết hầu hết các vấn đề trong Luật đất đai đòi hỏi có quy định của Chính phủ, trừ các vấn đề về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giá đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và việc xử phạt hành chính các vi phạm trong lĩnh vực đất đai sẽ được quy định trong các nghị định khác. Nghị định củng cố thêm quyền của người sử dụng đất thông qua việc cho phép người nắm giữ các mảnh đất nhỏ (dưới một ngưỡng tối thiểu) cũng như người sử dụng đất nhận chuyển quyền sử dụng đất trong quá khứ được cấp GCN QSDĐ trong một số trường hợp nhất định. Liên quan trực tiếp đến Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai này, Nghị định quy định chi tiết các yêu cầu công bố công khai thủ tục hành chính, cũng như trình tự, hồ sơ và thời hạn thực hiện.
- Nghị định 44/2014/ND-CP hướng dẫn phương pháp định giá đất, việc xác định và điều chỉnh khung giá đất, bảng giá đất, định giá đất cụ thể và công tác tư vấn về định giá đất, bao gồm quy định chi tiết về hội đồng thẩm định giá đất.
- Nghị định 47/2014/ND-CP quy định chi tiết hơn về cơ chế bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Mặc dù Luật Đất đai năm 2013 và các nghị định sau đó đã quy định rõ một số thay đổi tích cực, việc những cải thiện này sẽ trở thành hiện thực như thế nào còn phụ thuộc vào thực tế thực thi luật và các nghị định. Do vậy, việc giám sát và phản hồi thường xuyên về tình hình thực thi là cần thiết nhằm bảo đảm những thay đổi tích cực trong Luật Đất đai sửa đổi sẽ đi vào thực tiễn. Thực chất, nghiên cứu Công khai thông tin đất đai của Dự án VTP được thiết kế để đưa ra các phản hồi như vậy.

3. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Dự án VTP sử dụng một phương pháp nghiên cứu mới là thu thập một cách hệ thống các dữ liệu về mức độ và bản chất của việc công khai thông tin trên thực tiễn. Trong nghiên cứu Công khai thông tin đất đai, phương pháp nghiên cứu tập trung vào các loại thông tin liên quan đến đất đai. Thay vì sử dụng các khảo sát dựa vào cảm nhận của người dân, nghiên cứu này đo lường mức độ công khai thông tin thực tế tại một thời điểm cụ thể. Nghiên cứu được thiết kế để tạo thuận lợi cho việc theo dõi tiến bộ theo thời gian, đồng thời cũng cho phép đưa ra những đánh giá khách quan về mức độ công khai thông tin của các tỉnh. Về bản chất, phương pháp nghiên cứu này bao gồm:

1. Xác định cơ sở pháp lý cho việc công khai thông tin liên quan đến đất đai, dựa trên việc rà soát các luật, pháp lệnh và các văn bản pháp lý khác. Cơ sở pháp lý này sẽ chỉ rõ thông tin nào được quy định là thông tin bắt buộc phải “công khai”, và các hình thức công khai có được quy định cụ thể hay không.
2. Thu thập dữ liệu trên trang web chứa các thông tin liên quan đến đất đai để kiểm tra một cách hệ thống việc tuân thủ pháp luật hiện hành thông qua các trang web của tất cả các địa phương cấp tỉnh. Chúng tôi gọi các hoạt động này là “kiểm tra trang web” về việc cung cấp thông tin “trực tuyến”.
3. Kiểm tra thực tế ở tất cả các địa phương cấp tỉnh, một số địa phương cấp huyện và cấp xã đã được chọn mẫu nhằm đánh giá mức độ và phương tiện công khai các thông tin liên quan đến đất đai không bắt buộc phải công khai trên trang web. Chúng tôi gọi các hoạt động này là “kiểm tra thực tế” tình hình công khai thông tin “tại chỗ”.

Bên cạnh các hoạt động chính là kiểm tra trang web và kiểm tra thực tế, một thử nghiệm ngẫu nhiên bổ sung được lồng ghép vào khuôn khổ của nghiên cứu. Việc thử nghiệm ngẫu nhiên tập trung vào việc kiểm tra tình hình công khai thông tin trực tuyến ở cấp tỉnh, và kiểm tra thực tế ở cấp xã. Mục tiêu của thử nghiệm ngẫu nhiên này là nhằm xác định xem liệu tình hình công khai thông tin có được cải thiện hay không, và nếu có cải thiện thì trong tình huống nào, nếu tỉnh và xã được thông báo trước rằng họ sẽ được kiểm tra, và được cung cấp kết quả kiểm tra của tỉnh hoặc xã mình trong năm 2010, cùng với một số ví dụ về các thực tiễn tốt.

Phần rà soát luật pháp sẽ được trình bày ở phần sau của báo cáo cùng với các kết quả. Phần còn lại của mục này sẽ mô tả việc chọn mẫu, hướng dẫn kiểm tra và các thủ tục kiểm soát chất lượng cho nghiên cứu Công khai thông tin đất đai của Dự án VTP.

3.1. Chọn mẫu

Với hai hoạt động kiểm tra trang web và kiểm tra thực tế cấp tỉnh, toàn bộ dữ liệu của 63 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là tỉnh) được đưa vào mẫu. Với kiểm tra thực tế, một số huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là huyện) và xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là xã) đã được chọn để đưa vào mẫu. Việc chọn mẫu cũng có chút khác biệt nhỏ đối với 12 tỉnh trong nghiên cứu năm 2010. Việc thiết kế mẫu bảo đảm kiểm tra các dữ liệu theo thời gian ở tất cả các điểm đã kiểm tra thực địa năm 2010, đồng thời tính đến việc tăng thêm chi phí do việc mở rộng mẫu thêm sáu xã mỗi tỉnh với phạm vi thực hiện giống nhau.

Năm 2010, 12 tỉnh được lựa chọn ngẫu nhiên, trừ những ngoại lệ nêu dưới đây, được phân tầng theo các tiêu chí địa lý cũng như chỉ số tiếp cận đất đai trong PCI (Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh). Ngoại lệ ở đây là ba thành phố (Hà Nội, Đà Nẵng và thành phố Hồ Chí Minh) được lựa chọn có tính chỉ định. Với mỗi tỉnh được lựa chọn, chúng tôi chọn ngẫu nhiên hai huyện, một ở thành thị (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh) và một ở nông thôn (huyện). Với mỗi huyện, năm xã được lựa chọn ngẫu nhiên. Tổng cộng, chúng tôi đã chọn 12 tỉnh, 24 huyện và 120 xã. Chúng tôi đã không thể tiếp cận được ba xã, do đó tổng số mẫu đưa vào nghiên cứu (năm 2010) chỉ còn là 117 xã.

Năm 2013, tất cả các địa điểm đã được kiểm tra thực địa năm 2010 đều được đưa vào mẫu để tìm hiểu xem tình hình công khai thông tin thay đổi theo thời gian như thế nào. Bên cạnh đó, 51 tỉnh còn lại được đưa thêm vào nghiên cứu, và với mỗi tỉnh, sẽ có hai huyện được chọn, một huyện ở thành thị (khu vực thành thị) và một huyện ở nông thôn (khu vực nông thôn). Sau đó, chúng tôi chọn ngẫu nhiên hai xã ở mỗi huyện thành thị và hai xã thuộc huyện nông thôn. Bảng 1 cho biết tình hình phân bố các tỉnh, huyện và xã trong nghiên cứu.

Bảng 1. Số mẫu khảo sát ở cấp tỉnh, huyện và xã

	Số tỉnh	Số huyện	Số xã	Tổng
Trong cả nghiên cứu 2010 và 2013	12	24	117	153
Chỉ trong nghiên cứu 2013	51	102	204	357
Tổng	63	126	321	510

3.2. Thử nghiệm ngẫu nhiên

Nhằm kiểm tra giả định về việc liệu các can thiệp có giúp cải thiện tình hình công khai thông tin hay không, một thử nghiệm mang tính ngẫu nhiên đã được lồng ghép vào khuôn khổ nghiên cứu này. Nếu một cơ quan chính quyền được cảnh báo trước rằng họ sẽ được kiểm tra, và được cung cấp một bản đánh giá về tình hình công khai của họ theo kết quả kiểm tra trước đó, liệu họ có triển khai các biện pháp để cải thiện tình hình hay không? Mặc dù kết quả của hoạt động thử nghiệm này sẽ được trình bày trong một báo cáo khác, việc thiết kế ngẫu nhiên cần được thảo luận vì có ảnh hưởng tới chiến lược chọn mẫu.

3.2.1 Kiểm tra trang web các tỉnh

Với hoạt động kiểm tra trang web cấp tỉnh, việc thu thập dữ liệu được chia thành hai giai đoạn. Giai đoạn thứ nhất là thực hiện đánh giá đầy đủ dữ liệu cơ sở. Hoạt động đánh giá này, mà chúng tôi sẽ gọi là đánh giá “giai đoạn 1”, không bị tác động của thử nghiệm đã nói và có thể cho biết tình hình công khai thông tin trên trang web đã thay đổi như thế nào từ năm 2010 tới năm 2013. Sau khi dữ liệu cơ sở của giai đoạn 1 đã được xác định, một số tỉnh được lựa chọn ngẫu nhiên vào nhóm tỉnh “can thiệp” đã nhận được thư về “các thực tiễn tốt”, đồng thời cảnh báo cho họ biết rằng một đánh giá khác sắp được thực hiện. 63 tỉnh đã được phân nhóm theo vùng, sau đó được sắp xếp theo điểm số năm 2010 với thứ tự từ cao xuống thấp. Các tỉnh có số thứ tự chẵn sau đó đã được chọn vào nhóm can thiệp và nhận được thư về “các thực tiễn tốt”.

Bảng 2. Chọn mẫu các tỉnh can thiệp và đối chứng (kiểm tra trang web)				
	Vùng	Số tỉnh “can thiệp”	Số tỉnh “đối chứng”	Tổng
Trong số mẫu nghiên cứu năm 2010 và 2013	Bắc	13	12	25
	Trung	8	9	17
	Nam	12	9	21
Tổng		33	30	63

3.2.2 Kiểm tra thực tế ở cấp huyện

Với hoạt động kiểm tra thực tế ở cấp huyện, các huyện đã tham gia nghiên cứu 2010 trước hết được phân nhóm theo vùng, sau đó được sắp xếp theo điểm số năm 2010 với thứ tự từ cao xuống thấp. Các tỉnh có số thứ tự chẵn sẽ được chọn vào nhóm “can thiệp” và nhận được bức thư cho biết kết quả thực hiện của họ năm 2010 và gợi ý một số ví dụ về thực tiễn tốt.

Với các huyện không nằm trong nghiên cứu 2010, trước hết được phân nhóm theo vùng, sau đó được lựa chọn ngẫu nhiên trong nội tại vùng đó.

Bảng 3. Chọn mẫu các huyện can thiệp và đối chứng

	Vùng	Số huyện “can thiệp”	Số huyện “đối chứng”	Tổng
Trong mẫu nghiên cứu cả năm 2010 và năm 2013	Bắc	4	4	8
	Trung	5	3	8
	Nam	4	4	8
Chỉ trong mẫu nghiên cứu 2013	Bắc	21	21	42
	Trung	15	15	30
	Nam	15	15	30
Tổng		64	62	126

3.2.3 Kiểm tra thực tế ở cấp xã

Trong tổng số 117 xã thuộc phạm vi nghiên cứu 2010, một số xã được chọn ngẫu nhiên vào nhóm “can thiệp” và nhận được thư về “các thực tiễn tốt”. Chúng tôi áp dụng một chiến lược lấy mẫu bổ sung để chọn các xã can thiệp.

Trước hết, các xã được phân nhóm theo vùng, sau đó được sắp xếp theo điểm số thực hiện trong nghiên cứu năm 2010 với thứ tự từ cao xuống thấp. Các xã có số thứ tự chẵn đã nhận được thư về “các thực tiễn tốt”.

Việc can thiệp cũng được áp dụng cho mẫu chọn ngẫu nhiên đối với các xã không tham gia nghiên cứu 2010. Với các xã này, thư giới thiệu về “thực tiễn tốt” trình bày các thực tiễn tốt, song không nêu điểm số của xã vào năm 2010 vì các xã này tham gia nghiên cứu đó.

Bảng 4. Chọn mẫu các xã can thiệp và đối chứng

	Vùng	Số xã “can thiệp”	Số xã “đối chứng”	Tổng
Trong mẫu nghiên cứu cả năm 2010 và 2013	Bắc	20	20	40
	Trung	19	19	38
	Nam	20	19	39
Chỉ trong mẫu nghiên cứu năm 2013	Bắc	42	42	84
	Trung	30	30	60
	Nam	30	30	60
Tổng		161	160	321

3.3. Thu thập dữ liệu về việc công khai các thông tin liên quan đến đất đai trên cổng thông tin điện tử

Để thu thập bằng chứng về thực trạng công khai các thông tin liên quan đến đất đai trên cổng thông tin điện tử chính thức của từng tỉnh ở Việt Nam, nhóm nghiên cứu chỉ tập trung vào tình trạng công khai thông tin, thay vì đánh giá mức độ chính xác của từng thông tin đất đai cụ thể. Các trang web được kiểm tra bao gồm các trang web hay cổng thông tin điện tử của 63 tỉnh ở Việt Nam. Các trang web này bao gồm trang web của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và Sở Tài chính các tỉnh.

Các thông tin tìm kiếm được chia ra làm 6 nhóm, và quy trình thu thập được thực hiện theo ba bước dưới đây.

Bước 1: Kiểm tra thông tin

- Nhóm 1 - Thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai: Nhóm thông tin về thủ tục hành chính (TTHC) thông thường có thể tìm thấy trên trang web của UBND tỉnh hay của Sở Tài nguyên và Môi trường trong mục: Thủ tục hành chính/Hướng dẫn về thủ tục/Bộ thủ tục hành chính. Việc công khai trực tuyến các thông tin liên quan đến đất đai thuộc nhóm này là bắt buộc, trừ thông tin về dịch vụ trực tuyến cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Nhóm 2 - Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Nhóm thông tin này có thể tìm thấy trên trang web của UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường trong mục: Quy hoạch/Công bố quy hoạch/Thông tin quy hoạch. Thông tin về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất bao gồm: (i) Tài liệu quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất; (ii) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; và (iii) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
- Nhóm 3 - Quy hoạch đô thị: Nhóm thông tin này có thể tìm thấy trên trang web của UBND tỉnh hoặc của Sở Xây dựng trong mục: Quy hoạch/Công bố quy hoạch/Thông tin quy hoạch. Việc công khai trực tuyến nhóm thông tin này gần đây đã trở thành yêu cầu bắt buộc từ năm 2011.
- Nhóm 4 - Quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Việc công bố thông tin này là bắt buộc nhưng không nhất thiết phải công khai trực tuyến, trừ "quyết định thu hồi đất" là không bắt buộc công khai dưới bất kỳ hình thức nào. Quan sát viên kiểm tra thông tin này trên trang web của UBND tỉnh và/hoặc các Sở có liên quan.
- Nhóm 5 - Thông tin giao đất và cho thuê đất: Thông tin này không bắt buộc phải công

khai trực tuyến; quan sát viên cố gắng tìm kiếm thông tin này trên trang web, cổng thông tin điện tử của tất cả các tỉnh và/hoặc trang web của các Sở có liên quan.

- Nhóm 6 - Thông tin về thuế, phí và lệ phí liên quan đến đất đai: Nhóm thông tin này không phải là thông tin bắt buộc công khai. Quan sát viên kiểm tra thông tin này trên trang web của UBND các tỉnh và trang web của các Sở có liên quan.

Bước 2: Điền và lưu trữ thông tin: Quan sát viên có nhiệm vụ theo yêu cầu là xác định xem có hay không có thông tin (*có/không*) và chấm điểm mức độ đầy đủ của thông tin. Nguyên tắc là việc chấm điểm được thực hiện theo thang điểm từ 1 (rất không đầy đủ) tới 5 (rất đầy đủ), tùy thuộc vào nội dung và số loại thông tin thành phần. Sau khi tìm kiếm 6 nhóm thông tin, nghiên cứu viên sẽ điền vào một bảng tóm tắt.

Bước 3: Chụp ảnh màn hình: Quan sát viên chụp ảnh màn hình cho thấy thông tin liên quan có được tìm thấy hay không. Hình ảnh của mỗi tỉnh được lưu vào một tệp riêng để thuận tiện cho quá trình kiểm tra.

3.4. Thu thập dữ liệu về việc cung cấp thông tin liên quan đến đất đai tại chỗ

Thông tin liên quan đến đất đai được kiểm tra ở ba cấp: tỉnh, huyện và xã.

Cấp tỉnh

- Yêu cầu 1: Thông tin về trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Yêu cầu 2: Thông tin về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.
- Yêu cầu 3: Thông tin về quy hoạch đô thị.
- Yêu cầu 4: Thông tin về quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.
- Yêu cầu 5: Thông tin về giao đất và cho thuê đất.

Cấp huyện

- Yêu cầu 1: Thông tin về trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Yêu cầu 2: Thông tin về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.
- Yêu cầu 3: Thông tin về quy hoạch đô thị.
- Yêu cầu 4: Thông tin về quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Cấp xã

- Yêu cầu 1: Thông tin về trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và danh sách hộ gia đình đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Yêu cầu 2: Thông tin về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất cấp xã đã được phê duyệt và thông tin về quy hoạch đô thị.
- Yêu cầu 3: Thông tin về quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Quan sát viên tới cơ quan nhà nước (UBND xã, UBND huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường) thu thập các thông tin đất đai theo trình tự sau:

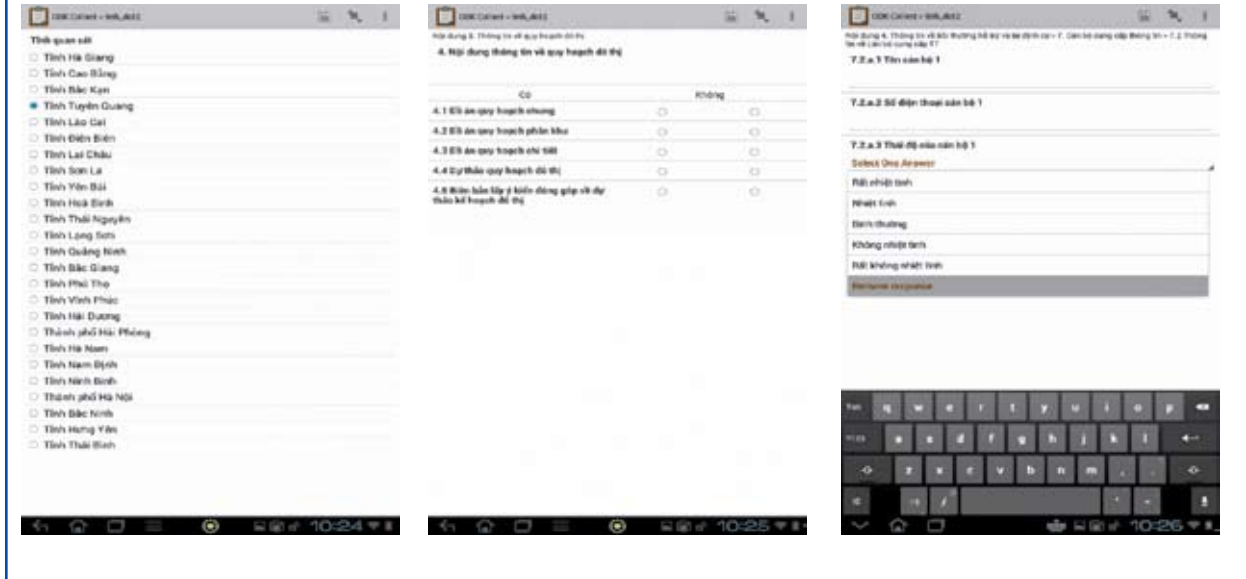
Bước 1: Quan sát viên quan sát bên ngoài và bên trong Phòng Một cửa của cơ quan nhà nước (UBND xã, UBND huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem có thông tin nào liên quan đến đất đai được trưng bày hay không. Nếu tìm thấy thông tin, quan sát viên chụp ảnh để lưu lại bằng chứng. Nếu quan sát viên chỉ tìm được một vài thông tin hoặc không tìm được thông tin cần tìm kiếm trên bảng thông báo, họ sẽ tiếp tục bước 2.

Bước 2: Quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách của cơ quan nhà nước (UBND xã, UBND huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường) về thông tin còn thiếu. Nếu cán bộ không cung cấp hoặc không có cán bộ trực, quan sát viên ghi lại thông tin này và chuyển sang bước 3. Nếu cán bộ cung cấp thông tin, ví dụ, cho phép quan sát viên xem tài liệu, quan sát viên xin phép chụp ảnh và ghi lại thông tin. Nếu cán bộ chỉ quan sát viên tới bảng thông báo hay địa điểm khác, quan sát viên ghi lại thông tin gì đã thu được và thông tin gì còn chưa thu thập được. Nếu không thể tìm được thông tin trong trường hợp này, quan sát viên chuyển sang bước 3.

Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và 2 song vẫn không thể thu thập được thông tin, quan sát viên hỏi cán bộ xem có thể trả tiền để xin thông tin được không. Nếu cán bộ cho biết thông tin sẽ được cung cấp nếu trả tiền, quan sát viên chỉ đơn giản là ghi lại việc này và cho biết mình sẽ quay lại để xin thông tin. Nếu quan sát viên đã đề nghị trả tiền để lấy thông tin mà vẫn không thể lấy được thông tin, quan sát viên ghi lại trên báo cáo tổng hợp.

Quan sát viên sử dụng máy tính bảng để ghi lại thông tin và được yêu cầu chụp ảnh làm bằng chứng về việc cung cấp thông tin. Việc sử dụng máy tính bảng giảm thiểu nguy cơ ghi chép sai gây nhiễu dữ liệu, và cũng tạo thuận lợi cho việc giám sát nghiên cứu viên vì máy tính bảng cũng ghi lại tọa độ GPS vào thời điểm nhập dữ liệu.

Hình 5. Máy tính bảng dùng để ghi lại thông tin (ảnh mẫu chụp màn hình)



3.5. Khảo sát thử

Quan sát viên thực hiện khảo sát thử tại quận Cầu Giấy và Long Biên, Hà Nội trước khi thực hiện nghiên cứu trên quy mô lớn. Trong khảo sát thử, các quan sát viên mài dũa kỹ năng liên hệ và làm việc với cơ quan nhà nước và cán bộ, công chức, đồng thời thử nghiệm thể thức khảo sát và biểu mẫu điện tử trên máy tính bảng. Các vấn đề phát sinh trong khảo sát thử được tổng kết lại và bài học rút ra được thảo luận vào cuối mỗi ngày với tất cả các quan sát viên. Biểu mẫu điện tử của máy tính bảng cũng được thử nghiệm trước khi áp dụng vào khảo sát quy mô lớn.

3.6. Thời gian

Khảo sát được chia thành hai giai đoạn. Giai đoạn 1 (nhóm đối chứng) được thực hiện ở 25 tỉnh phía Bắc gồm các tỉnh không nhận được thư và giới thiệu về các thực tiễn tốt từ Dự án VTP. Giai đoạn 2 được thực hiện trên toàn bộ lãnh thổ Việt Nam từ ngày 26/11 tới ngày 28/12/2013. Các biểu mẫu đã điền và ảnh chụp được các quan sát viên tải lên máy chủ hàng ngày. Một cán bộ dự án làm việc tại DEPOCEN chịu trách nhiệm tải dữ liệu và hình ảnh xuống một máy tính khác tại đó nhằm mục tiêu sao chép dữ liệu dự phòng.

3.7. Các vấn đề gặp phải

Mặc dù hầu hết các chuyến kiểm tra thực tế đều diễn ra trôi chảy, có hai nơi các nghiên cứu viên đã bị chính quyền chất vấn và bị áp giải tới đồn công an. Tất cả các bức ảnh đã chụp đều bị xóa. (xã Tân Hòa, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; và phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai). Mặc dù những ví dụ này cho thấy sự thiếu hiểu biết về quyền tiếp cận thông tin của người dân, thực tế là chỉ có hai trường hợp như vậy trong hơn 500 điểm khảo sát thực địa, cho biết tình hình chung khá tốt trên cả nước.

4. TÌNH HÌNH CÔNG KHAI THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI

Phần này trình bày những phát hiện chính xung quanh việc công khai thông tin qua trang web của các tỉnh, và những phát hiện của các đợt kiểm tra thực tế tại trụ sở các cơ quan liên quan ở 63 tỉnh, 126 quận và 321 xã.

4.1. Công khai trực tuyến thông tin liên quan đến đất đai

Các trang web cho phép mọi người tiếp cận những thông tin cơ bản qua kết nối Internet. Nếu làm tốt, các trang web của tỉnh có thể cung cấp thông tin một cách dễ dàng tiếp cận và hiệu quả về mặt chi phí. Nếu làm không tốt, các trang web có thể gây khó chịu cho người dùng.

Sự thâm nhập của Internet tiếp tục gia tăng ở Việt Nam. Số thuê bao đăng ký sử dụng Internet tăng với tốc độ bình quân là trên 2%/năm trong giai đoạn 2009-2012, và tính đến tháng 6 năm 2012, có trên 31 triệu thuê bao sử dụng internet ở Việt Nam.¹⁵ Với một quốc gia có dân số khoảng 90 triệu người như Việt Nam, con số này cho thấy mức độ thâm nhập rất lớn của Internet. Số thuê bao sử dụng Internet băng thông rộng cũng tăng nhanh chóng trong vòng vài năm trở lại đây. Từ mức chỉ trên ba triệu thuê bao Internet năm 2009, con số này đã đạt gần năm triệu vào năm 2012. Tiềm năng cho sự thâm nhập hơn nữa của Internet tại Việt Nam trong vài năm tới vẫn còn rất lớn.

Bảng 5 liệt kê những loại thông tin liên quan đến đất đai cần phải được công khai trên trang web của các tỉnh và cơ sở pháp lý của các yêu cầu đó. Trong một số trường hợp, văn bản pháp lý quy định rõ loại thông tin nào là bắt buộc và cần được công khai trực tuyến, trong một số trường hợp khác, văn bản pháp lý không nêu rõ yêu cầu cụ thể về công khai trực tuyến. Khung pháp luật chưa yêu cầu việc truy cập trực tuyến đối với một số thông tin nhất định, cho dù việc công khai như vậy sẽ giúp cải thiện hiệu quả, cũng như tăng cường giám sát và giảm thiểu cơ hội tham nhũng. Bảng 5 phân loại rõ các loại thông tin theo yêu cầu bắt buộc công khai trực tuyến, bắt buộc công khai nhưng không nhất thiết là công khai trực tuyến, và không bắt buộc công bố công khai.

Trong phần dưới đây, mỗi loại thông tin sẽ được mô tả, tập trung vào những phát hiện của các nghiên cứu viên, về việc tìm kiếm thông tin đó trên các trang web dễ dàng hay khó khăn như thế nào? Và điều gì khiến cho một số trang web thân thiện với người sử dụng hơn so với các trang web khác?

15. *Sách trắng của Việt nam về Công nghệ, Thông tin và Truyền thông 2013.*

Bảng 5. Cơ sở pháp lý của việc cung cấp thông tin liên quan đến đất đai trên trang web

Thông tin	Hình thức công khai	Quy định có liên quan
I. Thông tin về trình tự, thủ tục hành chính và quá trình thực hiện các thủ tục hành chính (TTHC)		
1. Thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai (cơ sở dữ liệu về thủ tục hành chính)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 – Luật Công nghệ Thông tin (2006) Nghị quyết 56/NQ-CP (ngày 15/12/2010) thực hiện Đề án 30 của Chính phủ.
2. Thông tin về địa chỉ, điện thoại và địa chỉ hòm thư điện tử để tiếp nhận phản hồi và kiến nghị của cá nhân và tổ chức đối với các quy định về thủ tục hành chính trong quản lý đất đai	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 13 – Nghị định 20/NĐ-CP (14/02/2008) Điều 180 – Nghị định 181/2004/NĐ-CP (19/10/2004) thi hành Luật đất đai
3. Thông tin về phản hồi và kiến nghị của cá nhân và tổ chức đối với các quy định về thủ tục hành chính trong quản lý đất đai	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 19 – Nghị định 20/NĐ-CP (14/02/2008) Khoản i, Điều 10 – Nghị định 43/NĐ-CP 13/6/2011
4. Giải quyết đưa ra đối với các phản hồi và kiến nghị trong quản lý đất đai	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 19 – Nghị định 20/NĐ-CP (14/02/2008)
5. Dịch vụ trực tuyến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Không bắt buộc	Điều 1.B.II Quyết định số 48 của Thủ tướng Chính phủ (2009)
II. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (QHKH)		
1. Bản thuyết minh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 27- Nghị định 181/2004/NĐ-CP (19/10/2004 thi hành Luật Đất đai)
2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28- Luật Đất đai năm 2003 Điều 21 Luật Phòng chống tham nhũng (năm 2005 và Luật sửa đổi, bổ sung năm 2012) Khoản đ, Điều 10 – Nghị định 43/NĐ-CP (13/6/2011)
3. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết đối với trường hợp quy hoạch sử dụng đất chi tiết đã được phê duyệt	Bắt buộc công khai trực tuyến	

III. Thông tin về quy hoạch đô thị (QHĐT)

1. Đồ án quy hoạch chung	Bắt buộc công khai trực tuyến	
2. Đồ án quy hoạch phân khu	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 53-54 Luật Quy hoạch đô thị Khoản đ, Điều 10- Nghị định 43/NĐ-CP ngày 13/6/2011
3. Đồ án quy hoạch chi tiết	Bắt buộc công khai trực tuyến	
4. Dự thảo quy hoạch đô thị	Bắt buộc công khai, nhưng không nhất thiết là công khai trực tuyến	Điều 21- Luật quy hoạch đô thị

IV. Thông tin về thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (TĐC)

1. Thông báo thu hồi đất	Bắt buộc công khai, nhưng không nhất thiết là công khai trực tuyến	Điều 29 Nghị định 69/NĐ- CP ngày 18/3/2009
2. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	Bắt buộc công khai, nhưng không nhất thiết là công khai trực tuyến	Điều 21 Luật Phòng chống tham nhũng (năm 2005 và sửa đổi năm 2012)
3. Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	Bắt buộc công khai, nhưng không nhất thiết là công khai trực tuyến	Điều 30-31 Nghị định 69/NĐ- CP ngày 18/3/2009
4. Quyết định thu hồi đất	Không bắt buộc	

V. Giao đất, cho thuê đất (GĐCĐ)

1. Tiêu chí giao đất, cho thuê đất	Không bắt buộc
2. Quyết định về giao đất bao gồm: thông tin về nhà đầu tư, tên và nội dung dự án, mức giá trong giao đất (GĐCĐ2)	Không bắt buộc

VI. Thông tin về thuế, phí và lệ phí liên quan đến đất đai

1. Quy định mức phí, lệ phí liên quan đến đất đai	Không bắt buộc
2. Quy định mức thuế về đất đai và các nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Không bắt buộc
3. Quy định về chế độ miễn, giảm liên quan đến các loại thuế đất đai	Không bắt buộc
4. Thông tin về bảng giá đất	Không bắt buộc

4.1.1 Thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai

Thông thường, có thể tìm được thông tin về thủ tục hành chính trên trang web của UBND tỉnh hoặc của Sở Tài nguyên và Môi trường trong mục: Thủ tục hành chính/Hướng dẫn thủ tục/Bộ thủ tục hành chính. Việc công khai trực tuyến các thông tin liên quan đến đất đai thuộc nhóm này là bắt buộc, trừ dịch vụ trực tuyến cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai được công khai trên trang web của các tỉnh dưới hai hình thức. Chúng được hiển thị ngay trên trang web trong mục “Thủ tục hành chính” hoặc được đăng tải ở một cổng dành riêng cho thủ tục hành chính. Hầu hết các tỉnh đều cung cấp thông tin đầy đủ và dễ tìm kiếm. Tuy nhiên, có một số tỉnh lưu tất cả các thủ tục hành chính vào một tệp duy nhất trên trang web, do đó người dùng cần phải tải về một tệp lớn chứ không tiếp cận được thông tin ngay trên trang web. Một số tỉnh duy trì tốt cổng thông tin “thủ tục hành chính” là Thừa Thiên Huế, Hải Dương, Kiên Giang và Đà Nẵng. Ngoài ra, còn có các ví dụ tốt khác như Yên Bái, Cần Thơ và Quảng Trị.

