

ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI
KHOA LUẬT

NGUYỄN DANH KIÊN

PHÁP LUẬT VỀ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP
Ở VIỆT NAM

Chuyên ngành: Luật Kinh tế
Mã số: 60 38 50

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

Hà Nội – 2012

Công trình được hoàn thành
tại Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội

Người hướng dẫn khoa học: TS. Doãn Hồng Nhung

Phản biện 1:

Phản biện 2:

Luận văn được bảo vệ tại Hội đồng chấm luận văn, họp tại Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội.

Vào hồi giờ, ngày tháng năm 200....

Có thể tìm hiểu luận văn tại

Trung tâm tư liệu Khoa Luật – Đại học Quốc gia Hà Nội
Trung tâm tư liệu – Thư viện Đại học Quốc gia Hà Nội

Mục	MỤC LỤC Nội dung	Trang
	Trang phụ bìa	
	Lời cảm ơn	
	Lời cam đoan	
	Mục lục	
	Danh mục các chữ viết tắt	
	Danh mục Bảng biểu	
	MỞ ĐẦU	1
	CHƯƠNG 1	
	MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ SỬ DỤNG ĐẤT	
	NÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM	
1.	Tổng quan về đất nông nghiệp	5
1.1.	Đất – Tài nguyên đất ở Việt Nam	5
1.1.1.	Phân loại tài nguyên đất, nhóm đất nông nghiệp	8
1.1.2.	Vai trò, ý nghĩa của đất đai - đất nông nghiệp	11
1.2.	Khái quát quá trình phát triển của pháp luật đất đai về sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam	15
1.2.1.	Thời kỳ từ năm 1945 đến 1954.	15
1.2.2.	Thời kỳ từ năm 1954 đến năm 1975	19
1.2.3.	Thời kỳ từ năm 1975 đến năm 1992.	20
1.2.4.	Thời kỳ từ năm 1993 đến năm 2003	23
1.3.	Quan hệ pháp luật về sử dụng đất nông nghiệp tại Việt Nam hiện nay.	25
1.3.1.	Chủ thể trong quan hệ pháp luật về sử dụng đất nông nghiệp.	25
1.3.2.	Khách thể và nội dung của quan hệ pháp luật sử dụng đất nông nghiệp.	30
1.4.	Những nguyên tắc trong sử dụng đất nông nghiệp hiện nay.	32

1.4.1.	Bảo vệ nghiêm ngặt đất nông nghiệp và đảm bảo an ninh lương thực quốc gia	32
1.4.2.	Sử dụng đất nông nghiệp linh hoạt, tiết kiệm, hiệu quả và bền vững.	34

CHƯƠNG 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ SỬ DỤNG ĐẤT

NÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

2.1.	Pháp luật về sử dụng đất nông nghiệp	38
2.1.1.	Các quy định pháp luật về giao đất nông nghiệp.	38
2.1.2.	Các quy định pháp luật về thu hồi đất nông nghiệp.	47
2.1.3.	Các quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp	51
2.1.4.	Các quy định pháp luật về giá đất.	60
2.1.5.	Các quy định pháp luật về chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.	62
2.1.6.	Quyền sử dụng đất nông nghiệp trong thị trường bất động sản.	66
2.2.	Thực trạng sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam hiện nay	70
2.2.1.	Đất nông nghiệp càng thu hẹp.	70
2.2.2.	Quy hoạch ruộng đất manh mún.	73
2.2.3.	Ô nhiễm đất nông nghiệp ngày càng thêm trầm trọng.	75

CHƯƠNG 3

HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ

SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

3.1.	Cơ sở, phương hướng hoàn thiện pháp luật đất nông nghiệp.	80
3.1.1.	Quan điểm của chủ nghĩa Mác - Lê nin đối với đất đai và nông nghiệp.	80
3.1.2.	Chủ trương, đường lối của Đảng cộng sản Việt Nam đối với đất đai và nông nghiệp.	85
3.1.3.	Nông nghiệp trong bối cảnh toàn cầu hoá.	93

