

## Quản lý sử dụng đất của các tổ chức kinh tế được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái

Đỗ Thị Tám<sup>1</sup>, Nguyễn Đình Trung<sup>1</sup>, Nông Thị Quỳnh Hoa<sup>2</sup>,  
Xuân Thị Thu Thảo<sup>3</sup>, Nguyễn Sỹ Hà<sup>3</sup>, Khổng Ngọc Thuận<sup>4</sup>,

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

<sup>2</sup>Sở Tài nguyên và Môi trường Yên Bái

<sup>3</sup>Trường Đại học Lâm nghiệp

<sup>4</sup>Sở Tài nguyên và Môi trường Vĩnh Phúc

## Land use management of economic organizations which were assigned or leased land by the government in Yen Bai city, Yen Bai province

Do Thi Tam<sup>1</sup>, Nguyen Dinh Trung<sup>1</sup>, Nong Thi Quynh Hoa<sup>2</sup>,  
Xuan Thi Thu Thao<sup>3</sup>, Nguyen Sy Ha<sup>3</sup>, Khong Ngoc Thuan<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Vietnam National University of Agriculture

<sup>2</sup>Yen Bai Department of Natural Resources and Environment

<sup>3</sup>Vietnam National Forestry University

<sup>4</sup>Vinh Phuc Department of Natural Resources and Environment

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.13.1.2024.154-165>

### TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm 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 thành phố Yên Bái, từ đó đề xuất giải pháp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Nghiên cứu sử dụng phương pháp thống kê, tổng hợp, xử lý và phân tích số liệu, phương pháp so sánh. Kết quả nghiên cứu cho thấy thành phố Yên Bái có 209 tổ chức kinh tế với diện tích là 586,19 ha, chiếm 5,49% diện tích tự nhiên. Có 1 tổ chức chậm đưa đất và sử dụng; 3 tổ chức sử dụng đất sai mục đích; 3 tổ chức nợ tiền thuê đất; 3 tổ chức bị lấn chiếm đất và 14 tổ chức chưa được ra hạn sử dụng đất. Theo đánh giá của cán bộ có 4 trong tổng số 9 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt và 5 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt. Theo đánh giá của các tổ chức kinh tế có 3 trong số 11 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt, 7 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt và 1 tiêu chí đánh giá ở mức trung bình. Từ đó đề xuất được 5 nhóm giải pháp để khắc phục những tồn tại trong quản lý sử dụng đất của các tổ chức kinh tế.

### ABSTRACT

The study aims to evaluate the land use management of economic organizations that allocated or leased land by the state in Yen Bai City, thereby proposing solutions to improve land use efficiency. The research uses statistical methods, synthesizing, processing, and analyzing data, and comparison methods. Research results show that Yen Bai city has 209 economic organizations using 586.19 hectares, accounting for 5.49% of the natural area. There is 01 organization that is slow in bringing land and using it; 3 organizations that use land for wrong purposes; 03 organizations owe land rent; 3 organizations have their land encroached, and 14 organizations have not given land use deadlines. According to the staff's assessment, 4 out of 9 criteria were rated with a very good level and 5 criteria were rated at a good level. According to assessments of economic organizations, 3 out of 11 criteria were rated at a good level, 7 criteria were rated at a very good level, and 1 criterion was rated at an average level. From there, proposing five solutions to overcome shortcomings in land use management of economic organizations.

### Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 15/11/2023

Ngày phản biện: 17/12/2023

Ngày quyết định đăng: 16/01/2024

### Từ khóa:

quản lý đất đai, sử dụng đất, thành phố Yên Bái, tổ chức kinh tế.

### Keywords:

land management, land use, economic organizations, Yen Bai city.

## 1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Thành phố Yên Bái là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật của tỉnh Yên Bái và là trục động lực của vùng trọng điểm phát triển kinh tế phía Đông của tỉnh. Thành phố có tổng số 209 TCKT, được giao quản lý và sử dụng tổng diện tích 586,19 ha chiếm 5,49% diện tích tự nhiên. Nghiên cứu này nhằm đánh giá thực trạng quản lý, SĐĐ của các TCKT, từ đó đề xuất giải pháp khắc phục những hạn chế và tăng cường quản lý đất đai của các TCKT để đảm bảo nguồn lực đất đai được quản lý, khai thác, sử dụng tiết kiệm, bền vững và đạt hiệu quả cao nhất như tinh thần Nghị quyết số 18 của Ban chấp hành TW ngày 16/06/2022 [1].

Theo Vink (1975) [2], nguồn lực đất đai có tác động trực tiếp tới hầu hết các hoạt động kinh tế - xã hội, văn hoá, môi trường của quốc gia. Vậy vì sao nguồn lực đất đai chưa được phát huy đầy đủ để trở thành nội lực quan trọng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của đất nước? [3]. Pháp luật tại Việt Nam quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý [4]. Nhà nước giao quyền sử dụng đất (SDĐ) cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân [3] theo các phương thức giao đất, cho thuê đất khác nhau. Việc giao đất, thuê đất thông qua đấu giá quyền SDĐ, đấu thầu dự án có SDĐ đã góp phần tăng nguồn thu ngân sách nhà nước và huy động các nguồn lực xã hội. Thực tế còn tồn tại việc giao đất không theo hình thức đấu giá quyền SDĐ có thể gây ra hậu quả của việc cạnh tranh thiếu công bằng, thiếu lành mạnh và bất bình đẳng giữa các đối tượng, và cản trở sự tiếp cận đất đai. Đây là rào cản lớn trong việc cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, hỗ trợ các doanh nghiệp phát triển [5]. Do vậy việc quản lý SDĐ sau khi được giao, cho thuê đối với các tổ chức nói chung và đặc biệt là các tổ chức kinh tế (TCKT) rất cần thiết để hạn chế việc SDĐ không đúng mục đích được giao, việc cho thuê lại, việc lấn chiếm, để hoang đất...