Thừa Thiên Huế được đánh giá cao ở mức này. Các thủ tục hành chính ở cả ba cấp (tỉnh, huyện và xã) áp dụng với cá nhân, tổ chức và người nước ngoài được liệt kê tại một cổng riêng. Chỉ có 9 trong số 63 tỉnh đăng tải đầy đủ thủ tục hành chính ở cả ba cấp. Ngoài Thừa Thiên Huế, các tỉnh Bình Phước, Cao Bằng, Đồng Nai, Hải Dương, Quảng Bình, Quảng Trị, Tây Ninh và Trà Vinh cũng đăng tải đầy đủ như vậy. Hầu hết các tỉnh còn lại đều đăng tải thiếu các thủ tục hành chính ở cấp huyện và cấp xã.

Mỗi thủ tục hành chính bao gồm tám tới chín nội dung, tùy thuộc vào cấp hành chính giải quyết thủ tục đó. Với Thừa Thiên Huế, có 1.711 thủ tục ở cấp hành chính 1¹⁶, và 1.124 thủ tục ở cấp 2¹⁷ được đăng tải. Các thủ tục này đều được sắp xếp hợp lý và được phân theo cơ quan chịu trách nhiệm giải quyết và theo lĩnh vực, rất thuận tiện cho việc tìm kiếm. Điều đáng khuyến khích hơn là các văn bản pháp lý liên quan tới những thủ tục hành chính này cũng có thể đọc và xem trực tiếp qua một cửa sổ pop-up.

Hình 6. Cổng thông tin thủ tục hành chính của Thừa Thiên Huế



16. Cung cấp dịch vụ công trực tuyến ở mức 1 nghĩa là cung cấp đầy đủ thông tin về thủ tục hành chính và các tài liệu liên quan đến thủ tục đó (Nghị định 43/2011/NĐ-CP ngày 13/06/2011)

17. Cung cấp dịch vụ công trực tuyến ở mức 2 cho phép người sử dụng tải xuống các biểu mẫu và kê khai các biểu mẫu đó để hoàn thiện hồ sơ. Các biểu mẫu sau khi đã kê khai có thể nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện tới cơ quan cung cấp dịch vụ (Nghị định 43/2011/NĐ-CP ngày 13/06/2011)

Hải Dương là ví dụ về một cổng thông tin điện tử đơn giản để người dân dễ tìm kiếm các thủ tục hành chính. Trên thực tế, về một số mặt, tỉnh Hải Dương làm được nhiều hơn những yêu cầu của luật pháp với các thủ tục hành chính được đăng tải trên một cổng thông tin dành riêng cho thủ tục hành chính (Hình 7). Tuy nhiên, mặc dù giao diện khá thân thiện với người sử dụng, nhưng nội dung trang web còn chưa đầy đủ. Chỉ có 6 trong tổng số 23 loại thông tin được đăng tải công khai trên trang web, trong đó có 3 thông tin thuộc nhóm bắt buộc công khai trực tuyến theo luật pháp quy định, bao gồm: thủ tục hành chính, kế hoạch sử dụng đất và thông tin về các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai. Các loại thông tin khác, ví dụ như địa chỉ liên hệ để nhận câu hỏi và kiến nghị của các cá nhân và tổ chức và thông tin về các câu hỏi và kiến nghị đều không tìm thấy được trên trang web này. Xét chung lại, kết quả của việc đăng tải không đầy đủ các thông tin theo yêu cầu của luật pháp làm cho Hải Dương không được xếp hạng cao.

Hình 7. Cổng thông tin thủ tục hành chính của Hải Dương



Nổi trội hơn so với các tỉnh khác, Đà Nẵng là một ví dụ tốt khác về việc cung cấp thông tin bằng tiếng Anh. Mặc dù không cung cấp đầy đủ mọi thông tin, trang web cũng đem lại cho người nước ngoài một hình dung chung về việc các thủ tục hành chính được thực hiện như thế nào (Hình 8).

Hình 8. Cổng thông tin về thủ tục hành chính của Đà Nẵng

The screenshot shows the 'DA NANG CITY PUBLIC INFORMATION PORTAL' website. The header includes the phone number '3.881.888' and navigation links for 'PUBLIC SERVICE ONLINE', 'ADMINISTRATIVE PROCEDURES', 'NEW POLICIES', 'ICT SERVICES', and 'SUPPORT'. A search bar is present with the text 'Enter keywords...'. Below the search bar, there are filters for 'Agency' (set to 'Department of Natural Resources and E') and 'Practice areas' (set to 'Đất đai'). A 'Search procedures' button is also visible. The search results show 'There are 62 results found' and a table with the following data:

STT	Title ▲	Practice areas	Agency
1	Cấp đổi Giấy chứng nhận cho trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị ở nhòe, rách, hư hỏng (Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà tại Việt Nam) (VPĐKQSDĐ)	Đất đai	Department of Natural Resources and Environment

4.1.2 Các hệ thống hỏi - đáp

Khoảng 50 tỉnh có hệ thống hỏi - đáp trên trang web của mình. Một số ví dụ tốt có thể tìm thấy trên trang web của các tỉnh Thừa Thiên - Huế, Đà Nẵng, Nghệ An và Quảng Ninh. Ví dụ, trên trang web của Thừa Thiên Huế, người dân và các tổ chức có thể tải lên các yêu cầu, ý kiến và câu hỏi của mình lên trang web bằng cách điền vào một biểu mẫu đơn giản (Hình 9). Sau khi điền các thông tin theo yêu cầu, người sử dụng sẽ nhận được một mã số và mã số này cho phép họ tìm kiếm câu trả lời và phản hồi sau đó, tuy nhiên, việc xác minh xem hệ thống này vận hành tốt hay không nằm ngoài phạm vi của nghiên cứu này.

Hình 9. Hệ thống tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị của Thừa Thiên Huế



INSTRUCTION FOR USING SOFTWARE

(<http://www1.thuathienhue.gov.vn/portal/messages/Views/Support.aspx>)

1. Step 1

Select the predetermined subject and fill in all necessary information in Vietnamese.

2. Step 2

After the information above is sent, the system will notify you and provide you a code. You are suggested to record that code for printing the receipt and find the answer later.

3. Step 3

Print out the receipt and wait for the result.

Đà Nẵng và Nam Định là hai tỉnh khác cũng có hệ thống hỏi - đáp tốt. Các câu hỏi được sắp xếp theo chủ đề và có thể tìm kiếm dễ dàng thông qua công cụ “tìm kiếm” khá hiệu quả.

Hình 10. Hệ thống hỏi - đáp của Đà Nẵng và của Nam Định



Chỉ có 46% trang web của các tỉnh có thông tin về địa chỉ liên hệ với đơn vị quản trị trang web, và thậm chí tỷ lệ trang web cung cấp đầy đủ thông tin như tên người chịu trách nhiệm, địa chỉ và số điện thoại còn thấp hơn. Thông thường, trong trường hợp có thể tìm thấy thông tin này thì, việc tìm kiếm là khá nhanh chóng, mặc dù vậy ở 7 tỉnh, các nghiên cứu viên đã mất trên 10 phút mới tìm được thông tin này (Bảng 6). Điều thú vị là, mặc dù không dễ tìm ra cách để đưa các câu hỏi trực tuyến, nhưng hầu hết trang web của các tỉnh đều có báo cáo về những câu hỏi họ nhận được (có thể là thông qua những phương tiện khác) và các giải pháp mà họ đã áp dụng để trả lời những câu hỏi đó.

Bảng 6. Việc nêu câu hỏi và kiến nghị là dễ hay khó? Sau đó thì sao?

1. Thông tin liên hệ để tổ chức và người dân có thể nêu lên câu hỏi và kiến nghị đối với các quy định về thủ tục hành chính liên quan đến đất đai

	Phần trăm trang web các tỉnh
Thông tin tiếp cận được	46%
Thông tin liên hệ có tên người chịu trách nhiệm không?	17%
Thông tin liên hệ có địa chỉ không?	23%
Thông tin liên hệ có số điện thoại không?	41%
Thông tin liên hệ có địa chỉ email không?	40%
Thời gian tìm kiếm	32% dưới 10 phút; 8% từ 10 tới 20 phút; 3% từ 20 tới 30 phút; 57% không tìm được.

2. Thông tin về câu hỏi và kiến nghị của người dân và tổ chức đối với các quy định về thủ tục hành chính liên quan đến đất đai

	Phần trăm trang web các tỉnh
Thông tin tiếp cận được	78%
Câu hỏi có nội dung có ý nghĩa không?	76%
Câu hỏi có nêu tên người hỏi không?	70%
Câu hỏi có địa chỉ của người gửi không?	60%

3. Các giải pháp được đưa ra để trả lời những câu hỏi và kiến nghị về thủ tục hành chính liên quan đến đất đai

	Phần trăm trang web các tỉnh
Thông tin tiếp cận được	81%
Câu trả lời có ý nghĩa không?	81%
Câu trả lời có nêu tên cơ quan chịu trách nhiệm không?	67%

4.1.3 Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất

Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và dự thảo quy hoạch sử dụng đất được hiểu là có thể được tìm thấy trên trang web của UBND các tỉnh và/hoặc các Sở Tài nguyên và Môi trường trong các mục: Quy hoạch/Công bố quy hoạch/Thông tin quy hoạch. Thông tin về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất bao gồm: (i) Chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; (ii) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; và (iii) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết.

Trong số khá ít tỉnh công khai quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, Trà Vinh và Phú Thọ là những tỉnh được xếp hạng cao nhất. Hình 11 cho thấy danh mục tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Trà Vinh với mô tả đơn giản và đường kết nối rất dễ sử dụng.

Hình 11. Danh mục tài liệu liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên trang web tỉnh Trà Vinh

Nghị quyết 109 phê duyệt quy hoạch sử dụng đất tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 [tải về](#)

Báo cáo thuyết minh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của tỉnh Trà Vinh [tải về](#)

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đến năm 2010 tỉnh Trà Vinh [xem chi tiết](#)

Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Trà Vinh [xem chi tiết](#)

Số liệu QHSDD	Tải về
1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2010 tỉnh Trà Vinh	tải về
2. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Trà Vinh	tải về
3. Diện tích đất chuyên mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch tỉnh Trà Vinh	tải về
4. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch tỉnh Trà Vinh	tải về
5. Phân kỳ các chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch tỉnh Trà Vinh	tải về
6. Phân kỳ quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất tỉnh Trà Vinh	tải về
7. Phân kỳ quy hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng tỉnh Trà Vinh	tải về
8. Kế hoạch sử dụng đất phân theo từng năm tỉnh Trà Vinh	tải về
9. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất tỉnh Trà Vinh	tải về
10. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng tỉnh Trà Vinh	tải về
11. Danh mục các công trình, dự án trong kỳ kế hoạch sử dụng đất tỉnh Trà Vinh	tải về

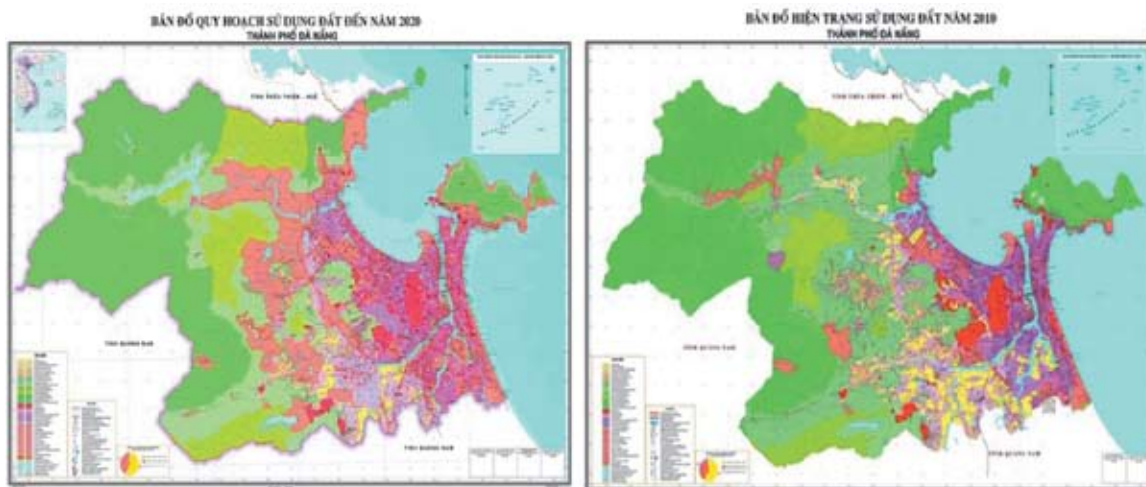
Quy hoạch sử dụng đất sẽ dễ hiểu và dễ đọc hơn rất nhiều nếu được trình bày dưới dạng bản đồ. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất thể hiện thực tế phân bố các loại đất trong một giai đoạn nhất định được lập theo các đơn vị hành chính, trong khi bản đồ quy hoạch sử dụng đất được lập vào đầu kỳ quy hoạch, thể hiện mục tiêu phân bố đất đai vào cuối kỳ quy hoạch. Về bản đồ hiện trạng sử dụng đất và quy hoạch sử dụng đất, Đà Nẵng, Cần Thơ, Trà Vinh và Phú Thọ đã đăng tải đầy đủ bộ bản đồ gồm các bản đồ của tỉnh được sắp xếp rõ ràng và dễ đọc. Cần Thơ còn làm tốt hơn khi liệt kê bản đồ của các quận, huyện. Hình 12 cho thấy các bản đồ của Cần Thơ được trình bày và sắp xếp như thế nào.

Hình 12. Danh mục bản đồ trên trang web của Sở Tài nguyên và Môi trường Cần Thơ



Các tỉnh khác thường đăng tải bản đồ dưới dạng file đính kèm trên trang web, bản đồ dưới hình thức này thường có độ phân giải tốt hơn, hoặc là đăng tải dưới dạng ảnh đơn giản. Hình 13 cho thấy Đà Nẵng cung cấp thông tin này như thế nào. Tuy nhiên, trong một số trường hợp khác, ảnh được đăng tải có độ phân giải thấp và không hữu dụng với người xem.

Hình 13. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và bản đồ hiện trạng sử dụng đất đăng tải trên cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng



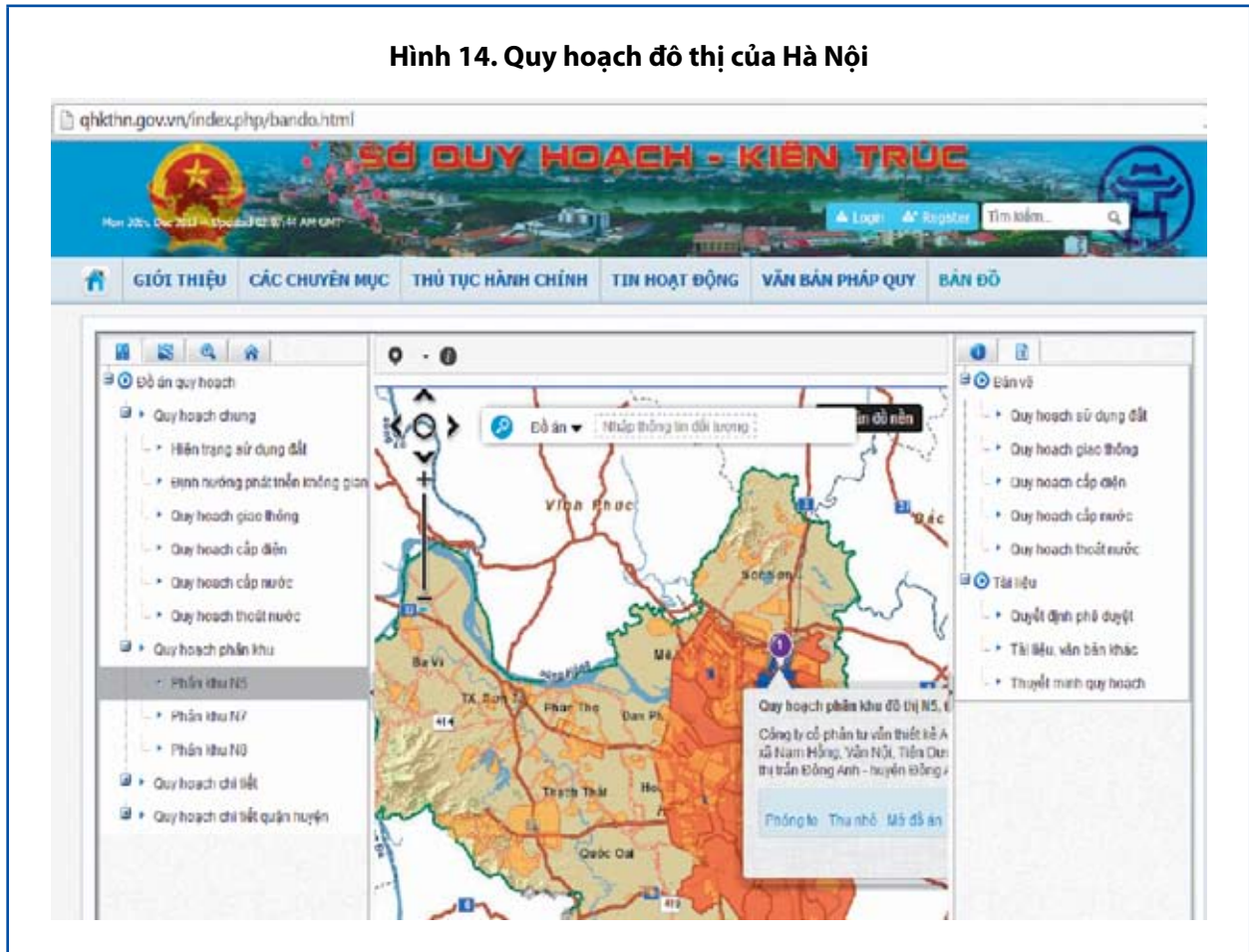
4.1.4 Quy hoạch đô thị

Theo Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị, quy hoạch đô thị là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị. Thông thường, nhóm thông tin này có thể được tìm thấy trên trang web của UBND hoặc Sở Xây dựng trong các mục: quy hoạch/công bố quy hoạch/Thông tin quy hoạch. Việc đăng tải trực tuyến nhóm thông tin này đã được luật pháp quy định là bắt buộc từ năm 2011. Một số nhóm thông tin được đề cập trong các đợt kiểm tra trang web bao gồm:

- Đồ án quy hoạch đô thị là tài liệu thể hiện nội dung quy hoạch đô thị, bao gồm các bản vẽ, mô hình, thuyết minh và quy định quản lý theo quy hoạch đô thị.
- Quy hoạch chung là việc tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của đô thị, đảm bảo quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.
- Quy hoạch phân khu là việc phân chia và xác định mục đích và chức năng của quy hoạch sử dụng đất đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung.
- Quy hoạch chi tiết là việc phân chia và xác định chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng khu đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền nhằm cụ thể hoá nội dung của quy hoạch phân khu (Điều 3, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009).

Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh vượt trội trong việc cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị. Như được trình bày tại Hình 14, đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết của Hà Nội được sắp xếp rõ ràng với các tài liệu đính kèm (cột phải) và bản đồ với lựa chọn thu - phóng.

Hình 14. Quy hoạch đô thị của Hà Nội



Một ví dụ tốt hơn có thể tìm thấy trên trang web của thành phố Hồ Chí Minh với các thông tin về quy hoạch đô thị được đăng tải trên một trang web riêng (<http://planic.org.vn/index.php>), rất chi tiết, thiết kế đẹp và thân thiện với người sử dụng.

Hình 15. Quy hoạch đô thị của thành phố Hồ Chí Minh



Cần Thơ và Thừa Thiên Huế cũng đăng tải thông tin rất chi tiết và được sắp xếp tốt. Cả hai tỉnh này đều sắp xếp quy hoạch theo huyện và đính kèm các thông tin liên quan.

Hình 16. Quy hoạch đô thị được liệt kê trên trang web Sở Xây dựng Cần Thơ



Hình 17. Quy hoạch đô thị được công bố trên cổng Thông tin đất đai của Thừa Thiên Huế

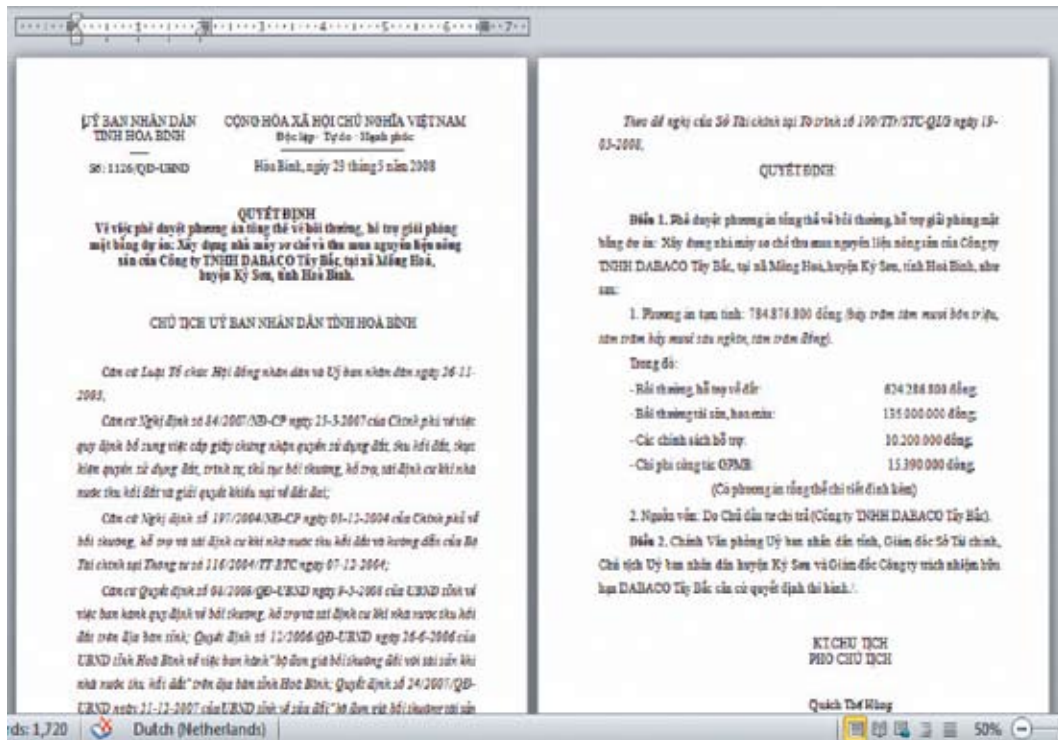


Phú Thọ, Quảng Nam, Quảng Ninh, Thanh Hóa và nhiều tỉnh khác cũng làm rất tốt việc công khai thông tin quy hoạch đô thị. Một số thực tiễn tốt mà nhiều tỉnh trong số này sử dụng bao gồm việc cung cấp thêm các nghị quyết của chính quyền, Hội đồng Nhân dân tỉnh, và các biên bản báo cáo.

4.1.5 Giao đất

Thông thường, quyết định giao đất có thể tìm thấy ở mục văn bản pháp lý, việc tìm kiếm do vậy khá khó khăn và tốn thời gian. Một số ví dụ về quyết định phê duyệt phương án bồi thường và tái định cư được đưa ra trong Hình 18. Thành phố Hồ Chí Minh là tỉnh duy nhất liệt kê riêng các quyết định với đường kết nối đi kèm từng quyết định, như trong Hình 19.

Hình 18. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường của tỉnh Hòa Bình và Thái Bình/quyết định thu hồi đất của tỉnh Quảng Ngãi



PHƯƠNG ÁN TỔNG THỂ

BỒI THƯỜNG, SỬ DỤNG VÀ PHÂN MẠC BANG
 DỰ ÁN: KHU NHÀ Ở DÂN CƯ
 ĐỒNG LẠ - ĐỒNG HƯNG - THÁI BÌNH

1. MỘT SỐ TÓM TẮT KHAI QUÁT VỀ DỰ ÁN KHU NHÀ Ở DÂN CƯ TẠI XÃ ĐỒNG LẠ, HUYỆN ĐỒNG HƯNG, TỈNH THÁI BÌNH

Hiện nay trên địa bàn tỉnh Thái Bình về cơ sở kiến trúc và tổng quy hoạch phân khu, một số dân cư đồng địa, do vậy nhu cầu về nhà ở ngày một cao thêm. Để đáp ứng về nhu cầu nhà ở của người dân góp phần vào công cuộc xây dựng nông thôn mới. Ủy Ban Nhân Dân Huyện Đồng Hưng đưa ra xây dựng khu nhà ở thương mại tại thôn Anห์ Đông xã Đồng Lạ với diện tích xây dựng khoảng 13,63ha.

1. Về mục tiêu của dự án:

Xây dựng khu nhà ở dân cư tại thôn Anห์ Đông xã Đồng Lạ, huyện Đồng Hưng nhằm giải quyết quỹ đất ở cho dân cư công nhân lao động tại cụm công nghiệp Đồng Lạ, đồng thời góp phần đổi mới bộ mặt nông thôn nâng cao đời sống dân cư.

2. Về quy mô dự án:

Dự án trên cơ sở các số liệu đã được khảo sát với tổng diện tích đất xây dựng khoảng 13,63 ha gồm các hạng mục sau:

- Diện xây dựng nhà ở gồm nhà vườn, nhà lán lợp
- Diện dịch vụ, đất 5%: Giao thông và các phương tiện giao thông của thị trấn và các khu đất nông nghiệp tại cụm công nghiệp Đồng Lạ từ năm 2003 đến năm 2009 và đất của dự án nhà ở.

3. Về hiện trạng dự án:

- Khi dự án hoàn thành mang lại lợi ích rộng lớn mới đồng bộ với cơ sở hạ tầng và vùng dân cư thị trấn Đồng Hưng tiến lên Đệ tứ tại 3, tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

II. ĐẶC ĐIỂM KINH TẾ VÀ PHẠM VI ẢNH HƯỞNG CỦA DỰ ÁN

1. Đặc điểm tự nhiên, Xã hội:

Thị trấn là một thị trấn đồng bằng bậc thấp, địa hình khá bằng phẳng có hệ thống giao thông đường bộ thuận tiện, có hệ thống điện trên 50kva, có hệ thống sông ngòi thuận tiện cho việc giao thông đường thủy, đường bộ.

Khí hậu nhiệt đới gió mùa, lượng mưa trung bình năm từ 1700-2200 mm. Huyện Đồng Hưng nơi thực hiện dự án nằm ở phía bắc tỉnh Thái Bình, phía nam giáp TP. Thái Bình, phía bắc giáp huyện Hưng Hà, phía tây giáp huyện Quỳnh Phụ, phía đông giáp huyện Thái Thụy.

Tổng huyện có 240.000 nhân khẩu. Gồm 44 xã và thị trấn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
 Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 36/LQĐ-UBND
 Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của UBND xã An Vĩnh, huyện Lý Sơn đang quản lý, sử dụng, cho chuyển mục đích sử dụng đất và cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi thuê đất xây dựng mô hình trụ sở làm việc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện Lý Sơn tại xã An Vĩnh, huyện Lý Sơn

TRƯỞNG TÀI CHÍNH VÀO & TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC
 CV số: 36/LQĐ-UBND
 Ngày: 09/12/2013
 Chức vụ: Chủ tịch UBND

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Chức vụ Luật Tổ chức UBND và UBND ngày 26/11/2003.

Chức vụ Luật Đất đai ngày 26/11/2003.

Căn cứ Nghị định số 18/2004/NĐ-CP ngày 26/10/2004, Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và việc thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị Quyết số 75/NQ-CP ngày 13/6/2013 của Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm lý đầu (2011-2015) tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 16/8/2010 của UBND tỉnh ban hành quy định về trình tự thủ tục lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét Tờ trình số 825/TT-NHNĐ-HC&NS ngày 23/10/2013 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi về việc xin thuê đất để xây dựng mô hình trụ sở làm việc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện Lý Sơn tại xã An Vĩnh, huyện Lý Sơn;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND xã An Vĩnh tại Tờ trình số 76/TT-UBND ngày 24/10/2013, Chủ tịch UBND huyện Lý Sơn tại Tờ trình số 122/TT-UBND ngày 25/10/2013, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2661/TT-STNMT ngày 30/11/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất của UBND xã An Vĩnh, huyện Lý Sơn đang quản lý, sử dụng, cụ thể như sau:

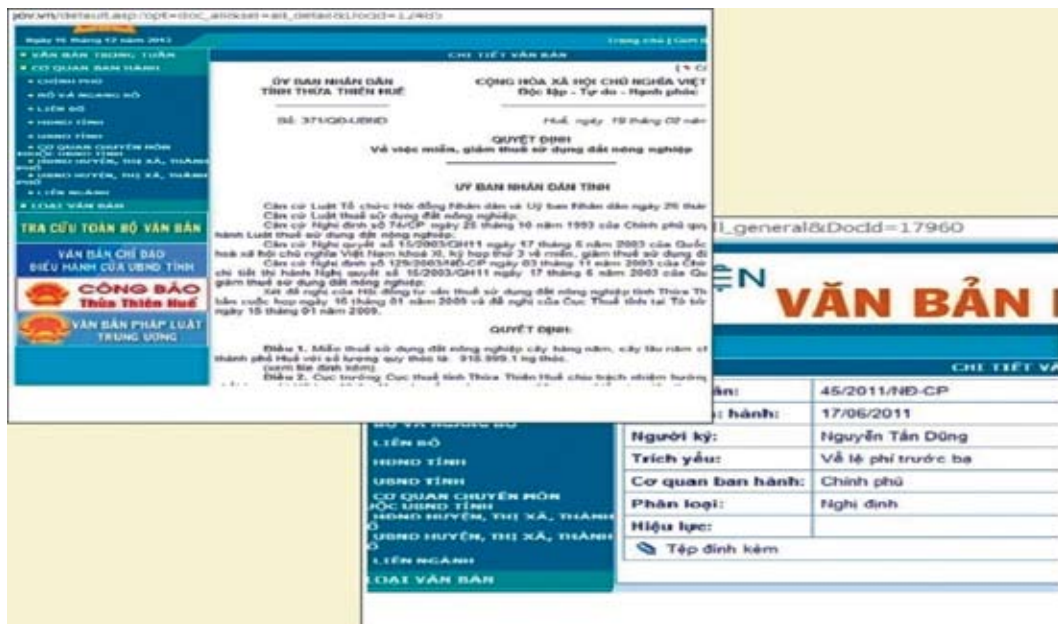
Hình 19. Quyết định cho thuê đất của Sở Tài nguyên và Môi trường Tp, HCM



4.1.6 Thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác

Thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai được công khai trong các mục văn bản pháp lý, do vậy các nghiên cứu viên và người dân mất khá nhiều thời gian để tìm đọc và tìm kiếm thông tin cần thiết. Một ví dụ của Thừa Thiên Huế được trình bày dưới đây.

Hình 20. Văn bản pháp lý về nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của Thừa Thiên Huế



Quảng Trị là một trong số ít tỉnh tập hợp loại thông tin này thành một mục riêng trên trang web của mình, từ đó giúp người dân dễ dàng tìm kiếm hơn.

