

ĐỂ TÀI NGUYÊN ĐẤT ĐAI TRỞ THÀNH NGUỒN LỰC QUAN TRỌNG CHO PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI TỈNH QUẢNG BÌNH

TS. NGUYỄN TỪ ĐỨC

Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Bình

Nghị quyết số 19-NQ/TW Ban chấp hành Trung ương khóa XI đã xác định: “Đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt; là tài sản, nguồn lực to lớn của đất nước, là nguồn sống của Nhân dân”¹. Đổi mới và phát triển kinh tế - xã hội phải cần đến nhiều nguồn lực, trong đó nguồn lực từ tài nguyên đất đai là to lớn và quan trọng, vì vậy, quản lý và sử dụng hiệu quả tài nguyên đất đai ảnh hưởng rất lớn đến sự thành công của công cuộc đổi mới.

Tiềm năng và thực trạng về quản lý, sử dụng tài nguyên đất đai ở tỉnh Quảng Bình

Tỉnh Quảng Bình được đánh giá là địa phương có nhiều lợi thế so với các tỉnh trong vùng Bắc Trung Bộ, với đường bờ biển trải dài hơn 116km, địa hình ven biển tương đối bằng phẳng, hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ, có sân bay, cảng biển, đường bộ, đường sắt, đường thủy kết nối cả nước. Cửa khẩu quốc tế ChaLo là cửa khẩu lớn giữa Việt Nam và Lào, sân bay Đồng Hới được đánh giá là một trong những sân bay tăng trưởng nhanh nhất cả nước, nhiều khu vực có lợi thế, làm động lực thúc đẩy phát triển kinh tế của địa phương như: Bán đảo Bảo Ninh, Vườn Quốc gia Phong Nha - Kẻ Bàng, Khu kinh tế Hòn La, Khu kinh tế ChaLo, các khu du lịch ven biển đầy tiềm năng... Mặc dù có lãnh thổ eo hẹp, tài nguyên đất đai hạn chế, nhưng tỉnh Quảng Bình lại có nhiều ưu thế cho các hoạt động đầu tư để phát triển sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ.

Thời gian qua, kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Bình đã đạt được nhiều thành tựu quan trọng, bộ mặt đô thị có nhiều thay đổi rõ nét, cuộc sống người dân ngày càng được nâng cao. Tuy nhiên, vẫn nhiều khó khăn, thách thức, có

nhiều chỉ tiêu quan trọng chưa đạt như: “Tốc độ tăng tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh; GRDP bình quân đầu người; thu ngân sách trên địa bàn; kinh tế tăng trưởng còn chậm; năng suất, chất lượng, sức cạnh tranh của nền kinh tế chưa cao”². Bước sang nhiệm kỳ mới, nhiệm kỳ 2020 - 2025, tỉnh Quảng Bình phấn đấu trở thành tỉnh phát triển khá trong khu vực Bắc Trung Bộ, để đạt được mục tiêu đó, tỉnh phải tập trung khai thác hiệu quả mọi nguồn lực xã hội, tài nguyên vốn có như một lợi thế của địa phương để hoàn thành các mục tiêu đề ra, trong đó tài nguyên đất đai là nguồn lực rất quan trọng, đóng vai trò nền tảng để thúc đẩy và phát triển kinh tế - xã hội.

Thực tế cho thấy, tài nguyên đất đai góp phần rất quan trọng trong tăng trưởng và phát triển kinh tế của tỉnh Quảng Bình trong thời gian qua, giai đoạn từ năm 2015 - 2020 giá trị thu từ sử dụng đất luôn chiếm gần 42% tổng thu ngân sách của địa phương, riêng năm 2020 tổng thu ngân sách của tỉnh đạt trên 5.590 tỷ đồng, trong đó nguồn thu từ sử dụng đất là 2.822 tỷ đồng, chiếm 48,8% tỷ trọng nguồn thu. Trong thời gian dài, ngân sách địa phương phụ thuộc rất lớn vào nguồn sử dụng đất là nguồn thu có tính bền vững không cao, do đó tỉnh Quảng Bình cần nghiên cứu để đa dạng nguồn thu ngân sách, tránh lệ thuộc lớn vào nguồn thu từ đất đai, cần đẩy mạnh triển khai các dự án động lực tạo ra nhiều nguồn thu từ hiệu quả sử dụng đất đai. Để phát huy giá trị của tài nguyên đất đai, được xác định là tư liệu sản xuất đặc biệt thì nhà nước phải khai thác, sử dụng đất đai dưới hình thức là tư liệu sản xuất mới đem lại được giá trị kinh tế bền vững, phải xem đất đai là giá trị đầu vào để tạo ra các sản phẩm của nền kinh tế.

