



Bộ Kế hoạch và Đầu tư



Ngân hàng Phát triển Châu á

Dự án hỗ trợ kỹ thuật
Tăng cường năng lực giảm nghèo miền trung

ADB TA 3772 - VIE

Mô hình quy hoạch sử
dụng đất và giao đất
có sự tham gia của cộng đồng

Tháng 11 năm 2003

Mục lục

Các chữ viết tắt	3
Giới thiệu chung	4
Phần 1. Cơ sở quy hoạch sử dụng đất và giao đất	5
1.1. Hiện trạng quy hoạch và giao đất tại 8 xã thí điểm	5
1.2. Cơ sở của quy hoạch sử dụng đất và giao đất	6
1.3. Nguyên tắc của Quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng	6
Phần 2. Nội dung và trình tự các bước tiến hành QHSDD và GD có sự tham gia của cộng đồng	7
2.1. Các bước trong quy hoạch và giao đất có sự tham gia của cộng đồng	7
Bước 1. Công tác chuẩn bị	7
1 Chuẩn bị về tổ chức	7
2. Chuẩn bị về chuyên môn và kỹ thuật	8
Bước 2. Điều tra ngoại nghiệp xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất	10
1. Họp dân lần 1	10
2. Tổ chức điều tra xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất	10
Bước 3: Lập quy hoạch sử dụng đất và dự kiến phương án giao đất	11
1. Dự thảo quy hoạch sử dụng đất	11
2. Dự thảo phương án giao đất	11
3. Thảo luận phương án QHSDD và GD	12
4. Thông qua phương án QHSDD và GD tại cấp xã	12
5. Xét duyệt tại cấp huyện	12
6. Sản phẩm của bước 3	13
Bước 4: Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trên thực địa	13
Bước 5: Đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	13
1. Đăng ký QSDĐ, lập hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại cấp xã	13
2. Thẩm định và phê duyệt tại UBND cấp huyện	13
3. Sản phẩm của bước 5	14
2.2. Giám sát và đánh giá	14
Phần thứ ba: Kinh phí và kế hoạch thực hiện	15
1. Dự kiến kinh phí cho QHSDD và GD	15
2. Kế hoạch thực hiện	16
2.1. Kế hoạch đào tạo cán bộ nguồn (TOT)	16
2.2. Kế hoạch quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng	16
Phần thứ 4: Phụ lục	18
Phụ lục 1. Những nguyên tắc chỉ đạo trong quy hoạch sử dụng đất và giao đất	18
Phụ lục 2. Đề cương lập phương án quy hoạch sử dụng đất	20
Phụ lục 3. Biện pháp kỹ thuật điều tra xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai và tài nguyên rừng	28
Phụ lục 4. Tham gia của người dân trong quá trình QHSDD và GD	31
Phụ lục 5. Dự kiến kinh phí cho đào tạo cán bộ nguồn (TOT)	34

Các chữ viết tắt

ADB	Ngân hàng Phát triển Châu á
CT	Chi Thị
ĐKĐĐ	Đăng ký đất đai
CACERP	Dự án Hỗ trợ Kỹ thuật
ĐLN	Đất lâm nghiệp
GD	Giao đất
GĐLN	Giao đất lâm nghiệp
GTZ	Tổ chức Hợp tác và Phát triển Đức
HĐBT	Hội đồng Bộ trưởng
HĐND	Hội đồng Nhân dân
MARD	Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn
NĐ	Nghi định
NNPTNT	Nông nghiệp Phát triển Nông thôn
PTNT	Phát triển Nông thôn
QHSDĐ	Quy hoạch sử dụng đất
QSDĐ	Quyền sử dụng đất
SNV	Tổ chức Phát triển của Hà Lan
TCĐC	Tổng cục Địa chính
TTLT	Thông tư liên tịch
UBND	Ủy ban Nhân dân

Giới thiệu chung

Hướng dẫn “Quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng” được xây dựng dựa trên kết quả điều tra và phân tích hiện trạng sử dụng đất ở 8 xã thí điểm của 8 huyện thuộc 4 tỉnh của Dự án “Nâng Cao Năng Lực Giảm Nghèo Miền Trung” ADB-Việt Nam”. Tài liệu hướng này đã được xây dựng dựa trên căn cứ các Quy định của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường), của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (MARD) về quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ) và về giao đất lâm nghiệp (GDLN), về đăng ký quyền sử dụng đất (QSĐĐ) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài liệu hướng dẫn này cũng đã tham khảo các kinh nghiệm thành công về QHSDĐ và GĐ của các dự án khác, ví dụ (i) Dự án Lĩnh vực Lâm nghiệp (ADB/MARD), (ii) Dự án nâng cao năng lực quản lý Lâm nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế (SNV/Huê), và (iii) Dự án phát triển Lâm nghiệp xã hội Sông Đà (GTZ/MARD). Khi nói đến QHSDĐ và GĐ ở 8 xã thí điểm, phải hiểu là đất lâm nghiệp, vì các xã này đều là xã vùng sâu, vùng xa và thuộc vùng núi.

Tài liệu hướng dẫn được chia làm bốn phần:

Phần thứ nhất: “Cơ sở quy hoạch sử dụng đất và giao đất”. Phần này trình bày những nét chính về bất cập trong quản lý, sử dụng, quy hoạch và giao đất hiện nay ở 8 xã thí điểm của 8 huyện thuộc 4 tỉnh vùng Dự án. Những bất cập đó sẽ là cơ sở cho việc xây dựng một quy trình quy hoạch và giao đất khả thi, phù hợp với điều kiện cụ thể của từng xã, và ổn định lâu dài để người dân yên tâm đầu tư, phát triển sản xuất trên mảnh đất mà họ đang sinh sống. Quy trình quy hoạch sử dụng đất và giao đất cải tiến ở đây chính là: ***quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng***. Phần này còn trình bày những nguyên tắc QHSDĐ và GĐ có sự tham gia của cộng đồng

Phần thứ hai: “Quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng”. Phần này trình bày trình tự thủ tục các bước thực hiện QHSDĐ và GĐ có sự tham gia của cộng đồng

Phần thứ ba: Kinh phí và kế hoạch thực hiện.

Phần thứ tư: “Phụ lục”. Phần này bao gồm một số tài liệu hướng dẫn chi tiết, hệ thống tài liệu bản đồ, biểu mẫu hồ sơ phải lập trong quá trình quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ) và giao đất (GĐ). Đó là những tài liệu, biểu mẫu không thể thiếu được trong QHSDĐ và GĐ.

Phần 1. Cơ sở quy hoạch sử dụng đất và giao đất

1.1. Hiện trạng quy hoạch và giao đất tại 8 xã thí điểm

Kết quả phân tích thực trạng các vấn đề liên quan đến Đất và Môi trường ở 8 xã thí điểm thuộc 4 tỉnh vùng Dự án, có thể đưa ra một số nhận xét chính nhất sau đây:

Việc quy hoạch sử dụng đất vẫn còn theo phương thức mệnh lệnh từ trên xuống, chủ yếu dựa vào định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh hoặc của huyện, Sở Địa chính và phòng Địa chính Huyện lập phương án quy hoạch đất theo định hướng chính trị và chỉ tiêu đã có sẵn.

Quy hoạch sử dụng đất không có sự tham gia của người dân và các bên có liên quan, không dựa vào tiềm năng của từng loại đất, điều kiện cụ thể của xã và của thôn/bản sở tại. Quy hoạch sử dụng đất chủ yếu được xây dựng trong văn phòng và trên bản đồ của các cơ quan Địa chính tỉnh và huyện. Chính vì vậy, quy hoạch sử dụng đất mặc dù đã được xây dựng, song không ổn định, không khả thi và không áp dụng được ở cấp xã.

Diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích lâm nghiệp (đất có rừng và đất trống đồi trọc quy hoạch sử dụng vào mục đích lâm nghiệp) vẫn chưa được UBND tỉnh phê duyệt chính thức để làm cơ sở pháp lý cho việc quy hoạch theo 3 loại rừng và quy hoạch sử dụng đất chi tiết.

Chưa lồng ghép việc phân loại 3 loại rừng (rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất) trong quy hoạch sử dụng đất. Vì vậy, dẫn đến việc phân loại đất không chính xác. Cũng vì vậy, chưa xây dựng được cơ sở cho việc áp dụng chính sách hưởng lợi cho các hộ và cộng đồng trong bảo vệ rừng hiện tại và tương lai.

Vẫn còn chông chéo về chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan quản lý Nhà nước về lâm nghiệp ở cấp tỉnh, cấp huyện nên đã ảnh hưởng đến hiệu quả của quản lý Nhà nước. Hiện tại, thiếu sự phối hợp và điều phối giữa các ban ngành có liên quan trong lĩnh vực Nông, Lâm nghiệp và Địa chính trong quy hoạch và giao đất, chia sẻ thông tin. Đặc biệt vẫn còn có sự chông chéo về chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan và ban ngành có liên quan đến đất: Địa chính, Kiểm lâm, nông nghiệp...

Quy hoạch sử dụng đất chưa gắn liền với việc giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân. Giao đất chủ yếu trên bản đồ, chưa giao đất trên thực địa, không có sự tham gia của người dân. Do vậy, vẫn còn tranh chấp về danh giới, và đôi chỗ vẫn còn xung đột về đất đai (tuy không lớn). Người dân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy họ chưa yên tâm đầu tư và không có điều kiện tiếp cận với các nguồn vốn cho phát triển sản xuất. Điều đó dẫn đến hiệu suất sử dụng đất thấp, năng suất cây trồng thấp và người dân vẫn là những người nghèo và đói.

Chưa xác định được cơ cấu cây trồng cho từng vùng lập địa, đặc biệt là chưa xác định được tập đoàn cây bản địa để phục vụ trồng rừng phòng hộ. Chưa ứng dụng công nghệ mới và giống mới trong sản xuất nông nghiệp và phục hồi rừng, do đó năng suất cây trồng và năng suất rừng trồng thấp.

Năng lực quản lý Nhà nước và thực thi pháp luật về Đất và Lâm nghiệp của cán bộ, đặc biệt cán bộ cấp huyện và xã rất yếu. Cán bộ địa chính và lâm nghiệp xã phần lớn chưa được đào tạo và chưa có bằng cấp chuyên môn và nghiệp vụ.

Năng lực cán bộ địa chính vừa yếu lại thiếu kỹ năng, trình độ và phương tiện làm việc thiết yếu: hệ thống quản lý hồ sơ địa chính hầu như không có ở cấp xã, thậm trí cả ở cấp huyện.

Các văn bản pháp quy liên quan đến đất, rừng, và hưởng lợi trong quản lý và bảo vệ rừng chưa áp dụng ở cấp xã và thôn. Chính vì vậy, cán bộ và người dân chưa hiểu đâu là trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi của họ. Quy chế quản lý 3 loại rừng chưa triển khai đến cơ sở, do đó người dân chưa ý thức được việc quản lý, sử dụng của từng loại rừng, dẫn đến sử dụng sai mục đích.

Về mặt hành chính, đất đai do xã quản lý. Song trên địa bàn của các xã thí điểm (trừ xã Thanh, Hương Hoá) đều có các Lâm trường quốc doanh đang quản lý toàn bộ diện tích rừng tự nhiên. Các lâm trường không có người, nên lại ký hợp đồng với dân và xã trong việc bảo vệ rừng theo chương trình trồng mới 5 triệu ha rừng. Cơ chế khoán còn nhiều điều bất cập, người dân không mặn mà với việc nhận khoán vì tiền công quá thấp, trách nhiệm lại nặng nề. Chính vì vậy, trên thực tế rừng vẫn không có chủ, và rừng vẫn tiếp tục bị tàn phá đến cạn kiệt.

Công tác khuyến lâm chưa chú ý đến vùng sâu, vùng xa, đặc biệt là kỹ thuật canh tác trên đất dốc chưa được chuyển giao đến người dân miền núi.

1.2. Cơ sở của quy hoạch sử dụng đất và giao đất

Dựa vào phân tích và đánh giá hiện trạng về sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất và giao đất ở 8 xã thí điểm trong khuôn khổ dự án: “nâng cao năng lực giảm nghèo Miền trung”, cho thấy cần thiết phải tiến hành (i) tập huấn nâng cao nhận thức, năng lực và thực hiện các văn bản pháp quy chính liên quan đến đất và lâm nghiệp cho cán bộ và người dân; và (ii) triển khai quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng. Đó chính là điểm xuất phát và cơ sở khoa học của việc Quy hoạch sử dụng đất và giao đất.

Tập huấn nâng cao năng lực cho cán bộ và người dân (đào tạo cán bộ nguồn-TOT) trước khi triển khai QHSDD và GD có sự tham gia của cộng đồng cũng là điểm mới và cải tiến trong khuôn khổ Dự án Hỗ trợ kỹ thuật. Mọi cá nhân, nam giới và phụ nữ, không phân biệt thành phần dân tộc và vị trí xã hội trong cộng đồng đều có được cơ hội như nhau để cùng tham gia nếu họ mong muốn. Có cơ hội như nhau, trong vài trường hợp, tức là những hoạt động cụ thể phải được tiến hành nhằm nâng cao sự tham gia của những bộ phận dân cư này, những người mà thông thường không được mời tham gia vào quá trình ra quyết định của cộng đồng, những người mà hiếm khi nghe được tiếng nói của họ.