Hình 21. Mục phí, lệ phí và thuế trên trang web của tỉnh Quảng Trị



4.1.7 Cổng thông tin đặc biệt về Thông tin đất đai

Một số tỉnh như Thừa Thiên Huế và Thái Nguyên có một cổng thông tin đất đai riêng. Ví dụ, cổng thông tin của Thừa Thiên Huế có những thông tin về quy hoạch, chính sách bồi thường, chính sách đầu tư và các văn bản pháp lý.

Hình 22. Cổng thông tin đất đai của Thừa Thiên Huế



Hình 23. Cổng thông tin đất đai của tỉnh Thái Nguyên



4.1.8 Tóm tắt: tình hình công khai trực tuyến thông tin liên quan tới đất đai, 2010 tới 2013

Phần này nêu bật sự thay đổi của các tỉnh trong việc công khai trực tuyến thông tin liên quan đến đất đai. Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai đã chứng minh rằng có sự cải thiện ở một số khía cạnh, và có rất nhiều ví dụ tốt đang tồn tại. Kinh nghiệm đa dạng của các tỉnh giúp hiểu được một cách toàn diện hơn những tỉnh nào đang làm tốt nhất, và những tỉnh nào đang bị tụt hậu trong việc công khai thông tin liên quan đến đất đai. Hình 24 trình bày hai bộ chỉ số tỉnh, một bộ chỉ số tổng hợp đối với tất cả các loại thông tin được tìm kiếm trong nghiên cứu Công khai thông tin đất đai, và bộ chỉ số còn lại tập trung vào các loại thông tin bắt buộc phải công khai. Mỗi chỉ số là bình quân giản đơn của điểm số cho mức độ đầy đủ thông tin của sáu nhóm thông tin, trong đó điểm của mỗi nhóm được tính bằng bình quân giản đơn của điểm số về mức độ đầy đủ của từng loại thông tin trong nhóm đó. Sáu nhóm thông tin được trình bày dưới đây, bên trong ngoặc là số loại thông tin được chấm điểm.

- Nhóm 1 Thủ tục hành chính liên quan đến đất đai (49, tất cả đều là bắt buộc công khai);
- Nhóm 2 Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (6, tất cả đều là bắt buộc công khai);
- Nhóm 3 Quy hoạch đô thị (4, 3 trong đó là bắt buộc công khai);
- Nhóm 4 Quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (4, không có thông tin nào là bắt buộc công khai);
- Nhóm 5 Thông tin giao đất, cho thuê đất (2, không có thông tin nào là bắt buộc công khai);
- Nhóm 6 Thông tin về thuế, phí và lệ phí liên quan đến đất đai (16, không có thông tin nào là bắt buộc công khai).

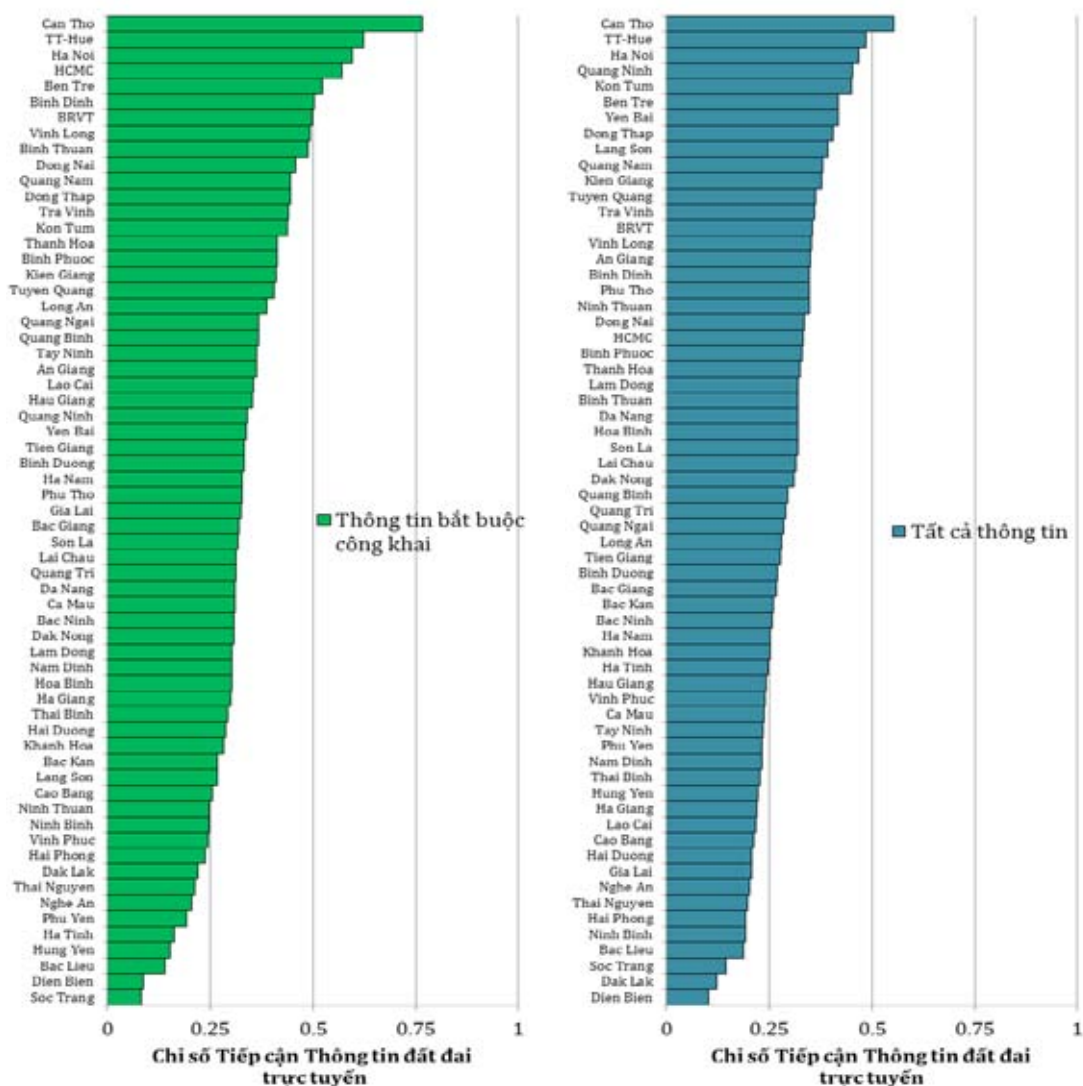
Mặc dù việc xếp hạng như vậy chỉ mang tính tương đối, và sự khác biệt giữa những tỉnh đứng gần nhau có thể là không đáng kể, chỉ có ba tỉnh trội hẳn lên: Cần Thơ, Thừa Thiên Huế và Hà Nội thực hiện công khai trực tuyến các thông tin liên quan đến đất đai một cách toàn diện và dễ tìm kiếm nhất. Một số tỉnh khác, như thành phố Hồ Chí Minh, làm rất tốt việc công khai các thông tin bắt buộc công khai, nhưng không làm nhiều hơn so với những yêu cầu của luật pháp. Ngược lại, tỉnh Quảng Ninh đứng thứ 4 về cung cấp thông tin nói chung, mặc dù việc công khai các thông tin bắt buộc công khai của tỉnh này không phải là xuất sắc.

Việc công khai trực tuyến thông tin liên quan đến đất đai có cải thiện từ năm 2010 tới năm 2013 không? Dựa vào những nhóm thông tin được đánh giá bằng cùng một bộ tiêu chí giống nhau trong cả hai giai đoạn, câu trả lời nhìn chung là có. Mặc dù không được cải thiện đáng kể về tỷ lệ phần trăm số tỉnh cung cấp bản đồ quy hoạch sử dụng đất hay bản đồ hiện trạng sử dụng đất, cả hai thông tin theo luật pháp quy định là bắt buộc công khai trực tuyến, nhưng đã có sự cải thiện lớn về tỷ lệ phần trăm số tỉnh đăng tải báo cáo về tình hình sử dụng đất và quy

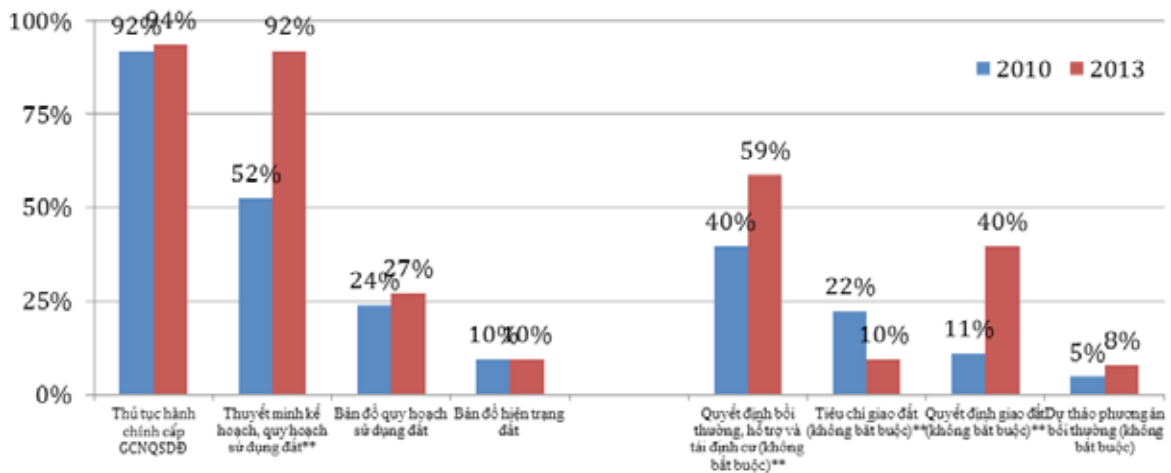
hoạch sử dụng đất. Tuy không có sự thay đổi trong việc đăng tải thông tin về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, song mức độ cung cấp thông tin này đã đạt mức rất cao từ năm 2010. Điều thú vị là, một số ít các tỉnh không cung cấp những thông tin cơ bản này trên trang web của mình năm 2010, bao gồm Bình Định, Hà Giang, Lai Châu và Sơn La, lại không phải là những tỉnh thiếu thông tin trong năm 2013.

Các đợt kiểm tra trực tuyến cũng cho thấy có sự cải thiện đáng kể trong việc công khai trực tuyến hai loại thông tin không bắt buộc công khai trực tuyến hiện nay. Tỷ lệ phần trăm các tỉnh công khai các quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và quyết định về giao đất trên trang web đã tăng lên đáng kể. Ngược lại, chỉ có một tỷ lệ phần trăm nhỏ các tỉnh cung cấp các tiêu chí giao đất trên mạng (không bắt buộc).

Hình 24. Công khai trực tuyến thông tin đất đai, theo tỉnh



Hình 25. Tỷ lệ phần trăm trang web các tỉnh công bố công khai các loại thông tin



**sự khác biệt có ý nghĩa về mặt thống kê ở mức 5%. Dựa trên các đánh giá năm 2010 và giai đoạn 1 năm 2013, trước khi thử nghiệm.

4.2. Công khai thông tin tại trụ sở các cơ quan tỉnh, huyện và xã

Mặc dù công khai thông tin trực tuyến đem lại một phương tiện cung cấp thông tin với chi phí hợp lý và dễ tiếp cận, nhưng không phải người dân nào cũng có thể sử dụng các công cụ trực tuyến. Việc cung cấp thông tin tại chỗ, tại trụ sở của các cơ quan tỉnh, huyện và xã là thiết yếu với người dân. Phần này mô tả các phát hiện từ các đợt kiểm tra trực tiếp tại 63 tỉnh, 126 huyện và 321 xã vào cuối năm 2013 và đầu năm 2014.

Bảng 7. Cơ sở pháp lý cho việc công khai thông tin ở cấp tỉnh, huyện và xã

Thông tin	Bắt buộc công khai hay không	Kiểm tra ở cấp tỉnh	Kiểm tra ở cấp huyện	Kiểm tra ở cấp xã	Văn bản pháp lý
I. Thông tin về thủ tục hành chính					
1. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp GCN QSDĐ.	Bắt buộc	✓	✓	✓	Điều 21 – Luật Phòng chống tham nhũng (năm 2005, sửa đổi năm 2012)
2. Danh sách hộ gia đình đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ.	Bắt buộc ở cấp xã			✓	Điều 135 Nghị định 181/2004/ NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Khoản 2b Điều 14 Nghị định 88/2009 về cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất
II. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất					
1. Thuyết minh về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.	Bắt buộc	✓	✓	✓	Điều 27- Nghị định 181/2004/ NĐ- CP (19/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai)
2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất.	Bắt buộc	✓	✓	✓	Điều 28- Luật Đất đai năm 2003
3. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết trong trường hợp quy hoạch sử dụng đất chi tiết đã được phê duyệt.	Bắt buộc	✓	✓	✓	Điều 21 Luật phòng chống tham nhũng (năm 2005 và sửa đổi năm 2012) Khoản đ, Điều 10 – Nghị định 43/NĐ-CP (13/6/2011)
4. Dự thảo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.	Không bắt buộc	✓	✓	✓	
5. Biên bản tham vấn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.	Không bắt buộc	✓	✓	✓	
III. Thông tin về quy hoạch đô thị (QHĐT)					
1. Đồ án quy hoạch chung.	Bắt buộc	✓	✓	✓	
2. Đồ án quy hoạch phân khu.	Bắt buộc	✓	✓	✓	Điều 53-54 Luật Quy hoạch đô thị Khoản đ, Điều 10- Nghị định 43/NĐ-CP ngày 13/6/2011
3. Đồ án quy hoạch chi tiết.	Bắt buộc	✓	✓	✓	

4. Dự thảo quy hoạch đô thị	Bắt buộc ở cấp tỉnh và cấp huyện	✓	✓		Điều 21- Luật Quy hoạch đô thị.
5. Biên bản lấy ý kiến về dự thảo quy hoạch đô thị	Không bắt buộc				

IV. Các nội dung về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (TĐC)

1. Thông báo thu hồi đất	Bắt buộc	✓	✓	✓	Điều 29 Nghị định 69/NĐ- CP ngày 18/3/2009
2. Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	Bắt buộc	✓	✓	✓	Điều 30 Nghị định 69/NĐ- CP ngày 18/3/2009
3. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	Bắt buộc	✓	✓	✓	Điều 21 – Luật Phòng chống tham nhũng (năm 2005, sửa đổi năm 2012).
4. Biên bản xác nhận công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	Không bắt buộc			✓	
5. Biên bản lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	Không bắt buộc	✓	✓	✓	
6. Quyết định thu hồi đất	Không bắt buộc	✓	✓	✓	

V. Giao đất, cho thuê đất (GĐCĐ)

1. Tiêu chí giao đất	Không bắt buộc	✓			
2. Quyết định giao đất, bao gồm: thông tin về nhà đầu tư, tên và nội dung dự án, mức giá cuối cùng	Không bắt buộc	✓			

4.2.1 Các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai

Hai loại thông tin liên quan đến thủ tục hành chính đã được kiểm tra, bao gồm các thủ tục và danh sách hộ gia đình và tổ chức đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thủ tục hành chính thường được niêm yết trên bảng tin, trên đó, các thủ tục được phân loại theo lĩnh vực như nông nghiệp, xây dựng, y tế và tài nguyên và môi trường. Hình 26 tới Hình 28 cho thấy một số ví dụ về các bảng thủ tục hành chính có thể dễ dàng nhìn thấy ở trụ sở UBND cấp xã trên cả nước. Điều đáng chú ý là, một số xã đã trang bị cho người dân các công cụ hiệu quả và hiện đại để tra cứu thủ tục hành chính và kết quả giao dịch.

Hình 26. Máy tính công dùng cho tra cứu ở phường Hoàng Văn Thụ (Lạng Sơn) và quận Liên Chiểu (Đà Nẵng)



Hình 27. Một số ví dụ về bảng niêm yết các thủ tục hành chính



Hình 28. Bảng tin với các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai được niêm yết rõ ràng, hệ thống ở xã Trần Thới, huyện Cái Nước, Cà Mau giúp người dân dễ dàng tìm kiếm thông tin.



Danh sách các hộ gia đình và tổ chức đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ thường được niêm yết trên các bảng thông báo. Một số ví dụ được trình bày trong các hình dưới đây.

Hình 29. Danh sách hộ gia đình đủ điều kiện xin cấp GCN QSDĐ ở phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

Hình 30. Danh sách hộ gia đình trên bảng thông báo phường Cửa Nam, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

Hình 31. Danh sách hộ gia đình trên bảng thông báo phường Cửa Nam, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

Tương tự với kết quả kiểm tra trên mạng, nhìn chung, nhóm thông tin này rất dễ tiếp cận. Thông thường, các thủ tục hành chính liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được niêm yết trên bảng tin trong hay ngoài Phòng Một cửa – việc sắp xếp như vậy cho phép người dân dễ dàng tìm kiếm các thủ tục này tại nơi mà họ có thể tìm kiếm các thủ tục trong các lĩnh vực khác như xây dựng, tư pháp, v.v. Khi được sắp xếp một cách hợp lý, người dân có thể tìm được thông tin mình cần – ví dụ như danh mục tài liệu, các biểu mẫu, thời hạn, và mức phí liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – mà không cần hỏi hay yêu cầu trợ giúp riêng ở Phòng Một cửa.

Tuy nhiên, trong số những nơi tuân thủ quy định niêm yết thông tin này, nhiều nơi chỉ coi việc niêm yết thủ tục hành chính mang tính hình thức chứ không phải thực sự là để phục vụ nhu cầu của người dân. Ví dụ, trong nhiều trường hợp, các thủ tục được niêm yết trong một góc phòng, khiến cho việc tiếp cận những thông tin này bị hạn chế về tầm nhìn do bị các bàn làm việc che chắn. Trong một số trường hợp khác, bảng niêm yết (nơi các thủ tục được niêm yết) không được tu bổ hay bảng tin được đặt ở ngoài trời trong khu để xe (Hình 32).

Hình 32. Bảng tin được đặt trong nhà để xe ở tỉnh Vĩnh Long



Trong một số trường hợp, các thủ tục được công khai không được cập nhật thường xuyên theo các quy định mới, và địa phương ít chú ý đến việc duy tu bảng tin. Kết quả là các bảng tin hay bảng niêm yết ngoài trời thường được thấy trong tình trạng bị rách nát và hư hỏng (Hình 33 và Hình 34). Trong những trường hợp này, các quan sát viên vẫn thu thập được đủ thông tin từ các cán bộ phụ trách (ở Bình Phước và Tây Ninh). Trong những trường hợp này, người dân không thể sử dụng những thông tin đã được niêm yết và vẫn phải chờ xin chỉ dẫn từ cán bộ phụ trách.

Hình 33. Các bản niêm yết không được sắp xếp hợp lý và duy tu tốt ở tỉnh Tây Ninh



Hình 34. Bản tin được sắp xếp không nghiêm túc ở tỉnh Kiên Giang



Như đã lưu ý trong phần phương pháp nghiên cứu, chúng tôi tập trung nghiên cứu việc cung cấp thông tin, và trong một chừng mực nhất định là mức độ đầy đủ của thông tin, chứ không phải là độ chính xác của thông tin vì không thể xác định được nội dung này một cách hệ thống. Tuy nhiên, nhóm nghiên cứu của chúng tôi có gặp một số dấu hiệu cho thấy cần thiết phải tập trung thêm vào vấn đề chất lượng. Ở một số nơi, các thủ tục liên quan đến GCN QSDĐ được công khai trên bảng tin của xã. Tuy nhiên, khi được hỏi liệu có thể sử dụng những thủ tục này hay không, một cán bộ cho biết những thủ tục đó đã lạc hậu và không dùng được, và người dân nên hỏi xin chỉ dẫn cụ thể từ cán bộ phụ trách đất đai.

4.2.2 Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch đô thị

Việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch đô thị được quy định cụ thể trong nhiều văn bản pháp luật khác nhau. Điều 27, Nghị định 181 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 (Điều 21 của Luật Phòng chống tham nhũng năm 2005 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng chống tham nhũng năm 2012) quy định rằng “Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm công khai toàn bộ tài liệu về quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết và các dự án, công trình đầu tư đã được xét duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn trong suốt thời kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất”.

Các tài liệu liên quan đến kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất thường do cán bộ địa phương cung cấp khi có yêu cầu. Những tài liệu liên quan bao gồm các báo cáo thuyết minh và quyết định phê duyệt. Hình 35 cho thấy một ví dụ về báo cáo thuyết minh kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất.

Hình 35. Báo cáo thuyết minh về kế hoạch và quy hoạch sử dụng đất của thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre



Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất thường được niêm yết ở nơi công cộng hoặc tại trụ sở của cơ quan chịu trách nhiệm. Một số ví dụ thực tiễn tốt về bản đồ quy hoạch được trình bày ở các hình dưới.

Trên thực tế, các quan sát viên của chúng tôi thu thập được các thông tin về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất ở khoảng một nửa số điểm chúng tôi đến khảo sát. Mức độ thu thập thông tin quy hoạch đô thị còn ít hơn nhiều, cứ khoảng 8 xã thì mới có một xã cung cấp. Ở cấp xã, một số địa phương công bố thông tin bằng cách niêm yết bản đồ ở phòng làm việc của cán bộ quản lý đất đai. Tuy nhiên, ở một số nơi, người dân vẫn khó xem được những bản đồ đó vì chúng được treo quá cao (trên nóc tủ), hoặc treo ngược (mặt bản đồ áp vào tường). Các bản đồ cũng có thể được cất trong tủ và chỉ được mở cho người xem khi có yêu cầu (Hà Tĩnh, Phú Thọ, Hà Giang, Lào Cai, Thái Bình và Cà Mau). Tất cả những vấn đề này đều có thể được khắc phục một cách dễ dàng.

Hình 36. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của Phường Lê Lợi 1, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum



Hình 37. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất ở một số xã



Hình 38. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất ở phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai



Hình 39. Bản đồ được cung cấp khi có yêu cầu

Cán bộ địa phương cho quan sát viên xem bản đồ khi được yêu cầu tại tỉnh Hà Tĩnh



Cán bộ địa phương cho quan sát viên xem bản đồ khi được yêu cầu tại tỉnh Cà Mau



Điều đáng buồn là các đợt kiểm tra thực tế xác nhận rằng văn hóa xin cho vẫn tồn tại ở rất nhiều nơi. Mặc dù đã có cơ sở pháp lý chắc chắn cho việc công khai thông tin, các nghiên cứu viên vẫn thường xuyên được chỉ dẫn phải xin phê duyệt của lãnh đạo địa phương (Chủ tịch UBND xã) để được xem các tài liệu cần thiết (Cà Mau, Bình Dương và Vĩnh Phúc). Bên cạnh đó, ở rất nhiều nơi, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đang chờ phê duyệt hay mới đang trong quá trình xây dựng. Do vậy, các quan sát viên không tìm được thông tin này (Bắc Ninh, Bắc Giang, Bạc Liêu và Đak Lak).

Tương tự như quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, thông tin về quy hoạch đô thị có thể tìm thấy ở trụ sở cơ quan hữu quan hay ở các địa điểm công cộng. Hình 40 và 41 cho thấy các đồ án quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết được niêm yết như thế nào ở một số xã.

Hình 40. Bản đồ quy hoạch đô thị ở Phường 3, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp



Hình 41. Bản đồ quy hoạch chung Đô thị mới Kim Long, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu



Ở một số địa phương, cán bộ sẵn sàng cung cấp các thông tin và tài liệu chi tiết và hữu ích về quy hoạch đô thị khi có yêu cầu. Các tài liệu này có thể nằm dưới dạng bản in giấy, như trong Hình 42, hoặc trên máy tính như trong Hình 43.

Hình 42. Đồ án quy hoạch phân khu của phường Hòa Chung, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng



Hình 43. Cán bộ địa phương chỉ dẫn thông tin quy hoạch đô thị trực tiếp cho các quan sát viên



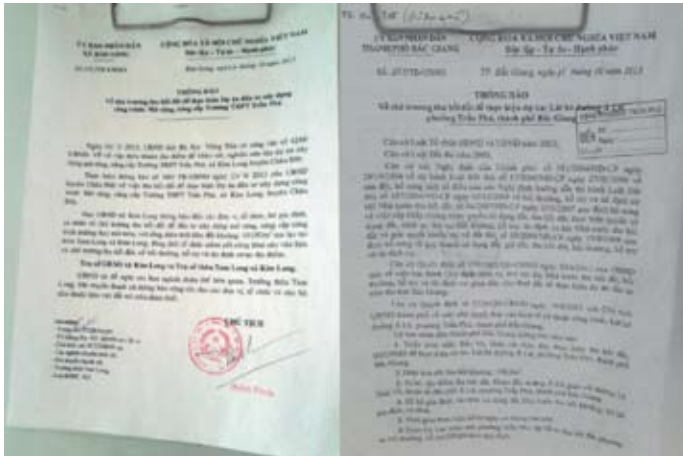
4.2.3 Thông tin bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thông thường, khi một địa phương có kế hoạch thu hồi đất và giải phóng mặt bằng, thì sẽ có thông tin liên quan đến thông báo thu hồi đất, dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, cùng các quyết định có liên quan khác. Theo các quy định tương ứng (Điều 30, Nghị định 69), phương án bồi thường và tái định cư phải được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và tại khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để xin ý kiến của người dân bị ảnh hưởng. Thời gian niêm yết theo quy định này ít nhất là 20 ngày kể từ ngày bắt đầu niêm yết. Như vậy, sau khi niêm yết được 20 ngày, chính quyền địa phương có thể gỡ bỏ việc niêm yết thông tin này. Do vậy, quan sát viên rất khó tiếp cận thông tin này. Khi các quan sát viên yêu cầu cán bộ phụ trách cung cấp thông tin này, thì câu trả lời thường gặp là “phương án bồi thường và giải phóng mặt bằng đã được niêm yết rồi” hay “công tác bồi thường đã hoàn tất”. Điều này gây khó khăn cho các quan sát viên vì họ khó xác định xem địa phương nào đã thực sự niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và địa phương nào không. Nó cũng đưa ra một ví dụ rõ ràng giải thích tại sao lại cần thiết phải xây dựng một nền văn hóa tiếp cận thông tin ở Việt Nam.

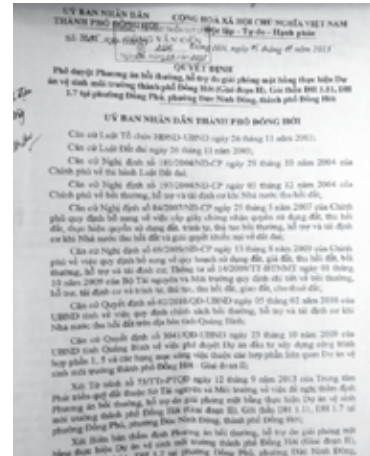
Các thông tin về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm 6 loại thông tin: thông báo thu hồi đất; dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; biên bản xác nhận việc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; biên bản lấy ý kiến đóng góp về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong số các thông tin được liệt kê trên, một số được niêm yết trên bảng thông báo trong khi một số khác được cán bộ địa phương cung cấp khi có yêu cầu.

Hình 44 và 45 dưới đây cho thấy một số ví dụ về việc nhóm thông tin này được công bố công khai như thế nào.

Hình 44. Thông báo thu hồi đất ở xã Kim Long và phường Trần Phú



Hình 45. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình



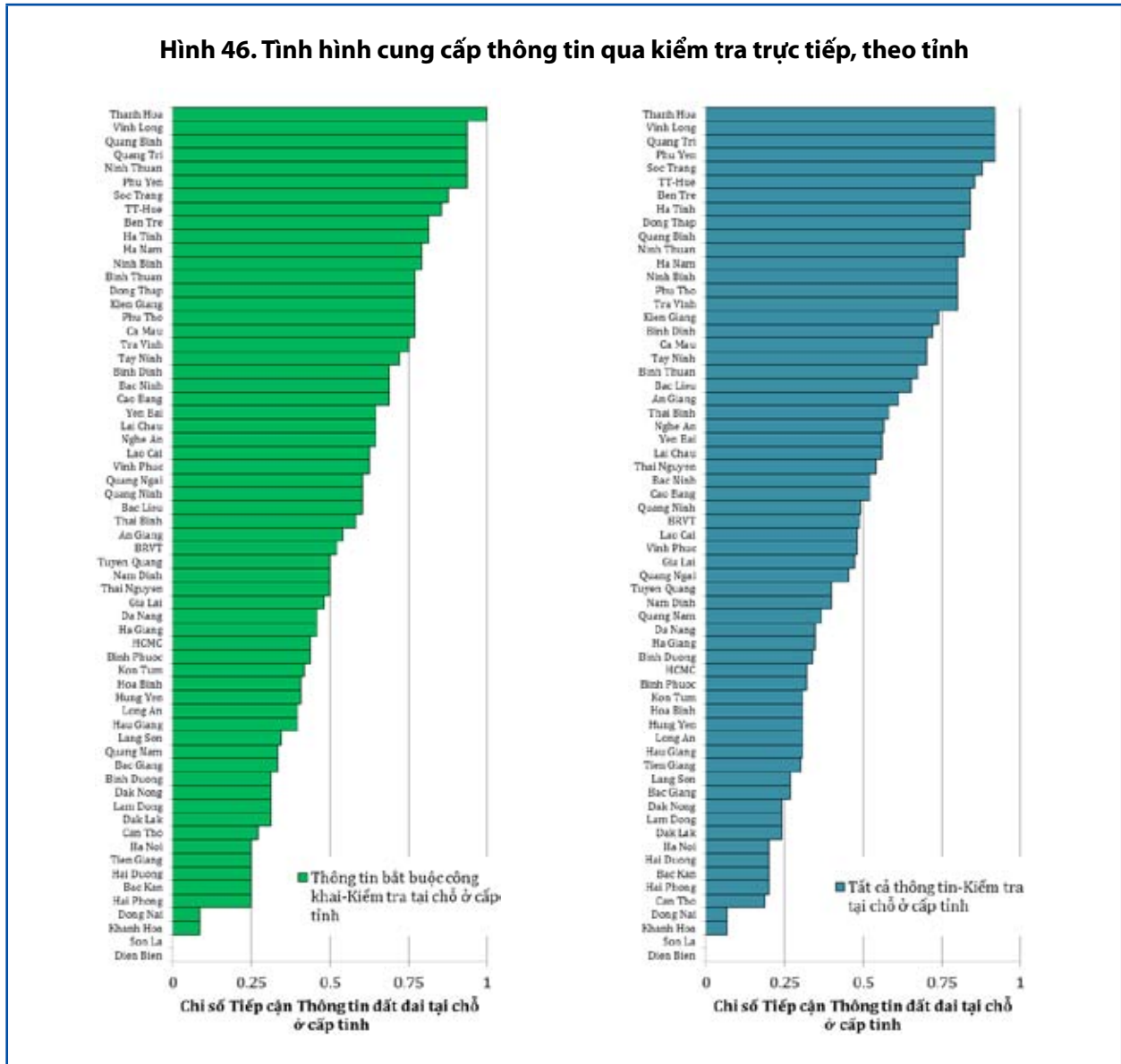
4.2.4 Tóm tắt: Tình hình cung cấp tại chỗ thông tin liên quan đến đất đai, 2010 so với 2013

Phần này nêu bật những phát hiện từ việc kiểm tra trực tiếp tại 63 tỉnh, 127 huyện và 321 xã vào cuối năm 2013 và đầu năm 2014. Tương tự như việc kiểm tra trên mạng, chúng tôi cũng xây dựng hai chỉ số về thực trạng cung cấp thông tin cấp tỉnh¹⁸, một chỉ số dựa vào tất cả các loại thông tin được xem xét trong nghiên cứu Công khai thông tin đất đai này, và chỉ số còn lại tập trung vào các thông tin được luật pháp quy định là thông tin phải công khai (Hình 46). Phương pháp nghiên cứu ở đây cũng giống như phương pháp đã trình bày ở phần trước về kiểm tra trên mạng. Các chỉ số là bình quân đơn giản của năm nhóm thông tin, trong đó điểm của mỗi nhóm là bình quân điểm số về mức độ đầy đủ của các thông tin trong nhóm đó. Năm nhóm thông tin được mô tả dưới đây, bên trong ngoặc là số loại thông tin để tính điểm.

