



THỰC TRẠNG GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LÂM ĐỒNG

Nguyễn Thị Hải^{1*}, Nguyễn Cảnh Minh Hoài², Nguyễn Phúc Khoa¹

¹ Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế, 102 Phùng Hưng, Huế, Việt Nam

² Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng, 36 Trần Phú, Đà Lạt, Việt Nam

Tóm tắt: Nghiên cứu này đánh giá tình hình giao đất và cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế trong giai đoạn 2015–2018 tại tỉnh Lâm Đồng. Kết quả cho thấy: (i) Tỉnh Lâm Đồng đã thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho 543 tổ chức kinh tế với tổng diện tích là 13.208,55 ha; (ii) Cho thuê đất được thực hiện với tất cả các loại tổ chức kinh tế trong khi đó, việc giao đất không được thực hiện cho loại hình tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; (iii) Các loại đất được giao cho các tổ chức kinh tế nhiều nhất là đất rừng sản xuất và đất trồng cây lâu năm. Các loại đất được cho thuê nhiều nhất là đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm và đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; (iv) Việc giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế được thực hiện ở tất cả các huyện và thành phố trên địa bàn tỉnh; (v) Thời gian thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất được các tổ chức kinh tế đánh giá ở mức khá tốt. Tuy nhiên, một số tổ chức kinh tế cho rằng họ vẫn gặp một số khó khăn nhất định trong việc chuẩn bị đủ hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất.

Từ khoá: giao đất, cho thuê đất, tổ chức kinh tế, Lâm Đồng

1 Đặt vấn đề

Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho các đối tượng sử dụng thông qua giao đất và cho thuê đất. Do vậy, giao đất và cho thuê đất không chỉ có ý nghĩa quan trọng trong quản lý đất đai của Nhà nước mà còn có ý nghĩa quan trọng, ảnh hưởng tới đời sống cũng như sự phát triển của các chủ thể được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Việc trao quyền sử dụng đất cho các đối tượng, trong đó có các tổ chức kinh tế một mặt thể hiện ý chí của Nhà nước đối với chức năng nắm quyền lực trong tay, mặt khác thể hiện với tư cách là chủ sở hữu đất đai [3]. Đất đai được giao và cho thuê để các tổ chức kinh tế khai thác có hiệu quả với mục đích phát triển kinh tế [1]. Trên cơ sở quỹ đất được Nhà nước giao và cho thuê, các tổ chức kinh tế có thể mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh và góp phần thúc đẩy nền kinh tế xã hội phát triển.

Lâm Đồng là một tỉnh miền núi thuộc khu vực Nam Tây Nguyên. Do có vị trí thuận lợi cho sự phát triển kinh tế – xã hội, như có các tuyến quốc lộ nối với vùng Đông Nam Bộ với thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh thuộc vùng Tây Nguyên và các tỉnh duyên hải Nam Trung Bộ nên trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có rất nhiều tổ chức kinh tế đang hoạt động để phát huy các lợi thế này. Để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội nên trong những năm qua, tỉnh Lâm Đồng đã đẩy mạnh việc hỗ trợ để phát triển các tổ chức kinh tế bằng nhiều cách khác nhau

* Liên hệ: nguyenthihai79@huaf.edu.vn

trong đó có công tác giao đất, cho thuê đất. Thông qua việc giao đất, cho thuê đất, tỉnh đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất để phát triển sản xuất kinh doanh của các tổ chức kinh tế, đồng thời góp phần khai thác hiệu quả quỹ đất để phát triển kinh tế – xã hội trên địa bàn tỉnh [5]. Tuy nhiên, bên cạnh các kết quả đã đạt được thì công tác giao đất và cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế tại tỉnh Lâm Đồng vẫn còn một số vấn đề cần phải quan tâm như: các tổ chức kinh tế vẫn còn gặp phải một số khó khăn trong việc chuẩn bị hồ sơ xin giao đất, xin thuê đất; việc thẩm định các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh phải có sự tham gia của nhiều sở, ban ngành liên quan nên đã làm chậm tiến độ đưa vào sản xuất, kinh doanh của các tổ chức kinh tế [6]. Xuất phát từ các vấn đề nêu trên cho thấy cần thiết phải tiến hành nghiên cứu về tình hình giao đất và cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng nhằm tạo cơ sở thực tiễn cho địa phương trong việc xác định và thực hiện các giải pháp phù hợp để nâng cao hiệu quả thực hiện công tác giao đất và cho thuê đất nói riêng và nâng cao hiệu quả sử dụng đất nói chung.