1.3. Nguyên tắc của Quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng

Có 5 nguyên tắc của Quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng, bao gồm:

1. Thực hiện đúng những quy định của pháp luật về đất đai, về bảo vệ và phát triển rừng, và các văn bản hướng dẫn thi hành luật. Tuy nhiên, cũng cần lưu ý rằng: Luật Đất Đai sửa đổi vừa mới được Quốc hội thông qua, không có khái niệm đất Lâm nghiệp, song khi phân chia các hạng mục về rừng thì vẫn còn 3 loại đất rừng: đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất, đất rừng tự nhiên. Ba loại đất này là những chỉ số cần phải thống kê trong quá trình QHSDD và GD. Hơn nữa Luật bảo vệ và Phát triển rừng cũng đang trong quá trình sửa đổi (đã qua vòng thứ 19), khái niệm đất Lâm nghiệp vẫn được giữ nguyên. Vì vậy, có thể thấy rằng những thay đổi lớn và sự khác biệt ảnh hưởng tới quy trình QHSDD và GD có sự tham gia của cộng đồng là không có.

2. Đảm bảo tự nguyện, công bằng xã hội, ổn định nông thôn và có sự tham gia triệt để của người dân địa phương (cộng đồng)

3. Lấy địa bàn xã làm đơn vị để QHSDD và GD

4. Quy hoạch sử dụng đất trước khi giao đất

5. Đảm bảo Phát triển bền vững

Chi tiết của những nguyên tắc trên, đề nghị xem ở Phụ lục 1.

Phần 2. Nội dung và trình tự các bước tiến hành QHSDĐ và GD có sự tham gia của cộng đồng

2.1. Các bước trong quy hoạch và giao đất có sự tham gia của cộng đồng

Có 5 bước trong quy trình quy hoạch và giao đất có sự tham gia của cộng đồng

Bước 1. Công tác chuẩn bị

Công tác chuẩn bị bao gồm chuẩn bị về tổ chức và chuẩn bị về chuyên môn-kỹ thuật:

1 Chuẩn bị về tổ chức

Chuẩn bị về tổ chức được thể hiện bằng việc thành lập Ban chỉ đạo về giao đất các cấp: từ tỉnh xuống huyện và xã.

(i) Ban chỉ đạo cấp tỉnh: Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định thành lập Ban chỉ đạo của tỉnh về giao đất. Tuy nhiên, việc thành lập Ban chỉ đạo mới của tỉnh về giao đất trong khuôn khổ dự án ADB TA 3772-VIE cho xã thí điểm là không cần thiết, vì ở tỉnh đã có Ban chỉ đạo được thành lập từ trước đây và hoàn toàn đủ tư cách pháp lý.

(ii) Ban chỉ đạo tại cấp huyện: Chủ tịch UBND cấp huyện ra quyết định thành lập Ban chỉ đạo của huyện về giao đất. Ban chỉ đạo của huyện về quy hoạch và giao đất đã được thành lập và hoạt động theo đúng quy định của Luật Đất đai. Vì vậy, trong khuôn khổ dự án ADB TA 3772-VIE cho xã thí điểm không cần thiết thành lập một Ban chỉ đạo mới của huyện về giao đất riêng cho xã thí điểm của dự án ADB TA 3772-VIE.

(iii) Hội đồng giao đất tại cấp xã: Chủ tịch UBND cấp huyện ra quyết định thành lập Hội đồng giao đất và xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ (gọi tắt là Hội đồng đăng ký đất đai) của xã trên cơ sở tờ trình đề nghị của UBND xã sở tại.

(a) Thành phần Hội đồng gồm:

- Phó chủ tịch UBND xã - Chủ tịch Hội đồng;
- Cán bộ địa chính xã - Phó chủ tịch hội đồng;
- Cán bộ Lâm nghiệp xã - Ủy viên;
- Công an xã - Ủy viên;
- Chủ tịch HUBND xã - Ủy viên;
- Đại diện hội phụ nữ xã - Ủy viên;
- Trưởng thôn - Ủy viên;
- Đại diện các hộ nông dân- Ủy viên

(b) Nhiệm vụ:

- Giúp chủ tịch UBND xã trực tiếp tổ chức thực hiện việc QHSDĐ và GD cho các thôn trong xã;
- Lập và thông báo kế hoạch xây dựng QHSDĐ và GD đối với từng thôn/bản trong xã; chỉ đạo tổ công tác thực hiện nội dung các bước QHSDĐ và GD cấp thôn và xã; giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai QHSDĐ và GD tại xã;
- Tổ chức xem xét phương án QHSDĐ và GD, đăng ký xin được giao đất của các hộ gia đình, cá nhân;
- Tổ chức xét đơn xin đăng ký QSDĐ của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trình UBND xã trước khi UBND xã trình UBND huyện xét duyệt;

Hội đồng ĐKĐĐ làm việc theo nguyên tắc đa số trong biểu quyết.

(iv) Thành lập tổ chuyên môn giúp việc

Thành lập tổ chuyên môn giúp việc (gọi tắt là tổ công tác). Tổ công tác do UBND cấp xã thành lập trên cơ sở thoả thuận thống nhất với các Ban ngành liên quan của cấp huyện.

(a) Thành phần tổ công tác gồm:

- Cán bộ dự án xã;
- Cán bộ dự án thôn;
- Cán bộ Kiểm lâm địa bàn;
- Cán bộ phụ trách nông - lâm nghiệp xã;
- Cán bộ địa chính xã
- Trưởng thôn;
- Cán bộ Hội Phụ nữ
- Cán bộ Hội Nông dân;
- Đại diện các hộ nông dân
- Cán bộ kỹ thuật nông - lâm trường (nếu có nông - lâm trường đóng trên địa bàn xã);

(b) Nhiệm vụ:

- Chịu sự điều hành và quản lý trực tiếp của Hội đồng ĐKĐĐ của xã trong suốt quá trình thực hiện việc lập QHSDD và GD tại xã;
- Trực tiếp thực hiện toàn bộ các nội dung lập QHSDD, GD và chịu trách nhiệm về toàn bộ thành quả QHSDD và GD của các thôn trong trước khi chuyển giao cho Hội đồng xem xét;
- Tổ chức giao đất trên thực địa cho hộ gia đình, cá nhân;
- Giúp Hội đồng ĐKĐĐ tổ chức kê khai đăng ký Quyền sử dụng đất (QSDD);
- Hoàn thiện hồ sơ ĐKĐĐ chuyển giao cho Hội đồng xét duyệt.

Tổ công tác sẽ được hỗ trợ chuyên môn và giám sát chuyên môn của cán bộ tư vấn của CACERP và cán bộ cơ quan chuyên môn (viện Điều tra và Quy hoạch Rừng, hoặc Viện Thiết kế Nông nghiệp).

Thành phần, chức năng, nhiệm vụ và hoạt động của Tổ công tác được coi là điểm mới và cải tiến.

2. Chuẩn bị về chuyên môn và kỹ thuật

Chuẩn bị chuyên môn và kỹ thuật bao gồm: chuẩn bị các loại bản đồ, tài liệu và thông tin có liên quan đến hiện trạng sử dụng đất phục vụ cho QHSDD và GD.

(i) Chuẩn bị bản đồ các loại và văn phòng phẩm:

- Bản đồ dùng để QHSDD và GD là loại bản đồ tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 đối với những xã có diện tích trên 10.000 ha, những xã nhỏ chưa có loại bản đồ tỷ lệ 1/10.000 thì được phép phóng từ bản đồ địa hình 1/25.000 hoặc 1/50.000 UTM hoặc GAUSS, nhưng cần bổ sung địa hình, địa vật ở ngoài thực địa vào bản đồ.
- Ngoài các loại bản đồ nêu trên, để phục vụ công tác QHSDD và GD cần có các loại bản đồ sau đây:
 - Bản đồ quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của xã, huyện.
 - Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, Bản đồ hiện trạng tài nguyên của những năm trước đó.
 - Bản đồ địa giới hành chính 364.
- Chuẩn bị dụng cụ và văn phòng phẩm, bao gồm các dụng cụ kỹ thuật dùng trong công tác QHSDD và GD, các loại văn phòng phẩm và mẫu biểu, sổ sách theo qui định.

(ii) Thu thập các tài liệu và thông tin có liên quan

Các tài liệu và thông tin có liên quan bao gồm: điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế-xã hội, và các văn bản pháp quy đã và đang được sử dụng tại địa phương. Các tài liệu và thông tin sẵn có này cần được đánh giá độ chính xác và khả năng sử dụng chúng trong QHSDD và GD bởi Tổ công tác.

(iii) Rà soát, xác định các loại đường ranh giới trên bản đồ và trên thực địa

(a) Đối với đường ranh giới hành chính của xã với các xã lân cận:

Tổ công tác phải cùng với Hội đồng ĐKĐĐ xã, dùng bản đồ phân chia địa giới hành chính lập theo chỉ thị số 364-CT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch HĐBT (nay là Thủ tướng Chính phủ), tiến hành rà soát toàn bộ tuyến ranh giới giữa bản đồ và ngoài thực địa, những nơi giữa đường ranh giới trên bản đồ với thực tế ngoài thực địa chưa rõ ràng, hoặc có sự sai lệch, cần đánh dấu khu vực đó trên bản đồ và lập biên bản mô tả chi tiết sau đó báo cáo ngay với ban chỉ đạo cấp huyện để tìm phương án giải quyết. Không được tự ý sửa chữa trên bản đồ khi chưa có sự chỉ đạo của Ban chỉ đạo cấp huyện.

(b) Đối với việc xác định đường ranh giới giữa các thôn, bản:

Ranh giới giữa các thôn, bản không phải là ranh giới hành chính, ranh giới này được hình thành từ tập quán sinh hoạt của các cộng đồng thôn, bản, được các cộng đồng đó cùng thừa nhận. Vì vậy, ranh giới này có nơi khá rõ ràng nhưng có nơi chưa có hoặc có nhưng không rõ. Tổ công tác cùng Hội đồng ĐKĐĐ xã trực tiếp tiến hành xác định ranh giới giữa các thôn, bản trên cơ sở ranh giới đã được hình thành theo tập quán đã rõ ràng, trong trường hợp chưa có ranh giới hình thành theo tập quán thì có thể họp dân các thôn, bản liên quan để thống nhất việc phân định, các cuộc họp dân phải có biên bản. Trường hợp họp dân mà ý kiến của họ còn nhiều điểm chưa thống nhất được, thì tổ công tác và Hội đồng ĐKĐĐ cần báo cáo UBND xã để xin ý kiến chỉ đạo của Ban chỉ đạo cấp huyện. Sau khi đã thống nhất việc phân định ranh giới giữa các thôn, bản, tổ công tác phải thể hiện các đường ranh đó vào bản đồ có xác nhận của các trưởng thôn, trưởng bản, tổ trưởng tổ công tác, của Chủ tịch Hội đồng ĐKĐĐ xã và chủ tịch UBND xã sở tại.

(c) Xác định ranh giới sử dụng đất của các cơ quan, tổ chức có sử dụng đất trên địa bàn xã với diện tích lớn:

- Các cơ quan, tổ chức cần được xác định ranh giới sử dụng là: Các nông trường, lâm trường (kể cả các nông lâm trường thuộc lực lượng vũ trang nhân dân); trạm, trại, trường học, trường dạy nghề, các tổ chức trong nước khác được nhà nước giao đất cho thuê đất.
- Việc xác định ranh giới sử dụng đất phải gắn liền với việc rà soát, xác định lại nhu cầu sử dụng đất của từng tổ chức theo Quyết định 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ.
- Tổ công tác, Hội đồng ĐKĐĐ xã dưới sự chủ trì của Ban chỉ đạo cấp huyện cùng với cơ quan, tổ chức sử dụng đất tiến hành rà soát, thảo luận về các nội dung liên quan tới nhu cầu sử dụng đất để có sự thống nhất về diện tích, ranh giới sử dụng đất của các cơ quan, tổ chức đó. Kết quả rà soát phải lập thành biên bản có xác nhận của đại diện UBND xã, Ban chỉ đạo cấp huyện và đại diện cơ quan, tổ chức được rà soát. Kết quả trên được trình UBND cấp huyện thẩm định trước khi UBND cấp huyện trình UBND tỉnh xét duyệt theo thẩm quyền.
- Các cơ quan, tổ chức đã có quyết định của UBND tỉnh (có thể là Quyết định công nhận hiện trạng sử dụng đất; quyết định thu hồi đất hoặc quyết định giao mới, cho thuê đất v.v.) sau khi đã thực hiện việc rà soát, tổ công tác phải tổ chức xác định ngay ranh giới sử dụng của cơ quan, tổ chức đó ngoài thực địa, đồng thời thể hiện ranh giới đó lên bản đồ.

(iv) Tập huấn chuyên môn, kỹ thuật cho các cán bộ của Hội đồng ĐKĐĐ và Tổ công tác QHSDD và GD xã

- Nội dung tập huấn: gồm các văn bản pháp qui của trung ương, của tỉnh về QHSDD và GD; các tài liệu hướng dẫn QHSDD và GD; các phương pháp và giải pháp kỹ thuật trong QHSDD và GD.
- Yêu cầu: học viên phải nắm được chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước về quản lý đất đai, tài nguyên rừng, về nội dung, phương pháp QHSDD và GD cấp xã, nắm được trình tự, thủ tục thực hiện và các yêu cầu về số lượng, tiêu chuẩn chất lượng của từng loại sản phẩm.

(v) Lập kế hoạch triển khai công tác QHSDD và GD tại xã

- Tổ công tác phối hợp với Hội đồng ĐKĐĐ xã trực tiếp lập kế hoạch triển khai công tác QHSDD và GD tại các thôn trong xã.
- Nội dung kế hoạch của xã phải phù hợp với kế hoạch triển khai công tác này của cấp huyện;
- Thông qua hội đồng nhân dân xã xem xét bổ sung hoàn chỉnh trước khi UBND xã trình UBND cấp huyện phê duyệt.

