

ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIAO ĐẤT VÀ CHO THUÊ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ HỒNG LĨNH, TỈNH HÀ TĨNH

Phan Thị Thanh Huyền¹, Phan Đình Bình^{2*}, Trần Xuân Đức³

¹Học viện Nông nghiệp Việt Nam, ²Trường ĐH Nông lâm Thái Nguyên,

³Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã Hồng Lĩnh

TÓM TẮT

Thị xã Hồng Lĩnh nằm ở phía Bắc tỉnh Hà Tĩnh, cách thành phố Vinh 15 km về phía Nam và thành phố Hà Tĩnh 35 km về phía Bắc với tổng diện tích tự nhiên năm 2014 là 5.855,23 ha. Kết quả đánh giá về công tác giao đất và cho thuê đất giai đoạn 2004 - 2013 trên địa bàn Thị xã cho thấy Việc giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân được thực hiện thường xuyên. Trong đó, có 1.326 trường hợp được giao đất với diện tích 384.142,5 m² và 83 trường hợp được thuê đất với diện tích 1.957.685,13 m². Để nâng cao hiệu quả công tác giao đất, cho thuê đất tại thị xã Hồng Lĩnh cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: nâng cao nhận thức về pháp luật đất đai của cán bộ làm công tác quản lý đất đai cũng như người sử dụng đất; bố trí ngân sách để thực hiện các dự án thu hồi đất nhằm tạo quỹ đất sạch để thu hút đầu tư, đẩy mạnh công tác giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đất để tăng nguồn thu cho ngân sách; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát đối với việc sử dụng đất của các tổ chức sau khi được giao đất, cho thuê đất để họ sử dụng có hiệu quả.

Từ khóa: *Giao đất, cho thuê đất, thị xã Hồng Lĩnh*

ĐẶT VẤN ĐỀ

Đất đai là tài nguyên quốc gia thuộc sở hữu của toàn dân, do Nhà nước đại diện chủ sở hữu. Vì vậy, để thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu của mình đối với đất đai, Nhà nước quản lý đất đai theo quy hoạch và theo pháp luật. Trong các quan điểm chỉ đạo tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai của Nghị quyết Hội nghị lần thứ VII Ban chấp hành TW Đảng khoá IX tiếp tục đổi mới chính sách pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hoá - hiện đại hoá đất nước đã xác định công tác giao đất, cho thuê và thu hồi đất là một nhiệm vụ quản lý đất đai của Nhà nước.

Hồng Lĩnh là thị xã miền núi nằm ở phía Bắc tỉnh Hà Tĩnh, cách thành phố Vinh 15 km về phía Nam và thành phố Hà Tĩnh 35 km về phía Bắc. Thị xã có những lợi thế cơ bản là nằm trên trục đường Quốc lộ 1A, gần các trung tâm kinh tế, văn hóa lớn như thành phố Vinh, có đường Quốc lộ 8A chạy qua nối từ trung tâm thị xã với cửa khẩu quốc tế cầu Treo và nước bạn Lào. Trong những năm gần

đây, đời sống của người dân trên địa bàn thị xã từng bước được cải thiện, nhu cầu sử dụng đất cũng ngày càng được nâng lên. Nhiệm vụ đặt ra cho công tác quản lý đất đai là phải làm thế nào có thể phân bổ quỹ đất một cách hợp lý, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước và người sử dụng đất trên địa bàn Thị xã. Vì vậy, việc nghiên cứu thực trạng công tác giao đất và cho thuê đất trên địa bàn Thị xã là việc làm cần thiết.

PHẠM VI VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Phạm vi nghiên cứu

Nghiên cứu tập trung đánh giá công tác giao đất và cho thuê đất trên địa bàn thị xã Hồng Lĩnh giai đoạn 2004 - 2013.

Phương pháp nghiên cứu

- Phương pháp điều tra, thu thập số liệu: thu thập các số liệu về kết quả giao đất và cho thuê đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh và Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã Hồng Lĩnh; điều tra về tình hình quản lý và sử dụng đất của các tổ chức sau khi được Nhà nước giao đất và cho thuê đất.