## 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

*Phương pháp điều tra, thu thập tài liệu, số liệu:* Số liệu thứ cấp về TCKT được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đang quản lý sử dụng đất tại thành phố Yên Bái được thu thập từ Sở Tài

nguyên và Môi trường (TN&MT) tỉnh Yên Bái. Các số liệu về tình hình để đất hoang hóa, chậm đưa đất vào sử dụng, đất bị lấn, bị chiếm... được thu thập tại Phòng TN&MT thành phố Yên Bái và Sở TN&MT tỉnh Yên Bái... Số liệu sơ cấp được thu thập thông qua phỏng vấn ngẫu nhiên 50 TCKT được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố và 30 cán bộ công chức thông qua phiếu điều tra đã được soạn sẵn. Đánh giá của cán bộ công chức, viên chức về công tác giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế theo 9 tiêu chí như trình bày trong Bảng 5. Đánh giá của người đại diện cho các TCKT về công tác giao đất, cho thuê đất thông qua 11 tiêu chí như trình bày trong Bảng 6.

*Phương pháp thống kê, tổng hợp, xử lý và phân tích số liệu:* Thống kê, tổng hợp và xử lý các số liệu trên phần mềm Excel để khái quát về tình hình quản lý SDĐ trên địa bàn nghiên cứu. Sử dụng thang đo Likert [6, 7] để đánh giá về công tác quản lý SDĐ của các TCKT và mức độ quan trọng của các giải pháp. Với 5 mức độ, tương ứng với 5 điểm từ: rất cao/rất tốt/rất đầy đủ/rất nhanh/rất dễ - 5; cao/tốt/đầy đủ/nhanh/dễ - 4; bình thường - 3; thấp/kém/thiếu/chậm/khó - 2; rất thấp/rất kém/rất thiếu/rất chậm/rất khó - 1. Chỉ số đánh giá chung là số bình quân gia quyền của số lượng người trả lời và hệ số của từng mức độ áp dụng. Thang đánh giá chung là: rất cao: lớn hơn 4,20 điểm; cao: từ 3,40 đến nhỏ hơn 4,20 điểm; trung bình: từ 2,60 đến nhỏ hơn 3,40 điểm; thấp: từ 1,80 đến nhỏ hơn 2,60 điểm; rất thấp: nhỏ hơn 1,80 điểm.

*Phương pháp so sánh:* Tình hình quản lý SDĐ của các tổ chức được đánh giá bằng cách so sánh thực trạng quản lý và SDĐ với diện tích và mục đích được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định với các tiêu chí: tình hình đưa đất vào sử dụng, tình trạng chậm đưa đất vào sử dụng, gia hạn SDĐ khi hết thời hạn. So sánh mục đích sử dụng và đăng ký; tiến độ thực hiện so với kế hoạch; việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của tổ chức được giao đất, cho thuê đất so với quy định hiện hành.

### 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

#### 3.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu

Thành phố Yên Bái có tổng diện tự nhiên là 10.682,5 ha, dân số là 105.846 người. Năm 2022, tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 10,6%, thu nhập bình quân đầu người năm 2022 đạt 86 triệu đồng/năm. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực theo hướng tăng mạnh thương mại - dịch vụ, giảm tỷ trọng nông, lâm, thủy sản. Năm 2020, thương mại - dịch vụ đạt 68,82%, công nghiệp - xây dựng đạt 28,43%, nông - lâm nghiệp - thủy sản đạt 2,75%. Năm 2022, thương mại - dịch vụ đạt 51,7%, công nghiệp - xây dựng đạt 46%, nông - lâm nghiệp - thủy sản đạt 2,3% [8] 99,61% diện tích tự nhiên (DTTN) của thành phố đã được đưa vào sử dụng, trong đó: các TCKT sử dụng là 586,19 ha, chiếm 5,49% DTTN; trong đó đất nông nghiệp là 15,9 ha (chủ yếu là đất nông nghiệp khác); đất phi nông nghiệp với 570,3 ha, trong đó đất ở 5,3 ha, đất chuyên dùng 544 ha, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa 15,7 ha, đất phi nông nghiệp khác 5,3 ha [9].

#### 3.2. Đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức kinh tế

##### 3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức kinh tế

Theo số liệu trong Bảng 1 thành phố Yên Bái có 6 loại hình với 209 TCKT, với diện tích là 586,19 ha, chiếm 5,49% DTTN. Trong đó, chiếm tỉ lệ nhiều nhất là loại hình công ty cổ phần có 107 tổ chức, chiếm 51,20% về số lượng tổ chức với 441,95 ha, chiếm tới 75,39% về diện tích. Loại hình doanh nghiệp có vốn nước ngoài chỉ có 02 tổ chức với 21,08 ha, chiếm tỉ lệ thấp nhất về số lượng. Doanh nghiệp tư nhân có 3, chiếm tỉ lệ thấp nhất là 0,14% diện tích của các TCKT. Các TCKT được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc thuê lại đất từ chủ đầu tư theo 4 hình thức chính. Trong đó, hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm chiếm tỉ lệ lớn nhất cả về số lượng tổ chức và diện tích (358,04 ha với 145 tổ chức). Hình thức giao đất không thu tiền SDĐ có diện tích nhỏ nhất với 16,33 ha, và số lượng tổ chức nhỏ nhất là 12 [10].