(vi) Họp triển khai công tác QHSDD và GD tại cấp xã

- Thành phần: gồm lãnh đạo UBND xã, Lãnh đạo Hội đồng nhân dân xã, Hội đồng ĐKĐĐ xã, tổ công tác, Đại diện Ban chỉ đạo cấp huyện.

- Nội dung:
 - Quán triệt chủ trương, kế hoạch của UBND cấp huyện về công tác QHSDD và GD;
 - Phổ biến kế hoạch, tiến độ triển khai công tác QHSDD và GD trong xã/thôn;
 - Phân công trách nhiệm cho các ban, ngành và cá nhân trong xã/thôn có liên quan;
 - Thống nhất phương pháp và giải pháp tổ chức lập QHSDD và GD ở xã/thôn.

Bước 2. Điều tra ngoại nghiệp xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Trong bước 2 gồm hai phần kế tiếp nhau: (1) họp dân lần thứ nhất, và (2) tổ chức điều tra xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

1. Họp dân lần 1

- Mục đích cuộc họp:
 - √ Phổ biến chủ trương QHSDD và GD và mục tiêu của dự án giảm nghèo khu vực miền trung;
 - √ Thảo luận với nhân dân thôn/bản (bao gồm cả phụ nữ và nam giới và các dân tộc) về hiện trạng sử dụng đất của thôn/bản sở tại;
 - √ Quyền lợi, nghĩa vụ của người dân trong việc QHSDD và GD;
- Phương pháp tiến hành và nội dung cuộc họp:
 - √ Trước khi tiến hành cuộc họp thôn/bản tổ công tác cần thoả thuận, bàn bạc với trưởng thôn, trưởng bản và hội phụ nữ về địa điểm, thời gian và nội dung của cuộc họp cũng như người trình bày và chủ trì cuộc họp;
 - √ Viết toàn bộ nội dung cuộc họp ngắn gọn và rõ ràng trên giấy khổ A0;
 - √ Tổ chức họp dân có đại diện mỗi hộ 1 người (trong đó có ít nhất 30% là nữ giới). Đề nghị một người có uy tín và hiểu biết (trưởng bản hoặc già làng). Trình bày nội dung cuộc họp đã được chuẩn bị sẵn trên giấy khổ A₀, có thể trình bày bằng tiếng địa phương để nhân dân dễ hiểu. Sau đó để họ thảo luận và trình bày ý kiến của mình về QHSDD và GD. Cần có người làm thư kí ghi lại toàn bộ nội dung cuộc họp và ý kiến của nhân dân.
 - √ Yêu cầu nhân dân kê khai toàn bộ ruộng đất đang sử dụng và phát động nhân dân đăng ký xin nhận đất, nhận rừng theo nhu cầu và khả năng lao động của từng hộ. Những hộ đăng ký xin nhận đất, nhận rừng được thư ký cuộc họp ghi vào trong một quyển sổ - gọi là sổ đăng ký xin nhận đất nhận rừng, sau đó lần lượt đại diện từng hộ ký vào sổ đăng ký đó (ký theo dòng tương ứng với dòng ghi tên đại diện hộ đã đăng ký).
 - √ Trong cuộc họp này cần thảo luận, thống nhất với dân lịch thực hiện việc QHSDD và GD trong xã, thôn để họ thu xếp tham gia, đồng thời đề nghị họ cử một số người (từ 3-5 người) nắm rõ ranh giới, địa hình của thôn mình để tham gia cùng tổ công tác mỗi khi cần đến trong suốt quá trình QHSDD và GD.

Đây là cuộc họp rất quan trọng giúp dân hiểu rõ mục đích và những gì họ phải làm vì tương lai của chính họ bắt đầu từ công tác QHSDD. Vì vậy Tổ công tác và Hội đồng ĐKĐĐ phải chuẩn bị thực hiện đúng những công việc như đã trình bày ở trên.

2. Tổ chức điều tra xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất

(i) Sử dụng phương pháp đắp sa bàn trong điều tra xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Mục đích: giúp người dân và tổ công tác thấy được bức tranh toàn cảnh về sử dụng đất của thôn, hộ. Ngoài ra sa bàn còn là công cụ giúp người dân tập trung bàn bạc, thảo luận về những khó khăn cần giải quyết, những vướng mắc và những tiềm năng để đưa ra một phương hướng sử dụng đất phù hợp trong tương lai, cũng như công tác giao đất nói chung và giao đất lâm nghiệp nói riêng.

Hướng dẫn người dân đắp sa bàn của thôn, bản bằng vật liệu thích hợp sẵn có ở địa phương như đất sét, cát v.v... Sau đó bổ sung tên các địa danh (sông, suối, đồi núi) và dùng bột màu, giấy màu hoặc cành, lá cây, sỏi thể hiện toàn bộ hiện trạng sử dụng đất (đất nương, đất trồng, rừng, núi đá, đường mòn, suối, khu dân cư và tên địa danh) trên sa bàn thôn/bản.

(ii) Điều tra và khảo sát ngoài thực địa

Thảo luận chọn hướng đi về mặt cắt thôn/bản, chọn điểm khởi đầu và kết thúc của tuyến cắt. Tuyến cắt phải đại diện cho tất cả các loại đất đai, loại rừng ở các địa hình khác nhau trong thôn/bản. Mỗi nhóm triển khai đi khảo sát theo tuyến đều có thành viên của tổ công tác, thành viên này cùng với những người trong nhóm chuyên mặt cắt thôn/bản và mô tả hiện trạng đất đai theo mặt cắt đó lên giấy (khô Ao) để người dân dễ thảo luận.

Trong quá trình đi khảo sát thực địa, thành viên tổ công tác được sự hỗ trợ của người dân đồng thời dùng địa bàn cầm tay, thước đo độ dốc và bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 ra tiến hành kiểm tra, bổ sung khoanh bóc từng loại hiện trạng sử dụng đất bằng phương pháp khoanh vẽ góc đối diện, và bổ sung địa hình, địa vật, tên địa danh còn thiếu vào bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Kết thúc công tác điều tra ngoài nghiệp tổ công tác chỉnh lý số liệu, tính toán diện tích các loại đất đai bằng lưới tính ô vuông, đưa vào biểu thống kê tạm diện tích hiện trạng các loại đất đai theo mẫu biểu (xem phụ lục 2).

Hoàn chỉnh các thông tin chi tiết trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Sử dụng hệ thống chuẩn ký hiệu, mẫu tiêu chuẩn cho xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

(iii) Sản phẩm của bước 2

- Biên bản họp dân lần 1, có xác nhận của trưởng thôn/bản.
- Biểu tính diện tích.
- Biểu thống kê diện tích hiện trạng các loại đất đai.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1/10.000.
- Sa bàn thôn/bản.
- Lát cắt điển hình của thôn/bản.

Bước 3: Lập quy hoạch sử dụng đất và dự kiến phương án giao đất

1. Dự thảo quy hoạch sử dụng đất

Tổ công tác cùng Hội đồng ĐKĐĐ phải tiến hành lập dự thảo QHSDD.

- Căn cứ lập dự thảo:

√ Quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

√ Hiện trạng sử dụng đất của xã, thôn/bản;

√ Các điều kiện về tự nhiên, kinh tế, xã hội, đặc biệt là tình hình lao động, đất đai của xã, thôn/bản hiện tại và tương lai;

√ Các tiêu chí là cơ sở để dự kiến quỹ từng loại đất, loại rừng, cấp phòng hộ.

- Yêu cầu:

√ QHSDD phải gắn với quy hoạch phát triển dân số phù hợp với sự phân bố và cơ cấu dân cư trên địa bàn xã;

√ Dự báo được nhu cầu sử dụng đất cho các mục đích trong tương lai trên cơ sở đó cân đối quỹ đất cho các mục đích sử dụng cụ thể, đặc biệt là đất nông và đất lâm nghiệp;

Nội dung và phương pháp lập QHSDD cấp xã (Xem hướng dẫn chi tiết phần phụ lục 2).

2. Dự thảo phương án giao đất

Tổ công tác cùng Hội đồng ĐKĐĐ thực hiện việc lập dự thảo phương án GD.

- Căn cứ lập:

√ Dự thảo QHSDD của cấp xã;

√ Đăng ký xin được giao đất lâm nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

√ Hiện trạng sử dụng đất của xã, thôn/bản.

- Yêu cầu:

√ Phải chi tiết tới từng hộ gia đình, cá nhân về diện tích, loại đất, vị trí lô đất, mục đích sử dụng đất.
 √ Trên nền hiện trạng sử dụng đất, hạn chế đến mức tối thiểu việc điều chỉnh đất đai giữa các hộ gia đình.
 √ Phải có bản đồ kèm theo dự thảo phương án GD để minh họa.

Nội dung và phương pháp lập, xem hướng dẫn trong Nghị định số 163 và thông tư Liên tịch số 62.

3. Thảo luận phương án QHSDD và GD

Thảo luận phương án QHSDD và GD thông qua họp nhân dân từng thôn/bản lần 2, với thành phần và nội dung như sau:

(a) Thành phần: Đại diện Hội đồng ĐKDD, Tổ công tác, già làng, trưởng thôn/bản, Hội phụ nữ, Hội nông dân, Hội cựu chiến binh, và Chủ hộ (hoặc cả vợ và chồng);

(b) Nội dung họp:

- Tổ công tác giới thiệu dự thảo QHSDD và GD của xã hoặc thôn/bản, những điểm vận dụng cụ thể vào tình hình thực tế của thôn/bản sở tại;
- Thảo luận trên sa bàn về phương án QHSDD và GD của thôn/bản. Tổ công tác và Hội đồng cần gợi ý, hướng dẫn cuộc thảo luận đi vào trọng tâm, có thể thảo luận các chỉ tiêu cần thiết cần phải bổ sung trong QHSDD địa phương mình;
- Thống nhất ranh giới các loại đất (nông nghiệp, lâm nghiệp, khu dân cư, chuyên dùng, chưa sử dụng) theo kế hoạch phát triển trong tương lai và thể hiện ranh giới đó lên sa bàn; và
- Thống nhất phương thức giao đất.

Nội dung thảo luận phải lập biên bản chi tiết. Kết thúc cuộc thảo luận, biên bản phải được đại diện thôn/bản, Tổ công tác, Hội đồng ĐKDD ký xác nhận.

Căn cứ sa bàn QHSDD được thống nhất sau thảo luận, Tổ công tác phối hợp Hội đồng ĐKDD tiến hành chuyển hoá toàn bộ ranh giới các loại đất trong tương lai thể hiện trên sa bàn vào bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000; tính toán diện tích và viết bản thuyết minh qui hoạch, đồng thời hoàn chỉnh phương án GD cho hộ gia đình, cá nhân trình UBND xã xem xét bổ sung hoàn chỉnh trước khi trình UBND huyện xét duyệt.

4. Thông qua phương án QHSDD và GD tại cấp xã

(a) Thành phần: gồm lãnh đạo UBND xã, Hội đồng nhân dân xã, Hội phụ nữ, Hội nông dân, tổ công tác, đại diện Ban chỉ đạo cấp huyện,

(b) Nội dung:

- Tổ công tác báo cáo kết quả quá trình cùng người dân xây dựng phương án QHSDD và GD;
- Rà soát và thống nhất phương án này;
- Thông qua HĐND xã và trình UBND huyện phê duyệt;
- Kết thúc việc thông qua QHSDD và GD, Tổ công tác và Hội đồng ĐKDD lập tờ trình báo cáo quá trình tiến và kết quả thông qua QHSDD và GD tại xã, những nội dung đã được chỉnh sửa sau khi nhận ý kiến đóng góp của Hội đồng ĐKDD trình UBND huyện đề nghị xem xét phê duyệt.

5. Xét duyệt tại cấp huyện

Việc xét duyệt tại cấp huyện được tiến hành theo trình tự như sau:

(a) Phòng Địa chính phối hợp với Hạt Kiểm lâm, phòng NN và PTNT huyện thực hiện việc thẩm định Phương án QHSDD và GD do UBND xã gửi lên. Kết quả thẩm định lập thành biên bản trong đó ghi rõ ý kiến về các vấn đề đã được thẩm định. Nếu có nội dung cần phải sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh, thì Phòng Địa chính, Hạt Kiểm lâm cùng đại diện UBND xã phải thảo luận để thống nhất hoàn chỉnh. Kết thúc việc thẩm định Phòng Địa chính lập tờ trình báo cáo quá trình tiến hành thẩm định, kết quả thẩm định, những nội dung đã được chỉnh sửa sau khi thẩm định trình UBND huyện đề nghị xem xét phê duyệt.

(b) UBND huyện họp xem xét và ra quyết định phê duyệt QHSDD và phương án GD.

6. Sản phẩm của bước 3

- Biên bản họp dân lần 2;
- Biểu thống kê diện tích đất đai;
- Bản đồ QHSDĐ tỷ lệ 1/10.000, kèm theo bản thuyết minh;
- Phương án GD (kèm theo danh sách các hộ gia đình, cá nhân được giao đất);
- Sổ đăng ký xin được GD;
- Biên bản thẩm định dự án QHSDĐ và GD của Phòng Địa chính, Hạt Liêm lâm;
- Quyết định phê duyệt phương án QHSDĐ và GD.

