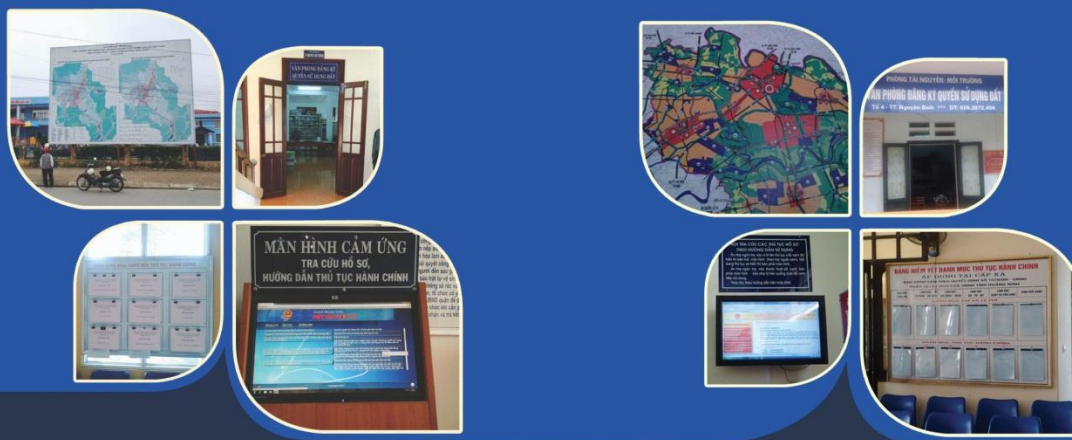


VIETNAM LAND TRANSPARENCY STUDY

Công khai thông tin đất đai ở Việt Nam

Hanoi, December 12th, 2014



- 1 Vietnam Transparency Project (VTP)
2. Why Land Sector?
3. Land Transparency Study
4. What the Study Found?
5. Land Transparency and other Province-level Assessments?
6. How Can Vietnam Improve Land Transparency?

1. Vietnam Transparency Project (VTP)



Vì một Việt Nam minh bạch

Việt Nam Minh bạch

TÌM

Trang chủ

Giới thiệu

Tin tức

Sự kiện

Thư viện hình ảnh

Diễn đàn

Liên hệ



Giới thiệu

DỰ ÁN MINH BẠCH VIỆT NAM (VTP) – GIỚI THIỆU DỰ ÁN

Bối cảnh dự án:

Cải thiện minh bạch và tiếp cận thông tin là trọng tâm của chính sách quản trị nhà nước của Ngân hàng Thế giới ở Việt Nam. Mặc dù dự thảo Luật Tiếp cận Thông tin chưa được thông qua, Báo cáo Phát triển Việt Nam 2010 của Ngân hàng Thế giới chỉ ra rằng Việt Nam đã có khá nhiều luật lệ quy định quyền tiếp cận các loại thông tin, tuy nhiên việc thực thi những

[XEM THÊM >>](#)

Transparency matters

Vietnam Development Report 2010

Modern Institutions



The Implementation Gap

Join these reports to the Vietnam Committee Group Meeting
Hanoi, December 1-4, 2009

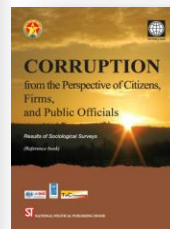
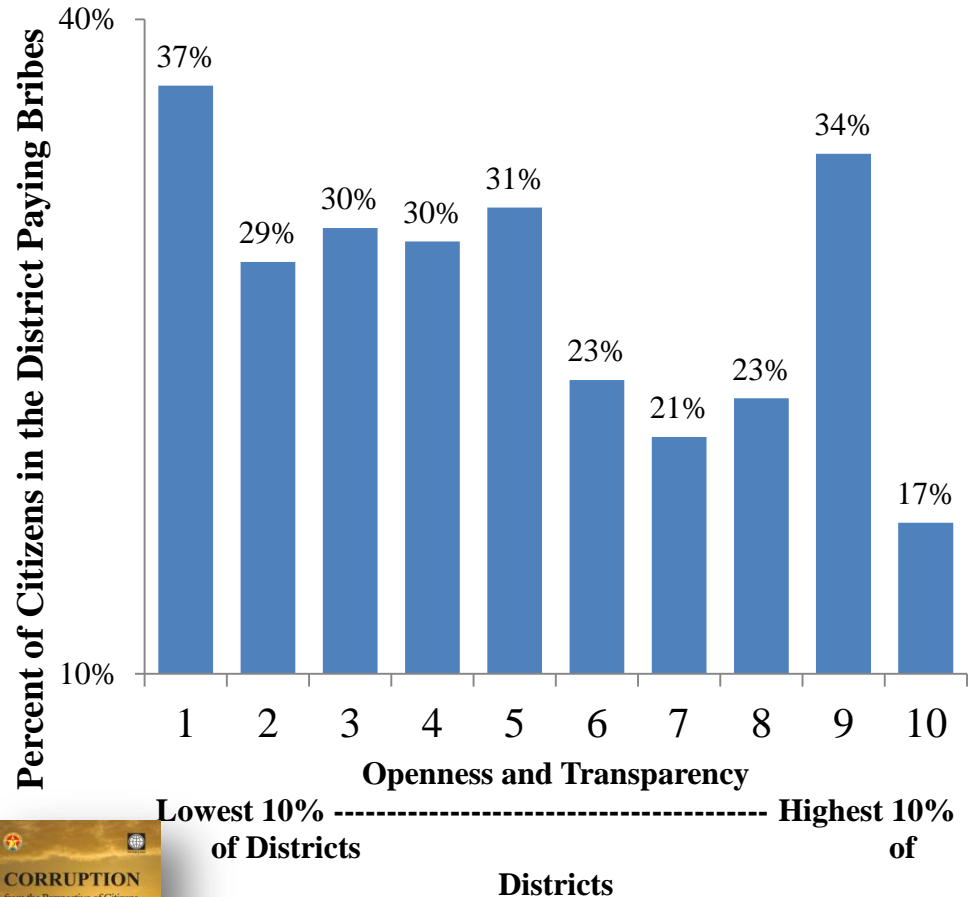
Box 5.5. Regulations on Information

Regulations on the information to be made public by all sectors of government, found in the legal documents containing such provisions:

