

ẢNH HƯỞNG CỦA CHÍNH SÁCH ĐẤT ĐAI ĐẾN QUY HOẠCH VÀ QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT Ở TỈNH MONDULKIRI, CAMPUCHIA

Impact of Land Policy on Land Use Planning and Land Use Management in Mondulir Province, Cambodia

Vann Varth¹, Trần Đức Viên², Nguyễn Quang Học³, Meng Bunnarith⁴

¹*Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction (MLMUPC), Cambodia.*

²*Hanoi University of Agriculture, Viet Nam.*

³*Hanoi University of Agriculture, Viet Nam.*

⁴*Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction (MLMUPC), Cambodia.*

Ngày gửi bài: 25.09.2011; Ngày chấp nhận: 10.12.2011

TÓM TẮT

Mondulkiri là một tỉnh nghèo thuộc vùng núi xa xôi của Campuchia. Nơi đây công tác quản lý đất đai còn rất hạn chế, chưa phát triển theo quy hoạch và thiếu chính sách đất đai phù hợp. Theo quá trình đổi mới về đất đai, Mondulkiri đã được Nhà nước ưu đãi lựa chọn để lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã dưới sự viện trợ của Danida. Mục đích của nghiên cứu nhằm xác định ảnh hưởng của chính sách đất đai đến quy hoạch và quản lý sử dụng đất ở tỉnh Mondulkiri, Campuchia. Nghiên cứu đã thực hiện quy trình lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã của Bộ Quản lý Đất đai, Quy hoạch đô thị và Xây dựng (MLMUDC) và một số phương pháp kết hợp khác. Quy hoạch của 11 xã, bản đồ hiện trạng sử dụng đất của tỉnh với 5 loại đất chính và 34 loại đất phụ, các loại bản đồ chuyên đề đã được thực hiện. Kết quả thực hiện kế hoạch giai đoạn 2007-2010 là 66,87% và giảm tỷ lệ nghèo đói từ 44,38% (2006) xuống 35,14% (2010). Như vậy, ảnh hưởng của chính sách đất đai đã khẳng định việc áp dụng quy hoạch thật sự đem lại hiệu quả sử dụng đất cao, góp phần thiết thực trong phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ môi trường, cuộc sống nhân dân được cải thiện và công tác quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật của Mondulkiri ngày càng được nâng cao.

Từ khóa: Chính sách đất đai, Quy hoạch, Quản lý sử dụng đất Mondulkiri, Campuchia.

ABSTRACT

Mondulkiri is a poor and remote province in the northeast of Cambodia, where land management has not yet fully developed as well as lacking of adequate landuse policy. According to new land reforms, the province was prioritized and chosen by the Cambodia government to implement commune-level land use plans supported by Danida. Thus, this study aims to investigate impact of landuse policies on landuse planning and management in the province. The implementation of commune land use planning made by the Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction, as well as other useful national strategies brought into shape the land use plans in 11 communes in the province; the existing land use provincial map, including 5 major land types and 34 sub-land types; and other thematic maps. The results showed that optimal achievement of the executing landuse plans accounted for 66.87% in the period from 2007 to 2010, reducing poverty from 44.38% in 2006 to 35.14% in 2010. As a consequence, the effects of the land policies have significantly showed that the planned execution really resulted in high land use efficiency, thus contributing to socio-economic development, strengthening environmental protection, promoting rural livelihoods, and improving land management consistent with the plans and regulations issued by Monulkiri authorities

Keywords: Land policy, land use planning, land use management Mondulkiri, Cambodia.

1. MỞ ĐẦU

Trước kia ở Campuchia nói chung và tỉnh Mondulkiri nói riêng, việc quản lý và sử dụng đất đai không ổn định, chính sách đất đai không quy định về quản lý đất đai theo quy hoạch nên đã ảnh hưởng không tốt tới hiệu quả sử dụng đất. Vấn đề phá rừng tràn lan, khai hoang lấn chiếm đất công, tranh chấp đất đai, khai thác và sử dụng đất hiệu quả chưa cao, làm mất cân bằng sinh thái dẫn đến hủy hoại môi trường (Try Thuon & cs., 2009). Từ năm 1992 đến nay, ở tỉnh Mondulkiri có thay đổi mạnh mẽ, phát triển kinh tế địa phương theo định hướng kinh tế thị trường tự do. Trong quá trình đổi mới của đất nước, Chính phủ đã và đang hoàn thiện chính sách đất đai bằng sự ra đời Luật Đất đai năm 1992 và năm 2001 (Royal Government, 2002a), đất đai chuyển đổi hoàn toàn từ sở hữu tập thể sang hình thức sở hữu tư nhân (Royal government, 2002b). Sự ổn định chính trị, đổi mới pháp luật của đất nước đã đem lại hiệu quả trong phát triển kinh tế đất nước nói chung và địa phương nói riêng trong đó có tỉnh Mondulkiri, đặc biệt việc đổi mới chính sách đất đai quy định quản lý sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật.

