

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG
TRƯỜNG ĐẠI HỌC THỦ DẦU MỘT

Biểu mẫu 18E
THÔNG BÁO

**Công khai thông tin chất lượng đào tạo thực tế của Trường Đại học Thủ Dầu Một
Năm học 2021 -2022**

E. Công khai thông tin về đề án, khóa luận, luận văn, báo cáo tốt nghiệp
Chương trình: Quản lý Đất đai

| STT | Trình độ đào tạo | Tên đề tài | Họ và tên Người thực hiện | Họ và tên Người hướng dẫn | Nội dung tóm tắt |
|-----|------------------|---|---------------------------|---------------------------|--|
| 1. | Đại học | Thẩm Định Giá Bất Động Sản Và Phương Hướng Hoàn Thiện Công Tác Định Giá Trên Địa Bàn Xã Tân Thạnh Đông – Huyện Củ Chi | Đào Tuấn Anh | ThS. Nguyễn Hồng Lanh | <p>Việc thực hiện đề tài: Thẩm Định Giá Bất Động Sản Và Phương Hướng Hoàn Thiện Công Tác Định Giá Trên Địa Bàn Xã Tân Thạnh Đông – Huyện Củ Chi nhằm mục đích: Ứng dụng công tác khảo sát thực tế về giá đất. Áp dụng các công cụ định giá giá để đưa ra một mực giá trung bình cho việc xác định giá một khu vực xác định. Từ đó định hướng phát triển của giá đất khu vực đó theo tốc độ phát triển của địa phương;</p> <p>Vận dụng được các công thức và phương pháp định giá như hệ số điều chỉnh, so sánh trực tiếp, chi phí,... Giúp tìm hiểu rõ về bảng giá đất, từ đó ta có thể định giá được các thửa đất và các loại</p> |

| | | | | | |
|----|---------|---|------------------------|-----------------------------|--|
| | | | | | <p>bất động sản;</p> <p>Kết quả nghiên cứu của đề tài là nguồn tư liệu tham khảo quan trọng, góp phần cung cấp các thông tin về ngành định giá đất, chia sẻ những kinh nghiệm trong công tác định giá.</p> |
| 2. | Đại học | <p>Ứng dụng phần mềm ViLIS 2.0 cập nhật Chính lý Biến động đất đai tại phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương</p> | <p>Huỳnh Đình Hiếu</p> | <p>ThS. Lê Thị Lan Trâm</p> | <p>Trong những năm qua công tác quản lý và khai thác cơ sở dữ liệu địa chính tại phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương vẫn được thực hiện thường xuyên, liên tục. Tuy nhiên, hệ thống hồ sơ, sổ sách đều đã cũ, việc cập nhật chính lý biến động lên các loại tài liệu hồ sơ địa chính không đồng bộ, không thống nhất với các quy phạm hiện hành và chưa ứng dụng được nhiều công nghệ thông tin vào công tác cập nhật, chỉnh lý HSĐC. Do vậy, đề tài “Ứng dụng phần mềm ViLIS 2.0 cập nhật Chính lý Biến động đất đai tại phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.” Được thực hiện để phân tích, so sánh, ứng dụng CSDL địa chính số trên địa bàn toàn thành phố Thuận An nói chung và phường An Thạnh nói riêng. Kết quả nghiên cứu được là cập nhật, chỉnh lý biến động HSĐC một cách nhanh chóng, tiết kiệm thời gian hơn. So sánh, phân tích được ưu và nhược điểm của công tác cập nhật HSĐC khi sử dụng và không sử dụng phần mềm ViLIS 2.0 phản ánh đúng thực trạng</p> |

| | | | | | |
|----|---------|---|-------------------|---------------------|--|
| | | | | | quản lý đất đai tại địa phương, có khả năng phục vụ tốt cho công tác quản lý theo dõi biến động đất đai ở các cấp,...Ngoài ra việc lưu trữ, trích lục lại các HSĐC đã cũ một cách thuận tiện hơn trước. |
| 3. | Đại học | Đánh Giá Công Tác Tạo Quỹ Đất Phục Vụ Phát Triển Kinh Tế - Xã Hội Tại Thành Phố Thủ Dầu Một | Huỳnh Lê Bảo Trâm | TS. Đinh Thanh Sang | <p>Nghiên cứu đề tài “đánh giá công tác tạo quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội tại thành phố thủ dầu một” nói riêng và trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một nói chung là một vấn đề khó khăn, phức tạp trong giai đoạn vừa qua.</p> <p>Mục đích của đề tài là đánh giá đúng thực trạng tạo quỹ đất để triển khai các dự án phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một từ năm 2021 nhằm tìm ra những yếu tố tích cực, những hạn chế bất cập trong quá trình tổ chức thực hiện để từ đó đề xuất những giải pháp tối ưu trong công tác tạo quỹ đất phục vụ đầu tư những dự án phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn.</p> <p>Mục tiêu của đề tài là phản ánh đúng thực trạng công tác tạo quỹ đất trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một trong thời gian qua; xác định được các giải pháp thiết thực, phù hợp với đặc điểm của địa phương nhằm nâng cao hiệu quả công tác tạo quỹ</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>đất phục vụ đầu tư tại thành phố Thủ Dầu Một trong thời gian đến.</p> <p>Nội dung nghiên cứu là nghiên cứu những vấn đề liên quan đến công tác tạo quỹ đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Thủ Dầu Một như: Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Thủ Dầu Một có ảnh hưởng tới quá trình tạo quỹ đất; hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai; nhu cầu sử dụng đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế-xã hội; đánh giá công tác tạo quỹ đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế-xã hội; đề xuất giải pháp về tạo quỹ đất phục vụ đầu tư phát triển kinh tế- xã hội trên địa bàn thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.</p> <p>Đề tài đã sử dụng các phương pháp nghiên cứu như phương pháp thu thập số liệu thứ cấp, sơ cấp, phương pháp thống kê và xử lý số liệu. Kết quả nghiên cứu cho thấy từ năm 2021 đã thực hiện và áp dụng đầy đủ các chính sách pháp luật về đất đai; về thu hồi; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để triển khai thực hiện tốt hơn trong việc tạo quỹ đất để triển khai các dự án phát triển kinh tế, xã hội trên toàn địa bàn. Tuy nhiên, trong quá</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|----|---------|---|--------------------------|-------------------------|---|
| | | | | | trình triển khai vẫn gặp phải nhiều khó khăn, bất cập, Từ kết quả nghiên cứu của đề tài, đã đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch sử dụng đất; công tác thu hồi; bồi thường và giải phóng mặt bằng tạo ra một quỹ đất sạch đáng kể để kêu gọi đầu tư góp phần phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một trong thời gian đến. |
| 4. | Đại học | Thực Trạng Công Tác Chính Lý Biến Động Đất Đai Trên Địa Bàn Xã Trừ Văn Thố, Huyện Bàu Bàng Giai Đoạn 2019 - 2020 | Huỳnh Thị Tuyết Trinh | ThS. Lê Thị Lan Trâm | Hồ sơ địa chính đóng vai trò quan trọng trong công tác quản lý nhà nước về đất đai. Việc thường xuyên chỉnh lý biến động về sử dụng đất vào hồ sơ địa chính giúp cho việc thực hiện quản lý đất đai được thực hiện chặt chẽ hơn. Theo quy hoạch, xã Trừ Văn Thố với phương châm "Xây dựng xã Trừ Văn Thố ngày càng phát triển" và " Trừ Văn Thố – vùng đất mới, nơi biến ước mơ thành hiện thực". Xã Trừ Văn Thố cũng như bất động sản tại đây sẽ trở thành điểm đến lý tưởng cho nhà đầu tư. Chính vì vậy công tác chỉnh lý biến động đất đai hoàn thiện hồ sơ địa chính rất cần thiết. |

