

THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT TẠI CÁC CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN

Phan Thanh Hà¹, Lê Văn Thor²

TÓM TẮT

Kết quả nghiên cứu đã đánh giá được thực trạng công tác quản lý sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Tính đến hết năm 2019, diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh (theo Quyết định giao đất) là 84.492,64 ha, trong đó diện tích đã rà soát và đang sử dụng là 72.471,19 ha, diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 48.000,25 ha chiếm 56,81% diện tích được giao. Diện tích đất không sử dụng các đơn vị bán giao lại cho địa phương là 19.979,71 ha, trong đó 10.731,05 ha đã được UBND tỉnh ra quyết định thu hồi và giao cho UBND các huyện đưa vào quản lý sử dụng, diện tích còn lại chưa lập hồ sơ thu hồi là 9.248,66 ha. Trong quá trình quản lý sử dụng đất vẫn còn hiện tượng tranh chấp đất đai giữa công ty nông, lâm trường với người dân, vẫn còn đất chưa đưa vào sử dụng, hầu hết các công ty nông, lâm nghiệp chưa lập quy hoạch sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện còn một số tồn tại khó khăn cần quan tâm giải quyết. Để tăng cường công tác quản lý sử dụng đất trong thời gian tới, nghiên cứu đã đề xuất một số giải pháp gồm: Hoàn thiện chính sách pháp luật liên quan đến công tác quản lý sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp; gắn việc sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp với việc rà soát lại quỹ đất do công ty nông, lâm nghiệp quản lý, kiên quyết thu hồi những diện tích đất không sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả, bị lấn, bị chiếm để giao về địa phương quản lý; đẩy nhanh công tác lập, điều chỉnh phương án sử dụng đất và đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong việc quản lý đất tại các công ty nông, lâm nghiệp.

Từ khóa: Công ty nông, lâm nghiệp, quản lý đất đai, quản lý sử dụng đất.

1. BẬC VẤN ĐỀ

Nông, lâm trường là đơn vị kinh tế quốc doanh chủ lực của ngành nông lâm nghiệp do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập theo quy định của pháp luật, hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh nông, lâm nghiệp và bảo vệ, phát triển rừng. Trong 10 năm qua, việc quản lý sử dụng đất tại các nông, lâm trường trên cả nước đã có bước chuyển biến tích cực, nhất là các đơn vị đã cổ phần hóa. Tuy nhiên, việc quản lý sử dụng đất của các nông, lâm trường tại một số địa phương còn nhiều tồn tại, hạn chế, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm, vi phạm pháp luật về đất đai vẫn chưa được giải quyết triệt để. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường chưa thường xuyên, triệt để, chưa phát hiện và xử lý kịp thời các sai phạm trong quản lý, sử dụng đất.

Thái Nguyên là một tỉnh vùng Đông Bắc Việt

Nam, có diện tích đất nông, lâm trường (gọi chung là các công ty nông, lâm nghiệp) lớn. Vấn đề hiện nay là quỹ đất này còn chưa được quản lý sử dụng một cách hiệu quả, việc tranh chấp đất đai tại các công ty nông, lâm nghiệp vẫn diễn ra, hiện tượng cho thuê, cho mượn đất sử dụng đất sai mục đích vẫn còn... Từ những vấn đề nêu trên, việc nghiên cứu các giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý đất đai trong các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên là thực sự cần thiết, có ý nghĩa khoa học và thực tiễn trong việc nâng cao hiệu quả công tác quản lý sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

- Phương pháp điều tra số liệu thứ cấp: nguồn số liệu thứ cấp về hiện trạng sử dụng đất, kết quả giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thu thập tại Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn các huyện, thành phố; Cục Thống kê tỉnh Thái Nguyên và tại các nông, lâm trường trên địa bàn tỉnh.

¹ Ủy Ban kiểm tra Tỉnh ủy Thái Nguyên

² Trường Đại học Nông lâm, Đại học Thái Nguyên

- *Phương pháp chuyên gia*: tham khảo ý kiến các chuyên gia, cán bộ có kinh nghiệm trong việc quản lý, sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: Sở Tài nguyên và Môi trường (4 người); Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (01 người); phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đồng Hỷ (01 người); Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Định Hóa (01 người); Chi nhánh chè Sông Cầu; Công ty TNHH Nhà nước MTV Lâm nghiệp Đại Từ và Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên (mỗi đơn vị 01 lãnh đạo)... từ đó đưa ra các nhận định, đánh giá chính xác, khách quan đối với địa bàn nghiên cứu.

