

# TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN CƠ SỞ LUẬT ĐẤT ĐAI (SỬA ĐỔI) VÀ CÁC QUY ĐỊNH MỚI CỦA TRUNG ƯƠNG

✍️ ThS. ĐỖ XUÂN QUẢNG

Việc khẩn trương nâng cao chất lượng, hiệu quả quản lý đất đai nói chung, đất nông nghiệp nói riêng đang trở nên cấp bách và cũng có những điều kiện thuận lợi để triển khai, nhất là sau khi Luật Đất đai (sửa đổi) đã được Quốc hội khóa XV thông qua và có hiệu lực thi hành từ 01/01/2025. Trong đó, quản lý đất nông nghiệp là vấn đề không thể xem nhẹ và sẽ có những giải pháp mới phù hợp.

## THỰC TIỄN CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Luật Đất đai (sửa đổi) đã đưa ra nhiều chính sách mới trong sử dụng, quản lý đất nói chung, trong đó có đất nông nghiệp; như: Mở rộng đối tượng được nhận chuyển nhượng quyền đất nông nghiệp, người sử dụng đất nông nghiệp được kết hợp với thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu... Luật Đất đai mới cũng sẽ tạo ra một mô hình, một sự chuyển đổi hoặc là sự kết hợp để làm bất động sản du lịch, nông nghiệp. Trước đây chỉ có những người sản xuất được chuyển nhượng cho nhau thì chỉ ở phạm vi rất nhỏ, nhưng nay mọi cá nhân, tổ chức có năng lực đều được nhận chuyển nhượng. Nếu như người ta nhận chuyển nhượng mà tổ chức bài bản hơn, hiệu quả hơn, chất lượng cao hơn thì đất đai sẽ phát huy hết tiềm năng, giúp phát triển nông nghiệp... Đây là một hướng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp.

Để Luật Đất đai được triển khai trong thực tế, sẽ có 9 nghị định và 6 thông tư hướng dẫn được ban hành. Riêng về đất nông nghiệp, chủ yếu ở Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. Một số vấn đề đang gặp khó khăn, vướng mắc là xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; xác định quy hoạch đất trồng lúa để các địa phương phải phân bổ đúng chỉ tiêu quốc gia; hướng dẫn trường hợp sử dụng đất nông nghiệp đa mục đích; hướng dẫn các trường hợp doanh nghiệp thỏa thuận với người dân để nhận quyền chuyển đổi đất trồng lúa, quy định thủ tục hành chính để ghi nhận các thỏa thuận dân sự này... Đặc biệt, khi xây dựng các quy định dưới luật cần tránh các kẽ hở để không còn tình trạng lợi dụng kẽ hở tạo lợi ích nhóm, vụ lợi. Tức là phải tạo ra một hành lang pháp lý đầy đủ, đồng bộ, chi tiết, cụ thể thì các ngành, địa phương mới có thể thực hiện được.

Thực tế trong những năm gần đây, có hiện tượng người nông dân không mặn mà

sản xuất nông nghiệp nói chung, gieo cấy lúa nói riêng. Do đó diện tích đất nông nghiệp bị bỏ hoang khá nhiều. Nguyên nhân chính là do diện tích canh tác nhỏ lẻ, manh mún; Cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thủy lợi...) chưa đồng bộ; Sản xuất phụ thuộc nhiều vào yếu tố thời tiết; Lao động nông nghiệp bị thiếu hụt do xu thế chuyển dịch từ nông nghiệp sang lĩnh vực công nghiệp và dịch vụ. Bên cạnh đó, chi phí sản xuất nông nghiệp cao, trong khi lợi nhuận, thu nhập của nông dân trồng lúa còn quá thấp và nhiều bấp bênh.