3.2.	Các giải pháp nâng cao hiệu quả về sử dụng đất nông nghiệp	96
3.2.1.	Hoàn thiện pháp luật trong sử dụng đất nông nghiệp.	96
3.2.1.1.	Sửa đổi các quy định về hạn mức, khắc phục tình trạng ruộng đất manh mún, tiếp tục giao đất lâu dài cho người sử dụng đất.	96
3.2.1.2.	Sửa đổi các quy định về thu hồi đất, giá đất và bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.	100
3.2.1.3.	Ban hành luật quản lý nông nghiệp bảo vệ nghiêm ngặt đất trồng lúa.	103
3.3.	Các giải pháp khác nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng, khai thác đất nông nghiệp	104
3.3.1.	Tăng cường tuyên truyền, kiểm tra giám sát pháp luật sử dụng đất nông nghiệp	104
3.3.2.	Tiếp tục thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa.	105
3.3.3.	Thực hiện chính sách bảo hiểm nông nghiệp cho người nông dân.	106
3.3.4.	Áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, cải tạo giống, cơ giới hoá, sản xuất theo hướng hàng hoá, năng xuất cây trồng, tạo việc làm cho người nông dân khi thu hồi đất.	107
	KẾT LUẬN	110
	TÀI LIỆU THAM KHẢO	112

MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá. Đất đai là nguồn tài nguyên quan trọng để phát triển kinh tế nhất là đối với ngành nông nghiệp, đất đai là tư liệu sản xuất chủ yếu, có ý nghĩa đặc biệt quan trọng. Ở nước ta, nông nghiệp vẫn là ngành kinh tế then chốt và ảnh hưởng lớn đến khu vực kinh tế nông thôn. Hiện nay, đất nông nghiệp ngày càng suy giảm nhanh chóng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến vấn đề an ninh lương thực quốc gia. Vì vậy, vấn đề sử dụng có hiệu quả đất nông nghiệp là rất cấp bách và cần thiết.

Từ những lý do trên, tác giả luận văn chọn đề tài nghiên cứu: "**Pháp luật về sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam**" với mong muốn góp phần tìm ra những giải pháp nhằm khắc phục những hạn chế, bất cập trong chính sách pháp luật đất đai liên quan đến đất nông nghiệp hiện nay, nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp, đáp ứng nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới của nước ta hiện nay.

2. Tình hình nghiên cứu, tính mới của đề tài.

Hiện nay có rất nhiều công trình nghiên cứu các góc độ, khía cạnh pháp lý khác nhau về đất nông nghiệp của các tác giả: PGS.TS. Trần Thị Minh Châu chủ biên (2007), Về chính sách đất nông nghiệp ở nước ta hiện nay - NXB Chính trị Quốc gia; Ths. Nguyễn Mạnh Tuấn (2003-2004), Chính sách đất đai nông nghiệp ở Việt Nam trong thời kỳ đổi mới: Thực trạng và những vấn đề đặt ra, Khoa Kinh tế - Đại học Quốc gia Hà Nội; Tô Văn Châu (2003), Tăng cường quản lý nhà nước bằng pháp luật đối với đất đai ở Việt Nam. Luận văn thạc sỹ chuyên ngành Lý luận lịch sử Nhà nước và pháp luật – Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh; Phát triển nông nghiệp và chính sách đất đai ở Việt Nam. Trung tâm nghiên cứu nông nghiệp quốc tế của Ôt-xtrây-li-a 2007; An Như Hải (2008), Thu hồi đất nông nghiệp cho phát triển công nghiệp và đô thị. Quan điểm và giải pháp. Tạp chí Quản lý nhà nước 2008; Bùi Đình Tuấn

(2009), Lý giải hiện tượng bán đất của người nông dân, Tạp chí Tâm lý học 2009, số 4. Luận án: quan hệ tổ chức - quản lý đất đai trong nông nghiệp và phát triển nghiệp nông thôn của Nguyễn Tấn Phát, Trường đại học Kinh tế - Luật, Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh.

Kế thừa thành quả của các tác giả đã nghiên cứu, tác giả luận văn mạnh dạn chọn đề tài: "**Pháp luật về sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam**" nhằm làm sáng tỏ, bổ sung thêm ý nghĩa của hệ thống lý luận, đánh giá thực trạng trong sử dụng đất nông nghiệp, đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện chính sách pháp luật cũng như trong tổ chức thực hiện.