- Nhóm 1 Thủ tục hành chính liên quan đến đất đai (5, tất cả đều là bắt buộc công khai)
- Nhóm 2 Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (3, tất cả đều là bắt buộc công khai);
- Nhóm 3 Quy hoạch đô thị (5, 4 trong đó là bắt buộc công khai);
- Nhóm 4 Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (5, 3 trong đó là bắt buộc công khai);
- Nhóm 5 Giao đất (2, không có thông tin nào là bắt buộc công khai);

18. Các chỉ số này được xây dựng dựa trên thông tin thu thập tại các cơ quan cấp tỉnh mà không bao gồm thông tin thu thập tại các huyện và xã.

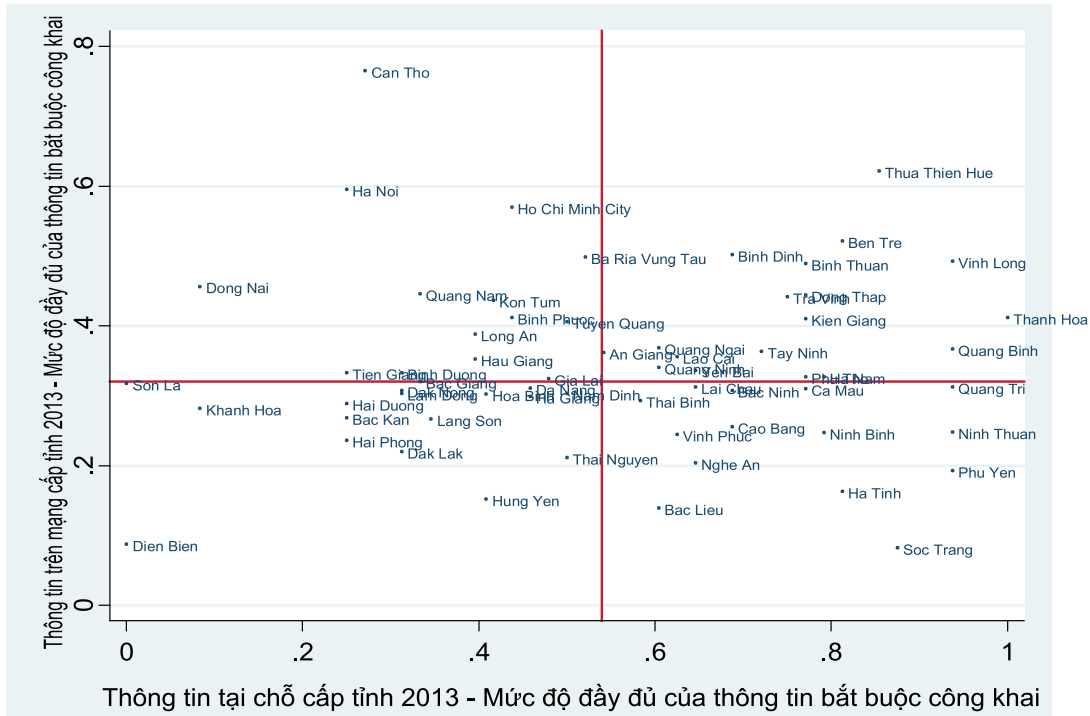
Có một mức tương quan lớn giữa hai chỉ số này, và một số tỉnh vượt lên xét về mức độ công khai thông tin tại chỗ như Thanh Hóa, Vĩnh Long, Quảng Trị và Phú Yên cũng đều xếp hạng khá cao trên cả hai danh sách.



Nghiên cứu Công khai thông tin đất đai xem xét cả việc công khai thông tin liên quan đến đất đai trực tuyến và tại chỗ (được gọi là 2 kênh công khai thông tin). Trong khi mọi người có thể nghĩ rằng chúng có tương quan mật thiết với nhau, song thực tế lại không phải như vậy (Hình 47). Trong khi các tỉnh trong топ ¼ đứng đầu – đáng chú ý là Thừa Thiên Huế, Bến Tre và Vĩnh Long – làm tốt việc công khai thông tin theo cả hai kênh, thì rất nhiều tỉnh dường như tập trung vào một kênh này, hơn hẳn so với kênh kia. Trong cùng phần tư phía trên bên trái, các thành phố Cần Thơ, Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh khác làm tốt việc công khai

thông tin trực tuyến, song lại làm không tốt việc cung cấp thông tin tại chỗ. Trên thực tế, khi quan sát viên của chúng tôi đến trụ sở các cơ quan ở Hà Nội trong các đợt kiểm tra thực tế, họ chỉ đơn giản được cho biết là phải tìm thông tin trên trang web.

Hình 47. Cung cấp thông tin tại chỗ so với trực tuyến



Một số tỉnh lại cung cấp thông tin tại chỗ tốt hơn trực tuyến. Trong cung phần tư bên phải, phía dưới của Hình 47, các địa phương như Sóc Trăng, Phú Yên và Ninh Thuận xếp thứ hạng cao về cung cấp thông tin tại chỗ, nhưng xếp hạng thấp về cung cấp thông tin trực tuyến. Một số tỉnh, đáng chú ý là Điện Biên, xếp hạng kém ở cả hai kênh.

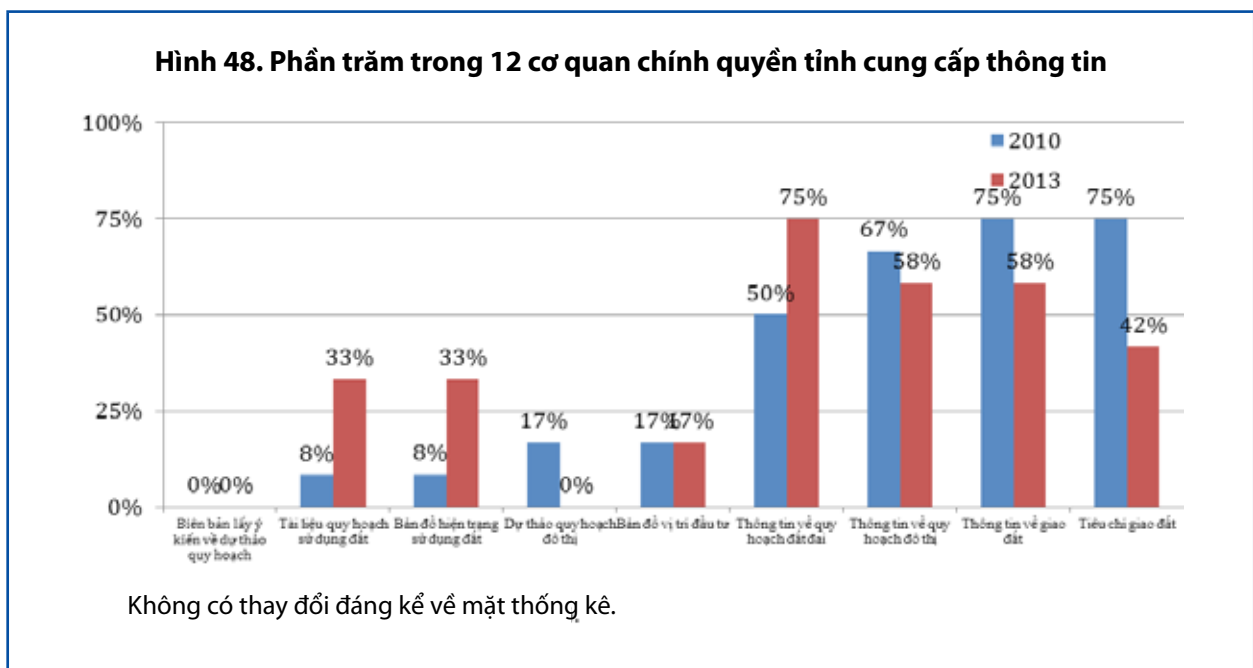
Trong bối cảnh nguồn lực còn hạn chế, cũng cần đặt ra câu hỏi vậy thì có cần thiết phải tập trung công khai cả hai kênh thông tin trên mạng và tại chỗ hay không, hay là một trong hai. Thực tế cho thấy là có lý do để cung cấp thông tin bằng cả hai kênh. Trong một khảo sát người dân thực hiện năm 2009, người dân được hỏi họ thích hình thức cung cấp thông tin nào. Kết quả cho thấy kênh thông tin được ưa thích là thông qua phương tiện thông tin đại chúng, họp nhóm cư dân hoặc trường thôn, và niêm yết tại trụ sở UBND. Hình thức ít được ưa thích nhất là thông qua Internet.¹⁹ Tuy nhiên, cung cấp thông tin trên mạng lại là hình thức có hiệu quả chi

19. Khảo sát người dân về hiện trạng và nhu cầu tiếp cận thông tin do Nhóm công tác về sự tham gia của người dân và Trung tâm nghiên cứu chính sách và phát triển thực hiện, 2009. Như được phân tích trong *Báo cáo Phát triển Việt Nam 2010 – Các thể chế hiện đại* (trang 127.), Ngân hàng thế giới và các tổ chức khác (2009).

phí tốt và do đó nên được khuyến khích. Cả hai kênh cung cấp thông tin, trên mạng và tại chỗ đều cần thiết.

Vì một số địa phương trong mẫu kiểm tra trực tiếp cũng đã được kiểm tra năm 2010, có thể rút ra một số đánh giá về mức biến đổi qua thời gian. Vậy việc cung cấp thông tin liên quan đến đất đai tại chỗ có cải thiện gì không?

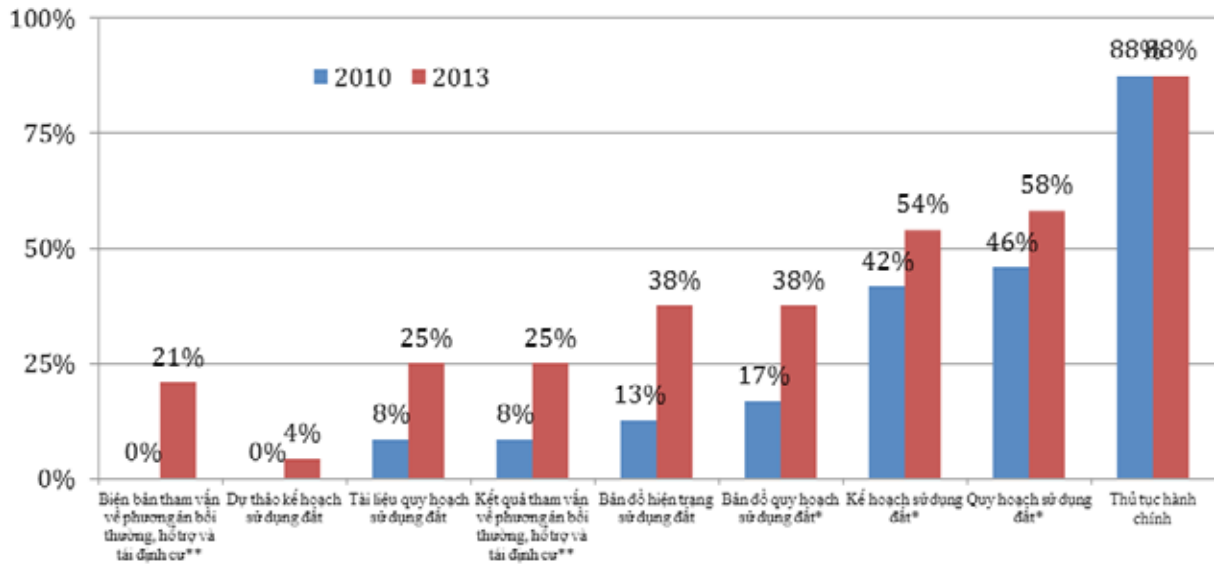
Năm 2010, kiểm tra thực tế chỉ được tiến hành ở 12 tỉnh. Trong khi tỷ lệ các tỉnh công khai thông tin về quy hoạch sử dụng đất và bản đồ sử dụng đất có tăng lên từ năm 2010 tới năm 2013, thì tỷ lệ các tỉnh công bố tiêu chí giao đất giảm xuống, số lượng tỉnh này là quá ít để có thể đánh giá về mặt thống kê những thay đổi qua thời gian.



Có 24 huyện được kiểm tra trong cả hai nghiên cứu 2010 và 2013. Mặc dù quy mô mẫu vẫn còn nhỏ để phân tích thống kê, nhưng có thể thấy có sự cải thiện đáng kể về tỷ lệ huyện cung cấp các thông tin quan trọng từ năm 2010 tới năm 2013 (Hình 49). Tuy nhiên, cần lưu ý rằng, tỷ lệ huyện cung cấp thông tin vẫn còn khá thấp.

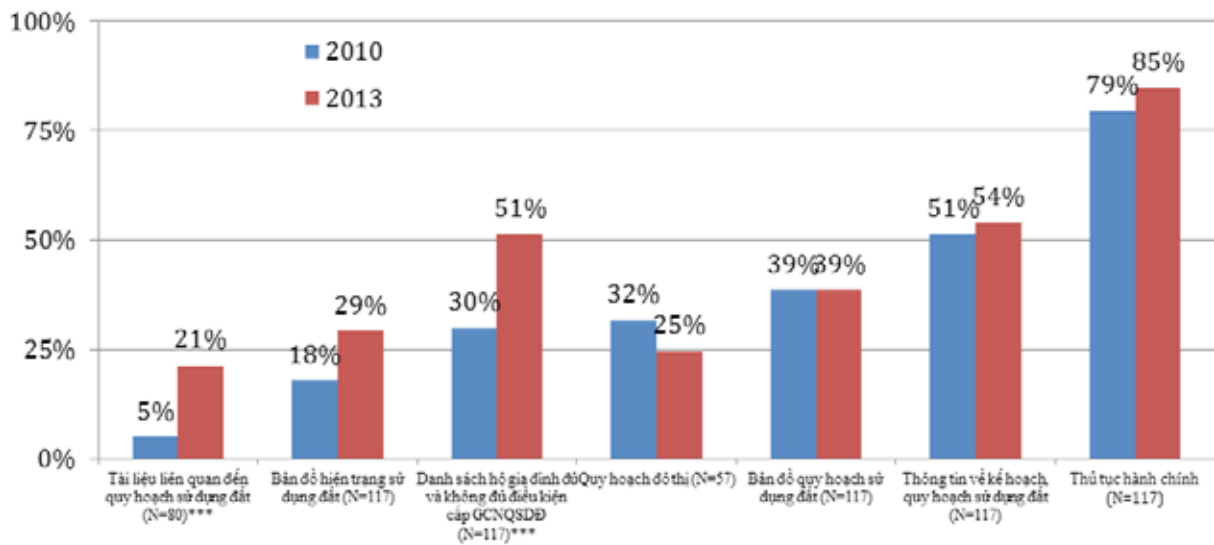
Do có tới 117 xã được kiểm tra trong cả hai nghiên cứu 2010 và 2013, cấp xã cho chúng ta cơ hội lớn nhất để xác định xem có sự cải thiện có ý nghĩa về mặt thống kê trong việc tiếp cận thông tin liên quan đến đất đai hay không. Mặc dù kết quả cho thấy có sự cải thiện đáng kể ở một số mặt, ví dụ như trong việc công khai danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ và việc cung cấp các tài liệu liên quan đến quy hoạch sử dụng đất, mức độ cung cấp vẫn còn thấp và nhiều loại thông tin chưa được cải thiện. Cũng giống như việc kiểm tra trang web và kiểm tra thực tế ở các cấp khác, tỷ lệ xã công khai thông tin về thủ tục hành chính là cao nhất trong tất cả các loại thông tin.

Hình 49. Phần trăm trong 24 huyện được chọn mẫu cung cấp thông tin



** có ý nghĩa về mặt thống kê ở mức 5%. * 20%

Hình 50. Phần trăm trong 117 xã được chọn mẫu cung cấp thông tin



*** có ý nghĩa về mặt thống kê ở mức 1%, ** 5%, * 20%.

5. ĐO LƯỜNG MINH BẠCH ĐẤT ĐAI VÀ CÁC NGHIÊN CỨU KHÁC

Nỗ lực đo lường minh bạch một cách có hệ thống trình bày ở các phần trước đã cho phép hiểu biết tường tận về những bất cập hiện có trong việc thực thi các quy định pháp luật của Việt Nam về tiếp cận thông tin đất đai. Thông qua việc tìm kiếm nhiều hạng mục thông tin riêng biệt và nhiều cách thức để cung cấp thông tin, Nghiên cứu của Dự án VTP về tính công khai, minh bạch trong quản lý đất đai đã thu thập được bộ số liệu phong phú. Bảng xếp hạng các tỉnh đã được trình bày ở những phần trước và những số liệu này đã được dùng để đánh giá xem liệu có những tiến bộ gì hay không. Tuy nhiên, những số liệu này có thể hữu ích cho các mục đích khác. Những số liệu này có thể cho chúng ta biết gì về những nguyên nhân dẫn đến minh bạch kém, và những tác động tích cực của mức độ minh bạch tốt. Hay minh bạch tác động như thế nào đến sự phát triển kinh tế - xã hội và ngược lại?

Đây là những câu hỏi phức tạp, cần phải được phân tích cẩn thận và chặt chẽ ở nghiên cứu sau. Thực ra thông qua việc công bố công khai các số liệu của Nghiên cứu của Dự án VTP về công khai thông tin trong quản lý đất đai, chúng tôi hy vọng các nhà nghiên cứu sẽ xem xét những câu hỏi này và cả những câu hỏi khác nữa. Tuy nhiên, việc phân tích một số mối tương quan đơn giản như trình bày trong phần này của báo cáo có thể giúp đưa ra nhiều nhận định, kể cả đó không phải là những kết luận. Trong phần này, trước hết, chúng tôi sẽ so sánh các số liệu của Nghiên cứu về công khai thông tin trong quản lý đất đai, dựa trên quan sát trực tiếp, với một số thước đo khác đã được biết đến về tính minh bạch dựa vào các cuộc khảo sát người dân và doanh nghiệp. Sau đó, chúng tôi sẽ xem xét các mối tương quan với các số liệu kinh tế - xã hội.

5.1. Quan sát trực tiếp so với Khảo sát người sử dụng

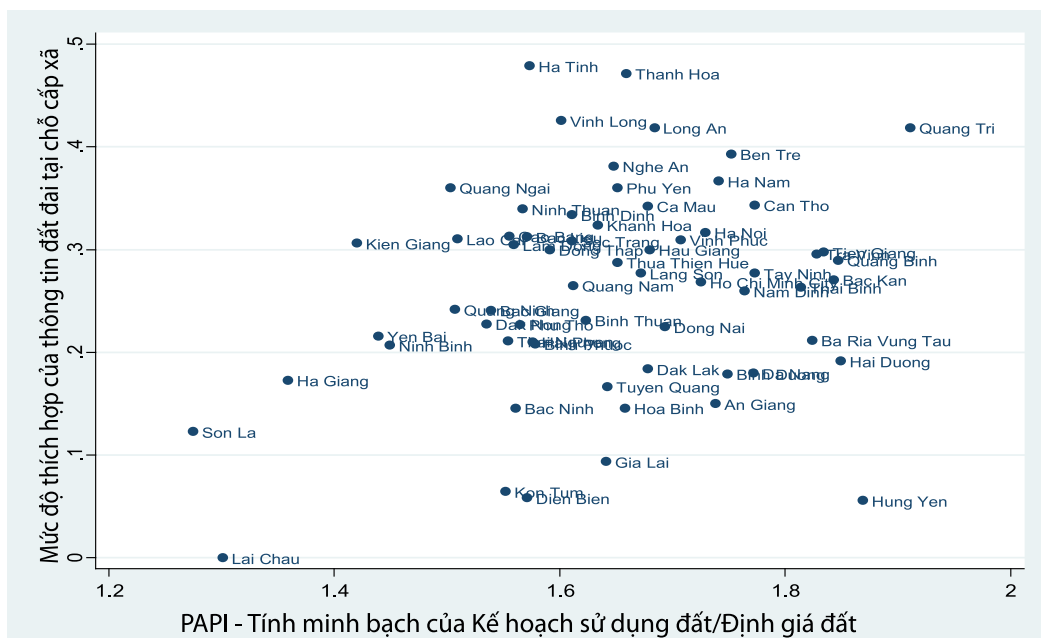
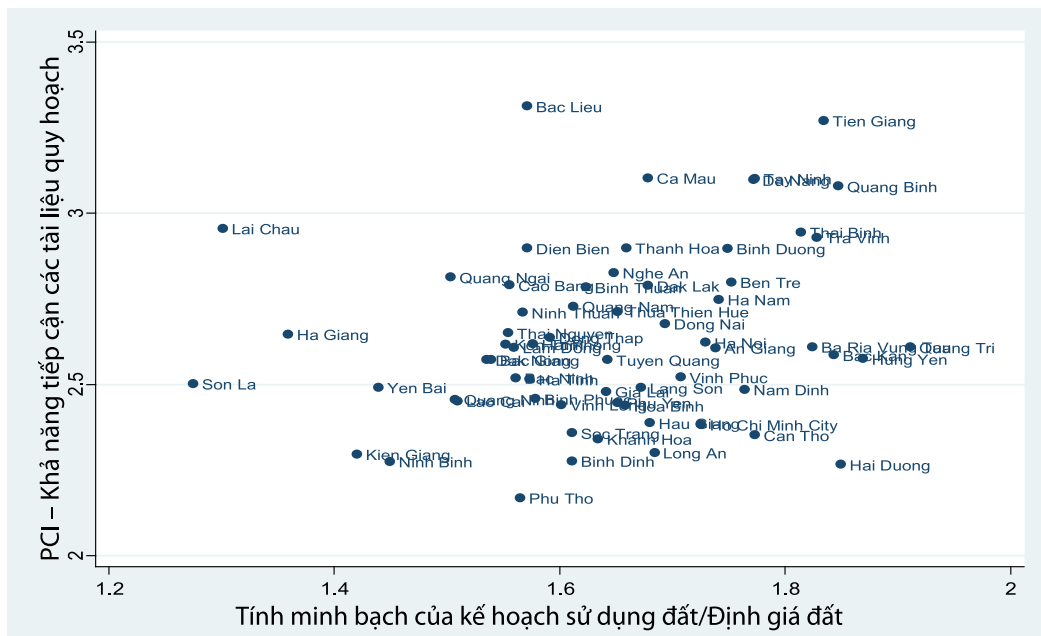
Trong khi Nghiên cứu VTP về công khai thông tin trong quản lý đất đai chú trọng đến việc các tỉnh, huyện và xã thực tế cung cấp các số liệu thì hai cuộc khảo sát được nhiều người biết đến lại chú trọng đến phía cầu. Cuộc khảo sát người dân trên toàn quốc PAPI và khảo sát các doanh nghiệp trên toàn quốc PCI đều có những câu hỏi về tính minh bạch. Trong 6 khía cạnh được khảo sát của PAPI có một khía cạnh về tính minh bạch, trong đó có một phần là chỉ số minh bạch các kế hoạch sử dụng đất và giá đất. PCI không có các câu hỏi cụ thể về tính minh bạch của các tài liệu liên quan đến đất đai nhưng có thước đo đánh giá của doanh nghiệp về việc tiếp cận các tài liệu quy hoạch. Hai cuộc khảo sát này sử dụng các phương pháp luận khác nhau (PAPI được thực hiện trực tiếp còn PCI được thực hiện qua thư) và thu thập các đánh giá của các nhóm đối tượng trả lời khác nhau (người dân và doanh nghiệp) vì vậy không nhất thiết các khảo sát này phải khớp với nhau hoặc với số liệu của Nghiên cứu của Dự án VTP về công khai thông tin trong quản lý đất đai. Và thực tế thì đúng là như vậy.

Chúng tôi so sánh các đánh giá về tính minh bạch cấp tỉnh của PCI và PAPI với một số thước đo về việc cung cấp trực tuyến và tại chỗ thông tin liên quan đến đất đai trong Nghiên cứu VTP về công khai thông tin trong quản lý đất đai. Mặc dù toàn bộ các chỉ số PAPI và PCI không tương quan với nhau²⁰ nhưng các thước đo phụ có liên quan của PAPI (minh bạch về kế hoạch sử dụng đất/giá đất) và PCI (việc tiếp cận các tài liệu về quy hoạch) tương quan với nhau đáng kể ở mức 10%. Thước đo PCI mà *thực chất* không chú trọng đến lĩnh vực đất đai thì không có tương quan rõ rệt với bất kỳ thước đo chính nào của Nghiên cứu VTP về công khai thông tin trong quản lý đất đai. Tương tự, thước đo PAPI không tương quan với thước đo chính cấp tỉnh của Nghiên cứu VTP về công khai thông tin trực tuyến và tại chỗ nhưng tương quan đáng kể ở mức 10% với điểm trung bình của các xã về công khai tại chỗ cấp tỉnh. PAPI là cuộc khảo sát người dân nên có thể sẽ có mối tương quan với thước đo tập trung vào việc công bố thông tin ở cấp xã của VTP. Hình 47 cho thấy biểu đồ tán xạ các mối quan hệ có ý nghĩa về mặt thống kê.

Do hầu hết các tương quan thích hợp không có ý nghĩa về mặt thống kê, hoặc có ít ý nghĩa nên có thể đặt ra câu hỏi là tại sao lại như vậy? Một phần câu trả lời có thể nằm ở những khác biệt về cách tiếp cận: cảm nhận của người dân so với cảm nhận của cộng đồng doanh nghiệp và so với việc cung cấp thông tin thực tế. Một cách lý giải có vẻ hợp lý cho mối tương quan hạn chế có thể đơn giản là do các cảm nhận không phù hợp với thực tế. Thay vào đó, sự khác nhau về cảm nhận có thể cho thấy sự cách biệt giữa mức độ chất lượng, độ chính xác và khả năng tiếp cận thông tin từ phía có nhu cầu và thông tin thực tế được cung cấp. Thực tế, trong các cuộc tham vấn ý kiến cho báo cáo này, các chuyên gia thường nhận xét rằng phương pháp luận này chú trọng tới việc cung cấp thông tin mà chưa bàn nhiều đến chất lượng thông tin.

20. Tham khảo trang 93 trong báo cáo PAPI 2013.

Hình 51. Tương quan với PAPI và PCI



5.2. Tương quan với số liệu kinh tế - xã hội

Số liệu về việc cung cấp thông tin liên quan đến đất đai thực tế được phân tích với một số biến số kinh tế - xã hội trong đó có chi ngân sách, dân số, giá đất chính thức và nghèo đói.²¹ Các kết quả giúp hiểu rõ về các yếu tố hỗ trợ tăng cường tính minh bạch.

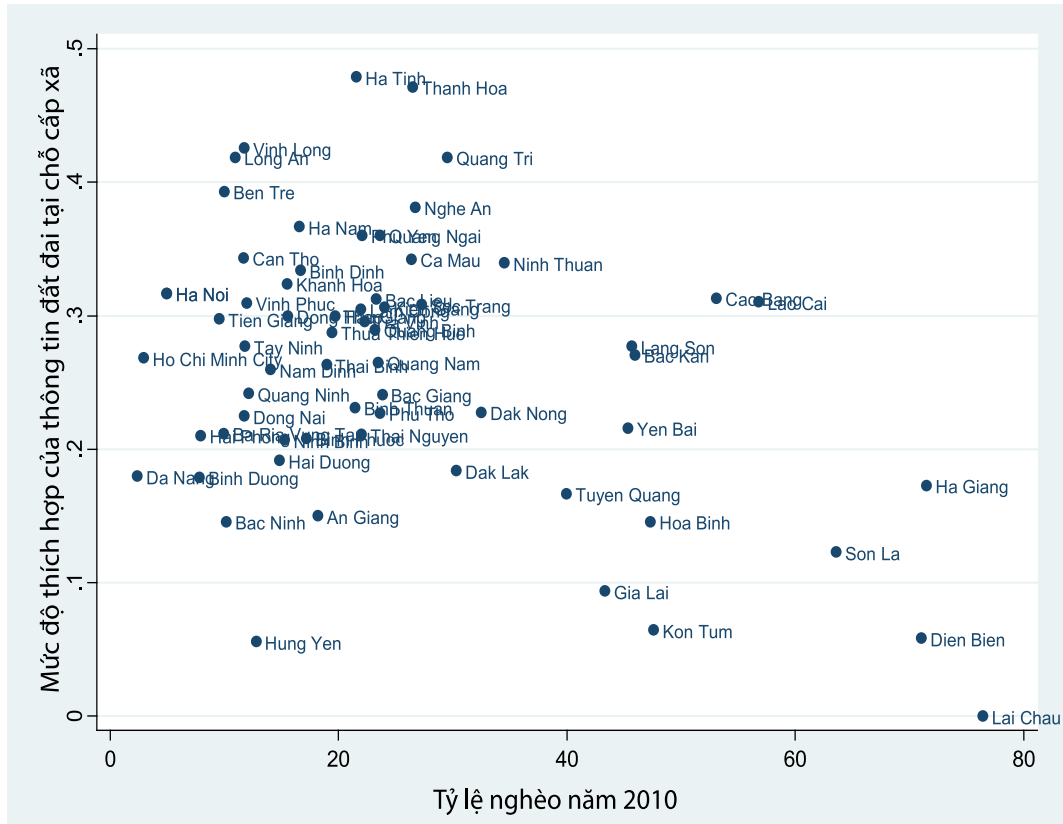
Chi ngân sách từng tỉnh tương quan tỷ lệ thuận đáng kể với việc cung cấp thông tin đất đai trực tuyến nhưng lại tỷ lệ nghịch đáng kể với việc cung cấp thông tin tại chỗ cấp tỉnh. Điều này phù hợp với dự đoán rằng các tỉnh có ngân sách lớn hơn có nhiều khả năng thiên về cung cấp thông tin trực tuyến hơn và do vậy thường không chú trọng việc cung cấp thông tin tại chỗ. Chi ngân sách bình quân đầu người vẫn tương quan tỷ lệ nghịch với việc cung cấp thông tin tại chỗ nhưng mối quan hệ với việc cung cấp thông tin trực tuyến lại trở nên không rõ ràng. Điều này phù hợp với một kết quả khác là tổng dân số có quan hệ tỷ lệ thuận đáng kể với việc cung cấp thông tin trực tuyến. Các chi phí đưa thông tin trực tuyến chủ yếu là các chi phí cố định và không liên quan chặt chẽ với quy mô của tỉnh nên các tỉnh có quy mô lớn hơn có nhiều khả năng chịu được các chi phí như vậy hơn.

Số liệu chính thức về giá đất cho thấy một điều tương tự: giá đất chính thức có tương quan tỷ lệ thuận với việc cung cấp thông tin trực tuyến nhưng tỷ lệ nghịch với việc cung cấp thông tin tại chỗ. Giá đất chính thức (và giá đất phi chính thức) có xu hướng cao hơn ở thành phố và những nơi giàu có hơn – thực tế là sự đói nghèo tương quan tỷ lệ nghịch đáng kể với giá đất chính thức – nên kết quả này phù hợp với những gì đã trình bày phần trên rằng những nơi giàu có hơn nhìn chung đều thiên về việc cung cấp trên mạng internet và do vậy không chú trọng vào việc cung cấp thông tin tại chỗ.

Cuối cùng, có một số mối tương quan mạnh nhất là giữa tỷ lệ đói nghèo trong tỉnh với việc cung cấp thông tin tại chỗ ở cấp xã cho các xã trong tỉnh. Những nơi đã làm tốt hơn trong việc công bố thông tin ở cấp xã có các mức đói nghèo thấp hơn và ngược lại. Hai nhân tố này chắc chắn hỗ trợ cho nhau, trong đó sự minh bạch hỗ trợ sự tăng trưởng cần thiết để giảm nghèo; sự giàu có hỗ trợ nhu cầu ngân sách và năng lực để tăng cường minh bạch hơn. Cần phải nghiên cứu thêm để xem xét những mối quan hệ phức tạp này.