Bước 4: Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trên thực địa

1. Căn cứ QHSDĐ và phương án GD đã được UBND huyện phê duyệt, UBND xã uỷ quyền đại diện cho Tổ công tác tiến hành lập và triển khai kế hoạch giao đất trên thực địa đối với từng thôn/bản trong xã.
2. Tổ công tác thông báo với dân lịch giao đất từng khu vực trên thực địa cụ thể, để nhân dân sắp xếp công việc đi nhận đất. Nội dung, phương pháp giao đất trên thực địa theo hướng dẫn chi tiết ghi trong Nghị định số 163 và Thông tư liên tịch số 62.
3. Việc giao đất trên thực địa phải thực hiện đối với từng hộ, khi giao đất cho hộ, phải lập biên bản giao đất trong đó xác định rõ, cụ thể, ranh giới sử dụng lô đất đối các hộ sử dụng đất lân cận, biên bản phải có xác nhận của Đại diện UBND, chủ hộ gia đình hoặc người đại diện hợp pháp của hộ gia đình bên được giao đất và bên có lô đất liền kề.
4. Đối với những hộ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất những năm trước đây và hiện tại họ đang sử dụng số diện tích đó, nếu hồ sơ giao đất hiện có chưa đầy đủ hoặc chưa đúng với mẫu qui định hiện hành thì Tổ công tác phải giúp họ hoàn chỉnh hồ sơ đó cho phù hợp.
5. Giao đất đến đâu, tổ công tác phải chuyển vẽ lên bản đồ giao đất tỷ lệ 1/10.000 đến đó, nội dung chuyển vẽ phải thể hiện đầy đủ các yếu tố về vị trí, hình thể, diện tích, loại đất, số lô, số tiểu khu.
6. Sản phẩm của bước 4:
 - Biểu tính diện tích đất đã giao cho từng hộ gia đình, cá nhân;
 - Bản đồ GD tỷ lệ 1/10.000 đã được chuyển vẽ các nội dung sau khi giao đất cho hộ gia đình, cá nhân; và
 - Biên bản giao đất trên thực địa.

Bước 5: Đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Đăng ký QSDĐ, lập hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại cấp xã

- Tất cả những hộ đang sử dụng đất lâm nghiệp mà chưa đăng ký QSDĐ và những hộ được giao mới đất lâm nghiệp đều thuộc đối tượng phải đăng ký QSDĐ.
- Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã cùng Tổ công tác lập kế hoạch và triển khai thực hiện kế hoạch đăng ký QSDĐ đối với từng thôn/bản trong xã.
- Trình tự thủ tục kê khai đăng ký, lập hồ sơ đăng ký QSDĐ, kiểm tra, phúc tra chuyên môn, thực hiện theo hướng dẫn tại thông tư 346/1998/TT- TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 và Quyết định 499/QĐ-TCĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính.
- Kết thúc công tác kê khai, xét duyệt lập hồ sơ đăng ký QSDĐ, UBND xã trình UBND cấp huyện xem xét phê duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

2. Thẩm định và phê duyệt tại UBND cấp huyện

Phòng Địa chính phối hợp với Phòng Nông nghiệp, và Hạt Kiểm lâm thực hiện việc thẩm định hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ do cấp xã trình lên, nội dung thẩm định gồm:

- Tính đầy đủ, chính xác cả về nội dung và hình thức của hồ sơ;
- Tính pháp lý của hồ sơ;

Cơ quan thẩm định phải lập biên bản thẩm định.

Kết thúc việc thẩm định, những trường hợp phòng Địa chính viết báo cáo trình UBND cấp huyện xem xét phê duyệt, kèm theo báo cáo là danh sách những trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ và những trường hợp phải xử lý; hình thức xử lý.

UBND cấp huyện họp xét duyệt hồ sơ đăng ký QSDĐ theo tờ trình của cơ quan thẩm định.

Kết thúc việc xét duyệt UBND ra quyết định phê duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo thẩm quyền cho những trường hợp đủ điều kiện; đồng thời lập tờ trình UBND tỉnh xét duyệt cho những trường hợp thuộc thẩm quyền của tỉnh.

Phòng Địa chính viết giấy chứng nhận QSDĐ cho các trường hợp đã được UBND huyện có quyết định cấp giấy chứng nhận QSDĐ để chủ tịch UBND ký.

Tổ chức phát giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân tại các thôn/bản

3. Sản phẩm của bước 5

Hồ sơ địa chính, gồm có:

- Bản đồ địa chính hoặc sơ đồ địa chính tổng quát tỷ lệ 1/10.000;
- Đơn kê khai xin đăng ký QSDĐ;
- Sổ mục kê đất;
- Sổ địa chính;
- Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình, cá nhân;
- Các biên bản thẩm định và xét duyệt của cấp xã, huyện.

Các hồ sơ trên phải được nhân bản theo qui định của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường).

2.2. Giám sát và đánh giá

Giám sát và đánh giá được tiến hành thường xuyên dựa trên sản phẩm của từng bước của quy trình quy hoạch và giao đất có sự tham gia của cộng đồng. Giám sát và đánh giá bao gồm cả kiểm tra giám sát trên hiện trường và báo cáo về kết quả đạt được, các bài học kinh nghiệm, cũng như khả năng mở rộng của quy trình QHSDĐ và GD có sự tham gia của cộng đồng cho các xã khác.

Phần thứ 3: Kinh phí và kế hoạch thực hiện

1. Dự kiến kinh phí cho QHSDD và GD

Kinh phí dự toán cho QHSDD và GD được dựa trên kinh nghiệm của Dự án “SNV/Tăng cường Năng lực Quản lý Lâm nghiệp Thừa Thiên Huế”, của Viện Điều tra và Quy Hoạch Rừng và các nguyên tắc của Dự án Nâng cao Năng lực giảm nghèo Miền trung. Kinh phí này cho 1 xã có diện tích khoảng 10.000ha đất và có số dân khoảng 500 hộ (Bảng 1).

Bảng 1. Dự toán kinh phí cho quy hoạch sử dụng đất và giao đất cho 1 xã

Hạng mục	Số lượng và đơn giá	Thành tiền (đồng)
I. QHSDD		
1. Công tác chuẩn bị		19.250.000
1.1. Thu thập tài liệu chuẩn bị đề cương	15 công x 50.000 đ/công	750.000
1.2. Chuẩn bị đề cương kỹ thuật	20 công x 50.000 đ/công	1.000.000
1.3. Tập huấn nhóm công tác và dân	25 người x 2 ngày x 50.000 đ/ngày	5.000.000
1.4. Biên vẽ bản đồ		10.000.000
1.5. Văn phòng phẩm và photo copy		1.000.000
1.6. Chi phí cho thành lập và họp ban điều hành	10 người x 3 lần họp x 50.000đ/lần	1.500.000
2. Điều tra cơ bản		29.000.000
Điều tra hiện trạng sử dụng đất	500 công x 50.000đ/công	25.000.000
Điều tra tình hình kinh tế xã hội và thực trạng sản xuất nông lâm nghiệp ở địa phương	50 công x 50.000 đ/công	2.500.000
Các điều tra thu thập khác	30 công x 50.000 đ/công	1.500.000
3. Xây dựng phương án và trình duyệt		15.000.000
Khảo sát quy hoạch	100 công x 50.000đ/công	5.000.000
Phân tích số liệu điều tra cơ bản	50 công x 50.000 đ/công	2.500.000
Xây dựng phương án QHSDD	100 công x 50.000.000	5.000.000
Thẩm định và trình duyệt tại cấp huyện	Thẩm định và phê duyệt	2.500.000
4. Các chi phí khác		29.000.000
Họp dân lần 1	500 người x 25.000 đ/người	12.500.000
Họp dân lần 2	500 người x 25.000 đ/người	12.500.000
Chi phí văn phòng phẩm và dụng cụ kỹ thuật		1.000.000
Chi phí xe cộ chuyên quân, rút quân, chi phí kiểm tra thẩm định hiện trường		2.000.000
Chi phí in ấn, phô tô tài liệu		1.000.000
Tổng cộng		92.250.000
II. Chi phí giao đất		
1. Công tác chuẩn bị		2.500.000
• Tập huấn nhóm công tác và dân	25 người x 2 ngày x 50.000 đ/ngày	2.500.000
2. Điều tra cơ bản		6.500.000
• Điều tra, khảo sát trên thực địa	100 công x 50.000 đ/công	5.000.000
• Các điều tra thu thập khác (kinh tế thôn bản, hộ gia đình)	30 công x 50.000 đ/công	1.500.000
3. Xây dựng phương án giao đất và trình duyệt		55.000.000
• Đo đạc xác định ranh giới đất cho từng hộ và lập hồ sơ địa chính	500 hộ x 2 công/hộ x 50.000đ/công	50.000.000
• Xây dựng phương án giao đất	50 công x 50.000đ/công	2.500.000
• Đồ họa bản đồ		2.500.000
4. Các chi phí khác		27.500.000
• Họp dân lần 3	500 người x 25.000 đ/người	12.500.000
• Chi phí văn phòng phẩm và dụng cụ kỹ thuật		2.000.000
• Chi phí xe cộ chuyên quân, rút quân, chi phí kiểm tra thẩm định hiện trường		2.000.000
• Chi phí in ấn, phô tô tài liệu		1.000.000
• In ấn giấy chứng nhận sở hữu đất	500 hộ x 15.000đ/giấy chứng nhận	7.500.000

• Phê duyệt và cấp giấy chứng nhận		2.500.000
	Tổng số	91.500.000
	Tổng cộng (I+II)	183.750.000¹

2. Kế hoạch thực hiện

2.1. Kế hoạch đào tạo cán bộ nguồn (TOT)

Kế hoạch đào tạo cán bộ nguồn (TOT) dự kiến sẽ được thực hiện vào trung tuần tháng 2 năm 2004 đến đầu tháng 4 năm 2004 (16/2/2004 – 4/4/2004).

Nội dung đào tạo: các văn bản pháp quy liên quan đến đất và lĩnh vực lâm nghiệp, bao gồm:

- (a) Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai;
- (b) Quyết định số 245/1998-TTg của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước của các cấp về rừng và đất lâm nghiệp;
- (c) Nghị định số 163/1999-ND/CP về giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp;
- (d) Thông tư liên tịch số 62/2000/TT-LT của bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, và Tổng cục Địa chính, hướng dẫn việc giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp;
- (e) Quyết định số 178/2001/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về quyền hưởng lợi, nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân được giao, được thuê, nhận khoán rừng và đất lâm nghiệp; và
- (f) Quy hoạch và giao đất có sự tham gia của cộng đồng.

Thời gian đào tạo: 06 ngày cho mỗi khoá, trong đó 04 ngày về các văn bản pháp quy liên quan đến đất và lĩnh vực lâm nghiệp; 02 ngày đào tạo về nội dung quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng. Mỗi khoá học được tiến hành cho từng huyện trong khuôn khổ dự án hỗ trợ kỹ thuật.

Thành phần tham dự: tổng số mỗi lớp 25 học viên, với thành phần như sau:

02 Tỉnh	7 Huyện	06 Xã	10 Thôn
Ban quản lý dự án tỉnh	-02 Phòng NN và Địa chính -01 Kiểm Lâm -01 Văn phòng UBND Huyện -01 Phòng Kế hoạch -01 Hội phụ nữ -01 Khuyến nông/lâm	-01 cán bộ chủ chốt -01 cán bộ LN xã -01 cán bộ Địa chính -01 Hội phụ nữ -01 công an -01 cán bộ khuyến nông-lâm	- Trưởng hoặc phó thôn của từng thôn - Nông dân chủ chốt

Kinh phí đào tạo: từ nguồn vốn của Dự án Hỗ trợ Kỹ thuật (xem phụ lục 5).

2.2. Kế hoạch quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng

Qua Bảng 1 ở trên cho thấy:

- (a) Nếu có kinh phí, thì việc quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng có thể tiến hành từ tháng thứ nhất của quý 2 năm 2004 trở đi (tức tháng 4 năm 2004) - sau khi đào tạo cán bộ nguồn (TOT):
 - Nếu triển khai cho cả xã thí điểm, thời gian là 4 tháng/xã (1/4-30/7/2004).
 - Nếu triển khai ở 01 thôn/xã thí điểm, thời gian là 2 tháng (1/4-30/5/2004).

- (b) Nếu không có kinh phí bổ sung, thì năm 2004 chỉ có thể tiến hành việc tập huấn và nâng cao trình độ cho dân, cán bộ thôn/bản, cán bộ xã và cán bộ huyện

Như vậy, nếu không có kinh phí bổ sung từ các nguồn vốn khác, việc triển khai “Quy hoạch sử dụng đất và giao đất có sự tham gia của cộng đồng” sẽ không tiến hành được trong năm 2004 (dù tiến hành cho cả

¹ Chưa tính kinh phí cho chuyên gia tư vấn

xã, hoặc chỉ 01 thôn/xã), mà phải chờ vào kinh phí năm 2005 của Dự án Hỗ trợ Kỹ thuật. Đó chính là thách thức lớn nhất.

Vì vậy, đề nghị những nhà quản lý và hoạch định chính sách của các bên có liên quan bàn bạc cụ thể về vấn đề này.

Phần thứ 4: Phụ lục

Phụ lục 1. Những nguyên tắc chỉ đạo trong quy hoạch sử dụng đất và giao đất

1. Thực hiện đúng những quy định của pháp luật về đất đai, về bảo vệ và phát triển rừng, phù hợp với các nguồn lực hiện có ở địa phương

- Thực hiện đúng Luật Đất đai, Luật Bảo vệ và phát triển rừng

Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý. Nhà nước giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài theo qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Việc QHSDD, GD phải tuân thủ các qui định của Luật Đất đai, Luật Bảo vệ và phát triển rừng và các văn bản hướng dẫn thi hành luật như: Nghị định số 163/1999/NĐ- CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ, thông tư liên tịch số 62/2000/TTLT-BNN-TCĐC ngày 06/6/2000, Chỉ thị số 364-/CT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch HĐBT (nay là Thủ tướng Chính phủ), Quyết định số 245/TTg ngày 22/4/1998 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của địa phương.