3. Mục đích nghiên cứu của luận văn

Nghiên cứu của luận văn nhằm mục đích làm sáng tỏ hệ thống lý luận, chính sách pháp luật về đất nông nghiệp, thực trạng pháp luật đất đai liên quan đến đất nông nghiệp ở Việt Nam, đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện chính sách pháp luật, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất nông nghiệp ở Việt Nam.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu: Luận văn tập trung nghiên cứu các quy định liên quan đến chế độ pháp lý của nhóm đất nông nghiệp, chủ yếu là đối với loại đất hàng năm trong đó tập trung đối với loại đất trồng lúa.

Phạm vi nghiên cứu: Phạm vi nghiên cứu của đề tài bao gồm các quy định pháp lý liên quan về sử dụng nhóm đất nông nghiệp, chủ yếu là đối với đất nông nghiệp hàng năm - đất lúa. Thực trạng các quy định pháp luật từ khi Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành đến nay,

7. Kết cấu luận văn.

Ngoài phần mở đầu, kết luận, tài liệu tham khảo, phụ lục, chữ viết tắt. Luận văn gồm 3 chương như sau:

Chương 1: Một số vấn đề lý luận về sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam.

Chương 2: Thực trạng pháp luật về sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam hiện nay.

Chương 3: Hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam hiện nay.

NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬN VĂN

CHƯƠNG 1

MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN

VỀ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM

1. Tổng quan về đất nông nghiệp.

1.1. Đất – Tài nguyên đất Việt Nam.

Đến nay có rất nhiều định nghĩa về đất, Định nghĩa đất của Đacutraep – nhà thổ nhưỡng học người Nga được thừa nhận rộng rãi nhất: Đất là vật thể tự nhiên được hình thành qua một thời gian dài do kết quả tác động tổng hợp của 5 yếu tố: đá mẹ, sinh vật, khí hậu, địa hình và thời gian. Các loại đá và khoáng chất cấu tạo nên vỏ trái đất dưới tác động của khí hậu, sinh vật địa hình trải qua một thời gian nhất định dần dần bị vụn nát. Chính con người tác động và đất đã làm thay đổi nhiều tính chất đất và nhiều khi tạo ra một loại đất mới chưa có từng có trong tự nhiên, ví dụ như đất trồng lúa nước.

Việt Nam là nước nằm trong khu vực Đông Nam Á, có diện tích tự nhiên là 330.104,2 km², xếp thứ 59 trên tổng số 200 nước trên thế giới. Vùng Bắc Trung bộ chiếm 31,3% diện tích đất tự nhiên nhưng chỉ chiếm 16,4% tổng diện tích đất nông nghiệp của cả nước. Trong khi đó, đồng bằng sông Hồng chiếm 3,78% diện tích đất tự nhiên nhưng chiếm 8,7% diện tích đất nông nghiệp. Đồng bằng sông Cửu Long chiếm 11,95% diện tích đất tự nhiên, nhưng chiếm 34,30% tổng diện tích đất nông nghiệp.

Diện tích đất tự nhiên và đất nông nghiệp trên đầu người ngày càng giảm do tốc độ tăng dân số cao. Bình quân đất nông nghiệp trên đầu người của Việt Nam chỉ còn dưới 0,11 ha, thuộc nhóm 7 là nhóm các nước có diện tích đất nông nghiệp trên đầu người thấp trên thế giới [3, tr 49]. Do đó chính sách pháp luật đất

nông nghiệp đóng vai trò quan trọng trong việc khai thác tài nguyên đất đai nhằm phát triển kinh tế xã hội của nước ta.

1.2 Phân loại đất đai, nhóm đất nông nghiệp theo pháp luật ở Việt Nam.

Điều 13 Luật đất đai năm 2003 đã chia đất đai làm ba loại với tiêu chí phân loại duy nhất đó là căn cứ vào mục đích sử dụng chủ yếu, đất đai được chia theo ba phân nhóm :

- Nhóm đất nông nghiệp;
- Nhóm đất phi nông nghiệp;
- Nhóm đất chưa sử dụng;

Theo quy định của Luật đất đai năm 2003, có thể hiểu nhóm đất nông nghiệp là tổng thể các loại đất có đặc tính sử dụng giống nhau, với tư cách là tư liệu sản xuất chủ yếu phục vụ cho mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp như trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, trồng rừng, khoanh nuôi tu bổ bảo vệ rừng, nghiên cứu thí nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nhóm đất nông nghiệp gồm các loại đất như sau: Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ

1.3. Vai trò, ý nghĩa của đất đai - đất nông nghiệp.

Dưới góc độ chính trị, pháp lý: Đất đai là một bộ phận không thể tách rời của lãnh thổ quốc gia, nó gắn liền với chủ quyền của một nhà nước. Nhà nước là đại diện cho chủ quyền quốc gia có quyền và trách nhiệm thực hiện các biện pháp quản lý, bảo vệ đất đai. Đất nông nghiệp có vị trí quan trọng và được coi là một trong những đảm bảo cho sự ổn định an toàn cho tồn tại và phát triển của đất nước.

