



**RESEARCH AND EVALUATION OF LAND LEASE WORK AND EFFICIENCY
OF ENTERPRISES LAND USE IN THAI NGUYEN CITY,
THAI NGUYEN PROVINCE 2019 - 2021**

Tran Thi Thu Hien^{1*}, Tran Thi Huong²

¹College of Economics and Techniques - Thai Nguyen University, Vietnam

²Thai Nguyen University of Technology, Vietnam

Email address: thuhienckt2@gmail.com

DOI: 10.51453/2354-1431/2022/793

Article info

Received: 12/05/2022

Revised: 14/07/2022

Accepted: 01/08/2022

Keywords:

*Research, land lease,
efficiency of land use*

Abstract:

Research and evaluation of the land lease and the efficiency of leased land use of enterprises are conducted in Thai Nguyen city, Thai Nguyen province, in the period 2019 - 2021. This study is conducted to find There are advantages and disadvantages, thereby proposing a number of solutions to improve the efficiency of land lease and efficient use of leased land. The research has applied the following methods: Data collection; selecting the survey sample; comparing and evaluation the situation of land management and use in the locality with the legal documents of the central and local levels. The results show that in the period of 2019 - 2021, in Thai Nguyen city, there were 106 enterprises leased land by the provincial People's Committee with a total of 250 areas of leased land and a total area of 10.610.509,3 m². Basically, the enterprises, after receiving land, use the land for the right purpose, effectively, making a significant contribution to the socio-economic development of the city. Thus, in order to continue to achieve higher results in the coming time, it is necessary to: Further strengthen the inspection, examination and supervision of the authority and responsibility of agencies, civil servants in the implementation of equipment. Continuing to enhance the people's supervisory role in land management and environmental protection.



**NGHIÊN CỨU, ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CHO THUÊ ĐẤT
VÀ HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ CỦA CÁC DOANH NGHIỆP
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN 2019 - 2021**

Trần Thị Thu Hiền^{1*}, Trần Thị Hương²

¹Trường Cao đẳng Kinh tế - Kỹ thuật - Đại học Thái Nguyên, Việt Nam

²Trường Đại học Công nghiệp Thái Nguyên, Việt Nam

Địa chỉ email: thuhienckdt2@gmail.com

DOI: 10.51453/2354-1431/2022/793

Thông tin bài viết	Tóm tắt
<p>Ngày nhận bài: 12/05/2022</p> <p>Ngày sửa bài: 14/07/2022</p> <p>Ngày duyệt đăng: 01/08/2022</p>	<p>Nghiên cứu, đánh giá công tác cho thuê đất và hiệu quả sử dụng đất thuê của các doanh nghiệp được thực hiện trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, giai đoạn 2019 - 2021. Nghiên cứu này được tiến hành nhằm tìm ra những thuận lợi, khó khăn từ đó đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả công tác cho thuê đất và hiệu quả sử dụng đất thuê. Nghiên cứu đã áp dụng các phương pháp: Thu thập số liệu; chọn mẫu điều tra; so sánh, đánh giá giữa tình hình quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn với các văn bản pháp luật của Trung ương và địa phương. Kết quả cho thấy trong giai đoạn 2019 - 2021 trên địa bàn thành phố Thái Nguyên đã có 108 doanh nghiệp được UBND tỉnh cho thuê đất với tổng số khu đất được thuê là 250 khu và tổng diện tích là 10.610.509,3 m². Về cơ bản các doanh nghiệp sau khi nhận đất đều sử dụng đất đúng mục đích, có hiệu quả, đóng góp đáng kể vào sự phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Như vậy, để tiếp tục đạt kết quả cao hơn nữa trong thời gian tới cần: Tăng cường hơn nữa công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát về thẩm quyền, trách nhiệm của các cơ quan, cán bộ công chức trong thi hành công vụ. Tiếp tục nâng cao vai trò giám sát của nhân dân trong công tác quản lý đất đai và bảo vệ môi trường.</p>
<p>Từ khóa:</p> <p><i>Nghiên cứu, cho thuê đất, hiệu quả sử dụng đất.</i></p>	