| | | | | | |
|----|---------|---|--------------|------------------------|---|
| | | | | | Bằng phương pháp tổng hợp, thống kê, phân tích, so sánh đề tài thực hiện đánh giá công tác cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng. Thông qua việc đánh giá quy trình thực hiện, kết quả chỉnh lý biến động đề tài đã có những đề xuất mới. |
| 5. | Đại học | Đánh Giá Công Tác Quy Hoạch, Kế Hoạch Sử Dụng Đất Trên Địa Bàn Phường Hiệp An, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương Giai Đoạn 2016-2020 | Lê Đại Dương | ThS. Nguyễn Lê Tấn Đạt | <p>Quy hoạch sử dụng đất năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2016 - 2020) của phường Hiệp An được tiến hành trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử dụng đất cho tất cả các mục đích sử dụng và các văn bản hướng dẫn của bộ Tài nguyên và Môi trường, của tỉnh và thành phố. Nhu cầu về đất đai của các ngành đã được tính toán, cân đối trên cơ sở nhu cầu phát triển cụ thể của từng ngành, từng công trình và khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương. Trên cơ sở các định mức sử dụng đất đã được thống nhất với các ngành và phương án quy hoạch sử dụng đất được tính toán xây dựng phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của phường.</p> <p>Về thực hiện chỉ tiêu quy hoạch đất: Trong thời</p> |

| | | | | | |
|----|---------|---|-----------------|----------------------|--|
| | | | | | <p>kỳ 2016 - 2020, chỉ tiêu thực hiện sử dụng đất nông nghiệp 163.86 ha, thực tế đã thực hiện 188.47 ha, thực hiện đạt 99% so với quy hoạch. Trong thời kỳ 2016 - 2020, chỉ tiêu thực hiện 716,88 ha, thực tế đã thực hiện 714.03 ha. Diện tích đất phi nông nghiệp thực hiện đạt 96,33% so với quy hoạch.</p> <p>Về kế hoạch sử dụng đất 2016 -2020: Dựa trên quy hoạch sử dụng đất, phường Hiệp An đã xây dựng kế hoạch sử dụng đất theo từng loại đất, theo từng năm. Thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn.</p> |
| 6. | Đại học | Đánh Giá Thực Trạng Giải Quyết Tranh Chấp Đất Đai Tại Thành Phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương Giai Đoạn 2018-2020 | Lê Thanh Phương | ThS. Lê Thị Lan Trâm | <p>Đề tài đánh giá về thực trạng giải quyết các vấn tranh chấp tại Thành Phố Thuận An Tỉnh Bình Dương năm 2018-2020. Liệt kê các điểm tốt cần nâng cao và điểm thiếu sót cần khắc phục. Nêu ra ý kiến riêng đánh giá và nhận xét chung về Thành Phố Thuận An Tỉnh Bình Dương về mặt tranh chấp , xử lý đơn , công tác , chuyển mục đích ,...Hầu như đề tài điều được</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>diễn cách quy nạp bổ sung các ý kiến về giải quyết tranh chấp tại địa phương. Qua đề tài trên thấy được các điểm phát triển hơn các nơi khác về tinh thần quản lý, xử lý các đơn khiếu nại đúng hạn trong tranh chấp đang tốt .Đối với công tác lãnh đạo tăng cường các vai trò , trách nhiệm cơ quan, đơn vị tiếp dân . Cần nâng cao năng lực trong giải quyết các vấn đề về giải quyết tranh chấp để có hiệu quả cao nhất . Trong công tác quản lý cần quan tâm rò soát , giải quyết dứt điểm việc tranh chấp kéo dài . Cần sự minh bạch, công khai cho người dân nắm rõ. Bên cạnh đó , việc tuyên truyền về pháp luật về tranh chấp cho người dân nắm rõ thông tin để giảm đi các vấn đề về tranh chấp trong đất đai. Về phương pháp được áp dụng chính để xây dựng lên đề tài : phương pháp thu thập số liệu và phương pháp phân tích , thống kê số liệu về giải quyết tranh chấp trong đất đai. Hầu hết về công tác quản lý trong tranh chấp tại thành phố Thuận An Tỉnh Bình Dương đã khá đạt chỉ tiêu và cần thêm củng cố , nâng cao thêm để phát triển thành phố Thuận An nói riêng và cả nước nói chung.</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|----|---------|---|-----------------------|---------------------------|--|
| 7. | Đại học | Đánh giá công tác đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương giai đoạn 2018 - 2020 | Lê Thị Kiều Phương | ThS. Nguyễn Lê Tấn Đạt | <p>Công tác quản lý của Nhà nước đối với đất đai là hoạt động không thể thiếu trong mỗi địa phương trên cả nước. Tình hình dân số ngày càng gia tăng kèm thêm kinh tế xã hội ngày phát triển nhu cầu sử dụng đất càng nhiều. Việc đăng ký đất đai và chỉnh lý biến động sẽ đưa quá trình này đi vào khuôn khổ của Pháp luật, giúp Nhà nước có cơ sở quản lý chặt chẽ hơn quỹ đất của Quốc gia, đồng thời tạo sự cân bằng trong toàn xã hội khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của mình với đất đai không chỉ đơn thuần tuân theo khuôn khổ pháp luật. Trên thực tế nó diễn ra muôn hình muôn vẻ hết sức đa dạng và phức tạp, tạo ra nhiều vướng mắc trong công tác này.</p> <p>Công tác chỉnh lý biến động đất đai là công tác quan trọng và cấp thiết, đảm bảo cho hệ thống hồ sơ địa chính đã được thiết lập qua các năm luôn phản ánh đúng và kịp thời với hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn. Đồng thời quản lý nguồn tài nguyên một cách đầy đủ, chính xác, đúng hiện</p> |
|----|---------|---|-----------------------|---------------------------|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>trạng góp phần hỗ trợ công tác quản lý nhà nước, phân bổ hợp lý các nguồn lực kinh tế thúc đẩy sự phát triển kinh tế của đất nước.</p> <p>Tỉnh Bình Dương trong những năm qua không ngừng nâng cấp cải tạo và đầu tư để từng bước hoàn thiện theo con đường chính sách của Đảng và Nhà nước. Một trong những địa bàn của tỉnh thực hiện chính sách này khá hoàn thiện đó là thành phố Dĩ An, tiếp giáp với 2 thành phố là Biên Hòa và Thành phố Hồ Chí Minh đồng thời là cửa ngõ quan trọng để đi các tỉnh miền Trung, Tây Nguyên và các tỉnh phía Bắc Việt Nam. Do đó, phải nghiên cứu xây dựng phương án chỉnh lý biến động một cách hợp lý nhằm đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, phù hợp với pháp luật và thỏa mãn được nguyện vọng của người sử dụng đất, để đảm bảo lợi ích hài hòa giữa người dân – chủ đầu tư - nhà nước. Đề tài này nhằm nghiên cứu, tìm hiểu và tập trung vào các vấn đề chính sau:</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|----|---------|---|----------------|----------------------|---|
| | | | | | <p>Các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và những ảnh hưởng tới tình hình sử dụng đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đánh giá công tác quản lý đất đai địa phương - Đánh giá công tác cập nhật, chỉnh lý biến động của thành phố |
| 8. | Đại học | Đánh Giá Quy Hoạch, Kế Hoạch Sử Dụng Đất Trên Địa Bàn Thị Xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương Giai Đoạn 2018-2020 | Lê Thị Kim Hoa | ThS. Lê Thị Lan Trâm | <p>Đất đai là tài sản chung quý giá của mỗi quốc gia, vừa là tư liệu vừa là đối tượng sản xuất và cũng là nơi xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế, dân sinh và quốc phòng an ninh. Quá trình khai thác sử dụng đất đai luôn gắn liền với quá trình phát triển của xã hội. Vì thế việc lập kế hoạch sử dụng đất là vấn đề vô cùng quan trọng và cần thiết. Cũng vì thế nên việc đánh giá kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2018-2020 là vấn đề tất cấp thiết hiện nay. Bài cáo cáo đã kế thừa và tổng hợp được các vấn đề về địa lý của thị xã Bến Cát, một số lý thuyết liên quan tới kế hoạch sử dụng đất tuy nhiên vì kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch luôn gắn liền một cách mật thiết với nhau nên đã có nhiều lý thuyết tương đồng. Trọng tâm bài đã đánh giá về kế</p> |