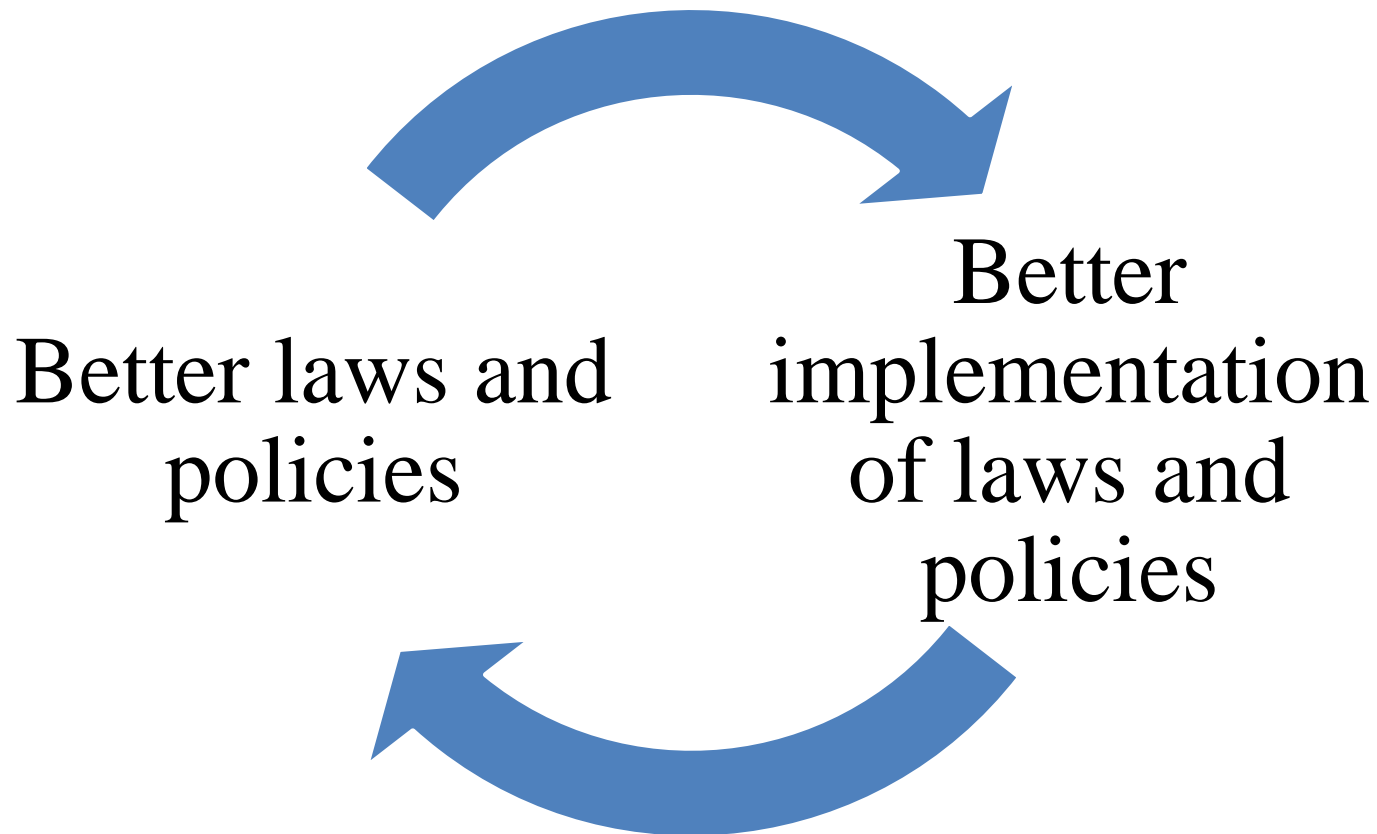
- 1. Law on Access to Information (2008)
- 2. Constitution of the Committee on State Security (2001)
- 3. Law on Access to Information (2008)
- 4. Law on Access to Information (2008)
- 5. Law on Access to Information (2008)
- 6. Law on Access to Information (2008)
- 7. Law on Access to Information (2008)
- 8. Law on Access to Information (2008)
- 9. Law on Access to Information (2008)
- 10. Law on Access to Information (2008)
- 11. Law on Access to Information (2008)
- 12. Decree 64, on the implementation of the Law on State Budget (2007)
- 13. Law on State Budget (2002)
- 14. Decree 60, on the implementation of the Law on State Budget (2007)
- 15. Prime Minister Decision 141, on public finance transparency (2008)
- 16. Law on State Assets (2008)
- 17. Decree 61, on the publication of building results and maximum of the realization of building construction and purchase of State Assets (2008)
- 18. Law on Building (2004)
- 19. Decree 56, guiding the implementation of the Building law and selection of construction contractors (2008)
- 20. Law on Management and Use of State Property (2004)
- 21. Decree 117, promulgating the regulation on publicity of the management and use of state property, state agencies, public use facilities units and organizations assigned to management of state property (2008)
- 22. Law on the Promulgation of Legal Normative Documents (2004)
- 23. Law on the Promulgation of Legal Normative Documents of People's Committee and People's Councils (2004)
- 24. Prime Minister Decision 33, on the selection of people's and enterprises' offices (2008)
- 25. Decree 7 of Office of Government, on organizing individuals and enterprises' facilities on administrative procedures on website (2008)
- 26. Decree 34, on handling individuals and organizations' facilities on public and administrative regulations (2008)
- 27. Prime Minister Decision 7, on the implementation plan of simplification of administrative procedures (2008)
- 28. Prime Law (2004, amended in 2009)
- 29. Decree 61, on the implementation of the Press Law (2002)
- 30. Prime Minister Decision 77, on making, assessing and supply of information to the press (2007)
- 31. Prime Minister Decision 176, on cooperation between among media, citizens and state and central agencies in providing information to the press (2008)

Most of the provisions indicate which places of information are to be made public, but many do not assign personal and institutional responsibilities for the publication of the information, have compliance to be guaranteed, or provisions for appealing individuals.

Source: World Bank, 2009, "Access to Information in Vietnam: current legal framework" (Private).



By systematically measuring, and recording and sharing good practices, the VTP will help improve *implementation* of laws and policies



2. Why Land Sector?

>70% of complaints are land related



Land-grabs in Vietnam

Losing the plot

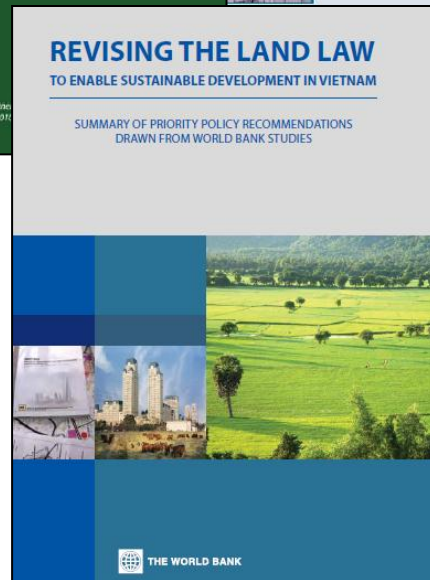
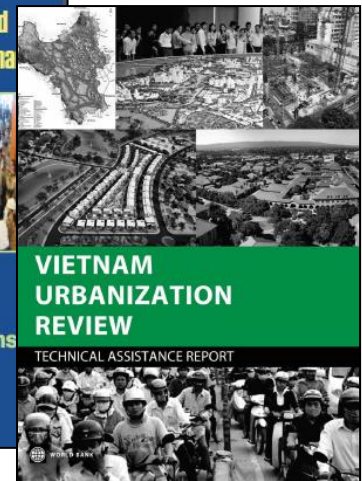
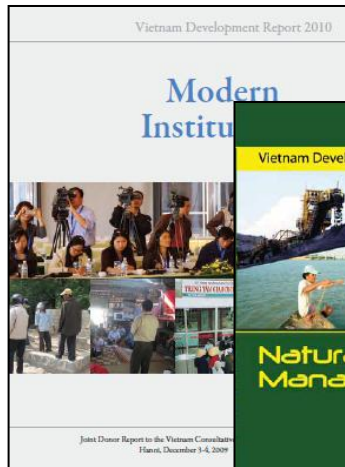
The Economist

Anger rises over corrupt local officials

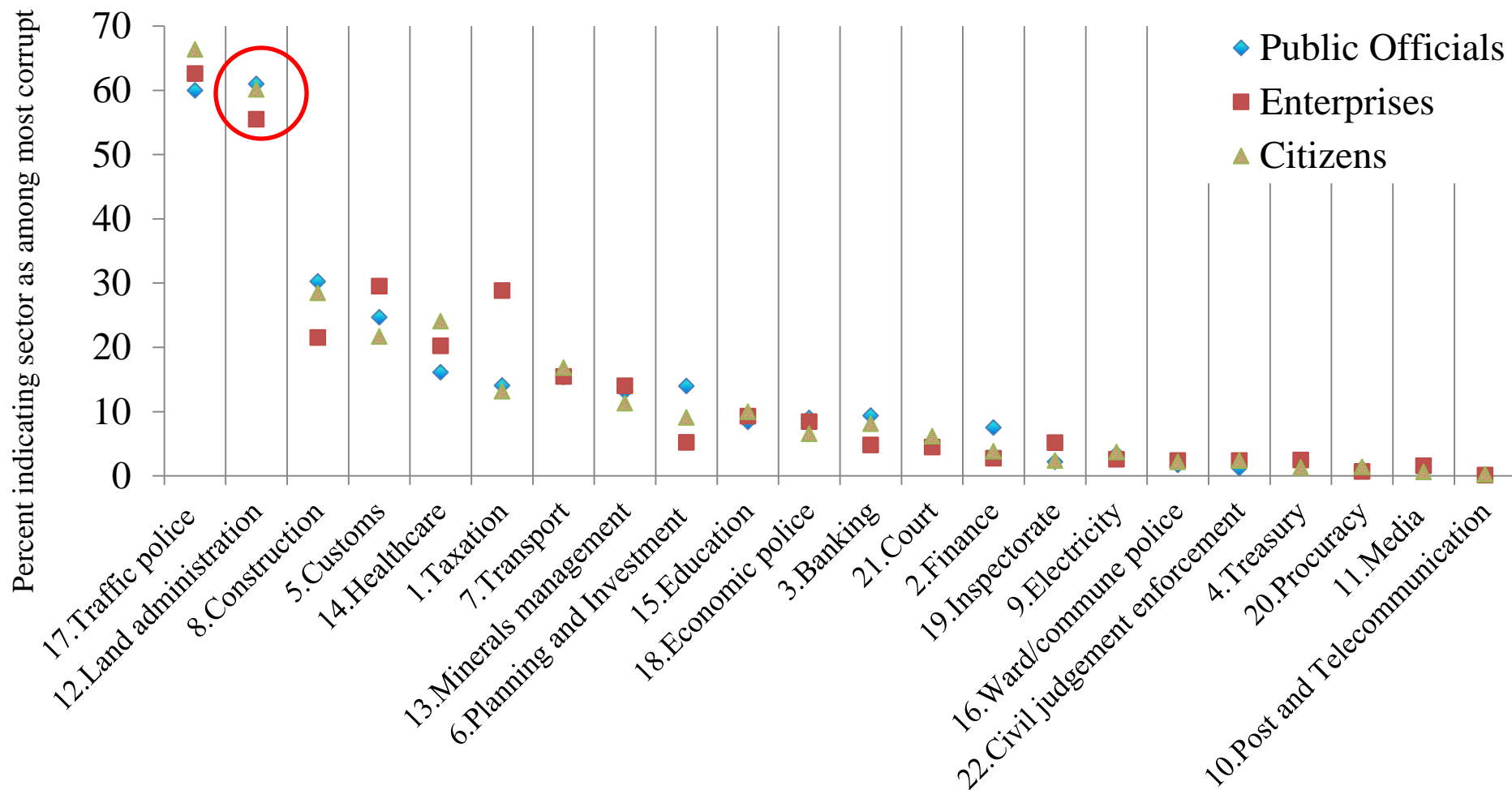
Mar 16th 2013 | HANOI | From the print edition