1. Đặt vấn đề

Thành phố Thái Nguyên là một trong những thành phố lớn ở miền Bắc, trung tâm vùng trung du và miền núi phía Bắc, có tốc độ phát triển đô thị nhanh và mạnh. Việc phát triển đô thị đã diễn ra với tốc độ cao và đã thúc đẩy kinh tế tăng trưởng, thu hút đầu tư và việc làm. Chính vì vậy, trong những năm gần đây, thành phố Thái Nguyên đã có nhiều dự án đầu tư được triển khai trên địa bàn thành phố cũng như cả tỉnh. Việc quản lý và sử dụng đất đai hợp lý, có hiệu quả đang trở thành một vấn đề cấp bách trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội hiện nay. Do vậy, Nghiên cứu, đánh giá công

tác cho thuê đất và hiệu quả sử dụng đất thuê trên địa bàn thành phố nhằm quản lý và sử dụng một cách hợp lý, có hiệu quả đất đai với sự phát triển của xã hội là hết sức cần thiết.

2. Nội dung và phương pháp nghiên cứu

2.1. Nội dung nghiên cứu

(i) Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế và xã hội của thành phố Thái Nguyên

(ii) Đánh giá công tác cho thuê đất của các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2019 - 2021

(iii) Đánh giá hiệu quả sử dụng đất thuê của các doanh nghiệp

(iii) Đánh giá công tác cho thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên theo ý kiến của doanh nghiệp sử dụng đất và cán bộ quản lý

2.2. Phương pháp nghiên cứu

- Phương pháp điều tra, thu thập số liệu:

Thu thập số liệu thứ cấp:

Thu thập số liệu về tình hình cho thuê đất và hiệu quả sử dụng đất thuê của các doanh nghiệp từ các cơ quan: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường...

Thu thập số liệu sơ cấp

- Sử dụng phương pháp điều tra: Thực hiện điều tra theo mẫu phiếu điều tra nhằm thu thập tình hình thực hiện công tác thuê đất của các doanh nghiệp trong khu vực nghiên cứu.

- Phương pháp điều tra: điều tra 50 phiếu (30 doanh nghiệp được thuê đất; 20 cán bộ quản lý). Kết quả được suy rộng cho cả thành phố trong công tác thuê đất và hiệu quả sử dụng đất thuê của các doanh nghiệp. Sử dụng phương pháp phi ngẫu nhiên để chọn mẫu.

- Phương pháp phân tích so sánh, đánh giá

+ Phương pháp so sánh, đánh giá giữa tình hình quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Thái Nguyên với các văn bản pháp luật của trung ương và địa phương [1].

+ Phương pháp so sánh, đánh giá giữa lý luận và thực tiễn, lấy quy định của pháp luật làm cơ sở nghiên cứu, đánh giá [2].

3. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

3.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế và xã hội của thành phố Thái Nguyên

Thành phố Thái Nguyên nằm ở trung tâm tỉnh Thái Nguyên. Thành phố có vị trí chiến lược, quan trọng trong việc phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Thái Nguyên và các tỉnh miền núi phía Bắc. Là trung tâm giao lưu văn hoá của vùng Việt Bắc, là đầu mối giao thông trực tiếp liên hệ giữa các tỉnh miền xuôi nhất là thủ đô Hà Nội với các tỉnh miền núi phía bắc Việt Nam Thành phố Thái Nguyên có 32 đơn vị hành chính cấp xã, phường trong đó có 21 phường và 11 xã. Dân số trung bình của thành phố năm 2021 có 367.134 người (trong đó dân số khu vực đô thị có 295.544 người, chiếm 80,50%; dân số khu vực nông thôn có 71.590 người, chiếm 19,50%). Tổng diện tích tự nhiên năm 2021 của thành phố là 222,94 km² [3].

Với Điều kiện tự nhiên, kinh tế và xã hội như trên, thành phố Thái Nguyên có nhiều lợi thế để phát triển

kinh tế, xã hội không chỉ trong hiện tại mà cả tương lai, nhất là trong các lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ và trở thành một đô thị trung tâm của khu vực trung du miền núi phía Bắc nên đã thu hút nhiều nhà đầu tư vì vậy để thu hút nhiều nhà đầu tư thì công tác cho thuê đất và đánh giá hiệu quả sử dụng đất cho các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên là hết sức cần thiết.