| | | | | | |
|----|---------|--|-----------------|-----------------------|---|
| | | | | | <p>hoạch sử dụng đất giai đoạn 2018-2020 và công tác xây dựng kế hoạch chuyển mục đích và thu hồi đất, từ đó nêu ra một số tồn tại và các giải pháp của những tồn tại đó. Có thể thấy trong bài báo cáo thị xã Bến Cát đang tập trung phát mạnh mẽ về các dự án và công trình nên diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp và đất đô thị diễn ra hết sức chênh lệch cụ thể như năm 2019: diện tích hiện trạng đất phi nông nghiệp năm 2018 là 9.039,63ha; kế hoạch năm 2019 là 11.046,63ha và hiện trạng năm 2019 là 9.203,61ha chênh lệch rất nhiều so với kế hoạch đã đề ra. Từ đó nhận thấy công tác đánh giá kế hoạch sử dụng đất là điều rất quan trọng và hiệu quả.</p> |
| 9. | Đại học | <p>Đánh giá thực trạng công tác đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương giai đoạn năm 2018 - 2020</p> | Lê Thị Ngọc Huệ | ThS. Nguyễn Hồng Lanh | <p>Nhận thấy tình hình công tác đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một trong những yếu tố quan trọng trong ngành lĩnh vực đất đai. Nhưng hiện nay, việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang là mối lo lớn không chỉ của cơ quan Nhà nước mà cả người sử dụng đất, phường Uyên Hưng thị xã Tân Uyên</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>tỉnh Bình Dương là một trong những phường của huyện chiếm diện tích và số dân cao vì thế không thể tránh khỏi những mối lo trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, đặc biệt trong việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p> <p>Khi đi sâu vào chuyên môn công tác đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ta sẽ thấy được công tác này được thực hiện theo nguyên tắc, các quy trình thủ tục, các giấy tờ liên quan đúng theo quy định pháp luật ban hành. Ngoài ra, xem xét việc quản lý nhà nước về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Uyên Hưng đã đạt được chỉ tiêu hay chưa, đưa ra các phương pháp để thực hiện công tác.</p> <p>Tìm hiểu khái quát về địa bàn phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên cũng như vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội,... để có cái nhìn tổng thể về khu vực được nghiên cứu. Qua quá trình quan sát thấy được đây là thị xã đang phát triển và là tầm nhìn của các nhà đầu tư bất động</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>sản hiện nay.</p> <p>Đi sâu vào quá trình nghiên cứu chỉ ra được những thực trạng về yếu tố tác động ảnh hưởng đến quá trình quản lý nhà nước về việc cấp giấy, tầm nhận thức của người dân về việc cấp giấy cũng như là công tác cấp giấy tại các cơ quan còn các vấn đề bất cập cần phải giải quyết. Sau khi đưa ra các thực trạng, sẽ dẫn chứng bằng tài liệu, số liệu mang tính thuyết phục. Thấy được: diện tích biến đổi đất theo mục đích sử dụng trong năm 2018 cao nhất 112.29ha, đến năm 2019 diện tích biến đổi giảm xuống còn 43,92ha nhưng trong năm 2020 lại tăng 66,64ha; công tác cấp GCN trong năm 2018 cao nhất trong 3 năm với 11.071 giấy/4.424 hộ diện tích được cấp giấy 408,69ha, năm 2019 đạt 8.808 giấy/5.378 hộ với diện tích cấp giấy 365,35ha thấp nhất, đến năm 2020 có 9.068 giấy/6.557 hộ với diện tích cấp giấy là 389,64ha.</p> <p>Ngoài ra nội dung nghiên cứu đề xuất các giải pháp để khắc phục những thực trạng nêu trên</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|-----|---------|--|----------------|----------------------|---|
| | | | | | <p>như: Tăng cường quản lý nhà nước về việc cấp giấy, ứng dụng các công nghệ thông tin vào việc cấp giấy giúp cán bộ thực hiện công tác này tiết kiệm thời gian và dễ dàng hơn, nâng cao tính pháp luật vì pháp luật là một phần quan trọng về công tác cấp giấy.</p> |
| 10. | Đại học | Đánh giá chất lượng đất thoái hóa trên địa bàn tỉnh Bình Dương | Lê Thị Thu Nhi | ThS. Lê Thị Lan Trâm | <p>Đánh giá chất lượng đất thoái hóa năm 2020 trên địa bàn tỉnh Bình Dương được thực hiện theo đúng quy định, cụ thể tại Thông tư số 14/2012/TT-BTNMT ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Các trình tự, nội dung và phương pháp thực hiện đảm bảo phù hợp với hướng dẫn chuyên ngành nên có tính chính xác và thực tiễn cao, góp phần làm cơ sở cho công tác quản lý đất đai bền vững và hiệu quả. Kết quả đạt được như sau:</p> <p>Kết quả điều tra cho thấy có sự thoái hóa đất do khô hạn, xói mòn và suy giảm độ phì nhiêu, kết quả đánh giá thoái hóa phần lớn ở mức nhẹ. Cụ thể:</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>Xác định diện tích đất bị thoái hóa là 107.098ha (chiếm 39,74% diện tích tự nhiên toàn tỉnh)</p> <p>Nguyên nhân đất bị thoái hóa chủ yếu là do yếu tố con người, trong đó:</p> <p>Quá trình canh tác chưa hợp lý đã làm cho bề mặt đất bị suy giảm độ phì nhiêu, rửa trôi các chất dinh dưỡng (chủ yếu là đạm, lân,...), đặc biệt là đất có địa hình cao, độ dốc lớn và độ che phủ thấp.</p> <p>Công tác quản lý sử dụng đất còn nhiều hạn chế góp phần gây ra thoái hóa đất như: tình trạng chuyển mục đích tùy tiện còn diễn ra.</p> <p>Công tác lập quy hoạch và quản lý quy hoạch (quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng) còn nhiều bất cập.</p> <p>Sự phát triển tốc độ công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, đô thị nhanh chóng và gia tăng các cơ sở trang trại chăn nuôi đã làm cho đất đai có dấu hiệu bị ô nhiễm (yếu tố này đã gián tiếp góp phần</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|-----|---------|--|--------------|----------------------|--|
| | | | | | <p>làm đất bị thoái hóa, đặc biệt là khu vực ven đô thị).</p> <p>Từ kết quả đánh giá thoái hóa đất và nguyên nhân gây thoái hóa đất, dự án đề xuất một số giải pháp về: chính sách, quản lý sử dụng đất, khoa học công nghệ và kỹ thuật, kinh tế xã hội, vốn đầu tư, trong đó có nêu cụ thể cho từng khu vực bị thoái hóa theo từng mức độ để Nhà nước có biện pháp hữu hiệu can thiệp để ngăn ngừa và giảm thiểu quá trình thoái hóa đất đã và đang diễn ra trên địa bàn.</p> |
| 11. | Đại học | Đánh giá thực trạng xử lý hồ sơ trong công tác đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương giai đoạn 2018 – 2020 | Liêu Tấn Đạt | ThS. Lê Thị Lan Trâm | <p>Đề tài nghiên cứu về thực trạng xử lý hồ sơ trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An giai đoạn từ năm 2018 – 2020. Nghiên cứu sẽ hệ thống hóa lại các vấn đề về cơ sở lý luận, cơ sở pháp lý trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nêu ra được tình hình sử dụng đất trên địa bàn thành phố Thuận An. Từ đó, phân tích thực trạng xử lý hồ sơ trong công tác</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|---|-------------------------------|------------------------------|--|
| | | | | | <p>cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn. Qua phân tích, ta có thể nêu ra được những thuận lợi, khó khăn trong công tác xử lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tìm hiểu được nguyên nhân làm cho tình hình xử lý hồ sơ trên địa bàn thành phố Thuận An chưa đạt hiệu quả cao nhất. Cuối cùng, từ các vấn đề đã nghiên cứu được, ta có thể đề xuất các giải pháp phù hợp để xử lý hồ sơ trong công tác cấp giấy chứng nhận nhằm nâng cao chất lượng địa chính ở thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.</p> |
| 12. | Đại học | <p>Đánh Giá Tình Hình Cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất, Quyền Sở Hữu Nhà Ở Trên Địa Bàn Thị Xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương Giai Đoạn 2018-2020</p> | <p>Nguyễn Hồng Thùy Dương</p> | <p>ThS. Nguyễn Hồng Lanh</p> | <p>Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đồng thời với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập hồ sơ địa chính để đảm bảo cơ sở dữ liệu địa chính được cập nhật và vận hành đồng bộ. Cần thống nhất việc sử dụng phần mềm để có sự đồng bộ giữa các cấp, tiến hành cài đặt xây dựng cơ sở dữ liệu vào hệ thống. Tổ chức tập huấn nâng cao chuyên môn nghiệp vụ để vận hành khai thác được hệ thống cơ sở dữ liệu địa chính ở cấp</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>huyện và cấp xã.</p> <p>Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến những chính sách về đất đai để người sử dụng đất hiểu rõ và thực hiện đúng trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền lợi của mình trong việc kê khai đăng ký.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện đẩy mạnh công tác cải cách thủ tục hành chính, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho người dân kê khai đăng ký, lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận. - Tập trung nguồn lực thực hiện việc kê khai đăng ký, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận tiến đến xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đồng bộ thống nhất. Thường xuyên chỉ đạo thực hiện cập nhật biến động đất đai; chuẩn bị tốt kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất <p>Tuy nhiên trên thực tế, việc thực hiện cấp GCNQSDĐ cho nhân dân vẫn còn nhiều tồn tại, hạn chế, chưa đạt theo kế hoạch đề ra. Công tác hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSDĐ còn chậm, chưa đạt yêu cầu, nhiều hồ sơ còn phải trả đi, trả lại</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>nhiều lần. Đối với các hộ có nguồn gốc đất giao trái thẩm quyền, hiện nay các hộ không giữ được biên lai nộp tiền sử dụng đất, khi cấp GCNQSDĐ các hộ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, nên khó khăn trong việc thực hiện.</p> <p>Cần tập trung hơn nữa trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, nêu cao vai trò, trách nhiệm của cấp ủy, chính quyền địa phương trong triển khai cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân.</p> <p>Đẩy mạnh công tác tuyên truyền; sắp xếp, bố trí cán bộ, công chức làm chuyên môn quản lý đất đai đảm bảo đủ năng lực, trình độ, nhất là ở cấp xã, thị trấn, cùng với đó thường xuyên tập huấn, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ, các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến đất đai để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ đề ra.</p> <p>Nâng cao chất lượng hiệu quả công tác phối hợp giữa các cơ quan chuyên môn, giữa cơ quan chuyên môn với các xã, thị trấn, đặc biệt là sự phối hợp giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|-----|---------|---|-----------------|------------------------|---|
| | | | | | <p>với Văn phòng đăng ký đất đai cùng cấp. Phân rõ nhiệm vụ, trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị để tổ chức triển khai được nhịp nhàng, hiệu quả.</p> <p>Tăng cường thanh tra, kiểm tra, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc; chấn chỉnh, xử lý nghiêm những trường hợp gây khó khăn, ảnh hưởng đến tiến độ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân. Đồng thời, tập trung chỉ đạo, giải quyết, xử lý những vụ việc phức tạp, tồn đọng kéo dài, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp, chính đáng cho nhân dân...</p> |
| 13. | Đại học | Thực trạng quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương | Nguyễn Nhật Hào | ThS. Nguyễn Lê Tấn Đạt | <p>Nước ta, với tổng diện tích tự nhiên là 32.924.061 ha (chỉ tính riêng phần đất liền) thuộc loại trung bình đứng thứ 60 trong số 160 nước trên thế giới, đứng thứ 4 trên tổng số 11 nước trong khu vực Đông Nam Á; dân số khoảng 80 triệu người, đứng thứ 13 trên thế giới và thứ 2 khu vực Đông Nam Á. Bình quân diện tích đất tự nhiên tính theo đầu người rất thấp chỉ khoảng</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>4500 m². Bình quân diện tích đất nông nghiệp theo đầu người thấp chỉ khoảng hơn 1000 m². Vì vậy, để việc quản lý và sử dụng đất đai ngày càng có hiệu quả, góp phần vào công cuộc cải tạo xã hội - xã hội chủ nghĩa.</p> <p>Tuy nhiên trong quá trình thực hiện Luật Đất đai cũng như các quy định khác vẫn còn nhiều hạn chế trong khâu tổ chức thực hiện. Nhiều văn bản tính chất pháp lý còn chông chéo và mâu thuẫn, tình trạng chuyển dịch đất đai ngoài sự kiểm soát của pháp luật xảy ra. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn chậm đặc biệt đối với đất ở... Đối với vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đô thị và quyền sở hữu nhà ở thì triển khai còn chưa đồng bộ, kết quả đạt được thấp. Việc tranh chấp đất đai diễn ra dưới nhiều hình thức, việc phát triển các khu dân cư mới ven đô thị lấy từ đất lúa còn đang diễn ra ở nhiều nơi. Đứng trước thực trạng đó, để đưa vào việc quản lý và sử dụng đất đai ngày càng có hiệu quả, góp phần vào công cuộc cải tạo xã hội chủ nghĩa, cần phải rút kinh nghiệm từ thực tế trong quá trình quản lý và sử</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|-----|---------|---|---------------------|-----------------------|---|
| | | | | | <p>dụng đất. Trên cơ sở đó, xây dựng các biện pháp nhằm quản lý và sử dụng đất hiệu quả hơn, bền vững hơn.</p> <p>Để đánh giá được một cách đầy đủ và khoa học tình hình quản lý đất đai trên địa bàn một xã.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tìm hiểu cơ sở lý luận của việc quản lý và sử dụng đất theo Hiến pháp và pháp luật đất đai. - Tìm hiểu công tác quản lý nhà nước về đất đai tại xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. - Tìm hiểu nguyên nhân gây áp lực đến công tác quản lý nhà nước về đất đai tại phường và đề xuất một số giải pháp nhằm tăng cường công tác quản lý và sử dụng đất tại xã Phước Hòa trong thời gian tới. <p>Đề tài thực hiện trong phạm vi địa bàn xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.</p> <p>Nghiên cứu các văn bản luật, dưới luật về quản lý và sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành.</p> |
| 14. | Đại học | Thực trạng công tác đăng ký và cấp GCNQSDĐ trên địa bàn | Nguyễn Thị Thu Ngân | ThS. Nguyễn Hồng Lanh | <p>Đề tài tập trung nghiên cứu những nội dung chủ yếu nhằm làm rõ các vấn đề lý luận về Giấy</p> |