Dưới góc độ kinh tế - xã hội: Đất là sản phẩm của tự nhiên, đất đai là tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá, đất đai vừa là tài nguyên vừa là nguồn lực để phát triển đất nước. Chính sách đất đai phải bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người đầu tư và người sử dụng đất, quyền sử dụng đất là hàng hóa đặc biệt và là tài sản của người sử dụng đất. nhất là khi chúng ta cơ bản vẫn là nước nông

nghiệp hầu hết bộ phận dân cư vẫn sinh sống ở nông thôn, sinh kế ổn định chủ yếu vẫn dựa vào nông nghiệp có vai trò quan trọng trong đời sống kinh tế xã hội.

Ý nghĩa của hoạt động quản lý và sử dụng đất nông nghiệp

Đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế, văn hoá, xã hội, an ninh và quốc phòng; Trải qua nhiều thế hệ, nhân dân ta đã tốn bao công sức, xương máu mới tạo lập, bảo vệ được vốn đất đai như ngày nay. Đồng thời việc bảo vệ đất trồng lúa có ý nghĩa vô cùng đặc biệt “Bảo vệ đất trồng lúa không chỉ có ý nghĩa đảm bảo an ninh lương thực mà còn là việc duy trì nền văn minh lúa nước mà dân tộc Việt Nam đã dày công xây dựng hàng ngàn năm mới có. Đây cũng là quá trình đấu tranh gay gắt để hài hòa giữa lợi ích trước mắt và lợi ích lâu dài, giữa lợi ích cục bộ và lợi ích toàn cục, giữa lợi ích kinh tế và lợi ích văn hóa - xã hội.

1.2. Khái quát quá trình phát triển của pháp luật đất đai về đất nông nghiệp ở Việt Nam.

1.2.1. Thời kỳ từ năm 1945 đến 1954.

1.2.2. Thời kỳ từ năm 1954 đến năm 1975

1.2.3. Thời kỳ từ năm 1975 đến năm 1992.

1.2.4. Thời kỳ từ năm 1993 đến năm 2003

1.3. Quan hệ pháp luật về sử dụng đất nông nghiệp tại Việt Nam hiện nay.

1.3.1 Chủ thể trong quan hệ pháp luật về sử dụng đất nông nghiệp.

Theo quy định tại các Điều 9; 34; 35; 36 của Luật đất đai năm 2003, chủ thể sử dụng đất nông nghiệp là các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tham gia trực tiếp vào quá trình sản xuất đất nông nghiệp, có ý chí độc lập, có quyền và nghĩa vụ nhất định, bao gồm: tổ chức, hộ gia đình sử dụng đất nông nghiệp, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp

1.3.2. Khách thể và nội dung của quan hệ pháp luật sử dụng đất nông nghiệp.

*** Quyền của người sử dụng đất:**

Các quyền chung của người sử dụng đất được quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2003, ngoài ra, khi trở thành chủ sử dụng đất người sử dụng đất còn được quyền cụ thể trong các giao dịch quyền sử dụng đất như: Chuyển đổi quyền sử dụng đất; Chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; Tặng cho quyền sử dụng đất; Thừa kế quyền sử dụng đất; Thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

*** Nghĩa vụ của người sử dụng đất**

Người sử dụng đất khi sử dụng đất phải đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ chung theo quy định tại Điều 107 của Luật đất đai năm 2003: sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật, đăng ký quyền sử dụng đất, làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.4. Những nguyên tắc trong sử dụng đất nông nghiệp hiện nay.

