

# NGHIÊN CỨU THỰC TRẠNG QUẢN LÝ SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT CỦA CÁC TỔ CHỨC ĐƯỢC GIAO ĐẤT KHÔNG THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI HUYỆN THANH LIÊM, TỈNH HÀ NAM

Trần Trọng Phương<sup>1</sup>

## TÓM TẮT

Kết quả nghiên cứu nhằm mục đích đánh giá công tác quản lý đất đai sau khi được giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà. Trong 49 tổ chức được Nhà nước giao đất có 43 tổ chức sử dụng đúng mục đích; còn 06 tổ chức sử dụng đất không đúng mục đích công ích được giao với diện tích 3,3 ha do chuyển sang cho thuê làm ki ốt kinh doanh, ao thả cá, bãi vật liệu xây dựng. Để khắc phục các tồn tại này cần phải thực hiện đồng bộ các giải pháp về chính sách pháp luật; về thanh tra, kiểm tra và giải pháp về khoa học công nghệ.

**Từ khóa:** Quản lý sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, đất công ích, huyện Thanh Liêm

## I. ĐẶT VẤN ĐỀ

Đối với chính sách giao đất không thu tiền sử dụng đất (Điều 54, Luật Đất đai năm 2013) quy định 05 trường hợp được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: (1) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai 2013; (2) Người sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 55 của Luật Đất đai 2013; (3) Tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp; (4) Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo dự án của Nhà nước; (5) Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 159 của Luật Đất đai 2013 (Luật Đất đai năm 2013).

Thực tiễn cho thấy, việc quản lý sử dụng đất được giao đất không thu tiền sử dụng đất ở mỗi địa phương trong cả nước có sự khác nhau, dẫn đến thời gian qua việc quản lý này còn bộc lộ bất cập và hạn chế. Bên cạnh đó việc đánh giá thực trạng quản lý quỹ đất này còn bỏ ngỏ, dẫn đến thiếu căn cứ cho việc thực hiện chính sách cũng như quy hoạch đất đai. Quỹ đất của các tổ chức được giao vào mục đích công ích, không thu tiền sử dụng đất là rất lớn nhưng việc quản lý và sử dụng nhìn chung còn chưa chặt chẽ, hiệu quả thấp, còn để xảy ra một số vấn đề như: Sử dụng không đúng diện tích, không đúng mục đích, để bị lấn chiếm, chuyển nhượng, cho thuê lại. Chính vì vậy, ngày 12/12/2013, Bộ Tài nguyên Môi trường đã ban hành văn bản số 5119/2013/BTNMT-

TCQLĐĐ về việc kiểm tra, rà soát, báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất công ích ở các địa phương nhằm quản lý quỹ đất này hiệu quả, đúng pháp luật đất đai (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2013).

Đối với việc quản lý sử dụng đất công ích giao cho các tổ chức không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam đã giải quyết được nhu cầu về đất cho các tổ chức giáo dục, chính trị, xã hội và tổ chức hành chính Nhà nước. Tuy nhiên, bên cạnh đó vẫn còn tồn tại không ít những khó khăn trong công tác quản lý quỹ đất này như thế nào cho hiệu quả, đúng pháp luật sau khi được giao mà trong thời gian tới huyện cần khắc phục kịp thời để đáp ứng đúng nhu cầu sử dụng của các đối tượng sử dụng đất.

## II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 2.1. Đối tượng nghiên cứu

Các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Thanh Liêm: Cơ quan hành chính nhà nước; tổ chức chính trị; tổ chức sự nghiệp công; ủy ban nhân dân xã; quốc phòng an ninh.

### 2.2. Phương pháp nghiên cứu

#### 2.2.1. Phương pháp thu thập tài liệu, số liệu

Thu thập số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của huyện Thanh Liêm; Số liệu về tình hình quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện; Số liệu về tình hình quản lý sử dụng quỹ đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện.