2 Phương pháp

2.1 Thu thập thông tin, tài liệu thứ cấp

Nghiên cứu đã tiến hành thu thập các thông tin và tài liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế – xã hội; niên giám thống kê; số liệu về giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế tại tỉnh Lâm Đồng từ các cơ quan chức năng trên địa bàn tỉnh như Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Văn phòng Đăng ký đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

2.2 Thu thập các số liệu sơ cấp

Để thu thập được các thông tin có liên quan đến thực trạng giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế, nghiên cứu đã thực hiện thu thập thông tin từ 60 tổ chức kinh tế đã được giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng trong giai đoạn 2015 – 2018 bằng bảng hỏi đã được xây dựng sẵn. Nội dung của bảng hỏi tập trung vào tìm hiểu ý kiến của các tổ chức kinh tế về quy trình, thủ tục giao đất, cho thuê đất; khó khăn gặp phải khi thực hiện xin giao đất, cho thuê đất. Thông tin của các tổ chức kinh tế được khảo sát được trình bày ở Bảng 1.

Bảng 1. Thông tin của các tổ chức kinh tế được khảo sát trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

STT	Hình thức sử dụng đất	Số tổ chức khảo sát (Tổ chức)	Tổng diện tích được giao, được cho thuê (ha)
1	<i>Tổ chức kinh tế được giao đất</i>	20	30,67
1.1	Tổ chức kinh tế có 100% vốn Nhà nước	8	11,06
1.2	Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư Nhà nước	7	12,07
1.3	Tổ chức kinh tế có vốn tư nhân, cổ phần	5	7,54
2	<i>Tổ chức kinh tế được cho thuê đất</i>	40	134,34
2.1	Tổ chức kinh tế có 100% vốn Nhà nước	2	0,82
2.2	Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư Nhà nước	5	3,41
2.3	Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	4	2,17
2.4	Tổ chức kinh tế có vốn tư nhân, cổ phần	29	127,94
Tổng		60	165,01

2.3 Phân tích và xử lý số liệu

Các số liệu sau khi được thu thập về được phân loại theo từng nhóm có mối quan hệ với nhau sau đó được xử lý bằng phần mềm Excel. Việc thống kê số liệu được thể hiện bằng các bảng thống kê. Các số liệu đã thu thập được sắp xếp khoa học trong bảng thống kê có thể giúp so sánh, đối chiếu, phân tích theo nhiều phương pháp khác nhau nhằm đánh giá bản chất hiện tượng nghiên cứu.

3 Kết quả và thảo luận

3.1 Giới thiệu chung về khu vực nghiên cứu

Lâm Đồng là tỉnh miền núi phía Nam Tây Nguyên có diện tích tự nhiên là 9.773,54 km² [4] nằm trong toạ độ từ 11°12' đến 12°15' vĩ độ Bắc và 107°45' kinh độ Đông. Phía bắc giáp tỉnh Đắk Lắk, phía Nam và Đông Nam giáp tỉnh Bình Thuận, phía Đông giáp tỉnh Khánh Hoà và tỉnh Ninh Thuận, phía Tây nam giáp tỉnh Đồng Nai.