Hiện nay, Mondulkiri là một trong những địa phương triển khai thực hiện Luật Đất đai và các văn bản khác có liên quan đến công tác quản lý sử dụng đất theo quy hoạch, công tác lập quy hoạch sử dụng đất chỉ ở mức độ mô hình thử nghiệm cấp xã (Vann Varth & cs., 2011). Sự phát triển kinh tế địa phương đang đòi hỏi theo hướng hiệu quả và bền vững, đặc biệt về mặt phân bố không gian là cần đảm bảo chính sách phát triển hài hòa vững chắc. Vì vậy, nghiên cứu ảnh hưởng của chính sách đến quy hoạch và

quản lý sử dụng đất là một công việc cần thiết để nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng và phát triển đất đai thích hợp, đáp ứng với định hướng phát triển bền vững và hội nhập quốc tế của Campuchia nói chung và tỉnh Mondulkiri nói riêng.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Điều tra thu thập số liệu, tài liệu có liên quan đến điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội, hiện trạng sử dụng đất và rà soát các loại bản đồ, số liệu thừa kế có liên quan đến công tác quy hoạch và quản lý sử dụng đất tại tỉnh Mondulkiri.

Ứng dụng công nghệ GIS và viễn thám để xây dựng bản đồ hiện trạng, bản đồ quy hoạch và các loại bản đồ chuyên đề khác và xử lý số liệu không gian. Ứng dụng Microsoft Office 2010 kết hợp với phần mềm thống kê SPSS 17 để biên tập và xử lý số liệu thuộc tính. Áp dụng phương pháp SWOT để xây dựng bản đồ PCS (vấn đề, nguyên nhân và giải pháp) của 11 xã và tìm ra nguyên nhân, cơ sở thực hiện trong việc thi hành công tác quy hoạch và quản lý đất đai của tỉnh Mondulkiri.

Áp dụng quy trình lập quy hoạch cấp của Bộ Quản lý đất đai, quy hoạch đô thị và xây dựng năm 2009, quy trình hướng dẫn lập quy hoạch của FAO năm 1993 (Lê Quang Trí, 2009) và kết hợp với quy trình lập quy hoạch sử dụng đất ở Việt Nam để xây dựng quy hoạch sử dụng đất của 11 xã/phường trong tỉnh Mondulkiri.

Tiếp cận công đồng bằng cách phân tích "cây vấn đề", phân loại ABC, vẽ sơ đồ thôn bản, biểu đồ biến động theo thời gian, điều tra theo tuyến và xây dựng sơ đồ mặt cắt và đánh giá sử dụng đất sản xuất nông nghiệp của 11 xã trong tỉnh Mondulkiri.

Đánh giá về nhu cầu, quy trình và tác động tại 11 xã thử nghiệm kết hợp với ước tính chi phí đầu tư của chương trình và so sánh lợi nhuận sau thực hiện chính sách. Điều tra, phỏng vấn 222 hộ của tỉnh Mondulkiri theo phiếu điều tra trong đó 147 phiếu là hộ nông dân (khá, trung bình và nghèo) ở 11 xã khác nhau và 75 phiếu là cán bộ, lãnh đạo và người có liên quan.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

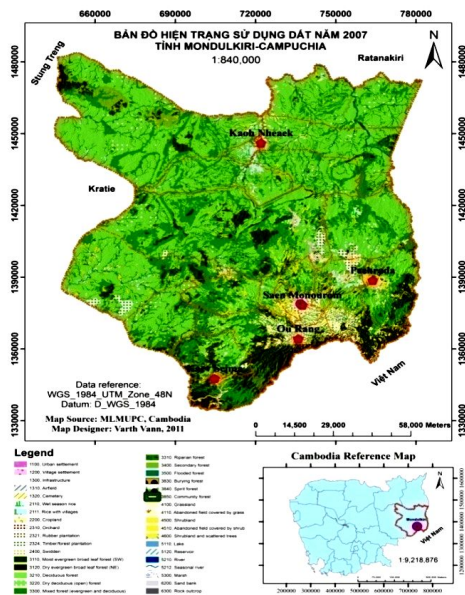
3.1. Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã và cấp tỉnh ở tỉnh Mondul Kiri

Sự ra đời của Luật Đất đai năm 1992 và năm 2001, Luật quản lý đất nước, quy hoạch đô thị và xây dựng (QĐQTXD), Luật về bảo vệ và quản lý nguồn thiên nhiên năm 1996, Luật về rừng năm 2002 đã tạo ra những chuyển biến tích cực, quan trọng trong quản lý và sử dụng đất ở các cấp của Campuchia nói chung và ở tỉnh Mondulkiri nói riêng. Thực hiện Luật Đất đai (1992, 2001) sử dụng công GIS, ảnh viễn thám và điều tra bổ sung (Phạm Vọng Thành, 2011), tỉnh Mondulkiri đã xây dựng được 21 bản đồ hiện trạng sử dụng đất (HTSDĐ) cấp xã/phường và bản đồ HTSDĐ cấp tỉnh (Hình 1). Đây là lần đầu tiên tỉnh Mondulkiri đã có nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất và được hệ thống hóa dữ liệu lưu trữ ở dạng số. Sản phẩm này sẽ giúp cho tỉnh, nhất là ngành quản lý đất đai có cơ sở dữ liệu về thông tin bản đồ hiện trạng để quản lý và thực hiện các công tác liên quan đến đất đai được thuận lợi, chính xác và khả thi hơn. Bản đồ được xây dựng làm cơ sở cho công tác quản lý sử dụng đất cũng như làm tài liệu để đánh giá hiện trạng sử dụng đất phục vụ lập phương án quy hoạch sử dụng đất cấp xã cho địa phương.

