

THÁI BÌNH

Tác động

của chính sách đất đai với sự phát triển các khu công nghiệp

CHÍNH SÁCH ĐẤT ĐAI ĐÃ TÁC ĐỘNG ĐẾN SỰ PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP (KCN) TẠO NỀN TẢNG CHO TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ, GÓP PHẦN THỰC HIỆN KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA TỈNH, ĐỒNG THỜI GÓP PHẦN THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN CÁC KHU DÂN CƯ, ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN, THÀNH PHỐ.

● PHẠM THỊ ÁNH NGUYỆT - NCS Khóa 32 Trường Đại học Kinh tế quốc dân

Tác động của chính sách đất đai đối với sự phát triển của các KCN

Tác động của chính sách đất đai đã góp phần tích cực đến sự phát triển ngành công nghiệp, mà cụ thể là các KCN. Năm 2003, mới chỉ có 26 dự án đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, giá trị sản xuất công nghiệp đạt 70,2 tỷ đồng, chiếm 3,02% giá trị sản xuất công nghiệp toàn ngành công nghiệp; nộp ngân sách 4,5

tỷ đồng chiếm 6,22% thu ngân sách toàn tỉnh; tạo việc làm 10.320 lao động. Đến hết tháng 6/2012, có 116 dự án đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, giá trị sản xuất công nghiệp trong các KCN năm 2011 đạt 3.811,8 tỷ đồng (giá cố định 1994), chiếm 29,07% giá trị sản xuất toàn ngành công nghiệp (13.458 tỷ đồng), giá trị xuất khẩu đạt 181,06 triệu USD, chiếm 27,63% kim ngạch xuất khẩu của tỉnh

(655,4 triệu USD - nguồn Niên giám thống kê 2011), nộp ngân sách 391,2 tỷ đồng; tạo việc làm cho 42.912 lao động.

Như vậy, các KCN có vai trò chủ yếu làm tăng trưởng và gia tăng cơ cấu của ngành công nghiệp toàn tỉnh. (Xem bảng)

Chính sách đất đai đã tác động đến sự phát triển KCN, tạo nền tảng cho tăng trưởng kinh tế, góp phần thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, đồng

Giá trị sản xuất công nghiệp của KCN

Khu công nghiệp	Giá trị SXCN (tr.đ)			Giá trị XK (tr.USD)			Nộp ngân sách (tr.đ)		
	TH 2010	TH 2011	6T đầu năm 2012	TH 2010	TH 2011	6T đầu năm 2012	TH 2010	TH 2011	6T đầu năm 2012
Khu công nghiệp	3.244.007	3.811.808	2.137.653	152,54	181,1	111,7	370.028	391.216	164.116
Nguyễn Đức Cảnh	710.175	738.150	401.739	79,09	93,30	38,36	128.690	140.300	51.905
Phúc Khánh	697.520	844.711	449.608	38,21	54,83	29,14	68.753	81.024	31.104
Gia Lễ	216.169	263.733	177.820	31,44	14,87	20,10	40.651	17.028	5.432
Cầu Nginh	1.322.598	1.559.605	800.258	-	14,86	20,32	98.348	127.643	63.183
Tiền Hải	297.545	405.609	206.326	3,8	3,19	3,78	33.585	25.221	12.493
Sông Trà	-	-	101.901	-	-	-	-	-	-

Nguồn: Báo cáo tình hình đầu tư phát triển các KCN trên địa bàn tỉnh Thái Bình

thời góp phần thúc đẩy phát triển các khu dân cư, đô thị trên địa bàn huyện, thành phố. Giá trị sản xuất công nghiệp tăng bình quân 10 năm, thời kỳ 1991-2000 là 13,3%, nhưng đến giai đoạn 2001-2010 nhịp độ tăng trưởng bình quân đạt 17,8% và giai đoạn 2010-2015 dự tính tốc độ tăng trưởng 25,4%.

Sự hình thành phát triển các khu, cụm công nghiệp (CCN) đã thu hút được các thành phần kinh tế tham gia, trong đó có vốn đầu tư nước ngoài. Năm 2012, thu hút đầu tư vào khu, CCN ngày càng tăng cả về số lượng dự án và quy mô vốn.