- *Phương pháp điều tra thực địa*: được dùng để khảo sát, phân tích tình hình sử dụng đất thực tế tại

các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- *Phương pháp phân tích, tổng hợp và xử lý số liệu*: Số liệu thống kê được sắp xếp theo thời gian, đối tượng và được xử lý bằng phần mềm Excel, từ đó làm cơ sở phân tích các vấn đề nghiên cứu; đánh giá, tổng hợp, xây dựng bảng, biểu minh họa kết quả nghiên cứu.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Hiện trạng quản lý sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

- *Hiện trạng sử dụng đất năm 2019*

Bảng 1. Hiện trạng sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2019

TT	Đơn vị	Tổng diện tích đang sử dụng (ha)	Tỷ lệ (%)	Chia ra (ha)		
				Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp	Đất chưa sử dụng
I	Ban quản lý rừng, vườn quốc gia	53.387,90	73,67	53.382,56	5,34	0
1	Vườn Quốc gia Tam Đảo	10.851,80	14,97	10.851,80		
2	Ban Quản lý Khu bảo tồn Thiên nhiên Thần Sa - Phương Hoàng	22.127,50	30,53	22.127,16	0,34	
3	Ban Quản lý rừng ATK Định Hoá	16.954,80	23,40	16.949,80	5,00	
4	Ban Quản lý Rừng phòng hộ hồ Núi Cốc	3.453,80	4,77	3.453,80		
II	Các đơn vị không thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP	870,60	1,20	830,39	40,21	0
1	Công ty Cổ phần Chè Bắc Sơn	642,60	0,89	603,86	38,74	
2	Công ty Cổ phần Chè Quân Chu	228,00	0,31	226,53	1,47	
III	Các đơn vị thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP	18.212,69	25,13	18.158,80	48,89	5,00
1	Công ty TNHH NN MTV chè Phú Lương	620,00	0,86	579,70	35,30	5,00
2	Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Võ Nhai	320,20	0,44	319,00	1,20	
3	Chi nhánh chè Sông Cầu	1.332,20	1,84	1.329,74	2,46	
4	Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên	14.505,64	20,02	14.497,71	7,93	
5	Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Đại Từ	1.434,65	1,98	1.432,65	2,00	
	Tổng	72.471,19	100,00	72.371,75	94,44	5,00

(Nguồn: *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên*)

Tính đến năm 2019, diện tích đất đai tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đang sử dụng là 72.471,19 ha, trong đó, diện tích đất nông nghiệp 72.371,75 ha, chiếm 99,86% tổng diện

tích đang sử dụng; đất phi nông nghiệp 94,44 ha và đất chưa sử dụng là 5,0 ha.

Số liệu điều tra tại bảng 1 cho thấy: Ban quản lý rừng, vườn quốc gia đang sử dụng 53.387,09 ha,

chiếm 73,67% tổng diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp; 02 đơn vị không thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định 118/2014/NĐ-CP đang sử dụng là 870,60 ha, còn lại 5 đơn vị thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định 118/2014/NĐ-CP đang sử dụng là 18.212,69 ha, chiếm 25,13% tổng diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp.

Cơ cấu sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp hiện nay vẫn chủ yếu là đất nông nghiệp (chiếm 99,86%), trong đó, diện tích đất tại Ban quản lý rừng, vườn quốc gia đang quản lý chủ yếu là đất

rừng (gồm đất rừng sản xuất, rừng đặc dụng và rừng phòng hộ). Đối với các nông trường (Bắc Sơn, Quân Chu, Phú Lương, Sông Cầu), diện tích đất cây lâu năm (đất chè) chiếm trên 97% và một phần diện tích đất ở đã giao cho các hộ gia đình, cá nhân là cán bộ công nhân viên chức của các đơn vị. Để quản lý và khai thác hiệu quả việc sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp thì tỉnh Thái Nguyên cần phải có các cơ chế, chính sách và giải pháp phù hợp với từng đối tượng quản lý sử dụng đất.