#### 2.2.2. Phương pháp thống kê, so sánh

Thống kê, so sánh một số chỉ tiêu về cơ cấu các loại đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất, đánh giá so sánh theo các tiêu chí: Công

<sup>1</sup> Khoa Quản lý Đất đai, Học viện Nông nghiệp Việt Nam

tác quản lý sau khi được giao; Sử dụng đúng diện tích được giao hay không, có để bị lấn chiếm hay không; có sử dụng hết diện tích được giao; có cho thuê lại hay không.

### 2.2.3. Phương pháp xử lý số liệu

Trên cơ sở các số liệu thu thập được, tiến hành phân tích, xử lý từ đó đưa ra, làm rõ các vấn đề trong thực trạng sử dụng đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất (quỹ đất công ích). Các số liệu trong báo cáo được xử lý với sự hỗ trợ của phần mềm Excel.

### 2.2.4. Phương pháp tổng hợp

Báo cáo sử dụng phương pháp tổng hợp trình bày kết quả: các số liệu được thu thập, tính toán, phân tích so sánh theo các bảng, biểu đồ, đồ thị.

## III. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

### 3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội của huyện Thanh Liêm

Thanh Liêm là một huyện bán sơn địa, nằm ở phía Tây Nam của tỉnh Hà Nam, có địa hình tương đối đa dạng, bao gồm cả vùng núi, vùng bán sơn địa và vùng đồng bằng, trong đó chủ yếu là vùng chiêm trũng. Giá trị sản xuất tăng bình quân 5 năm qua là 13,57%/năm. Thu nhập bình quân đầu người năm 2016 đạt 16,28 triệu đồng.

### 3.2. Hiện trạng sử dụng đất của huyện Thanh Liêm

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2016, tổng diện tích tự nhiên toàn huyện là 16.471,98 ha, trong đó: đất nông nghiệp là 9.509,55 ha, chiếm 57,73 % tổng diện tích đất tự nhiên; đất phi nông nghiệp 4.442,55 ha, chiếm 26,97 % tổng diện tích đất tự nhiên; đất chưa sử dụng là 2.519,88 ha, chiếm 15,30 % tổng diện tích tự nhiên (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Liêm, 2016).

### 3.3. Thực trạng quản lý sử dụng đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất tại huyện Thanh Liêm

#### 3.3.1. Hiện trạng quản lý sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất

Huyện Thanh Liêm có 49 tổ chức (không phân tích theo các tổ chức theo đơn vị hành chính xã, thị trấn trên địa bàn huyện) được giao đất với tổng khu đất sử dụng với diện tích là 1.181,5 ha chiếm 7,2% tổng diện tích tự nhiên của huyện, trong đó đất phi nông nghiệp là 1.181,5 ha.

Diện tích của các tổ chức quản lý quỹ đất này lớn nhất là tổ chức UBND xã quản lý 1.157,6 ha, chiếm 98,5% tổng diện tích của các tổ chức, chủ yếu là đất nông nghiệp 5% công ích xã. Diện tích của các tổ chức sử dụng đất nhỏ nhất là tổ chức chính trị 1,81 ha chiếm 0,02 % tổng diện tích của các tổ chức (Bảng 1).

**Bảng 1.** Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức được giao không thu tiền sử dụng đất (phân theo các tổ chức) tại huyện Thanh Liêm

STT	Loại hình tổ chức	Tổng số tổ chức (phân theo nhóm)	Tổng số khu đất sử dụng	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Cơ quan hành chính nhà nước	15	15	4,91	0,04
2	Tổ chức chính trị	1	1	1,81	0,02
3	Tổ chức sự nghiệp công	15	19	13,78	1,4
4	Ủy ban nhân dân xã	16	737	1.157,6	98,5
5	Quốc phòng, an ninh	2	3	3,4	0,04
	<i>Tổng số</i>	49	774	1.181,5	100,0

(Nguồn: UBND huyện Thanh Liêm, 2010)

Diện tích sử dụng đất của các tổ chức được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất tập trung ở loại hình tổ chức Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý là 1.157,6 ha với 737 khu đất chiếm 98,5% tổng diện tích của các đối tượng này.