REUTERS

Much Work on Land Related Issues

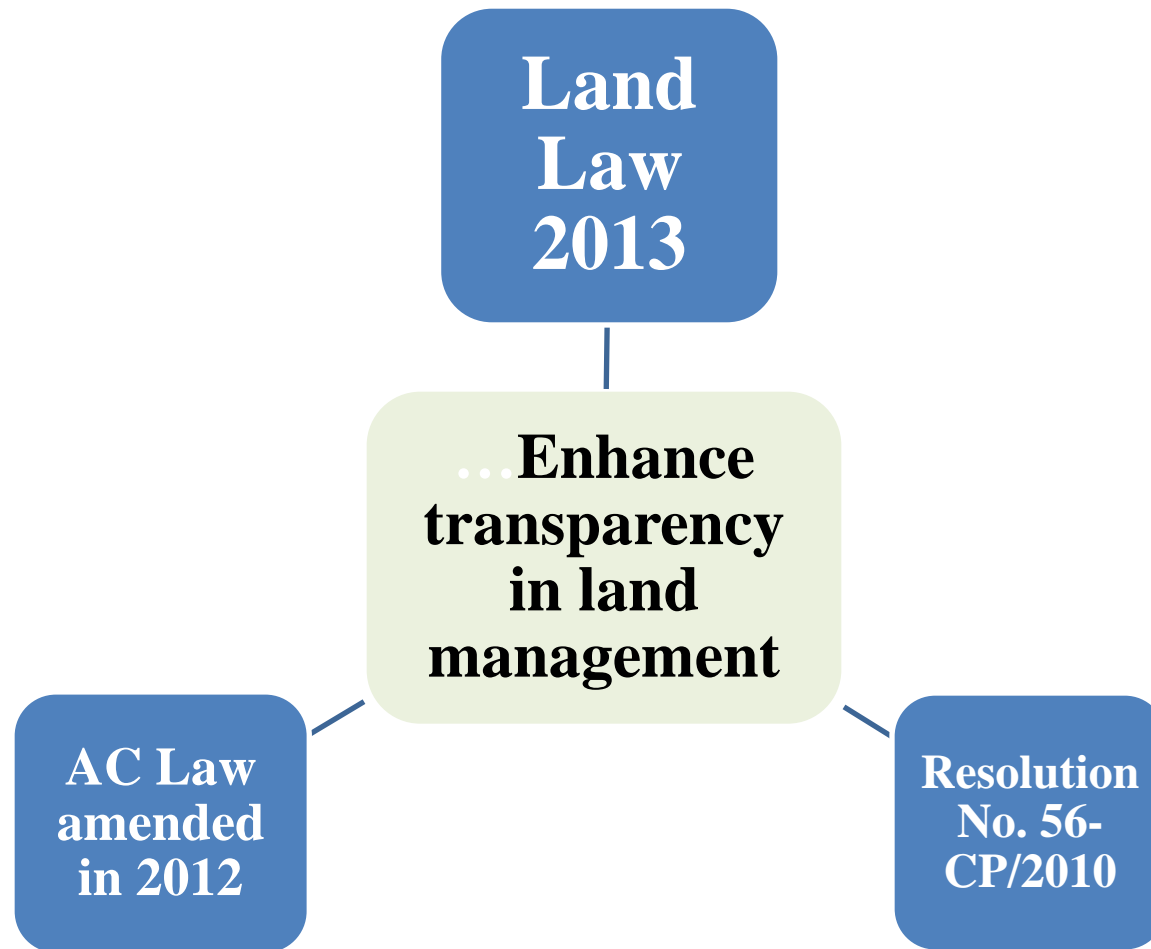


Land administration perceived as among the most corrupt



Source: World Bank and Government Inspectorate of Vietnam. "Corruption from the Perspective of Citizens, Firms, and Public Officials—Results of Sociological Surveys. 2012.

Legal Framework on Land and Transparency is Changing...



3. Land Transparency Study

Methodologies

	PAPI	PCI	VTP
Method	Sample survey of citizens	Sample survey of firms	Direct observation on site
How people perceive the transparency of Land-Related Information	✓	✓	
Whether and how Land-Related Information is actually made available at a point in time			✓

Survey coverage

	Online	On site			
		No. of cities/provinces	No. of districts	No. of wards/communes	Total
Survey 2013		51	102	204	357
Survey 2010 & 2013	63	12	24	117	153
Total	63	63	126	321	510

Survey Data:

(1) Online disclosure

1. Land related administrative procedures
2. Planning, land-use plans
3. Urban planning
4. Decision on land recovery, plan on compensation, support and resettlement
5. Information on land allocation, land lease
6. Information on charges, fees and taxes related to land

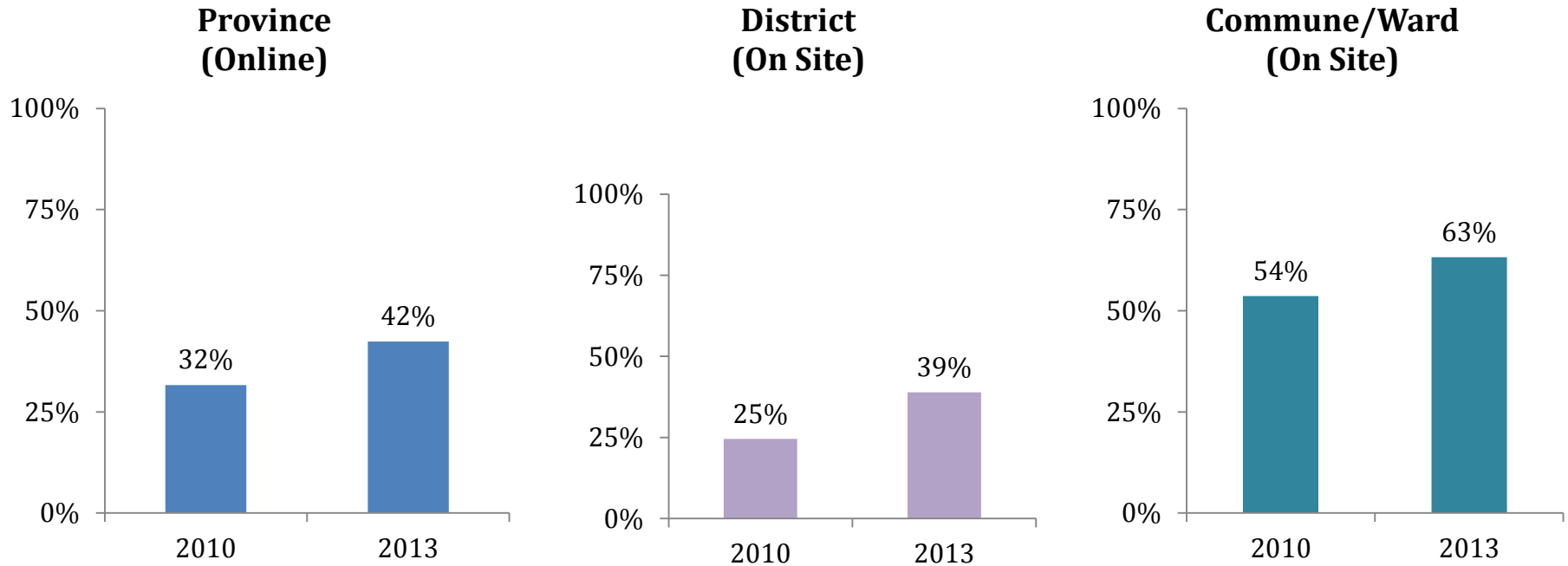
Survey Data:

(2) On-site disclosure

Groups of Information	Province	District	Commune
1. Administrative procedures and process implementation of admin. procedures	✓	✓	✓
2. Land use plans and planning	✓	✓	✓
3. Urban planning	✓	✓	✓
4. Compensation, support and resettlement plans	✓	✓	✓
5. Land allocation and leases	✓		✓

4. What the Study Found?

(1) Improvements in Land Transparency at All Levels



Notes: Based on indices of availability of land related information, focusing on the types of information that are comparable between the two periods. The scales for the three charts are not the same, as the information examined was not the same for all levels. Sample sizes are 63 provinces, 24 districts, and 117 communes/wards. The changes are statistically significant at the 1% level for province web checks, and 5% level for both district and commune spot checks.

(2) Online disclosure – More Darkness than Light

Some good examples of online disclosure practices in Thua Thien Hue, Da Nang, Hai Duong, Binh Thuan, Nam Dinh, Tra Vinh, Can Tho...

E-Portals of Administrative Procedures in Thua Thien Hue & Hai Duong Provinces, and Binh Thuan DONRE

thct.thuathienhue.gov.vn/default.asp?task=unit&UnitId=5

CÁC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Tổng số: 78 thủ tục)

STT	Tên thủ tục	Ngày thụ lý	Mức độ
1.	Cấp Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tổ chức đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Tỉnh	25	2
2.	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp tổ chức sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng	25	2
3.	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của Nhà nước	25	2
4.	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất	25	2

UBND TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

- UBND tỉnh Thừa Thiên Huế
- CƠ QUAN CHUYÊN MÔN THUỘC UBND TỈNH
- Sở Công thương
- Sở Giáo dục và Đào tạo
- Sở Giao thông Vận tải
- Sở Kế hoạch và Đầu tư
- Sở Khoa học và Công nghệ
- Sở Lao động - Thương binh và Xã hội
- Sở Ngoại vụ
- Sở Nội vụ
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn
- Sở Tài chính
- Sở Tài nguyên và Môi trường**
- Sở Thông tin và Truyền thông

“Q&A” sites of Da Nang and Nam Dinh

The image shows two screenshots of government Q&A portals. The top screenshot is for Da Nang City (Cổng Thông Tin Điện Tử Thành Phố Đà Nẵng) and the bottom is for Nam Dinh Province (Cổng Thông Tin Điện Tử Tỉnh Nam Định). Both sites feature a search bar, navigation menus, and a list of questions and answers. The Da Nang site shows a question about land use conversion and a response from the Natural Resources and Environment Department. The Nam Dinh site shows a question about agricultural land conversion and a response from the Provincial People's Committee.

Planning & Current Land Use Information - Tra Vinh & Can Tho

Nghị quyết 109 phê duyệt quy hoạch sử dụng đất tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 [tải về](#)
 Báo cáo thuyết minh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của tỉnh Trà Vinh [tải về](#)
 Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đến năm 2010 tỉnh Trà Vinh [xem chi tiết](#)
 Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Trà Vinh [xem chi tiết](#)

The image shows a screenshot of the online Q&A portal for Can Tho City (Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành Phố Cần Thơ). The page displays a list of questions and answers related to land use planning. A table on the right side of the page lists the following questions and their corresponding documents:

Số liệu QHSDD	Tải về
1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2010 tỉnh Trà Vinh	tải về
2. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỉnh Trà Vinh	tải về
3. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch tỉnh Trà Vinh	tải về
4. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch tỉnh Trà Vinh	tải về
5. Phân kỳ các chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch tỉnh Trà Vinh	tải về
6. Phân kỳ quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất tỉnh Trà Vinh	tải về

The main content area shows a question about land use conversion and a response from the Provincial People's Committee. The page also features a navigation menu and a search bar.

Information on Compensation, Support and Land Clearance Plans – Hoa Binh

1 3 4 5 6 7

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HOA BÌNH** **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1126/QĐ-UBND Hòa Bình, ngày 23 tháng 5 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án: Xây dựng nhà máy sơ chế và thu mua nguyên liệu nông sản của Công ty TNHH DABACO Tây Bắc, tại xã Mông Hoá, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hoà Bình.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HOÀ BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26-11-2003;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ về việc quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03-12-2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07-12-2004;

Căn cứ Quyết định số 08/2008/QĐ-UBND ngày 9-5-2008 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 12/2006/QĐ-UBND ngày 26-6-2006 của UBND tỉnh Hoà Bình về việc ban hành "bộ đơn giá bồi thường đối với tài sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hoà Bình; Quyết định số 24/2007/QĐ-UBND ngày 21-12-2007 của UBND tỉnh về sửa đổi "bộ đơn giá bồi thường tài sản

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 100/TT/STC-QLG ngày 19-05-2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án: Xây dựng nhà máy sơ chế thu mua nguyên liệu nông sản của Công ty TNHH DABACO Tây Bắc, tại xã Mông Hoá, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hoà Bình, như sau:

1. Phương án tạm tính: 784.876.800 đồng (bảy trăm tám mươi bốn triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn, tám trăm đồng).

Trong đó:

- Bồi thường hỗ trợ về đất:	624.286.800 đồng;
- Bồi thường tài sản, hoa màu:	135.000.000 đồng;
- Các chính sách hỗ trợ:	10.200.000 đồng;
- Chi phí công tác GPMB:	15.390.000 đồng;

(Có phương án tổng thể chi tiết đính kèm)

2. Nguồn vốn: Do Chủ đầu tư chi trả (Công ty TNHH DABACO Tây Bắc).

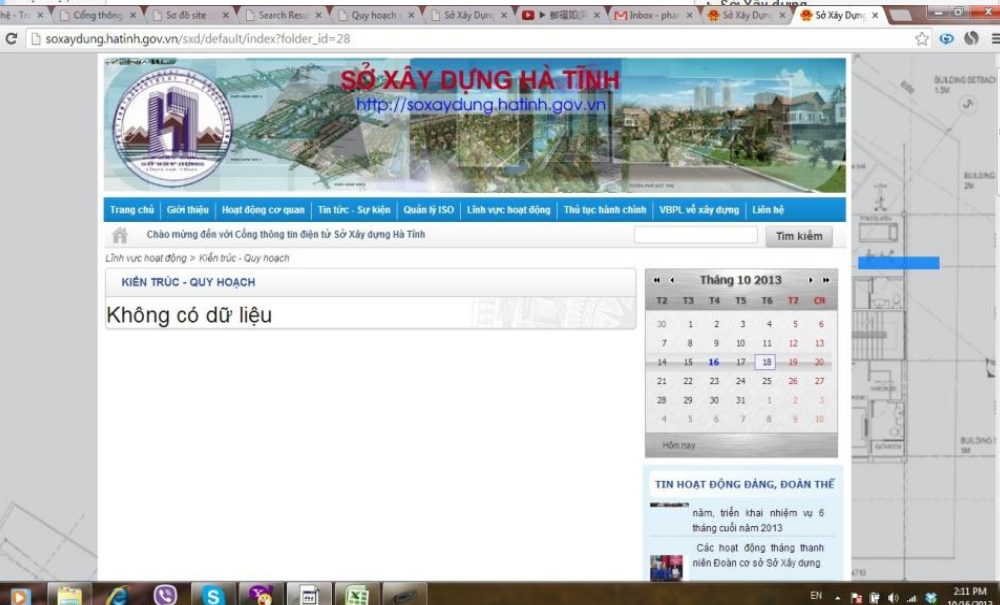
Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn và Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn DABACO Tây Bắc căn cứ quyết định thi hành/.

