

# Tình hình quản lý, sử dụng đất nông - lâm trường trên địa bàn tỉnh Yên Bái

Hoàng Thị Hương

Trường Đại học Kinh tế, Đại học Quốc gia Hà Nội

Tính đến năm 2018 tỉnh Yên Bái có 15,710,06 ha đất nông, lâm trường (chiếm 2,08% tổng diện tích tự nhiên toàn tỉnh. Hiện trạng công tác quản lý sử dụng đất công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường vẫn còn nhiều hạn chế như sử dụng chưa hiệu quả, công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa đạt yêu cầu; công tác đo đạc, cắm mốc giới, lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn chậm; vẫn có hiện tượng để đất hoang hóa đất hoặc sử dụng không đúng mục đích; tranh chấp, lấn chiếm, cho thuê đất trái quy định chưa được giải quyết dứt điểm... Để nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất nông lâm trường, trong thời gian tới Yên Bái cần quan tâm: (i) Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông lâm trường, (ii) Giải pháp tăng cường công tác quản lý đất nông, lâm trường.

## 1. Khái quát một số thông tin cơ bản

Trước năm 2006, Yên Bái có 09 lâm trường quốc doanh, 07 công ty chế được giao quản lý, sử dụng đất và kinh doanh với diện tích 27.678,22ha chủ yếu của các huyện: Văn Chấn, Trấn Yên, Văn Yên, Yên Bình, Lục Yên, Trạm Tấu, Mù Cang Chải. Thực hiện chủ trương sắp xếp, đổi mới NLT theo Nghị quyết số 28-NQ/TW ngày 16/6/2003 của Bộ Chính trị về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển NLT quốc doanh, sau khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án tại Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 03/3/2006 đến nay trên địa bàn tỉnh có: 04 Công ty TNHH MTV lâm nghiệp, 03 lâm trường và 07 công ty chế với tổng diện tích 15.710,06ha. Như vậy tổng diện tích đất NLT trên địa bàn tỉnh trước khi sắp xếp, đổi mới là 27.678,22ha, sau khi sắp xếp chỉ còn 15.710,06ha, số diện tích giảm đi (1.968,16ha) được trả về cho địa phương quản lý và chủ yếu là rừng phòng hộ, đất lâm nghiệp có hiệu quả sử dụng thấp (UBND tỉnh Yên Bái 2018).

## 2. Tình hình sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường

Sau khi sắp xếp, đổi mới NLT, trên địa bàn tỉnh Yên Bái có tổng số 14 đơn vị, quản lý sử dụng diện tích 15.710,06ha chiếm 2,08% tổng diện tích tự nhiên toàn tỉnh. Diện tích đất nông, lâm nghiệp được giao và cho thuê là 15.628,68ha (chiếm 99,60%) trong đó chủ yếu là đất rừng sản xuất; đất phi nông nghiệp được giao, cho thuê là 81,38ha (chiếm 0,4%) dùng vào mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, nhà xưởng (UBND tỉnh Yên Bái 2018).

Thực tế hiện nay cho thấy diện tích sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường thấp hơn so với diện tích được giao vì có 3.449,65ha đang trong tình trạng tranh chấp, lấn chiếm (trong đó diện tích tranh chấp, lấn chiếm cao nhất là Công ty lâm trường Lục Yên với 1.214,44ha). Tranh chấp, lấn chiếm đất đai đang là khó khăn lớn nhất trong công tác quản lý, sử dụng đất tại các công ty lâm nghiệp, lâm trường trên địa bàn tỉnh Yên Bái thời gian qua (Bảng 2).

Bảng 2. Tình hình sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường sau thời hiệu sắp xếp trước năm 2018 (ha)

TT	Tên đơn vị	Diện tích theo quy định được giao	Diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng	Diện tích đất thực tế đang bị tranh chấp, lấn chiếm
1	Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Yên Bình	1.436,52	551,14	885,38
2	Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Thái Ba	1.075,27	959,01	116,26
3	Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Việt Hưng	2.164,13	1.603,72	560,41
4	Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Ngòi Lâu	1.559,40	1.508,76	50,64
5	Lâm trường Lục Yên	1.540,62	326,18	1.214,44
6	Lâm trường Văn Yên	524,42	372,90	151,52
7	Lâm trường Văn Chấn	6.042,67	5.571,67	471,00
8	Công ty chế Việt Cường	444,20	444,20	0
9	Công ty chế phân chế Văn Hưng	290,69	280,69	0
10	Công ty chế phân chế Trấn Yên	1.075,27	66,14	1.009,13
11	Công ty chế phân chế Trấn Yên	6,23	6,23	0
12	Công ty chế phân chế Liên Sơn	197,70	197,70	0
13	Công ty chế phân chế Nghĩa Lộ	376,47	376,47	0
14	Công ty chế phân chế Minh Thành	1,61	1,61	0
<b>Tổng cộng</b>		<b>15.710,06</b>	<b>12.268,41</b>	<b>3.449,65</b>