**Bảng 1. Tình hình sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Yên Bái**

TT	Tiêu chí	Số tổ chức	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
				Số tổ chức	Diện tích
<b>I</b>	<b>Loại hình tổ chức</b>	<b>209</b>	<b>586,19</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
1	Công ty trách nhiệm hữu hạn	43	76,8	20,57	13,10
2	Công ty cổ phần	107	441,95	51,20	75,39
3	Doanh nghiệp tư nhân	3	0,8	1,44	0,14
4	Doanh nghiệp có vốn Nhà nước	51	37,8	24,40	6,45
5	Doanh nghiệp có vốn nước ngoài	2	21,08	0,96	3,60
6	Hợp tác xã	3	7,76	1,44	1,32
<b>II</b>	<b>Hình thức giao đất, cho thuê</b>	<b>209</b>	<b>586,19</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
1	Cho thuê trả tiền hàng năm	145	358,04	69,37	61,07
2	Cho thuê trả tiền một lần	21	53,1	10,06	9,08
3	Giao đất có thu tiền	31	158,72	14,83	27,07
4	Giao đất không thu tiền	12	16,33	5,74	2,78

Nguồn: Sở TN&MT Yên Bái (2022) [10]

##### 3.2.2. Thực trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức kinh tế

Tính đến 31/12/2022, đã cấp được 200 giấy chứng nhận cho 200 TCKT với diện tích là 400,32 ha (Bảng 2, 3), đạt 68,29% về diện tích, đạt 95,69% tổng số TCKT. Xã Văn Phú có số tổ chức và diện tích nhiều nhất, kết quả cấp giấy đạt 99,87% về diện tích và 96,97% về số tổ

chức. Phường Đồng Tâm có tỷ lệ cấp thấp nhất đạt 4,75% về diện tích. Nguyên nhân là do (i) một số TCKT được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Luật Đất đai năm 2003. Khi ấy không bắt buộc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền SDĐ; (ii) một số TCKT đang thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính nên chưa được trao giấy chứng nhận

theo quy định.

Có 9 tổ chức đang quản lý SDD nhưng chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chiếm 4,31% tổng số TCKT đang SDD, với tổng diện tích là 185,87 ha, chiếm 31,71% tổng diện tích các TCKT quản lý sử dụng. Trong đó có 3 tổ chức có diện tích lớn là Công ty cổ phần (CTCP) Dương

Gia Yên Bái - dự án đầu tư trồng và phát triển cây Mắc ca (22 ha), CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế An Bình Viên - dự án đầu tư xây dựng nghĩa trang An Bình Viên (52 ha) và CTCP tập đoàn kinh tế Chân - Thiện - Mỹ - dự án đầu tư khu đô thị mới (98 ha).

**Bảng 2. Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Yên Bái**

TT	Đơn vị hành chính	Số tổ chức	Diện tích (ha)	Số lượng được cấp			
				Số tổ chức	Số GCN	Diện tích	Tỷ lệ (%)
1	P. Đồng Tâm	14	102,89	13	13	4,89	4,75
2	P. Hồng Hà	23	7,91	23	23	7,91	100
3	P. Hợp Minh	10	10,80	10	10	10,80	100
4	P. Minh Tân	14	3,68	14	14	3,68	100
5	P. Nam Cường	1	0,02	1	1	0,02	100
6	P. Nguyễn Phúc	13	11,70	13	13	11,70	100
7	P. Nguyễn Thái Học	13	5,26	13	13	5,26	100
8	P. Yên Ninh	25	15,72	25	25	15,72	100
9	P. Yên Thịnh	14	3,82	14	14	3,82	100
10	Xã Âu Lâu	19	115,08	15	15	83,18	72,28
11	Xã Giới Phiên	7	37,52	5	5	33,75	89,95
12	Xã Minh Bảo	14	103,50	13	13	51,50	49,76
13	Xã Tân Thịnh	5	0,96	5	5	0,96	100
14	Xã Tuy Lộc	4	9,97	4	4	9,97	100
15	Xã Văn Phú	33	157,36	32	32	157,16	99,87
<b>Tổng</b>		<b>209</b>	<b>586,19</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>400,32</b>	<b>68,29</b>

Nguồn: Sở TN&MT Yên Bái (2022) [10]

**Bảng 3. Các tổ chức kinh tế đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận**

TT	Tổ chức - Tên dự án đầu tư	Diện tích (ha)
1	CTCP Dương Gia Yên Bái - Dự án đầu tư trồng và phát triển cây Mắc ca	22,02
2	CTCP Xuất nhập khẩu và Chế biến thực phẩm Cường Thủy – Nhà máy chế biến thực phẩm, gia công hàng hóa xuất nhập khẩu Cường Thủy	3,48
3	CTCP JUNMA Yên Bái - Dự án chế biến gỗ xuất khẩu Yên Bái	3,00
4	CTCP VS Chemicals - Dự án đầu tư nhà máy sản xuất bao bì, các sản phẩm từ nhựa và phụ gia ngành nhựa	3,40
5	CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế An Bình Viên – Dự án đầu tư xây dựng nghĩa trang An Bình Viên	52,00
6	CTCP tập đoàn kinh tế Chân - Thiện - Mỹ - Dự án đầu tư khu đô thị mới	98,00
7	Công ty TNHH xây dựng Thành Đại – Dự án đầu tư kinh doanh thương mại dịch vụ tổng hợp Phúc Lộc	0,20
8	Công ty TNHH Hải Linh – Dự án Trạm chiết nạp khí dầu mỏ hóa lỏng LPG; cửa hàng kinh doanh xăng dầu và dịch vụ vận tải logistics Hải Linh YB	3,64
9	Doanh nghiệp tư nhân xăng dầu Phúc Lộc - Cửa hàng xăng dầu Phúc Lộc	0,12
<b>Tổng</b>		<b>185,87</b>