- Nội dung và phương pháp QHSDD, GD phải phù hợp với đặc điểm tình hình và các nguồn lực hiện có của địa phương

Nội dung QHSDD, GD phải xuất phát từ tình hình cụ thể về tự nhiên, kinh tế, xã hội, quốc phòng an ninh và tập quán canh tác của từng nơi, từng cộng đồng, từng dân tộc trong đó đặc biệt là vấn đề an ninh lương thực và bảo vệ môi trường.

Phương pháp QHSDD, GD phải đơn giản, dễ hiểu, dễ thực hiện phù hợp với trình độ quản lý, trình độ chuyên môn kỹ thuật của lực lượng cán bộ hiện có và người dân của địa phương, đồng thời phương pháp cũng phải phù hợp với nguồn kinh phí vốn rất hạn chế của các địa phương miền núi hiện nay.

2. Đảm bảo nguyên tắc tự nguyện, công bằng xã hội, ổn định nông thôn và có sự tham gia triệt để của người dân địa phương bao gồm cả phụ nữ và nam giới

- Đảm bảo nguyên tắc tự nguyện:

QHSDD và GD là công việc của nhà nước, người dân có quyền được tham gia thảo luận, đóng góp vào các dự án QHSDD và GD trên cơ sở tự nguyện.

Đối với từng hộ gia đình (Chủ hộ hoặc người đại diện hợp pháp của hộ gia đình) hoặc cá nhân, việc xin được giao đất lâm nghiệp, cũng như việc đề xuất vị trí, diện tích khu đất xin được giao, trước hết phải trên cơ sở ý nguyện của hộ gia đình hoặc cá nhân đó. Chi tiết thêm về QHSDD và GD có sự tham gia của người dân xem thêm phụ lục 4.

- Đảm bảo công bằng xã hội và ổn định nông thôn

Phải giải quyết hài hoà giữa lợi ích của từng hộ gia đình, cá nhân với lợi ích chung của cộng đồng thôn, bản, và của toàn xã hội căn cứ chủ trương, chính sách của Đảng và nhà nước đã ban hành, trong đó cần đặc biệt chú ý các hộ gia đình thuộc diện chính sách ưu tiên, đãi ngộ.

Căn cứ QHSDD đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, việc GD chủ yếu phải trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân và quỹ đất chưa sử dụng hiện có của địa phương. Hạn chế việc điều chỉnh ruộng đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng. Trong trường hợp thật cần thiết phải điều chỉnh ruộng đất giữa các hộ gia đình, cá nhân, thì phải làm tốt công tác tuyên truyền, vận động người dân, tạo ra sự đoàn kết và ổn định trong nội bộ nông dân và nông thôn.

- Đảm bảo sự tham gia triệt để của người dân, bao gồm cả phụ nữ và nam giới

Trong quá trình xây dựng phương án QHSDD và GDLN công tác tuyên truyền và họp dân để phổ biến mục đích của việc QHSDD và GD; quyền lợi, nghĩa vụ của những người được nhà nước giao đất lâm nghiệp phải được làm kỹ, và sâu rộng để đảm bảo tất cả các hộ gia đình (cả phụ nữ và nam giới) đều có cơ hội tham gia như nhau.

Hình thức tổ chức tuyên truyền, họp dân phải phù hợp với tập quán sinh hoạt của từng địa phương, từng cộng đồng dân tộc, phụ nữ và nam giới, đồng bào dân tộc ít người có cơ hội tham gia.

ý kiến đóng góp của người dân bao gồm cả phụ nữ và nam giới phải được ghi nhận đầy đủ và phải được phản ánh trung thực tới các cơ quan có thẩm quyền xét duyệt.

Để đảm bảo tính sát thực và tính khả thi của việc QHSDD và GD công tác này cần được thực hiện bằng cách kết hợp cả hai hình thức:

- Từ dưới lên trên: Căn cứ định hướng phát triển kinh tế-xã hội, quỹ đất đai hiện có và hiện trạng sử dụng đất của địa phương mình, cán bộ QHSDD và GD được sự hỗ trợ của người dân, tiến hành xây dựng QHSDD và phương án GD cho địa phương mình, sau đó trình UBND cấp xã xem xét trước khi trình UBND cấp huyện phê duyệt.
- Từ trên xuống dưới: Trên cơ sở QHSDD cấp tỉnh và huyện đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cán bộ QHSDD và GD được sự hỗ trợ của người dân, tiến hành xây dựng QHSDD và phương án GD cho địa phương mình, sau đó trình UBND xã xem xét và thông qua HĐND cấp xã trước khi UBND xã trình UBND cấp huyện phê duyệt.

3. Lấy địa bàn xã làm đơn vị để QHSDD và GD

Theo Luật Đất đai 1993, xã là đơn vị đăng ký QSDĐ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và là địa bàn tổ chức việc giao đất sau khi đã có quyết định của UBND cấp có thẩm quyền. Vì vậy việc QHSDD, GD phải lấy địa bàn cấp xã làm đơn vị triển khai.

Về biện pháp tổ chức, việc QHSDD và GD cấp xã có thể thực hiện theo từng thôn, bản nhưng vẫn phải đảm bảo nguyên tắc xã là đơn vị lập qui hoạch và lập phương án giao đất cả về mặt pháp lý và mặt kỹ thuật. Kết quả cuối cùng của công tác qui hoạch và giao đất cấp xã phải thống nhất về tất cả các nội dung so với thành quả thực hiện tại từng thôn, xã.

Trong quá trình lập QHSDD và phương án GD tại các thôn, bản có thể sử dụng ranh giới giữa các thôn, bản được hình thành do lịch sử, tập quán lâu đời để làm cơ sở hoạch định. Những nơi ranh giới giữa các thôn, bản chưa rõ ràng, nhất thiết phải có sự thoả thuận của nhân dân các thôn, bản đó mà đại diện là các già làng, trưởng bản và ý kiến thống nhất của HĐND, UBND xã sở tại.

4. Quy hoạch sử dụng đất trước khi giao đất

QHSDD cấp xã nhằm phân định rõ quỹ của từng loại đất trong tổng quỹ đất chung của toàn xã đó trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế, văn hoá, xã hội của địa phương đã được xác định.

Đối với đất lâm nghiệp (ĐLN), QHSDD còn phải xác định rõ vị trí, diện tích các loại đất rừng và cấp phòng hộ - đây là cơ sở pháp lý để xác định đối tượng được giao đất, được thuê đất lâm nghiệp.

Quy hoạch sử dụng đất cấp xã phải tuân thủ QHSDD cấp huyện và cấp tỉnh và phải được UBND cấp huyện phê duyệt.

5. Phát triển bền vững

Quá trình QHSDD và GD có sự tham gia của người dân phải đem lại sự phát triển bền vững cho địa phương mà trước hết là sự bền vững về lương thực và môi trường. Tăng cường khả năng bảo vệ rừng hiện có và khôi phục rừng trên những diện tích đất lâm nghiệp chưa có rừng.

Toàn bộ đất đai của xã nói chung và từng hộ gia đình, cá nhân nói riêng phải được xác định mục đích sử dụng cụ thể và đưa vào kế hoạch phát triển ổn định lâu dài đây cũng là tiền đề cho phát triển bền vững.

Phụ lục 2. Đề cương lập phương án quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ vào quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch 3 loại rừng đặc dụng, sản xuất, phòng hộ huyện, tỉnh..... đồng thời căn cứ vào mục tiêu và yêu cầu của Dự án Giảm nghèo khu vực miền trung, cũng như tiềm năng đất đai, lao động, các nguồn lực của địa phương.

Sau khi đã tiến hành điều tra và quy hoạch sử dụng đất đai từ các thôn bản với sự tham gia của người dân, tổng hợp thành phương án quy hoạch sử dụng đất đai, giao đất lâm nghiệp và thông qua Hội đồng nhân dân xã. UBND xã xin trình UBND huyện phương án quy hoạch sử dụng đất đai và giao; khoán đất lâm nghiệp với các nội dung sau:

I. Mục tiêu của quy hoạch:

1. Sử dụng hợp lý tiềm năng các loại đất đai, khai thác sử dụng có hiệu quả đất rừng và đồi núi.
2. Định hướng sử dụng đất lâu dài, ổn định. Khôi phục diện tích rừng trong xã nhằm nâng cao độ che phủ và tăng năng xuất tài nguyên.
3. Thực hiện giao, khoán đất lâm nghiệp và rừng để hỗ trợ sản xuất, tăng thu nhập, cải thiện điều kiện kinh tế xã hội và đời sống cho đồng bào các dân tộc trong xã.

II. Hiện trạng sử dụng đất đai:

(Theo nội dung biểu 01: Hiện trạng sử dụng đất)

III . Quy hoạch sử dụng đất đai:

(Theo nội dung biểu 02: Quy hoạch sử dụng đất)

IV . Phương án giao, khoán đất lâm nghiệp/rừng.

V. Kết luận, đề nghị.

UBND xã

Chủ tịch

Đặt vấn đề

- Tính cần thiết của công tác lập quy hoạch sử dụng đất đai nói chung.
- Tính cấp thiết lập quy hoạch sử dụng đất đai phục vụ các nhiệm vụ trước mắt và lâu dài của xã.

- Các căn cứ pháp lý và cơ sở lập quy hoạch sử dụng đất đai.
- Mục đích, yêu cầu đạt được.
- Quá trình, tổ chức triển khai.
- Nội dung chính của báo cáo.

Phần I

Điều kiện tự nhiên và kinh tế xã hội

I. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên và môi trường

1. Vị trí địa lý:

- Mô tả vị trí địa lý
- Mối quan hệ của vị trí địa lý xã với các trung tâm kinh tế vùng (trung tâm liên xã, thị trấn, khu đô thị mới, vùng kinh tế đặc biệt...)

2. Địa hình địa mạo:

- Đặc điểm kiến tạo địa hình, độ cao, hướng dốc, độ dốc....

3. Khí hậu:

- Nhiệt độ; nắng; mưa; độ ẩm; gió; lũ lụt; bão; sương mù; sương muối...

4. Thủy văn:

- Mạng lưới thủy văn (hệ thống sông hồ, đầm, ao, mương, máng, thủy lợi cấp và thoát nước...); Chế độ thủy văn (thủy triều, lưu lượng, tốc độ dòng chảy...)

5. Các nguồn tài nguyên:

- Tài nguyên đất: Nguồn gốc phát sinh, đặc điểm phân bố, tính chất đặc trưng, mức độ khai thác sử dụng các loại đất chính: mức độ xói mòn đất; độ nhiễm mặn; nhiễm phèn;...
- Tài nguyên nước: Nguồn nước mặt, nước ngầm (chất lượng và khả năng khai thác sử dụng)
- Tài nguyên rừng: Khái quát chung tài nguyên rừng, các loại rừng, đặc điểm thảm thực vật, động vật rừng, yêu cầu bảo vệ và khả năng khai thác sử dụng.
- Tài nguyên khoáng sản: các loại khoáng sản, vật liệu xây dựng, nguồn nước khoáng... Vị trí phân bố và khả năng khai thác.
- Tài nguyên nhân văn: Di tích lịch sử văn hoá, dân tộc, tôn giáo và các lễ hội, phong tục, tập quán truyền thống...

6. Cảnh quan môi trường

- Đặc điểm cảnh quan
- Thực trạng môi trường sinh thái, các nguồn ô nhiễm (nguồn nước, không khí, chất thải...).

7. Nhận xét chung

- Các yếu tố thuận lợi và hạn chế cơ bản (từ 1 đến 6) cho việc phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã.

II. Điều kiện kinh tế xã hội

1. Thực trạng phát triển kinh tế xã hội

- Cơ cấu ngành nghề (nông nghiệp, trồng trọt, chăn nuôi, thủ công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng, dịch vụ, thương mại...)
- Thực trạng phát triển: Tổng thu nhập, hình thức tổ chức sản xuất, tốc độ phát triển bình quân, sản lượng, năng xuất áp dụng khoa học kỹ thuật...
- Mức sống, thu nhập bình quân trên đầu người.

2. Dân số, lao động, việc làm.

- Dân số (có phân theo giới tính): Tổng số, cơ cấu, đặc điểm phân bố, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên, tăng dân số cơ học.
- Lao động và việc làm (có phân theo giới tính): Tổng số lao động, cơ cấu, trình độ, đặc điểm phân bố, vấn đề việc làm: điều động nhân lực, thời vụ, nhu cầu, hướng giải quyết...

3. Thực trạng phát triển các khu dân cư:

- Hệ thống khu dân cư: Đặc điểm phân bố, bình quân sử dụng cho một gia đình (trong đó có tính cả nam và nữ), bình quân số nhân khẩu/hộ.
- Phân loại khu dân cư theo ý nghĩa, vai trò, quy mô diện tích, số dân, số hộ (hộ đầy đủ, hộ đơn côi)-khả năng, nhu cầu mở rộng và phát triển.

4. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng:

- Các công trình giao thông, thủy lợi, phúc lợi công cộng (văn hoá, thể thao, giáo dục, y tế, du lịch, dịch vụ, thương mại, bưu chính, diêm vui chơi...)

5. Nhận xét chung:

- Thực trạng phát triển kinh tế xã hội (các mục từ 1 đến 4) và áp lực đối với đất đai.