21. Vì có sự chậm trễ trong việc có được những số liệu này nên các thời kỳ không hoàn toàn khớp nhau. Các số liệu ngân sách là của năm 2011, dân số năm 2013, giá đất chính thức năm 2012 và tỷ lệ nghèo là 2010.

Hình 52. Đối nghèo và cung cấp thông tin ở cấp xã

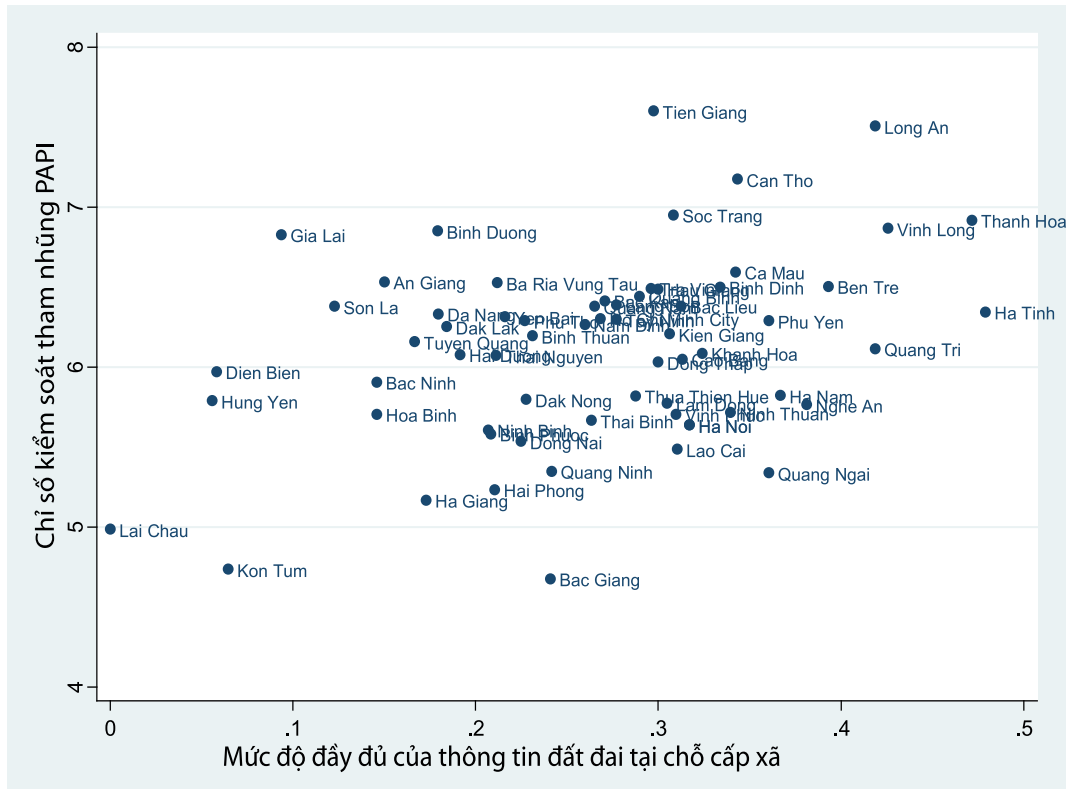


5.3. Tương quan với tham nhũng

Như đã trình bày trong phần giới thiệu, một trong những lý do nổi bật nhất đặt ra vấn đề minh bạch là nhằm góp phần kiểm soát tham nhũng. Tuy nhiên, bất kỳ nghiên cứu thực tiễn nào về mối quan hệ này cũng gặp nhiều vấn đề về các biến số bị bỏ qua. Chẳng hạn, những nơi giàu có hơn, phát triển nhanh hơn có thể có sự minh bạch hơn nhưng đồng thời cũng có thêm nhiều khoản thu liên quan đến đất đai hơn, do đó mở ra các cơ hội để tham nhũng. Có một lực đối trọng trong giá trị của tính minh bạch nhằm giúp giảm bớt các cơ hội tham nhũng. Nhiệm vụ làm sáng tỏ những mối quan hệ này cần phải được thực hiện trong nghiên cứu tiếp theo; tuy nhiên các mối tương quan ở đây cũng có thể mang tính gợi mở.

Các cuộc khảo sát người dân PAPI và và khảo sát doanh nghiệp PCI không có thước đo tham nhũng cụ thể liên quan đến đất đai nhưng có những đánh giá tổng quát hơn về tham nhũng. Chỉ số phụ về “kiểm soát tham nhũng” PAPI tỷ lệ thuận với thước đo cung cấp thông tin ở cấp xã trong Nghiên cứu VTP về công khai thông tin trong quản lý đất đai, mối quan hệ đáng kể ở mức 1%. (Như đã nêu trong phần trước, các đánh giá PAPI rất phù hợp với các đánh giá về công bố thông tin ở cấp xã của VTP.) Các cuộc khảo sát doanh nghiệp PCI yêu cầu người trả lời đánh giá xem các doanh nghiệp trong ngành nghề kinh doanh của họ có thường xuyên phải trả các khoản chi phí không chính thức hay không. Thước đo này tương quan tỷ lệ nghịch đáng kể (ở mức 5%) với việc cung cấp thông tin tại chỗ ở cấp huyện – hơn nữa, tính minh bạch hơn có liên quan đến việc ít tham nhũng hơn.

Hình 53. Tương quan giữa công khai thông tin cấp xã của VTP và Kiểm soát tham nhũng PAPI

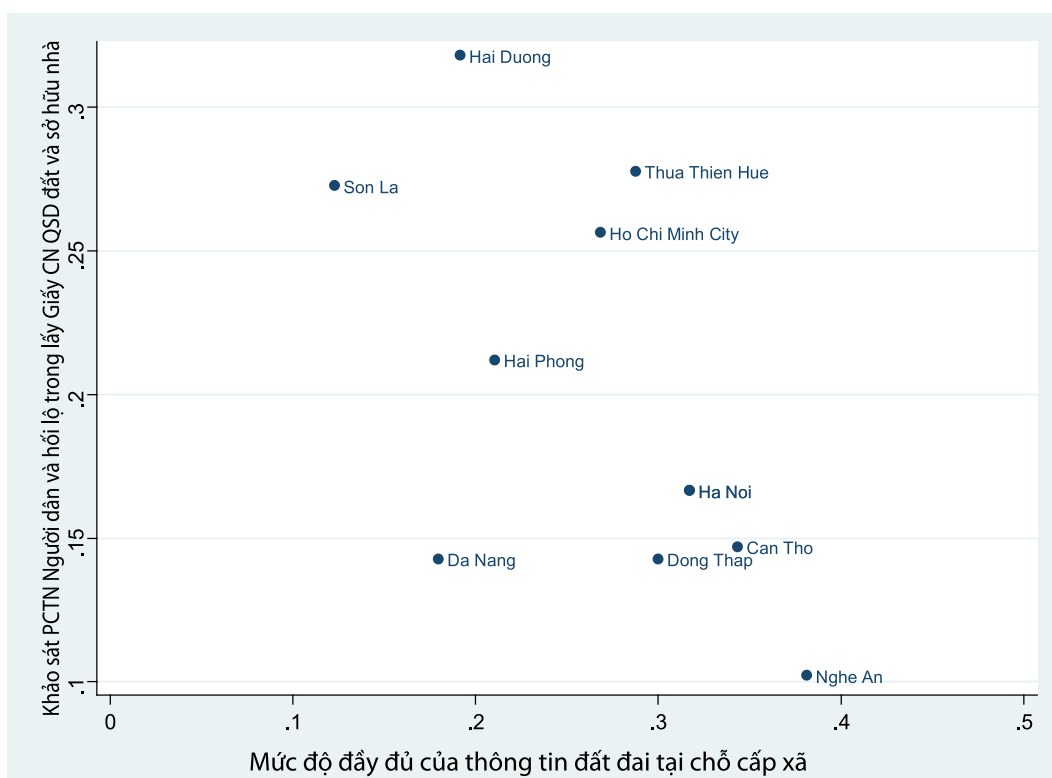


Cuối cùng, các khảo sát trong nghiên cứu *Tham nhũng từ góc nhìn của người dân, doanh nghiệp và cán bộ, công chức*²² đã đặt câu hỏi trực tiếp cho các doanh nghiệp về việc họ có bị yêu cầu hối lộ hay không. Tỷ lệ phần trăm các doanh nghiệp trả lời có đối với câu hỏi thực tế này tương quan tỷ lệ nghịch đáng kể với việc cung cấp thông tin trực tuyến. Thậm chí hữu ích hơn nữa là câu hỏi với người dân là liệu họ đã từng gặp tệ tham nhũng hay chưa trong quá trình xin cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Các điểm trung bình ở cấp tỉnh tương quan tỷ lệ nghịch đáng kể với việc cung cấp thông tin ở cấp xã.

22. Ngân Hàng Thế Giới và Thanh Tra Chính Phủ của Việt Nam (2012) *Tham nhũng từ Góc nhìn của người dân, doanh nghiệp và cán bộ, công chức – Kết quả Điều Tra Xã hội học*. Phối hợp với Cơ quan viện trợ Anh, UNDP và Công ty tư vấn T&C. Nhà Xuất Bản Chính trị Quốc gia: Hà Nội.

Tóm lại, có ít mối tương quan giữa các thước đo khác nhau về tính minh bạch, những khác biệt có thể là do sự cách biệt giữa cảm nhận và thực tế, hay do những cảm nhận khác nhau về chất lượng thông tin mà công chúng yêu cầu hoặc do các yếu tố khác. Số liệu cho thấy các tỉnh giàu có hơn có xu hướng thiên về cung cấp thông tin trực tuyến và do vậy bất lợi cho việc tiếp cận thông tin tại chỗ. Những nơi nghèo hơn có xu hướng ít có tiếp cận về thông tin hơn ở cấp xã. Cuối cùng, một số đánh giá về tham nhũng ở cấp tỉnh tương quan tỷ lệ nghịch với mức độ minh bạch của các tài liệu liên quan đến đất đai. Mặc dù cần nghiên cứu thêm để tìm hiểu những mối quan hệ phức tạp này nhưng ít ra những mối tương quan này cũng cho thấy ưu tiên đặt ra đối với minh bạch - được xem như là một biện pháp để kiểm soát tham nhũng - không phải là không đúng chỗ.

Hình 54. Tương quan giữa công khai thông tin đất đai cấp xã của VTP và trải nghiệm của người dân với tham nhũng trong việc lấy GCN quyền sử dụng đất và sở hữu nhà



6. KẾT LUẬN: CÓ THỂ LÀM GÌ ĐỂ CẢI THIỆN CÔNG KHAI THÔNG TIN Ở VIỆT NAM?

Từ phần đầu của báo cáo tới phần này, báo cáo này tập trung vào cơ chế cung cấp thông tin liên quan đến đất đai của các tỉnh, huyện và xã ở Việt Nam, mức độ cung cấp thông tin trên thực tế và một số thực tiễn tốt (và chưa tốt) mà các quan sát viên của chúng tôi quan sát được. Song với các trường hợp không thể tìm được thông tin thì sao? Điều gì đang hạn chế việc công khai thông tin liên quan đến đất đai ở Việt Nam và, ngược lại, có thể làm gì để cải thiện mức độ công khai thông tin ở Việt Nam? Câu trả lời nằm ở ba yếu tố có liên quan: thái độ, năng lực và lãnh đạo.

Ở cấp tỉnh, các nhóm nghiên cứu ghi nhận lại trải nghiệm của mình khi không thể thu thập được thông tin cần tìm kiếm (Bảng 7). Lý do phổ biến nhất là các cán bộ đơn giản từ chối cung cấp thông tin. Ví dụ, nhóm không thể thu thập được thông tin về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở hơn một nửa số tỉnh đến kiểm tra²³, và trong gần 60% trường hợp, các cán bộ tỉnh đơn giản từ chối cung cấp thông tin; trong khoảng 20% trường hợp, cán bộ đòi phải có thư giới thiệu giải thích lý do tìm kiếm thông tin này. Những con số này rõ ràng cho thấy tình trạng thiếu hiểu biết rằng theo luật pháp, công chức có trách nhiệm cung cấp thông tin, và người dân, dù không có thư giới thiệu, vẫn có quyền tiếp cận thông tin. Có thể lập luận rằng hầu hết các kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được ban hành ở cấp huyện, và Nghị định 69 chỉ yêu cầu công khai thông tin ở cấp xã nơi có hộ dân bị ảnh hưởng. Tuy nhiên, để nâng cao tính minh bạch ở Việt Nam, loại thông tin này cần phải được liệt kê vào thông tin công khai rộng rãi cho dân chúng và được công khai cho người dân khi có yêu cầu ở bất cứ cơ quan hành chính cấp nào.

23. Hầu hết các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được ban hành ở cấp quận; Nghị định 69 chỉ yêu cầu công bố các phương án này ở cấp xã nơi người dân bị ảnh hưởng có thể tiếp cận được. Tuy nhiên, là một văn bản quy phạm pháp luật, các tài liệu này cũng cần được công bố ở cấp tỉnh.

Bảng 8. Các lý do tại sao thông tin không được cung cấp trong các chuyến kiểm tra thực tế ở các tỉnh

	Thủ tục hành chính	Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	Quy hoạch đô thị	Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Số tỉnh <i>không</i> cung cấp thông tin (trên tổng số 63 tỉnh)	6	13	17	36
<i>Trong đó, lý do được nêu là:</i>				
1. Tỉnh không có thủ tục/quy hoạch đó	1	2	3	0
2. Cán bộ tỉnh từ chối cung cấp thông tin	3	9	10	21
3. Cán bộ phụ trách không có mặt tại cơ quan/đang nghỉ phép	2	2	4	13
4. Tài liệu về thủ tục đó bị mất mát, hư hỏng	0	0	0	0
5. Thủ tục sẽ được cung cấp khi trả tiền	0	0	1	0
6. Cán bộ tỉnh yêu cầu phải có giấy giới thiệu	2	1	4	7
Ghi chú: Nghiên cứu viên có thể chọn nhiều lý do. Còn một lựa chọn "lý do khác", song kết quả của lựa chọn này không được trình bày ở đây.				

Ở cấp xã còn có thể có một trở ngại khác (Bảng 8). Trong khi vấn đề thái độ của cán bộ, công chức như ở cấp tỉnh cũng được thấy tương tự trong kiểm tra ở cấp xã, khoảng 20% các trường hợp thông tin không được cung cấp là do cán bộ từ chối; thì các vấn đề thực tiễn khác ở cấp xã xem ra còn nghiêm trọng hơn. Ví dụ, với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chỉ khoảng một nửa số xã cung cấp thông tin. Trong số các xã không cung cấp thông tin, có 35% số xã cho biết họ không có các phương án này. Có 41% trường hợp cán bộ phụ trách không ở cơ quan hoặc đang nghỉ phép. Trong khi trên thực tế, có thể các xã đó có thông tin và có thể sẵn sàng cung cấp, thực tế này làm nản lòng người dân, những người đã phải đến trụ sở cơ quan nhà nước và không thể lấy được thông tin mình cần vì cơ quan đó đóng cửa trong giờ làm việc hay cán bộ phụ trách không ở đó. Đây là một thực tiễn mà nhiều người dân đã gặp phải.

Bảng 9. Các lý do tại sao thông tin không được cung cấp trong các đợt kiểm tra thực tế ở cấp xã

	Thủ tục hành chính	Danh sách hộ gia đình đủ điều kiện cấp GCN QSDDDD	Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	Quy hoạch đô thị	Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
Số xã <i>không</i> cung cấp thông tin (trong tổng số 321 xã)	58	166	132 (excl NA)	70 (excl NA)	152
<i>Trong đó, lý do được nêu là:</i>					
1. Xã không có thủ tục đó	8	44	26	27	53
2. Cán bộ xã từ chối cung cấp thông tin	12	37	27	15	31
3. Cán bộ phụ trách không có mặt ở cơ quan hoặc đang nghỉ phép	28	63	62	24	62
4. Tài liệu, thủ tục bị mất mát, rách hỏng	2	0	0	0	0
5. Thủ tục chỉ được cung cấp khi trả tiền	0	0	0	0	0
6. Cán bộ xã yêu cầu phải có giấy giới thiệu	3	11	16	3	12
Ghi chú: Nghiên cứu viên có thể chọn nhiều lý do. Còn một lựa chọn "lý do khác", song kết quả của lựa chọn này không được trình bày ở đây.					

Thử nghiệm ngẫu nhiên được thực hiện như là một phần của nghiên cứu Công khai đất đai này, đưa ra thêm một đầu mối về những nhân tố hỗ trợ cho việc công khai tốt hơn. Như được mô tả ở phần phương pháp nghiên cứu, 33 tỉnh nhận được thư báo trước về việc thực hiện nghiên cứu, nhận được các ví dụ về thực tiễn tốt, và được thông báo tình mình được đánh giá như thế nào trong nghiên cứu Công khai thông tin đất đai năm 2010. Họ cũng nhận được thư sau khi đợt kiểm tra cơ bản các trang web được thực hiện (Giai đoạn 1). Khoảng một tháng sau đó, các trang web này được kiểm tra lại (Giai đoạn 2) để tìm hiểu xem lá thư thông báo và thử nghiệm đó có tác động gì không. Bản thân kết quả thử nghiệm khá thú vị, và sẽ được thảo luận trong một báo cáo khác sau này, thái độ của các tỉnh với lá thư này cũng rất đáng nói.

Các lá thư có ghi rõ thông tin liên hệ của nhóm nghiên cứu để các tỉnh có thể gọi lại nếu họ muốn tìm hiểu thêm thông tin về nghiên cứu. Cán bộ của sáu tỉnh (Sóc Trăng, Quảng Trị, thành phố Hồ Chí Minh, Yên Bái, Thừa Thiên Huế và Hà Nội) đã gọi lại để hỏi thêm thông tin. Hóa ra, sáu tỉnh này cũng đã cải thiện việc công khai thông tin trong ba năm qua nhiều hơn so với 27 tỉnh còn lại, những tỉnh không có phản ứng gì khi nhận được thư (Bảng 9). Vì những cải thiện đã diễn ra trước khi gửi thư, như vậy việc cải thiện không phải là hệ quả của bức thư này; do vậy, phải có một vài nhân tố khác lý giải cho xu hướng này. Một cách giải thích là các tỉnh có giới

lãnh đạo năng động hơn, quan tâm nhiều hơn tới việc thực hiện tốt và cải thiện minh bạch, sẽ quan tâm đến việc trả lời thư này. Nhân tố lãnh đạo rõ ràng là có liên quan tới vấn đề thái độ và năng lực, hai nhân tố ảnh hưởng tới việc cung cấp thông tin.²⁴

Bảng 10. Bằng chứng về sự lãnh đạo – các tỉnh quan tâm nhiều thì sẽ làm tốt hơn

	Điểm số kiểm tra trang web bình quân năm 2010	Điểm số kiểm tra trang web bình quân năm 2013	Mức cải thiện bình quân về kiểm tra trang web 2010-2013 Giai đoạn 1
Điểm số kiểm tra trang web bình quân của 33 tỉnh nhận được thư thông báo	0.32	0.42	+0.103
- Của 6 tỉnh đã gọi điện lại	0.23	0.46	+0.229
- Của 27 tỉnh đã không gọi điện lại	0.37	0.46	+0.097

Chú thích: Sự chênh lệch trong mức độ cải thiện có ý nghĩa thấp về mặt thống kê với độ tin cậy 15%. Bảng này ghi nhận sự cải thiện trước khi thư thông báo được gửi đi.

Ngoài thái độ của công chức, năng lực cung cấp thông tin và sự lãnh đạo ở cấp địa phương, nghiên cứu Công khai thông tin đất đai của Dự án Minh bạch Việt Nam nêu bật một vấn đề rộng hơn, đó là sự hiểu biết nhìn chung còn hạn chế của cán bộ, công chức về nghĩa vụ cung cấp thông tin của mình. Nền tảng pháp lý cho việc công khai nhiều tài liệu liên quan đến đất đai đã được thảo luận trong phần trước của báo cáo, và Luật Đất đai mới còn đi xa hơn nữa, quy định rõ ràng người dân có quyền giám sát việc quản lý và sử dụng đất đai. Tuy nhiên, nếu nhận thức của cả người dân và công chức về quyền này không tốt hơn, thì có rất ít hy vọng việc tiếp cận thông tin ở Việt Nam có thể được cải thiện.

Rất tiếc là các quy định pháp luật hiện hành không giúp nhiều cho sự hiểu biết sâu sắc về quyền này. Cách tiếp cận hiện tại tới thông tin là cách đưa ra một danh mục “liệt kê” những gì cần được công khai. Như đã trình bày tại phần giới thiệu của báo cáo này, ngày càng có nhiều nước trên thế giới áp dụng một cách tiếp cận mạnh hơn, sử dụng các luật tiếp cận thông tin để xác lập quyền với thông tin, dựa trên nguyên tắc mọi thứ đều là công khai, trừ những gì thuộc một danh mục không công khai. Những luật như vậy cũng xác lập các thủ tục về giám sát, theo dõi, thực thi và khiếu nại; tất cả những thủ tục này còn chưa hiện diện trong cách tiếp cận thông tin ở Việt Nam. Ý tưởng cho ra đời luật tiếp cận thông tin không phải là mới, đã được thảo luận trong vòng ít nhất 6 năm qua, và Luật Tiếp cận thông tin hiện đang trong chương trình xây dựng pháp luật của Quốc hội đương nhiệm. Liệu văn hóa công khai và minh bạch có được ươm mầm và tiếp tục được nuôi dưỡng thông qua việc thể chế hóa quyền tiếp cận thông tin hay không? Đây là một câu hỏi cho các nhà lãnh đạo cũng như người dân Việt Nam.

24. Một giai thoại minh chứng điều này: Sau khi một bài trình bày vào tháng 7/2003 ở Đà Nẵng chỉ ra rằng thành phố này không công khai các bản đồ quy hoạch sử dụng đất trên trang web, Chủ tịch UBND thành phố cam kết sẽ liên hệ các cơ quan hữu quan và sửa chữa khuyết điểm này ngay lập tức. Kết quả được mô tả ở Hình 13. Đây cũng là một ví dụ minh họa hữu ích về biện pháp làm cho hành động có thể dẫn đến sự cải thiện tức thời như thế nào.

PHỤ LỤC 1

HƯỚNG DẪN QUAN SÁT TÌM HIỂU KHẢ NĂNG TIẾP CẬN THÔNG TIN ĐẤT ĐAI Ở CẤP TỈNH NHỮNG LƯU Ý TRƯỚC KHI THỰC HIỆN QUAN SÁT TẠI ĐỊA BÀN

Mục tiêu: Thu thập thông tin về việc cung cấp thông tin liên quan đến đất đai ở cấp tỉnh

Phương thức quan sát: Đặc biệt lưu ý phương pháp thu thập thông tin ở đây là phương pháp **quan sát trực tiếp**. Thông qua việc tiếp cận thông tin về đất đai ở các địa phương với tư cách là người dân bình thường có nhu cầu tiếp cận thông tin về đất hoặc đi mua đất, người quan sát sẽ thu thập được thông tin về việc **cung cấp thông tin** (chứ không phải là những thông tin cụ thể về đất đai). Cố gắng đến mức tối đa để đảm bảo người/cơ quan cung cấp thông tin không bị ảnh hưởng, tác động trong khi tiến hành quan sát.

Chuẩn bị: Việc chuẩn bị các thông tin về địa bàn quan sát sẽ giúp ích cho người thực hiện việc quan sát tiến hành việc quan sát một cách nhanh chóng, chính xác và hiệu quả.

Mang theo giấy giới thiệu của DEPOCEN, trong đó quan sát viên được giới thiệu là nhân viên của DEPOCEN tìm hiểu những thủ tục thông tin về đất. Trong trường hợp quan sát viên bị người có trách nhiệm cung cấp thông tin yêu cầu nói rõ lý do cần tiếp cận thông tin, khi đó người nghiên cứu có thể trả lời rằng đại diện cho công ty đi tìm hiểu thông tin về đất.

Mang theo giấy giới thiệu của Dự án Minh bạch Việt Nam (VTP)/ Ngân hàng Thế giới về Nghiên cứu tiếp cận thông tin về đất đai. Lưu ý, không sử dụng giấy giới thiệu này để tiếp cận thông tin, chỉ sử dụng trong trường hợp cấp thiết khi quan sát viên bị chính quyền địa phương hỏi đến mục đích đi tiếp cận thông tin về đất đai ở địa phương đó.

Quan sát viên cần linh hoạt khi tìm hiểu thông tin về đất đai với tư cách: (i) Người dân thường, có nhu cầu liên quan đến thông tin về đất; (ii) Cán bộ Trung tâm DEPOCEN được giao nhiệm vụ đi tìm hiểu thông tin về đất cho giám đốc (chỉ áp dụng trong trường hợp tìm hiểu thông tin về giao đất, cho thuê đất ở cấp tỉnh).

Yêu cầu:

1. Lưu lại, ghi chép lại khoảng thời gian để tiếp cận thông tin, mức độ khó khăn khi tiếp cận thông tin, thái độ của cán bộ phụ trách của từng bước, số lần tiếp xúc với cán bộ để có được thông tin mình muốn; để phản ánh mức độ khó của thông tin vào phiếu tổng hợp.
2. Ghi vắn tắt các bước đã làm vào phiếu tổng hợp.
3. Nếu như không tiếp cận được thông tin phải ghi rõ lý do.
4. Cuối mỗi lần quan sát, ngoài việc điền ngay thông tin vào phiếu tổng hợp, có thể làm thêm một phiếu nhật ký ghi rõ *quy trình thực hiện, thông tin thu được, kinh nghiệm rút ra*.
5. Chụp lại toàn bộ hình ảnh làm bằng chứng về những thông tin có thể quan sát được và những thông tin không thể quan sát được.
6. Cuối mỗi ngày làm việc các quan sát viên cần đặt tên cho hình ảnh theo các cây thư mục như sau: cấp 1 - tên miền: Miền Bắc, Miền Trung, Miền Nam; Cấp 2 - tên tỉnh ví dụ: An Giang, Bắc Giang, Bắc Kạn... Tên hình ảnh là tên thông tin cần kiểm tra kể cả những hình ảnh minh họa cho những thông tin thu được và những thông tin không thu được.

Chú ý:

1. Ưu tiên quan sát để thu thập thông tin (nhìn bảng tin, bảng niêm yết thông tin, quan sát người dân đang làm thủ tục xin thông tin về đất đai tại địa bàn quan sát,...), sau khi quan sát thì hỏi thẳng thông tin mình muốn với tư cách một người dân bình thường mà chưa cần nêu lý do.
2. Ở những khâu phải tiếp xúc với cán bộ, cần hỏi tên và số điện thoại của cán bộ đã giải đáp thắc mắc để ghi vào nhật ký. Tất cả các trường hợp trả lời cán bộ phụ trách đi vắng thì xin số điện thoại để gọi hỏi.

CÁC THÔNG TIN CẦN QUAN SÁT TẠI ĐỊA BÀN CẤP TỈNH

Nội dung 1: Tìm hiểu thông tin về Trình tự, thủ tục cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cấp tỉnh chịu trách nhiệm làm thủ tục cấp GCN cho: *Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. (Theo Điều 11 của Nghị định 88/NĐ-CP ngày 19-10-2009).*

Thông tin cần kiểm tra bao gồm:

- **Các bước thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**
- **Thời gian để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**
- **Mức phí cho việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Cơ quan chịu trách nhiệm cung cấp thông tin là Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (gọi là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh)

Bối cảnh: Đến Sở Tài nguyên và Môi trường, hỏi cán bộ phòng một cửa hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức.

Quan sát viên tiếp cận thông tin với tư cách người dân bình thường hỏi về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thông tin về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thường được niêm yết ở bảng tin.

1. Bước 1: Quan sát viên **quan sát ở bảng tin** xem có niêm yết trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ với đầy đủ các nội dung trên hay không.

Tình huống 1.1: Nếu có thông tin quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng

Tình huống 1.2: Nếu không tìm thấy thông tin trên được niêm yết ở bảng tin, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2.

2. Bước 2: Quan sát viên **hỏi cán bộ phụ trách về đất đai trong phòng một cửa hoặc tại Văn phòng đăng ký sử dụng đất** các thông tin còn thiếu

Tình huống 2.1: Cán bộ không hướng dẫn hoặc không có cán bộ hướng dẫn: ghi chép lại thông tin, chuyển sang bước 3.

Tình huống 2.2: Cán bộ có hướng dẫn thủ tục như cho xem văn bản/tài liệu: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin;

Tình huống 2.3: Cán bộ chỉ ra bảng tin hoặc chỉ đi nơi khác, quan sát viên ra xem và ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này, chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin, quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị trả tiền để **mua thông tin**.

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau.

Tình huống 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: các thông tin này bắt buộc phải được cung cấp theo quy định của pháp luật nên thường người dân dễ dàng tiếp cận.

Nội dung 2: Tìm hiểu thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Thông tin cần kiểm tra bao gồm:

- **Tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;**
- **Bản đồ hiện trạng sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015;**
- **Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đối với trường hợp xét duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020.**

Cơ quan chịu trách nhiệm cung cấp các thông tin này thường là Sở Tài Nguyên và Môi trường.

Bối cảnh: Văn phòng Sở Tài Nguyên và Môi trường (hoặc một cơ quan được chỉ định để cung cấp thông tin về quy hoạch sử dụng đất đai)

Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên thực tế thường thể hiện dưới hình thức là Tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (ví dụ: Báo cáo thuyết minh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc Quyết định phê duyệt/xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất), bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất niêm yết tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

Theo Điều 20 Luật đất đai năm 2003: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập năm năm một lần tại thời điểm kiểm kê đất đai; Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được lập mười năm một lần.

Kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm. Quy hoạch của giai đoạn 2011-2020 được lập từ cuối năm 2010. Kỳ kế hoạch sử dụng đất là 5 năm. Kế hoạch sử dụng đất của giai đoạn 2011-2015 được lập từ 2010. Nếu thông tin đã cũ như Quy hoạch sử dụng đất của giai đoạn 2001-2010 được cung cấp thì thông tin này không được tính.

Bước đầu quan sát viên tiếp cận thông tin với tư cách là người dân bình thường có nhu cầu tìm hiểu thông tin liên quan đến đất (để mua/bán) để hỏi trực tiếp. Trong trường hợp nếu bị hỏi về mục đích của việc tìm hiểu thông tin có thể giải thích là nhân viên của công ty DEPOCEN có nhu cầu tìm hiểu thông tin về đất.

1. Bước 1: Quan sát bên ngoài, bên trong phòng quy hoạch hay phòng một cửa xem có bản đồ và tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có được trưng bày hay không.

Tình huống 1.1: Nếu có thông tin, quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng.

Tình huống 1.2: Nếu không tìm thấy một trong ba thông tin trên hoặc không thấy cả ba thông tin được niêm yết ở bảng tin, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2.

2. Bước 2: Quan sát viên hỏi **cán bộ phụ trách trong phòng quy hoạch hoặc bộ phận một cửa** về các thông tin còn thiếu.

Tình huống 2.1: Cán bộ không hướng dẫn hoặc không có cán bộ hướng dẫn: ghi chép lại thông tin thực hiện tiếp bước 3.

Tình huống 2.2: Cán bộ có hướng dẫn thủ tục như cho xem văn bản/tài liệu/bản đồ: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin;

Tình huống 2.3: Cán bộ chỉ ra bảng tin/chỉ đi nơi khác: quan sát viên ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin, quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị trả tiền để **mua thông tin**.

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau.