Nguồn: Sở TN&MT Yên Bái (2022) [10]

3.2.3. Đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất của các tổ chức kinh tế

Tình hình chậm đưa đất vào sử dụng: vẫn tồn tại tình trạng tổ chức được giao đất, thuê đất chậm đưa vào sử dụng hoặc đã sử dụng nhưng không đảm bảo tiến độ của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cụ thể là CTCP Đầu tư HCB Đại Hùng với 1,28 ha trong tổng số 3,57 ha theo Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 tại Xã Văn Phú.

Tình hình SĐĐ sai mục đích giao đất, cho thuê đất: Kết quả thanh tra cho thấy, còn 03 TCKT được giao đất, thuê đất SĐĐ sai một phần diện tích so với mục đích ghi trong Quyết định được cấp có thẩm quyền phê duyệt với diện tích sai phạm là 7.960,1 m<sup>2</sup>, chiếm 7,21% diện tích được giao, cho thuê. Tỷ lệ này tương đương với kết quả nghiên cứu tại thành phố Vinh là 6,27% [11] và cao hơn kết quả nghiên cứu tại huyện Mê Linh [12]. Trong đó: Công ty TNHH Hapaco Yên Sơn, mục đích được giao là xây dựng nhà máy giấy nhưng tổ chức đã tự ý sử dụng 100 m<sup>2</sup> làm phòng tập gym; CTCP Trường Tín, mục đích được giao là xây dựng nhà máy sản xuất chè, nhưng tổ chức đã tự ý sử dụng 728,7 m<sup>2</sup> làm cửa hàng kinh doanh và giới thiệu sản phẩm. CTCP xi măng Yên Bình, mục đích được giao là xây dựng nhà máy sản xuất xi măng, nhưng tổ chức đã tự ý sử dụng 7131,4 m<sup>2</sup> kinh doanh làm bãi tập kết cát sỏi. Các trường hợp sử dụng sai mục đích sau khi có kết

luận của thanh tra đang trong quá trình xử lý.

Tình hình chậm trả tiền thuê đất: có 03 tổ chức chậm trả tiền thuê đất với số tiền là 3.112,09 triệu đồng. Trong đó: CTCP Cơ khí và Xây dựng Yên Bái, nợ 1.641,4 triệu đồng; Công ty TNHH một thành viên vật tư tổng hợp Cửa Long Vinashin, nợ 1.027,5 triệu đồng; Công ty TNHH Bình An, nợ 443,2 triệu đồng. Nguyên nhân công ty chuyển địa điểm hoạt động, công ty đã ngừng hoạt động, đã chuyển nhượng dự án nhưng chưa làm thủ tục đăng ký biến động về đất đai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy cơ quan thuế gặp khó khăn trong việc thông báo và đôn đốc nộp tiền thuê đất. Đang xin ý kiến xử lý của cấp trên.

Tình hình đất đai bị lấn chiếm: có 03 tổ chức SĐĐ để bị lấn chiếm đất đai là CTCP Tư vấn Xây dựng giao thông Yên Bái (với diện tích 0,016 ha, chiếm 8,42% diện tích dự án), CTCP Tập đoàn Tôn Hoa Sen (với diện tích 0,0056 ha, chiếm 0,24% diện tích dự án), CTCP Hữu nghị Quốc tế (với diện tích 0,0018 ha, chiếm 0,15% dự án).

Thực trạng gia hạn SĐĐ: còn 14 TCKT đã hết thời hạn thuê đất nhưng chưa được gia hạn với diện tích 30,78 ha, chiếm 5,25% tổng diện tích của các TCKT. Trong đó, CTCP xi măng Yên Bình có diện tích lớn nhất (16,89 ha), chiếm 54,88% tổng diện tích của các TCKT chưa được gia hạn. Công ty liên doanh Canxi Cacbonat YBB có diện tích 10,29 ha, chiếm 33,42% diện tích của các TCKT chưa được gia hạn.

**Bảng 4. Các đơn vị đã hết thời hạn thuê đất mà chưa được gia hạn sử dụng đất**

TT	Loại hình tổ chức	Diện tích thuê (m <sup>2</sup> )	Năm hết hạn
<b>I</b>	<b>Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài</b>	<b>10,29</b>	
1	Công ty Liên doanh Canxi Cacbonat YBB	10,29	2021
<b>II</b>	<b>Công ty Cổ phần</b>	<b>19,46</b>	
2	Công ty cổ phần khoáng sản viglacera	0,68	2020
3	Công ty TNHH Hapaco Yên Sơn	0,55	2020
4	Công ty cổ phần Lương Thực Yên Bái	0,99	2020
5	Công ty cổ phần xi măng Yên Bình	16,89	2022
6	Công ty cổ phần xây lắp thủy lợi thủy điện Yên Bái	0,35	2022
<b>III</b>	<b>Doanh nghiệp có vốn nhà nước</b>	<b>1,03</b>	
7	Công ty Xăng dầu Yên Bái	0,79	2020
8	Công ty Xăng dầu Yên Bái	0,05	2020
9	Công ty điện lực Yên Bái - Tổng công ty điện lực Miền Bắc	0,11	2020
10	Bưu điện tỉnh Yên Bái - TCT Bưu chính viễn thông Việt Nam	0,08	2020
	<b>Tổng số</b>	<b>30,78</b>	

Nguồn: Sở TN&MT Yên Bái (2022) [10]

3.2.3. Đánh giá công tác quản lý sử dụng đất của các tổ chức kinh tế

Đánh về công tác quản lý SDD của các TCKT trên cơ sở tổng hợp phiếu điều tra từ 50 TCKT

được giao đất, cho thuê đất và 30 cán bộ công chức. Kết quả được thể hiện trong Bảng 5 và Bảng 6.