3.2. Công tác lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã/phường ở tỉnh Mondulkiri

Thực hiện chính sách đất đai của nhà nước, theo quy định của Luật đất đai, tỉnh tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất cho

một số xã điểm, trên cơ sở đó lập quy hoạch cấp xã cho toàn tỉnh. Tại địa phương đã tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất theo quy trình gồm 8 công việc: (i) Công việc A: Công tác chuẩn bị, (ii) Công việc B: đối chiếu và lập mục tiêu phát triển hiện tại, (iii) Công việc C: xây dựng hoàn thành bản đồ, (iv) Công việc D: ủng hộ đến chương trình đầu tư xã/phường, (v) Công việc E: lập dự thảo quy hoạch sử dụng đất, (vi) Công việc F: Hội thảo hoà nhập ủng hộ kế hoạch xã/phường (vii) Công việc G: xây dựng hoàn thiện bản đồ cho chương trình đầu tư xã, (viii) Công việc H: kiểm tra, theo dõi và đánh giá (Duch WonTito &cs., 2009). Quy trình thực hiện với các bước theo Nghị định 72 của Chính Phủ Campuchia về phương pháp lập quy hoạch cấp xã/phường. Công tác lập quy hoạch sử dụng đất tại tỉnh Mondulkiri từ năm 2007 được thực hiện ở 11 xã/phường nằm trong 5 huyện khác nhau. Kết quả đưa ra sản phẩm quy hoạch sử dụng đất của 11 xã/phường bao gồm báo cáo và tập bản đồ được thể hiện ở bảng 1.



Hình 1. Sơ đồ HTSDĐ cấp xã/phường của tỉnh Mondulkiri

Bảng 1. Sản phẩm của việc lập quy hoạch cấp xã trong năm 2007 của tỉnh Mondulkiri

TT	Tên huyện	Tên xã lập xong quy hoạch sử dụng đất	Mã số xã	Sản phẩm của quy hoạch sử dụng đất cấp xã							
				Bản đồ hành chính	Bản đồ HTSDĐ	Bản đồ PCS	Bản đồ Hotspot	Bản đồ đất	Bản đồ độ cao	Bản đồ QHSDĐ	Báo cáo thuyết minh
1	Kaev Seima	Srae Khtum	110104	1	1	1	1	1	1	1	1
2	(1101)	Srae Preah	110105	1	1	1	1	0	1	1	1
3	Ou Reang	Dak Dam	110301	1	1	1	1	0	1	1	1
4	(1103)	Saen Monourom	110302	1	1	1	1	0	1	1	1
5	Pech Chreada	Pu Chrey	110402	1	1	1	1	1	1	1	1
6	(1104)	Srae Ampum	110403	1	1	1	1	1	1	1	1
7	Kaoh Nheaek (1102)	A Buon Leu	110202	1	1	1	1	0	1	1	1
8		Sokh Sant	110204	1	1	1	1	0	1	1	1
9		Srae Sangkum	110206	1	1	1	1	0	1	1	1
10	Saen Monourom	Monourom	110501	1	1	1	1	0	1	1	1
11	(1105)	Sokh Dom	110502	1	1	1	1	0	1	1	1
Tổng cộng				11	11	11	11	3	11	11	11

Sản phẩm thử nghiệm lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã được dựa trên cơ sở phân tích, đánh giá có định tính và định lượng, đồng thời còn tồn tại yếu tố hạn chế như diện tích rộng, tài liệu bản đồ gốc không phải là đo đạc chi tiết mặt đất. Nhưng đây cũng là một thành tựu to lớn bởi vì đây là sự thể hiện sự cụ thể hóa chính sách đất đai của nhà nước góp phần tác động đến quá trình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Mondulkiri phù hợp với xu thế sắp xếp và bố trí không gian quy hoạch thích hợp cho tương lai, bảo vệ đất đai và môi trường nhằm tránh những hậu quả do việc phát triển không hợp lý.