3.2. Đánh giá công tác cho thuê đất của các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2021

Kết quả thuê đất của các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố giai đoạn 2019 - 2021 được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 1. Tổng hợp kết quả cho các doanh nghiệp thuê đất giai đoạn 2018 - 2020

TT	Năm	Số doanh nghiệp được thuê đất	Số khu đất được thuê	Diện tích (m ²)
1	2019	30	74	4.908.179,8
2	2020	37	81	592.095,2
3	2021	41	95	5.110.234,3
Tổng số		108	250	10.610.509,3

(Nguồn: Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên, 2019, 2020, 2021)[4][11]

Kết quả thuê đất của các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố giai đoạn 2018 – 2020 như sau năm 2019 có 30 tổ chức được nhà nước cho thuê đất với 74 khu, năm 2020 có 37 tổ chức được nhà nước cho thuê đất với 81 khu so với năm 2019 tăng 7 tổ chức, năm 2021 có 41 tổ chức được nhà nước cho thuê đất với 95 khu so với năm 2020 tăng 4 tổ chức. Như vậy, trong giai đoạn 2019 - 2021 đã có 108 tổ chức được UBND tỉnh cho thuê đất với tổng số khu đất được thuê là 250 khu và tổng diện tích là 10.610.509,3 m². Năm 2021 có số tổ chức được thuê đất nhiều nhất chiếm 37,96% với 41 tổ chức. Có được kết quả đó là do đối với các tổ chức được Nhà nước cho thuê đất ngoài việc tuyên truyền, phổ biến hàng năm UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường còn tổ chức 02 đến 03 buổi gặp mặt, tổ chức tập huấn chuyên đề đối với các tổ chức để truyền tải hướng dẫn các văn bản chính sách pháp luật mới; đồng thời lắng nghe ý kiến đóng góp, kiến nghị của các tổ chức để cùng nhau phối hợp tìm giải pháp tháo gỡ những khó khăn vướng mắc, tạo điều kiện cho tổ chức phát triển ổn định có hiệu quả từ đó tạo điều kiện giải quyết được việc làm cho lao động thành phố cũng như lao động ở các huyện vì tỷ lệ lao động khu vực thành thị có xu hướng tăng theo tác giả Hoàng Thị Mỹ Hạnh và cs, (2016) [4]. Bên cạnh công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố ngày càng chặt chẽ, có hiệu quả thì việc chấp hành pháp luật đất đai của các tổ chức được cho thuê đất cũng từng bước được nâng cao, đi vào nề nếp theo quy định.

3.3. Đánh giá hiệu quả sử dụng đất thuê của các doanh nghiệp

3.3.1. Đánh giá việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng của các doanh nghiệp

Giai đoạn 2019 - 2021, trên địa bàn thành phố Thái Nguyên tổng số doanh nghiệp được Nhà nước cho thuê đất là 108 doanh nghiệp, với diện tích 10.610.509,3 m². Về cơ bản các doanh nghiệp sau khi nhận đất đều sử dụng đất có hiệu quả, đóng góp đáng kể vào sự phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Tuy nhiên, còn một số doanh nghiệp vi phạm đất đai trong quá trình sử dụng đất như sử dụng chưa đúng mục đích, đóng thuế còn chậm...

3.3.2. Hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường

* Hiệu quả kinh tế:

Trong những năm qua, các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên đã có những bước phát triển nhanh cả về số lượng và quy mô đầu tư. Cơ cấu, quy mô, lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp chuyển biến phù hợp với chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thành phố. Hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp tăng trưởng vượt bậc đã đóng góp đáng kể vào duy trì tăng trưởng kinh tế của thành phố.

Bảng 2. Kết quả thu tiền thuê đất qua các năm

Năm	Tổng số doanh nghiệp	Diện tích (m ²)	Số tiền phải nộp (đồng)	Số tiền đã nộp (đồng)	Tỷ lệ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (%)
2019	30	4.908.179,8	230.684.451.000	152.251.738.000	66
2020	37	592.095,2	21.658.606.300	15.377.610.473	71
2021	41	5.110.234,3	240.181.000.000	195.095.000.000	81
Tổng	108	10.610.509,3	492.524.057.300	362.724.348.473	73,65

(Nguồn: Tổng hợp bộ thu tiền thuê đất thành phố Thái Nguyên hàng năm)

Số liệu ở bảng 2 cho thấy, từ năm 2019 đến năm 2021 kết quả thu tiền thuê đất đạt bình quân 73,65%, với số tiền thu là 362.724.348.473 đồng. Một số doanh nghiệp đã thực hiện tốt nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, bên cạnh đó cũng còn một số doanh nghiệp chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai. Nguyên nhân chủ yếu do công tác tuyên truyền nghĩa vụ nộp tiền thuê đất còn hạn chế, công tác phối hợp giữa ngành thuế và chính quyền địa phương chưa chặt chẽ, thiếu kiên quyết về nghĩa vụ nộp thuế đối với các đơn vị chây ì. Ngoài ra một số đơn vị sản xuất, kinh doanh chưa hiệu quả nên chưa hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất.