Bảng 2. Hiện trạng sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp phân theo đơn vị hành chính

TT	Đơn vị	Tổng diện tích đang sử dụng (ha)	Tỷ lệ (%)	Chia ra (ha)		
				Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp	Đất chưa sử dụng
	Tổng	72.471,19	100,00	72.366,75	99,44	5,00
1	Thành phố Thái Nguyên	1.420,70	1,96	1.420,70	0,00	
2	Thành phố Sông Công	638,20	0,88	638,20	0,00	
3	Thị xã Phổ Yên	5.905,46	8,15	5.889,12	16,34	
4	Huyện Phú Bình	2.058,00	2,84	2.058,00	0,00	
5	Huyện Đồng Hỷ	6.568,30	9,06	6.525,80	42,50	
6	Huyện Phú Lương	620,00	0,86	599,55	15,45	5,0
7	Huyện Đại Từ	14.345,45	19,79	14.326,85	18,60	
8	Huyện Định Hóa	16.925,38	23,35	16.920,38	5,00	
9	Huyện Võ Nhai	23.989,70	33,10	23.988,15	1,55	

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên)

Diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp phân bố tại 9/9 huyện, thành phố, thị xã của tỉnh Thái Nguyên, trong đó tại huyện Võ Nhai có 23.989,70 ha, chiếm 33,10% tổng diện tích đất các công ty nông, lâm nghiệp đang sử dụng, tiếp đó là huyện Định Hóa với diện tích 16.925,38 ha, chiếm 23,35% và đơn vị có diện tích đất nhỏ nhất là huyện Phú Lương với 620,0 ha, chiếm 0,86% tổng diện tích công ty nông, lâm nghiệp đang sử dụng (Bảng 2).

- Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tính đến năm 2019, diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo các quyết định được giao là 84.492,64 ha, trong đó: diện tích đất do Ban quản lý rừng, vườn quốc gia đang quản lý là 54.558,1 ha, chiếm 64,58%; diện tích đất các đơn vị không thuộc đối tượng sắp xếp, đổi mới theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP là 4.142,90 ha, chiếm 4,90% và diện tích đất các công ty nông, lâm nghiệp thuộc đối tượng sắp xếp, đổi mới theo

Nghị định số 118/2014/NĐ-CP là 25.791,64 ha, chiếm 30,52%.

Diện tích đất nông, lâm trường được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đến hết năm 2019 là 48.000,25 ha, trong đó: diện tích thuộc Ban quản lý rừng, vườn quốc gia được cấp GCNQSD đất là 38.581,1 ha (đạt 70,72%); diện tích thuộc các công ty nông, lâm nghiệp không thuộc đối tượng sắp xếp, đổi mới theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP được cấp là 844,30 ha (đạt 20,38%); diện tích đất các công ty nông, lâm nghiệp thuộc đối tượng sắp xếp, đổi mới theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP được cấp là 8.574,85 ha (đạt 33,25%). Kết quả cấp GCNQSD đất cho thấy, tại một số đơn vị, công tác cấp GCNQSD đất đạt tỷ lệ rất thấp như Chi nhánh chè Sông Cầu diện tích đã cấp GCNQSD đất là 2,50 ha (đạt 0,12% so với diện tích được giao); Công ty Cổ phần Chè Quân Chu diện tích đã cấp GCNQSD đất là 43,30 ha (đạt 2,13%)... Nguyên nhân nhiều phần diện tích đất chưa được cấp GCNQSD đất là do việc xác định ranh giới đất cụ thể ngoài thực địa chưa chính

xác, chưa phản ánh đúng hiện trạng, không khoanh vẽ và tách được các loại đất khác nhau như đất sản xuất nông nghiệp, đất ở xen kẽ của các hộ gia đình, cá nhân (do diện tích quá nhỏ) ra khỏi diện tích đất đã giao cho các tổ chức. Do đó, vẫn còn có sự chồng chéo, xen kẽ với diện tích đất của các hộ gia đình, cá

nhân. Hiện tại, tỉnh Thái Nguyên đang tổ chức thực hiện đo đạc, xác định ranh giới, cắm mốc, lập bản đồ địa chính đối với các diện tích đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất của các công ty lâm nghiệp giữ lại khi thực hiện sắp xếp theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh.

Bảng 3. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tại các công ty nông, lâm nghiệp

Đơn vị: ha

TT	Đơn vị	Diện tích theo quyết định được giao	Diện tích đã được cấp GCN	Tỷ lệ diện tích đã cấp (%)
I	Ban Quản lý rừng, vườn quốc gia	54.558,10	38.581,10	70,72
1	Vườn Quốc gia Tam Đảo	12.022,00	10.388,30	86,41
2	Ban Quản lý Khu bảo tồn Thiên nhiên Thần Sa - Phụng Hoàng	22.127,50	22.127,50	100,00
3	Ban Quản lý rừng ATK Định Hóa	16.954,80	5.537,60	32,66
4	Ban Quản lý Rừng phòng hộ hồ Núi Cốc	3.453,80	527,70	15,28
II	Các công ty nông, lâm nghiệp không thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP	4.142,90	844,30	20,38
1	Công ty Cổ phần Chè Bắc Sơn	2.107,90	801,00	38,00
2	Công ty Cổ phần Chè Quân Chu	2.035,00	43,30	2,13
III	Các công ty nông, lâm nghiệp thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP	25.791,64	8.574,85	33,25
1	Công ty TNHH NN MTV Chè Phú Lương	620,00	603,00	97,26
2	Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Võ Nhai	6.764,00	86,40	1,28
3	Chi nhánh chè Sông Cầu	2.091,00	2,50	0,12
4	Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên	14.505,64	6.723,48	46,35
5	Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Đại Từ	1.811,00	1.159,47	64,02
	Tổng	84.492,64	48.000,25	56,81