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

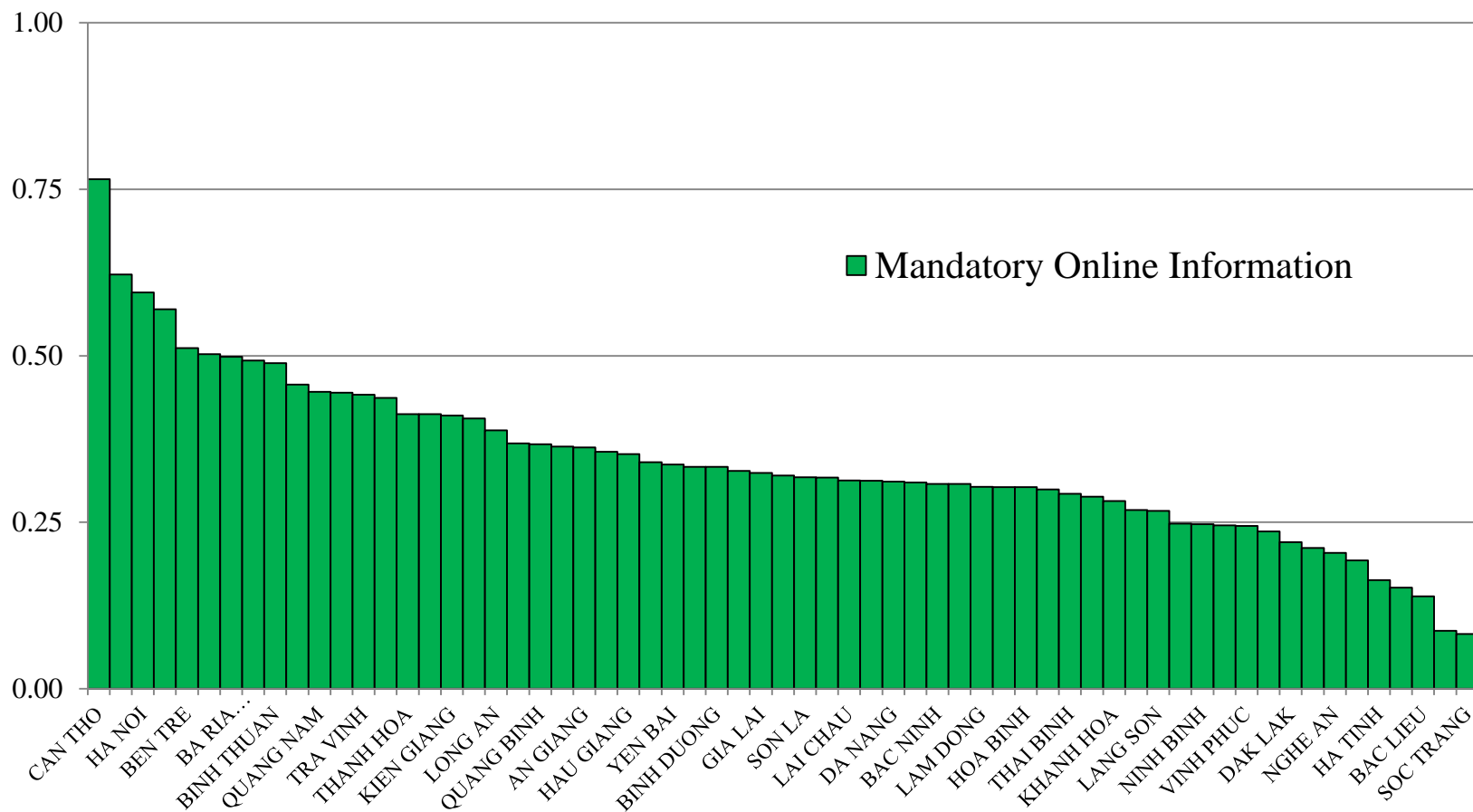
Quách Thế Hùng

ords: 1,720 Dutch (Netherlands) 50%

But there's still a lot of information not found on websites...



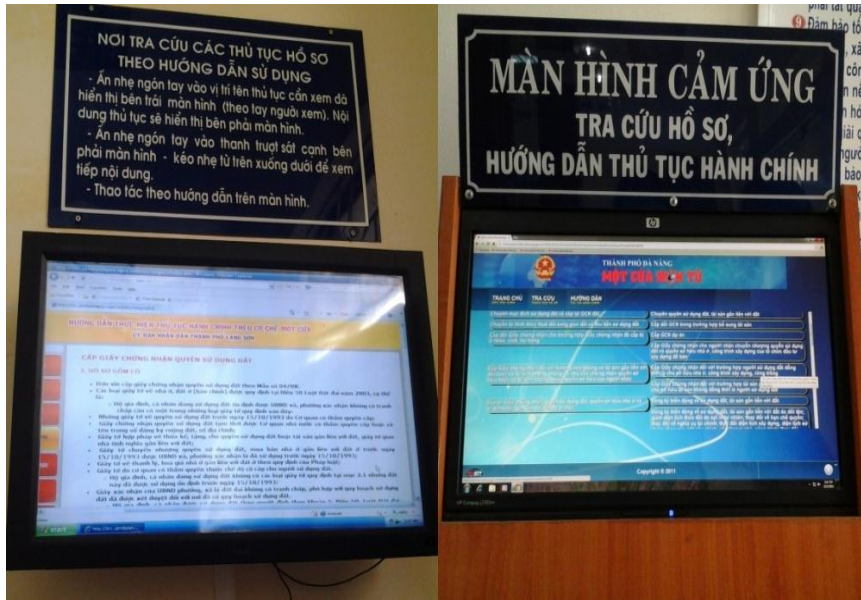
Raking of Provinces on Land Transparency Online



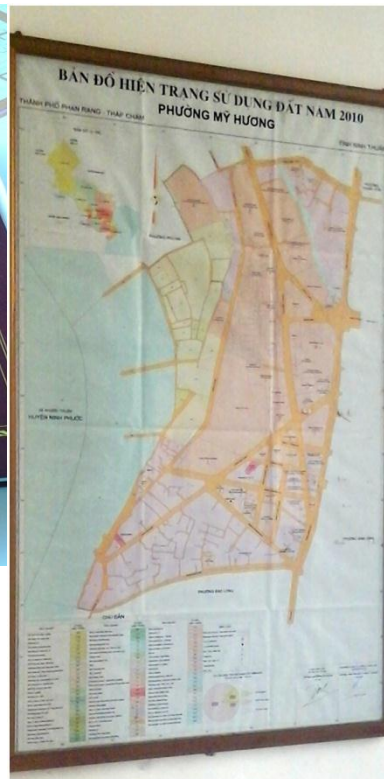
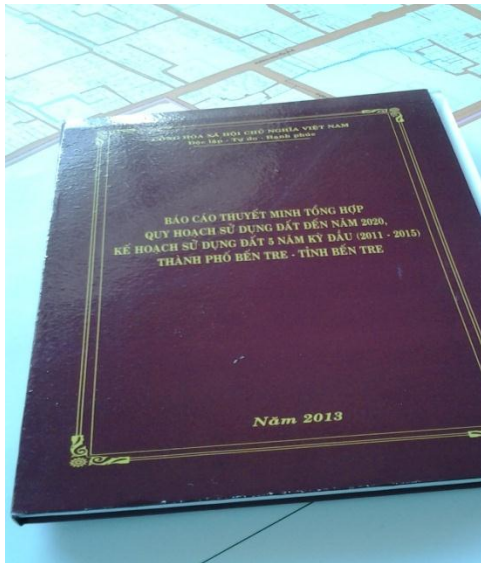
(2) On-site disclosure – More Light than Darkness

- Many good examples of on-site disclosures, such as
 - Administrative Procedures in Lang Son, Da Nang
 - Land use plans, planning in Ca Mau, Dong Thap, Dong Nai, Ben Tre
 - Compensation, support, and resettlement plans in Quang Binh, Bac Giang