Đến nay, công tác đầu tư dự án phát triển tạo quỹ đất ở vẫn được thực hiện tại nhiều địa bàn trong toàn tỉnh và là hình thức đầu tư mang lại lợi nhuận lớn được nhiều nhà đầu tư quan tâm, do đó các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu dân cư đô thị mới không ngừng tăng. Theo kế hoạch sử dụng đất tỉnh Quảng Bình được phê duyệt, năm 2021 toàn tỉnh có 231 dự án tạo quỹ đất ở với diện tích 1.813,71ha, trong đó số dự án phải chuyển đổi đất trồng lúa là 130 dự án, với diện tích đất trồng lúa phải chuyển đổi 439,01ha, chiếm 77,05% diện tích đất trồng lúa phải chuyển đổi của các dự án đầu tư toàn tỉnh trong năm. Đến nay, vẫn chưa có nhiều nghiên cứu về tác động của việc thu hồi đất sản xuất nông nghiệp để chuyển đổi hình thành đất phi nông nghiệp, đặc biệt là đất ở, nhưng những tác động tiêu cực cũng đã thấy rõ khi phần lớn các dự án phát triển quỹ đất ở đều thu hồi đất nông nghiệp, là tư liệu sản xuất chủ yếu của người nông dân. Trong điều kiện tỉnh Quảng Bình là địa phương thuần nông, quỹ đất nông nghiệp hạn hẹp, ở đây thường xuyên gánh nhiều thiên tai, lũ lụt, do đó việc đẩy mạnh san lấp đất nông nghiệp sẽ kéo theo nhiều hệ lụy về môi trường, thiên tai, hiện tượng ngập lụt tại các vùng nông thôn cũng như đô thị diễn ra ngày càng thường xuyên và nghiêm trọng hơn.

Tài nguyên đất đai của tỉnh Quảng Bình vốn đã rất hạn hẹp, việc phát triển và đưa vào khai thác các khu vực dự án đất thương mại dịch vụ có ý rất quan trọng đối với nỗ lực phát triển kinh tế của địa phương. Tuy nhiên, vấn đề tồn tại lâu năm của địa phương vẫn chưa thể giải quyết triệt để là các dự án chậm tiến độ, kéo dài tương đối lớn, đến năm 2021 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình có 51 dự án chậm tiến độ, có nhiều dự án chậm tiến độ chiếm diện tích sử dụng đất rất lớn, gây lãng phí tài nguyên đất đai. Các dự án chậm tiến độ chủ yếu nằm ở những khu vực, vị trí thuận lợi có tác động quan trọng đến cảnh quan đô thị và phát triển



Một góc thành phố Đồng Hới

Ảnh: Ngọc Tân

kinh tế - xã hội của tỉnh. Trong khi đó, theo chủ trương thu hút đầu tư, thời gian qua vẫn còn nhiều doanh nghiệp đầu tư lớn, có năng lực đến nghiên cứu lập dự án đầu tư lại thiếu quỹ đất cho dự án. Vì vậy, để trở thành điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư, ngoài những cam kết uy tín cần có sự quyết tâm mạnh mẽ của chính quyền trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

Giải pháp quản lý và sử dụng hiệu quả tài nguyên đất đai phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Bình bền vững

“Phấn đấu đưa Quảng Bình trở thành tỉnh phát triển khá trong khu vực Bắc Trung Bộ” là quyết tâm được đưa ra tại Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Quảng Bình lần thứ XVII, nhiệm kỳ 2021 - 2025, thực hiện “Quản lý chặt chẽ, nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng các nguồn lực tài nguyên” là nhiệm vụ quan trọng mà Đại hội đã định hướng thông qua. Để các nguồn lực tài nguyên, đặc biệt là tài nguyên đất đai trở thành nguồn lực quan trọng phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Bình, trong giai đoạn đến cần tập trung thực hiện đồng bộ một số giải pháp sau:

Một là, tập trung quản lý hiệu quả công tác quy hoạch, đặc biệt là quy hoạch đất đai. Thực hiện và quản lý quy hoạch đất đai có ý nghĩa vô

cùng quan trọng đối với phát triển kinh tế - xã hội, là nền tảng pháp lý để thực thi quyền lực của nhà nước về quản lý đất đai, tạo sự ổn định về không gian và thời gian cho đối tượng sử dụng đất. Quy hoạch đất đai nhằm mục đích phân bổ chỉ tiêu đất đai cho các loại hình sử dụng đất hợp lý, tránh lãng phí tài nguyên, đưa tài nguyên đất đai vào khai thác hiệu quả, làm động lực cho phát triển kinh tế - xã hội.