Lâm Đồng là vùng kinh tế trọng điểm của khu vực Tây Nguyên, có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao và là thị trường có nhiều tiềm năng lớn. Thế mạnh của tỉnh là phát triển nông nghiệp, đặc biệt là nông nghiệp công nghệ cao và du lịch – dịch vụ. Tính đến hết tháng 12 năm 2018, trên địa bàn Lâm Đồng có 7.909 tổ chức kinh tế với tổng vốn đăng ký sản xuất, kinh doanh là 78.350 tỷ đồng, chia làm 4 nhóm gồm: tổ chức kinh tế có 100% vốn Nhà nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư Nhà nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn tư nhân, cổ phần [2].



Hình 1. Bản đồ hành chính tỉnh Lâm Đồng

3.2 Kết quả giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng trong giai đoạn 2015–2018

Kết quả giao đất, cho thuê đất theo loại hình tổ chức kinh tế

Trong giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2018, trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có 543 tổ chức kinh tế được giao đất và cho thuê đất với tổng diện tích là 13.208,55 ha. Số liệu chi tiết được trình bày ở Bảng 2.

Bảng 2. Kết quả giao đất, cho thuê đất đối với các loại hình tổ chức kinh tế

Đơn vị tính: ha

TT	Loại hình tổ chức kinh tế	Diện tích đất giao	Diện tích đất cho thuê	Tổng
1	Tổ chức kinh tế có 100% vốn Nhà nước	1342,90	532,80	1.875,70
2	Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư Nhà nước	844,00	3.198,08	4.042,08
3	Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài	0	587,09	587,09
4	Tổ chức kinh tế có vốn tư nhân, cổ phần	315,60	6.388,08	6.703,68
Tổng		2.502,50	10.706,05	13.208,55

Nguồn: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng

Số liệu ở Bảng 2 cho thấy, trong bốn loại hình tổ chức kinh tế trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng thì tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được giao đất trong giai đoạn này. Lý do là theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai 2013, các tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài chỉ

được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp với cho thuê. Trong khi đó, các tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tại tỉnh Lâm Đồng không hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực này nên không được giao đất. Trong ba loại hình tổ chức kinh tế được giao đất thì tổ chức kinh tế có 100% vốn của nhà nước được giao nhiều nhất với 1343 ha, chiếm 53,7% tổng diện tích đất được giao; tiếp đến là tổ chức kinh tế có vốn tư nhân, cổ phần, riêng tổ chức có vốn đầu tư nhà nước có diện tích đất được giao ít nhất. Việc giao đất tổ chức kinh tế có 100% vốn của Nhà nước được thực hiện nhiều là do một số lâm trường, các doanh nghiệp nhà nước và các tổ chức sự nghiệp nhà nước đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng giao thêm diện tích để quản lý và sử dụng trong giai đoạn này. Bên cạnh đó, nhiều tổ chức kinh tế có 100% vốn đầu tư nhà nước với những lợi thế về diện tích đã được giao trước đó cũng đã xin giao thêm đất để mở rộng các khu vực khai thác, sử dụng đất.

Khác với việc giao đất, đối với công tác cho thuê đất, tất cả 4 loại hình tổ chức kinh tế hiện có của tỉnh Lâm Đồng đều được cho thuê đất trong giai đoạn 2015–2018. Trong đó, tổ chức kinh tế có vốn tư nhân, cổ phần được thuê đất nhiều nhất với tổng diện tích là 6.388 ha (chiếm 59,66 % tổng diện tích đất cho thuê) và tổ chức kinh tế có 100% vốn nhà nước được thuê đất ít nhất chỉ với 532 ha, tương ứng với 4,97% tổng diện tích đất cho thuê của cả giai đoạn. Nguyên nhân dẫn đến kết quả này là do các tổ chức có vốn tư nhân, cổ phần có nhu cầu sử dụng đất lớn để phát triển kinh tế nên đã kéo theo sự tăng lên về diện tích đất được cho thuê. Trong khi đó, các tổ chức kinh tế có 100% vốn nhà nước có nhu cầu xin giao đất nhiều hơn so với nhu cầu xin thuê đất nên đã làm cho diện tích đất cho thuê đối với loại hình tổ chức này là ít nhất so với các loại hình tổ chức khác.