3.3. Kết quả thực hiện một số dự án giai đoạn 2007-2010 của 11 xã trong tỉnh Mondulkiri

Trên cơ sở Luật Đất đai 2001 và Nghị định 72 của Chính Phủ đã ban hành một số các văn bản kèm theo để cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất hiện hành (Royal Government,

2009). Ngoài ra, dựa trên kết quả thử nghiệm lập QHSDĐ của 11 đơn vị cấp xã/phường, Chính quyền tỉnh Mondulkiri đã triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo phương án quy hoạch trong giai đoạn 2007-2010 cho các nhu cầu sử dụng đất nhằm phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

Kết quả điều tra và xử lý thống kê liên quan đến kết quả thực hiện của một số dự án về nhu cầu sử dụng đất để phát triển cơ sở hạ tầng (CSHT) và phát triển nông nghiệp của 11 xã trong tỉnh Mondulkiri đã được minh họa như bảng 2.

Theo bảng tổng hợp trên cho thấy, kết quả của các dự án hỗ trợ thực hiện kế hoạch giai đoạn năm 2007-2010 thường thể hiện nhu cầu trước mắt về vấn đề cơ sở hạ tầng và sản xuất nông nghiệp. Hơn nữa, ngoài hai dự án trên còn có rất nhiều dự án hỗ trợ khác liên quan đến kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, giáo dục kỹ thuật và môi trường...

Bảng 2. Kết quả một số dự án điển hình thực hiện giai đoạn 2007-2010

Đơn vị: reil (1 reil ~4 đồng Việt Nam)

TT	Tên huyện	Tên xã	Mã số xã	Kết quả chi phí thực hiện dự án 2007-2010			
				∑ Dự án NN	∑ Dự án CSHT	∑ Dự tính (Tr. reil)	∑ Thực tế (Tr. reil)
1	Kaev Seima (1101)	Srae Khtum	110104	2	11	155,55	304,22
2		Srae Preah	110105	2	5	117,13	168,91
3	Ou Reang (1103)	Dak Dam	110301	2	4	12.326,89	219,17
4		Saen Monourom	110302	1	5	129,06	186,55
5	Pech Chreada (1104)	Pu Chrey	110402	2	9	1.412,73	213,94
6		Srae Ampum	110403	2	5	991,43	220,17
7	Kaoh Nheak (1102)	A Buon Leu	110202	1	2	74,68	76,08
8		Sokh Sant	110204	1	3	96,74	112,48
9		Srae Sangkum	110206	1	5	151,82	178,54
10	Saen Monourom (1105)	Monourom	110501	1	8	115,42	219,55
11		Sokh Dom	110502	2	9	537,2	214,71
Tổng cộng				17	66	16.108,65	2.114,32

3.4. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch của các loại đất giai đoạn 2007 - 2010 theo chính sách đất đai hiện nay

Quy hoạch sử dụng đất mới được lập ở Campuchia, đặc biệt là QHSDD cấp xã. Chính sách đưa quy hoạch sử dụng đất đai vào trong chiến lược phát triển là một điểm quan trọng được các nhà chuyên môn trong

nước, quốc tế đánh giá cao và được người sử dụng đất ủng hộ. Lập QHSDD ở Monduliri góp phần phát triển bền vững, đảm bảo sự bảo vệ, quản lý và sử dụng các loại đất cũng như tài nguyên thiên nhiên ngày càng tốt hơn. Trên cơ sở quy hoạch và kế hoạch đã lập của 11 xã giai đoạn 2007-2010, kết quả đạt được thể hiện như bảng 3.

Bảng 3. Kết quả thực hiện quy hoạch giai đoạn 2007 -2010 của 11 xã của Monduliri

Số TT	Loại đất (11 xã)	Diện tích 2007 (ha)	Dự kiến KH 2010 (ha)	KH đạt được 2010 (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng/ giảm (ha)
1	Đất nông nghiệp	27.582,75	29.629,69	28.725,65	55,83	904,04
2	Đất rừng	518.986,25	516.866,27	517.300,25	79,53	-433,98
3	Đất CSHT	1.459,25	2.600,32	2.107,20	56,78	493,12
4	Đất ở	4.831,00	6.771,09	6.455,15	83,72	315,94
5	Đất chưa sử dụng	40.850,75	37.894,68	39.121,75	58,49	-1.227,07
Tổng diện tích		593.710	593.710	593.710		

Kết quả đạt được của các loại đất tại năm 2010 so với dự kiến kế hoạch ở năm 2010:

- Đất nông nghiệp: dự kiến kế hoạch đến năm 2010 so với năm 2007 là tăng diện tích lên tới 2.046,94 ha, nhưng theo thực tế chỉ tăng được 1.142,90 ha đất, tức là đạt 55,83% theo yêu cầu đặt ra, còn thiếu 904,04 ha đất đáp ứng theo dự kiến đề ra của kế hoạch.

- Đất rừng: dự kiến kế hoạch đến năm 2010 so với năm 2007 là giảm bớt diện tích đất đến 2.119,89 ha, nhưng theo thực tế chỉ giảm được 1.686 ha đất, tức là đạt 79,53% theo yêu cầu đặt ra, ít hơn dự kiến đề ra cần giảm 433,98 ha; kết quả này thấy được chiều hướng giảm dần việc thu hẹp diện tích đất rừng sau khi thực hiện chính sách quản lý đất đai theo quy hoạch.