1.4.1. Bảo vệ nghiêm ngặt đất nông nghiệp và đảm bảo an ninh lương thực quốc gia.

Luật đất đai năm 2003 đã ghi nhận nguyên tắc bảo vệ nghiêm ngặt diện tích đất trồng lúa với vai trò an ninh lương thực quốc gia, Nhà nước có chính sách bảo vệ đất chuyên trồng lúa nước, hạn chế chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Trường hợp cần thiết phải chuyển một phần diện tích đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích khác thì Nhà nước có biện pháp bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất chuyên trồng lúa nước. Nhà nước có chính sách hỗ trợ, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, áp dụng khoa học và công nghệ hiện đại cho vùng quy hoạch chuyên trồng lúa nước có năng suất, chất lượng cao. Người sử dụng đất chuyên trồng lúa nước có trách nhiệm cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất, không được chuyển

sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, trồng rừng, nuôi trồng thủy sản và vào mục đích phi nông nghiệp nếu không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Đồng thời, Nhà nước nghiêm cấm việc mở rộng tùy tiện khu dân cư không theo quy hoạch và không cần thiết đối với nhu cầu của xã hội trong tình hình hiện nay.

1.4.2. Sử dụng đất nông nghiệp linh hoạt, tiết kiệm, hiệu quả và bền vững.

Sử dụng linh hoạt đất nông nghiệp nghĩa là có thể chuyển đổi việc sử dụng đất vào nhiều mục đích sản xuất khác nhau phù hợp với điều kiện và cơ hội sản xuất khác nhau nhằm đa dạng hóa cây trồng. Việc sử dụng đất linh hoạt cho phép nông dân có thể ứng xử với các tín hiệu thị trường như là giá cả của các yếu tố đầu vào và đầu ra. Nông dân sẽ có lợi nhiều khi sử dụng đất linh hoạt và sẽ giúp họ giảm thiểu rủi ro, đồng thời tiết kiệm chi phí, giảm tổn thất và do đó tăng thu nhập của họ.

Đất đai đối với mỗi quốc gia là có hạn, đặc biệt trong tiến trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, đất nông nghiệp đang dần bị thu hẹp lại. Cùng với đó, việc sử dụng đất bền vững, tiết kiệm và có hiệu quả có là mối quan tâm đặc biệt đối với sự tồn tại và phát triển của nước ta.

CHƯƠNG 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

2.1. Pháp luật về sử dụng đất nông nghiệp.

2.1.1. Các quy định pháp luật về giao đất nông nghiệp. Về hình thức giao đất:

Luật đất đai năm 2003 đã quy định các hình thức giao đất khác nhau bao gồm giao đất có thu tiền sử dụng đất và giao đất không thu tiền sử dụng đất phụ thuộc vào đối tượng được nhà nước giao đất nông nghiệp. Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

với mục đích đáp ứng chủ yếu nhu cầu sản xuất trực tiếp trong nông nghiệp không vì mục đích lợi nhuận hoặc mang tính phục vụ lợi ích công cộng. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: Tổ chức kinh tế được giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

Về hạn mức giao đất

Hạn mức đất nông nghiệp được quy định tại Điều 70 của Luật đất đai năm 2003 đối với từng loại đất. Các quy định hạn mức đất nông nghiệp trong điều kiện hiện nay còn bộc lộ một số những bất cập cơ bản: việc quy định hạn mức chỉ áp dụng đối với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp còn các chủ thể khác được giao đất nông nghiệp không có quy định dẫn đến bất bình đẳng trong tiếp cận đất đai, việc quy định hạn mức đất đó không thể áp dụng cho nền nông nghiệp hiện đại sản xuất hàng hoá lớn do khó có thể ứng dụng công nghệ sản xuất hiện đại, làm tăng chi phí trong sản xuất..

Về thời hạn giao đất nông nghiệp

Thời hạn giao đất nông nghiệp được quy định tại Điều 67 Luật Đất đai năm 2003 quy định, việc giao đất trong thực tiễn có tình trạng “có tốt có xấu, có gần có xa” theo nguyên tắc bình quân đã làm cho đất nông nghiệp của nước ta rất manh mún, nhỏ lẻ gây khó khăn cho canh tác, nhất là áp dụng tiến bộ kỹ thuật trong sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghiệp hoá hiện đại hoá trong nông nghiệp hiện nay. Đây là lực cản rất lớn cho vấn đề phát triển kinh tế nông nghiệp bền vững cũng như nâng cao đời sống của người nông dân.

