

Câu	Nội dung	Thang điểm
1	Trường hợp phát triển nhà ở <ul style="list-style-type: none">• Phát triển nhà ở thương mại. Phát triển nhà ở xã hội;• Phát triển nhà ở công vụ;• Phát triển nhà ở để phục vụ tái định cư;• Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân.	0,5 0,5 0,5 0,5
	Trường hợp phát triển nhà ở theo dự án <ul style="list-style-type: none">• Phát triển nhà ở để cho thuê, cho thuê mua, để bán của các doanh nghiệp, hợp tác xã có chức năng kinh doanh bất động sản;• Cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư, các khu nhà ở cũ;• Phát triển nhà ở để phục vụ tái định cư;• Phát triển nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.	0.25 0.25 0.25 0.25
	Bốn khía cạnh trong lĩnh vực phát triển nhà ở không chính thức <ul style="list-style-type: none">• Khu định cư không chính thức bao gồm nhiều thể loại nhà ở với vật chất khác nhau• ở nhiều thành phố chính phủ đã tiến hành các bước để cung cấp ít nhất một số cơ sở hạ tầng cơ bản cho các khu định cư không chính thức• Vị trí nhà ở là vô cùng quan trọng đối với người nghèo đô thị• Một trong những vấn đề quan trọng nhất mà hàng triệu người sống trong các khu định cư ở châu á đang đối mặt	0.25 0.25 0.25 0.25
	Tổng điểm câu 1	4,0đ
2	Nêu khung pháp lý về quản lý đất đai chính thức hiện nay. <ul style="list-style-type: none">▪ Luật quy hoạch đô thị▪ Luật nhà ở▪ Luật kinh doanh bất động sản	0,25 0,25 0,25 0,25

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp ▪ Luật thuế chuyên quyền sử dụng đất (luật thuế thu nhập doanh nghiệp 2003 và thuế thu nhập doanh nghiệp 2007) ▪ Luật xây dựng ▪ Luật đầu tư ▪ Luật cư trú ▪ Luật thuế thu nhập các nhân ▪ Luật doanh nghiệp ▪ Luật thương mại 	<p>0,25</p> <p>0,25</p> <p>0,25</p> <p>0,25</p> <p>0,25</p> <p>0,25</p> <p>0,25</p>
<p>Cơ quan nhà nước quản lý đất đai</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soạn thảo và hướng dẫn thực hiện chiến lược sử dụng đất; quy định quy hoạch, chính sách và quy định về quản lý đất, sử dụng đất và khảo sát/đăng ký đất đai ▪ Đánh giá quy hoạch sử dụng đất do các bộ và các cơ quan Chính phủ hay Ủy ban Nhân dân lập trước khi trình Chính phủ xin phê duyệt; và báo cáo Chính phủ về công tác giao đất, cho thuê đất/giao đất và thu hồi đất trong phạm vi Nhà nước kiểm soát. ▪ Bộ Tài nguyên và Môi trường là cơ quan quản lý cao nhất liên quan đất đai, chịu trách nhiệm xây dựng chính sách đất đai và điều phối các cơ quan quản lý đất đai khác. Cụ thể, Bộ Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nhiệm vụ dưới đây thông qua các cấp của bộ này ở địa phương² và qua Tổng cục Quản lý Đất đai. ▪ Cũng như trong các lĩnh vực khác, Chính phủ Việt Nam đã xây dựng một cơ cấu khá rộng và quan liêu về quy hoạch, quản lý và quản trị đất đai đô thị. 	<p>0,25</p> <p>0,25</p> <p>0,25</p> <p>0,25</p>
<p>Quy hoạch giám sát quyền sử dụng đất</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Định hướng Quy hoạch Tổng thể Phát triển Đô thị đến năm 2020, Bộ Xây dựng (1998) đưa ra hướng dẫn cấp quốc gia (xác định mục tiêu dân số cho các đô thị, ranh giới tăng trưởng của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, thúc đẩy các đô thị loại 2 và loại 3 để hạn chế nhập cư vào Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, và phát triển các vùng ven đô)⁵ ▪ Luật Quy hoạch đô thị 2009 ▪ Các quy hoạch tổng thể ngành ở cấp tỉnh, thành phố (tầm nhìn 5 - 10 năm) ▪ Các quy hoạch tổng thể thành phố do các sở/phòng/ ban xây dựng thành phố lập, đưa ra các hướng dẫn về phát triển đô thị, cơ sở hạ tầng và môi trường sống. Các quy hoạch này có tỷ lệ từ 1/2.000 đến 	<p>0,25</p> <p>0,25</p> <p>0,25</p> <p>0,25</p>

	<p>1/25.000 tùy vào loại đô thị.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quy hoạch chi tiết được lập bản đồ có tỷ lệ từ 1/500 đến 1/2.000 là cơ sở cho mọi công tác xây dựng bao gồm nhà ở, công trình công cộng, công viên, cơ sở hạ tầng, nhà máy... Quy hoạch chi tiết được phê duyệt là cơ sở hình thành các dự án đầu tư, lựa chọn, phê duyệt các địa điểm xây dựng, cấp chứng chỉ quy hoạch, quyết định giao đất và cấp giấy phép xây dựng. ▪ Chứng chỉ quy hoạch là văn bản quy định buộc nhà đầu tư phải tuân thủ khi chuẩn bị đầu tư hay chuẩn bị một dự án xây dựng. ▪ Giấy phép xây dựng là văn bản cấp phép chủ yếu cho những công trình xây dựng của cá nhân ▪ Ngoài ra, còn có những quy hoạch sử dụng đất khác ở cấp tỉnh, bao gồm các khu vực thành thị và nông thôn. Các quy hoạch này do các Sở Tài nguyên và Môi trường lập và trình Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt, sau đó sẽ được xem xét ở cấp Bộ (Bộ Tài nguyên và Môi trường) và cuối cùng được chuyển lại cho cấp địa phương để phê duyệt lần cuối trước khi thông qua. Sở Tài nguyên và Môi trường cũng lập quy hoạch sử dụng đất hằng năm (các quy hoạch này phải được Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt) trong đó nêu chi phí khảo sát để vẽ bản đồ, xác nhận quyền sử dụng đất. 	<p>0,25</p> <p>0,25</p> <p>0,25</p>
	Tổng điểm câu 2	6,0đ