- Phương pháp thống kê, tổng hợp, xử lý số liệu: sử dụng phần mềm Excel để thống kê, tổng

* Tel: 0984 941626, Email: dinhbinh.tuaf@gmail.com

hợp và xử lý các số liệu về kết quả giao đất và cho thuê đất trên địa bàn thị xã Hồng Lĩnh.

- Phương pháp phân tích: phương pháp này được sử dụng để phân tích các số liệu và kết quả nghiên cứu để từ đó tìm ra những thuận lợi, khó khăn trong công tác giao đất và cho thuê đất trên địa bàn Thị xã.

- Phương pháp so sánh: được sử dụng để so sánh kết quả giao đất và cho thuê đất trên địa bàn nghiên cứu theo thời gian.

KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

Khái quát về thị xã Hồng Lĩnh

Thị xã Hồng Lĩnh nằm ở toạ độ 105,45 kinh độ Đông đến 18,32 vĩ độ Bắc, Hồng Lĩnh là trung tâm kinh tế, văn hoá - xã hội phía Bắc tỉnh Hà Tĩnh. Trên địa bàn Thị xã có 6 đơn vị hành chính, gồm 5 phường: Nam Hồng, Bắc Hồng, Đậu Liêu, Trung Lương, Đức Thuận và xã Thuận Lộc. Tổng diện tích tự nhiên của Thị xã có đến ngày 01/01/2014 là 5.855,23 ha. Trong đó, nhóm đất nông nghiệp có diện tích 3.789,81 ha, chiếm 64,73% diện tích tự nhiên; nhóm đất phi nông nghiệp có diện tích 1.620,69 ha, chiếm 27,68% diện tích tự nhiên; nhóm đất chưa sử dụng có diện tích 444,73 ha, chiếm 7,6 % diện tích tự nhiên (UBND thị xã Hồng Lĩnh, 2014a). Trong những năm qua, dưới sự lãnh đạo của Đảng bộ thị xã Hồng Lĩnh, nền kinh tế tiếp tục tăng trưởng, năm 2013 đạt 13,2%. Ngành kinh tế mũi nhọn của Thị xã là dịch vụ, bên cạnh đó, ngành kinh tế công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp đang từng bước tăng trưởng khá.

Công tác quản lý đất đai trên địa bàn Thị xã dần đi vào nề nếp. Việc hoạch định địa giới hành chính theo Chỉ thị 364/HĐBT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ) đã thực hiện, đất đai được quản lý theo đơn vị hành chính gồm 06 đơn vị hành chính cấp xã, phường. Đến nay, Thị xã đã được UBND Tỉnh phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2013 - 2015);

các phường, xã đã được phê duyệt và công bố quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000. Việc đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn của cơ quan chuyên môn cấp trên. Tuy nhiên, công tác cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai từ cấp cơ sở chưa đồng bộ nên đã gây không ít khó khăn trong công tác quản lý nhà nước về đất đai. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật về đất đai, xử lý các vi phạm về đất đai được thực hiện thường xuyên. Công tác quản lý tài chính về đất đai được thực hiện theo đúng quy định.

Đánh giá công tác giao đất và cho thuê đất tại thị xã Hồng Lĩnh

Công tác giao đất

Công tác giao đất là chủ trương chính sách lớn của Đảng và Nhà nước từ nhiều năm nay, nhằm gắn lao động với đất đai, xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng, tạo động lực phát triển sản xuất, từng bước ổn định và phát triển tình hình kinh tế - xã hội, tăng cường an ninh quốc phòng, bảo vệ môi trường. Trong giai đoạn 2004 - 2013, các cấp, các ngành của thị xã Hồng Lĩnh luôn quan tâm đến công tác giao đất nhằm đáp ứng nhu cầu có đất để ở và sản xuất của các ngành kinh tế...

Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân

Tại thị xã Hồng Lĩnh, việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo hai hình thức gồm: giao đất theo hình thức chỉ định và giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Trong giai đoạn 2004 - 2013, UBND Thị xã đã tiến hành giao 1.308 lô đất cho hộ gia đình, cá nhân với diện tích là 252.970,9 m². Trong đó, giao đất theo hình thức đấu giá là 399 lô với diện tích 76.795,4 m²; giao đất theo hình thức chỉ định là 909 lô với diện tích là 176.175,5 m². Tổng số tiền thu được từ công tác giao đất cho cả giai đoạn là 149.898,7 triệu đồng (Bảng 1).