Kết quả giao đất, cho thuê đất theo lĩnh vực sản xuất, kinh doanh của các tổ chức kinh tế

Trong giai đoạn 2015–2018, tỉnh Lâm Đồng đã thực hiện giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức kinh tế hoạt động trong rất nhiều lĩnh vực sản xuất, kinh doanh khác nhau. Điều này được trình bày ở Bảng 3.

Số liệu ở Bảng 3 cho thấy, tỉnh Lâm Đồng đã thực hiện giao đất cho các tổ chức kinh tế hoạt động trong các lĩnh vực gồm sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, xây dựng, dịch vụ du lịch, dịch vụ thương mại, bất động sản và một số lĩnh vực khác. Trong đó, các tổ chức kinh tế hoạt động trong lĩnh vực lâm nghiệp được giao đất nhiều nhất với tổng diện tích được giao là 1.333 ha, tiếp đến các tổ chức kinh tế hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp được giao 725,90 ha và các tổ chức hoạt động trong các lĩnh vực còn lại được giao đất với diện tích ít hơn. Nguyên nhân dẫn đến kết quả này là do phát triển nông lâm nghiệp được xác định là thế mạnh của nền kinh tế của tỉnh Lâm Đồng để phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu. Do vậy, tỉnh Lâm Đồng đã tạo điều kiện giao đất cho các doanh nghiệp đầu tư trong các lĩnh vực này với nhiều ưu đãi hơn so với các lĩnh vực sản xuất khác.

Bảng 3. Kết quả giao đất, cho thuê đất theo lĩnh vực sản xuất, kinh doanh của các tổ chức kinh tế trong giai đoạn 2015–2018

STT	Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh	Giao đất		Cho thuê đất	
		Số lượng tổ chức kinh tế	Diện tích (ha)	Số lượng tổ chức kinh tế	Diện tích (ha)
1	Sản xuất nông nghiệp	14	725,90	51	2.590,50
2	Lâm nghiệp	7	1332,80	19	2.918,76
3	Nuôi trồng thủy sản	2	14,23	9	118,28
4	Xây dựng	11	7,84	31	85,87
5	Dịch vụ du lịch	19	64,54	73	458,20
6	Dịch vụ thương mại	21	31,64	64	196,67
7	Bất động sản	4	12,71	19	292,56
8	Khai thác khoáng sản	0	0	36	1.461,48
9	Khai thác thủy điện	0	0	3	791,53
10	Các lĩnh vực khác	36	312,80	124	1.792,20
Tổng cộng		114	2.502,50	429	10.706,05

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng

Việc cho thuê đất được thực hiện đối với các tổ chức kinh tế hoạt động trong các lĩnh vực tương tự như các tổ chức kinh tế được giao đất. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng còn cho các tổ chức kinh tế hoạt động trong lĩnh vực khai thác khoáng sản và khai thác thủy điện được thuê đất trong giai đoạn này. Trong đó, các tổ chức hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ lâm nghiệp, sản xuất nông nghiệp và khai thác khoáng sản được cho thuê đất với diện tích nhiều nhất. Trong khi đó, tổ chức hoạt động trong lĩnh vực xây dựng được cho thuê đất với diện tích ít nhất.

Kết quả giao đất và cho thuê đất cho các tổ chức kinh tế theo mục đích sử dụng đất

Số liệu ở Bảng 4 cho thấy tỉnh Lâm Đồng đã giao 2.502,5 ha đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp cho các tổ chức kinh tế để triển khai các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh. Việc giao đất nông nghiệp được thực hiện với 4 loại đất gồm đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất và đất nuôi trồng thủy sản. Trong đó, phần lớn diện tích đất được giao cho các tổ chức kinh tế là đất rừng sản xuất. Việc giao đất phi nông nghiệp chỉ được thực hiện với hai loại đất là đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Cũng trong giai đoạn này, các tổ chức kinh tế đã thực hiện thuê 5.627,54 ha đất nông nghiệp, chiếm 52,56% và 5.078,51 ha đất phi nông nghiệp, tương ứng với 47,44% tổng diện tích đất cho thuê của cả giai đoạn. Việc thuê đất đối với nhóm đất nông nghiệp được thực hiện với bốn loại đất tương tự với các loại đất được giao cho các tổ chức kinh tế. Riêng việc thuê đất phi nông