* Hiệu quả xã hội:

Hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định phát triển của các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố không chỉ đóng góp vào sự nghiệp phát triển kinh tế chung của thành phố mà còn góp phần giải quyết công ăn việc làm, cải thiện đời sống lao động cho người dân địa phương cũng như lao động các huyện và thành phố khác.

- Các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên đã tạo công ăn việc làm cho phần lớn người lao động trên toàn thành phố với hơn 22.537 người lao động.

- GDP bình quân đầu người đến năm 2021 đạt 75 triệu đồng/người/năm. Với kết quả trên thành phố Thái Nguyên là một trong những địa phương có bình quân thu nhập đầu người cao so với cả tỉnh. Với đà phát triển đó, trong tương lai, thành phố sẽ có những tiến bộ vượt bậc về chính trị - kinh tế - văn hóa - xã hội theo hướng ổn định và bền vững, xứng đáng là trung tâm của vùng Việt Bắc. Đồng thời, thành phố giữ vai trò chủ đạo là trung tâm dịch vụ và liên kết phát triển với các vùng xung quanh.

- Nguồn thu ngân sách nhà nước từ các doanh nghiệp trên địa bàn trong những năm qua lớn, đây là điều kiện để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển các hoạt động xã hội công (y tế, giáo dục, xoá đói giảm nghèo,...).

- Các doanh nghiệp trên địa bàn cũng tích cực đóng góp, ủng hộ và tài trợ cho nhiều dự án đầu tư các công trình phúc lợi công cộng và các hoạt động văn hóa xã hội trên địa bàn. Ngoài ra, các doanh nghiệp nhiệt tình vận động lao động tham gia ủng hộ các quỹ từ thiện như: Quỹ vì biển đảo, Quỹ chất độc màu da cam, Quỹ nhân đạo, Quỹ bảo trợ trẻ em,....

* Hiệu quả môi trường

Trong những năm qua, trên địa bàn thành phố tất cả các doanh nghiệp được cho thuê đất cơ bản thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường: lập báo cáo tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường, cam kết bảo vệ môi trường trước khi đi vào hoạt động và các thủ tục theo quy định của pháp luật; Hiệu quả môi trường trong hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp thể hiện qua bảng.

Bảng 3. Đánh giá hiệu quả môi trường

Năm	Số doanh nghiệp thực hiện các thủ tục về môi trường	Tỷ lệ (%)	Số doanh nghiệp gây ô nhiễm môi trường
2019	30/39	100	0
2020	37/30	100	0
2021	41/37	100	0

(Nguồn: BC tình hình hoạt động và nộp phí bảo vệ môi trường của các doanh nghiệp)[4]

Theo kết quả điều tra người dân về vấn đề môi trường một số dự án lớn trên địa bàn cho thấy việc gây ô nhiễm môi trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố.

Chủ yếu các ý kiến phản ánh của người dân về ô nhiễm môi trường (khói bụi, tiếng ồn, nước thải).

Phần lớn các doanh nghiệp đã có ý thức tuân thủ các quy định pháp luật bảo vệ môi trường, tình trạng cố tình đối phó cơ quan quản lý nhà nước về môi trường đã giảm đáng kể. Phần lớn các đơn vị đều đã đầu tư hệ thống xử lý chất thải; một số cơ sở đã được xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường. Tuy nhiên, việc thường xuyên vận hành đúng quy trình hệ thống xử lý chất thải còn hạn chế, vẫn còn tình trạng xả thải gây phản ánh, bức xúc trong nhân dân.

Tuy nhiên, qua kết quả kiểm tra của các cơ quan chức năng cho thấy cơ bản các thông số về môi trường của các doanh nghiệp đều đảm bảo quy chuẩn cho phép.