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên)

- Công tác rà soát xác định ranh giới đất đai tại các công ty nông, lâm nghiệp

Thực hiện Thông tư số 04/2005/TT-BTNMT ngày 18/7/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh Thái Nguyên đã chỉ đạo các ngành và UBND các huyện, thành phố, thị xã thực hiện việc đo đạc, lập bản đồ địa chính và rà soát ranh giới, xác định diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp đối với phần diện tích còn nhu cầu sử dụng. Sau khi rà soát và sắp xếp lại, đến nay ở Thái Nguyên các nông, lâm trường đã chuyển sang hình thức Công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH) và Công ty cổ phần; riêng đối với các lâm trường có diện tích rừng phòng hộ, rừng đặc dụng lớn được chuyển sang hình thức Ban quản lý rừng, Vườn quốc gia. Kết quả rà soát xác định ranh giới đất đai thể hiện tại bảng 4 với

72.471,19 ha đã được rà soát (chiếm 85,77% tổng diện tích được giao), trong đó, diện tích đất các công ty nông, lâm nghiệp có nhu cầu tiếp tục sử dụng đề nghị giữ lại là 38.068,88 ha, phần diện tích 19.979,71 ha (gồm 6.526,94 ha đất của nông trường và 13.452,77 ha đất lâm trường) do không có nhu cầu sử dụng nên các công ty nông, lâm nghiệp đề nghị trả lại cho cơ quan nhà nước quản lý. Đến nay, Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã có quyết định thu hồi đối với 10.731,05 ha và giao cho UBND các huyện đưa vào quản lý sử dụng. Trong đó, huyện Đồng Hỷ, Phổ Yên, Đại Từ, Phú Lương quản lý sử dụng 4.764,34 ha đất của các nông trường và huyện Đồng Hỷ, Võ Nhai quản lý sử dụng 5.966,71 ha đất lâm trường. Đối với phần diện tích còn lại chưa lập hồ sơ thu hồi là 9.248,66 ha, trong đó có 1.762,6 ha đất

nông trường nằm chủ yếu tại huyện Đồng Hỷ, Phố Yên do Công ty Chè Sông Cầu quản lý và 7.486,06 ha đất lâm trường, nằm tại huyện Phú Bình, Đồng Hỷ, Đại Từ do Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên và Công ty TNHH Nhà nước MTV Lâm nghiệp Đại Từ quản lý.

Tuy nhiên, đối với diện tích đất các đơn vị trả lại cho địa phương hiện tại đang gặp nhiều khó khăn trong công tác quản lý sử dụng đất như: (1) đất đai manh mún, không tập trung khó khăn trong việc quy

hoạch cho các mục đích mới; (2) diện tích đất do cán bộ, công nhân làm nhà ở sử dụng diện tích đất lớn gồm cả đất ở và đất nông nghiệp nên khó khăn trong việc xét cấp giấy chứng nhận theo hạn mức và theo quy hoạch; (3) Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho các hộ công nhân nông, lâm trường đã được nông, lâm trường giao đất làm nhà ở hiện đang vướng mắc do các hộ không nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Bảng 4. Kết quả rà soát, xác định ranh giới và diện tích đề nghị trả ra tại các công ty nông, lâm nghiệp