Nguồn: UBND tỉnh Yên Bái, 2018

## 3. Tình hình quản lý đất đai của các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường

Bảng 1. Tình hình sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường Yên Bái trước khi chuyển đổi hình thức quản lý năm 2016 (ha)

TT	Tên đơn vị	Tổng diện tích	Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp	Diện tích phân bổ
1	Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Yên Bình	1.436,52	1.436,52	0,00	1.436,52
2	Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Thái Ba	1.075,27	1.075,27	2,45	1.077,72
3	Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Việt Hưng	2.164,13	2.157,50	6,63	2.164,13
4	Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Ngòi Lâu	1.559,40	1.540,19	19,21	1.559,40
5	Lâm trường Lục Yên	1.540,62	2.531,05	99,57	2.720,67
6	Lâm trường Văn Yên	524,42	524,02	0,40	524,42
7	Lâm trường Văn Chấn	6.042,67	6.038,1	4,57	6.042,67
8	Công ty chế Việt Cường	444,20	444,20	0	444,20
9	Công ty chế phân chế Văn Hưng	298,69	298,17	4,52	302,69
10	Công ty chế phân chế Trấn Yên	66,14	60,96	5,18	66,14
11	Công ty chế phân chế Trấn Yên	6,23	0	0,22	6,45
12	Công ty chế phân chế Liên Sơn	197,70	198,25	2,45	200,65
13	Công ty chế phân chế Nghĩa Lộ	376,47	394,86	21,61	416,47
14	Công ty chế phân chế Minh Thành	1,61	0,25	1,36	1,61
<b>Tổng cộng</b>		<b>15.710,06</b>	<b>15.628,68</b>	<b>81,38</b>	<b>15.710,06</b>

Nguồn: UBND tỉnh Yên Bái, 2018

**3.1. Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Hiện trạng quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường đã được cập nhật và thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất đai giai đoạn 2011-2020 của tỉnh Yên Bái. Sau khi sắp xếp lại, tính địa cho rà soát lại toàn bộ quỹ đất để đánh giá hiệu quả cũng như chỉ ra những hạn chế, bất cập trong quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường trên địa bàn tỉnh. Tuy nhiên, do chưa bố trí đủ nguồn kinh phí để thực hiện việc rà soát, quy hoạch; đo đạc, cắm mốc ranh giới, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy CNQĐ đất... nên công tác này đến nay vẫn chưa hoàn thành.

**3.2. Kết quả giao, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- Giao đất: Tính đến thời điểm năm 2018, Yên Bái đã: (i) Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 3.524,74ha (đây là diện tích các công ty lâm nghiệp, lâm trường đang thực hiện rà soát cấp đổi GCN (giấy chứng nhận) quyền sử dụng đất; (ii) Thuê đất trả tiền hàng năm: 12.106,88ha.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Cho đến nay việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất NLT ở tỉnh Yên Bái mới thực hiện tại 4 công ty lâm nghiệp với 332 giấy chứng nhận (GCN) và diện tích là 1.19,17ha (đạt 8,89%).

**3.3. Thanh tra, kiểm tra**

Công tác thanh tra, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất NLT trên địa bàn tỉnh Yên Bái đã có sự quan tâm nhất định. Kết luận của Thanh tra Số TN&MT tỉnh Yên Bái (2018) sau khi thanh tra 04 cuộc và 01 cuộc kiểm tra cho thấy: việc quản lý, sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường từ năm 2012 đến 2018 có 78 trường hợp lấn chiếm đất đai, và 01 trường hợp tranh chấp đất đai. Nguyên nhân chủ yếu là do quản lý, sử dụng đất của các đơn vị còn lỏng lẻo, thiếu chặt chẽ, thiếu đồng nhất về diện tích và sử dụng, chưa xử lý kịp thời các vi phạm pháp luật đất đai.

**4. Những hạn chế và nguyên nhân**

**4.1. Hạn chế, bất cập**

- Trong công tác sử dụng đất: diện tích thực tế mà các đơn vị đang quản lý sử dụng thực tế thấp hơn so với diện tích được giao theo quyết định (có 3.449,65ha đang trong tình trạng tranh chấp, lấn chiếm); đất NLT chủ yếu sử dụng vào mục đích trồng rừng sản xuất và đất nông nghiệp, một số đơn vị sử dụng chưa hiệu quả; trình độ của người dân thấp, nhất là các vùng sâu, xa, có đông dân tộc thiểu số; chưa chuyển đổi mạnh mẽ cây lâm nghiệp có giá trị cũng như tổ chức sản xuất kinh doanh hiệu quả kinh tế chưa cao; tình hình tỷ lệ chuyển đổi mục đích sử dụng, cho mượn đất vẫn diện ra.