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| | | <p>huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương giai đoạn 2015 - 2019</p> | | <p>chứng nhận, đặc điểm, ý nghĩa của giấy chứng nhận. Trên cơ sở đó, đề tài đưa ra đánh giá tính phù hợp của các quy định, những điểm bất cập và đề xuất giải pháp hoàn thiện có tính khả thi về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Bắc Tân Uyên. Kết quả chính của đề tài cụ thể như sau: Tình hình quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện cũng từng bước chặt chẽ hơn, giảm bớt những thủ tục và bất cập trong công tác quản lý, dần đi vào nề nếp, ổn định và hiệu quả hơn trước đây. Nhìn chung giai đoạn từ năm 2018 đến năm 2020 công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Bắc Tân Uyên có tỷ lệ cấp giấy tăng dần qua các năm, diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận và số giấy đã cấp có xu hướng giảm nhưng lại đạt tỷ lệ cấp giấy cao hơn. Tuy nhiên còn gặp khó khăn trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như: Các thửa đất xin cấp giấy còn nhiều biến động, chênh lệch về vị trí, diện tích số thửa và số tờ bản đồ, Một số hộ tự chuyển mục đích không khai báo dẫn đến sử dụng đất không đúng mục đích. Để nâng cao hiệu quả công tác cấp giấy</p> |
|--|--|---|--|---|