ng nghiệp được thực hiện với năm loại đất gồm đất khu công nghiệp; đất cụm công nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm và đất công trình năng lượng. Trong đó, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản được các tổ chức kinh tế thuê với diện tích lớn nhất so với các loại đất khác. Nguyên nhân là do với đặc thù là một tỉnh thuộc vùng Tây Nguyên, trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng có nhiều loại khoáng sản với trữ lượng lớn như quặng bauxit, thiếc, vàng, bentonit, diatomit, cao lanh, v.v. phân bố ở nhiều địa phương khác nhau trên địa bàn tỉnh. Do vậy, để khai thác các khoáng sản này phục vụ cho việc phát triển kinh tế xã hội nên tỉnh Lâm Đồng đã tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức kinh tế thuê loại đất này. Các loại đất có diện tích cho các tổ chức kinh tế thuê ít nhất là đất nuôi trồng thủy sản (118,28 ha) và đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (132,4 ha). Lý do dẫn đến kết quả này là do địa hình của tỉnh Lâm Đồng chủ yếu là đồi núi do vậy các ngành nghề thuộc lĩnh vực thủy sản, sản xuất vật liệu xây dựng cũng như làm đồ gốm không phát triển do vậy đã làm cho nhu cầu thuê loại đất này của các tổ chức kinh tế không nhiều.

Bảng 4. Kết quả giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức kinh tế tính theo loại đất

Đơn vị tính: ha

TT	Mục đích sử dụng đất	Diện tích đất giao	Diện tích đất cho thuê
1	<i>Đất nông nghiệp</i>	2.072,93	5.627,54
1.1	Đất trồng cây hàng năm	203,03	1.457,36
1.2	Đất trồng cây lâu năm	522,87	1.133,14
1.3	Đất rừng sản xuất	1.332,8	2.918,76
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	14,23	118,28
2	<i>Đất phi nông nghiệp</i>	429,53	5.078,51
2.1	Đất khu công nghiệp	0	935,45
2.2	Đất cụm công nghiệp	0	535,98
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	96,18	0
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	333,35	0
2.5	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	0	1.329,08
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	0	132,40
2.7	Đất công trình năng lượng	0	791,53
Tổng cộng		2.502,50	10.706,05

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng

Kết quả giao đất và cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế theo đơn vị hành chính trong tỉnh

Việc giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức kinh tế trong giai đoạn 2015–2018 được thực hiện ở tất cả các huyện và thành phố trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Số liệu chi tiết được trình bày ở Bảng 5.

Bảng 5. Kết quả giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế theo các đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

Đơn vị tính: ha

TT	Đơn vị hành chính	Diện tích đất giao	Diện tích đất cho thuê
1	Thành phố Đà Lạt	115,70	528,88
2	Huyện Lạc Dương	162,40	538,25
3	Huyện Đơn Dương	214,80	705,60
4	Huyện Đức Trọng	195,10	2289,70
5	Huyện Lâm Hà	223,60	2782,15
6	Huyện Đam Rông	96,20	375,82
7	Huyện Di Linh	141,40	472,14
8	Huyện Bảo Lâm	314,50	1556,61
9	Thành phố Bảo Lộc	214,80	333,21
10	Huyện Đạ Huoai	261,80	491,32
11	Huyện Đạ Tẻh	276,30	435,39
12	Huyện Cát Tiên	285,90	197,00
Tổng cộng		2.502,50	10.706,05