Đơn vị: ha

TT	Đơn vị	Diện tích theo quyết định được giao	Diện tích đã rà soát (đang sử dụng)	Diện tích đề nghị giữ lại	Diện tích đề nghị trả ra	Diện tích đã trả ra
I	Ban quản lý rừng, vườn quốc gia	54.558,10	53.387,90	31.682,20	1.170,20	
1	Vườn Quốc gia Tam Đảo	12.022,00	10.851,80	10.851,80	1.170,20	
2	Ban Quản lý Khu bảo tồn Thiên nhiên Thần Sa - Phượng Hoàng	22.127,50	22.127,50	16.954,80		
3	Ban Quản lý rừng ATK Định Hoá	16.954,80	16.954,80	3.453,80		
4	Ban Quản lý Rừng phòng hộ hồ Núi Cốc	3.453,80	3.453,80	421,80		
II	Các công ty nông, lâm nghiệp không thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP	4.142,90	870,60	983,40	825,50	3.271,60
1	Công ty Cổ phần Chè Bắc Sơn	2.107,90	642,60	43,20	640,70	1.464,60
2	Công ty Cổ phần Chè Quân Chu	2.035,00	228,00	940,20	184,80	1.807,00
III	Các công ty nông, lâm nghiệp thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP	25.791,64	18.212,69	5.403,28	17.984,01	7.459,45
1	Công ty TNHH NN MTV Chè Phú Lương	620,00	620,00		620,00	
2	Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Võ Nhai	6.764,00	320,20		5.422,00	1.342,00
3	Chi nhánh Chè Sông Cầu	2.091,00	1.332,20	2,60	1.402,40	312,60
4	Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên	14.505,64	14.505,64	4.165,26	10.340,38	5.804,85
5	Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Đại Từ	1.811,00	1.434,65	1.235,42	199,23	0
	Tổng	84.492,64	72.471,19	38.068,88	19.979,71	10.731,05

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên)

- Các hình thức giao đất cho các nông, lâm trường

Từ kết quả rà soát diện tích đất đai theo Thông

tư số 04/2005/TT-BTNMT ngày 18/7/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, các công ty nông, lâm nghiệp đã lập phương án sử dụng đất, lập hồ sơ xin

KHOA HỌC CÔNG NGHỆ

giao đất, cho thuê đất trình UBND tỉnh Thái Nguyên nông, lâm nghiệp thể hiện tại bảng 5. phê duyệt. Các hình thức giao đất cho các công ty

Bảng 5. Các hình thức giao đất cho các công ty nông, lâm nghiệp

TT	Tên đơn vị	Diện tích đã rà soát (đang sử dụng) (ha)	Hình thức giao sử dụng đất (ha)		
			Giao không thu tiền	Thuê đất trả tiền hàng năm	Diện tích chưa có QĐ cho thuê
1	Công ty Cổ phần Chè Bắc Sơn	642,60		2,58	640,02
2	Công ty Cổ phần Chè Quân Chu	228,00		43,25	184,75
3	Công ty TNHH Nhà nước MTV Chè Phú Lương	620,00		620,00	0
4	Công ty TNHH Nhà nước MTV Lâm nghiệp Võ Nhai	320,20		86,37	233,83
5	Chi nhánh Chè Sông Cầu	1.332,20		2,46	1.329,74
6	Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên	14.505,64		6.723,48	7.782,16
7	Công ty TNHH Nhà nước MTV Lâm nghiệp Đại Từ	1.434,65		1.159,47	275,18
8	Ban Quản lý Rừng ATK Định Hoá	16.954,80	5.537,58		
	Tổng cộng	36.038,09	5.537,58	8.637,61	10.445,68

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên)

Kết quả tại bảng 5 cho thấy, hiện có 8 đơn vị lập hồ sơ và được giao đất dưới 2 hình thức là giao không thu tiền sử dụng đất (Ban Quản lý rừng ATK Định Hoá với diện tích đã giao không thu tiền là 5.537,08 ha trong tổng số 16.954,8 ha đạt 32,66%); hình thức thuê đất trả tiền hàng năm là 8.637,61 ha và 10.445,68 ha chưa có quyết định của UBND tỉnh cho các công ty nông, lâm nghiệp thuê đất.

Việc quản lý nhà nước đối với phần diện tích đất đã giao cho các công ty nông, lâm nghiệp được UBND tỉnh chỉ đạo các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố, thị xã thực hiện theo quy định của Luật

đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tuy nhiên, do hồ sơ quản lý đất đai của các công ty nông, lâm nghiệp rất sơ sài, lạc hậu, không đầy đủ, chưa hoàn thiện hồ sơ đất đai để được thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa rà soát và cắm mốc ranh giới đất ngoài thực địa, dẫn đến trong quá trình sử dụng đất, đơn vị không xác định cụ thể, chính xác ranh giới được giao, dẫn đến tình trạng tranh chấp đất đai giữa các công ty với các hộ dân diễn ra khá phổ biến.