Tình huống 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: Tất cả các thông tin này theo luật là bắt buộc phải được cung cấp và công bố công khai nên việc đề nghị cung cấp thông tin không phải là một yêu cầu đặc biệt.

Nội dung 3: Tìm hiểu thông tin về quy hoạch đô thị

Quy hoạch đô thị là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị - Điều 3, Luật Quy hoạch Đô thị.

Các thông tin cần thu thập bao gồm:

3.1 Quy hoạch đô thị:

- Đồ án quy hoạch chung;
- Đồ án quy hoạch phân khu;
- Đồ án quy hoạch chi tiết.

3.2 Dự thảo quy hoạch đô thị

3.3 Biên bản lấy ý kiến về dự thảo quy hoạch đô thị

Bối cảnh: Đến trụ sở Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc hoặc Viện Quy hoạch - Kiến trúc.

Bước đầu có thể tiếp cận thông tin với tư cách là một người dân có nhu cầu tìm thông tin đến đất đai (để mua/bán đất) để hỏi trực tiếp. Khi bị hỏi về mục đích tìm hiểu thông tin, có thể trả lời là nhân viên của một công ty (DEPOCEN) có nhu cầu tìm hiểu thông tin về đất.

Theo Điều 53 Luật Quy hoạch Đô thị: Cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan về quy hoạch đô thị chịu trách nhiệm trưng bày thường xuyên, liên tục bản vẽ, mô hình tại trụ sở cơ quan.

Quan sát viên quan sát xem có thông tin hay không, sau đó hỏi cán bộ phụ trách về thông tin này để nghe hướng dẫn hoặc câu trả lời của các cán bộ có liên quan.

- 1. Bước 1: Quan sát** Ban quy hoạch hoặc phòng quy hoạch của Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc hoặc Viện Quy hoạch - Kiến trúc xem có niêm yết hay trưng bày các loại tài liệu, mô hình, bản vẽ quy hoạch đô thị (bao gồm cả dự thảo quy hoạch đô thị) hay không.

Tình huống 1.1: Nếu có thông tin, quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng;

Tình huống 1.2: Nếu không tìm thấy một hoặc nhiều thông tin hoặc không có thông tin nào được niêm yết/trưng bày, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2.

- 2. Bước 2:** Quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách trong phòng Quy hoạch của Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc hoặc Viện Quy hoạch - Kiến trúc về các thông tin còn thiếu.

Tình huống 2.1: Cán bộ không hướng dẫn hoặc không có cán bộ hướng dẫn: ghi chép lại thông tin thực hiện tiếp bước 3;

Tình huống 2.2: Cán bộ có hướng dẫn thủ tục như cho xem văn bản/tài liệu/bản đồ: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin;

Tình huống 2.3: Cán bộ chỉ ra bảng tin/chỉ đi nơi khác: quan sát viên ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này chuyển sang bước 3.

- 3. Bước 3:** Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin: quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị **trả tiền để mua thông tin**.

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau;

Tinh hướng 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: Thông tin về quy hoạch đô thị và dự thảo quy hoạch đô thị theo luật là bắt buộc phải được cung cấp và công bố công khai. Việc đề nghị cung cấp thông tin không phải là một yêu cầu đặc biệt. Thông tin về biên bản lấy ý kiến đóng góp cho dự thảo quy hoạch đô thị là thông tin không bắt buộc công khai nên việc tiếp cận thông tin này sẽ khó khăn hơn.

Giải thích từ ngữ:

- 1. Đồ án quy hoạch đô thị** là tài liệu thể hiện nội dung của quy hoạch đô thị, bao gồm các bản vẽ, mô hình, thuyết minh và quy định quản lý theo quy hoạch đô thị.
 - 2. Quy hoạch chung** là việc tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của đô thị, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.
 - 3. Quy hoạch phân khu** là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung.
 - 4. Quy hoạch chi tiết** là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất, bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hoá nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung.
- (Theo Điều 3 - Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009)

Nội dung 4: Tìm hiểu thông tin về quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Thông tin cần kiểm tra bao gồm:

- 4.1 Chủ trương thu hồi đất hoặc thông báo thu hồi đất** (lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển).
- 4.2 Dự thảo hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư** (mức bồi thường, hỗ trợ; việc bố trí nhà ở hoặc đất ở để giải quyết tái định cư (nếu có); thời gian và địa điểm thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bàn giao đất bị thu hồi trên thực địa)
- 4.3 Biên bản lấy ý kiến đóng góp về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.**
- 4.4 Quyết định thu hồi đất** (lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển)

4.5 Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (mức bồi thường, hỗ trợ; việc bố trí nhà ở hoặc đất ở để giải quyết tái định cư (nếu có); thời gian và địa điểm thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bàn giao đất bị thu hồi trên thực địa)

Bối cảnh: Sở Tài nguyên và Môi trường

Theo Điều 29 và 31 của Nghị định 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 và Điều 21 Luật Phòng chống tham nhũng (năm 2005 và Luật sửa đổi, bổ sung năm 2012): Những thông tin 4.1, 4.2 và 4.5 là bắt buộc phải công bố công khai.

Quan sát viên tiếp cận thông tin này với tư cách là người dân bình thường, khi bị cán bộ của Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu nói rõ lý do tìm hiểu thông tin quan sát viên có thể tiếp cận thông tin trong vai trò người dân mua đất ở khu vực lân cận muốn tìm hiểu những thông tin này ở địa phương.

Có ba trường hợp xảy ra:

Trường hợp 1: Từ năm 2010 đến nay tại địa phương chưa diễn ra việc thu hồi đất. Trong trường hợp này, quan sát viên ghi lại và dừng việc quan sát.

Trường hợp 2: Từ năm 2010, việc thu hồi đất đã diễn ra và kết thúc trước thời điểm tiến hành quan sát. Trong trường hợp này, thông tin cần thu thập bao gồm các mục: 4.3, 4.4 và 4.5.

Trường hợp 3: Việc thu hồi đất đang diễn ra vào thời điểm tiến hành quan sát.

Trường hợp này có hai khả năng xảy ra: (i) đang xây dựng phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư; (ii) đang thu hồi đất.

Đối với khả năng thứ nhất thì thông tin cần thu thập bao gồm: 4.1 và 4.2.

Đối với khả năng thứ hai thì thông tin cần thu thập bao gồm: 4.3, 4.4 và 4.5.

Quan sát viên tiến hành tìm kiếm thông tin theo các bước sau:

1. Bước 1: Quan sát bên ngoài, bên trong phòng một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường xem có hay không có thông tin về thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để lấy ý kiến của người bị thu hồi đất; biên bản lấy ý kiến đóng góp của người bị thu hồi đất về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tinh hướng 1.1: Nếu có thông tin (một hay nhiều thông tin), quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng;

Tinh hướng 1.2: Nếu không tìm thấy một hay nhiều thông tin cần thu thập hoặc không thấy thông tin nào được niêm yết ở bảng tin, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2 để xác định địa phương thuộc trường hợp nào.

2. Bước 2: Quan sát viên **hỏi cán bộ phụ trách trong phòng một cửa của sở Tài nguyên và Môi trường hoặc phòng chuyên môn khác** các thông tin còn thiếu.

Tình huống 2.1: Cán bộ cho biết từ năm 2010 đến nay tại địa phương chưa diễn ra việc thu hồi đất (tức thuộc trường hợp 1), quan sát viên dừng tìm kiếm thông tin.

Tình huống 2.2: Cán bộ cho biết cho việc thu hồi đất thuộc trường hợp 2 hoặc trường hợp 3, quan sát viên đề nghị cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết.

+ *Khả năng 1:* Cán bộ không cung cấp thông tin, chuyển sang bước 3.

+ *Khả năng 2:* Cán bộ cho xem văn bản/tài liệu: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin.

+ *Khả năng 3:* Cán bộ chỉ ra bảng tin/chỉ đi nơi khác: quan sát viên ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin, quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị trả tiền **để mua thông tin**.

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau.

Tình huống 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: Thông tin về quyết định thu hồi đất và biên bản lấy ý kiến đóng góp về dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư không phải là thông tin bắt buộc công khai theo pháp luật nên khả năng tiếp cận thông tin có thể sẽ rất khó.

Nội dung 5: Tìm hiểu thông tin về giao đất, cho thuê đất

Thông tin cần kiểm tra bao gồm:

5.1 Tiêu chuẩn giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư

5.2 Bản đồ hoặc tài liệu giới thiệu địa điểm đầu tư

Bối cảnh: Tại văn phòng UBND cấp tỉnh hoặc văn phòng của Sở Tài Nguyên và Môi trường

Các doanh nghiệp, tổ chức mà thường là các doanh nghiệp sản xuất sẽ hay có nhu cầu thuê, xin giao đất làm địa điểm thực hiện các dự án đầu tư.

Bước đầu, quan sát viên với tư cách là một người dân bình thường hỏi xin cán bộ phụ trách các thông tin trên, có thể là hỏi Chánh văn phòng. Khi bị hỏi về mục đích tìm hiểu thông

tin, quan sát viên có thể giải thích là đại diện công ty tư vấn đầu tư, nhân viên của Depocen để tìm hiểu thủ tục thuê đất ở tỉnh như thế nào, tiêu chí được giao đất, thuê đất là gì, cần chuẩn bị những gì, bản đồ địa điểm đầu tư ra sao.

Bản đồ hoặc tài liệu giới thiệu địa điểm đầu tư là tài liệu liệt kê các vị trí có thể đầu tư, có địa chỉ và bản đồ, ranh giới rõ ràng của các mảnh đất để cung cấp cho các nhà đầu tư và thường ban hành vào đầu năm tài chính.

1. Bước 1: Quan sát bên ngoài, bên trong phòng một cửa của UBND cấp tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường xem có thông tin về tiêu chuẩn giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư và bản đồ hoặc tài liệu giới thiệu địa điểm đầu tư được trưng bày/niêm yết hay không.

Tình huống 1.1: Nếu có thông tin, quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng;

Tình huống 1.2: Nếu không tìm thấy một trong hai thông tin trên hoặc không thấy cả hai thông tin được niêm yết ở bảng tin, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2.

2. Bước 2: Quan sát viên **hỏi cán bộ phụ trách trong phòng một cửa hoặc phòng chuyên môn khác** về các thông tin còn thiếu.

Tình huống 2.1: Cán bộ không hướng dẫn hoặc không có cán bộ hướng dẫn: ghi chép lại thông tin thực hiện tiếp bước 3.

Tình huống 2.2: Cán bộ có hướng dẫn thủ tục như cho xem văn bản/tài liệu/bản đồ: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin.

Tình huống 2.3: Cán bộ chỉ ra bảng tin/chỉ đi nơi khác: quan sát viên ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin, quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị trả tiền **để mua thông tin**.

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau.

Tình huống 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: Theo pháp luật hiện hành, cả ba thông tin này đều không bắt buộc phải được công bố công khai. Việc đề nghị cung cấp thông tin có thể sẽ gặp khó khăn hơn những nội dung 1, 2, 3, 4 ở trên. Các thông tin về tiêu chuẩn giao đất, cho thuê đất và bản đồ hoặc tài liệu giới thiệu địa điểm đầu tư có thể khó tiếp cận do trách nhiệm cung cấp thông tin của các cơ quan không rõ ràng.

HƯỚNG DẪN QUAN SÁT TÌM HIỂU KHẢ NĂNG TIẾP CẬN THÔNG TIN ĐẤT ĐAI Ở CẤP HUYỆN NHỮNG LƯU Ý TRƯỚC KHI THỰC HIỆN QUAN SÁT TẠI ĐỊA BÀN

Mục tiêu: Thu thập thông tin về việc cung cấp thông tin liên quan đến đất đai ở cấp huyện

Phương thức quan sát: Đặc biệt lưu ý phương pháp thu thập thông tin ở đây là phương pháp **quan sát trực tiếp**. Thông qua việc tiếp cận thông tin về đất đai ở các địa phương với tư cách là người dân bình thường có nhu cầu tiếp cận thông tin về đất hoặc đi mua đất, người quan sát sẽ thu thập được thông tin về việc **cung cấp thông tin** (chứ không phải là những thông tin cụ thể về đất đai). Cố gắng đến mức tối đa để đảm bảo người/cơ quan cung cấp thông tin không bị ảnh hưởng, tác động trong khi tiến hành quan sát.

Chuẩn bị:

Việc chuẩn bị các thông tin về địa bàn quan sát sẽ giúp ích cho người thực hiện việc quan sát tiến hành việc quan sát một cách nhanh chóng, chính xác và hiệu quả. Tối thiểu, quan sát viên nên tìm hiểu các thông tin khái quát về đất đai tại địa bàn mình sẽ quan sát, có thể thông qua trang web của tỉnh cần tìm hiểu.

Mang theo giấy giới thiệu của DEPOCEN, trong đó quan sát viên được giới thiệu là nhân viên của DEPOCEN tìm hiểu những thủ tục thông tin về đất. Trong trường hợp quan sát viên bị người có trách nhiệm cung cấp thông tin yêu cầu nói rõ lý do cần tiếp cận thông tin, khi đó người nghiên cứu có thể trả lời rằng đại diện cho công ty đi tìm hiểu thông tin về đất.

Mang theo giấy giới thiệu của Dự án Minh bạch Việt Nam (VTP)/Ngân hàng Thế giới về Nghiên cứu tiếp cận thông tin về đất đai. Lưu ý, không sử dụng giấy giới thiệu này để tiếp cận thông tin, chỉ sử dụng trong trường hợp cấp thiết khi quan sát viên bị chính quyền địa phương hỏi đến mục đích đi tiếp cận thông tin về đất đai ở địa phương đó.

Quan sát viên có thể linh hoạt tiếp cận các thông tin với tư cách dưới đây: (i) Người dân thường đi mua đất hoặc có nhu cầu liên quan đến thông tin về đất; (ii) Cán bộ công ty DEPOCEN được giao nhiệm vụ đi tìm hiểu thông tin về đất cho giám đốc.

Yêu cầu:

1. Lưu lại, ghi chép lại khoảng thời gian để tiếp cận thông tin, thái độ của cán bộ phụ trách của từng bước, số lần tiếp xúc với cán bộ để có được thông tin mình muốn. Các thông tin này là để phản ánh mức độ khó hoặc dễ khi tiếp cận thông tin vào phiếu tổng hợp;
2. Ghi vắn tắt các bước đã làm vào phiếu tổng hợp.
3. Nếu như không tiếp cận được thông tin phải ghi rõ lý do.
4. Cuối mỗi lần quan sát, ngoài việc điền ngay thông tin vào phiếu tổng hợp, có thể làm thêm một phiếu nhật ký ghi rõ quy trình thực hiện, thông tin thu được, không thu được, kinh nghiệm rút ra.
5. Chụp lại toàn bộ hình ảnh làm bằng chứng về những thông tin có thể quan sát được và những thông tin không thể quan sát được.
6. Cuối mỗi ngày làm việc các quan sát viên cần đặt tên cho hình ảnh theo các cây thư mục như sau: cấp 1 - tên miền: Miền Bắc, Miền Trung, Miền Nam; cấp 2 - tên tỉnh: An Giang, Bắc Giang, Bắc Kạn,...; cấp 3 - tên huyện. Tên hình ảnh là tên thông tin cần kiểm tra kể cả những hình ảnh minh họa cho những thông tin thu được và những thông tin không thu được.

Chú ý:

Ưu tiên quan sát để thu thập thông tin (nhìn bảng tin, bảng niêm yết thông tin, quan sát người dân đang làm thủ tục, xin thông tin về đất đai tại địa bàn quan sát,...), sau khi quan sát thì hỏi thẳng thông tin mình muốn với tư cách một công dân bình thường mà chưa cần nêu lý do.

Ở những khâu phải tiếp xúc với cán bộ, cần hỏi tên và số điện thoại của cán bộ đã giải đáp thắc mắc để ghi vào nhật ký. Tất cả các trường hợp trả lời cán bộ phụ trách đi vắng thì xin số điện thoại để gọi hỏi.

CÁC THÔNG TIN CẦN QUAN SÁT TẠI ĐỊA BÀN CẤP HUYỆN

Nội dung 1: Tìm hiểu thông tin về Trình tự, thủ tục cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường (còn gọi là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện) chịu trách nhiệm nhận hồ sơ và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với cá nhân, hộ gia đình sống tại địa bàn xã, phường, thị trấn (theo Điều 11 của Nghị định 88/NĐ-CP ngày 19/10/2009). Tuy nhiên, cũng có những địa phương giao cho nơi tiếp nhận hồ sơ chung theo cơ chế một cửa của UBND cấp huyện.

Các thông tin cần kiểm tra bao gồm:

- Các bước thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Thời gian để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
- Mức phí cho việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Bối cảnh: Đến UBND huyện, hỏi bảo vệ để đến bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

Quan sát viên tiếp cận thông tin với tư cách người dân bình thường hỏi về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cán bộ phụ trách yêu cầu nói rõ lý do tìm hiểu thông tin, có thể nói là người dân muốn mua đất của địa phương và tìm hiểu về quy trình làm sổ đỏ của địa phương.

Các thông tin về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thường được niêm yết ở bảng tin.

1. Bước 1: Quan sát viên **quan sát ở bảng tin** xem có niêm yết trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ với đầy đủ các nội dung trên hay không.

Tình huống 1.1: Nếu có thông tin, quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng;

Tình huống 1.2: Nếu không tìm thấy thông tin trên được niêm yết ở bảng tin, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2.

2. Bước 2: Quan sát viên tiếp cận và **hỏi cán bộ phụ trách** về đất đai của bộ phận một cửa hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất về các thông tin còn thiếu.

Tình huống 2.1: Cán bộ không hướng dẫn hoặc không có cán bộ hướng dẫn: ghi chép lại thông tin, chuyển sang bước 3.

Tình huống 2.2: Cán bộ có hướng dẫn thủ tục như cho xem văn bản/tài liệu: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin.

Tình huống 2.3: Cán bộ chỉ ra bằng tin hoặc chỉ đi nơi khác, quan sát viên ra xem và ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin thì quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị trả tiền để **mua thông tin**.

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau.

Tình huống 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: các thông tin này bắt buộc phải được cung cấp theo quy định của pháp luật nên thường người dân dễ dàng tiếp cận.

Nội dung 2: Tìm hiểu thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Các thông tin cần kiểm tra bao gồm:

- **Tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;**
- **Bản đồ hiện trạng sử dụng đất 2011-2015;**
- **Bản đồ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020.**

Bối cảnh: Văn phòng UBND cấp huyện hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc một cơ quan khác mà phòng Tài nguyên và Môi trường ủy nhiệm công khai thông tin về quy hoạch, kế hoạch.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thể hiện dưới hình thức là tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (ví dụ, báo cáo thuyết minh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt/xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất), bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất trưng bày hoặc niêm yết tại phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng UBND cấp huyện hoặc một phòng khác được ủy quyền như phòng Quản lý Đô thị.

Theo Điều 20 Luật đất đai năm 2003: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập năm năm một lần khi thực hiện kiểm kê đất đai; Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được lập mười năm một lần.

Kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm. Quy hoạch của giai đoạn 2011-2020 được lập từ cuối năm 2010. Kỳ kế hoạch sử dụng đất là 5 năm. Kế hoạch sử dụng đất của giai đoạn 2011-2015, được lập từ 2010. Nếu thông tin đã cũ như Quy hoạch sử dụng đất của giai đoạn 2001-2010 được cung cấp thì thông tin này không được tính.

Quan sát viên tiếp cận thông tin với tư cách một người dân thường hỏi trực tiếp thông tin đang quan tâm. Nếu cần thiết, có thể tiếp cận với tư cách người dân đi mua đất để hỏi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết.

1. Bước 1: Quan sát bên ngoài, bên trong phòng Tài nguyên và Môi trường xem có bản đồ và tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có được trưng bày hay không:

Tình huống 1.1: Nếu có thông tin, quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng;

Tình huống 1.2: Nếu không tìm thấy một hoặc nhiều thông tin cần thu thập, hoặc không có thông tin nào được niêm yết/trưng bày, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2.

2. Bước 2: Quan sát viên hỏi **cán bộ phụ trách trong phòng Tài nguyên Môi trường hoặc Văn phòng UBND cấp huyện** hoặc phòng khác được ủy quyền công khai thông tin quy hoạch về các thông tin còn thiếu:

Tình huống 2.1: Cán bộ không trả lời hoặc không có cán bộ trả lời: ghi chép lại thông tin thực hiện tiếp bước 3.

Tình huống 2.2: Cán bộ có cho xem văn bản/tài liệu/bản đồ: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin.

Tình huống 2.3: Cán bộ chỉ ra bảng tin hoặc chỉ đi nơi khác: quan sát viên ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị trả tiền để **mua thông tin**:

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau;

Tình huống 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: Đây là thông tin bắt buộc phải công khai cho người dân nên việc đề nghị cung cấp thông tin không phải là một yêu cầu đặc biệt.

Nội dung 3: Tìm hiểu thông tin về quy hoạch đô thị

(Quy hoạch đô thị là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị - Điều 3, Luật Quy hoạch Đô thị).

Các thông tin cần kiểm tra bao gồm:

3.1 Quy hoạch đô thị

- Đồ án quy hoạch chung
- Đồ án quy hoạch phân khu
- Đồ án quy hoạch chi tiết

3.2 Dự thảo quy hoạch đô thị

3.3 Biên bản lấy ý kiến đóng góp về dự thảo kế hoạch đô thị

Bối cảnh: Đến phòng Quản lý Đô thị hoặc Văn phòng UBND cấp huyện hoặc phòng khác được ủy quyền công khai thông tin về quy hoạch đô thị

Bước đầu, quan sát viên tiếp cận thông tin với tư cách một người dân bình thường có nhu cầu tìm hiểu thông tin đến đất đai (như mua, bán đất) để hỏi trực tiếp. Trong trường hợp nếu bị hỏi về mục đích của việc tìm hiểu thông tin, quan sát viên có thể giải thích là người môi giới bất động sản đại diện cho khách hàng hoặc là nhân viên của một công ty (như DEPOCEN) có nhu cầu tìm hiểu thông tin về đất đai.

Theo Điều 53 -54 Luật Quy hoạch Đô thị: cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan về quy hoạch đô thị chịu trách nhiệm trưng bày thường xuyên, liên tục bản vẽ, mô hình tại trụ sở cơ quan. Quan sát viên quan sát xem có thông tin hay không sau đó hỏi cán bộ phụ trách về thông tin này để nghe hướng dẫn hoặc câu trả lời của các cán bộ có liên quan.

1. Bước 1: Quan sát bên ngoài, bên trong phòng Quản lý Đô thị hoặc nơi được giao trách nhiệm công khai thông tin quy hoạch đô thị (bao gồm cả dự thảo quy hoạch đô thị) xem có niêm yết hay trưng bày các loại tài liệu, mô hình, bản vẽ hay không:

Tinh hướng 1.1: Nếu có thông tin, quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng;

Tinh hướng 1.2: Nếu không tìm thấy một hoặc nhiều thông tin hoặc không có thông tin nào được niêm yết/trưng bày, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2.

2. Bước 2: Quan sát viên **hỏi cán bộ phụ trách trong phòng Quản lý Đô thị** hoặc nơi được giao trách nhiệm công khai thông tin quy hoạch đô thị về các thông tin còn thiếu:

Tình huống 2.1: Cán bộ không trả lời hoặc không có cán bộ trả lời: ghi chép lại thông tin, thực hiện tiếp bước 3.

Tình huống 2.2: Cán bộ có cho xem văn bản, tài liệu, bản đồ: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin.

Tình huống 2.3: Cán bộ chỉ ra bảng tin hoặc chỉ đi nơi khác: quan sát viên ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin, quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị trả tiền để **mua thông tin**:

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau;

Tình huống 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: Thông tin về quy hoạch đô thị và dự thảo quy hoạch đô thị theo luật hiện hành là bắt buộc phải được cung cấp và công bố công khai. Việc đề nghị cung cấp thông tin không phải là một yêu cầu đặc biệt. Thông tin về biên bản lấy ý kiến đóng góp cho dự thảo quy hoạch đô thị là thông tin không bắt buộc công khai nên việc tiếp cận thông tin này sẽ khó khăn hơn.

Nội dung 4: Tìm hiểu thông tin về thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Các thông tin cần kiểm tra bao gồm:

4.1. Chủ trương thu hồi đất hoặc thông báo thu hồi đất (lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển)

4.2 Dự thảo hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (mức bồi thường, hỗ trợ; việc bố trí nhà ở hoặc đất ở để giải quyết tái định cư (nếu có); thời gian và địa điểm thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bàn giao đất bị thu hồi trên thực địa)

4.3 Biên bản lấy ý kiến đóng góp về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

4.4. Quyết định thu hồi đất (lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển)

4.5 Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (mức bồi thường, hỗ trợ; việc bố trí nhà ở hoặc đất ở để giải quyết tái định cư (nếu có); thời gian và địa điểm thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bàn giao đất bị thu hồi trên thực địa)

Bối cảnh: Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng UBND cấp huyện hoặc một tổ chức khác được chỉ định thực hiện nhiệm vụ công khai thông tin về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như Tổ chức phát triển quỹ đất, Văn phòng Ban (hoặc Hội đồng) bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Theo Điều 29 và 31 của Nghị định 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 và Điều 21 Luật Phòng chống tham nhũng (năm 2005 và Luật sửa đổi năm 2012): Những thông tin 4.1, 4.2 và 4.4 là bắt buộc phải công bố công khai.

Quan sát viên tiếp cận thông tin này với tư cách là người dân bình thường, khi bị cán bộ cấp huyện yêu cầu nói rõ lý do tìm hiểu thông tin, quan sát viên có thể tiếp cận thông tin trong vai trò người dân mua đất ở khu vực lân cận muốn tìm hiểu những thông tin này ở địa phương.

Có ba trường hợp xảy ra:

Trường hợp 1: Từ năm 2010 đến nay, tại địa phương chưa diễn ra việc thu hồi đất. Trong trường hợp này, quan sát viên ghi lại và dừng việc quan sát.

Trường hợp 2: Từ năm 2010, việc thu hồi đất đã diễn ra và kết thúc trước thời điểm tiến hành quan sát. Trong trường hợp này, thông tin cần thu thập bao gồm các điểm 4.3, 4.4 và 4.5.

Trường hợp 3: Việc thu hồi đất đang diễn ra vào thời điểm tiến hành quan sát.

Trường hợp này có hai khả năng xảy ra: (i) đang xây dựng phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư; (ii) đang thu hồi đất.

Đối với khả năng thứ nhất thì thông tin cần thu thập bao gồm: 4.1 và 4.2

Đối với khả năng thứ hai thì thông tin cần thu thập bao gồm: 4.3, 4.4 và 4.5

Quan sát viên tiến hành tìm kiếm thông tin theo các bước sau:

1. Bước 1: Quan sát bên ngoài, bên trong phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc phòng được giao trách nhiệm công khai thông tin xem có hay không có thông tin về thông báo thu hồi đất; dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tình huống 1.1: Nếu có thông tin (một hay nhiều thông tin), quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng;

Tình huống 1.2: Nếu không tìm thấy một hay nhiều thông tin cần thu thập hoặc không thấy thông tin nào được niêm yết ở bảng tin, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2 để xác định địa phương thuộc trường hợp nào.

2. Bước 2: Quan sát viên **hỏi cán bộ phụ trách của phòng Tài Nguyên và Môi trường** các thông tin còn thiếu:

Tình huống 2.1: Cán bộ cho biết từ năm 2010 đến nay tại địa phương chưa diễn ra việc thu hồi đất (tức thuộc trường hợp 1), quan sát viên dừng tìm kiếm thông tin.

Tình huống 2.2: Cán bộ cho biết cho việc thu hồi đất thuộc trường hợp 2 hoặc trường hợp 3, quan sát viên đề nghị cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết.

- *Khả năng 1:* Cán bộ không cung cấp thông tin, ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.
- *Khả năng 2:* Cán bộ cho xem văn bản/tài liệu: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin.
- *Khả năng 3:* Cán bộ chỉ ra bảng tin/chỉ đi nơi khác: quan sát viên ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin, quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị trả tiền để mua thông tin:

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau;

Tình huống 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: Thông tin về biên bản lấy ý kiến đóng góp về dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư không phải là thông tin bắt buộc công khai theo pháp luật hiện hành nên khả năng tiếp cận thông tin sẽ khó khăn.

HƯỚNG DẪN QUAN SÁT TÌM HIỂU KHẢ NĂNG TIẾP CẬN THÔNG TIN ĐẤT ĐAI Ở CẤP XÃ NHỮNG LƯU Ý TRƯỚC KHI THỰC HIỆN QUAN SÁT TẠI ĐỊA BÀN

Mục tiêu: Thu thập thông tin về việc cung cấp thông tin liên quan đến đất đai tại cấp xã.

Phương thức quan sát: Lưu ý rằng phương pháp thu thập thông tin ở đây là phương pháp **quan sát trực tiếp**. Với tư cách là người dân bình thường có nhu cầu tiếp cận thông tin về đất hoặc đi mua đất, người quan sát sẽ thu thập được thông tin. Thông tin cần được thu thập ở đây là **thông tin về việc cung cấp thông tin** chứ không phải là những thông tin cụ thể về đất đai. Cố gắng đến mức tối đa để đảm bảo người/cơ quan cung cấp thông tin không bị ảnh hưởng, tác động trong khi tiến hành quan sát.

Chuẩn bị:

Việc chuẩn bị các thông tin về địa bàn quan sát sẽ giúp ích cho người thực hiện việc quan sát tiến hành việc quan sát một cách nhanh chóng, chính xác và hiệu quả. Tìm hiểu xem xã (phường/thị trấn) đang quan sát có khu vực bị thu hồi để giải tỏa để làm đường, khu công nghiệp... tái định cư hay không để hỏi thông tin về quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Các thông tin trên có thể tìm hiểu trên mạng hoặc hỏi trực tiếp người dân địa phương.

Mang theo giấy giới thiệu của DEPOCEN, trong đó quan sát viên được giới thiệu là nhân viên của DEPOCEN tìm hiểu những thủ tục thông tin về đất đai. Trong trường hợp người có trách nhiệm cung cấp thông tin yêu cầu nói rõ lý do cần tiếp cận thông tin, quan sát viên có thể trả lời là được giám đốc công ty cử đi tìm hiểu thông tin về đất đai.

Mang theo giấy giới thiệu của Dự án Minh bạch Việt Nam (VTP)/Ngân hàng Thế giới về nghiên cứu tiếp cận thông tin về đất đai. Lưu ý, không sử dụng giấy giới thiệu này để tiếp cận thông tin, chỉ sử dụng trong trường hợp cấp thiết khi quan sát viên bị chính quyền địa phương hỏi đến mục đích đi tiếp cận thông tin về đất đai ở địa phương đó.

Quan sát viên có thể linh hoạt tiếp cận các thông tin với tư cách dưới đây: (i) Người dân thường có nhu cầu liên quan đến thông tin về đất, đi mua đất đai (ii) Cán bộ công ty DEPOCEN được giao nhiệm vụ đi tìm hiểu thông tin về đất đai cho giám đốc.

Yêu cầu:

1. Lưu lại, ghi chép lại khoảng thời gian để tiếp cận thông tin, thái độ của cán bộ phụ trách, số lần tiếp xúc với cán bộ để có được thông tin mình muốn. Các thông tin này là để phản ánh mức độ khó hoặc dễ khi tiếp cận thông tin vào phiếu tổng hợp.
2. Ghi vắn tắt các bước đã làm vào phiếu tổng hợp.
3. Nếu như không tiếp cận được thông tin phải ghi rõ lý do.
4. Cuối mỗi lần quan sát, ngoài việc điền ngay thông tin vào phiếu tổng hợp, có thể làm thêm một phiếu nhật ký ghi rõ quy trình thực hiện, thông tin thu được, kinh nghiệm rút ra.
5. Chụp lại toàn bộ hình ảnh làm bằng chứng về những thông tin có thể quan sát được và những thông tin không thể quan sát được.
6. Cuối mỗi ngày làm việc các quan sát viên cần đặt tên cho hình ảnh theo các cây thư mục như sau: cấp 1 - tên miền: Miền Bắc, Miền Trung, Miền Nam; cấp 2 - tên tỉnh ví dụ: An Giang, Bắc Giang, Bắc Kạn; cấp 3 - tên huyện; cấp 4 - tên xã. Tên hình ảnh là tên thông tin cần kiểm tra kể cả những hình ảnh minh họa cho những thông tin thu được và những thông tin không thu được.