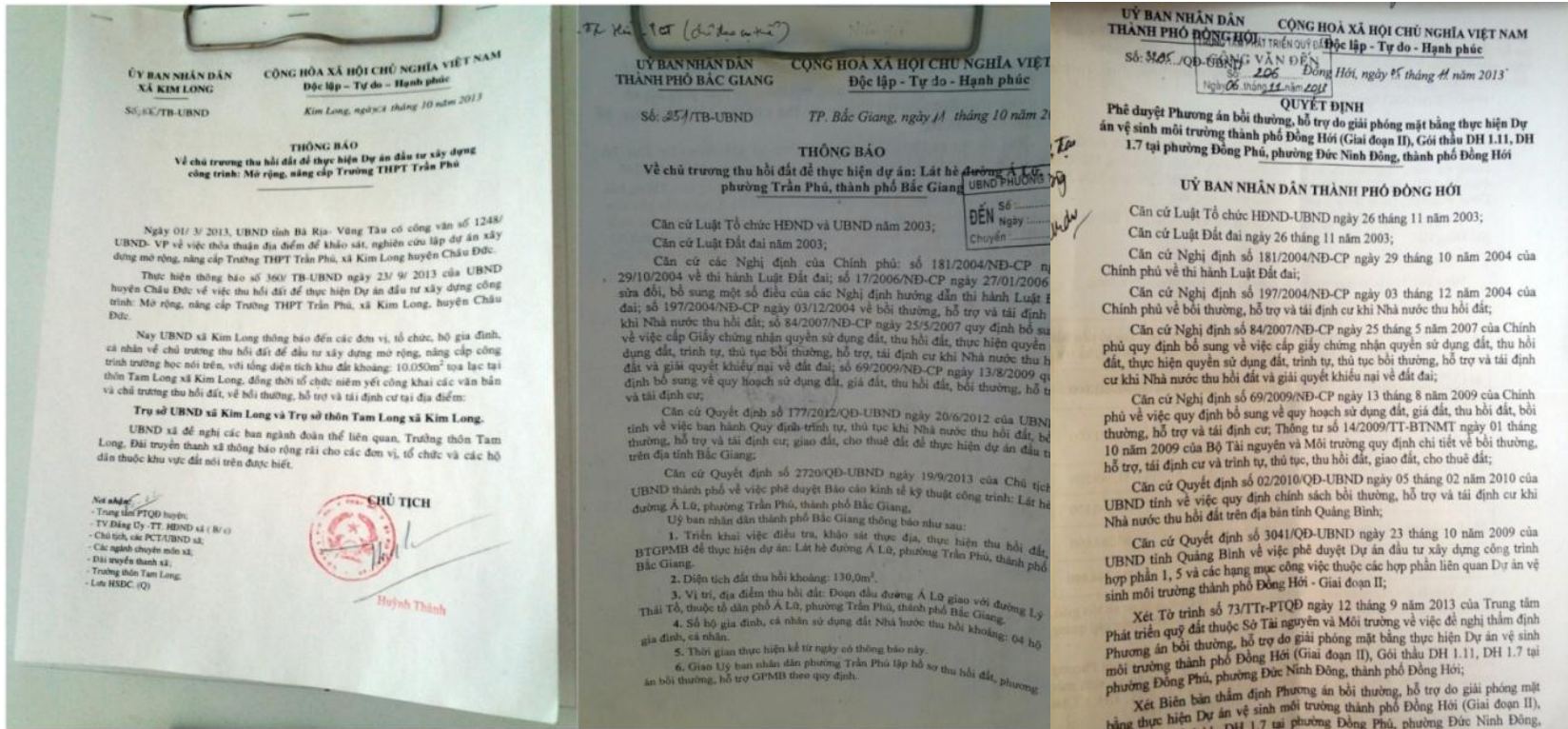
Administrative Procedures



Land Use Planning, Plans and Current Land Use



Information on Compensation, Support and Land Clearance Plans



Researchers told that Compensation Support and Resettlement Plans are “confidential” (Pho Moi ward, Lao Cai province)

Researchers told they need approval of Chair of Commune PPC (Ca Mau, Binh Duong, Vinh Phuoc) for documents on Land Use Plans and Planning

...but, there is still often a lack of awareness of the obligation to provide information

Researchers detained by police and forced to delete photographs (Dong Thap, Dong Nai)

Researchers told that all information is on the Internet and not posted (Ha Noi)

Commune officials say “go to the district”, and district officials say “go to the commune/ward” (Ha Noi, Bac Lieu)

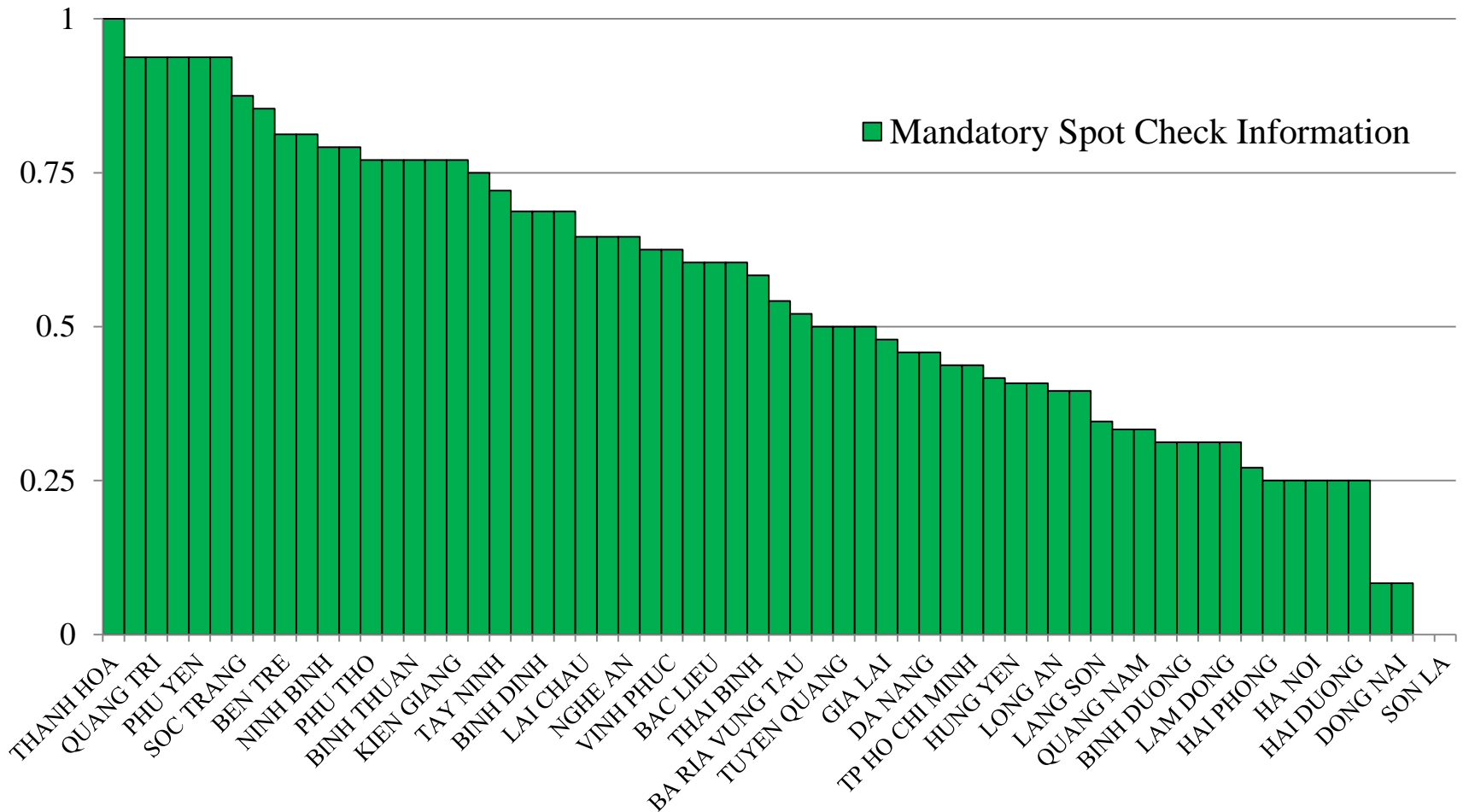
Sometimes information is available, but hidden...