| | | | | | |
|-----|---------|--|------------------|-----------------------|--|
| | | | | | chứng nhận trên địa bàn huyện Tân Uyên trong thời gian tới, tác giả đã đề xuất một số giải pháp về thủ tục hành chính, giải pháp về áp dụng công nghệ trong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải pháp về tài chính. |
| 15. | Đại học | Thực trạng công tác chuyển quyền sử dụng đất tại phường Vĩnh Tân và phường Tân Hiệp thị xã Tân Uyên năm 2019 | Nguyễn Thành Lộc | ThS. Nguyễn Hồng Lanh | Nắm được vị trí địa hình điều kiện tự nhiên thiên nhiên của hai phường Vĩnh Tân và phường Tân Hiệp. Thông qua đó, tổng quan hiện trạng sử dụng đất trong năm 2019 tại địa bàn. Nhận xét và đánh giá các bước tiến trong việc quản lý sử dụng đất tại thị xã Tân Uyên. Tìm hiểu rõ các khái niệm chuyên ngành qua đó tìm hiểu sâu hơn về các quy định, trình tự thủ tục khi thực hiện công tác đất đai về quyền sử dụng đất cũng như công tác chuyển quyền ở địa phương được thực hiện trình tự và kỷ lưỡng dưới sự lãnh đạo của các cán bộ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Qua đó so sánh và đánh giá tình trạng chuyển quyền của hai phường Vĩnh Tân và Tân Hiệp trong năm 2019. Nhận xét và đúc kế kiến thức cũng như quá trình tìm hiểu quy trình chuyển quyền ở địa phương. Đánh giá khách quan về công tác chuyển quyền tại thị xã Tân Uyên. |

| | | | | | |
|-----|---------|---|-----------------|-----------------------|--|
| 16. | Đại học | Thẩm định giá bất động sản và phương hướng hoàn thiện công tác định giá trên địa bàn huyện Đồng Phú | Trương Minh Lợi | ThS. Nguyễn Hồng Lanh | <p>Thẩm định giá là một trong những công cụ góp phần vào việc nâng cao hiệu quả kinh doanh của các doanh nghiệp, của nền kinh tế, hạn chế thất thoát, tiêu cực, nâng cao khả năng cạnh tranh... Với việc nghiên cứu, vận dụng có chọn lọc, sáng tạo, phù hợp với điều kiện của nền kinh tế Việt Nam, Trong quá trình phát triển kinh tế ngày nay, thẩm định giá là một công cụ hỗ trợ đắc lực cho các cơ quan ban ngành, các đơn vị kinh tế thuộc mọi thành phần xác định giá trị cũng như các vấn đề về quản lý giá. Thẩm định giá đưa ra thước đo biểu hiện đúng giá trị của tài sản trên thị trường, tránh tình trạng giá cả của hàng hóa quá cao hoặc quá thấp so với giá trị của hàng hóa. Với việc nghiên cứu quy trình và phương pháp định giá bất động sản sẽ góp phần làm hoàn thiện hơn nữa cho sự phát triển của thị trường bất động sản. sẽ giúp ích cho các thẩm định viên trong quá trình thẩm định giá bất động sản.</p> <p>Thẩm định giá tài sản là một công cụ quản lý giá cần thiết, tồn tại khách quan trong đời sống kinh tế xã hội của mọi nền kinh tế sản xuất hàng hóa, đặc biệt đối với các nước phát triển nền kinh tế theo cơ chế thị trường ở các nước vận hành theo mô hình kinh tế thị trường thẩm định giá tài sản trở thành một nghề.</p> <p>Với việc sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp để định giá đất còn rất nhiều những khó khăn hạn chế độ chính xác của phương pháp này khá cao so với những phương pháp còn lại những cũng</p> |
|-----|---------|---|-----------------|-----------------------|--|