Chú ý:

Ưu tiên quan sát để thu thập thông tin (nhìn bảng tin, bảng niêm yết thông tin, quan sát người dân đang làm thủ tục xin thông tin về đất đai tại địa bàn quan sát...), sau khi quan sát thì hỏi thẳng thông tin mình muốn với tư cách một công dân bình thường mà chưa cần nêu lý do.

Ở những khâu phải tiếp xúc với cán bộ, cần hỏi tên và số điện thoại của cán bộ đã giải đáp thắc mắc để ghi vào nhật ký. Tất cả các trường hợp trả lời cán bộ phụ trách đi vắng thì xin số điện thoại để gọi hỏi.

CÁC THÔNG TIN CẦN QUAN SÁT TẠI ĐỊA BÀN CẤP XÃ

Nội dung 1: Trình tự, thủ tục, thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ.

UBND xã, phường, thị trấn (gọi chung là xã) chịu trách nhiệm nhận hồ sơ và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với cá nhân, hộ gia đình sống tại xã (Điều 11 của Nghị định 88/NĐ-CP ngày 19/10/2009).

Thông tin cụ thể cần tìm hiểu bao gồm:

1.1 Trình tự, thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Các bước thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Thời gian để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Mức phí cho việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2 Danh sách các hộ gia đình đủ và không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ.

Bối cảnh: Đến Phòng một cửa của UBND xã, tìm hiểu về thủ tục cấp GCN QSDĐ.

Quan sát viên tiếp cận thông tin với tư cách là người dân bình thường quan tâm đến thủ tục hành chính về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, khi cán bộ phụ trách yêu cầu nói rõ lý do tìm hiểu thông tin, có thể nói là người dân muốn mua đất của địa phương và tìm hiểu về quy trình làm sổ đỏ của địa phương.

Hỏi về danh sách các hộ gia đình đủ điều kiện và không đủ điều kiện để biết lô đất định mua có đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ không.

Các thông tin này theo quy định được niêm yết ở bảng tin. Nếu danh sách không niêm yết thì ghi nhận là thủ tục này không được niêm yết ở bảng tin sau đó hỏi cán bộ địa chính về thông tin này.

1. Bước 1: Quan sát viên **quan sát ở bảng tin** xem có (i) niêm yết trình tự, thủ tục cấp giấy CN QSDĐ với đầy đủ các nội dung trên hay không; (ii) có niêm yết danh sách hộ gia đình đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ hay không, lưu ý xem danh sách có đầy đủ không.

Tình huống 1.1: Nếu có thông tin, quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng;

Tình huống 1.2: Nếu không tìm thấy một thông tin trên hoặc không thấy thông tin nào được niêm yết ở bảng tin, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2.

2. Bước 2: Quan sát viên **tiếp cận và hỏi cán bộ địa chính** về các thông tin còn thiếu, (lưu ý hỏi về cả thời gian và mức phí cụ thể);

Tình huống 2.1: Cán bộ không hướng dẫn hoặc không có cán bộ hướng dẫn: ghi chép lại thông tin, chuyển sang bước 3.

Tình huống 2.2: Cán bộ có hướng dẫn thủ tục như cho xem văn bản/tài liệu: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin.

Tình huống 2.3: Cán bộ chỉ ra bảng tin hoặc chỉ đi nơi khác, quan sát viên ra xem và ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin, quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị trả tiền để **mua thông tin**:

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau;

Tình huống 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: Thông tin này là thông tin bắt buộc phải công khai theo pháp luật hiện hành và trên thực tế cũng dễ dàng tiếp cận. Cần ghi chép cẩn thận và sao chụp tài liệu để có thể so sánh mức độ chi tiết và rõ ràng của thủ tục xin CN QSDĐ tại mỗi địa phương.

Nội dung 2: Tìm hiểu thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã và thông tin về quy hoạch đô thị

Lưu ý: Theo quy định của pháp luật hiện hành về đất đai: (1) chỉ lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã tại các xã không được quy hoạch thành đô thị, (2) quy hoạch sử dụng đất của phường, thị trấn và các xã được quy hoạch thành đô thị do cấp huyện lập trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện. Do đó, khi tiến hành tìm hiểu thông tin, cần phân biệt giữa hai loại xã không được quy hoạch thành đô thị với các xã/phường được quy hoạch thành đô thị, tương ứng với hai trường hợp 2A và 2B nêu dưới đây.

2A. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã tại các xã không được quy hoạch thành đô thị

2A1. Đối với trường hợp đã có/ban hành quy hoạch, thì nội dung thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã cần thu thập gồm:

- Tài liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất 2011-2015;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020.

2A2. Đối với trường hợp không có, chưa ban hành quy hoạch (giai đoạn 2011-2020), thì quan sát viên sẽ tìm hiểu, xin tiếp cận các thông tin sau:

- Dự thảo phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã.
- Biên bản lấy ý kiến của dân về dự thảo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã.

2B. Thông tin về quy hoạch đô thị tại cấp xã tại các phường, thị trấn và các xã được quy hoạch thành đô thị. Nội dung thông tin quy hoạch đô thị cần kiểm tra bao gồm:

- Đồ án quy hoạch chung;
- Đồ án quy hoạch phân khu;
- Đồ án quy hoạch chi tiết.

Bối cảnh: Tại trụ sở UBND xã

Quan sát viên tiếp cận thông tin với tư cách người dân bình thường tại phòng một cửa/bộ phận địa chính hoặc phòng quy hoạch/phòng quy hoạch đô thị. Khi cán bộ phụ trách yêu cầu nêu lý do lấy thông tin có thể nói là người dân ở địa phương khác đến đây mua đất.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thể hiện dưới hình thức là tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (ví dụ báo cáo thuyết minh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt/xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất), bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất trưng bày hoặc niêm yết tại phòng địa chính hoặc bản tin UBND xã. Tài liệu kế hoạch sử dụng đất nêu rõ diện tích, khu vực nào dành cho đất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm đường, công nghiệp v.v... và các dự án cụ thể đã được đưa vào danh mục được triển khai.

Theo điều 20 Luật đất đai năm 2003: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập năm năm một lần; bản đồ quy hoạch sử dụng đất được lập mười năm một lần. Kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm. Quy hoạch của giai đoạn 2011-2020 được lập từ cuối năm 2010. Kỳ kế hoạch sử dụng đất là 5 năm. Kế hoạch sử dụng đất của giai đoạn 2011-2015, được lập từ 2010. Nếu thông tin đã cũ như Quy hoạch sử dụng đất của giai đoạn 2001-2010 được cung cấp thì thông tin này không được tính.

1. Bước 1: Quan sát bên ngoài, bên trong phòng một cửa hoặc phòng có nhiệm vụ công khai thông tin về quy hoạch sử dụng đất/quy hoạch đô thị xem có các thông tin nêu tại 2A và 2B ở trên không.

Tình huống 1.1: Nếu có thông tin, quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng;

Tình huống 1.2: Nếu không tìm thấy một hoặc nhiều thông tin cần thu thập thì quan sát viên chuyển sang bước 2.

2. Bước 2: Quan sát viên **hỏi cán bộ địa chính** các thông tin còn thiếu:

Tình huống 2.1: Cán bộ không trả lời hoặc không có cán bộ trả lời: ghi chép lại thông tin, thực hiện tiếp bước 3.

Tình huống 2.2: Cán bộ có cho xem văn bản/tài liệu/bản đồ: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin;

Tình huống 2.3: Cán bộ chỉ ra bảng tin/chỉ đi nơi khác: quan sát viên ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin, quan sát viên hỏi cán bộ về việc đề nghị trả tiền để **mua thông tin**:

Tình huống 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau;

Tình huống 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: Thông tin về quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và thông tin về quy hoạch đô thị là thông tin bắt buộc phải công khai cho người dân nên việc đề nghị cung cấp thông tin không phải là một yêu cầu đặc biệt trừ thông tin về biên bản lấy ý kiến của dân về quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của xã đối với các xã không được quy hoạch thành đô thị và biên bản lấy ý kiến đóng góp về dự thảo kế hoạch đô thị.

Nội dung 3: Tìm hiểu thông tin về các quyết định về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Thông tin cần thu thập bao gồm:

3.1. Chủ trương thu hồi đất hoặc thông báo thu hồi đất (lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển)

3.2 Dự thảo hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (mức bồi thường, hỗ trợ; việc bố trí nhà ở hoặc đất ở để giải quyết tái định cư (nếu có); thời gian và địa điểm thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bàn giao đất bị thu hồi trên thực địa)

3.3. Biên bản xác nhận việc niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

3.4 Biên bản lấy ý kiến đóng góp về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3.5. Quyết định thu hồi đất (lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch di chuyển)

3.6 Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (mức bồi thường, hỗ trợ; việc bố trí nhà ở hoặc đất ở để giải quyết tái định cư (nếu có); thời gian và địa điểm thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bàn giao đất bị thu hồi trên thực địa)

Bối cảnh: UBND xã/phường/thị trấn, bộ phận địa chính

Theo các điều 29, 30 và 31 của Nghị định 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 và Điều 21 của Luật Phòng chống tham nhũng (năm 2005 và Luật sửa đổi, bổ sung năm 2012), các thông tin này phải được công bố công khai ở cấp xã, trừ các thông tin ở 3.2 và 3.5.

Quan sát viên tiếp cận thông tin với tư cách là người dân bình thường có nhu cầu tìm hiểu thông tin về đất đai, khi cán bộ phụ trách yêu cầu nói rõ lý do tìm hiểu thông tin thì người quan sát có thể nói là người dân ở địa phương gần đó có mảnh đất thuộc diện bị thu hồi đi hỏi về mức được bồi thường, hỗ trợ ở xã này để so sánh mức bồi thường, hỗ trợ và hỏi về các thông tin về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khác như đã ghi ở trên.

Có ba trường hợp xảy ra:

Trường hợp 1: Từ năm 2010 đến nay tại địa phương chưa diễn ra việc thu hồi đất. Trong trường hợp này, quan sát viên ghi lại và dừng việc quan sát.

Trường hợp 2: Từ năm 2010, việc thu hồi đất đã diễn ra và kết thúc trước thời điểm tiến hành quan sát. Trong trường hợp này, thông tin cần thu thập bao gồm 3.3; 3.4, 3.5 and 3.6.

Trường hợp 3: Việc thu hồi đất đang diễn ra vào thời điểm tiến hành quan sát.

Trường hợp này có hai khả năng xảy ra: (i) đang xây dựng phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư; (ii) đang thu hồi đất.

Đối với khả năng thứ nhất thì thông tin cần thu thập bao gồm các điểm 3.1, 3.2, và 3.3.

Đối với khả năng thứ hai thì thông tin cần thu thập bao gồm: 3.3, 3.4, 3.5 và 3.6.

Quan sát viên tiến hành tìm kiếm thông tin theo các bước sau:

1. Bước 1: Quan sát bên ngoài, bên trong trụ sở UBND xã, phòng một cửa hoặc phòng được giao trách nhiệm công khai thông tin xem có hay không có thông tin về thông báo thu hồi đất; dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quyết định thu hồi đất; quyết định

phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tinh hướng 1.1: Nếu có thông tin (một hay nhiều thông tin), quan sát viên chụp ảnh lưu lại làm bằng chứng;

Tinh hướng 1.2: Nếu không tìm thấy một hay nhiều thông tin cần thu thập hoặc không thấy thông tin nào được niêm yết ở bảng tin, quan sát viên tiếp tục thực hiện theo bước 2 để xác định địa phương thuộc trường hợp nào.

2. Bước 2: Quan sát viên **hỏi cán bộ địa chính** tại UBND cấp xã về những thông tin còn thiếu.

Tinh hướng 2.1: Cán bộ cho biết từ năm 2010 đến nay tại địa phương chưa diễn ra việc thu hồi đất (tức thuộc trường hợp 1), quan sát viên dừng tìm kiếm thông tin.

Tinh hướng 2.2: Cán bộ cho biết cho việc thu hồi đất thuộc trường hợp 2 hoặc trường hợp 3, quan sát viên đề nghị cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết.

- *Khả năng 1:* Cán bộ không cung cấp thông tin, ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.
- *Khả năng 2:* Cán bộ cho xem văn bản/tài liệu: quan sát viên xin chụp ảnh và ghi chép lại thông tin;
- *Khả năng 3:* Cán bộ chỉ ra bảng tin/chỉ đi nơi khác: quan sát viên ghi chép lại những thông tin thu được và những thông tin không thu được, nếu vẫn không thu được thông tin ở trường hợp này thì chuyển sang bước 3.

3. Bước 3: Trong trường hợp quan sát viên đã thực hiện bước 1 và bước 2 mà vẫn không có thông tin, quan sát viên hỏi cán bộ phụ trách về việc đề nghị trả tiền để **mua thông tin**:

Tinh hướng 3.1: Cán bộ nói sẽ cung cấp thông tin nếu quan sát viên trả tiền, quan sát viên chỉ cần ghi chép lại tình huống này và nói nếu cần sẽ quay lại để lấy thông tin sau;

Tinh hướng 3.2: Sau khi quan sát viên đề nghị trả tiền cho thông tin cần tìm kiếm nhưng vẫn không thu được thông tin, quan sát viên ghi chép lại vào phiếu tổng hợp.

Chú ý: Thông tin về quyết định thu hồi đất biên bản lấy ý kiến đóng góp về dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư không phải là thông tin bắt buộc công khai theo pháp luật hiện hành nên khả năng tiếp cận thông tin sẽ rất khó. Thông tin về quyết định thu hồi đất không bắt buộc phải niêm yết công khai nhưng quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được gửi cho người có đất bị thu hồi trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có); thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng.

HƯỚNG DẪN QUAN SÁT TÌM HIỂU MỨC ĐỘ CÔNG KHAI THÔNG TIN ĐẤT ĐAI QUA CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA CÁC TỈNH/ THÀNH PHỐ

1. Mục tiêu:

Thu thập thông tin về việc công khai thông tin liên quan đến đất đai trên các trang web hiện có của các cơ quan chức năng tại Việt Nam. Người kiểm tra chỉ cần thu thập thông tin về việc công khai, minh bạch thông tin chứ không phải là những thông tin cụ thể về đất đai.

2. Các trang web cần truy cập:

Website chính thức hoặc cổng thông tin điện tử của 63 tỉnh/ thành của Việt Nam (bao gồm cả website của Sở Tài Nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng (hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc) và Sở Tài chính.

3. Các thông tin cần kiểm tra:

Trong phạm vi nghiên cứu này, các nhóm thông tin cần được kiểm tra bao gồm:

- **Nhóm số 1: Thủ tục hành chính liên quan đến đất đai**
- **Nhóm số 2: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất,**
- **Nhóm số 3: Quy hoạch đô thị**
- **Nhóm số 4: Quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư**
- **Nhóm số 5: Thông tin về giao đất, cho thuê đất**
- **Nhóm số 6: Thông tin về mức phí, lệ phí, thuế liên quan đến đất đai**

4. Cách thức thực hiện:

- Xây dựng danh sách các trang web cần truy cập bao gồm: 63 tỉnh/thành phố; trang web của Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Xây dựng (hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc) và Sở tài chính.
- Vào từng trang web và kiểm tra lần lượt 6 nhóm thông tin được nêu ở trên
- Điền vào Phiếu tổng hợp thông tin cho từng tỉnh.
- Cần chụp màn hình tại tất cả các bước kiểm tra, để làm bằng chứng đối với việc có thông tin hay không có thông tin, và mức độ đầy đủ của các thông tin tiếp cận được. Đối với mỗi website, nếu một thông tin nào đó bị cho là không có, thì người quan sát sẽ dành tối thiểu là 20 – 30 phút nỗ lực tìm kiếm trên trang web đó trước khi dừng tìm kiếm.

4.1 Nhóm thông tin số 1: Nhóm thông tin về thủ tục hành chính, quá trình thực hiện các thủ tục hành chính¹ về đất đai.

Bước 1 – Kiểm tra thông tin: Nhóm thông tin về thủ tục hành chính này thường được tìm thấy ở website của UBND tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường trong các mục sau: mục thủ tục hành chính/ hướng dẫn thủ tục/ bộ thủ tục hành chính. Thông tin thuộc nhóm này là thông tin bắt buộc công bố trực tuyến trừ thông tin về Dịch vụ trực tuyến cho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (TTHC17). Các nội dung cần kiểm tra bao gồm các mục thông tin nêu tại Bảng 1 dưới đây:

Bảng 1: Nhóm thông tin về thủ tục hành chính liên quan đến đất đai

Thông tin cần kiểm tra	Hình thức công khai	Quy định liên quan
1. Nhóm thủ tục về Cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, và tài sản khác gắn liền với đất (thường gọi tắt là giấy chứng nhận) (TTHC1)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
2. Nhóm thủ tục về Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của người khác (TTHC2)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
3. Nhóm thủ tục về Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất (TTHC3)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
4. Nhóm thủ tục về Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do đổi tên; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu chính, cấp (hạng) nhà, công trình; thay đổi thông tin về quyền sở hữu rừng cây (TTHC4)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30

1. Thông tin về thủ tục hành chính và quá trình thực hiện thủ tục hành chính năm 2010 chỉ kiểm tra thông tin về thủ tục hành chính liên quan đến cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

5. Nhóm thủ tục về Đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (TTHC5)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
6. Nhóm các thủ tục về Đăng ký chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (TTHC6)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
7. Nhóm các thủ tục về Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa đất (TTHC7)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
8. Nhóm các thủ tục về Đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. (TTHC8)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
9. Nhóm các thủ tục về Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép (TTHC9)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
10. Nhóm các thủ tục về Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép (TTHC10)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
11. Nhóm các thủ tục về Chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất (TTHC11)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
12. Nhóm các thủ tục về Gia hạn sử dụng đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế (TTHC12)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30
13. Nhóm các thủ tục về giao lại đất, thuê đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế (TTHC13)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 28 - Luật Công nghệ Thông tin số 67/2006/QH11 để thực hiện Đề án 30

14. Thông tin về địa chỉ, điện thoại, địa chỉ email nhận câu hỏi và kiến nghị của cá nhân và tổ chức về quy định thủ tục hành chính trong quản lý đất đai. (TTHC14)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 13- Nghị định 20/NĐ-CP ngày 14/02/2008. Điều 180 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai
15. Thông tin về câu hỏi và kiến nghị của cá nhân và tổ chức về quy định hành chính trong quản lý đất đai (TTHC15)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 19 - Nghị định 20/NĐ-CP ngày 14/02/2008. Khoản i, điều 10 – Nghị định 43/NĐ-CP Ngày 13/6/2011
16. Kết quả trả lời câu hỏi và kiến nghị về thủ tục hành chính trong quản lý đất đai (TTHC16)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 19 - Nghị định 20/NĐ-CP ngày 14/02/2008.
17. Dịch vụ trực tuyến cho đăng ký đất đai, giao dịch đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (TTHC17)	Không bắt buộc công khai	Điều 1.B.II Quyết định số 48 của Thủ tướng (2009)

Bước 2 - Điền và lưu trữ thông tin: Sau khi tiến hành kiểm tra nhóm thông tin này, quan sát viên sẽ điền vào mẫu “Phiếu tổng hợp thông tin” (Xem mục 6 bên dưới).

- **Chấm điểm về việc có tìm được thông tin hay không** (chấm điểm có/không): Bảng 1 ở trên liệt kê 17 mục thông tin (13 nhóm thủ tục và 4 mục nội dung thông tin) nằm trong Nhóm thông tin về thủ tục hành chính liên quan đến đất đai. Người tìm kiếm sẽ tiến hành ghi lại việc có tìm được thông tin hay không đối với từng mục thông tin trong số 17 mục thông tin này. Đối với những mục có nhiều hơn một thủ tục (thông tin), khi tìm kiếm người tìm kiếm chỉ cần thấy có một trong số những thủ tục (tiểu mục thông tin) này thì được coi là “có” tìm thấy. Nếu không thấy bất kỳ thủ tục (thông tin) nào thì coi là “không” tìm thấy thông tin.
- **Chấm điểm về tính đầy đủ của thông tin:** Sau khi đã xác định được là có thông tin, bước tiếp theo là đánh giá về tính đầy đủ của thông tin. Về nguyên tắc chung thì việc chấm điểm sẽ thực hiện trên thang điểm từ 1 (rất không đầy đủ) đến mức 5 (rất đầy đủ thông tin), tùy theo số lượng thủ tục và nội dung thông tin của từng nhóm.

4.2 Nhóm thông tin số 2: nhóm thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và dự thảo kế hoạch sử dụng đất (QHKH).

Bước 1 – Kiểm tra thông tin: Nhóm thông tin này thường được tìm thấy ở website của UBND tỉnh, hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường của tỉnh trong các mục sau: quy hoạch, công bố quy hoạch, thông tin quy hoạch. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm: (i) Bản thuyết minh tổng hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; (ii) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; (iii) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất. Các nội dung, thông tin cần tìm kiếm được liệt kê trong Bảng 2 dưới đây:

Bảng 2: Nhóm thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và dự thảo kế hoạch sử dụng đất

Thông tin cần kiểm tra	Hình thức công khai	Quy định liên quan
1. Tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 (QHKH1);	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 27 - Nghị định 181 (2004) Điều 28 - Luật đất đai 2003
2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015 (QHKH2)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Điều 21 - Luật Phòng chống tham nhũng (năm 2005 và Luật sửa đổi năm 2012)
3. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 (QHKH3)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Khoản đ, điều 10 - Nghị định 43/2011

Giải thích từ ngữ:

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất** là bản đồ thể hiện sự phân bố các loại đất tại một thời điểm xác định, được lập theo đơn vị hành chính.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất** là bản đồ được lập tại thời điểm đầu kỳ quy hoạch, thể hiện sự phân bố các loại đất tại thời điểm cuối kỳ quy hoạch.

Bước 2 - Điền và lưu trữ thông tin: Sau khi tiến hành kiểm tra nhóm thông tin này, quan sát viên sẽ điền vào mẫu "Phiếu tổng hợp thông tin" (xem mục 6 bên dưới).

- **Chấm điểm về việc có tìm được thông tin hay không** (chấm điểm có/không): Theo Bảng 2, có ba mục thông tin thuộc "Nhóm thông tin về quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và dự thảo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất". Người tìm kiếm sẽ tiến hành ghi lại việc có tìm được thông tin đối với từng mục thông tin tại Bảng 2 hay không.

- **Chấm điểm về tính đầy đủ của thông tin:** Sau khi đã xác định được là có thông tin, bước tiếp theo là đánh giá về tính đầy đủ của thông tin. Về nguyên tắc thì việc chấm điểm sẽ thực hiện trên thang điểm từ 1 (rất không đầy đủ) đến mức 5 (rất đầy đủ thông tin), tùy theo nội dung của từng mục thông tin.

4.3 Nhóm thông tin số 3: thông tin về quy hoạch đô thị (QHĐT)

Bước 1 – Kiểm tra thông tin: Các thông tin này thường được tìm thấy ở website của UBND tỉnh hoặc của Sở Xây dựng (hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc) của các tỉnh trong các mục sau: quy hoạch/ công bố quy hoạch/ thông tin quy hoạch. Đây là nhóm thông tin mới được quy định bắt buộc công bố trực tuyến từ năm 2011. Các thông tin cần kiểm tra được liệt kê tại Bảng 3 dưới đây.

Bảng 3: Nhóm thông tin về quy hoạch đô thị

Thông tin cần kiểm tra	Hình thức công khai	Quy định liên quan
1. Đồ án quy hoạch chung (QHĐT1)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Khoản đ, điều 10 - Nghị định 43/2011
2. Đồ án quy hoạch phân khu (QHĐT2)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Khoản đ, điều 10 - Nghị định 43/2011
3. Đồ án quy hoạch chi tiết (QHĐT3)	Bắt buộc công khai trực tuyến	Khoản đ, điều 10 - Nghị định 43/2011
4. Dự thảo quy hoạch đô thị (QHĐT 4)	Bắt buộc công khai nhưng không cần trên mạng điện tử	Điều 21 - Luật Quy hoạch Đô thị.

Giải thích từ ngữ:

1. Đồ án quy hoạch đô thị là tài liệu thể hiện nội dung của quy hoạch đô thị, bao gồm các bản vẽ, mô hình, thuyết minh và quy định quản lý theo quy hoạch đô thị.

2. Quy hoạch chung là việc tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của đô thị, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

3. Quy hoạch phân khu là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực đô thị nhằm cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung.

4. Quy hoạch chi tiết là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hoá nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung.

(Theo Điều 3 - Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009)

Bước 2 - Điền và lưu trữ thông tin

- **Chấm điểm về việc có tìm được thông tin hay không** (chấm điểm có/không): Theo Bảng 3, có có bốn mục thông tin thuộc “Nhóm thông tin về quy hoạch đô thị”. Người tìm kiếm sẽ tiến hành ghi lại việc có tìm được thông tin đối với từng mục thông tin tại Bảng 3 hay không.
- **Chấm điểm về tính đầy đủ của thông tin:** Sau khi đã xác định được là có thông tin, bước tiếp theo là đánh giá về tính đầy đủ của thông tin. Về nguyên tắc thì việc chấm điểm sẽ thực hiện trên thang điểm từ 1 (rất không đầy đủ) đến mức 5 (rất đầy đủ thông tin), tùy theo nội dung và hình thức của từng mục thông tin.

Đối với đồ án quy hoạch thì hình thức thông tin gồm: bản vẽ và tài liệu.

Đối với dự thảo thì hình thức thông tin chỉ là tài liệu.

4.4 Nhóm thông tin số 4: Nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (TDC)

Bước 1 – Kiểm tra thông tin: Đây là những mục thông tin bắt buộc công bố công khai nhưng không yêu cầu công bố trên trang thông tin điện tử, trừ thông tin “Quyết định thu hồi đất” là không được quy định công khai trên mạng điện tử cũng như công khai bằng các hình thức khác. Người tìm kiếm cần tìm thông tin này ở website của UBND tỉnh Sở Tài nguyên và Môi trường. Các mục thông tin liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được liệt kê tại Bảng 4 dưới đây:

Bảng 4: Nhóm thông tin liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Thông tin cần kiểm tra	Hình thức công khai	Quy định liên quan
1. Thông báo chủ trương thu hồi đất (TĐC1)	Quy định công khai nhưng không bắt buộc trực tuyến	Điều 29 - Nghị định 69 năm 2009
2. Quyết định thu hồi đất (TĐC2)	Không bắt buộc công khai	
3. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (TĐC3)	Quy định công khai nhưng không bắt buộc trực tuyến	Điều 21 - Luật Phòng chống tham nhũng
4. Dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư (TĐC4)	Quy định công khai nhưng không bắt buộc trực tuyến	Điều 30 - Nghị định 69 (2009)

Bước 2 - Điền và lưu trữ thông tin

- **Chấm điểm về việc có tìm được thông tin hay không** (chấm điểm có/không): Theo Bảng 4 có bốn mục thông tin thuộc “Nhóm thông tin liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”. Người tìm kiếm sẽ tiến hành ghi lại việc có tìm được thông tin đối với từng mục thông tin tại Bảng 4 hay không.
- **Chấm điểm về tính đầy đủ của thông tin:** Sau khi đã xác định được là có thông tin, bước tiếp theo là đánh giá về tính đầy đủ của thông tin. Về nguyên tắc thì việc chấm điểm sẽ thực hiện trên thang điểm từ 1 (rất không đầy đủ) đến mức 5 (rất đầy đủ thông tin), tùy theo nội dung của từng mục thông tin.

Đối với chủ trương thu hồi đất và quyết định thu hồi đất các nội dung bao gồm: lý do thu hồi đất, diện tích và vị trí khu đất thu hồi trên cơ sở hồ sơ địa chính hiện có hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự kiến về kế hoạch giải phóng mặt bằng.

Đối với quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, các nội dung bao gồm: mức độ hỗ trợ, mức bồi thường, việc giải quyết nhà ở hoặc đất ở cho việc tái định cư (nếu có), thời gian và địa điểm của việc thanh toán tiền bồi thường, thời gian để bàn giao đất bị thu hồi.

4.5 Nhóm thông tin số 5: Giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất (GDTD)

Bước 1 – Kiểm tra thông tin: Đây là những thông tin không bắt buộc phải công khai trên mạng điện tử cũng như các hình thức khác nên người tìm kiếm cần tìm trên trang web của UBND tỉnh hoặc trang web của Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở khác có liên quan. Các mục thông tin cần tìm được liệt kê tại Bảng 5 dưới đây.

Bảng 5: Nhóm thông tin liên quan đến giao đất, thuê đất		
Thông tin cần kiểm tra	Hình thức công khai	Quy định liên quan
1. Tiêu chuẩn về giao đất, cho thuê đất (GDTD1)	Không bắt buộc công khai	
2. Quyết định giao đất, cho thuê đất bao gồm: hồ sơ các nhà đầu tư, tên và nội dung dự án, mức giá cuối cùng, giá được đề xuất bởi Bộ Tài chính (GĐTĐ2)	Không bắt buộc công khai	

Bước 2 - Điền và lưu trữ thông tin

- **Chấm điểm về việc có tìm được thông tin hay không** (chấm điểm có/không): Theo Bảng 5, có hai mục thông tin thuộc “Nhóm thông tin liên quan đến giao đất, thuê đất”. Người tìm kiếm sẽ tiến hành ghi lại việc có tìm được thông tin đối với từng mục thông tin tại Bảng 5 hay không.
- **Chấm điểm về tính đầy đủ của thông tin:** Sau khi đã xác định được là có thông tin, bước tiếp theo là đánh giá về tính đầy đủ của thông tin. Về nguyên tắc thì việc chấm điểm sẽ trên thang điểm từ 1 (rất không đầy đủ) đến mức 5 (rất đầy đủ thông tin), tùy theo nội dung của từng mục thông tin và việc chấm điểm đầy đủ của nhóm thông tin này dựa vào đánh giá của quan sát viên khi thu được các mục thông tin cần tìm ở Bảng 5.

4.6 Nhóm thông tin số 6: Mức phí, lệ phí, thuế về đất đai và các nghĩa vụ tài chính về đất đai

Bước 1 – Kiểm tra thông tin: Đây là loại thông tin không bắt buộc phải công khai. Người tìm kiếm cần tìm trên cổng thông tin điện tử của tất cả UBND tỉnh và trang web của các Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở khác có liên quan. Các thông tin cần tìm được liệt kê tại Bảng 6 dưới đây.