- Trong công tác quản lý: lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn chưa đạt yêu cầu, nhất là chưa hoàn

thành công tác rà soát, đo đạc, cắm mốc ranh giới, lập hồ sơ địa chính; kết quả giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thấp; công tác thanh tra, kiểm tra còn chưa thường xuyên và chưa hiệu quả, lúng túng và chưa giải quyết dứt điểm tình trạng lấn chiếm (585 ha), tranh chấp (2.739ha) chủ yếu diễn ra ở 4 Công ty lâm nghiệp và 3 lâm trường (Lục Yên, Văn Yên, Văn Chấn)...

**4.2. Một số nguyên nhân của hạn chế, bất cập**

- Nguyên nhân từ cơ quan quản lý: (i) UBND cấp huyện và cấp xã nơi có đất của các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường chưa thực hiện tốt việc rà soát lại diện tích, thiếu quy liệt; (ii) Công tác thanh tra kiểm tra, giám sát phát hiện các vi phạm và xử lý các vi phạm chưa được thực hiện đều đặn; (iii) Đội ngũ cán bộ địa chính các xã có đất NLT thường xuyên thay đổi, nên khó khăn, hạn chế việc nắm bắt theo dõi, xử lý thông tin; (iv) Kinh phí hỗ trợ ít và chậm trễ các công ty, nông lâm nghiệp, lâm trường để thực hiện việc rà soát, quy hoạch đất đai; (v) Các cơ quan chức năng giao đất, cho thuê đất cho các đơn vị còn thiếu chặt chẽ, không cụ thể, không đo đạc xác định rõ ràng, chỉ khoanh vẽ trên bản đồ (vi) Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai chưa được triển khai đồng đều ở các khu vực, nhiều nơi còn mang tính hình thức, kém hiệu quả.

- Nguyên nhân từ công ty, nông lâm nghiệp: (i) Quá trình tổ chức thực hiện quản lý đo đạc chưa chính xác, không tiến hành đo đạc lại. Thiếu trách nhiệm trong kiểm tra rà soát và vạch ranh giới quy hoạch SDD; (ii) Không quản lý được diện tích đất để tình trạng lấn chiếm quá nhiều, không tổ chức cắm mốc để làm cơ sở cho việc quản lý sử dụng, tránh tranh chấp.; (iii) Tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, cho các hộ gia đình mượn để canh tác nông nghiệp, dẫn đến những hậu quả rất phức tạp, khó lường... (iv) Sự phối hợp giữa các công ty, nông lâm nghiệp, lâm trường với UBND huyện, xã trong việc giải quyết các tranh chấp, xử lý các vi phạm pháp luật đất đai còn hạn chế, thiếu chặt chẽ.

- Nguyên nhân từ môi trường thể chế chính sách: (i) Chủ trương chính sách sắp xếp, đổi mới nông, lâm trường quốc doanh thời gian qua mới chủ yếu làm thay đổi hình thức tổ chức quản lý, chưa làm thay đổi căn bản cơ chế quản lý và quản trị doanh nghiệp. (ii) Chưa có quy định về giao trách nhiệm cho cấp ủy chính quyền địa phương phải có kế hoạch, chương trình cụ thể trong việc quản lý đất đai nói chung và đất đai nông lâm trường nói riêng; (iii) Thiếu các hướng dẫn về vai trò và trách nhiệm của các công ty nông, lâm nghiệp, các ban quản lý rừng, vườn quốc gia, khu bảo tồn về quản lý, sử dụng đất; (iv) Chưa rõ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với các ban quản lý rừng, các công ty nông, lâm nghiệp không thuộc diện thực hiện sắp xếp theo Nghị định 118/2014/NĐ-CP; (v) Căn quy định thống nhất hỗ trợ 100% ngân sách Trung ương cho các địa phương bảo

đảm việc đo đạc, cắm mốc giới đất đai, vẽ bản đồ, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai cho các công ty nông, lâm nghiệp.