Số tổ chức phân theo đơn vị hành chính cấp xã, thị trấn trên địa bàn huyện Thanh Liêm (bảng 2) có 16 xã, thị trấn với 737 khu đất (nằm trên địa bàn các

xã, thị trấn) được giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 1.157,6 ha chiếm 7,02% tổng diện tích tự nhiên của huyện. Trong đó xã có diện tích lớn nhất là Thanh Thủy với 95,1 ha chiếm 8,2% tổng diện tích của các xã và xã có diện tích nhỏ nhất là xã Liêm Phong với 43,1 ha chiếm 3,7% tổng diện tích của các xã.

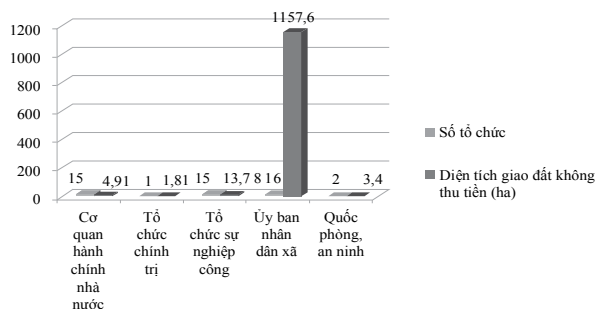
**Bảng 2.** Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức được giao đất (phân theo đơn vị hành chính xã, thị trấn) tại huyện Thanh Liêm

TT	Đơn vị hành chính	Số khu đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Thị trấn Kien Khê	45	81,4	7,0
2	Xã Liêm Phong	36	43,1	3,7
3	Xã Thanh Hà	48	85,2	7,4
4	Xã Liêm Cẩn	56	72,2	6,2
5	Xã Thanh Bình	62	46,7	4,0
6	Xã Liêm Thuận	47	69,1	6,0
7	Xã Thanh Thủy	51	95,1	8,2
8	Xã Thanh Phong	41	55,8	4,8
9	Xã Thanh Lưu	52	67,3	5,8
10	Xã Thanh Tân	48	91,1	7,9
11	Xã Liêm Túc	41	66,7	5,8
12	Xã Thanh Hương	42	68,4	6,1
13	Xã Thanh Nghị	49	92,9	8,0
14	Xã Thanh Tâm	34	71,5	6,1
15	Xã Thanh Nguyên	42	69,9	6,0
16	Xã Thanh Hải	43	81,2	7,0
	<b>Tổng số</b>	<b>737</b>	<b>1.157,6</b>	<b>100,0</b>

(Nguồn: UBND huyện Thanh Liêm, 2009)

**3.3.2. Tình hình sử dụng đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất**

Trên địa bàn huyện Thanh Liêm các tổ chức được giao không thu tiền sử dụng đất ổn định đúng mục đích theo các quyết định giao cấp đất và hồ sơ địa chính các cấp đang quản lý, hiện trạng sử dụng đất biến động không nhiều.



**Hình 1.** Biểu đồ tình hình sử dụng đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất của huyện Thanh Liêm

Theo số liệu điều tra (hình 1) cho thấy đối với diện tích được nhà nước giao thì diện tích đất giao cho các tổ chức không thu tiền sử dụng trên địa bàn huyện Thanh Liêm là 1.181,5 ha, chiếm 64,70 % tổng

diện tích sử dụng của các tổ chức trên địa bàn huyện. Diện tích được nhà nước giao đất chủ yếu tập trung ở các tổ chức (cơ quan hành chính, tổ chức chính trị, tổ chức sự nghiệp công, UBND xã, quốc phòng an ninh) vào các mục đích xây dựng trụ sở và hoạt động chuyên môn.