| | | | | | |
|-----|---------|--|-----------------------|-----------------------|---|
| | | | | | không chính xác tuyệt đối có nhiều sự chênh lệch, nguyên nhân do các yếu tố như tìm thông tin số liệu chưa chính xác không rõ ràng và đánh giá độ chênh lệch theo mức độ cảm tính chứ chưa có công thức chính xác cho việc so sánh chính xác của 2 mảnh đất. Hơn nữa với thị trường đất ở huyện Đồng Phú tương đối có nhiều chênh lệch qua các xã nên vấn đề so sánh để định giá đất theo phương pháp cũng còn nhiều hạn chế. |
| 17. | Đại học | Thực trạng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương giai đoạn 2018 – 2020 | Nguyễn Thị Thanh Bình | ThS. Nguyễn Hồng Lanh | <p>Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn xây dựng và phát triển dân sinh, kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng. Nét đặc trưng của đất đai là cố định về vị trí, giới hạn về không gian, vô hạn về thời gian và đa dạng về mục đích sử dụng.</p> <p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý quan trọng mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho người sử dụng đất nhằm xác nhận quyền hợp pháp của người sử dụng đất, nhà nước quản lý và sử dụng đất đai hợp lý, thông qua giấy chứng nhận người sử dụng đất sẽ yên tâm đầu tư và cải tạo sử dụng đất có hiệu quả cao nhất trên diện tích đất được nhà nước giao cho.</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|-----------------------------------|--------------|-----------------|--|
| | | | | | <p>Huyện Dầu Tiếng – tỉnh Bình Dương là một nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Bình Dương nằm ở vị trí cuối cùng của địa phận tỉnh Bình Dương và là vùng đất có vị trí chiến lược quan trọng của Bình Dương. Với việc quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh, công tác quản lý ngày càng khó khăn hơn do nhiều lý do khác nhau. Vì thế công tác cấp giấy chứng nhận vẫn còn nhiều vướng mắc do số lượng hồ sơ thụ lý ngày càng nhiều, nguồn gốc sử dụng đất ngày càng khó xác định, quá trình giải quyết hồ sơ còn kéo dài.</p> <p>Xuất phát từ những thực tiễn trên, tôi thực hiện đề tài: “Đánh giá công tác đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương giai đoạn 2018 - 2020”. Trong đề tài này, tôi đã vận dụng tất cả kiến thức đã có để đánh giá công tác cấp giấy chứng nhận và áp dụng các quy định pháp luật đất đai hiện hành đề xuất được các giải pháp xử lý hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận nhằm đẩy nhanh tiến độ đăng ký cấp Giấy chứng nhận, đảm bảo được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất hiện tại cũng như công tác quản lý đất đai của nhà nước được chặt chẽ hiệu quả trên địa bàn huyện Dầu Tiếng.</p> |
| 18. | Đại học | Đánh giá thực trạng công tác giải | Nguyễn Trọng | ThS. Lê Thị Lan | Trong những năm gần đây tình hình tranh chấp |

| | | | | | |
|--|--|--|-------|------|---|
| | | quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai trên địa bàn thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương | Khiêm | Trâm | <p>đất đai trên địa bàn thị xã Bến Cát ngày càng phức tạp, số lượng vụ án ngày càng gia tăng và phức tạp hơn cụ thể như tình hình thụ lý và giải quyết các vụ án tranh chấp tại TAND thị xã Bến Cát năm 2017 là 15/120 vụ (chiếm tỷ lệ 12,5%), năm 2018 là 20/130 vụ (chiếm tỷ lệ 15,3%), năm 2019 là 32/143 vụ (chiếm tỷ lệ 23%), năm 2020 là 60/181 vụ (chiếm tỷ lệ 36,2%). Từ diễn biến đó đề tài “Đánh giá thực trạng công tác giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai trên địa bàn thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương” được thực hiện để đưa ra và đánh giá về thực trạng về quy trình và công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn, đánh giá những mặt tích cực, thành tựu đạt, những hạn chế vướng mắc còn tồn đọng và một số nguyên nhân gây ra vướng mắc đó, khảo sát lấy ý kiến thực tế người dân để tìm hiểu về mức độ hài lòng của người dân và xu hướng các loại hình và đối tượng tranh chấp đất đai trên địa bàn thị xã Bến Cát, qua đó có thể đưa ra những phương hướng và giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn thị xã Bến Cát. Đề tài thực hiện với phương pháp chủ yếu là phương pháp phân tích, tổng hợp từ số liệu thu thập được để đánh giá khách quan về nội dung đề tài này. Từ kết quả thực hiện của bài báo cáo sẽ góp phần xây dựng hồ sơ nghiên cứu về thực trạng công tác giải</p> |
|--|--|--|-------|------|---|