- Tình hình giao khoán đất tại các công ty nông, lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân

Bảng 6. Diện tích giao khoán cho các hộ gia đình, cá nhân

TT	Tên đơn vị	Diện tích đã rà soát (đang sử dụng) (ha)	Tổng diện tích đã giao khoán (ha)	Tỷ lệ (%)	Hình thức (ha)	
					Khoán ND135	Khoán khác
1	Công ty Cổ phần Chè Bắc Sơn	642,60	481,50	74,93		481,50
2	Công ty Cổ phần Chè Quân Chu	228,00	226,84	99,49		226,84
3	Công ty TNHH Nhà nước MTV Chè Phú Lương	620,00	294,4	47,48		294,40
4	Chi nhánh Chè Sông Cầu	1.332,20	339,74	25,50		339,74
5	Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên	14.505,64	3.133,79	21,60	1.569,72	1.564,07
6	Công ty TNHH Nhà nước MTV Lâm nghiệp Đại Từ	1.434,65	940,00	57,74	300,00	640,00
	Tổng cộng	18.763,09	5.416,27	28,87	1.869,72	3.546,55

Thực hiện chính sách giao khoán đất sản xuất nông, lâm nghiệp, từ năm 1995 đến năm 2018 đã có 6 đơn vị thực hiện giao khoán đất cho các hộ gia đình, cá nhân với diện tích 5.516,27 ha, chiếm 28,87% diện tích đã rà soát và đang sử dụng thông qua 2 hình thức khoán theo Nghị định 135 và khoán khác. Một số đơn vị đã thực hiện việc giao khoán với tỷ lệ cao như Công ty Cổ phần Chè Quân Chu đạt tỷ lệ 99,49%; Công ty Cổ phần Chè Bắc Sơn đạt 60,36%...Kết quả thể hiện tại bảng 6.

Về cơ bản việc giao khoán đáp ứng được nguyện vọng có đất sản xuất, ổn định đời sống của công nhân viên, người dân tại các công ty nông, lâm nghiệp. Tuy nhiên, việc giao khoán cũng nảy sinh một số tồn tại như chưa có sổ theo dõi biến động tình hình sử dụng đất và sổ địa chính theo mẫu quy định về quản lý hồ sơ giao khoán; tình trạng ranh giới đất giao khoán không đúng với thực tế diễn ra khá phổ biến dẫn đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của các đơn vị gặp khó khăn, không chủ động được nguồn nguyên liệu sản xuất.

3.2. Đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Từ kết quả điều tra cho thấy, các công ty nông,

lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên chấp hành khá tốt những quy định về quản lý, sử dụng đất, không có đơn vị nào tự ý chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên còn có 01 công ty cho mượn đất không đúng quy định của pháp luật tại địa bàn huyện Phú Lương với diện tích 10,3 ha. Bên cạnh đó, cũng còn có 2 công ty để đất bị tranh chấp với diện tích 310,58 ha, trong đó diện tích đang tranh chấp tại Công ty TNHH Nhà nước MTV Lâm nghiệp Đại Từ là 210,0 ha và Ban Quản lý rừng ATK Định Hóa là 100,58 ha. Nguyên nhân dẫn đến tình trạng tranh chấp đất đai chủ yếu là do công tác quản lý còn lỏng lẻo, không quản lý được diện tích đã giao và bị người dân lấn chiếm, ngoài ra, còn có sự chồng lấn giữa diện tích của đơn vị với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân sở tại. Ngoài ra, đến năm 2019, vẫn còn 473,23 ha đất thuộc 3 đơn vị chưa đưa vào sử dụng, trong đó: Chi nhánh Chè Sông Cầu 107,43 ha, Công ty Cổ phần Chè Bắc Sơn 157,79 ha và Công ty TNHH Nhà nước MTN Lâm nghiệp Võ Nhai là 208,01 ha. Hầu hết phần diện tích đất này các đơn vị đều không lập phương án sử dụng và nằm trong diện tích đất bàn giao lại cho địa phương để thu hồi quản lý theo quy định.

Bảng 7. Diện tích quản lý sử dụng đất không đúng quy định tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

TT	Nội dung	Diện tích đã rà soát (đang sử dụng) (ha)	Diện tích quản lý, sử dụng không đúng quy định (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Cho mượn đất	620,00	10,30	1,66
1	Công ty TNHH Nhà nước MTV Chè Phú Lương	620,00	10,30	1,66
II	Tranh chấp đất đai	18.582,77	310,58	1,69
1	Công ty TNHH Nhà nước MTV Lâm nghiệp Đại Từ	1.434,65	210,00	14,64
2	Ban Quản lý rừng ATK Định Hóa	16.954,80	100,58	0,59
III	Chưa đưa đất vào sử dụng	2.295,00	473,23	20,62
1	Chi nhánh Chè Sông Cầu	1.332,20	107,43	8,06
2	Công ty Cổ phần Chè Bắc Sơn	642,60	157,79	24,55
3	Công ty TNHH NN MTV Lâm nghiệp Võ Nhai	320,20	208,01	64,96