Nguồn: UBND tỉnh Lâm Đồng, 2018

Qua số liệu ở Bảng 5 có thể thấy diện tích đất giao cho các tổ chức kinh tế không có sự khác biệt nhiều giữa các huyện và thành phố trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng và dao động từ 96,2 ha đến 314,5 ha. Tuy nhiên, diện tích đất cho thuê ở có sự khác nhau rõ rệt. Trong đó, các huyện gồm Lâm Hà, Đức Trọng và Bảo Lâm có đất cho thuê nhiều nhất với diện tích lần lượt là 2782 ha, 2289 và 1556 ha. Các huyện và thành phố còn lại có tổng diện tích cho thuê dao động từ 197 ha đến 705,6 ha. Có sự khác biệt này là do ở các huyện Lâm Hà, Đức Trọng, Bảo Lâm có dự án cho thuê đất để phát triển cây dược liệu, phát triển khu du lịch sinh thái với diện tích lớn. Bên cạnh đó, các huyện này cũng có đất lâm nghiệp được cho thuê với diện tích lớn nên đã làm cho tổng diện tích đất cho thuê nhiều hơn so với các huyện, thành phố khác trên địa bàn tỉnh.

3.3 Đánh giá của các tổ chức kinh tế về thủ tục giao đất, cho thuê đất tại tỉnh Lâm Đồng

Kết quả điều tra về đánh giá của các tổ chức kinh tế trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng về thủ tục giao đất và cho thuê đất được trình bày ở Bảng 6.

Bảng 6. Kết quả khảo sát các tổ chức kinh tế về thủ tục giao đất, cho thuê đất

Chi tiêu khảo sát	Ý kiến đánh giá	Số lượng (phiếu)	Tỷ lệ (%)
Thời gian thực hiện thủ tục xin giao đất, cho thuê đất	Rất nhanh	6	10,00
	Nhanh	12	20,00
	Bình thường	31	51,66
	Chậm	10	16,67
	Rất chậm	1	1,67
Mức độ khó khăn trong việc thực hiện thủ tục xin giao đất, cho thuê đất	Rất khó khăn	2	3,33
	Khó khăn	7	11,67
	Có ít khó khăn	20	33,33
	Không gặp khó khăn	31	51,67

Nguồn: Tổng hợp từ số liệu điều tra, 2019

Bảng 6 cho thấy đã có 81,66% số tổ chức kinh tế được khảo sát đã đánh giá thời gian thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất tại tỉnh Lâm Đồng là bình thường đến rất nhanh. Có được kết quả này là do để tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất nói chung và cho các tổ chức kinh tế nói riêng có thể nhanh chóng đưa đất vào khai thác sử dụng, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã ban hành và nhiều lần điều chỉnh bộ thủ tục hành chính liên quan đến đất đai trong đó thủ tục hành chính về giao đất và cho thuê đất từ đó đã rút ngắn được thời gian thực hiện. Tuy nhiên, vẫn còn một số ít tổ chức kinh tế đánh giá rằng thời gian thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất vẫn còn chậm hoặc rất chậm. Nguyên nhân là do các tổ chức này bị thiếu hồ sơ trong quá trình thực hiện dẫn đến phải bổ sung hồ sơ nên bị kéo dài thời gian giải quyết so với quy định.

Kết quả khảo sát cho thấy bên cạnh 51,67% tổ chức kinh tế không gặp khó trong quá trình thực hiện thủ tục xin giao đất, cho thuê đất thì đã có 48,33% tổ chức kinh tế cho rằng họ đã gặp khó khăn trong quá trình này. Trong đó 33,33% tổ chức đã gặp một số ít khó khăn, 11,67% tổ chức gặp những khó khăn nhất định và 3,33% tổ chức gặp nhiều khó khăn khi thực hiện thủ tục xin giao đất, cho thuê đất tại tỉnh Lâm Đồng. Nguyên nhân dẫn đến kết quả này là do việc giao đất và cho thuê đất đối với các dự án đầu tư sản xuất kinh doanh tại tỉnh Lâm Đồng phải có sự tham gia thẩm định của nhiều sở, ban ngành như sở Kế hoạch và Đầu tư, sở Tài nguyên và Môi trường, sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng và Ủy ban nhân dân huyện, thành phố nơi có đất được giao, cho thuê. Bên cạnh đó, để được giao đất, được cho thuê đất thì các tổ chức