Bảng 1. Kết quả giao đất cho hộ gia đình, cá nhân tại thị xã Hồng Lĩnh giai đoạn 2004 - 2013

Năm	Tổng			Giao theo hình thức chỉ định			Giao theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất		
	Số lô	Diện tích (m ²)	Tiền sử dụng đất (tr. đồng)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tiền sử dụng đất (tr. đồng)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tiền sử dụng đất (tr. đồng)
2005	381	75.491,8	14.481,4	303	59.846,8	3.613,9	78	15.645,0	10.867,5
2006	126	29.286,5	10.46,4	51	10.011,0	3.500,5	75	19.275,5	6.962,9
2007	69	12.745,1	6.116,1	39	6.456,1	1.216,7	30	6.289,0	4.899,4
2008	54	12.195,0	8.285,3	29	7.066,0	1.432,6	25	5.129,0	6.852,7
2009	232	45.755,0	16.484,4	225	44.379,0	15.495,6	7	1.376,0	988,8
2010	109	22.823,6	23.307,5	52	11.303,6	4.695,5	57	11.520,0	18.612,0
2011	99	20.279,0	16.404,8	95	19.506,0	14.313,8	4	773,0	2.091,0
2012	147	19.238,1	26.705,5	74	11.481,0	7.647,8	73	7.757,1	19.057,7
2013	91	15.156,8	27.650,3	41	6.126,0	5.069,4	50	9.030,8	22.580,9
Tổng	1.308	25.2970,9	149.898,7	909	176.175,5	56.985,8	399	76.795,4	92.912,9

Bảng 2. Kết quả giao đất cho tổ chức tại thị xã Hồng Lĩnh giai đoạn 2004 - 2013

TT	Mục đích giao đất	Số tổ chức được giao đất	Diện tích (ha)
I	Giao đất không thu tiền sử dụng đất	13	19,913
1	Xây dựng trụ sở làm việc	6	3,559
2	Xây dựng trường học	4	12,786
3	Xây dựng phân hiệu đào tạo	1	1,294
4	Xây dựng trường Mầm non	1	0,774
5	Bến xe	1	1,500
II	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	5	0,885
1	Kinh doanh	3	0,225
2	Xây dựng trụ sở làm việc	1	0,200
3	Xây dựng trụ sở, tổ hợp siêu thị, văn phòng cho thuê	1	0,406
	Tổng	18	20,798

Kết quả bảng 1 cho thấy, việc giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đã phát huy được hiệu quả về mặt kinh tế, tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương. Mặc dù, trong giai đoạn 2004 - 2013, trên địa bàn thị xã Hồng Lĩnh chỉ thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất cho 399 lô đất với diện tích 76.795,4 m², tuy nhiên số tiền sử dụng đất thu về đã gấp 1,6 lần so với giao đất theo hình thức chỉ định cho 909 lô với diện tích 176.175,5 m².

Giao đất cho tổ chức

Trong giai đoạn 2004 - 2013, UBND thị xã Hồng Lĩnh đã trình UBND tỉnh Hà Tĩnh giao đất cho 18 tổ chức có nhu cầu để sử dụng vào các mục đích như: xây dựng trụ sở làm việc, xây dựng trường học, bến xe và đầu tư sản xuất kinh doanh. Trong đó, 13 tổ chức được

giao theo hình thức không thu tiền sử dụng đất với diện tích 19,913 ha và 5 tổ chức được giao theo hình thức có thu tiền sử dụng đất với diện tích 0,885 ha (Bảng 2). Việc giao đất cho các tổ chức tại thị xã Hồng Lĩnh được thực hiện theo hình thức chỉ định (không thông qua đấu giá), đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Đến nay, các tổ chức được Nhà nước giao đất đều đã đưa đất vào sử dụng đúng mục đích được giao.