(Nguồn: Số liệu điều tra)

3.3. Một số tồn tại hạn chế và đề xuất giải pháp tăng cường công tác quản lý sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

3.3.1. Tồn tại hạn chế

- Việc giao đất trước đây cho các nông, lâm trường chỉ được giao theo hồ sơ, sổ sách, với diện tích lớn nhưng không xác định được ranh giới giao đất ngoài thực địa; đất để hoang hóa hoặc bị chồng lấn với đất của hộ gia đình, cá nhân có trong khu vực

được giao; hệ thống hồ sơ đất đai vừa thiếu vừa lạc hậu chưa đáp ứng được yêu cầu của công tác quản lý.

- Sự phối hợp giữa các nông, lâm trường với chính quyền địa phương, UBND cấp xã nơi có đất nông, lâm trường chưa thường xuyên, chưa chặt chẽ, chưa kịp thời phát hiện các hành vi lấn, chiếm chuyển nhượng, chuyển mục đích trái quy định. Bên cạnh đó, các nông, lâm trường chưa hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chưa rà soát và cắm mốc ranh giới đất ngoài thực địa, vì vậy, trong quá trình sử dụng đất đơn vị không xác định cụ thể, chính xác ranh giới được giao, dẫn đến tình trạng tranh chấp đất đai giữa các nông lâm trường với các hộ dân.

- Phần lớn các nông, lâm trường quản lý nhiều đất đai, nhưng hiệu quả cũng như đóng góp cho kinh tế - xã hội của tỉnh rất thấp. Việc trả đất lại cho địa phương quản lý sử dụng đối với diện tích ngoài quy hoạch được duyệt và diện tích trong quy hoạch nhưng không có nhu cầu sử dụng còn chậm.

3.3.2. Đề xuất một số giải pháp tăng cường công tác quản lý sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Để tăng cường công tác quản lý sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cần tập trung thực hiện một số giải pháp sau đây:

- Một là, hoàn thiện hệ thống các quy định pháp luật liên quan đến sắp xếp, đổi mới các nông, lâm trường, ban hành một số cơ chế, chính sách đặc thù để thúc đẩy sớm hoàn thiện việc sắp xếp lại, nhất là giải quyết được những vướng mắc, bức xúc hiện còn tồn tại.

- Hai là, gắn việc sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp với việc rà soát lại quỹ đất do nông, lâm trường quản lý, kiên quyết thu hồi những diện tích đất không sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả, bị lấn, bị chiếm để giao về địa phương quản lý, bố trí sử dụng theo quy hoạch và pháp luật, chỉ giữ lại diện tích đất sử dụng có hiệu quả phù hợp với khả năng sản xuất kinh doanh của từng công ty nông, lâm nghiệp. Đối với phần diện tích đất các công ty nông, lâm nghiệp chuyển giao về địa phương cần được ưu tiên giao cho các tổ chức để xây dựng các công trình công cộng; các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là lao động dôi dư do thực hiện việc sắp xếp; đồng bào dân tộc thiểu số, hộ nông dân cư trú hợp

pháp trên địa bàn không có hoặc thiếu đất ở, đất sản xuất theo hạn mức quy định.

- Ba là, đẩy nhanh công tác lập, điều chỉnh phương án sử dụng đất đối với các công ty nông, lâm nghiệp trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (hiện tại trên địa bàn tỉnh mới chỉ có Công ty TNHH Nhà nước MTV Lâm nghiệp Đại Từ hoàn thành công tác lập quy hoạch).

- Bốn là, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong việc quản lý đất tại các công ty nông, lâm nghiệp. Xây dựng bản đồ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai đảm bảo các thông tin được đầy đủ, chính xác, thuận tiện trong quá trình cập nhật biến động.