- Đất cơ sở hạ tầng (CSHT): dự kiến kế hoạch đến năm 2010 so với năm 2007 là tăng diện tích đất đến 1.141,07 ha, nhưng theo thực tế chỉ tăng được 647,95 ha đất, tức là đạt 56,78% theo yêu cầu đặt ra, còn thiếu 493,12 ha đất là chưa thực hiện được theo dự kiến đề ra của kế hoạch.

- Đất ở: dự kiến kế hoạch đến năm 2010 so với năm 2007 là tăng diện tích đất đến 1.640,09 ha, nhưng theo thực tế chỉ tăng được 1.624,15 ha đất, tức là đạt 83,72% theo yêu cầu đặt ra, ít hơn dự kiến đề ra là 315,94 ha; theo kết quả này, trong giai đoạn 2007-2010 biến động đất ở tương đối ổn định do nhiều yếu tố tác động đến như: sự khủng hoảng kinh tế 2008, chính sách quản lý và sử dụng đất đai nghiêm túc hơn, khả năng hiểu biết của người dân ngày càng được nâng cao,...

- Đất chưa sử dụng: dự kiến kế hoạch đến năm 2010 so với năm 2007 là giảm diện tích đất đến 2.956,07 ha, nhưng thực tế chỉ giảm được 1.729 ha đất, tức là đạt 58,49%

theo yêu cầu đặt ra, vậy cần phải chuyển đi 1.227,07 ha đất sang loại đất khác mới đáp ứng theo dự kiến đề ra của kế hoạch.

Như vậy, các chính sách đã có tác động tích cực trong sử dụng đất ở địa phương, đặc biệt từng bước phân đầu đưa diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp góp phần tích cực trong công tác quản lý đất đai và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

3.5. Ảnh hưởng của chính sách đất đai đến hiệu quả sử dụng đất canh tác nông nghiệp giai đoạn 2007 -2010

Phân tích kinh tế là một khía cạnh quan trọng cần được xem xét khi triển khai lập và thực hiện quy hoạch sử dụng đất. Sự điều tra và phân tích hiệu quả sử dụng đất có người dân cùng tham gia tại các địa phương có thể cho biết về khả năng chấp nhận hay không đối với các chính sách phát triển tại cơ sở trong công tác quy hoạch và quản lý sử dụng đất mà Chính phủ đã đề ra. Trên quan điểm này, qua tiến hành điều tra kết quả đạt được trong giai đoạn trước và sau thực hiện QHSDD của 7 loại cây trồng chính được minh họa như bảng 4.

Kết quả điều tra và phân tích về quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp cho thấy, thu nhập của người dân ở các xã chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp, lâm sản ngoài gỗ và cây ăn quả, vì vậy những chính sách áp dụng vào địa phương đã có tác động tích cực đối với việc phát triển sản xuất, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Cụ thể chính sách đổi mới về quản lý đất đai đã thử nghiệm lập và thực hiện quy hoạch ở 11 xã của tỉnh Mondulkiri là thật sự mang lại hiệu quả về kinh tế, góp phần tích cực theo định hướng phát triển đất nước, nâng cao mức sống nhân dân, từng bước xóa đói giảm nghèo được thể hiện như bảng 5.

Bảng 4. Kết quả phân tích về giá trị kinh tế của một số loại cây trồng chính tại các địa bàn 11 xã

Đơn vị: reil (1 reil=4 đồng Việt Nam)

TT	Giá trị kinh tế của cây trồng chính năm 2005-2007					Giá trị kinh tế của cây trồng chính năm 2008-2010			
	Cây trồng chính	Tổng chi	Tổng thu	Chênh lệch	Lãi /lỗ	Tổng chi	Tổng thu (riel)	Chênh lệch	Lãi /lỗ
1	Lúa thấp	2.269.400	2.700.000	430.600	lãi	2.569.400	3.570.000	1.000.600	lãi
2	Lúa cao	1.800.500	1.500.000	-300.500	lỗ	2.205.000	2.550.000	345.000	lãi
3	Ngô	1.588.800	3.500.000	1.911.200	lãi	2.088.800	3.150.000	1.061.200	lãi
4	Đậu xanh	3.433.000	4.500.000	1.067.000	lãi	5.433.000	8.250.000	2.817.000	lãi
5	Đậu tương	1.408.000	5.000.000	3.592.000	lãi	1.978.000	6.500.000	4.522.000	lãi
6	Sắn Mee	1.170.000	2.500.000	1.330.000	lãi	1.870.000	6.210.000	4.340.000	lãi
7	Lạc	2.023.200	5.000.000	2.976.800	lãi	2.523.200	6.000.000	3.476.800	lãi

Bảng 5. Tỷ lệ xóa đói giảm nghèo trước và sau thực hiện quy hoạch sử dụng đất đai của 11 xã trong tỉnh Mondulakiri