Hai là, các hoạt động đẩy mạnh kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư luôn được tỉnh Quảng Bình quan tâm, qua đó số vốn cam kết đầu tư vào tỉnh khá cao, năm 2018 ghi nhận 168.869 tỷ đồng và năm 2021 ghi nhận 92.000 tỷ đồng. Tuy nhiên, thực tế các dự án cam kết triển khai thực hiện còn khiêm tốn, do nhà đầu tư còn gặp khó khăn trong lựa chọn địa bàn đầu tư, mức độ tiếp cận thông tin đất đai chưa cao và còn e ngại trong công tác giải phóng mặt bằng. Do đó, cần đẩy mạnh việc tạo quỹ đất sạch cho các nhà đầu tư, khắc phục các khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện nghiên cứu để quy hoạch phân vùng đất đai các dự án trọng điểm, lĩnh vực mũi nhọn của địa phương, đồng thời bố trí những khu vực ưu tiên, thu hút các dự án đầu tư lớn sẵn sàng cho các nhà đầu tư uy tín làm động lực cho phát triển kinh tế của tỉnh.

Ba là, đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá cần được quản lý và khai thác hiệu quả, theo hướng bền vững, khai thác kết hợp đánh giá trên nhiều khía cạnh môi trường, kinh tế - xã hội và sinh kế của người dân. Mỗi thửa đất đưa vào khai thác sử dụng phải được đánh giá tổng thể, toàn diện có sự kết hợp hài hòa giữa lợi ích kinh tế và môi trường xã hội. Vì vậy, đối với các dự án thương mại, đặc biệt là các dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi từ đất nông nghiệp cần phải được nghiên cứu, cân nhắc kỹ lưỡng, đảm bảo ổn định về mặt xã hội và cuộc

sống của người dân.

Bốn là, Quảng Bình có vị trí thuận lợi cho phát triển du lịch, thương mại và dịch vụ, nhưng do quỹ đất hạn hẹp nên việc khai thác và sử dụng hiệu quả đất đai có vai trò rất quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội. Vì vậy, cần phải thường xuyên rà soát, đánh giá hiệu quả sử dụng đất của các dự án trên địa bàn tỉnh. Đến nay, nhiều dự án chậm tiến độ vẫn tiếp tục tồn tại đã ảnh hưởng rất lớn cảnh quan đô thị và lãng phí tài nguyên đất đai, làm cản trở đến quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Do đó, phải kiên quyết thu hồi các dự án chậm tiến độ, tạo điều kiện cho các nhà đầu tư tiềm năng có cơ hội tiếp cận tài nguyên đất đai để triển khai dự án, đưa tài nguyên đất đai trở thành lợi thế cốt lõi của địa phương để thu hút các nhà đầu tư.

Năm là, Quảng Bình là tỉnh đứng thứ hai cả nước về tỷ lệ che phủ rừng với 67,88% diện tích đất tự nhiên, do đó đất lâm nghiệp có vị trí rất quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường sinh thái của tỉnh. Ngoài đóng góp ngân sách, kinh tế rừng còn giúp ổn định xã hội, nâng cao đời sống người dân ở vùng cao, đảm bảo an ninh - quốc phòng vùng biên giới. Vì vậy, quản lý và khai thác hiệu quả đất lâm nghiệp có ý nghĩa rất quan trọng đối với địa phương có địa hình đồi núi chủ yếu như tỉnh Quảng Bình.

Sáu là, đưa công tác quản lý tài nguyên đất đai đi vào nề nếp, khắc phục tình trạng buông lỏng trong quản lý đất đai, hạn chế các trường hợp tranh chấp, khiếu kiện kéo dài về đất đai. Đẩy mạnh cải cách hành chính, tạo điều kiện thuận lợi để người dân và doanh nghiệp tiếp cận thông tin đất đai, mở ra nhiều cơ hội cho nhà đầu tư góp phần đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội của địa phương ■

Tài liệu tham khảo:

1. Ban Chấp hành Trung ương khóa XI, *Nghị quyết số 19-NQ/TW, ngày 31/10/2012, Nghị quyết Hội nghị lần thứ sáu về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại.*

2. Tỉnh ủy Quảng Bình, *Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Quảng Bình lần thứ XVII, nhiệm kỳ 2020 - 2025.*