| | | | | | |
|-----|---------|--|-----------------|---------------------|---|
| | | | | | quyết tranh chấp đất đai và đánh giá công tác giải quyết các vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp đất đai và có thể đóng góp để nâng cao hiệu quả giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn thị xã Bến Cát. |
| 19. | Đại học | Thực Trạng Và Giải Pháp Phát Triển Thị Trường Bất Động Sản Tại Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước | Nguyễn Xuân Nam | TS. Đinh Thanh Sang | <p>Huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước có điều kiện tự nhiên và kinh tế xã hội rất quan trọng đến giá thành của bất động sản thuận lợi về giao dịch, cơ sở hạ tầng phát triển giúp giá thành cao hơn. Thị trường bất động sản góp một phần vào thu ngân sách trên địa bàn, tạo nguồn vốn đầu cơ sở hạ tầng và thu nhập bình quân đầu người qua các năm.</p> <p>Đề tài nghiên cứu và đánh giá thị trường bất động sản ở huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước giới thiệu một số dự án bất động sản từ đó ta đánh giá và phân tích tầm quan trọng việc mua bán, sử dụng đất đai nhằm tìm ra những thuận lợi và khó khăn bất cập trong vấn đề mua bán đất đai trên thị trường bất động sản. Từ đó, nêu nguyên nhân và các giải pháp khắc phục giúp cho thị trường bất động sản tại huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước ngày càng phát triển.</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|---|----------------|---------------------|--|
| | | | | | <p>Đánh giá hiện trạng thị trường mua bán đất đai ở huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.</p> <p>Đánh giá tình hình bất động sản và các vấn đề liên quan khác.</p> <p>Những vấn đề trong thực tiễn liên quan đến mua bán bất động sản, từ đó đánh giá khó khăn và thuận lợi trong quá trình quản lý đất của huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.</p> <p>Tìm ra nguyên nhân và đề xuất một số giải pháp phát triển thị trường bất động sản tại huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.</p> <p>Đề tài giúp ta hiểu thêm về mảng dự án thị trường bất động sản, vấn đề mua bán đất đai (cung – cầu), khiến cho giá đất càng ngày càng nóng lên. Các vấn đề như dự án ma, sổ sách hồ sơ, pháp lý không rõ ràng. Từ những áp dụng các quy định của Luật đất đai 2013, để đưa ra giải pháp nhằm thu hút các nhà đầu tư kinh doanh giúp cho nền thị trường ngày càng phát triển mạnh hơn.</p> |
| 20. | Đại học | Đánh giá thực trạng giải quyết khiếu nại về tranh chấp đất đai ở xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn giai đoạn 2018-2020 | Phạm Đức Trọng | TS. Đinh Thanh Sang | <p>Nghiên cứu thực hiện về công tác giải quyết khiếu nại tranh chấp trên địa bàn xã Nhị Bình từ đó đưa ra những giải pháp khắc phục và từng</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>bước đưa công tác giải quyết tranh chấp khiếu nại trên địa bàn xã trở nên ngày càng cải thiện và hoàn thiện hơn. Trong bài trên tôi đã sử dụng hai phương pháp nghiên cứu mà trong đó phương pháp điều tra hu thập số liệu được tôi sử dụng chính trong bài . Từ kết quả giải quyết khiếu nại và tranh chấp tôi đã đưa ra thuận lợi trong công tác giải quyết đơn tại nơi này được diễn ra nhanh chóng từ đó có thể đáp ứng nhu cầu cũng như tình trạng giải quyết đơn cho người dân nhưng bên cạnh đó khó khăn trên địa bàn là gặp những đơn kiện tụng tố cáo về khiếu nại và tranh chấp không thể giải quyết được trên địa bàn xã phải gửi lên huyện để giải quyết mà vấn đề giải quyết đơn khiếu nại tranh chấp không đồng bộ bởi vậy vẫn gây một chút khó khăn trong việc xử lý đơn.Mà từ những khó khăn và thuận lợi trên nhằm đưa ra những vấn đề nhằm giúp cho tình hình khiếu nại và tranh chấp nơi này cải thiện hơn .Mà từ đó đưa ra những giải pháp khắc phục về bộ máy cải tạo nhà nước cũng như xử lý trong công tác giải quyết đơn khiếu nại tranh chấp mà từ những kết quả đạt được bên trên mà đưa ra kiến nghị và kết luận để</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|-----|---------|--|---------------|-----------------------|--|
| | | | | | hoàn thiện bài báo cáo này. |
| 21. | Đại học | Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại xã An Tây, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương năm 2019 | Phạm Nhật Hòa | ThS. Nguyễn Hồng Lanh | <p>Kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất là một trong những nội dung quan trọng trong việc quản lý đất đai, được thực hiện ở các cấp nhằm kiểm kê số lượng từng loại đất quản lý theo từng đơn vị hành chính, làm cơ sở tổng hợp lên cấp huyện và tỉnh. “Đề tài kiểm kê và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã An Tây năm 2019” giúp đánh giá hiện trạng sử dụng đất và tình hình biến động đất đai, đây cũng là cơ sở để cung cấp thông tin, số liệu, tài liệu làm căn cứ để lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thông qua bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Bài báo cáo đã sử dụng các phương pháp nghiên cứu như phương pháp điều tra thu thập xử lý số liệu, phương pháp thống kê và so sánh, phương pháp phân tích, phương pháp tổng hợp, phương pháp xử lý số liệu bản đồ đây là phương pháp quan trọng của bài, dùng để tổng hợp đưa các biểu kiểm kê, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất bằng phần mềm Gcadas. Kết quả nghiên cứu đã thành lập được bản đồ khoanh đất từ bản đồ địa chính bằng phần mềm Microstation v8i và tiến hành</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|---|-----------------|-----------------------|--|
| | | | | | <p>thống kê diện tích các loại đất bằng phần mềm Gcadas, đưa ra kết quả là các biểu mẫu kiểm kê các loại đất và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai tại xã An Tây. Với kết quả thực hiện đề tài giúp đưa ra các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quản lý, sử dụng đất và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phản ánh được cái nhìn toàn diện phân bố không gian các loại đất tại thời điểm đánh giá từ đó làm cơ sở cho việc xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các giai đoạn kế tiếp</p> |
| 22. | Đại học | Thực Tiễn Tranh Chấp Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất Tại Tòa Án Nhân Dân Tỉnh Bình Dương | Phan Lê Anh Duy | ThS. Nguyễn Hồng Lanh | <p>Đất đai ở Việt Nam đang là một vấn đề nóng và mới mẻ đối với nhiều người, những năm gần đây thì đất đai cũng như là công tác quản lý về đất đai tại nước ta được cho thấy là phát triển nhanh chóng. Với tình hình dân số nước ta ngày càng tăng thì kinh tế xã hội được nâng lên một tầm cao mới, quá trình công nghiệp hóa và hiện đại hóa đã đưa nước ta có lượng GDP cao, với nhu cầu về nguồn cung tăng thì nhu cầu về sử dụng đất đai lại càng nhiều. Việc đất đai càng ngày gia tăng phát triển thì vấn đề giải quyết về giấy tờ có liên quan đến đất đai cũng tăng theo. Đi đôi với việc phát</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>triển về đất đai thì những vi phạm được nhà nước quy định theo pháp luật thì cũng bắt đầu tăng theo do có nhiều tổ chức hay cá nhân vi phạm. Giải quyết các vi phạm pháp luật về đất đai được cho là gặp nhiều khó khăn vì đất đai rất đa dạng và phức tạp mặc khác thì pháp luật ở Việt Nam còn gặp nhiều khó khăn và hạn chế quá trình giải quyết tranh chấp đất đai.</p> <p>Đối với việc tranh chấp đất đai gặp rất nhiều khó khăn vì tranh chấp đất đai tại nước ta có rất nhiều dạng và đặc biệt trong những vấn đề tranh chấp đó là về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xử lý tranh chấp hợp đồng quyền sử dụng đất còn gặp nhiều khó khăn vì nó liên quan đến nhiều mặt như là về pháp lý, nguồn lực, tiền bạc hay về người. Mặc khác nó giúp ta biết được cách xử lý hay hoạt động của pháp luật về nhà nước, cũng như là nắm bắt được hiện trạng và công tác quản lý nhà nước tại địa phương.</p> <p>Tỉnh Bình Dương được đánh giá khá cao về tiềm năng phát triển vì tại đây tập trung nhiều khu công nghiệp và có lượng người tập trung về đây khá cao. Với sự phát triển không ngừng của tình</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|-----|---------|--|--------------|-----------------|---|
| | | | | | <p>Bình Dương thì nhu cầu về đất đai được đẩy lên cao nên bất động sản tại đây lun được cập nhật. Đối với công tác quản lý đất đai tại đây được quản lý khá chặt chẽ và nắm bắt được thị trường nhưng đi đôi với đó cũng có những sai phạm dẫn đến tranh chấp. Do đó, phải nghiên cứu xây dựng phương án giải quyết tranh chấp một cách kịp thời và triệt để, nhằm đảm bảo tính thông nhất, đồng bộ, phù hợp với pháp luật hiện hành đáp ứng được nguyện vọng của người cần giải quyết về tranh chấp. Đề tài này nhằm nghiên cứu, tìm hiểu và tập trung vào các vấn đề chính sau:</p> <p>Các vấn đề về làm ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất dẫn đến tranh chấp về đất đai.</p> <p>_ Đánh giá công tác xử lý và hướng giải quyết tranh chấp tại địa phương.</p> <p>_ Đánh giá cách giải quyết tranh chấp theo pháp luật hiện hành ở Việt Nam.</p> <p>_ Đưa ra được hướng giải quyết, hoàn thiện hơn trong cách giải quyết, làm tiền đề cho việc xây dựng hệ thống pháp luật hoàn thiện hơn.</p> |
| 23. | Đại học | Đánh giá thực trạng giải quyết khiếu nại về tranh chấp đất đai | Phan Văn Hòa | ThS. Lê Thị Lan | Kết quả nghiên cứu của đề tài “Đánh giá |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | trên địa bàn phường Định Hoà, thành phố Thủ Dầu Một từ năm 2018-2020 | | <p>Trâm</p> <p>thực trạng giải quyết khiếu nại về tranh chấp đất đai trên địa bàn phường Định Hoà, thành phố Thủ Dầu Một từ năm 2018-2020” như sau:</p> <p>Làm sáng tỏ những vấn đề mang tính lý luận về tranh chấp đất đai và iải quyết đơn thư, tranh chấp, khiếu nại trong lĩnh vực đất đai theo quy định của Luật Đất đai 2013.</p> <p>Đánh giá công tác quản lý nhà nước về đất đai tại phường Định Hoà; công tác tiếp dân và tiếp nhận đơn thư; đánh giá kết quả giải quyết khiếu nại về tranh chấp đất đai trên địa bàn Phường Định Hoà giai đoạn 2018 đến 2020. Trong đó tổng số đơn thư về tranh chấp, khiếu nại về đất đai là 39 đơn, Đã giải quyết thành công 38/39 vụ việc, số lượng vụ việc còn tồn đọng là 1/39 vụ việc. Nguyên nhân dẫn đến khiếu nại về đất đai liên quan đến công tác bồi thường, tái định cư, bằng chiếm 46,67%, do công tác cấp GCNQSD đất chiếm 0 %, do đòi lại đất chiếm 46,67%, nguyên nhân khác chiếm 6,66%.</p> <p>Đề tài đã đưa ra các giải pháp cụ thể đối với công tác giải quyết khiếu nại về tranh chấp đất đai trên địa bàn phường Định Hoà, thành phố Thủ</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|-----|---------|--|-------------------|------------------------|---|
| | | | | | Dầu Một, tỉnh Bình Dương đó là giải pháp hoàn thiện pháp luật về giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai và giải pháp đảm bảo thực hiện pháp luật về giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai tại phường Định Hòa. |
| 24. | Đại học | Thực trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương | Trần Lê Trâm Oanh | ThS. Nguyễn Lê Tân Đạt | <p>Cùng với quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa, phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có mật độ gia tăng dân số rất nhanh, bình quân mỗi năm có thêm 200 nghìn người, dân số hiện nay lên đến 10 triệu người. Điều này đã đặt ra vấn đề quản lý nhà nước trên nhiều lĩnh vực: kinh tế, văn hóa, xã hội... đặc biệt là công tác quản lý nhà đất. Đã có nhiều vụ việc tranh chấp, khiếu kiện của cá nhân, tập thể xung quanh vấn đề nhà đất kéo dài trong nhiều năm, ảnh hưởng xấu đến tình hình ổn định xã hội.</p> <p> Tìm hiểu tình hình thực hiện pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và ghi nhận những thành quả đã đạt được cũng như nêu lên những bất cập, thiếu sót</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|--|------------------|-----------------------|---|
| | | | | | <p>của công tác này. Bài viết cũng nêu những yêu cầu đặt ra đối với việc hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> |
| 25. | Đại học | <p>Thực trạng công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương giai đoạn 2017 - 2020</p> | Trần Thị Trúc Ly | ThS. Nguyễn Hồng Lanh | <p>Đề tài nghiên cứu được thực hiện dựa trên các cơ sở các lý luận, chính sách pháp luật trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt các quy định, quy trình về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.</p> <p>Ngoài ra, đề tài tiến hành thu thập tài liệu, số liệu và phân tích tình hình thực tế tại thành phố Thủ Dầu Một để có cái nhìn khách quan, cụ thể và đầy đủ về công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Bên cạnh đó, khái quát những điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và đánh giá những thuận lợi khó khăn về điều kiện kinh tế - xã hội ảnh hưởng đến công tác cấp Giấy chứng nhận tại thành phố Thủ Dầu Một</p> |