**Bảng 5. Đánh giá của cán bộ về quản lý sử dụng đất của các tổ chức kinh tế**

TT	Nội dung điều tra	Kết quả	Tỷ lệ (%)	Đánh giá chung	
				Điểm	Mức
<b>1</b>	<b>Mức độ công khai thủ tục hành chính (TTHC)</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>4,53</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất đầy đủ	16	53,33		
-	Đầy đủ	14	46,67		
-	Trung bình	0	0		
-	Ít	0	0		
-	Rất ít	0	0		
<b>2</b>	<b>Điều kiện làm việc của cơ quan QLDD</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>4,43</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất tốt	14	46,67		
-	Tốt	15	50,00		
-	Trung bình	1	3,33		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		
<b>3</b>	<b>Sự phối hợp với các bên liên quan</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>4,27</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất tốt	12	40,00		
-	Tốt	14	46,67		
-	Trung bình	4	13,33		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		
<b>4</b>	<b>Sự đầy đủ của các quy định</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>4,23</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất đầy đủ, cụ thể	8	26,67		
-	Đầy đủ, cụ thể	21	70,00		
-	Trung bình	1	3,33		
-	Không đầy đủ, cụ thể	0	0		
-	Rất không đầy đủ, cụ thể	0	0		
	Đánh giá chung				
<b>5</b>	<b>Thời gian thực hiện thủ tục</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>3,87</b>	<b>Cao</b>
-	Rất nhanh	5	16,67		
-	Nhanh	17	56,67		
-	Trung bình	7	23,33		
-	Chậm	1	3,33		
-	Rất chậm	0	0		
	Đánh giá chung				
<b>6</b>	<b>Sự hiểu biết pháp luật của các tổ chức kinh tế</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>3,73</b>	<b>Cao</b>
-	Rất tốt	5	16,67		
-	Tốt	12	40,00		
-	Trung bình	13	43,33		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		

TT	Nội dung điều tra	Kết quả	Tỷ lệ (%)	Đánh giá chung	
				Điểm	Mức
<b>7</b>	<b>Việc chấp hành pháp luật đất đai của các tổ chức</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>3,90</b>	
-	Rất tốt	6	20,00		
-	Tốt	15	50,00		
-	Trung Bình	9	30,00		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		
	Đánh giá chung				
<b>8</b>	<b>Hiệu quả sử dụng đất</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>4,00</b>	<b>Cao</b>
-	Khá hiệu quả	4	13,33		
-	Hiệu quả	22	73,33		
-	Trung bình	4	13,33		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		
<b>9</b>	<b>Việc tiếp nhận, giải quyết TTHC</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>4,10</b>	<b>Cao</b>
-	Rất tốt	4	13,33		
-	Tốt	25	83,33		
-	Trung bình	1	3,33		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		

Qua Bảng 5 cho thấy, có 4/9 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt (điểm trung bình lớn hơn 4,20) và 5/9 tiêu chí ở mức tốt (điểm trung bình từ 3,40 đến nhỏ hơn 4,20). Tiêu chí “mức độ công khai TTHC” có điểm đánh giá cao nhất với 4,53 điểm tương đương với 53,33% số cán bộ đánh giá là công khai rất đầy đủ. Việc công khai TTHC để giúp cho các TCKT nắm rõ các quy định, quy trình làm việc cụ thể với mục đích tạo thuận lợi cho họ khi đến làm việc.

Tiêu chí “thời gian thực hiện các thủ tục” là một trong những mối quan tâm của các TCKT. Họ mong muốn: thời gian giải quyết hồ sơ cần thể hiện sự công khai, đúng hẹn và đúng theo quy định; thời gian chờ để tiếp nhận hồ sơ cần nhanh chóng để tránh làm lãng phí thời gian của người dân; không phải bổ sung hồ sơ nhiều lần; trình tự, thủ tục đúng với tính chất công

việc. Mức độ đánh giá của cán bộ về tiêu chí này ở mức tốt với 3,93 điểm.

Theo đánh giá của cán bộ, sự hiểu biết về pháp luật của các TCKT góp phần nâng cao hiệu quả công việc như chuẩn bị thủ tục hồ sơ đầy đủ, việc hướng dẫn của cán bộ tiếp nhận xử lý dễ dàng hơn... Mức độ đánh giá của cán bộ về tiêu chí này ở mức tốt với 3,73 điểm, trong đó có tới 43,33% cán bộ trả lời là sự hiểu biết ở mức trung bình.

Để có thể thực hiện tốt công tác quản lý SDD của các TCKT, sự phối hợp của các bên liên quan là rất cần thiết góp phần thực hiện tốt công tác quản lý. Cán bộ đánh giá sự phối hợp làm việc ở mức rất tốt với 4,27 điểm. Điều đó phản ánh nỗ lực của chính quyền trong việc cải cách TTHC và phân công công việc.