TT	Tên huyện	Tên xã	Mã số xã	Tỷ lệ (%)		
				2006	2010	Giảm
1	Kaeu Seima (1101)	Srae Khtum	110104	44,70	38,10	-6,60
2		Srae Preah	110105	46,30	42,20	-4,10
3	Ou Reang (1103)	Dak Dam	110301	46,40	35,70	-10,70
4		Saen Monourom	110302	45,50	35,30	-10,20
5	Pech Chreada (1104)	Pu Chrey	110402	48,70	37,30	-11,40
6		Srae Ampum	110403	50,40	25,50	-24,90
7	Kaoh Nheaek (1102)	A Buon Leu	110202	49,50	41,30	-8,20
8		Sokh Sant	110204	51,40	43,70	-7,70
9		Srae Sangkum	110206	46,19	38,80	-7,39
10	Saen Monourom (1105)	Monourom	110501	29,60	20,90	-8,70
11		Sokh Dom	110502	29,50	27,80	-1,70

3.6. Ảnh hưởng của chính sách đất đai đến quy hoạch và quản lý sử dụng đất qua tham vấn ý kiến của người dân ở tỉnh Mondulakiri

Nghiên cứu về chính sách quy hoạch và ảnh hưởng của nó đến công tác quản lý sử dụng đất là một quan điểm mới ở Campuchia, nên việc lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã trên địa bàn tỉnh Mondulakiri trên cơ sở Nghị định 72 của Thủ tướng Chính phủ, là không thể tránh được những sai sót.

Ở Việt Nam, quy hoạch các cấp nói chung và cấp xã nói riêng là một vấn đề đã có lịch sử lâu dài, nhưng ở Campuchia là vấn đề hoàn toàn mới và đang được các nhà chuyên môn

và nhà nước bắt đầu quan tâm. Mới đây, với sự quán triệt quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật như Việt Nam đã từng thực hiện thành công thì Campuchia cũng phần nào học hỏi và rút kinh nghiệm để làm cơ sở cho việc triển khai của mình được tốt hơn và đi đúng hướng, mang lại hiệu quả thiết thực; cụ thể trong những năm đầu thực hiện chính sách quy hoạch cấp xã theo Nghị định 72, lãnh đạo Bộ Quản lý đất đai, Quy hoạch đô thị và Xây dựng (QĐQTXD) đã thường xuyên sang học tập và trao đổi kinh nghiệm từ nước bạn Việt Nam (Trường Đại học Nông nghiệp Hà Nội, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Xây dựng) và ngược lại, mời các giáo sư Việt Nam sang Campuchia để giúp đỡ, hướng dẫn và chỉ đạo về chuyên môn quy hoạch và quản lý sử dụng

dụng đất ở một số địa bàn đang được thử nghiệm cụ thể. Kết quả điều tra cho thấy phần lớn người dân, chính quyền và thành phần liên quan đã nắm được nhiều về chính sách quy hoạch sử dụng đất theo Nghị định 72 (bảng 6, 7). Khi được phỏng vấn, họ đã thể hiện khả năng hiểu biết cơ bản về bản chất và hiệu quả của quy hoạch trong công tác quản lý đất đai, phát triển kinh tế xã hội, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và môi trường. Ngoài ra, liên quan đến vấn đề quyền sở hữu, điều đáng quan tâm là tất cả người dân đều mong muốn nhà nước cấp

giấy chứng nhận sở hữu đất đai, càng sớm càng tốt để tạo điều kiện vay vốn phục vụ phát triển sản xuất và mở rộng các dịch vụ khác trên địa bàn của mình. Mặt khác, về quá trình lập và thực hiện quy hoạch giai đoạn năm 2007-2010, có trên 70% người dân đã trả lời rằng: chính sách đã có ảnh hưởng trực tiếp làm cho quá trình sản xuất nông-lâm nghiệp, CSHT và các dịch vụ được thuận tiện hơn, mức sống của nhân dân ngày càng được cải thiện, trình độ hiểu biết trong sản xuất và phát triển ngành nghề càng được nâng cao.

Bảng 6 . Ý kiến người c ủa dân sau khi thực hiện chính sách QLDD theo quy hoạch ở tỉnh Mondulkiri