Công tác cho thuê đất

Cho thuê đất là một trong những hình thức Nhà nước trao quyền cho người sử dụng đất bằng hợp đồng. Theo quy định tại Khoản 8, Điều 3 Luật Đất đai 2013: “Nhà nước cho thuê quyền sử dụng đất là việc Nhà nước quyết định trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất thông qua hợp

đồng cho thuê quyền sử dụng đất” (Quốc hội, 2013). Hình thức cho thuê đất chỉ bắt đầu xuất hiện và được thực hiện kể từ khi Luật Đất đai năm 1993 ra đời. Kinh nghiệm trong nước và quốc tế cho thấy, thực hiện chế độ thuê đất phải trả tiền đã tạo cho người sử dụng đất có động lực để đầu tư có hiệu quả vào đất đai, khắc phục tình trạng sử dụng đất kém hiệu quả, lãng phí. Đồng thời, thể hiện việc đổi mới quan điểm quản lý đất đai, phù hợp với cơ chế thị trường, tạo nguồn thu ngân sách từ đất, huy động được nguồn vốn để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Từ ngày 01/01/2004 đến ngày 31/12/2013, trên địa bàn thị xã Hồng Lĩnh có 60 tổ chức và 20 hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và kinh doanh phi nông nghiệp với diện tích là 195,770 ha (Bảng 3).

Kết quả bảng 3 cho thấy: năm 2006 có số trường hợp được thuê đất nhiều nhất (15 trường hợp), trong đó, có 8 tổ chức được thuê với diện tích 11,214 ha và 7 hộ gia đình, cá nhân được thuê với diện tích 0,780 ha; năm 2008 có diện tích thuê lớn nhất với 27,569 ha, chiếm 14,08% tổng diện tích được thuê cho cả giai đoạn. Từ 2004 - 2013, việc cho thuê đất đối với các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn Thị xã chỉ thực hiện theo

hình thức chỉ định, chưa có trường hợp thuê đất nào được thực hiện theo hình thức đấu giá quyền sử dụng. Hầu hết các tổ chức, cá nhân sau khi thuê đất đều đưa đất vào khai thác và sử dụng đúng quy định như: Công ty Cổ phần tập đoàn Hoàn Sơn, Công ty cổ phần Trung Nam, Công ty Cổ phần công nghiệp Việt Nam I, Công ty Cổ phần sản xuất vật liệu xây dựng Thuận Lộc, các hộ gia công cơ khí tại Cụm làng nghề Trung Lương, 03 trang trại chăn nuôi tổng hợp... Bên cạnh các tổ chức cá nhân sử dụng đất có hiệu quả sau khi thuê đất, vẫn còn tồn tại tình trạng một số tổ chức sử dụng đất không hiệu quả, lãng phí hoặc không còn nhu cầu sử dụng đã bị UBND tỉnh Hà Tĩnh thu hồi như: Trung tâm dạy nghề An Hà (thu hồi toàn bộ diện tích đã thuê), Công ty sản xuất vật liệu xây dựng (thu hồi một phần diện tích đã thuê).

Đánh giá chung về công tác giao đất và cho thuê đất tại thị xã Hồng Lĩnh

Thuận lợi

- Công tác quản lý đất đai nói chung và công tác giao đất, cho thuê đất nói riêng luôn được các cấp, các ngành của thị xã Hồng Lĩnh quan tâm; sự chỉ đạo sâu sắc của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh và các cơ quan liên quan.

Bảng 3. Kết quả cho thuê đất tại thị xã Hồng Lĩnh giai đoạn 2004 - 2013

Năm	Số trường hợp thuê đất	Diện tích (ha)	Trong đó			
			Tổ chức thuê đất		Hộ gia đình cá nhân thuê	
			Số trường hợp	Diện tích (ha)	Số trường hợp	Diện tích (ha)
2004	5	1,883	5	1,883	0	0
2005	9	11,209	8	10,209	1	1
2006	15	11,994	8	11,214	7	0,780
2007	5	2,650	3	1,209	2	1,441
2008	9	27,569	8	27,518	1	0,051
2009	12	22,651	9	20,855	3	1,796
2010	8	15,021	6	14,049	2	0,972
2011	13	19,522	6	14,032	7	5,490
2012	2	76,493	2	76,493	0	0
2013	5	6,778	5	6,778	0	0
Tổng	83	195,770	60	184,240	23	11,530