3.4. Đánh giá công tác cho thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên theo ý kiến của doanh nghiệp sử dụng đất và cán bộ quản lý

3.4.1. Đánh giá công tác cho thuê đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên theo ý kiến của doanh nghiệp sử dụng đất

Giai đoạn từ 2019 - 2021 các hồ sơ thủ tục về cho thuê đất thực hiện tại thành phố Thái Nguyên theo đúng tinh thần Nghị Quyết của tỉnh Thái Nguyên về cải thiện môi trường đầu tư và cải cách thủ tục hành chính theo “cơ chế một cửa” “một cửa liên thông”. Các tổ chức đầu tư trên địa bàn thành phố Thái Nguyên thực hiện thủ tục hành chính rất thuận tiện cho việc thẩm định, phê duyệt quyết định thuê đất đối với các doanh nghiệp cũng như với cơ quan quản lý.

Ý thức của người sử dụng đất trong việc nắm bắt các đường lối, chủ trương, chính sách, quy định của pháp luật về đất đai, các thủ tục về đăng ký, cấp GCNQSDĐ có hiệu quả hơn thông qua các hoạt động phổ biến, tuyên truyền qua các phương tiện đại chúng, từ đó làm cho trình độ hiểu biết của người dân được nâng lên, việc tiến hành các thủ tục kê khai đăng ký, cấp GCNQSDĐ được thực hiện nhanh chóng, theo đúng quy định.

Kết quả thực hiện điều tra phỏng vấn theo phiếu điều tra như sau:

Bảng 4. Tổng hợp ý kiến các doanh nghiệp đánh giá công tác thuê đất, cấp giấy chứng nhận tại thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

TT	Chỉ tiêu đánh giá	Đánh giá	Số DN	Tỷ lệ (%)	Đánh giá	Số DN	Tỷ lệ (%)
1	Chính sách pháp luật về đất đai trong công tác cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tìm hiểu qua kênh thông tin nào	Được phổ biến	27	90	Không	3	10
2	Trong quá trình làm hồ sơ có được cán bộ quản lý đất đai hướng dẫn làm thủ tục không?	Có	30	100	Không	0	0
3	Tổ chức có biết về thủ tục, hồ sơ cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không?	Có	26	86,67	Không	4	13,33
4	Quá trình làm thủ tục có bị sai sót sửa đi sửa lại nhiều lần không?	Có	21	70	Không	9	30
5	Kết quả cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có được trả đúng thời hạn không	Có	30	100	Không	0	0

(Nguồn: Tổng hợp từ kết quả điều tra)

Giai đoạn 2019 đến nay, việc tiếp nhận hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả “Bộ phận một cửa” của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên. Các hồ sơ được tiếp nhận và trả kết quả đúng quy định và có cán bộ hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ chu đáo, nhiệt tình.

3.4.2. Đánh giá công tác cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Thái Nguyên theo ý của cán bộ làm công tác thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Việc nghiên cứu thực tiễn việc cho thuê đất và sử dụng đất thuê của doanh nghiệp sử dụng đất tại thành phố Thái Nguyên được thực hiện bằng mẫu phiếu điều tra đối với 20 cán bộ quản lý đất đai.

Theo kết quả điều tra phỏng vấn cán bộ chuyên môn cho thấy một số tiêu chí về việc cho thuê đất và hiệu quả sử dụng đất thuê của các doanh nghiệp được đánh giá như sau: Trong quá trình sử dụng đất, các đối tượng sử dụng đất cơ bản đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật đất đai, sử dụng đất theo đúng quy hoạch chi tiết, đúng vị trí đất được thuê và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng đúng mục đích, phát huy hiệu quả sử dụng đất, nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo đúng quy định, đúng tiến độ, thời gian. Góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế trên địa bàn thành phố, tạo được nhiều công ăn việc làm cho người dân, đóng góp một nguồn thu đáng kể cho ngân sách Nhà nước.

Bảng 5. Tổng hợp ý kiến của cán bộ làm công tác cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

TT	Chỉ tiêu đánh giá	Đánh giá	Số cán bộ	Tỷ lệ (%)	Đánh giá	Số cán bộ	Tỷ lệ (%)
1	Ông (bà) có được tập huấn thường xuyên về công tác cho thuê đất và cấp GCNQSD đất không?	Có	20	100	Không	0	0
2	Ông (bà) có hiểu biết về thủ tục, hồ sơ cho thuê đất và cấp GCNQSD đất không?	Có	20	100	Không	0	0
3	Doanh nghiệp có cung cấp thiếu về thành phần hồ sơ không?	Có	5	25	Không	15	75
4	Thời gian giải quyết hồ sơ có gây áp lực lên đội ngũ cán bộ?	Có	3	15	Không	27	76,67
5	Cơ sở vật chất, điều kiện làm việc đã đáp ứng yêu cầu công việc chưa?	Đủ điều kiện	20	100	Không đủ điều kiện	0	0
6	Trong quá trình đi thanh, kiểm tra tình hình sử dụng đất thuê các Doanh nghiệp có sử dụng đất theo đúng mục đích, diện tích, danh giới... được cho thuê không?	Đúng theo HĐ thuê	23	76,67	Vẫn còn một số DN chưa thực hiện đúng	7	23,33