## **5. Một số giải pháp tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất của các công ty nông lâm trường tỉnh Yên Bái**

### **5.1. Giải pháp tăng cường hiệu quả sử dụng đất nông, lâm trường**

- Nghiên cứu đổi mới căn bản về mô hình quản lý: việc chuyển đổi sắp xếp các NLT trong thời gian qua thành các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường mới chỉ dừng lại ở sự thay đổi về hình thức, trong khi hiệu quả sử dụng đất NLT của các tổ chức mới chưa thực sự đạt yêu cầu. Do vậy, cần phải nghiên cứu tìm ra mô hình quản lý, quản trị các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường sau chuyển đổi để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Nghiên cứu cơ chế tín dụng đầu tư: Để nâng cao hiệu quả sử dụng đất NLT, cần có sự đầu tư về nguồn lực. Bên cạnh các nguồn lực về con người, khoa học công nghệ, thì nguồn lực về tài chính là rất quan trọng. Vì vậy, cần phải có cơ chế tín dụng đầu tư đối với nhóm đối tượng các công ty nông, lâm nghiệp, lâm trường, nhất là về trồng rừng, trồng cây thay thế phù hợp...

- Giải quyết dứt điểm tình trạng cho thuê, liên doanh, liên kết; sử dụng đất không đúng đối tượng, không đúng mục đích: Đối với diện tích đất giao khoán không sử dụng đúng mục đích, không đúng quy hoạch, sang nhượng bất hợp pháp thì kiên quyết thu hồi về công ty hoặc địa phương quản lý sử dụng theo quy định.

### **5.2. Giải pháp tăng cường công tác quản lý đất nông, lâm trường**

- Nhanh chóng hoàn thành công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính; Hoàn thành công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận QSD đất và chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật đất đai. Các công ty nông lâm nghiệp, lâm trường trường tỉnh Yên Bái đẩy nhanh việc rà soát đo đạc và tiến hành xác định ranh giới đất.

- Thực hiện tốt công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Đất NLT của cả nước nói chung và Yên Bái nói riêng hiện nay đang trong tình trạng quản lý, sử dụng chưa tốt. Do vậy cần phải xác định rõ tầm quan trọng, ý nghĩa và vai trò của việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo tính khoa học, chính xác, nhất là những địa bàn có rừng và tổ chức thực hiện nghiêm quy hoạch đã được duyệt.

- Tổ chức giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các công ty nông lâm nghiệp, lâm trường tỉnh Yên Bái cần phối hợp với chính quyền địa phương hoàn thành việc chuyển giao đất về địa phương gồm: đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, sử

dụng không hiệu quả, diện tích đất đã chuyển nhượng....

- Giải quyết dứt điểm vấn đề tranh chấp, lấn chiếm: Đối với đất công ty cho thuê, cho mượn: cần phối hợp chính quyền địa phương rà soát lại làm thủ tục thu hồi bàn giao cho địa phương. Đối với đất bị lấn chiếm cần rà soát từng đối tượng lấn chiếm và xử lý triệt để; với diện tích công ty không còn nhu cầu sử dụng và không ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất thì làm thủ tục bàn giao về cho địa phương quản lý.

## **6. Kết luận**

Để nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất NLT, trong thời gian tới Yên Bái cần quan tâm: (i) Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất NLT: Nghiên cứu đổi mới căn bản về mô hình quản lý của các công ty nông, lâm nghiệp, lâm sau chuyển đổi để nâng cao hiệu quả sử dụng đất; xây dựng và duy trì các vùng sản xuất tập trung, vùng nguyên liệu sản xuất sản phẩm theo nhu cầu thị trường; nghiên cứu cơ chế tín dụng đầu tư; giải quyết dứt điểm tình trạng cho thuê, liên doanh, liên kết; sử dụng đất không; (ii) Giải pháp tăng cường công tác quản lý đất nông, lâm trường: Hoàn thiện và tổ chức thực hiện có hiệu quả hệ thống chính sách pháp luật liên quan; nhanh chóng hoàn thành công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính; thực hiện tốt công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tổ chức giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật trong công tác quản lý, sử dụng đất của công ty nông lâm nghiệp, lâm trường sau chuyển đổi...

## **Tài liệu tham khảo**

Bộ Chính trị (2014), Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/3/2014 về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển nông, lâm trường quốc doanh

Chính phủ (2016), Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 về về khoán rừng, vườn cây và diện tích mặt nước trong các Ban quản lý rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên nông, lâm nghiệp Nhà nước

UBND tỉnh Yên Bái (2016), Đề án tăng cường quản lý đối với đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh trên địa bàn tỉnh Yên Bái

UBND tỉnh Yên Bái (2018), Báo cáo tình hình, kết quả thanh tra việc quản lý và sử dụng đất có nguồn gốc từ, nông, lâm trường quốc doanh trên địa bàn tỉnh Yên Bái

UBND tỉnh Yên Bái (2018), Báo cáo tình hình quản lý và sử dụng đất của các nông, lâm trường trên địa bàn tỉnh Yên Bái.