Mặc dù để ruộng hoang, nhưng những hộ nông dân này vẫn muốn giữ ruộng, e ngại khi cho doanh nghiệp thuê đất. Nhiều hộ dân muốn giữ đất để tự chủ một phần lương thực, nhưng cũng có một bộ phận người dân mang tâm lý sợ mất ruộng, chờ cơ hội để được đền bù khi có dự án. Mặt khác, người dân cho rằng giá thành thuê đất còn thấp trong khi thời gian thuê dài. Về vấn đề này, Nhà nước cũng cần nghiên cứu tạo ra một cơ chế, quy định thuê đất giữa nông dân và doanh nghiệp để đôi bên cùng có lợi; sửa đổi, điều chỉnh quy định về định giá đất, khung giá đất phù hợp với thực tế từng địa phương.

Bên cạnh các giải pháp về quản lý đất nông nghiệp, tại Điều 32 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai có quy định, hành vi không sử dụng đất trồng cây hàng năm trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm trong thời hạn 18 tháng liên tục, đất trồng rừng trong thời hạn 24 tháng liên tục mà không thuộc trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 15 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì sẽ bị xử phạt tiền. Trong trường hợp đã bị xử phạt mà không đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước sẽ thu hồi đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai. Ngoài ra, để quản lý hiệu quả đất nông nghiệp, ngay từ năm 2015, 2019 Chính phủ đã ban hành các Nghị định số 35/2015/NĐ-CP về quản lý sử dụng đất trồng lúa, Nghị định số 62/2019/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP, Nghị định số 94/2019/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng

và canh tác để hướng dẫn cụ thể, chi tiết việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa kém hiệu quả...

Trên cơ sở các nghị định của Chính phủ, hàng năm, Bộ NN&PTNT phối hợp với các tỉnh, TP tiến hành rà soát, ban hành kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa, với mục đích tạo điều kiện cho người dân linh hoạt, chủ động trong sản xuất nông nghiệp, mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn, tăng thu nhập cho người sản xuất.

### **QUẢN LÝ ĐẤT NÔNG NGHIỆP THEO TINH THẦN NGHỊ QUYẾT CỦA TRUNG ƯƠNG**

Ngày 16/6/2022, Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII đã ban hành Nghị quyết số 19-NQ/TW về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Nghị quyết xác định những mục tiêu, nhiệm vụ, cũng là những giải pháp giúp cho công tác quản lý đất nông nghiệp mang tính lâu dài và hiệu quả hơn.

Theo đó, *Nghị quyết đặt mục tiêu đến năm 2030*: Tốc độ tăng trưởng GDP ngành Nông nghiệp phấn đấu đạt bình quân khoảng 3%/năm; tăng năng suất lao động nông nghiệp bình quân từ 5,5 - 6%/năm. Tốc độ tăng trưởng công nghiệp, dịch vụ nông thôn phấn đấu đạt bình quân trên 10%/năm. Số xã đạt chuẩn nông thôn mới trên 90%, trong đó, phấn đấu 50% số xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao; số đơn vị cấp huyện đạt chuẩn nông thôn mới trên 70%, trong đó phấn đấu 35% số đơn vị cấp huyện đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao. Thu nhập bình quân của người dân nông thôn năm 2030 phấn đấu tăng gấp 2,5-3 lần so với năm 2020. Tỷ lệ hộ gia đình nông thôn được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn đạt 80%. Tỷ trọng lao động nông nghiệp trong tổng lao động xã hội dưới 20%; bình quân hằng năm đào tạo nghề cho khoảng 1,5 triệu lao động nông thôn. Tỷ lệ che phủ rừng ổn định ở mức 42%, nâng cao năng suất, chất lượng rừng; tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt nông thôn được thu gom, xử lý theo quy định đạt 90%. Nghị quyết đồng thời xác định tầm nhìn đến năm 2045: Nông dân và cư dân nông thôn văn minh, phát triển toàn diện, có



thu nhập cao. Nông nghiệp sinh thái, sản xuất hàng hoá quy mô lớn, có giá trị gia tăng cao, gắn kết chặt chẽ với thị trường trong và ngoài nước, công nghiệp chế biến và bảo quản nông sản hiện đại, xuất khẩu nhiều loại nông sản đứng hàng đầu thế giới. Nông thôn hiện đại, có điều kiện sống tiệm cận với đô thị, môi trường sống xanh, sạch, đẹp, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội được bảo đảm vững chắc.