(Nguồn: Tổng hợp từ kết quả điều tra)

Theo tham vấn từ cán bộ, sở Tài Nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, các trung tâm, ban... liên quan cho biết: các loại thuế thu từ lĩnh vực đất đai luôn hoàn thành; việc phối hợp công tác giữa các cấp chính quyền, các phòng, ban liên quan với cơ quan thuế đã luôn được chú trọng và ngày một nâng cao. Tác giả Nguyễn Việt Tiến và cs. (2013) [5] cho biết: Ngoài ra cần có cơ chế chính sách hỗ trợ để thu hút các nhà đầu tư, thực hiện các dự án phát triển các khu, cụm công nghiệp, dịch vụ, du lịch...

4. Kết luận và đề nghị

4.1. Kết luận

Kết quả thuê đất

Trong giai đoạn 2019 - 2021 trên địa bàn thành phố Thái Nguyên đã có 108 tổ chức được UBND tỉnh cho thuê đất với tổng số khu đất được thuê là 250 khu và tổng diện tích là 10.610.509,3 m². Năm 2021 có số tổ chức được thuê đất nhiều nhất chiếm 37,96% với 41 tổ chức và các tổ chức xin thuê có xu hướng tăng cả về số lượng và diện tích.

Giai đoạn 2019 - 2021, các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Thái Nguyên được nhà nước cho thuê đất đã mang lại hiệu quả về mặt kinh tế, xã hội và môi trường. Hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp đã đóng góp đáng kể vào duy trì tăng trưởng kinh tế, sự nghiệp phát triển kinh tế chung của thành phố, góp phần tăng thu ngân sách cho địa phương; các doanh nghiệp tích cực đóng góp, ủng hộ, tài trợ đầu tư các công trình phúc lợi công cộng trên địa bàn, bên cạnh đó còn tạo là công ăn việc làm cho phần lớn lao động địa phương, góp phần bình ổn đời sống nhân dân thành phố Thái Nguyên và các huyện, thị xã.

4.2. Đề nghị

Để đảm bảo phục vụ công tác cho thuê đất và hiệu quả sử dụng đất thuê của các doanh nghiệp được thực

hiện trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên trong giai đoạn cần tuyên truyền, phổ biến, truyền tải hướng dẫn các văn bản chính sách pháp luật mới; đồng thời lắng nghe ý kiến đóng góp, kiến nghị của các tổ chức để cùng nhau phối hợp tìm giải pháp tháo gỡ những khó khăn vướng mắc, tạo điều kiện cho tổ chức phát triển ổn định có hiệu quả. Bên cạnh công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố ngày càng chặt chẽ, có hiệu quả thì việc chấp hành pháp luật đất đai của các tổ chức được cho thuê đất cũng từng bước được nâng cao, đi vào nề nếp theo quy định.

REFERENCES

[1]. Ministry of Natural Resources and Environment (2014). *Circular No. 23/2014/TT-BTNMT dated May 19, 2014 provides for certificates of land use rights, ownership of houses and other land-attached assets*, National Political Publishing House, Hanoi.

[2]. Ministry of Natural Resources and Environment (2014). *Circular 30/2014/TT-BTNMT, Regulations on documents for land allocation, land lease, change of land use purpose, and land recovery*. National Political Publishing House, Hanoi.

[3]. Department of Natural Resources and Environment of Thai Nguyen Province (2020), Annual Land Inventory Report.

[4]. Department of Natural Resources and Environment of Thai Nguyen Province (2019, 2020, 2021), Report on results and efficiency of land lease in 2019, 2020, 2021 Thai Nguyen.

[5]. N. V. Tien (2013), "The reality of land exploitation and use in Dai Tu district, Thai Nguyen province and solutions for using land resources", *Journal of Science and Technology of TNTU*, vol. 109, No. 09, pages 89 - 95, 2013.