2.1.2. Các quy định pháp luật về thu hồi đất nông nghiệp.

So với Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 2003 đã quy định về cụ thể hơn, rõ ràng hơn về chế độ pháp lý khi thu hồi đất. Luật đất đai năm 2003 đã quy định các trường hợp thu hồi đất tại các Điều 38, Điều 39, Điều 40, Nhà nước thu hồi đất trong ba trường hợp sau: Thu hồi đất do nhu cầu Nhà nước; Thu hồi đất vì lý do đương nhiên; Thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai

Về trình tự thu hồi đất được quy định tại Điều 39 Luật đất đai năm 2003. Mặc dù có sự đổi mới nhiều so với Luật đất đai năm 1993, nhưng chế độ thu hồi đất theo Luật đất đai năm 2003 vẫn chưa thể giải quyết được tình trạng nông dân mất đất sản xuất mà không tìm được việc làm hoặc các ngành nghề mới đảm bảo cuộc sống. Ngoài ra, vấn đề giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp còn quá thấp, ảnh hưởng tới quyền lợi của người nông dân.

2.1.3. Các quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn đã quy định cụ thể chính sách bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

Về nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 42 Luật đất đai năm 2003 và Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ. Việc bồi thường đất nông nghiệp được thực hiện theo quy định tại điều 16 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ, các quy định về bồi thường khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trên đây còn nhiều bất cập như: việc bồi thường đất cùng mục đích sử dụng là đất nông nghiệp là rất khó vì hầu hết các diện tích đất nông nghiệp đều đã giao cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng canh tác theo Nghị định số 64//NĐ-CP ngày 27/09/1993,

Pháp luật đất đai cũng quy định hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp. Theo quy định tại Điều 17, 20, 21, 22 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 thì khoản hỗ trợ bao gồm:

- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp.

- Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm:

Có thể thấy các quy định trên đây có nhiều bất cập trong thực tiễn áp dụng, việc quy định của pháp luật khi tại khoản 2 điều 14

của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ quy định bồi thường khi nhà đất “bằng giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất tại thời điểm quyết định thu hồi đất” trong thực tiễn quy định này tạo ra nhiều trở ngại trong thực tiễn bồi thường. Khi một dự án được tiến hành nhiều năm, việc bồi thường cũng tiến hành nhiều năm nhưng giá đất thay đổi qua các năm. Giá đất áp dụng trong dự án triển khai các địa phương khác nhau thì giá đất cũng được áp dụng khác nhau. Nếu xét về đặc điểm tự nhiên và thổ nhưỡng thì sự khác nhau giữa các loại đất trồng lúa ở tỉnh khác nhau cũng không có sự khác biệt lớn. Trong khi đó giá đất ở các địa phương cũng có chênh lệch lớn. Đơn cử giá đất tại huyện Mê Linh nơi tiếp giáp với tỉnh Vĩnh Phúc thì giá đất nơi đây chênh lệch khá lớn. Theo Quyết định số 124/2009/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND thành phố Hà Nội về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2010 thì giá đất nông nghiệp tại huyện Mê Linh có giá là 135.000 đồng/m² trong khi đó theo Quyết định số 69/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc thì giá đất nông nghiệp nơi tiếp giáp tại đây có giá là 60.000 đồng/m². Khi diện tích đất nông nghiệp này cũng không cách xa và có cùng đặc điểm tự nhiên xã hội tại các vùng giáp ranh giữa các tỉnh. Điều này gây bất lợi cho người nông dân khi nhà nước thu hồi đất. Việc quy định mức hỗ trợ bằng tiền từ 1,5 đến 5 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, mức hỗ trợ này do UBND tỉnh quy định, việc quy định này tạo thuận lợi cho thực tiễn áp dụng dụng ở từng địa phương và tạo thuận lợi cho công tác bồi thường khi thu hồi đất đai. Mặt khác tạo ra sự áp dụng tùy tiện không thống nhất ở từng địa phương; không tạo sự đồng bộ cho sự áp dụng trong trường hợp khi các dự án thu hồi không thu hồi toàn bộ diện tích của một hộ nông dân, hoặc thu hồi ở các thời điểm khác nhau nên quyền lợi của hộ nông dân không được đảm bảo bằng các quy định này. Đồng thời khi quy định hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở hoặc một căn hộ chung cư hoặc một suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp cũng vẫn còn nhiều hạn chế, bất cập trong chính sách bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