**Bảng 6. Đánh giá của các tổ chức kinh tế đối với việc quản lý sử dụng đất của các tổ chức kinh tế**

TT	Nội dung điều tra	Kết quả điều tra	Tỷ lệ (%)	Đánh giá chung	
				Điểm	Mức
<b>1</b>	<b>Chính sách hỗ trợ</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>4,30</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất tốt	21	42,00		
-	Tốt	23	46,00		
-	Trung bình	6	12,00		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		

TT	Nội dung điều tra	Kết quả điều tra	Tỷ lệ (%)	Đánh giá chung	
				Điểm	Mức
<b>2</b>	<b>Kết quả thẩm định các TTHC</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>4,32</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất tốt	25	50,00		
-	Tốt	16	32,00		
-	Trung bình	9	18,00		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		
<b>3</b>	<b>Khả năng tiếp cận dịch vụ, hồ sơ</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>4,46</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất tốt	25	50,00		
-	Tốt	23	46,00		
-	Trung bình	2	4,00		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		
<b>4</b>	<b>Thủ tục thực hiện giao đất, cho thuê đất</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>4,29</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất đầy đủ, cụ thể	18	36,00		
-	Đầy đủ, cụ thể	29	58,80		
-	Trung bình	2	3,20		
-	Không đầy đủ, cụ thể	1	2,00		
-	Rất không đầy đủ, cụ thể	0	0		
<b>5</b>	<b>Thời gian giải quyết TTHC</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>4,28</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất nhanh	16	32,00		
-	Nhanh	32	63,60		
-	Trung bình	2	4,40		
-	Chậm	0	0		
-	Rất chậm	0	0		
<b>6</b>	<b>Việc thu phí, lệ phí</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>4,61</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất phù hợp	30	60,80		
-	Phù hợp	20	39,20		
-	Trung bình	0	0		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		
<b>7</b>	<b>Về trình độ chuyên môn cán bộ</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>4,06</b>	<b>Cao</b>
-	Rất tốt	8	16,80		
-	Tốt	36	72,00		
-	Trung bình	6	11,20		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		
	Đánh giá chung				
<b>8</b>	<b>Về khả năng phối hợp giữa các đơn vị</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>4,33</b>	<b>Rất cao</b>
-	Rất tốt	18	35,20		
-	Tốt	31	62,40		
-	Trung bình	1	2,40		
-	Kém	0	0		
-	Rất kém	0	0		
<b>9</b>	<b>Sự đầy đủ của các quy định</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>4,16</b>	<b>Cao</b>
-	Rất đầy đủ, cụ thể	11	22,00		
-	Đầy đủ, cụ thể	36	72,00		
-	Trung bình	3	6,00		
-	Thiếu	0	0		
-	Rất thiếu	0	0		



TT	Nội dung điều tra	Kết quả điều tra	Tỷ lệ (%)	Đánh giá chung	
				Điểm	Mức
	Đánh giá chung				
<b>10</b>	<b>Về sự thống nhất, đồng bộ của các quy định</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>4,02</b>	<b>Cao</b>
-	Rất đồng bộ	6	12,00		
-	Đồng bộ	39	78,00		
-	Trung bình	5	10,00		
-	Còn chông chéo	0	0		
-	Rất chông chéo	0	0		
<b>11</b>	<b>Quy định trong Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>3,16</b>	<b>Cao</b>
-	Rất triệt để	5	10,00		
-	Triệt để	16	32,00		
-	Không có ý kiến	17	34,00		
-	Còn bất cập	6	12,00		
-	Còn nhiều bất cập	6	12,00		

Kết quả điều tra cho thấy có 7/11 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt (điểm trung bình lớn hơn 4,20), bao gồm: chính sách hỗ trợ; kết quả thẩm định các TTHC; khả năng tiếp cận dịch vụ, hồ sơ; thủ tục thực hiện giao đất, cho thuê đất; thời gian giải quyết TTHC; việc thu phí, lệ phí; về khả năng phối hợp giữa các đơn vị. Có 3/11 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt, đó là: về cán bộ công chức làm việc tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ; sự đầy đủ của các quy định của pháp luật đất đai lĩnh vực giao đất, cho thuê đất đối với TCKT; về sự thống nhất, đồng bộ của các quy định pháp luật có liên quan mà TCKT phải áp dụng thực hiện. Có duy nhất tiêu chí về “Quy định trong Dự thảo Luật Đất đai sửa đổi” được đánh giá ở mức trung bình với 34% người đại diện của TCKT được hỏi cho rằng họ không có ý kiến vì theo họ việc đó do Nhà nước quyết định, 12% ý kiến cho rằng còn nhiều bất cập về giao đất, cho thuê đất với tổ chức trong đó chủ yếu tập trung vào việc thời hạn giao, cho thuê và lệ phí cao, còn 12% ý kiến cho rằng có quá nhiều bất cập cần được quan tâm giải quyết.

### 3.2.4. Đánh giá chung

Được sự quan tâm, chỉ đạo của các cấp Ủy và chính quyền các cấp, công tác quản lý SĐĐ của các TCKT dần đi vào nền nếp, tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư yên tâm đầu tư vào các hoạt động của thành phố. Tỷ lệ cấp GCN QSDĐ đạt khá cao với 68,29% trong tổng số các TCKT

đang SĐĐ. Bên cạnh đó còn tồn tại một số bất cập là:

- Còn 9 tổ chức đang quản lý SĐĐ nhưng chưa được Nhà nước làm thủ tục giao đất, cho thuê đất. Nguyên nhân do chưa có chế tài xử lý đối với các trường hợp này trước ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, mặc dù đã có đơn đốc, nhắc nhở nhưng các tổ chức không phối hợp. Cần làm rõ những trường hợp này để thực hiện quản lý SĐĐ theo đúng pháp luật, tránh thất thu và tranh chấp đất đai.