Nội dung câu hỏi phỏng vấn	Tỷ lệ (%)	Kaev Seima	Ou Reang	Pech Chreada	Kaoh Nheak	Saen Mo nourom	Tổng
1. Có tham gia góp ý kiến khi lập QHSDD cấp xã							
a.Số hộ trả lời " Có "	73	10	6	3	11	6	36
b.Số hộ trả lời " Không Có "	27	2	1	5	5	0	13
2. Hiểu được bao nhiêu phần trăm về QHSDD							
a.Số hộ trả lời hiểu được " 30% "	12	1	0	1	4	0	6
b.Số hộ trả lời hiểu được " 50% "	22	3	2	3	2	1	11
c.Số hộ trả lời hiểu được " 70% "	65	8	5	4	10	5	32
3. Được hỗ trợ và hướng dẫn sử dụng đất có hiệu quả							
a.Số hộ trả lời " Có "	55	9	4	6	12	4	35
b.Số hộ trả lời " Hỗ trợ ít "	14	2	2	1	2	2	9
c.Số hộ trả lời " Không có "	10	1	1	1	2	0	5
4. Có muốn nhận đất từ Nhà nước thêm để sản xuất							
a.Số hộ trả lời " Có muốn "	47	4	4	7	9	6	30
b.Số hộ trả lời " Không muốn "	30	5	3	3	7	1	19
5. Có tham gia bảo vệ rừng hay khai hoang đất rừng							
a.Số hộ trả lời " Tham gia bảo vệ rừng "	78	11	0	7	15	5	38
b.Số hộ trả lời " Khai hoang đất rừng "	22	1	7	1	1	1	11
6. Có muốn Nhà nước cấp GCN sở hữu đất đai							
a.Số hộ trả lời " Rất muốn "	100	12	7	8	16	6	49
b.Số hộ trả lời " Không muốn "	0	0	0	0	0	0	0
7. Có ảnh hưởng gì đến cuộc sống của mình							
a.Số hộ trả lời "Có, Mức sống khá hơn"	78	10	1	8	13	6	38
b.Số hộ trả lời " Không, kém hơn"	22	2	6	0	3	0	11
8. Sản xuất nông-lâm nghiệp							
a.Số hộ trả lời " Rất ổn định "	73	9	5	6	12	4	36
b.Số hộ trả lời " Không ổn định "	27	3	2	2	4	2	13
9. Chính sách có ảnh hưởng tới XĐGN ở địa phương							
a.Số hộ trả lời " Có "	78	11	0	7	14	6	38
b.Số hộ trả lời " Không Có "	22	1	7	1	2	0	11
10. Tranh chấp đất đai và thiếu đất sản xuất tăng lên							
a.Số hộ trả lời " Giảm xuống đáng kể "	63	7	5	5	9	5	31
b.Số hộ trả lời " Tăng lên "	37	5	2	3	7	1	18
11. Chính sách có PTKTXH, BVMT và giảm BĐKH							
a.Số hộ trả lời " Có "	80	11	5	7	12	4	39
b.Số hộ trả lời " Không có "	20	1	2	1	4	2	10
12. Chấp nhận Chính sách QLDD theo Quy hoạch							
a.Số hộ trả lời " Đồng ý 100% "	82	10	6	6	13	5	40
b.Số hộ trả lời " Không đồng ý "	18	2	1	2	3	1	9

Bảng 7: Ý kiến của cán bộ, lãnh đạo sau khi thực hiện chính sách quản lý đất đai theo quy hoạch ở tỉnh Mondulakiri

Nội dung câu hỏi phỏng vấn	Tỷ lệ (%)	Cán bộ	Lãnh đạo sở	Lãnh đạo xã	Lãnh đạo huyện	Lãnh đạo tỉnh	Tổ chức Công ty	Tổng
1. Có tham gia đóng góp ý kiến về QHSDD								
a. " Có "	92	23	21	11	5	3	6	69
b. " Không Có "	8	3	0	0	0	1	2	6
2. Có nắm được chính sách QLDD theo QHSDD								
a. " Có 100% "	72	18	16	11	3	3	3	54
b. " Có 70% "	16	3	2	0	2	1	4	12
c. " Không có "	12	5	3	0	0	0	1	9
3. Giúp cho công tác QLDD ở địa phương								
a. " Quản lý đất đai được tốt hơn "	83	21	18	11	4	3	5	62
b. " Giúp được ít "	17	5	3	0	1	1	3	13
4. Cán bộ trong ngành có trách nhiệm thêm								
a. " Có thêm trách nhiệm "	83	21	21	8	4	4	4	62
b. " Không ảnh hưởng gì mấy "	17	5	0	3	1	0	4	13
5. Phát triển đất đai theo QH và không theo QH								
a. " Theo, có tầm nhìn phát triển "	76	19	16	8	4	4	6	57
b. " Không theo, không phức tạp "	24	7	5	3	1	0	2	18
6. Cán bộ trong ngành sẽ quản lý đất đai								
a. " Thuận lợi và hiệu quả hơn "	89	25	21	9	4	4	4	67
b. " QLDD càng vất vả hơn "	11	1	0	2	1	0	4	8
7. Chính sách đã mang lại cho địa phương								
a. " Hiệu quả BVMT vững chắc "	88	23	19	10	5	4	5	66
b. " Không làm thay đổi mức sống "	12	3	2	1	0	0	3	9
8. QLDD cần quy hoạch các cấp								
a. " Cần cấp Huyện, Tỉnh, Vùng "	65	14	21	5	3	3	3	49
b. " Có cấp xã là đầy đủ "	35	12	0	6	2	1	5	26
9. Trình độ chuyên môn của cán bộ								
a. " Quản lý chuyên môn tốt hơn "	83	23	18	8	4	4	5	62
b. " Vẫn bình thường "	17	3	3	3	1	0	3	13
10. Góp phần phát triển HTQLDDTH								
a. " Góp phần tốt hơn "	92	24	21	10	4	4	6	69
b. " Đóng góp ít "	8	2	0	1	1	0	2	6
11. Phân quyền, dân chủ, XDGN và quản trị tốt								
a. " Có thực thi tốt tại địa phương "	83	18	20	10	5	4	5	62
b. " Không thực thi "	17	8	1	1	0	0	3	13
12. Chấp nhận Chính sách QLDD theo quy hoạch								
a. " Đồng ý hoàn toàn "	91	23	19	11	5	4	6	68
b. " Không muốn ủng hộ "	9	3	2	0	0	0	2	7