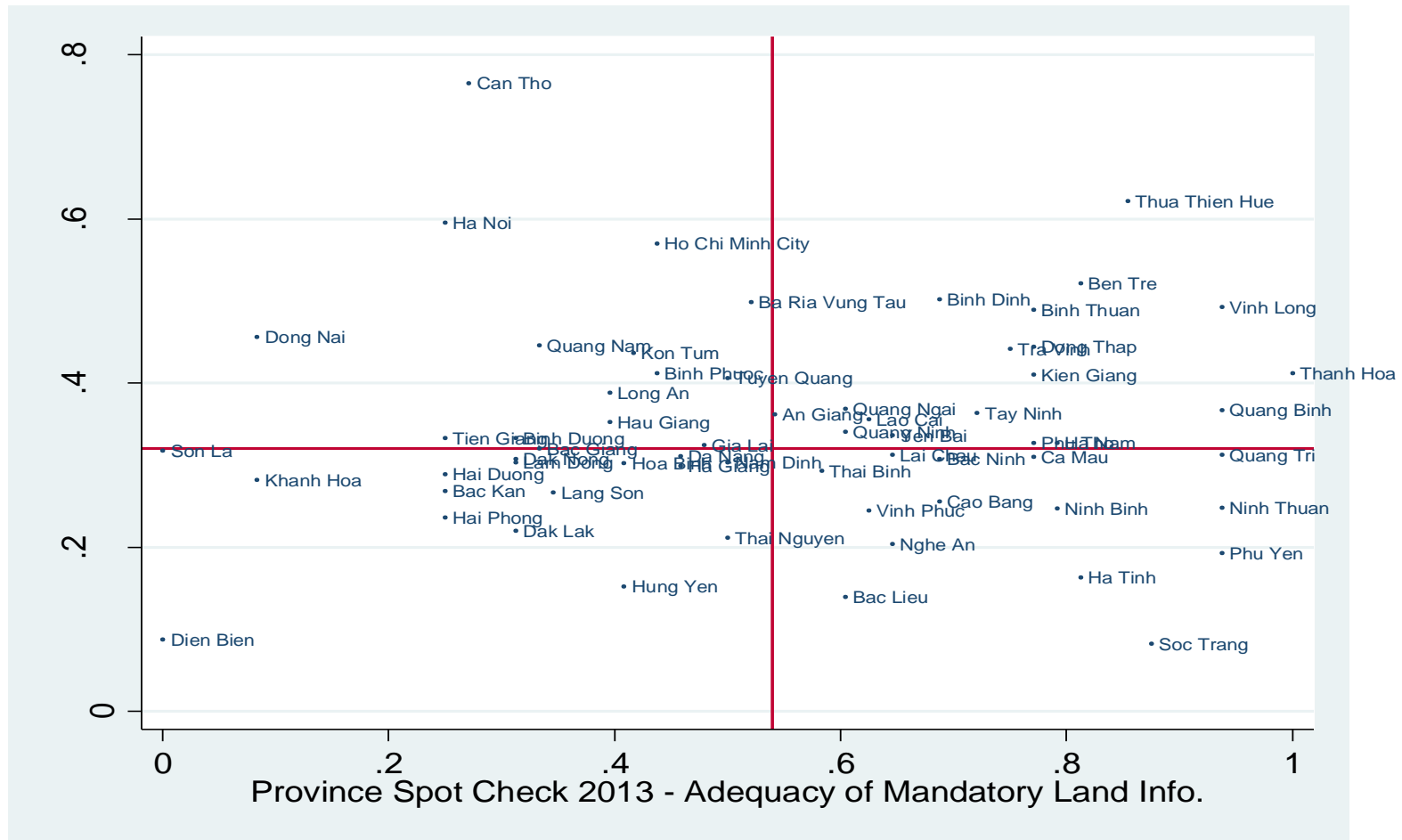
Sometimes it is the physical infrastructure that is weak



Ranking of Provinces on On-site Disclosure at Provincial Level



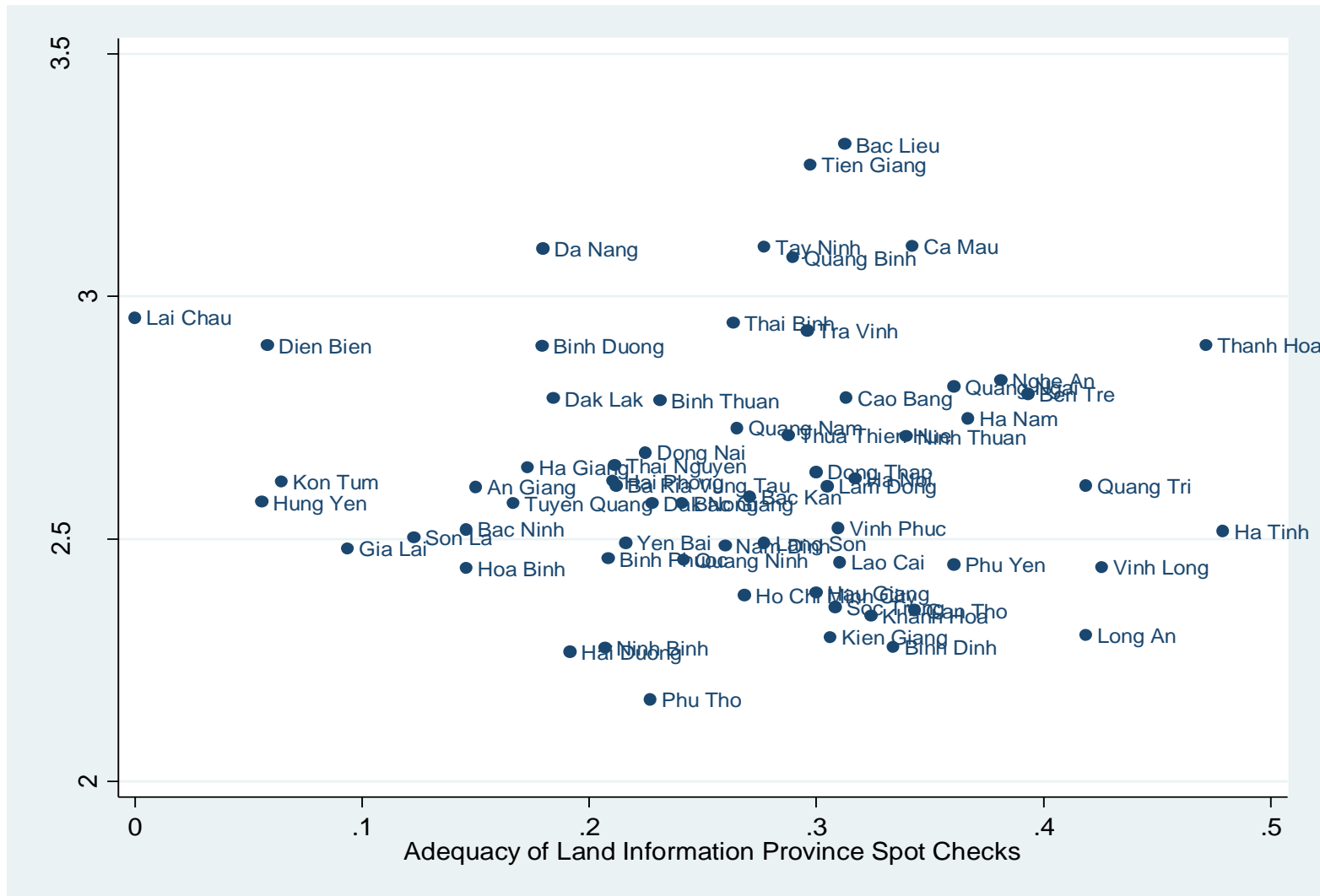
(4) Information Disclosure Online and Spot Check of all provinces *