- Hệ thống Quy hoạch của thị xã Hồng Lĩnh khá đồng bộ: Năm 1992 đã hoàn thành quy hoạch chung, đến năm 2007 thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung; hệ thống quy hoạch sử dụng đất được lập đầy đủ từ Thị xã cho đến các phường xã. Hiện nay, Thị xã đã hoàn thành việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng phân khu tỷ lệ 1/2.000 cho 05 phường và quy hoạch xây dựng nông thôn mới cho xã Thuận Lộc là căn cứ pháp lý cho công tác giao đất và cho thuê đất.

- Thị xã có 03 cụm Công nghiệp (Trung Lương 25 ha, Nam Hồng 47 ha và Cổng Khánh 200 ha) nên rất thuận lợi cho việc thu hút các nhà đầu tư và phát huy ngành nghề truyền thống như: Rèn, đúc, gia công cơ khí, sản xuất vật liệu xây dựng.

- Công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn Thị xã đã được thực hiện theo đúng quy định và trình tự thủ tục của pháp luật đất đai. Do vậy, đã hạn chế tình trạng khiếu kiện, khiếu nại về đất đai. Bên cạnh đó, phần lớn các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đều đưa vào sử dụng có hiệu quả, tạo việc làm và tăng thu nhập cho nhiều lao động của địa phương.

- Quỹ đất phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh, thương mại lớn nên thuận lợi cho công tác giao đất và cho thuê đất.

- Đội ngũ cán bộ thực hiện công tác quản lý đất đai ngày càng trẻ hóa và có kinh nghiệm với tinh thần đoàn kết, trách nhiệm cao đã nâng cao hiệu quả xử lý các công việc liên quan đến quản lý đất đai.

- Công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai cho các đối tượng sử dụng đất được thực hiện thường xuyên đã góp phần nâng cao nhận thức của họ trong việc chấp hành các quy định về thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất.

Tồn tại

- Hệ thống văn bản pháp luật về đất đai thay đổi thường xuyên nên việc nắm bắt các quy định trong quá trình triển khai công tác quản lý đất đai nói chung và công tác giao đất và cho thuê đất nói riêng ở cơ sở của một số cán bộ địa chính các phường, xã còn thiếu chủ động, dẫn đến tình trạng lúng túng không nhất

quán trong quá trình thực hiện nhiệm vụ. Bên cạnh đó, hệ thống thủ tục hành chính tại Việt Nam nói chung và tỉnh Hà Tĩnh nói riêng còn phức tạp, rườm rà gây nhiều khó khăn cho nhà đầu tư trong việc tiếp cận và đầu tư dự án.

- Việc giao đất, cho thuê đất thương mại, sản xuất kinh doanh theo hình thức đấu giá hoặc cho thuê đất trả tiền một lần đang còn rất hạn chế, gây lãng phí đất đai và chưa tạo được nguồn thu lớn cho ngân sách địa phương.

- Còn tồn tại một số tổ chức được giao đất, cho thuê đất chậm đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất kém hiệu quả. Bên cạnh đó, việc đưa đất vào sử dụng của các hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở, đặc biệt là giao theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất còn ít (dưới 50%) là chưa phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giao đất, cho thuê đất tại thị xã Hồng Lĩnh

Thứ nhất, Luật Đất đai năm 2013 được Quốc hội khóa XIII kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013 là sự kiện quan trọng đánh dấu những đổi mới về chính sách đất đai nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, hội nhập quốc tế và bảo đảm giữ vững ổn định chính trị - xã hội của đất nước. Luật Đất đai 2013 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 có nhiều sửa đổi, bổ sung quan trọng trong lĩnh vực giao đất và cho thuê đất. Do vậy, Phòng Tài nguyên và Môi trường cần tổ chức tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ cho các cán bộ làm việc trực tiếp trong lĩnh vực quản lý đất đai của Phòng cũng như các cán bộ địa chính các phường, xã trên địa bàn Thị xã. Đồng thời, thường xuyên tổ chức tuyên truyền chính sách pháp luật đất đai đến người dân để họ kịp thời nắm bắt được những chính sách mới để nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai nói chung cũng như chính sách về giao đất và cho thuê đất nói riêng.