Bảng 6: Nhóm thông tin liên quan đến các loại phí và thuế về đất đai

Thông tin cần kiểm tra	Hình thức công khai	Quy định liên quan
1. Quy định mức phí, lệ phí liên quan đến đất đai (TTLP)	Không bắt buộc công khai	
2. Quy định mức thuế về đất đai và các nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (TTTĐ)	Không bắt buộc công khai	
3. Quy định về chế độ miễn giảm liên quan đến các loại thuế liên quan đến đất đai (TTMG)	Không bắt buộc công khai	
4. Thông tin về bảng giá đất của địa phương (BGĐ)	Không bắt buộc công khai	

Bước 2 - Điền và lưu trữ thông tin

- **Chấm điểm về việc có tìm được thông tin hay không** (chấm điểm có/không): Theo Bảng 6, có bốn mục thông tin thuộc “Nhóm thông tin liên quan đến các loại phí và thuế về đất đai”. Người tìm kiếm sẽ tiến hành ghi lại việc có tìm được thông tin đối với từng mục thông tin tại Bảng 6 hay không.
- **Chấm điểm về tính đầy đủ của thông tin:** Sau khi đã xác định được là có thông tin, bước tiếp theo là đánh giá về tính đầy đủ của thông tin. Về nguyên tắc thì việc chấm điểm sẽ thực hiện trên thang điểm từ 1 (rất không đầy đủ) đến mức 5 (rất đầy đủ thông tin), tùy theo nội dung, số lượng của từng mục thông tin. Việc chấm điểm đầy đủ của nhóm thông tin này dựa vào số lượng các nội dung thu được của từng mục thông tin của Bảng 6.

5. Những yêu cầu bắt buộc khi kiểm tra thông tin trên website

- Lưu lại các file bản mềm đã tìm được vào các thư mục theo cây thư mục như sau: Cấp 1 - miền: Bắc, Trung, Nam, cấp 2 - tên các tỉnh thuộc các miền; cấp 3 - Có thông tin, Không có thông tin; cấp 4 - tên các nhóm thông tin cần kiểm tra: TTHC; QHKH, QHDT, GĐTĐ.
- Đặt tên file tìm được theo mã bằng tiếng Việt không dấu, ví dụ: "TTHC01 tỉnh A" hoặc "QHKH tỉnh B"
- Chụp lại màn hình, in ra làm bằng chứng về việc tìm được hoặc không tìm được thông tin, lưu file ảnh này vào thư mục phù hợp, với tên bao gồm ví dụ như: "Ảnh TTHC01 tỉnh A"
- Đánh giá mức độ đầy đủ của thông tin, ghi lại thời gian truy cập, ghi lại các bước đã làm vào Phiếu tổng hợp. Việc ghi lại vào phiếu tổng hợp phải thực hiện ngay sau khi kiểm tra website của từng tỉnh, huyện để đảm bảo tính chính xác.

6. Mẫu phiếu tổng hợp

Sau khi kết thúc việc tìm kiếm tất cả 6 nhóm thông tin thì phản ánh vào phiếu tổng hợp theo mẫu dưới đây. Lưu lại bằng bản mềm theo quy định VD "SS huyện A", vào thư mục phù hợp. Ngoài ra cần in thành bản cứng.

PHIẾU TỔNG HỢP THÔNG TIN (SUMMARY SHEET)

Tỉnh:

Mã phiếu:

Họ và tên kiểm tra viên:

Cấp khảo sát:

Ngày kiểm tra thông tin:

I. Các thông tin chung:

Lưu ý: Từ câu 2 trở đi chỉ cần câu trả lời đối với những thông tin có tìm thấy

S T T	Thông tin	1. Có tìm được hay không? (1. Có, 2. không)	2. Thông tin (nhóm thông tin) có đầy đủ hay không? (1: rất không đầy đủ 5: rất đầy đủ)	3. Đường link (ghi rõ địa chỉ)	4. Mục tìm kiếm (ví dụ: Mục Thủ tục hành chính)	5. Thời gian bắt đầu- Thời gian kết thúc (1. Dưới 10 phút; 2. từ 10-20 phút; 3. trên 20 phút-30 phút; 4. Trên 30 phút)	6. Tên văn bản quy định
I. Nhóm thông tin về thủ tục hành chính, quá trình thực hiện các thủ tục hành chính							
1	TTHC1						
2	TTHC2						
3	TTHC3						
4	TTHC4						
5	TTHC5						
6	TTHC6						
7	TTHC7						
8	TTHC8						
9	TTHC9						
10	TTHC10						
11	TTHC11						
12	TTHC12						
13	TTHC13						
14	TTHC14						
15	TTHC15						
16	TTHC16						
17	TTHC17						

II. Nhóm thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất							
18	QHKH1						
19	QHKH2						
20	QHKH3						
III. Nhóm thông tin về quy hoạch đô thị và dự thảo quy hoạch đô thị							
21	QHDT1						
22	QHDT2						
23	QHDT3						
24	QHDT4						
IV. Nhóm thông tin liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư							
25	TDC1						
26	TDC2						
27	TDC3						
28	TDC4						
V. Giao đất, cho thuê đất							
29	GDCD1						
30	GDCD2						
VI. Các loại phí, lệ phí và thuế liên quan đến đất đai							
31	TTLP						
32	TTTT						
33	TTMG						
20	BGD						
VI. Liên hệ với ban quản trị mạng							
30	LHBQTM						

II. Thông tin thêm của quan sát viên

Mô tả vắn tắt với những thông tin tốt, tìm kiếm thuận lợi hoặc những thông tin khó tìm kiếm

PHỤ LỤC 2. VÍ DỤ VỀ THƯ “CAN THIỆP” GỬI CÁC TỈNH



Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2013

UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Dự án Minh bạch tại Việt Nam thuộc Ngân hàng Thế giới (World Bank) xin gửi lời chào trân trọng tới Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và xin được chia sẻ thông tin về một số nghiên cứu của chúng tôi về tình hình công khai các thông tin liên quan đến đất đai tại địa phương.

Năm 2010, Bộ Phát triển Quốc tế Anh (UK Aid) và Ngân hàng Thế giới đã thực hiện một cuộc khảo sát đo lường mức độ công khai thực tế những thông tin liên quan đến đất đai. Theo quy định của pháp luật Việt Nam, chính quyền các cấp phải công khai một số loại thông tin trong quản lý đất đai. *Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai 2010* cho biết tình hình công khai thực tế ở cấp tỉnh, huyện và xã. Ở cấp tỉnh, báo cáo đã xem xét tình hình công khai thông tin đất đai trên trang web của 63 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trên cả nước, cũng như tình hình công khai thực tế tại trụ sở các cơ quan cấp tỉnh. Báo cáo này đã được trình bày tại nhiều cuộc hội thảo có sự tham gia của các cơ quan liên quan của Chính phủ, được Nhà xuất bản Văn hóa Thông tin phát hành tháng 12/2010 và được gửi tới các cơ quan Nhà nước cấp tỉnh, huyện, xã có liên quan. *Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai 2010* và các tài liệu liên quan khác có thể được tải về từ trang thông tin www.worldbank.org/vn/quantrinhauoc.

Việc thực hiện công khai thông tin đất đai của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được tóm tắt trong tài liệu chúng tôi xin gửi kèm theo thư này. Nội dung tài liệu liệt kê chi tiết về những thông tin liên quan đến đất đai mà tỉnh đã công khai và những thông tin còn thiếu, với mong muốn hỗ trợ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trong việc cải thiện tình hình công khai các loại thông tin liên quan đến đất đai.

Trong vòng một hoặc hai tháng tới, chúng tôi sẽ thực hiện lại cuộc khảo sát này và chúng tôi hi vọng những thông tin mà chúng tôi cung cấp sẽ hữu ích cho công tác công khai thông tin của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin vui lòng liên hệ:

Trung tâm Nghiên cứu Chính sách và Phát triển - DEPOCEN: thanhtuy@depocen.org, 043.935.1419 (chị Trần Thanh Thủy)

Ban Thư ký Dự án Minh bạch Việt Nam: thuky@vtp.org.vn, 012.75.77.11.88 (chị Phạm Thúy Anh)

Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam: htran5@worldbank.org, 043.937.8226 (chị Trần Thị Lan Hương)

Trân trọng,

James Anderson

Chuyên gia quản trị nhà nước cao cấp

Phạm Thúy Anh

Ban Thư ký Dự án Minh bạch Việt Nam

DỰ ÁN MINH BẠCH VIỆT NAM



Hà Nội, tháng 11 năm 2013

**CÔNG KHAI CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU NĂM 2010**

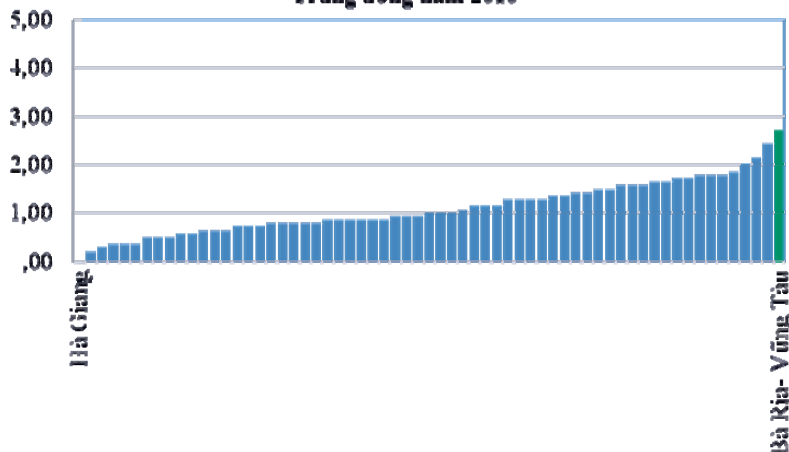
1. Giới thiệu sơ lược

Trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã ban hành nhiều quy định pháp luật yêu cầu công khai thông tin liên quan đến đất đai trên trang thông tin điện tử của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và các cơ quan ban, ngành cấp tỉnh. Các quy định pháp luật này bao gồm Luật Phòng chống tham nhũng 2005 (sửa đổi, bổ sung năm 2012), Luật Công nghệ thông tin 2006, Pháp lệnh dân chủ ở cơ sở 2007, Đề án 30 của Chính phủ, Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai như Nghị định 84/2007/NĐ-CP và Nghị định 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ. Năm 2010, Bộ Phát triển Quốc tế Anh và Ngân hàng Thế giới đã khảo sát tình hình công khai thông tin đất đai trên trang thông tin điện tử của 63 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nhằm rà soát một cách có hệ thống việc tuân thủ các quy định pháp luật nói trên. Mười sáu nhóm thông tin đã được kiểm tra trong cuộc khảo sát này.

2. Đánh giá tình hình thực hiện của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Dựa trên kết quả khảo sát, chúng tôi đã tính toán điểm trung bình cho mười sáu nhóm thông tin dựa trên hai tiêu chí: khả năng tiếp cận thông tin và mức độ đầy đủ của thông tin (thể hiện tại biểu đồ dưới đây). Theo đó, Bà Rịa - Vũng Tàu là tỉnh có số điểm cao nhất (2.7 điểm trên thang điểm 5). Hà Giang là tỉnh có điểm số thấp nhất. Như vậy, theo như chỉ số này, **Bà Rịa - Vũng Tàu** được xếp vào nhóm các tỉnh thực hiện tốt.

Mức độ công khai thông tin liên quan đến đất đai trên công thông tin điện tử của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương năm 2010



3. Kiến nghị cải thiện tình hình công khai thông tin trực tuyến tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Để hỗ trợ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cải thiện mức độ và thứ hạng công khai các thông tin liên quan đến đất đai, phần này sẽ cung cấp chi tiết về tình hình thực hiện của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu qua kết quả cuộc khảo sát năm 2010. Biểu đồ trên cho thấy Bà Rịa - Vũng Tàu đạt được 2.7/5 điểm, là tỉnh thực hiện tốt nhất cả nước. Cụ thể, Bà Rịa - Vũng Tàu đã cung cấp 11/16 nhóm thông tin và mức độ đầy đủ của các thông tin được đánh giá rất cao, đều trên mức trung bình (*chi tiết xem trong bảng dưới đây*). Trong thời gian tới, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cần rà soát và bổ sung các thông tin còn thiếu, cũng như quan tâm hơn nữa tới công tác công khai thông tin trên cổng thông tin điện tử của tỉnh và các sở, ban, ngành liên quan thuộc tỉnh.

Tình hình công khai thông tin trực tuyến tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

STT	Mô tả	Số tỉnh có công khai thông tin	Bà Rịa - Vũng Tàu	Điểm số cao nhất	TB1*	TB2**
1	Danh sách các thủ tục, biểu mẫu liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	58	5	5	3.8	4.1
2	Địa chỉ, điện thoại, email nhận phản hồi và kiến nghị của cá nhân, tổ chức về thủ tục hành chính	22	3	5	1.2	3.5
3	Thông tin về việc phản hồi và kiến nghị của cá nhân, tổ chức về thủ tục hành chính liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	23	4	5	1.3	3.5
4	Kết quả giải quyết phản hồi và kiến nghị về thủ tục hành chính liên quan đến đất đai	17	3	5	1.1	4
5	Văn bản quy định mức phí cho việc cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất	33	5	5	2	3.9
6	Dịch vụ trực tuyến cho cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất	9	0	5	0.6	3.9
7	Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	33	4	5	1.8	3.4
8	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	6	3	5	0.3	3.5
9	Bản đồ quy hoạch SD đất đối với trường hợp quy hoạch đã được duyệt	15	0	5	0.8	3.3
10	Dự thảo quy hoạch đô thị	8	0	4	0.3	2.1
11	Quy hoạch đô thị được phê duyệt	20	5	5	1	3.3
12	Quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	24	4	5	1.3	3.3
13	Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	3	3	3	0.1	3
14	Tiêu chuẩn về giao đất và cho thuê đất	14	3	5	0.7	3.1
15	Quyết định giao đất, cho thuê đất	7	0	5	0.4	3.3
16	Hướng dẫn của ban quản trị mạng	1	0	2	0	2

* Điểm trung bình tính cho tất cả các tỉnh

** Điểm trung bình của các tỉnh có công bố thông tin
(Thang điểm từ 0 đến 5, điểm tối đa là 5 điểm)

PHỤ LỤC 3. VÍ DỤ VỀ THƯ “CAN THIỆP” GỬI CÁC HUYỆN CŨ VÀ HUYỆN MỚI



Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2013

UBND Quận Tây Hồ
Thành phố Hà Nội

Kính gửi: Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ

Dự án Minh bạch tại Việt Nam thuộc Ngân hàng Thế giới (World Bank) xin gửi lời chào trân trọng tới Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ và xin được chia sẻ thông tin về một số nghiên cứu của chúng tôi về tình hình công khai các thông tin liên quan đến đất đai tại địa phương.

Năm 2010, Bộ Phát triển Quốc tế Anh (UK Aid) và Ngân hàng Thế giới thực hiện một cuộc khảo sát đo lường mức độ công khai thực tế những quy định liên quan đến đất đai. Theo quy định của pháp luật Việt Nam, chính quyền các cấp phải cung cấp một số loại thông tin trong quản lý đất. Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai 2010 cho biết tình hình công khai thực tế ở cấp tỉnh, huyện và phường, xã. Ở cấp quận, huyện, báo cáo đã xem xét tình hình công khai thông tin đất đai tại 24 quận, huyện ở 12 tỉnh, thành phố trên cả nước. Báo cáo này đã được trình bày tại nhiều cuộc hội thảo có sự tham gia của các cơ quan liên quan của Chính phủ, được Nhà xuất bản Văn hóa Thông tin phát hành tháng 12/2010 và được gửi tới các cơ quan Nhà nước cấp tỉnh, huyện, xã có liên quan. Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai 2010 và các tài liệu liên quan khác có thể được tải về từ www.worldbank.org/vn/quantrinhauoc.

Việc thực hiện công khai thông tin đất đai của quận Tây Hồ được tóm tắt trong tài liệu chúng tôi xin gửi kèm theo thư này. Nội dung tài liệu liệt kê chi tiết về những thông tin liên quan đến đất đai mà quận đã cung cấp và những thông tin còn thiếu, với mong muốn hỗ trợ quận Tây Hồ trong việc cải thiện tình hình cung cấp các loại thông tin liên quan đến đất đai.

Trong vòng một hoặc hai tháng tới, chúng tôi sẽ thực hiện lại cuộc khảo sát này và chúng tôi hi vọng rằng những thông tin mà chúng tôi cung cấp sẽ hữu ích cho công tác công bố, công khai thông tin của quận Tây Hồ.

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin vui lòng liên hệ:
Trung tâm Nghiên cứu Chính sách và Phát triển - DEPOCEN: thanhthuy@depocen.org, 043.933.1419 (chị Trần Thanh Thủy)
Ban Thư ký Dự án Minh bạch Việt Nam: thuyv@vtp.org.vn, 012.75.77.11.88 (chị Phạm Thủy Anh)
Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam: htran5@worldbank.org, 043.937.8226 (chị Trần Thị Lan Hương)

Trân trọng,

James Anderson

Chuyên gia quản trị nhà nước cao cấp

Phạm Thủy Anh

Ban Thư ký Dự án Minh bạch Việt Nam



Việt Nam Minh bạch

Hà Nội, tháng 10 năm 2013

CÔNG KHAI CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI Ở CẤP HUYỆN Quận Tây Hồ (Thành phố Hà Nội)

Giới thiệu sơ lược

Năm 2010, chúng tôi đã thực hiện nghiên cứu về tình hình công khai các thông tin liên quan đến đất đai tại 24 quận, huyện, thị xã, và thành phố trực thuộc tỉnh ở 12 tỉnh, thành phố trên cả nước, với mục đích rà soát một cách có hệ thống việc tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực này trong thực tế (*xem chi tiết về các văn bản pháp luật tại bảng dưới đây*). Trong 6 nhóm thông tin đã được kiểm tra trong cuộc khảo sát này, 4 nhóm thông tin là những thông tin bắt buộc công khai (M) và 2 nhóm thông tin không bắt buộc công khai (NM).

Mô tả thông tin	Văn bản pháp luật	Số đơn vị cung cấp thông tin	Quận Tây Hồ cung cấp
Thủ tục hành chính cho việc chuyển quyền sử dụng đất (M)	Luật Phòng, chống tham nhũng 2005, sửa đổi bổ sung năm 2012	21/24	CÓ
Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (M)	Nghị định 181/2004/NĐ-CP (điều 27)	10/24	CÓ
Quy hoạch đô thị (bản vẽ và mô hình) (M)	Luật Quy hoạch đô thị (điều 55)	11/24	CÓ
Dự thảo quy hoạch đô thị (M)	Luật Quy hoạch đô thị (điều 55)	1/24	CÓ
Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và biên bản lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư (NM)		2/24	CÓ
Biên bản lấy ý kiến về dự thảo quy hoạch đô thị (NM)		0/24	KHÔNG

Tình hình công khai thông tin của Quận Tây Hồ

Để hỗ trợ quận Tây Hồ cải thiện mức độ công khai các thông tin liên quan đến đất đai, phần này sẽ cung cấp chi tiết về tình hình công bố thông tin của quận Tây Hồ qua kết quả cuộc khảo sát năm 2010. Quận Tây Hồ đã công bố công khai 5/6 nhóm thông tin và là đơn vị thực hiện tốt nhất trong 24 quận, huyện tham gia khảo sát. Tuy nhiên, thông tin về biên bản lấy ý kiến về dự thảo quy hoạch đô thị vẫn chưa được công khai cho người dân.

Trong thời gian tới, quận Tây Hồ cần rà soát và bổ sung các loại thông tin được yêu cầu công bố, cũng như quan tâm hơn nữa tới việc đảm bảo việc tiếp cận thông tin của người dân được dễ dàng, và nhanh chóng.



Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2013

**UBND TP Hà Giang
Tỉnh Hà Giang**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân TP Hà Giang

Dự án Minh bạch tại Việt Nam thuộc Ngân hàng Thế giới (World Bank) xin gửi lời chào trân trọng tới Ủy ban nhân dân TP Hà Giang và xin được chia sẻ thông tin về một số nghiên cứu của chúng tôi về tình hình công khai thông tin liên quan đến đất đai tại các địa phương.

Năm 2010, Bộ Phát triển Quốc tế Anh (UK Aid) và Ngân hàng Thế giới thực hiện một cuộc khảo sát đo lường mức độ công khai thực tế những quy định liên quan đến đất đai. Theo quy định của pháp luật Việt Nam, chính quyền các cấp phải cung cấp một số loại thông tin trong quản lý đất đai. Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai 2010 cho biết tình hình công khai thực tế ở cấp tỉnh, huyện và phường, xã so với các quy định pháp luật. Báo cáo này đã được trình bày tại nhiều cuộc hội thảo có sự tham gia của các cơ quan liên quan của Chính phủ, được Nhà xuất bản Văn hóa Thông tin phát hành tháng 12/2010 và được gửi tới các cơ quan Nhà nước cấp tỉnh, huyện, xã có liên quan. Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai 2010 và các tài liệu liên quan khác có thể được tải về từ www.worldbank.org/vn/guantrinhamuoc.

Ở cấp quận, huyện, báo cáo đã xem xét tình hình công khai thông tin đất đai tại 24 quận, huyện ở 12 tỉnh, thành phố trên cả nước. Kết quả khảo sát giúp các chính quyền địa phương nắm được thực trạng cung cấp thông tin trong quản lý đất đai ở cấp huyện nói chung, đồng thời chia sẻ những vì đâu tốt và chưa tốt trong cung cấp thông tin. Chúng tôi xin được gửi kèm theo thư này tài liệu tóm tắt kết quả khảo sát nói trên.

Trong năm 2013, chúng tôi sẽ thực hiện lại cuộc khảo sát này tại tất cả các tỉnh, thành phố trên cả nước. Bên cạnh những quận, huyện đã tham gia cuộc khảo sát năm 2010, chúng tôi cũng lựa chọn thêm các quận, huyện mới và TP Hà Giang được lựa chọn tham gia vào nghiên cứu mới của chúng tôi. Chúng tôi hi vọng rằng những thông tin chúng tôi cung cấp về cuộc khảo sát năm 2010 sẽ hữu ích cho công tác công bố, công khai thông tin của TP Hà Giang.

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin vui lòng liên hệ:

Trung tâm Nghiên cứu Chính sách và Phát triển - DEPOCEN: thanhthuy@depocen.org, 043.935.1419 (chị Trần Thanh Thủy)

Ban Thư ký Dự án Minh bạch Việt Nam: thuy@vtp.org.vn, 012.75.77.11.88 (chị Phạm Thủy Anh)
Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam: htran5@worldbank.org, 043.937.8226 (chị Trần Thị Lan Hương)

Trân trọng,

James Anderson

Chuyên gia quản trị nhà nước cao cấp

Phạm Thủy Anh

Ban Thư ký Dự án Minh bạch Việt Nam



Việt Nam Minh bạch

Hà Nội, tháng 11 năm 2013

CÔNG KHAI CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI Ở CẤP HUYỆN

Năm 2010, chúng tôi đã thực hiện nghiên cứu về tình hình công khai các thông tin liên quan đến đất đai tại 24 quận, huyện, thành phố ở 12 tỉnh, thành phố trên cả nước, với mục đích rà soát một cách có hệ thống việc tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến lĩnh vực này trong thực tế (xem chi tiết về các văn bản pháp luật tại bảng dưới đây). Trong 6 nhóm thông tin đã được kiểm tra trong cuộc khảo sát này, 4 nhóm thông tin là những thông tin bắt buộc công khai và 2 nhóm thông tin không bắt buộc công khai.

Số lượng và tỉ lệ các quận, huyện, thành phố công bố các loại thông tin được cung cấp chi tiết trong bảng dưới đây. Thông tin về các thủ tục hành chính liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất được công bố rộng rãi nhất, với trên 87% số quận, huyện, thành phố có cung cấp. Tuy nhiên, việc công bố công khai các thông tin liên quan đến dự thảo quy hoạch đô thị, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và biên bản lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư của cấp quận, huyện, thành phố trực thuộc tỉnh còn nhiều hạn chế.

Trong năm 2013, chúng tôi sẽ thực hiện lại cuộc khảo sát trên và Thành phố Hà Giang (Tỉnh Hà Giang) được chọn tham gia vào nghiên cứu này.

Mô tả thông tin	Văn bản pháp luật	Số đơn vị công bố thông tin	Tỉ lệ phần trăm
Thủ tục hành chính cho việc chuyển quyền sử dụng đất (M)	Luật Phòng, chống tham nhũng 2005, sửa đổi bổ sung năm 2012	21/24	87.5
Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (M)	Nghị định 131/2004/NĐ-CP (điều 27)	10/24	41.7
Quy hoạch đô thị (bản vẽ và mô hình) (M)	Luật Quy hoạch đô thị (điều 55)	11/24	45.8
Dự thảo quy hoạch đô thị (M)	Luật Quy hoạch đô thị (điều 55)	1/24	4.2
Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và biên bản lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư (NM)		2/24	8.3
Biên bản lấy ý kiến về dự thảo quy hoạch đô thị (NM)		0/24	0.0

PHỤ LỤC 4. VÍ DỤ VỀ THƯ “CAN THIỆP” GỬI CÁC XÃ CŨ VÀ XÃ MỚI



Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2013

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Ngọc Hà (Thành phố Hà Giang- Tỉnh Hà Giang)

Dự án Minh bạch tại Việt Nam thuộc Ngân hàng Thế giới (World Bank) xin gửi lời chào trân trọng tới Ủy ban nhân dân phường Ngọc Hà và xin được chia sẻ thông tin về một số nghiên cứu của chúng tôi về tình hình công khai các thông tin liên quan đến đất đai ở cấp địa phương.

Năm 2010, Bộ Phát triển Quốc tế Anh (UK Aid) và Ngân hàng Thế giới thực hiện một cuộc khảo sát đo lường mức độ công khai thực tế những quy định liên quan đến đất đai. Theo quy định của pháp luật Việt Nam, chính quyền các cấp phải cung cấp một số loại thông tin trong quản lý đất. *Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai 2010* cho biết tình hình công khai thực tế ở cấp tỉnh, huyện và phường, xã so với các quy định pháp luật hiện hành. Báo cáo này đã được trình bày tại nhiều cuộc hội thảo có sự tham gia của các cơ quan liên quan của Chính phủ, được Nhà xuất bản Văn hóa Thông tin phát hành tháng 12/2010 và được gửi tới các cơ quan Nhà nước cấp tỉnh, huyện, xã có liên quan. *Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai 2010* và các tài liệu liên quan khác có thể được tải về từ www.worldbank.org/vn/quantrinhauoc.

Ở cấp phường, xã, năm 2010, chúng tôi đã khảo sát ở 117 xã tại 12 tỉnh, thành phố được lựa chọn. Kết quả khảo sát giúp các chính quyền địa phương nắm được thực trạng cung cấp thông tin trong quản lý đất đai ở cấp xã nói chung, đồng thời chia sẻ những ví dụ tốt và chưa tốt trong cung cấp thông tin. Chúng tôi xin được gửi kèm theo thư này tài liệu tóm tắt kết quả khảo sát nói trên.

Trong vòng một hoặc hai tháng tới, chúng tôi sẽ thực hiện lại cuộc khảo sát này tại tất cả các tỉnh, thành phố trên cả nước. Bên cạnh những phường, xã đã tham gia cuộc khảo sát năm 2010, chúng tôi cũng lựa chọn thêm các xã, phường mới và phường Ngọc Hà được lựa chọn tham gia vào nghiên cứu mới của chúng tôi. Chúng tôi hi vọng rằng những thông tin chúng tôi cung cấp về cuộc khảo sát năm 2010 sẽ hữu ích cho công tác công bố, công khai thông tin của phường Ngọc Hà.

Để biết thêm chi tiết thông tin nghiên cứu, xin vui lòng liên hệ:

Trung tâm Nghiên cứu Chính sách và Phát triển - DEPOCEN: thanhtuy@depocen.org, 043.935 1419 (chị Trần Thanh Thủy)

Ban Thư ký Dự án Minh bạch Việt Nam: thuky@vtp.org.vn, 012 7577 1188 (chị Phạm Thúy Anh)

Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam: htran5@worldbank.org, 043.937 8226 (chị Trần Thị Lan Hương)

Trân trọng,

James Anderson

Chuyên gia quản trị nhà nước cao cấp

Phạm Thúy Anh

Ban Thư ký Dự án Minh bạch Việt Nam



Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2013

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Thụy Khuê (Quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội)

Dự án Minh bạch tại Việt Nam thuộc Ngân hàng Thế giới (World Bank) xin gửi lời chào trân trọng tới Ủy ban nhân dân phường Thụy Khuê và xin được chia sẻ thông tin về một số nghiên cứu của chúng tôi về tình hình công khai các thông tin liên quan đến đất đai tại địa phương.

Năm 2010, Bộ Phát triển Quốc tế Anh (UK Aid) và Ngân hàng Thế giới thực hiện một cuộc khảo sát đo lường mức độ công khai thực tế những quy định liên quan đến đất đai. Theo quy định của pháp luật Việt Nam, chính quyền các cấp phải cung cấp một số loại thông tin trong quản lý đất. *Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai 2010* cho biết tình hình công khai thực tế của các tỉnh, huyện và đặc biệt là của 117 phường, xã tại 12 tỉnh, thành phố được lựa chọn. Báo cáo này đã được trình bày tại nhiều cuộc hội thảo có sự tham gia của các cơ quan liên quan của Chính phủ, được Nhà xuất bản Văn hóa Thông tin phát hành tháng 12/2010 và được gửi tới các cơ quan Nhà nước cấp tỉnh, huyện, xã có liên quan. *Báo cáo khảo sát tình hình công khai thông tin trong quản lý đất đai 2010* và các tài liệu liên quan khác có thể được tải về từ www.worldbank.org/vn/quantrinhauoc.

Việc thực hiện công khai thông tin đất đai của phường Thụy Khuê năm 2010 được tóm tắt trong tài liệu gửi kèm theo thư này. Tài liệu liệt kê chi tiết về những thông tin phường đã cung cấp và những thông tin còn thiếu, cũng như chia sẻ những ví dụ tốt và chưa tốt trong cung cấp thông tin, với mong muốn hỗ trợ phường Thụy Khuê trong việc cải thiện tình hình cung cấp các loại thông tin liên quan đến đất đai.

Trong vòng một hoặc hai tháng tới, chúng tôi sẽ thực hiện lại cuộc khảo sát này và chúng tôi hy vọng rằng những thông tin mà chúng tôi cung cấp sẽ hữu ích cho phường Thụy Khuê.

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin vui lòng liên hệ:

Trung tâm Nghiên cứu Chính sách và Phát triển - DEPOCEN: thanhthuy@depocen.org, 043.935.1419
(*chị Trần Thanh Thủy*)

Ban Thư ký Dự án Minh bạch Việt Nam: thuky@vtp.org.vn, 012.75.77.11.88 (*chị Phạm Thúy Anh*)

Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam: htran5@worldbank.org, 043.937.8226 (*chị Trần Thị Lan Hương*)

Trân trọng,

James Anderson

Chuyên gia quản trị nhà nước cao cấp

Phạm Thúy Anh

Ban Thư ký Dự án Minh bạch Việt Nam

HỘI LUẬT GIA VIỆT NAM
NHÀ XUẤT BẢN HỒNG ĐỨC

Địa chỉ: 65 Tràng Thi - Hoàn Kiếm - Hà Nội
Email: nhaxuatbanhongduc@yahoo.com
Điện thoại : 0439260024 Fax :0439260031

Chịu trách nhiệm xuất bản

Giám đốc

BÙI VIỆT BẮC

Chịu trách nhiệm nội dung

Tổng biên tập

LÝ BÁ TOÀN

Biên tập: TS. Khuất Duy Kim Hải

Nguyễn Thế Vinh

Nguyễn Khắc Oánh

Nguyễn Phương Mai

Trình bày bìa: Lê Quốc Vũ

In 1000 cuốn, khổ 20,5 x 28, tại Công ty Cổ phần in sách Việt Nam - Savina
Số ĐKKHXB: 2531-2014/CXB/01-70/ HD Số QĐXB: 1970-2014/QĐ-NXBHD

Mã số sách tiêu chuẩn quốc tế (ISBN): 978-604-86-3249-6

In xong và nộp lưu chiểu Quý IV năm 2014



NGÂN HÀNG THẾ GIỚI TẠI VIỆT NAM

63 Lý Thái Tổ, Hà Nội, Việt Nam

Tel: 844 3934 6600 / Fax: 844 3934 0752

Website: www.worldbank.org/vn/quantrinhauoc