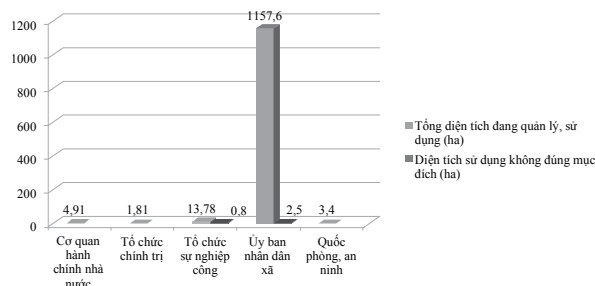
Ngoài hình thức giao đất cho các tổ chức không thu tiền sử dụng đất thì không có các tổ chức nào thuê đất thêm theo nhu cầu vì Luật không cho phép mặc dù vẫn có đơn vị muốn được thuê thêm đất để hoạt động kinh doanh (tập trung ở đơn vị sự nghiệp công).

**a) Tình hình sử dụng đất theo đúng mục đích được giao**

Hiện nay trên địa bàn huyện Thanh Liêm có 49 tổ chức được nhà nước giao đất thì có 43 tổ chức sử dụng đất đúng mục đích với diện tích 1178,2 ha chiếm 99,38% tổng diện tích của các tổ chức.

**b) Tình hình sử dụng đất không đúng mục đích được giao**

Tình hình sử dụng đất không đúng mục đích được giao của các loại hình tổ chức được thể hiện chi tiết tại hình 2.



**Hình 2.** Biểu đồ tình hình sử dụng đất không đúng mục đích của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất

Trên địa bàn huyện Thanh Liêm có 06 tổ chức sử dụng đất không đúng mục đích được giao với diện tích 3,3 ha chiếm 0,62% tổng diện tích đất của các tổ chức trong đó:

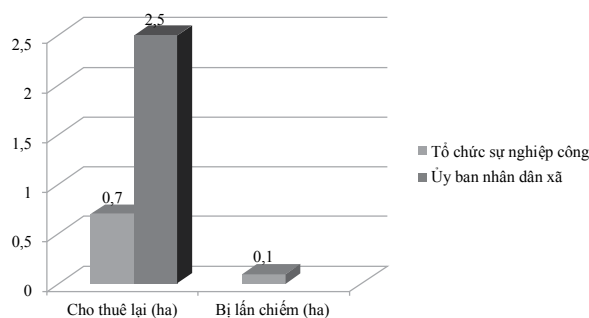
Tổ chức sự nghiệp công gồm 04 đơn vị diện tích 0,8 ha (Bệnh viện đa khoa huyện Thanh Liêm, Trung tâm giáo dục thường xuyên, Trường PTTH A Thanh Liêm và Ban giải phóng mặt bằng, bồi thường hỗ trợ tái định cư của huyện); có 03 tổ chức cho thuê lại với diện tích 0,7 ha để làm nhà kinh doanh buôn bán và bãi để vật liệu xây dựng (VLXD); 01 tổ chức bị lấn chiếm diện tích 0,1 ha để làm bãi VLXD.

Ủy ban nhân dân xã gồm 2 đơn vị (xã Thanh Lưu, xã Thanh Bình) cho thuê lại với diện tích 2,5 ha, để kinh doanh buôn bán, nhà để xe và ao thả cá.

Trong quá trình sử dụng đất một số tổ chức vẫn còn hiện tượng để bị lấn chiếm đất quy hoạch của tập thể để xây dựng các công trình kinh doanh buôn bán.

- Có 04 tổ chức sự nghiệp công: 03 tổ chức cho thuê lại với diện tích 0,7 ha để làm nhà kinh doanh buôn bán và bãi VLXD; 01 tổ chức bị lấn chiếm diện tích 0,1 ha để làm bãi VLXD.

- Có 02 ủy ban nhân dân xã: Cho thuê với tổng diện tích 2,5 ha chưa đúng mục đích để làm kinh doanh buôn bán và ao thả cá.