Thứ hai, bố trí ngân sách để thực hiện các dự án thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo kế

hoạch sử dụng đất hàng năm đã được UBND cấp huyện phê duyệt nhằm tạo quỹ đất sạch thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội và tạo nguồn cung dồi dào phục vụ nhu cầu của các đối tượng xin giao đất và cho thuê đất. Bên cạnh đó, đẩy mạnh công tác giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất nhằm tạo thêm nguồn thu cho ngân sách của địa phương.

Thứ ba, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát đối với việc sử dụng đất của các tổ chức sau khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Xây dựng chế tài đủ mạnh để xử phạt những đối tượng được giao đất, cho thuê đất có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai.

KẾT LUẬN

1. Công tác giao đất, cho thuê đất tại thị xã Hồng Lĩnh giai đoạn 2004 - 2013 được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định của Luật Đất đai năm 2003. Công tác này góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của Thị xã Hồng Lĩnh.

2. Việc giao đất, cho thuê đất được thực hiện thường xuyên. Trong đó, có 1.326 trường hợp được giao đất với diện tích 384.142,5 m² và

83 trường hợp được thuê đất với diện tích 1.957.685,13 m².

3. Để nâng cao hiệu quả công tác giao đất và cho thuê đất tại thị xã Hồng Lĩnh cần thực hiện đồng bộ các giải pháp như: nâng cao nhận thức về pháp luật đất đai của cán bộ làm công tác quản lý đất đai cũng như người sử dụng đất; bố trí ngân sách để thực hiện các dự án thu hồi đất nhằm tạo quỹ đất sạch phục vụ cho công tác giao, cho thuê đất; đẩy mạnh công tác giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá đất; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát đối với việc sử dụng đất của các tổ chức sau khi được giao đất, cho thuê đất.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. UBND thị xã Hồng Lĩnh (2013). Báo cáo tình hình quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên, khoáng sản và môi trường giai đoạn 2004 - 2011.
2. UBND thị xã Hồng Lĩnh (2014a). Báo cáo thuyết minh số liệu thống kê đất đai Thị xã Hồng Lĩnh năm 2014.
3. UBND thị xã Hồng Lĩnh (2014b). Báo cáo thuyết minh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2013 - 2015) thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.
4. Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2013). Luật Đất đai năm 2013.

SUMMARY

ASSESSMENT OF THE LAND ALLOCATION AND LAND LEASE IN HONG LINH TOWN, HA TINH PROVINCE

Phan Thi Thanh Huyen¹, Phan Dinh Binh^{2*}, Tran Xuan Duc³

¹Viet Nam National University of Agriculture, ² College of Agriculture and Forestry - TNU,

³Dept. of Resources and Environmental management of Hong Linh town

Hong Linh town located in the northern of Ha Tinh province, far from Vinh City 15 km to the south and 35 km to the north with the total natural area in 2014 was 5.855,23 hectares. Results of assessment of the land recovery, land allocation and land lease in the period of 2004 - 2013 on the town showed that the land allocation and lease land for organizations, households and individuals are made regularly. Of which, there are 1.326 land allocated cases with an area 384.142,5 square meters and 83 land leased cases with an area of 1.957.685,13 square meters. To improve the efficiency of land recovery, land allocation and land lease in Hong Linh town, it is necessary to conduct the synchronous solutions as follows: improving law awareness land managers as well as people use the land; investing capital for land recovery; strengthening land allocation and land lease forms by land auction to improve local budgets; strengthening inspection and supervision for the land use of organizations after being allocated or leased.

Key words: Land allocation, land lease, Hong Linh town

Ngày nhận bài: 13/12/2014; Ngày phản biện: 17/12/2014; Ngày duyệt đăng: 03/4/2015

Phản biên khoa học: TS. Nguyễn Thị Lợi – Trường Đại học Nông Lâm - ĐHTN

* Tel: 0984 941626, Email: dinhbinh.tuaf@gmail.com