Các KCN, CCN đã thu hút nhiều lao động, có thu nhập ổn định. Cơ cấu lao động được chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng lao động công nghiệp và dịch vụ, giảm tỷ trọng lao động trong nông nghiệp, nông thôn.

Một số hạn chế và nguyên nhân

Đầu tư xây dựng một số KCN chưa đúng với quy hoạch được duyệt. Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng còn chậm tiến độ, một số dự án thu hồi không đủ đất. Hiệu quả sử dụng đất chưa cao, vẫn còn tình trạng đất trống, lãng phí đất và sử dụng đất không đúng mục đích, nhất là dự án trong CCN.

Việc quy định về giải phóng mặt bằng là nhà đầu tư phải thỏa thuận với từng chủ sử dụng đất, làm cho tình trạng các dự án ngoài khu, CCN có giá đất thỏa thuận chuyển nhượng cao hơn giá bồi thường, hỗ trợ đất bị thu hồi tại các khu, CCN.

Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng phục vụ sản xuất công

nh nghiệp gặp nhiều khó khăn làm ảnh hưởng lớn tới tiến độ giao đất, triển khai xây dựng các dự án.

Việc phân cấp cho UBND huyện, thành phố cho thuê đất trong KCN đối với các nhà đầu tư là cơ sở sản xuất (không phải doanh nghiệp) trước đây và hiện nay làm cho hiệu quả cũng như công tác quản lý KCN còn gặp nhiều khó khăn.

Giải pháp hoàn thiện chính sách đất đai

Trước những bất cập được nêu ở trên rất cần có giải pháp để ngày càng hoàn thiện hơn các chính sách quản lý đất đai tại các khu, CCN, cụ thể là một số giải pháp như sau:

- Đẩy mạnh quá trình hoàn thiện chính sách, tránh tình trạng chồng chéo, mâu thuẫn, thiếu tính ổn định và hiệu quả thấp. Nghiên cứu chính sách cụ thể hơn trong các hoạt động về ưu đãi đầu tư, bồi thường và giải phóng mặt bằng, tái định cư.

- Cần có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất lâu dài hơn, tầm nhìn tới 2020. Tiếp tục thực hiện chính sách cụ thể về việc khuyến khích các doanh nghiệp sử dụng đất tại các khu vực còn nhiều đất, các KCN còn trống. Thực hiện nguyên tắc bình đẳng, không phân biệt đối xử trong đấu thầu, giải phóng mặt bằng, cơ sở hạ tầng.

- Giảm thiểu thời gian tiếp cận đất đai thông qua việc đẩy nhanh hoạt động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho doanh nghiệp và nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh mà vẫn đảm bảo đầy đủ quy trình, tính đúng đắn, minh

bạch trong quá trình cấp phép đầu tư. Phát triển đội ngũ cán bộ quản lý đất đai, đặc biệt là trong lĩnh vực quản lý quy hoạch và công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Cập nhật đầy đủ, công khai hóa thông tin trên trang web của Sở Kế hoạch và Đầu tư tới các nhà đầu tư tiềm năng về tình hình quy hoạch sử dụng đất của tỉnh nói chung và tại các KCN, CCN, làng nghề trước và đang trong quá trình sử dụng, tình hình đất đai tại các khu vực sẽ quy hoạch của tỉnh.

- Xây dựng và thực hiện nghiêm chỉnh, đồng bộ cơ chế chính sách khuyến khích đầu tư chung, hạn chế xây dựng chính sách riêng cho từng KCN, CCN hoặc từng lĩnh vực; rà soát lại các quy định về hỗ trợ san lấp mặt bằng, tập trung vốn để hỗ trợ bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư.

- Xây dựng chính sách nhất quán về giá đền bù, mức hỗ trợ của các doanh nghiệp theo từng khu vực. Đẩy nhanh quá trình giải phóng mặt bằng, ban hành từ đầu năm bằng giá các loại đất, điều chỉnh kịp thời mức hỗ trợ, bồi thường, xây dựng khu tái định cư trước khi triển khai dự án. Đối với một số dự án đầu tư quan trọng của tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh cần chỉ đạo các ngành của tỉnh, huyện tổ chức tuyên truyền, đối thoại với nhân dân, giải quyết những yêu cầu chính đáng của nhân dân và các tổ chức, nhanh chóng giải phóng mặt bằng, giao đất sạch cho nhà đầu tư ■