**Hình 3.** Biểu đồ diện tích cho thuê lại và bị lấn chiếm của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất huyện Thanh Liêm

Hình 3 thể hiện số liệu tổng diện tích của 06 tổ chức sử dụng đất không đúng diện tích được giao là 3,3 ha cụ thể như sau: Bệnh viện đa khoa huyện Thanh Liêm cho thuê làm ki ốt kinh doanh là 0,3 ha;

Trung tâm giáo dục thường xuyên cho thuê làm ao thả cá 0,25 ha; Trường PTTH A Thanh Liêm cho thuê làm của hàng kinh doanh 0,15ha; Ban giải phóng mặt bằng, bồi thường hỗ trợ tái định cư của huyện bị lấn chiếm với diện tích là 0,1ha làm bãi vật liệu xây dựng; Xã Thanh Lưu cho thuê diện tích 1,5 ha làm ao thả cá; Xã Thanh Bình cho thuê diện tích 1 ha làm bãi để vật liệu xây dựng.

c) Nguyên nhân chính sử dụng đất không đúng mục đích của các tổ chức

Thực tế, qua số liệu điều tra cho thấy các nguyên nhân chính dẫn đến các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sử dụng đất không đúng mục đích chủ yếu: cho thuê lại (diện tích để trống) để lấy kinh phí thuê; chưa có nhu cầu sử dụng hết nên để các hộ dân giáp ranh lấn chiếm.

d) Kết quả cấp giấy nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức

Tính đến năm 2016, huyện Thanh Liêm đã cấp cho 35 tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tập trung chủ yếu là các tổ chức sự nghiệp công, tổ chức chính trị, cơ quan hành chính và ủy ban nhân dân xã, quốc phòng an ninh. Các tổ chức còn lại (đất trường học) đang thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật đó là đo đạc lại thực địa xác định ranh giới và tiến hành cấp theo quy định.

**Bảng 3.** Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất huyện Thanh Liêm

TT	Loại hình tổ chức	Diện tích (ha)	Tổng số tổ chức	Tình hình cấp GCNQSDĐ		
				Số tổ chức được cấp	Đã cấp GCN	Diện tích đã cấp
1	Cơ quan hành chính nhà nước	4,91	15	10	10	2,91
2	Tổ chức chính trị	1,81	01	01	01	1,81
3	Tổ chức sự nghiệp công	13,78	15	07	07	6,90
4	Ủy ban nhân dân xã	1.157,6	16	15	15	1.006,5
5	Quốc phòng, an ninh	3,4	02	02	02	3,4
	<b>Tổng số</b>	<b>1.181,5</b>	<b>49</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>1021,52</b>

e) Đánh giá chung tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức sử dụng đất

Qua số liệu phân tích cho thấy tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Thanh Liêm như sau:

- Có 06 đơn vị tổ chức sử dụng đất không đúng mục đích được nhà nước giao đất với diện tích 3,3 ha chiếm 0,62% tổng diện tích đất được nhà nước giao

đất, của các tổ chức, trong đó: Diện tích bị lấn chiếm sử dụng không đúng mục đích là 01 tổ chức, diện tích 0,1 ha; Diện tích tự cho thuê kinh doanh không đúng đích sử dụng là 05 tổ chức, diện tích 3,2 ha.

Nhìn chung các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Thanh Liêm chấp hành tốt quy định của pháp luật đất đai, sử dụng đất đúng mục đích được giao, đúng diện tích được giao. Tuy nhiên còn một số tổ chức

chưa chấp hành nghiêm túc pháp luật đất đai như sử dụng đất sai mục đích được thuê, cho thuê lại, để hộ gia đình giáp ranh lấn chiếm sử dụng đất.

*g) Nguyên nhân tổ chức sử dụng đất quản lý đất công ích chưa thực hiện đúng quy định của Luật đất*

- Việc thanh, kiểm tra sau khi giao đất cho các tổ chức này (nhất là đất các trường học, đất do UBND xã quản lý) chưa được tiến hành một cách thường xuyên nên quỹ đất công ích này sử dụng đất sai mục đích, không theo đúng quy định của pháp luật.