- Một số dự án được giao đất nhiều năm nhưng không triển khai hoặc triển khai nhưng chậm, để đất hoang hóa gây lãng phí nguồn tài nguyên đất và tạo dư luận xấu trong xã hội.

- Tại một số dự án SĐĐ còn để bị lấn chiếm, chưa được gia hạn SĐĐ khi hết thời hạn thuê đất.

- Lực lượng cán bộ chuyên môn về quản lý đất đai ở các cấp còn mỏng so với yêu cầu nhiệm vụ.

- Một số quy định pháp luật về thẩm định dự án đầu tư còn chưa chặt chẽ, do vậy khi giao đất để thực hiện dự án các cơ quan chức năng không có cơ sở để thẩm định, đánh giá chính xác năng lực hoạt động, tính khả thi của dự án, nguồn vốn của chủ đầu tư.

- Một số tổ chức SĐĐ còn thiếu về ý thức, trách nhiệm thậm chí còn cố tình không chấp hành đúng quy định của pháp luật khi đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Còn có sự vướng mắc về các chế tài xử lý vi phạm hành chính; về gia hạn SDD khi hết thời hạn thuê đất; vướng mắc trong việc SDD thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê QSDĐ, nhận góp vốn bằng QSDĐ để sản xuất, kinh doanh theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai 2013.

Tổng hợp ý kiến của 30 cán bộ công chức về các giải pháp cao hiệu quả quản lý SDD của các

TCKT, kết quả được thể hiện trong Bảng 7 cho thấy có 7/8 giải pháp được đánh giá là rất quan trọng. Còn duy nhất 1 giải pháp được đánh giá ở mức trung bình đó là giải pháp tìm hiểu khó khăn của TCKT để hỗ trợ nhằm nâng cao hiệu quả SDD. Theo họ, khó khăn của các TCKT chỉ có một phần liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất và việc nâng cao hiệu quả SDD của TCKT do chính tổ chức quyết định.

**Bảng 7. Ý kiến đánh giá của cán bộ về giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng đất của các tổ chức kinh tế**

Giải pháp	Rất quan trọng	Quan trọng	Trung bình	Ít quan trọng	Rất ít quan trọng	Trung bình
1. Hoàn thiện pháp luật về giao đất, cho thuê đất	20	8	2	0	0	4,60
2. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai bằng nhiều hình thức để nâng cao mức độ hiểu biết về pháp luật đất đai của các TCKT	21	7	1	1	0	4,60
3. Tìm hiểu khó khăn của TCKT để hỗ trợ nhằm nâng cao hiệu quả SDD	4	5	12	6	3	3,03
4. Tăng cường mức xử lý vi phạm với các TCKT cố tình vi phạm	24	6	0	0	0	4,80
5. Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai (Rà soát, đánh giá hiện trạng SDD, phát hiện và xử lý sai phạm trong SDD của các TCKT)	25	4	1		0	4,80
6. Nâng cao chất lượng công tác thẩm định quy hoạch, kế hoạch SDD, chấp thuận chủ trương đầu tư, hồ sơ giao, cho thuê đất và các thủ tục pháp lý khác có liên quan	12	14	3	1	0	4,23
7. Nâng cao chất lượng xây dựng, cập nhật và chỉnh lý biến động của cơ sở dữ liệu đất đai	12	14	4	0	0	4,27
8. Tiếp tục cải cách hành chính trong quản lý đất đai	12	13	5	0	0	4,23

*Ghi chú: đánh giá chung: rất cao: > 4,20; cao: 3,40 - 4,19; trung bình: 2,60 - 3,39; thấp: 1,80 - 2,59; rất thấp: <1,80.*

**3.3. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, SDD của các tổ chức kinh tế trên địa bàn thành phố Yên Bái**

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật về đất đai cho phù hợp với điều kiện hiện nay, xây dựng và ban hành quy chế về quản lý SDD, quy định rõ thẩm quyền, trách nhiệm của các cơ quan quản lý đất đai cũng như quyền và nghĩa vụ của các đối tượng SDD. Bên cạnh đó cần phải có những quy định về chính sách tài

chính phù hợp; đồng thời có những chế tài xử lý các vi phạm pháp luật một cách hợp lý, có hiệu quả. Có như vậy mới tạo cơ sở pháp lý vững chắc cho việc triển khai thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất đối với các đối tượng SDD. Nhà nước cần ban hành quy định thống nhất về cách thức xác định định mức, quy mô giao đất, cho thuê đất cho phù hợp với từng ngành, nghề, đặc biệt là định mức của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền

SDĐ để trên cơ sở này rà soát, thu hồi đất sử dụng lãng phí, không hiệu quả.

Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai: Cần tiến hành rà soát lại quỹ đất về tính pháp lý, sự phù hợp và quy mô SDĐ để hợp thức hoá hoặc thu hồi. Gắn trách nhiệm của các cơ quan tham mưu xét duyệt cấp phép dự án đầu tư với quy mô SDĐ, mục đích SDĐ của tổ chức kinh tế; Phối hợp chặt chẽ giữa các ngành và đưa ra những quy định bắt buộc, cũng như chế tài xử lý đối với công tác sau thanh kiểm tra sau khi dự án được cấp phép đầu tư. Kiên quyết xử lý các trường hợp SDĐ trái pháp luật, không đúng mục đích được giao, lãng phí tài nguyên đất theo hướng sau: (i) kiên quyết thu hồi diện tích giao đất, cho thuê đất không đúng đối tượng, chuyển nhượng trái phép, không sử dụng hoặc sử dụng không đúng mục đích, diện tích dư thừa so với tiêu chuẩn, vi phạm quy hoạch, tiến độ đầu tư chậm, hiệu quả chưa được phát huy; (ii) đối với những diện tích đủ điều kiện thì hợp thức hoá cho người đang sử dụng, còn đối với những diện tích không đủ điều kiện tiến hành thu hồi để trả lại đất cho người SDĐ trước đây hoặc Nhà nước thu hồi; (iii) diện tích hiện còn tranh chấp cần tiến hành rà soát và giải quyết dứt điểm; (iv) nâng cao vai trò giám sát của các cơ quan “đại diện” và các tổ chức xã hội đối với việc quản lý đất đai. Thực hiện việc xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, phát huy hiệu quả sử dụng đối với đất thu hồi, tránh tình trạng thu hồi rồi bỏ không trong khi người dân không có đất sản xuất.

Đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý đất đai: Hoàn thiện hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai và hệ thống hồ sơ địa chính được “số hóa” theo hướng hiện đại, tập trung, thống nhất, phục vụ đa mục tiêu, công khai, minh bạch; chú trọng công tác cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai, chuyển dần các hoạt động đăng ký, giao dịch trong lĩnh vực đất đai sang giao dịch điện tử.

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai bằng nhiều hình thức để nâng cao

mức độ hiểu biết về pháp luật đất đai của các tổ chức kinh tế.

Rà soát, đánh giá thực trạng nguồn nhân lực ngành tài nguyên và môi trường từ cấp tỉnh đến cấp xã về số lượng và chất lượng; thực trạng đáp ứng yêu cầu công việc theo vị trí việc làm và chức danh của đội ngũ cán bộ quản lý tài nguyên và môi trường từ tỉnh đến cơ sở. Tăng cường công tác giáo dục chính trị, tư tưởng, nâng cao phẩm chất đạo đức, trách nhiệm thực thi công vụ, văn hóa ứng xử và đào tạo, bồi dưỡng trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức làm việc trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường, nhất là những người trực tiếp giải quyết các thủ tục về đất đai, nước, khoáng sản, cán bộ địa chính cấp xã.

#### **4. KẾT LUẬN**

Thành phố Yên Bái có 209 TCKT với diện tích là 586,19 ha, chiếm 5,49% DTTN. Có 6 loại hình TCKT được Nhà nước giao đất, cho thuê đất với 04 hình thức chính. Có 01 tổ chức chậm đưa đất vào sử dụng; 3 tổ chức SDĐ sai mục đích; 03 tổ chức nợ tiền thuê đất; 3 tổ chức bị lấn chiếm đất và 14 tổ chức chưa được gia hạn SDĐ. Theo đánh giá của cán bộ có 4/9 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt và 05 tiêu chí còn lại được đánh giá ở mức tốt. Đánh giá của các TCKT có 3/11 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt, 7/11 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt và duy nhất 1 tiêu chí đánh giá ở mức trung bình là quy định trong Dự thảo Luật đất đai sửa đổi. Để khắc phục những tồn tại này cần phải thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: (i) Hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật về đất đai; (ii) Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; (iii) Đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý đất đai; (iv) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền pháp luật về đất đai; (v) Rà soát, đánh giá thực trạng nguồn nhân lực ngành tài nguyên và môi trường từ cấp tỉnh đến cấp xã.

#### **TÀI LIỆU THAM KHẢO**

- [1]. Ban chấp hành TW Đảng (2022). Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022.
- [2]. Vink A.P.A. (1975). Land Resources. In: Land Use

in *Advancing Agriculture. Advanced Series in Agricultural Sciences*. 1.

[3]. Báo Chính phủ (2022). Toàn văn phát biểu của Tổng Bí thư Nguyễn Phú Trọng khai mạc Hội nghị Trung ương 5. <https://baochinhphu.vn/toan-van-phat-bieu-cua-tong-bi-thu-nguyen-phu-trong-khai-mac-hoi-nghi-trung-uong-5-102220504154958271.htm>.

[4]. Quốc hội (2013). Luật Đất đai năm 2013. Nhà xuất bản chính trị Quốc gia, Hà Nội.

[5]. Phạm Hoàng Linh (2022). Pháp luật về giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư: một số bất cập và hướng hoàn thiện. *Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp*. 02+03 (450+451): 54-61.

[6]. Likert R. (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. *Archives of Psychology*. 14(55).

[7]. Hoàng Trọng & Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS. NXB Thống kê. Hà Nội.

[8]. UBND thành phố Yên Bái (2022). Báo cáo tổng kết phát triển kinh tế xã hội thành phố Yên Bái năm 2022 và định hướng phát triển kinh tế xã hội năm 2023.

[9]. UBND tỉnh Yên Bái (2022). Kết quả thống kê đất đai của tỉnh Yên Bái năm 2022.

[10]. Sở TN&MT Yên Bái (2022). Báo cáo những vướng mắc của các tổ chức, doanh nghiệp đang quản lý sử dụng đất trên địa bàn thành phố Yên Bái trong việc khắc phục các kết luận thanh tra, kiểm tra về lĩnh vực đất đai.

[11]. Đỗ Thị Tám & Nguyễn Huy Hoàng (2014). Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. *Tạp chí Khoa học Đất*. 45: 122-127.

[12]. Đỗ Thị Tám & Phạm Minh Giáp (2015). 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 huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. *Tạp chí Khoa học và Phát triển*. 13(4): 598-605.