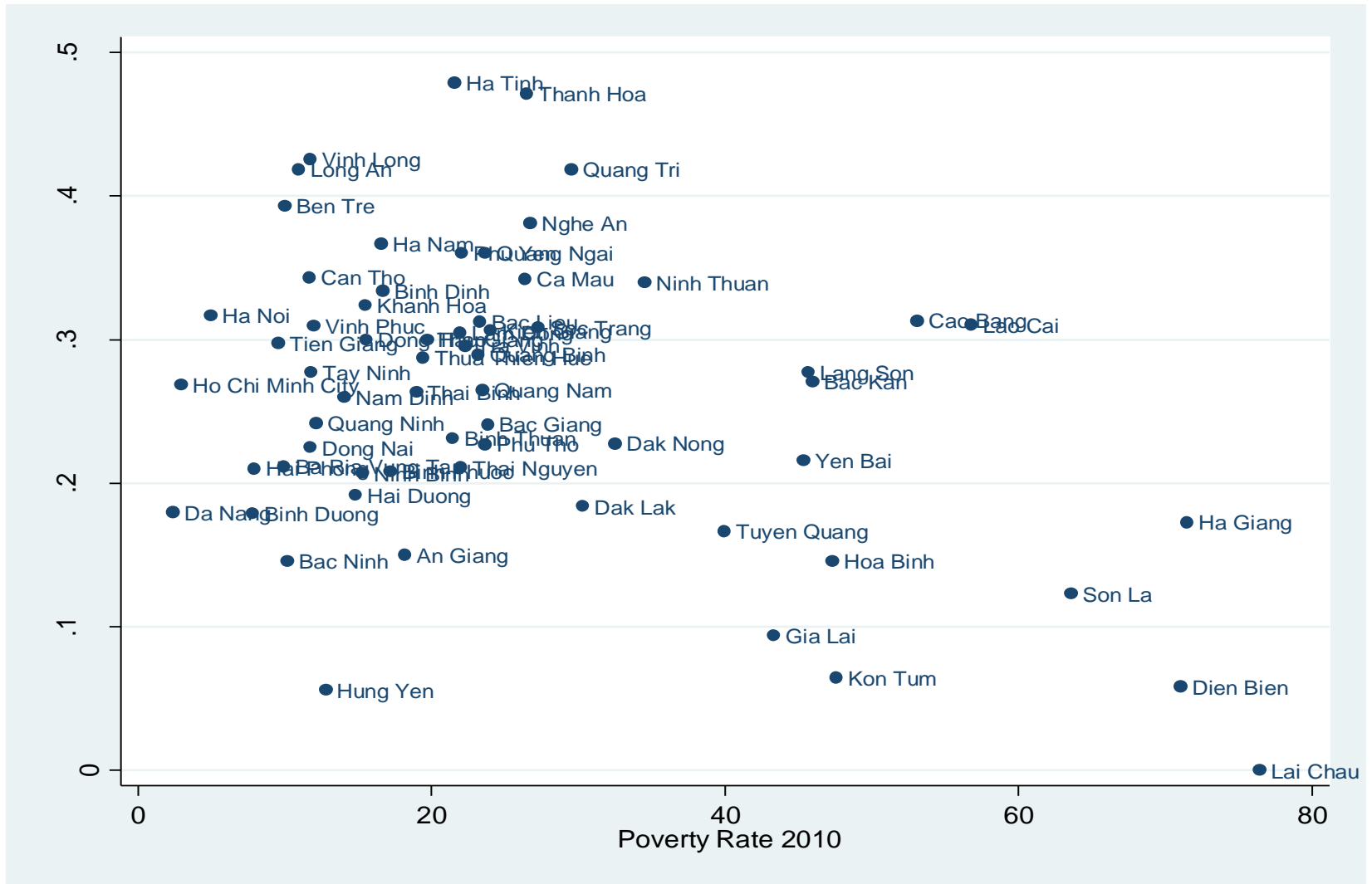
* Figures are calculated based on the adequacy of information subject to disclosure

5. Land Transparency and other Province-level Assessments

Not so much correlated with PCI index, but with PCI sub-index on access to planning documents



And correlation with poverty too



5. How Can Vietnam Improve Land Transparency?

Supply side – State Agencies

Attitude

Capacity

Leadership

Demand side – Firms and Individuals

Be aware of the right to information and use this right.

A Law on Access to Information that makes information disclosure as a norm except for the “negative” list!

Evidence of Leadership – More Interested Provinces Produce Better Results

	Average score of transparency online in 2010	Average score of transparency online in 2013 – Round 1	<i>Improved</i> average score 2010-2013 Round 1
Average score on transparency online of 33 provinces that received notification letter of the survey	0.32	0.42	+0.103
- For 6 provinces that <i>contacted again</i>	0.23	0.46	+0.229
- For 27 provinces that <i>did not contact again</i>	0.37	0.46	+0.097

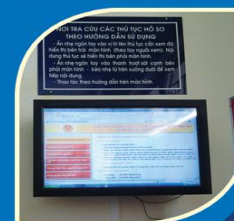
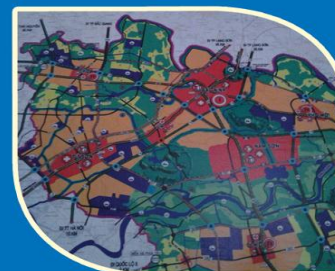
Note: The improved score has low statistical significance of 15%. The Table consolidates only the improvements before notification letters are sent by the survey team.

Actionable recommendations in provincial tailored reports and...

learning good practices from other provinces.



LAND TRANSPARENCY STUDY GOOD PRACTICE NOTES



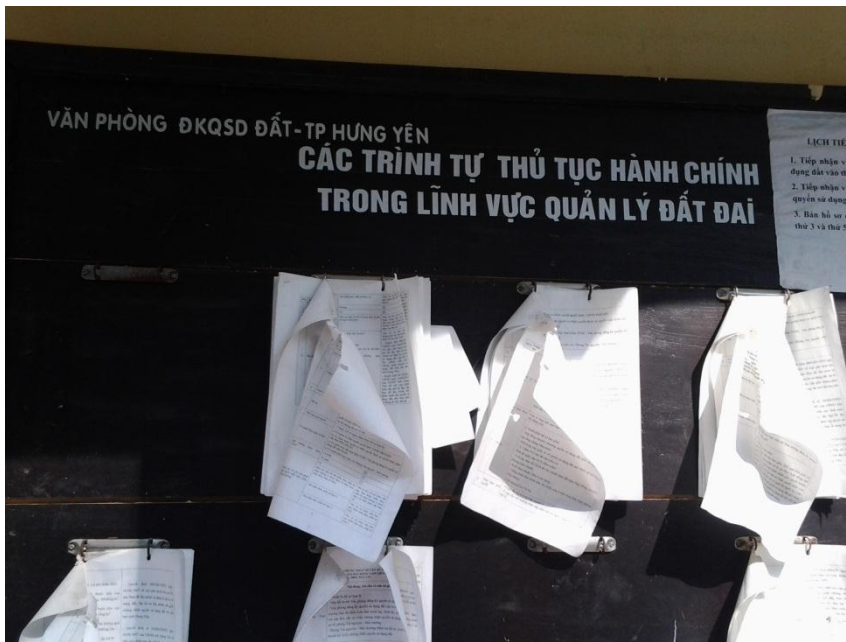
THE WORLD BANK IN VIETNAM

63 Lý Thái To street, Hanoi, Vietnam
Tel: 844 3934 6600 / Fax: 844 3934 0752
Website: www.worldbank.org/vn/governance



HONG DUC PUBLISHING HOUSE

Move from this ...



Bulletin Board at district level in Hung Yen Province

... to this.



Administrative procedures at Bac Giang province
Dept. of Natural Resources and Environment

Move from this ...



Map of land use planning is covered by a curtain

... to this.



Map of land use planning in Nam Dinh Province

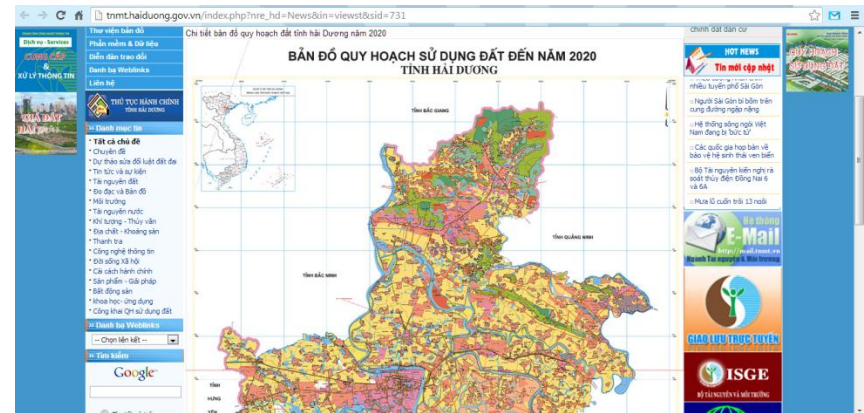
Move from this

...



No content on the website for land use planning on Hoa Binh's website

... to this.



Detailed maps of land use planning in Hai Duong province



<http://www.worldbank.org/vn/quantrinhauoc>

<http://www.vtp.org.vn>

Trần Thị Lan Hương

Twitter: @GaoteHanoi

Email: htran5@worldbank.org

Ngô Hồng Điệp

Email: dngo1@worldbank.org

Nguyễn Ngọc Anh

Email: ngocanh@depcen.org