Để thực hiện được các mục tiêu, tầm nhìn trên, *Nghị quyết số 19 xác định cụ thể các nhóm giải pháp, nhiệm vụ chủ yếu*, bao gồm: Sửa đổi, bổ sung chính sách, pháp luật đất đai bảo đảm quản lý, sử dụng bền vững, hiệu quả đất nông nghiệp, thúc đẩy tích tụ, tập trung, sử dụng linh hoạt, hiệu quả đất lúa; khắc phục tình trạng bỏ hoang, làm thoái hóa đất. Bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi theo đúng quy định của pháp luật; tăng cường phân cấp, phân quyền cho chính quyền các cấp, đi đôi với tăng cường kiểm tra, giám sát và kiểm soát quyền lực. Xử lý triệt để những tồn đọng về đất đai có nguồn gốc từ nông, lâm trường. Tăng đầu tư ngân sách nhà nước giai đoạn 2021-2030 cho nông nghiệp, nông thôn ít nhất gấp 2 lần giai đoạn 2011 - 2020. Có cơ chế điều tiết, phân bổ ngân sách bảo đảm hài hoà lợi ích giữa các địa phương có diện tích đất trồng lúa, đất rừng lớn với các địa phương khác; hỗ trợ nâng cao đời sống của người trồng lúa, trồng rừng. Khẩn trương hoàn thiện chính sách phát triển kinh tế rừng, chi trả dịch vụ môi trường rừng, bảo đảm nguồn lực cho công tác bảo vệ và phát triển

rừng. Xử lý triệt để những tồn đọng về đất đai có nguồn gốc từ nông, lâm trường, chấm dứt tình trạng các công ty nông, lâm nghiệp được giao đất, cho thuê đất nhưng không đầu tư, tổ chức sản xuất mà khoán trắng cho hộ gia đình, cá nhân.

Cùng với các giải pháp trên, Nghị quyết nêu rõ, *cần phát triển thị trường tài chính, tín dụng vi mô, các sản phẩm dịch vụ tài chính mới*, củng cố và mở rộng hệ thống quỹ tín dụng nhân dân, bảo đảm an toàn, hiệu quả. Khẩn trương hoàn thiện chính sách để mở rộng quy mô, đối tượng tham gia bảo hiểm nông nghiệp, góp phần giảm thiểu rủi ro cho nông dân. Tiếp tục dành nguồn vốn tín dụng ưu đãi, khuyến khích các tổ chức tín dụng cho vay đối với nông nghiệp, nông dân, nông thôn; hỗ trợ tín dụng cho hợp tác xã, doanh nghiệp, hộ nông thôn phát triển sản xuất kinh doanh; nâng cao khả năng tiếp cận tín dụng. Hoàn thiện chính sách phát triển trang trại, kinh tế hộ, kinh tế tập thể, liên kết, hợp tác sản xuất kinh doanh. Có chính sách phù hợp đối với xây dựng nông thôn mới ở vùng ven đô thị, đồng bằng, miền núi, biên giới, hải đảo; khơi dậy tinh thần khởi nghiệp, thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn. Tiếp tục sắp xếp, nâng cao hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp nhà nước, công ty nông, lâm nghiệp. Hoàn thiện chính sách phát triển trang trại, kinh tế hộ, kinh tế tập thể, liên kết, hợp tác sản xuất kinh doanh; tăng cường liên kết giữa các hợp tác xã, hình thành các hiệp hội, liên hiệp hợp tác xã./.