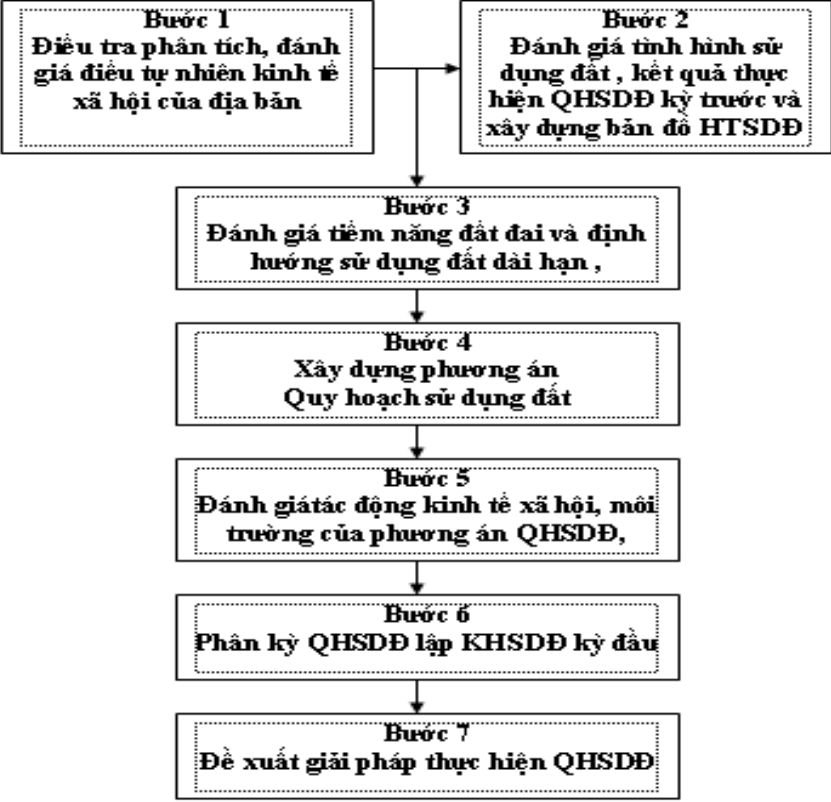


Trình độ: ĐẠI HỌC; Ngày thi: 24/12/2020

Môn: QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI ĐÔ THỊ

ĐÁP ÁN ĐỀ THI CHÍNH THỨC

(Đáp án - thang điểm gồm 02 trang)

Câu	Nội dung	Thang điểm
	<p>Trình tự nội dung lập QHKHSDD:</p> <p>(1) Điều tra, phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội</p> <p>(2) Đánh giá tình hình sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện QHSDD kỳ trước và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất</p> <p>(3) Đánh giá tiềm năng đất đai và định hướng dài hạn về sử dụng đất</p> <p>(4) Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất</p> <p>(5) Đánh giá tác động của phương án QHSDD đến kinh tế, xã hội, môi trường</p> <p>(6) Phân kỳ QHSDD và lập KHSDD kỳ đầu;</p> <p>(7) Đề xuất các giải pháp thực hiện QHKHSDD</p>	<p>0.5</p> <p>0.5</p> <p>0.5</p> <p>0.5</p> <p>0.5</p> <p>0.25</p> <p>0.25</p>
1	<p>Sơ đồ minh họa:</p>  <pre> graph TD B1["Bước 1 Điều tra phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội của địa bàn"] --> B2["Bước 2 Đánh giá tình hình sử dụng đất, kết quả thực hiện QHSDD kỳ trước và xây dựng bản đồ HTSDĐ"] B2 --> B3["Bước 3 Đánh giá tiềm năng đất đai và định hướng sử dụng đất dài hạn, "] B3 --> B4["Bước 4 Xây dựng phương án Quy hoạch sử dụng đất"] B4 --> B5["Bước 5 Đánh giá tác động kinh tế xã hội, môi trường của phương án QHSDD, "] B5 --> B6["Bước 6 Phân kỳ QHSDD lập KHSDD kỳ đầu"] B6 --> B7["Bước 7 Đề xuất giải pháp thực hiện QHSDD"] </pre> <p>Vẽ đủ các bước trong quy trình</p> <p>Vẽ đúng trình tự của quy trình</p>	<p>0.5</p> <p>0.5</p>
	Tổng điểm câu 1	4,0đ

2	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho: <ul style="list-style-type: none"> • Tổ chức, cơ sở tôn giáo • Người Việt Nam định cư ở nước ngoài • Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư • Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao 	0.25
		0.25
		0.25
	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được ủy quyền cho cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	0.25
2	Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho: <ul style="list-style-type: none"> • Hộ gia đình, cá nhân • Cộng đồng dân cư • Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. 	0.25
		0.25
	0.5	
	Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện theo quy định của Chính phủ cho các trường hợp: <ul style="list-style-type: none"> • Trường hợp đã được cấp mà thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất • Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng 	0.5
		0.5
Tổng điểm câu 2		4,0đ
3	Xác định các thông số điều chỉnh giá của các thửa đất so sánh về: <ul style="list-style-type: none"> • Tình trạng pháp lý • Lợi thế kinh doanh • Cơ sở hạ tầng • Hướng của thửa đất 	0.25
		0.25
		0.25
		0.25
	Tính toán tổng mức điều chỉnh của các thửa đất	0.25
Kiểm tra độ chênh lệch và tính đơn giá bình quân	0.25	
Xác định giá trị thị trường của thửa đất cần thẩm định	0.5	
Tổng điểm câu 3		2,0đ