- Một số tổ chức (trụ sở các trường học) sát với các khu vực đất chuyên dùng, diện tích đất trong quyết định giao đất không trùng với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho tổ chức khi cơ quan chuyên môn khảo sát đo đạc lại để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Việc ứng dụng quản lý cơ sở dữ liệu đất đai cho các tổ chức sự nghiệp công, tổ chức chính trị, cơ quan hành chính và ủy ban nhân dân xã, quốc phòng an ninh chưa được triển khai đồng bộ với quản lý dữ liệu đất đai trong hệ thống của huyện Thanh Liêm nên cũng ảnh hưởng tới việc quản lý sử dụng đất sau thanh tra.

### **3.4. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng đất của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam**

#### **3.4.1. Giải pháp về chính sách pháp luật**

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý trong sử dụng đất của các tổ chức chức sự nghiệp công, tổ chức chính trị, cơ quan hành chính được giao quản lý quỹ đất công ích trên địa bàn huyện Thanh Liêm.

Đẩy nhanh công tác cập nhật chỉnh lý bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn huyện Thanh Liêm theo Nghị quyết 30/2012/QH13 của Quốc hội được thông qua tại kỳ họp thứ 3 Quốc hội khóa XIII.

#### **3.4.2. Giải pháp về thanh tra, kiểm tra**

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai cần được quan tâm, thực hiện nghiêm túc nhằm hạn chế những tiêu cực trong quản lý, sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam trong thời tới cần tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức này, xử lý nghiêm những trường hợp tự cho thuê lại, để thừa diện tích được giao, đồng thời tháo gỡ kịp thời các vướng mắc

của các tổ chức trong việc sử dụng đất trong vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhất là các trường học.

Thông báo cho các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất hiện có diện tích tự cho thuê, cho mượn trái phép cần đưa các diện tích đã cho thuê không đúng mục đích. Đối với các tổ chức không chấp hành cần kiên quyết thu hồi nhằm tạo quỹ đất cho dự trữ phát triển hoặc giao cho các tổ chức khác có nhu cầu sử dụng.

#### **3.4.3. Giải pháp về khoa học công nghệ**

Xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai nhằm bảo đảm cung cấp thông tin đất đai đầy đủ và minh bạch, nhằm cung cấp các thông tin về đất đai đầy đủ và chính xác cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai đồng bộ, hiệu quả.

Đầu tư kinh phí lập cơ sở dữ liệu chi tiết về số liệu đo đạc bản đồ của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất quản lý quỹ đất công ích này trên địa bàn huyện Thanh Liêm.

## **IV. KẾT LUẬN**

Thanh Liêm là huyện đang có quá trình phát triển công nghiệp nên việc quản lý sử dụng đất đai nói chung và đất của các các tổ chức được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất cần phải sử dụng đất đúng mục đích được giao, đúng pháp luật đất đai.

Kết quả nghiên cứu cho thấy huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam có 49 tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất với tổng diện tích 1.181,5 ha chiếm 7,20% tổng diện tích tự nhiên. Trong 49 tổ chức được Nhà nước giao đất có 43 tổ chức được giao đất sử dụng đúng mục đích. Còn 06 tổ chức sử dụng đất không đúng mục đích công ích được giao với diện tích 3,3ha chiếm 0,62 % tổng diện tích đất được nhà nước giao (do cho thuê làm ki ốt kinh doanh, ao thả cá, bãi vật liệu xây dựng và để các hộ gia đình giáp ranh lấn chiếm).

Để nâng cao hiệu quả công tác quản lý sử dụng đất của quỹ đất công ích này của các tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện Thanh Liêm cần thực hiện đồng bộ một số các giải pháp: Giải pháp về chính sách pháp luật; giải pháp về thanh tra, kiểm tra; giải pháp về khoa học công nghệ.

## **TÀI LIỆU THAM KHẢO**

Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2013. Công văn số 5119/2013/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 12/12/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra, rà

soát, báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất công ích ở các địa phương.