Trên cơ sở kết quả thực thi của việc thực hiện chính sách quản lý đất đai theo quy hoạch đã làm cho người dân, cán bộ, lãnh đạo các cấp cũng như người sử dụng đất có liên quan với số phiếu trên 80% chấp nhận chính sách đất đai hiện hành. Những điều

này đã chứng minh rằng, việc đưa ra chính sách của nhà nước về triển khai công tác lập quy hoạch cấp xã và khả năng thực thi của nó với hiệu quả cụ thể tại tỉnh Mondulakiri đã làm cho người dân và chính quyền địa phương hài lòng và ủng hộ.

4. KẾT LUẬN

4.1. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đầu tiên của tỉnh Mondulkiri với 5 loại đất chính, 34 loại đất phụ và hệ thống cơ sở dữ liệu số trong GIS. Thiết kế được khuôn mẫu (template) và các tập ký hiệu bản đồ cơ bản, làm thuận lợi cho việc biên tập và in ấn các loại bản đồ số cần thiết nhằm phục vụ tốt trong công tác quản lý sử dụng đất và quy hoạch.

4.2. Lập được 11 bản đồ quy hoạch, 11 bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã và một số loại bản đồ cần thiết khác nhằm tạo điều kiện tốt đến chính quyền địa phương trong việc quản lý sử dụng đất và quy hoạch ở cấp cơ sở.

4.3. Khả năng thực hiện quy hoạch của các loại đất trong 11 xã đã được thử nghiệm giai đoạn 2007-2010 trung bình là 66,87%.

4.4. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất và xóa đói giảm nghèo ở địa phương: Tăng mức tổng chi của 7 loại cây trồng chính từ 13.692.900 reil/ha ở 2007 lên tới 18.667.400 reil/ha ở 2010; tăng tổng lợi nhuận của 7 loại cây trồng chính từ 11.007.100 reil/ha tại 2007 lên tới 17.562.600 reil/ha ở 2010. Mức sống người dân trong 11 xã nghiên cứu được nâng cao và tỷ lệ nghèo đói đã được giảm đi rõ rệt, từ giá trị trung bình 44,38% tại năm 2006 xuống còn 35,14% ở năm 2010.

4.5. Kết quả phỏng vấn cho thấy có người dân 82% là chấp nhận chính sách và trên 70% cho là chính sách quy hoạch đã ảnh hưởng tích cực đến cuộc sống, sản xuất nông-lâm nghiệp, CSHT và các dịch vụ khác. Cán bộ, lãnh đạo các cấp và người liên quan,

có 91% đã trả lời chấp nhận chính sách và trên 80% cho là chính sách góp phần phát triển hệ thống quản lý đất đai tổng hợp, coi trọng dân chủ, thực hiện phân quyền cấp dưới và quản trị tốt.

Như vậy, chính sách đất đai đã tạo nhiều điều kiện thuận lợi đến người quản lý cũng như người sử dụng đất, làm cho mức sống và trình độ hiểu biết của người dân ở địa phương được cải thiện và nâng cao rõ rệt. Hơn nữa, công tác quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật ngày càng được nâng cao và phát triển hiệu quả.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Royal Government (2002a). Land law 2001, Phnom Penh.
- Royal Government (2002b). Strategy of land policy framework, Interim paper, Phnom Penh.
- Royal Government (2009). Commune/Sangkat land use planning procedure, 72 Sub-degree, Phnom Penh.
- Phạm Vọng Thành (2011). Công nghệ tích hợp viễn thám và GIS trong quản lý đất đai, Tài liệu dùng cho NCS ngành Quản lý đất đai, Hà Nội.
- Try Thuon et al.(2009). Mapping vulnerability to natural hazards in Mondulkiri, Final Report, Phnom Penh.
- Duch WonTito, Vann Varth et al. (2009). Implementation manual on commune land use planning, Handbook, MLMUPC Publishing house, Phnom Penh.
- Lê Quang Trí (2009). Quy hoạch sử dụng đất theo FAO 1993, Tài liệu hướng dẫn thực hiện quy hoạch sử dụng đất. <http://cnx.org/content/m29974/1.1/>
- Vann Varth, Trần Đức Viên và Nguyễn Quang Học (2011). Bước đầu thử nghiệm lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã ở Campuchia, Tạp chí Khoa học đất, tr.94-98, Số 37/2011.