Phần II

Tình hình sử dụng đất đai

I. Hiện trạng sử dụng và biến động đất đai

Phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất nằm trong và ngoài khu dân cư (diện tích, cơ cấu, mức độ phù hợp, mức độ hợp lý, hiệu quả, khả năng cải tạo, chuyển đổi mục đích, những bất cập... và biến động quỹ đất đai qua các giai đoạn (quy luật, xu thế, nguyên nhân)theo từng mục đích cụ thể của các loại đất chính đang sử dụng.

1.1 Đất nông nghiệp

1.2 Đất lâm nghiệp

1.3 Đất chuyên dùng

1.4 Đất khu dân cư

1.5 Đất chưa sử dụng (loại đất, số lượng, chất lượng, mức độ tập trung, vị trí phân bố, khả năng thích hợp, và khai thác đất chưa sử dụng cho các mục đích khác nhau).

II. Nhận xét chung:

- Những mặt mạnh, và tồn tại chủ yếu về quản lý, sử dụng và biến động đất đai

Phần III

Phương án quy hoạch sử dụng đất đai

I. Định hướng phát triển kinh tế xã hội gắn liền với việc sử dụng đất (phần này có thể lấy từ kết quả điều tra nguồn lực)

- Các chỉ tiêu chủ yếu về phát triển kinh tế xã hội và phương hướng sản xuất kinh doanh qua các giai đoạn của thời kỳ quy hoạch.
- Định hướng phát triển của dự án, huyện, tỉnh trên địa bàn xã.
- Dự kiến phát triển các ngành nghề, các khu dân cư, các công trình cơ sở hạ tầng (giao thông, thủy lợi...) và các công trình phúc lợi công cộng (văn hoá thể thao, giáo dục, y tế, du lịch, dịch vụ thương mại, bưu chính viễn thông...) của địa phương.

II. Phương án quy hoạch sử dụng đất đai

1. Đất nông nghiệp.

Đặc điểm, vị trí phân bố và diện tích các loại đất sử dụng trong nông nghiệp (đất ruộng lúa, màu; đất nương rẫy; đất vườn tạp; cây ăn quả; cây công nghiệp). Nêu rõ các khu vực, xứ đồng sẽ mở rộng khai hoang diện tích, chuyển đổi cơ cấu, thâm canh tăng vụ, chuyên canh sản xuất cây đặc sản...

Số liệu biến động đất nông nghiệp (diện tích, nguồn đất, loại đất nông nghiệp tăng thêm, giảm đi do chuyển đổi mục đích...) và các giải pháp xử lý.

2. Đất lâm nghiệp.

Vị trí phân bố, ranh giới, diện tích các khu đất sử dụng vào mục đích lâm nghiệp (trồng rừng; khoanh nuôi tái sinh phục hồi rừng; bảo vệ rừng; phân định rõ các loại rừng phòng hộ, đặc dụng, sản xuất...)

Các khu vực giao đất, khoán rừng, sản xuất nông lâm kết hợp...

Số liệu biến động đất lâm nghiệp (diện tích, nguồn đất, loại đất lâm nghiệp tăng thêm, giảm đi do chuyển đổi mục đích...) và các giải pháp xử lý.

3. Đất chuyên dùng

Nhu cầu diện tích, vị trí phân bố đất đai để xây dựng các công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, văn hoá thể thao, y tế, giáo dục và các công trình phúc lợi xã hội khác; Đất an ninh quốc phòng, đất di tích lịch sử văn hoá, đất khai thác khoáng sản, nghĩa trang, nghĩa địa... (diện tích, nguồn đất, loại đất chuyên dùng tăng thêm, giảm đi do chuyển đổi mục đích...) và các giải pháp xử lý.

4. Đất khu dân cư

Hệ thống và yêu cầu phát triển, mở rộng các khu dân cư nông thôn; Dự báo dân số, số hộ và nhu cầu đất đai; Vị trí các khu vực hình thành thị tứ, cụm điểm kinh tế (mang sắc thái đô thị nhỏ) và khu dân cư mới để giãn dân, định canh định cư, các khu vực tái định cư liên quan tới giải toả và cấp đất ở mới cho các hộ phát sinh, tồn đọng

Số liệu chu chuyển đất khu dân cư nông thôn (diện tích, nguồn đất, loại đất khu dân cư nông thôn tăng thêm, giảm đi do chuyển đổi mục đích...) và các giải pháp xử lý.

5. Đất chưa sử dụng

Biện pháp khai thác đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng theo các mục đích khác nhau: Nêu rõ loại đất, diện tích, khu vực... Số liệu biến động đất chưa sử dụng (diện tích, nguồn đất, loại đất chưa sử dụng tăng thêm, giảm đi do chuyển đổi mục đích...) và các giải pháp xử lý.

III. Phương án giao, khoán đất lâm nghiệp:

1. UBND xã lập phương án giao, khoán đất lâm nghiệp.

Tuỳ theo địa hình tự nhiên, phân bố dân cư, tập quán sinh hoạt, trình độ quản lý của từng địa phương mà phương án giao, khoán đất lâm nghiệp có thể được lập theo từng thôn/bản song phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

- Phù hợp quy hoạch sử dụng đất lâm nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
- Trên cơ sở nhu cầu và khả năng của người sử dụng đất.
- Được nhân dân hoặc đại diện chủ sử dụng đất trong địa phương tham gia.
- Công bằng, thuận lợi cho người sử dụng đất.
- Được Hội đồng nhân dân xã thảo luận và thông qua.

Phần IV. Kết luận

1. Tính khả thi và hiệu quả

Tính thực tiễn: Mức độ hợp lý của cơ cấu diện tích đất đai theo quy hoạch; so sánh chỉ tiêu các loại đất đai trước và sau quy hoạch; Khả năng đáp ứng nhu cầu đất đai để thực hiện các mục tiêu kinh tế-xã hội; tạo cơ sở pháp lý để quản lý, đầu tư sử dụng, bảo vệ đất đai và môi trường...

2. Những đề xuất, kiến nghị.

T.M/UBND xã

Chủ tịch

Ghi chú: Quy định về giao nộp sản phẩm:

Tài liệu trình duyệt và giao nộp bao gồm:

- Thuyết minh hiện trạng sử dụng đất đai.
- Phương án quy hoạch sử dụng đất đai.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
- Các bản đồ chuyên đề; chuyên ngành (nếu có).

Sau khi được phê duyệt tài liệu trên phải được nhân bản và giao nộp tại các cơ quan sau:

- UBND Xã : 1 bộ
- UBND Huyện : 1 bộ
- Ban quản lý dự án tỉnh/huyện : 1 bộ
- Ban quản lý dự án Trung ương : 1 bộ

Biểu hiện trạng sử dụng đất

Thôn..... Xã: Huyện:.....

STT	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên			
I	Đất nông nghiệp			

1	Đất trồng cây hàng năm			
1.1	Đất ruộng lúa, màu	N1		
1.2	Đất nương rẫy	N2		
2	Đất vườn tạp	VT		
3	Đất trồng cây lâu năm			
3.1	Cây ăn quả	AQ		
3.2	Cây công nghiệp (chè, cà phê, cao su....)	CCN		
4	Đất đồng cỏ chăn thả	ĐCCT		
5	Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản	MN1		
II	Đất lâm nghiệp			
1	Đất có rừng gỗ tự nhiên	RG		
2	Đất có rừng tre nứa tự nhiên	TrN		
3	Đất rừng trồng (phân theo loài)	RT		
III	Đất chuyên dùng			
1	Đất xây dựng cơ bản, đất giao thông, đất an ninh quốc phòng, đất di tích lịch sử văn hoá.....	CD		
2	Đất mặt nước nhân tạo phục vụ mục đích chuyên dùng (đập, hồ, ...)	MN2		
3	Nghĩa địa	NĐ		
IV	Đất ở			
1	Đất ở nông thôn	DC		
V	Đất chưa sử dụng			
1	Đất trồng có khả năng canh tác nông nghiệp.	ĐT1		
2	Đất trồng có khả năng canh tác lâm nghiệp.	ĐT2		
3	Đất mặt nước tự nhiên (Sông, suối, hồ, đầm lầy,....)	MN3		
4	Đất chưa sử dụng khác	ĐTK		

Ngày thống kê.....

Người thống kê

Biểu quy hoạch sử dụng đất

Thôn..... Xã: Huyện:.....

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên		
I	Đất nông nghiệp		
1	Đất ruộng lúa, màu		
2	Đất nương rẫy		
3	Đất vườn tạp		
4	Cây ăn quả		
5	Cây công nghiệp (chè, cà phê, cao su....)		
6	Đất đồng cỏ chăn thả		
7	Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản		
II	Đất lâm nghiệp		
1	Đất có rừng gỗ tự nhiên (khoanh nuôi/bảo vệ)		
2	Đất có rừng tre nứa tự nhiên (khoanh nuôi/bảo vệ)		
3	Đất rừng trồng		
4	Đất trồng rừng trong quy hoạch		
III	Đất chuyên dùng		
1	Đất xây dựng cơ bản (T.Học,...), đất giao thông, đất an ninh quốc phòng (ANQP), đất di tích lịch sử văn hoá (DTLS).....		
2	Đất mặt nước nhân tạo phục vụ mục đích chuyên dùng (đập, hồ, ...)		
3	Nghĩa địa		
IV	Đất ở		
1	Đất ở nông thôn		
V	Đất chưa sử dụng		
1	Đất trống có khả năng canh tác nông nghiệp.		
2	Đất trống có khả năng canh tác lâm nghiệp.		
3	Đất mặt nước tự nhiên (Sông, suối, hồ, đầm lầy,...)		
4	Đất chưa sử dụng khác		

Ngày thống kê.....

Người thống kê

Biểu so sánh trước và sau quy hoạch

Thôn..... Xã: Huyện:.....

ST T	Hạng mục	Hiện trạng (ha)		Quy hoạch (ha)		So sánh trước và sau quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ Lệ tăng (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên						
I	Đất nông nghiệp						
1	Đất ruộng lúa, màu						
2	Đất nương rẫy						
3	Đất vườn tạp						
4	Cây ăn quả						
5	Cây công nghiệp (chè, cà phê, cao su....)						
6	Đất đồng cỏ chăn thả						
7	Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản						
II	Đất lâm nghiệp						
1	Đất có rừng gỗ tự nhiên						
2	Đất có rừng tre nứa tự nhiên						
3	Đất rừng trồng .						
4	Đất trồng rừng						
III	Đất chuyên dùng						
1	Đất xây dựng cơ bản, đất an ninh quốc phòng, đất di tích lịch sử văn hoá...						
2	Đất mặt nước nhân tạo (đập, hồ, ao cá...)						
3	Nghĩa địa						
IV	Đất ở						
1	Đất ở nông thôn						
V	Đất chưa sử dụng						
1	Đất trống có khả năng canh tác nông nghiệp.						
2	Đất trống có khả năng canh tác lâm nghiệp.						
3	Đất mặt nước tự nhiên (Sông, suối, hồ, đầm lầy,....)						
4	Đất chưa sử dụng khác						

Ngày thống kê.....

Người thống kê

Phụ lục 3. Biện pháp kỹ thuật điều tra xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai và tài nguyên rừng

I- Mục đích: điều tra hiện trạng sử dụng đất nhằm xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai, phục vụ cho mục tiêu quy hoạch sử dụng đất cấp thôn bản.

II- Yêu cầu: phản ánh đúng hiện trạng các loại đất hiện có, hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thôn, xã.

III- Phương pháp điều tra

III-1: Bản đồ sử dụng trong điều tra: Bản đồ sử dụng trong công tác điều tra là bản đồ tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 do Ban quản lý dự án trung ương cung cấp.

III-2: Hệ thống phân loại: Trong quá trình điều tra hiện trạng, hệ thống các loại đất các loại rừng được phân như sau:

1- Đất nông nghiệp

1- Đất trồng cây hàng năm

1-1 - Đất ruộng lúa, lúa màu.

1-2 - Đất nương rẫy

2 - Đất vườn tạp

3- Đất trồng cây lâu năm

3-1 - Đất trồng cây công nghiệp

3-2 - Đất trồng cây ăn quả

4- Đất đồng cỏ chăn thả.

Gồm: Đất trồng cỏ; Đất cỏ tự nhiên cải tạo

5- Đất mặt nước nuôi trồng thủy sản

2- Đất lâm nghiệp

1-1 Đất có rừng tự nhiên:

a- Rừng gỗ tự nhiên

b- Rừng tre nứa tự nhiên

1-2 Đất có rừng trồng

3- Đất chuyên dùng

Bao gồm:

3-1 Các loại đất chuyên dùng khác- Đất xây dựng cơ bản, đất giao thông, đất an ninh quốc phòng, đất di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, đất nghĩa địa...

3-2 Đất mặt nước: Thủy lợi, thủy điện.

4- Đất khu thổ cư: Đất làng, bản.

5- Đất chưa sử dụng:

5-1 - Đất trống có khả năng canh tác nông nghiệp: Gồm đất bằng chưa sử dụng, đất canh tác bị bỏ hoang hoá...

5-2 - Đất trống có khả năng canh tác lâm nghiệp: Đất đồi núi chưa sử dụng gồm đất trống đồi núi trọc, đất trống cỏ, đất trống cây bụi...

5-3 - Đất mặt nước tự nhiên (sông, suối) chưa sử dụng.

5-4 - Đất chưa sử dụng khác: Bao gồm đất núi đá, đất lầy thụt, đụn cát...

III-3. Phương pháp kiểm kê diện tích

1- Yêu cầu- Kiểm kê diện tích là khâu rất quan trọng vì nó phản ánh quỹ đất và tiềm năng đất đai, cũng như thực trạng sử dụng các loại đất đai hiện có trong thôn bản, việc kiểm kê chính xác tiềm năng các loại đất đai có ảnh hưởng trực tiếp tới phương án quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ) và phương án giao đất sau này. Vì vậy yêu cầu của khâu kiểm kê diện tích là phải tỷ mỉ, chính xác và có độ tin cậy cao.