kinh tế phải thực hiện một số thủ tục có liên quan trước đó như phải thực hiện xong việc giải phóng mặt bằng, phải thực hiện đánh giá tác động môi trường, v.v. và phải có giấy tờ liên quan đến các công tác này trong hồ sơ. Điều này đã làm cho một số tổ chức kinh tế cho rằng họ gặp một số khó khăn nhất định trong việc chuẩn bị đủ hồ sơ xin giao đất, xin cho thuê đất.

4 Kết luận

Trong giai đoạn 2015–2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho 543 tổ chức kinh tế với tổng diện tích là 13.208,55 ha. Trong đó, có 2.502,5 ha đất được giao và 10.706,05 ha đất được cho các tổ chức kinh tế thuê để phát triển sản xuất kinh doanh.

Cho thuê đất được thực hiện với tất cả các loại tổ chức kinh tế tại tỉnh Lâm Đồng gồm tổ chức kinh tế 100% vốn nhà nước, tổ chức kinh tế có vốn nhà nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có vốn tư nhân, vốn cổ phần. Tuy nhiên, việc giao đất không được thực hiện cho loại hình tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

Việc giao đất và cho thuê đất được thực hiện cho cả nhóm đất nông nghiệp và nhóm đất phi nông nghiệp. Trong đó, các loại đất được giao nhiều nhất là đất rừng sản xuất và đất trồng cây lâu năm. Các loại đất được cho thuê nhiều nhất là đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm và đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

Việc giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế được thực hiện ở tất cả các huyện và thành phố trên địa bàn tỉnh nhưng tập trung chủ yếu ở huyện Đức Trọng và huyện Lâm Hà.

Thời gian thực hiện thủ tục hành chính trong công tác giao đất, cho thuê đất được các tổ chức kinh tế đánh giá ở mức khá tốt. Tuy nhiên, một số tổ chức kinh tế cho rằng họ vẫn gặp một số khó khăn nhất định trong việc chuẩn bị đủ hồ sơ xin giao đất, xin cho thuê đất.

Tài liệu tham khảo

1. Chính phủ (2014), *Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất*, Hà Nội.
2. Cục Thống kê tỉnh Lâm Đồng (2018), *Niên giám thống kê tỉnh Lâm Đồng*, Nxb. Thống Kê, Hà Nội.
3. Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam (2013), *Luật Đất đai*, Nxb. Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng (2018), *Số liệu thống kê đất đai năm 2018*, Lâm Đồng.
5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng (2018), *Số liệu giao đất giai đoạn 2015–2018*, Lâm Đồng.

6. Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (2018), *Báo cáo tổng kết về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh năm 2018*, Lâm Đồng.

CURRENT SITUATION OF LAND ALLOCATION AND LEASE FOR ECONOMIC ORGANIZATIONS IN LAM DONG PROVINCE

Nguyen Thi Hai^{1*}, Nguyen Canh Minh Hoai², Nguyen Phuc Khoa¹

¹University of Agriculture and Forestry, Hue University, 102 Phung Hung St., Hue, Vietnam

²Lam Dong Land Registration Office, 36 Tran Phu St., Da Lat, Vietnam

Abstract: This study evaluates the land allocation and lease for economic organizations from 2015 to 2018 in Lam Dong province. The results show that (i) the government of Lam Dong allocated and leased approximately 13,208.55 ha for 543 economic organizations; (ii) Land is leased for all organizations; whereas land is allocated only for domestic economic organizations; (iii) the most allocated land is forest land and permanent-crop land; the most leased land is forest land, permanent-crop land, and land for mineral activities; (iv) Land allocation and lease activities are performed in all districts of the province; (v) Most of the organizations appreciate the procedures of land allocation and lease. However, some economic organizations are still facing certain difficulties in preparing documents.

Keywords: land allocation and rental, economic organization, Lam Dong