4. KẾT LUẬN

Tính đến năm 2019, tổng diện tích đất tại các công ty nông, lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (theo các Quyết định giao đất) là 84.492,64 ha, trong đó diện tích đã rà soát và đang sử dụng là 72.471,19 ha, diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 48.000,25 ha chiếm 56,81% diện tích được giao. Diện tích đất không sử dụng các đơn vị bàn giao lại cho địa phương là 19.979,71 ha, trong đó trong đó 10.731,05 ha đã được UBND tỉnh ra quyết định thu hồi và giao cho UBND các huyện đưa vào quản lý sử dụng, diện tích còn lại chưa lập hồ sơ thu hồi là 9.248,66 ha. Đối với diện tích đất do các công ty nông, lâm nghiệp trả lại cho địa phương hiện tại đang gặp nhiều khó khăn trong công tác quản lý sử dụng đất như đất đai rất manh mún, không tập trung khó khăn trong việc quy hoạch cho các mục đích mới, diện tích đất do cán bộ, công nhân làm nhà ở sử dụng diện tích đất lớn gồm cả đất ở và đất nông nghiệp nên khó khăn trong việc cấp giấy chứng nhận theo hạn mức và theo quy hoạch, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho các hộ công nhân nông, lâm trường đã được nông, lâm trường giao đất làm nhà ở hiện đang vướng mắc do các hộ không nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Trong quá trình thực hiện còn một số tồn tại khó khăn như cơ chế, chính sách về quản lý sử dụng đất chưa đồng bộ gây khó khăn trong quá trình quản lý và điều hành; việc phối hợp quản lý đất đai giữa các công ty nông, lâm nghiệp với chính quyền địa phương chưa chặt chẽ; hồ sơ tài liệu phục vụ công tác quản lý còn thô sơ, vừa thiếu vừa không đồng bộ... Để tăng cường công tác quản lý sử dụng đất trong thời gian tới, nghiên cứu đã đề xuất một số giải pháp gồm: Hoàn thiện chính sách pháp luật liên quan

đến công tác quản lý sử dụng đất nông, lâm trường; gắn việc sắp xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp với việc rà soát lại quỹ đất do nông, lâm trường quản lý, kiên quyết thu hồi những diện tích đất không sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả, bị lấn, bị chiếm để giao về địa phương quản lý; đẩy nhanh công tác lập, điều chỉnh phương án sử dụng đất và đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong việc quản lý đất tại các công ty nông, lâm nghiệp.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Ban Chấp hành Trung ương Đảng (2014). Nghị quyết số 30/NQ/TW ngày 12/3/2014 về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp.

2. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2005). Thông tư số 04/2005/TTBTNMT ngày 18/7/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các biện pháp

quản lý sử dụng đất đai khi sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông lâm trường quốc doanh.

3. Chính phủ (2015). Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty nông, lâm nghiệp.

4. Quốc hội (2015). Nghị quyết số 112/2015/NQ-QH13 ngày 27/11/2015 về tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông trường, lâm trường quốc doanh do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp, ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên (2004-2019). Số liệu, Báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất các nông, lâm trường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

REAL STATE OF AFFAIRS AND SOLUTIONS TO PROMOTE LAND MANAGEMENT IN AGRICULTURAL AND FORESTRY COMPANIES IN THAI NGUYEN PROVINCE

Phan Thanh Hà¹, Le Van Tho²

¹ Thai Nguyen Provincial Party Inspection Committee

² Thai Nguyen University of Agriculture and Forestry

Summary

The research results have assessed the status of land use and management in agricultural and forestry companies in Thai Nguyen province. By the end of 2019, the area of agricultural and forestry land in the province (according to the decision on land allocation) is 84,492.64 ha, of which the checked and being used area is 72,471.19 ha, the area has been granting certificate of land use rights is 48,000.25 ha, accounting for 56.81% of the area. The area of unused land handed over to the locality is 19,979.71 ha, of which the provincial People's Committee has issued a decision to recover 10,731.05 ha and handed over to the People's Committees of districts for management and use. The remaining area has not documented to recover is 9,248.66 ha. In the process of land management and use, there is a phenomenon of land disputes between agricultural and forestry companies and local people, there is still unused land, most of the agricultural and forestry farms have not formulated land use plans yet. In the process of implementation still exist some difficulties that need attention and resolution. In order to intensify management and land use in the coming time, the study has proposed a number of solutions including: Completing legal policies related to the management and land use of land in agricultural and forestry companies; combine the arrangement and renewal of agricultural and forestry companies with the review of the land fund managed by agriculture and forestry farms; resolutely recover land areas that are not used or used ineffectively or encroached upon or occupied of agricultural and forestry companies and assigned to local management; To accelerate planning and adjustment of land use plans and promote the application of information technology in land management in agricultural and forestry companies.

Keywords: *Agricultural and forestry companies; land management; land use management of agricultural and forestry land.*

Người phản biện: PGS.TS. Nguyễn Bá Ngải

Ngày nhận bài: 25/12/2020

Ngày thông qua phản biện: 25/01/2021

Ngày duyệt đăng: 01/02/2021