2- Khoanh vẽ ngoại nghiệp:

2-1 Đơn vị phân chia: Xã được chia thành các thôn, dưới thôn là các lô trạng thái. - Thôn là đơn vị thống kê cơ bản, số hiệu lô trạng thái được đánh thứ tự theo từng thôn, theo nguyên tắc từ trên xuống dưới từ trái qua phải.

- Lô trạng thái được khoanh vẽ dựa vào địa hình địa vật, lô được phân chia dựa vào hệ thống phân loại đất như mục III-2. Những nhân tố cơ bản để phân chia lô là:

- Loại đất đai khác nhau chia lô khác nhau (Mục III-2).
- Trạng thái khác nhau chia lô khác nhau (Mục III-2).

Diện tích tối thiểu 1 lô trạng thái phải thể hiện trên bản đồ là 0,5ha cho bản đồ tỷ lệ 1/10.000, 1ha cho bản đồ tỷ lệ 1/25.000.

2-2 Phương pháp khoanh vẽ ngoại nghiệp:

+ Xác định ranh giới phân chia lãnh thổ:

- Ranh giới xã lấy theo ranh giới 364 hoặc ranh giới đã thống nhất với UBND huyện.
- Ranh giới thôn: Là ranh giới quy ước, được thống nhất giữa các cộng đồng thôn bản với nhau, có sự thống nhất với UBND xã.

+ Xác định ranh giới lô:

a. Đối với vùng có ảnh máy bay: ảnh còn trong thời hạn sử dụng, thì dùng ảnh để xây dựng bản đồ hiện trạng theo quy trình sử dụng ảnh đã được xây dựng.

b. Đối với vùng có ảnh vệ tinh: Sau khi đã nắm chỉnh hình học, phóng ảnh theo tỷ lệ khớp với tỷ lệ bản đồ dùng trong ngoại nghiệp, kết hợp dùng ảnh vệ tinh và bản đồ địa hình để khoanh vẽ hiện trạng sử dụng các loại đất đai.

c. Đối với vùng không có ảnh máy bay, ảnh vệ tinh.

+ Xác định ranh giới lô trên thực địa bằng một trong 2 phương pháp sau:

+ Khoanh theo phương pháp đối diện:

áp dụng với những đối tượng địa hình dễ nhận biết, thực bì không che khuất, giới hạn tầm mắt quan sát.

- Đối với những nơi có bản đồ chất lượng tốt, bản đồ gốc tỷ lệ 1/25.000 hoặc tỷ lệ 1/10.000 thì sử dụng các chi tiết địa hình, địa vật để làm chuẩn trong việc xác định ranh giới lô khoanh vẽ. Trong khi khoanh vẽ bằng phương pháp đối diện, để khoanh vẽ 1 lô trạng thái, nhất thiết phải có 3 điểm quan sát cho 1 lô, để khoanh vẽ cho đảm bảo hình dáng và diện tích lô.

+ Khoanh vẽ hiện trạng theo tuyến điều tra:

áp dụng ở những nơi địa hình khó nhận dạng, tầm quan sát bị hạn chế như vùng bằng, vùng đồi bát úp, nơi có thực bì rậm rạp che khuất tầm nhìn: Các tuyến được mở theo từng khoảnh và không được song song với đường đồng mức của hệ đồng chính, các tuyến trong khoảnh phải song song, khoảng cách giữa các tuyến được quy định tùy thuộc vào điều kiện địa hình và mức độ phức tạp của tình hình tài nguyên từng vùng. Nhưng không vượt quá 400m khi sử dụng bản đồ tỷ lệ 1/25.000 và 1/10.000.

Tuyến điều tra được thiết kế trên bản đồ khoảnh, sau đó thực hiện ở thực địa, tuyến điều tra được phát sạch, đóng mốc từng 100m để làm chuẩn cho việc xác định ranh giới các lô trạng thái.

Trong quá trình khoanh vẽ ngoại nghiệp phải tiến hành mô tả các lô vào phiếu mô tả lô, để có cơ sở thống kê diện tích các loại đất đai sau này.

3- Hoàn chỉnh bản đồ ngoại nghiệp, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai cho toàn xã

Sau khi hoàn chỉnh bản đồ ngoại nghiệp khoanh vẽ hiện trạng sử dụng đất các thôn các nhóm phải tiến hành hoàn chỉnh tài liệu ở thực địa bao gồm các nội dung sau: Ghép tiếp biên giữa các thôn bản xem có bị thiếu hoặc chồng ghép phần nào hay không, nếu có thì phải tiến hành chỉnh sửa ngay ngoài thực địa.

- Ranh giới xã, ranh giới thôn, bản, ranh giới lô phải khép kín.

- Ranh giới phân chia giữa các lô hiện trạng và quy hoạch phải được thể hiện bằng các nét đơn liền, rõ ràng (như trong hướng dẫn phân loại màu và các dạng đường)

+ Trường hợp đường giao thông hoặc hệ thống thủy văn (sông/suối) hoặc ranh giới thôn và ranh giới lô hiện trạng/quy hoạch trùng nhau thì lớp đường giao thông hoặc hệ thống thủy văn (sông/suối) hoặc ranh giới thôn được thể hiện ở trên ranh giới lô.

+ Trường hợp ranh giới thôn trùng với hệ thống thủy văn hoặc đường giao thông thì ranh giới thôn sẽ được thể hiện bằng cách vẽ ranh giới thôn đi song song (thể hiện ở cả hai bên đường trùng bằng cách cứ 5 cm lại đổi bên một lần với bản đồ tỷ lệ 1/25.000 và cứ 10 cm lại đổi bên một lần với bản đồ tỷ lệ 1/10.000) và sát với hệ thống thủy văn hoặc đường giao thông bị trùng.

- Các số hiệu lô, các ký hiệu các loại đất đai phải được ghi đầy đủ và đúng theo ký hiệu hướng dẫn trong biểu hiện trạng và quy hoạch ở phụ lục 1.

- Số hiệu lô và ký hiệu trạng thái trên bản đồ và trên các phiếu mô tả lô phải thống nhất.

Trên cơ sở tài liệu hoàn chỉnh của các thôn, bản tiến hành xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai cho toàn xã.

4- Đo tính diện tích trên bản đồ:

Việc đo tính diện tích trên bản đồ phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Đo tính diện tích các đơn vị lớn trước và dùng nó để khống chế các đơn vị nhỏ, theo sai số quy định của mỗi cấp.

- Diện tích của xã phải được thống nhất với các cơ quan quản lý đất đai của huyện, tỉnh. Dùng diện tích xã để khống chế diện tích thôn.

Phương pháp tính: dùng máy tính để tính diện tích, cầu tích hoặc lưới ô vuông để tính diện tích trên các loại bản đồ.

Sai số cho phép:

- Sai số diện tích khống chế từ xã xuống các thôn là $< 1/200$

- Sai số diện tích khống chế từ thôn xuống các lô là $< 1/50$.

Tính diện tích các lô trong thôn theo biểu tính diện tích quy định.

Phụ lục 4. Tham gia của người dân trong quá trình QHSDĐ và GD

Phần này trình bày một số vấn đề liên quan đến sự tham gia của người dân trong quá trình QHSD-GD. Tại sao cần có sự tham gia? Cần ai tham gia và khi nào? Làm thế nào để tăng cường sự tham gia của người dân? Chúng ta làm thế nào để thu hút được mọi bộ phận trong dân chúng, kể cả người dân tộc và phụ nữ đều tham gia? Nội dung cụ thể được trình bày ngắn gọn trong bản hướng dẫn này.

I. Tính cần thiết phải có sự tham gia của người dân

Chính sách giao đất lâm nghiệp của Chính phủ Việt Nam bắt nguồn từ giả thiết rằng đất đai và tài nguyên rừng sẽ được quản lý theo cách bền vững hơn nếu trách nhiệm quản lý và bảo vệ đó được chia sẻ với các cộng đồng địa phương và các hộ gia đình đơn lẻ.

Sự tham gia của người dân (bao gồm cả nam và nữ) vào quá trình quy hoạch sử dụng đất và giao đất lâm nghiệp cùng với việc chú ý đầy đủ tới nhu cầu của họ cũng như các ưu tiên và năng lực quản lý sẽ dẫn tới sự phát triển các hoạt động quản lý tài nguyên rừng bền vững hơn.

Mục đích sử dụng đất bền vững là để duy trì các hình thức sử dụng đất ở mức độ cần thiết nhằm đáp ứng các nhu cầu và nguyện vọng của dân chúng (bao gồm cả nam và nữ giới) hiện tại mà không làm tổn hại đến khả năng thoả mãn các nhu cầu sau này, hậu quả của việc huỷ hoại môi trường một cách nghiêm trọng. Nó đòi hỏi sự tương tác giữa đất và người sử dụng đất và qua đó hoàn thiện hàng loạt tác động qua lại giữa hệ thống điều kiện địa lý tự nhiên với hệ thống kinh tế xã hội.

Các hệ thống địa lý tự nhiên và kinh tế xã hội đều phải được quan tâm xem xét như nhau khi quy hoạch sử dụng đất và giao đất lâm nghiệp.

Sử dụng đất bền vững không chỉ được đảm bảo bằng cách duy trì sản xuất từ các nguồn mà còn bằng năng lực xã hội để quản lý các nguồn đó. Nó bao gồm năng lực xã hội của những người sử dụng đất để sửa đổi hình thức canh tác sử dụng đất của họ, và đồng thời đảm bảo tính công bằng trong phân chia các nguồn lực và lợi nhuận. Khi tiến hành các hệ thống canh tác người sử dụng đất thiết lập mối quan hệ quan trọng giữa hệ thống địa lý tự nhiên và kinh tế xã hội.

Vì thế, điểm vô cùng quan trọng là thu hút người dân địa phương (bao gồm cả nam và nữ giới) tham gia vào tất cả các giai đoạn trong quá trình QHSD - GD, ngay từ khi bắt đầu. Sự tham gia này tất nhiên sẽ khác nhau về phạm vi và mức độ tùy theo nội dung hoạt động và giai đoạn tiến hành.

Sự tham gia không có nghĩa là mọi người cần phải tham gia trực tiếp và tích cực vào tất cả các hoạt động của quá trình QHSD - GD mà có nghĩa là mọi cá nhân, nam giới và phụ nữ, không phân biệt thành phần dân tộc và vị trí xã hội trong cộng đồng cần phải có được cơ hội như nhau để cùng tham gia nếu họ mong muốn. Có cơ hội như nhau, trong vài trường hợp, tức là những hoạt động cụ thể phải được tiến hành nhằm nâng cao sự tham gia của những bộ phận dân cư này những người mà thông thường không được mời tham gia vào quá trình ra quyết định của cộng đồng, những người mà hiếm khi nghe được tiếng nói của họ.

II. Sự tham gia của người dân là như thế nào?

Sự tham gia có thể là trực tiếp và gián tiếp.

Sự tham gia trực tiếp của các cá nhân là thành viên của cộng đồng.

Sự tham gia gián tiếp của người dân có nghĩa là sự tham gia của người dân thông qua một đại diện, đại biểu (trưởng bản, già làng, nhóm vv...).

Sự cùng tham gia của người dân vào quá trình QHSD - GD là một quá trình mà trong đó người dân tiến hành.

1. Đánh giá các nhu cầu và nguồn lực của họ, thừa nhận các cơ hội của QHSDĐ - GD;
2. Góp phần vào quá trình quy hoạch và đưa ra quyết định trong mọi giai đoạn của quá trình;
3. Thực hiện và cung cấp các nguồn lực để phát triển đất lâm nghiệp giao cho họ;
4. Thu lợi từ mảnh đất đã được giao cho họ;
5. Phát triển sự cộng tác hiệu quả với các đại diện chính quyền ở cấp xã và cấp huyện.

Để thu được sự tham gia hiệu quả từ phía người dân, chúng ta cần biết một cách cụ thể.

1. Có những cách thức, phương tiện và cơ chế tham gia nào hiện đang tồn tại trong làng (thôn, nhóm) và xã
2. Các điều kiện, khuyến khích và hình thức hỗ trợ đã được cung cấp?
3. Liệu mỗi người dân có cơ hội như nhau để cùng tham gia hay không? nếu không thì tại sao?.
4. Dự kiến người dân sẽ tham gia trực tiếp hay thông qua các đại diện?
5. Ai có thể được chấp nhận làm đại diện và tại sao?
6. Việc giám sát và đánh giá sự tham gia sẽ làm như thế nào, ai làm?

Hiện có nhiều hình thức tham gia khác nhau. Sự tham gia có thể là trực tiếp khi cá nhân người dân trình bày các quan điểm của họ, thảo luận, bỏ phiếu, đóng góp vật chất, hưởng lợi. Sự cùng tham gia có thể là bán trực tiếp khi người dân trình bày thông qua một người đại diện mà dân có mối quan hệ trực tiếp và thường xuyên.

iii. Một vài biện pháp nhằm nâng cao sự cùng tham gia của người dân

1. Xác định mọi nhân tố ngay từ khi bắt đầu quá trình, bao gồm mọi thành phần dân cư khác nhau, cả nam và nữ và cả các tổ chức tham gia vào quản lý và/hoặc sử dụng đất lâm nghiệp ở huyện, xã và thôn bản.
2. Trước hết giải thích rất rõ ràng những lợi ích đối với người dân địa phương (phụ nữ và nam giới) nếu họ tham gia vào quá trình QHSD - GD; giải thích chính xác cách mà phụ nữ, nam giới sẽ được hưởng lợi từ đất lâm nghiệp được giao như thế nào, cái gì sẽ là lợi ích của họ, khi nào họ thu được những nguồn lợi đó và thu lợi trong bao lâu.
3. Giải thích rất rõ ràng những bổn phận và trách nhiệm của những hộ gia đình tham gia vào quá trình.
4. Luôn luôn cụ thể hoá và rõ ràng ở mức cao nhất trong khả năng cho phép, sử dụng ngôn ngữ địa phương và phỏng lại thông tin cho phù hợp với dân.
5. Đưa ra các câu hỏi.
6. Lắng nghe.
7. Đưa ra những đề xuất mở, đề xuất là để tới thảo luận chứ không chỉ đơn thuần là cần thông qua hay quyết định áp đặt từ trên xuống.