UBND huyện Thanh Liêm, 2009. Kết quả kiểm kê quỹ đất năm 2008 của các tổ chức đang quản lý, sử dụng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

UBND huyện Thanh Liêm, 2010. Kiểm kê đất đai các tổ chức được giao không thu tiền sử dụng đất năm 2010.

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Liêm, 2016. Báo cáo công tác tài nguyên và Môi trường năm 2015, phương hướng nhiệm vụ năm 2016.

Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, 2013. Luật đất đai năm 2013.

## Status of management and use of land fund without fee at the authorized organizations in Thanh Liem district, Ha Nam province

Tran Trong Phuong

### Abstract

The research results aimed to evaluate land management after allocating without fee in Thanh Liem District, Ha Nam Province. Out of 49 organizations, 43 organizations used allocated land for right purposes whereas 06 organizations misused allocated land with an area of 3.3 ha because of converting to businnes kiosks, fish ponds, construction materials yards. In order to solve its existing problems, it is necessary to implement comprehensive solutions on legal policy, inspection, examination, science and technology.

**Key words:** Land use and management, leased and allocated land, public land, Thanh Liem district

Ngày nhận bài: 16/3/2017

Ngày phản biện: 19/3/2017

Người phản biện: PGS.TS. Nguyễn Thanh Trà

Ngày duyệt đăng: 24/3/2017

## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN CẨM GIÀNG, TỈNH HẢI DƯƠNG

Trần Trọng Phương<sup>1</sup>

### TÓM TẮT

Nghiên cứu thực trạng quản lý sử dụng đất của các tổ chức kinh tế được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương nhằm mục đích đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất của các tổ chức kinh tế được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn nghiên cứu, từ đó đề xuất giải pháp để nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất và hạn chế các trường hợp vi phạm Luật đất đai. Kết quả nghiên cứu cho thấy huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương có 136 tổ chức kinh tế, sử dụng 1.127,46 ha đất chiếm 10,34% tổng diện tích tự nhiên; trong đó có 17 tổ chức kinh tế sử dụng không đúng mục đích với diện tích 28,92 ha chiếm 2,72% tổng diện tích đất được thuê (bao gồm 02 tổ chức được giao đất với diện tích 9,21 ha và 06 tổ chức cho thuê không sử dụng đúng mục đích với diện tích 9,78 ha; 01 tổ chức cho mượn với diện tích 1,74 ha; 01 tổ chức chuyển nhượng với diện tích 0,76 ha; 02 tổ chức sử dụng vào mục đích khác với diện tích 0,80 ha; 05 tổ chức đầu tư xây dựng chậm với diện tích 14,21 ha). Để khắc phục các tồn tại này cần phải thực hiện đồng bộ các giải pháp về chính sách, kinh tế, khoa học công nghệ và quản lý.

**Từ khóa:** Huyện Cẩm Giàng, tổ chức kinh tế, sử dụng đất, quản lý đất đai

### I. ĐẶT VẤN ĐỀ

Huyện Cẩm Giàng nằm phía Tây của tỉnh Hải Dương, nằm trên trục giao thông quan trọng QL 5 nối Hà Nội - Hải Dương - Hải Phòng, dân số 128.781 người, mật độ dân số 1.182 người/km<sup>2</sup>, với tổng diện tích tự nhiên 10.899,49 ha (UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, 2012). Trong giai đoạn hiện nay, trong quá trình đẩy mạnh thực hiện công

nh nghiệp hoá - hiện đại hoá, cùng với sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng Công nghiệp - Dịch vụ - Nông nghiệp, nhu cầu sử dụng đất đai cho, các lĩnh vực Công nghiệp, Dịch vụ ngày một tăng, gây áp lực rất lớn đến quỹ đất của huyện. Việc chuyển một phần quỹ đất nông nghiệp để phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị và dân cư tập trung, phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn huyện trong

<sup>1</sup> Học viện Nông nghiệp Việt Nam