| | | | | | |
|-----|---------|---|---------------|----------------------|--|
| | | | | | giai đoạn từ năm 2017 - 2020. Thông qua việc phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đai, em đưa ra những ưu điểm và nhược điểm của công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn nghiên cứu. Từ đó, đánh giá thực trạng đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm làm cơ sở đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác cấp Giấy chứng nhận và góp phần hoàn thiện tổ chức quản lý cùng các quy trình, thủ tục hành chính trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trong thời gian tới. |
| 26. | Đại học | Thực trạng công tác thu hồi, bồi thường tại thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương giai đoạn 2019-2020 | Võ Minh Hoàng | ThS. Lê Thị Lan Trâm | Đề tài “Thực trạng công tác hòa giải tranh chấp đất đai trên địa bàn phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương” được thực hiện với mục tiêu chính là phân tích, đánh giá khách quan và toàn diện thực tiễn công tác hòa giải tranh chấp đất đai trên địa bàn phường Hiệp |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Ngoài ra, nghiên cứu còn làm rõ các trường hợp vướng mắc trong công tác hòa giải tranh chấp đất đai, chỉ ra được những nguyên nhân, ưu điểm và hạn chế của thực trạng này. Kết quả nghiên cứu cho thấy: Thực trạng những năm gần đây phường Hiệp An đã quan tâm đến công tác hòa giải trong thủ tục xử lý tranh chấp về đất đai trên địa bàn phường. Nhìn chung, kết quả đạt được rất đáng khích lệ với tỷ lệ hòa giải thành khá cao: Trong giai đoạn 2019-2020 phường Hiệp An có 12 vụ tranh chấp sau khi đã hòa giải tại địa phương chỉ có 1 trường hợp không chấp nhận kết quả hòa giải. Số lượng các vụ việc hòa giải thành chiếm 91,67% (11 vụ), hòa giải không thành chiếm 8,33% (1 vụ) tổng số vụ tranh chấp. Bên cạnh đó vẫn có nhiều khó khăn, nhất là trong điều kiện pháp luật còn chưa hoàn thiện và việc đầu tư nâng cao chất lượng hòa giải tại phường còn nhiều hạn chế. Trên cơ sở tổng hợp kết quả nghiên cứu, báo cáo đã đưa ra một số kiến nghị nhằm khắc phục những hạn chế</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | khó khăn, xây dựng và hoàn thiện pháp luật đất đai để phân nào giúp cho việc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải được thuận lợi, tạo điều kiện cho các bên tranh chấp hiểu và thực thi tốt hơn các quy định của pháp luật. |
|--|--|--|--|--|---|

Bình Dương, ngày tháng 6 năm 2022

HIỆU TRƯỞNG

(Đã ký)

TS. Nguyễn Quốc Cường