IV. Các công cụ nâng cao sự tham gia của người dân

Các cán bộ quy hoạch, các cán bộ thôn, xã, cán bộ nghiệp vụ ở các phòng ban huyện tham gia vào việc thực thi chính sách của chính phủ về quy hoạch sử dụng đất và giao đất lâm nghiệp cần áp dụng những biện pháp và công cụ nhằm nâng cao sự tham gia của người dân địa phương vào quá trình QHSD - GD và sử dụng bền vững tài nguyên rừng đó là:

Làm bản đồ thông qua việc cùng tham gia đắp sa bàn thôn và đi điều tra theo tuyến có sự tham gia của người dân trong thôn, vận dụng các công cụ này (công cụ trong đánh giá nông thôn có sự tham gia của người dân/PRA) để làm rõ và đánh giá hiện trạng đất đai đang sử dụng và những tồn tại về ranh giới giữa các thôn bản và cá nhân hộ gia đình, và thậm chí giữa xã với nông, lâm trường hoặc những tổ chức khác. Có thể sử dụng những công cụ này để thu thập thông tin chi tiết về hiện trạng sử dụng đất, thảm thực vật, phân tích những vấn đề chủ chốt, những khó khăn mà họ đang phải đương đầu, những tiềm năng và các hình thức cụ thể mà cộng đồng sẽ sử dụng tài nguyên đất và rừng trong tương lai.

1. Đắp sa bàn

1.1 Tại sao cần phải đắp sa bàn

- Để tạo cho người dân địa phương có thể nhìn thấy bức tranh toàn cảnh của thôn, buôn mình đang sống (địa hình, hiện trạng sử dụng đất, phân bố dân cư).

- Người dân địa phương thảo luận về các khó khăn và thuận lợi của chính địa phương mình.

- Tạo điều kiện cho họ thảo luận về phương hướng sử dụng đất đai và dự kiến giao đất lâm nghiệp (GD) trong tương lai.

- Dễ dàng bổ xung địa hình địa vật, tên địa danh, sông suối, đường xá, vẽ bản đồ hiện trạng sử dụng đất và tài nguyên rừng.

- Chọn tuyến đi lát cắt một cách dễ dàng hơn.

1.2 Chuẩn bị

- Chọn người dân tham gia: ít nhất có một số người có hiểu biết tốt về địa hình của thôn, buôn mình (già làng, trưởng bản, đại diện các tổ chức đoàn thể, phụ nữ, thanh niên, cựu chiến binh, hợp tác xã). Hoặc có thể mời những người đã tham gia quân đội có thể đã quen với việc đắp sa bàn. Tốt nhất trong cuộc họp bản có đại diện của tất cả các hộ gia đình trong thôn bản, trong đó ít nhất có 30% là nữ.
- Chọn một địa điểm thuận lợi (Khu trung tâm, sân rộng) để mọi người dân tham gia có điều kiện quan sát dễ dàng.
- Nên dùng những đồ vật như, phen cát, cánh phan... để đắp sa bàn trên đó như vậy để di chuyển và bảo quản. Hoặc chọn nơi đất bằng thuận tiện cho nhiều người tham gia tại địa điểm tổ chức họp thôn.
- Cần sử dụng những vật liệu sẵn có ở địa phương như đất sét, cát, sỏi..., lá cây, bột màu để làm sa bàn.

1.3 Tiến hành

- Cán bộ tổ công tác hiện trường nói rõ mục đích của việc đắp sa bàn cho mọi người cùng nghe và hiểu trước khi bắt đầu công việc;
- Khuyến khích, động viên để phụ nữ thực sự tham gia vào hoạt động
- Trước tiên chọn đắp những mốc chính như đường giao thông chính, sông, suối, trụ sở UBND xã, trạm xá xã, trường học, đỉnh núi cao.. sau đó phát triển rộng ra toàn bộ diện tích thôn buôn.
- Sau khi hoàn thiện sa bàn về địa hình theo không gian ba chiều của buôn, nhóm công tác thảo luận cùng với người dân (bao gồm cả phụ nữ và nam giới), nếu không còn bổ xung mới, có nghĩa là sa bàn đã đúng với thực tế. Bước tiếp sau gợi ý cho họ dùng lá cây, bột màu, sỏi thể hiện hiện trạng sử dụng đất hiện tại của buôn (đất nương, đất cây công nghiệp, đất thổ cư, đất trồng trọt, đất rừng, đất trồng trọt, đất cây bụi.vv...)
- Tạo cho mọi người dân bao gồm cả phụ nữ, nam giới, các dân tộc khác nhau tham gia thoải mái, bình đẳng trong phân tích về những khó khăn, những vấn đề chủ chốt, những tiềm năng của địa phương.
- Thảo luận về dự kiến quy hoạch sử dụng đất trong tương lai. xác định ranh giới các vùng (vùng đất sản xuất, vùng đất phòng hộ, vùng đất chăn thả gia súc, vùng đất dự trữ cho cộng đồng vv...)
- Thảo luận về dự kiến chia đất cho hộ, nhóm hộ, hợp tác xã, đất dự trữ của cộng đồng và những diện tích đất rừng khoán, giao cho hộ, nhóm hộ.
- Cuối cùng cán bộ tổ công tác chuyển hoạ, vẽ lại toàn bộ ranh giới thôn, buôn, tên địa danh, ranh giới các loại đất đai, loại rừng lên bản đồ địa hình gốc tỷ lệ 1/10.000, và cũng làm như vậy chuyển hoạ ranh giới quy hoạch các loại đất đai lên bản đồ gốc 1/10.000 ta được bản đồ QHSDĐ tương lai của thôn buôn.

Nên:

- Để người dân tự làm, cán bộ đoàn công tác chỉ nên khuyến khích họ, động viên họ và hỏi một số câu hỏi gợi ý để họ hoàn thiện mà thôi.
- Tìm cách lôi kéo càng nhiều người tham gia càng tốt, đặc biệt là phụ nữ.
- Không ngại sai, có thể sửa được nhiều lần để sa bàn phù hợp và đúng thực tế hơn.
- Thể hiện cho được các thông tin chính như: Các loại đất đang sử dụng, các loại rừng đang hiện có, các khu dân cư...
- Dùng vật liệu tự tạo, dễ làm, đơn giản...

Không nên:

- Vội vàng làm thay dân, không kiên trì chờ đợi các suy nghĩ của dân bản và kết quả làm việc của họ.
- Đưa vào sa bàn quá nhiều chi tiết vụn vặt không quan trọng gây khó nhìn.

2. Lát cắt

Lát cắt là một biểu đồ mô tả các vùng đất chính được sử dụng. Nó giúp ta so sánh những đặc điểm chính, các nguồn lực, cách sử dụng đất v.v của các vùng khác nhau.

2.1 Các bước chuẩn bị và điều tra xây dựng lát cắt

- Tìm những thành viên của cộng đồng có kiến thức và sẵn sàng tham gia đi bộ qua làng và các khu lân cận.
- Thảo luận với họ những yếu tố cần đưa lên lát cắt (việc sử dụng đất hiện tại, cây cối, năng suất, chất đất, khó khăn, thuận lợi...) và xác định đường đi, điểm xuất phát và điểm kết thúc.
 - Đi điều tra theo tuyến đã xác định nhằm xây dựng lát cắt.
 - Quan sát, hỏi, lắng nghe, ghi chép.
 - Thảo luận các vấn đề và các cơ hội và những trở ngại.
 - Xác định các vùng đất với các mục đích sử dụng khác nhau và vùng đất tự nhiên, phác thảo các đặc điểm nổi bật của vùng. Đối với mỗi vùng, hãy mô tả chi tiết trên và dưới mặt đất.
 - Loại đất /chất đất (loại đất, tốt, xấu).
 - Cây trồng /thực bì.
 - Sản phẩm /năng suất.
 - Thuận lợi, khó khăn.
 - Giải pháp.

2.2 Phương pháp vẽ sơ đồ lát cắt của thôn

Sau khi đi điều tra theo các tuyến và điều tra khoanh vẽ hiện trạng các nhóm thảo luận kết quả thu thập được, tổng hợp thống nhất đưa ra một sơ đồ lát cắt đặc trưng cho thôn cùng các thông tin đã được người dân và nhóm công tác ghi nhận được.

Nên:

- Hãy kiên trì đi ra ngoài thực địa, cho dù mất nhiều thời gian.
- Hãy nói chuyện với những người dân bao gồm cả phụ nữ và nam giới gặp trong khi điều tra.
- Hãy khuyến khích những người dân đặc biệt là phụ nữ và đồng bào thiểu số thảo luận, phân tích, đánh giá và đề ra được các giải pháp trong tương lai.
- Hãy nghe, quan sát tích cực và ghi chép, tổng hợp hãy hỏi mọi thứ bạn thấy bằng các câu hỏi sau:
 - Cái gì, khi nào, ở đâu, ai đó, tại sao và như thế nào?
 - Hãy kiểm tra chéo thông tin.

Ví dụ: ở địa điểm A bạn hãy hỏi ai đó tại sao sự việc ở A lại khác sự việc ở B, sau đó khi bạn đến địa điểm B, hãy hỏi tại sao sự việc ở B lại khác sự việc ở A.

- Hãy bắt đầu vẽ "lát cắt" đúng kiểu trước mặt người dân địa phương, hãy giải thích và yêu cầu họ bình luận.
- Hãy thêm vào đó những "cuộc tranh luận" theo vấn đề và cơ hội như đã thảo luận trong khi đi thực địa.

Không nên:

- Đừng đi theo đường thẳng duy nhất - đi thăm hỏi điều tra có thể là theo vòng tròn, rích rắc chữ chi hoặc cong.
- Đừng đi quá nhanh - bạn sẽ bỏ qua những sự khác nhau tinh tế giữa các khu vực. Điều bắt ngờ không dễ bị phát hiện bởi người vội vàng.
- Đừng giảng giải, đừng vội vã.
- Đừng quá dựa vào biểu đồ. Biểu đồ là bản ghi nhận có ích những sự sai khác nhau giữa các vùng, thế nhưng có thể vô ích nếu trình bày không rõ cho nhân dân địa phương về mục đích ý nghĩa và phương pháp tiến hành.

Phụ lục 5. Dự kiến kinh phí cho đào tạo cán bộ nguồn (TOT)

Table 6: Budget for TOT Training Activities on Land Allocation Implemented in One Pilot District

Items	Units	Number	Unit cost	Total	Sub Total
Cost to trainers					
Number of trainers	persons	2			
Fee for preparation	days	0	1,200,000	-	
Fee for actual training (trainers)	person-days	5	1,200,000	-	
Fee for report writing	person-days	0	1,200,000	-	
Fee for follow up visits	person-days	0	1,200,000	-	
Per diem for trainer	person-days	5	150,000	1,500,000	
Transportation for trainers	person	1	3,000,000	3,000,000	
sub-total				4,500,000	4,500,000
Expenditure for trainees for 5 first days					
<i>Provincial staff</i>	persons	2			
Travel (it could be less in reality)	LS			750,000	
Allowance	person-days	7	40,000	560,000	
Accommodation	person-days	7	70,000	980,000	
<i>District staff</i>	persons	10			
Allowance	person-days	7	40,000	2,800,000	
Accommodation	person-days	7	70,000	4,900,000	
<i>Commune and village staff</i>	person	15			
Travel (it could be less in reality)	LS			750,000	
Allowance	person-days	7	20,000	2,100,000	
Accommodation	person-days	7	30,000	3,150,000	
Expenditure for trainees for 2 last days on TOT					
<i>District staff</i>	person	10			
Allowance	person-days	2	40,000	2,000,000	
<i>Commune and village staff</i>	person-days	5			
Allowance	person-days	2	20,000	200,000	
Accommodation	person-days	2	30,000	300,000	
sub-total				18,490,000	18,490,000
Others cost					
Refreshment during training days	days	7	200,000	1,400,000	
Photocopy of training materials and training materials	persons	25	40,000	1,000,000	
Purchase of training materials	LS			200,000	
Certificate for trainees	persons	25	50,000	1,250,000	
Others cost	LS				

				500,000	
				4,350,000	4,350,000
Grand total					27,340,000
Total in US\$					1,758
Total for all courses	courses		8		14,066

Note: Numbers of participants: 25 (including 10 from district, 15 from commune and village)

Numbers of days: - on actual training activities:7 days (including 5 days for main content having 25 trainees and 2 others days for TOT having only 15 trainees); and coming and leaving time: 2 days; So in total: number of days for accounting per diems and allowance will be about 9 days

Number of Trainers: 2 trainers per 1 training course for 1 pilot district

Transportation for trainer (3.000.000) is estimated on aircost of Hanoi to Kontum and back(2.245.000) plus transportation inside province (from province to district)- about 700.00VND

Travel cost for commune and province staff need to calculate on norm of 5 000VND/km