2.1.4. Các quy định pháp luật về giá đất.

Luật đất đai năm 2003 đã quy định về giá đất tại Điều 56 Luật đất đai năm 2003, đối với hình thành giá đất, theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai năm 2003, việc hình thành giá đất theo những phương thức sau: giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định giá theo quy định, do đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, do người sử dụng đất thoả thuận về giá đất với những người có liên quan khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Việc hình thành giá đất đã có yếu tố là giá đất đã tham gia trên thị trường. Đó là giá đất được hình thành do đấu giá quyền sử dụng đất và do người sử dụng đất thoả thuận về giá. Tuy nhiên hiện nay giá đất nông nghiệp được hình thành giá đất chủ yếu do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá đất trên địa bàn của tỉnh. Điều này cho thấy việc hình thành giá đất nông nghiệp do thoả thuận và đấu giá còn hạn chế. Dẫn đến giá đất nông nghiệp còn thấp so với các loại đất khác trong khi pháp luật đất đai quy định cụ thể phương pháp xác định giá đất nhằm thống nhất định giá đất thống nhất phương pháp xác định giá đất trên toàn quốc và để cho cơ quan có thẩm quyền áp dụng tính giá đất. Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính Phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP của Chính phủ ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá và khung giá các loại đất được ban hành để các cơ quan có thẩm quyền áp dụng ban hành giá đất tại các địa phương. Theo đó việc xác định được tiến hành bằng những phương pháp sau: phương pháp so sánh trực tiếp; phương pháp thu nhập; phương pháp chiết trừ; phương pháp thặng dư. Như vậy, khi đề cập đến các quy định về giá đất theo pháp luật hiện nay có thể thấy còn nhiều bất cập sau:

Một là, các phương pháp xác định giá đất trên đây là cơ sở để hình thành giá đất trên thực tiễn nhưng vẫn chưa thể lượng hết được tính chất cũng như các vị trí để xác định giá đất cho phù hợp.

Hai là, khi thu hồi đất nông nghiệp, các quy định việc xác định giá đất nông nghiệp theo giá thị trường hiện nay là rất khó, bởi lẽ việc chuyển nhượng đất nông nghiệp giữa các hộ gia đình hạn chế do số lượng hộ gia đình sản xuất nông nghiệp còn rất lớn nhu cầu đất sản xuất nông nghiệp không đáp ứng cho sản xuất

Ba là, giá đất được UBND tỉnh ban hành hàng năm trong khi các dự án được triển khai không dễ gì thực hiện giải phóng mặt bằng được thuận lợi để áp dụng mức giá thống nhất do đó trong thực tế nhiều hộ được bồi thường sau lại được hưởng giá đất cao hơn so với các hộ tự nguyện chấp hành chính sách thu hồi

Do đó, việc hoàn thiện các quy định của pháp luật về giá đất cần được tiếp tục nhằm đảm bảo lợi ích chính đáng của người nông dân, cũng như việc thực hiện các chính sách của nhà nước về đất đai hiệu quả và mang lại sự ổn định bền vững về kinh tế - xã hội của nước ta hiện nay.

2.1.5. Các quy định pháp luật về chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp được quy định tại Luật đất đai năm 2003 tại Điều 31, Khi chuyển mục đích đất nông nghiệp được thực hiện theo các quy định tại các khoản a, b, c Điều 36 Luật đất đai năm 2003 và Điều 3,4,5,13 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004. Dù các quy định này có nhiều điểm tạo ra thuận lợi nhằm khai thác và sử dụng hợp lý đất đai phục vụ các mục đích kinh tế nhưng cũng không khỏi có những bất cập để việc lợi dụng các quy định này mang lại lợi nhuận to lớn cho những người có các điều kiện để thực hiện chuyển mục đích một cách nhanh chóng và dễ dàng để trục lợi dựa vào các quy định của pháp luật. Việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp hiện nay phục vụ các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị gây lãng phí đất đai và ảnh hưởng đến đời sống của nông dân khi thu hồi đất. Do vậy cần nghiên cứu tiếp tục hoàn thiện các quy định của pháp luật nhằm bảo

vệ lợi ích của người nông dân vốn giữ mảnh ruộng từ nhiều năm nay trong việc bảo vệ và bồi bổ đất đai, cũng như đảm bảo quyền bình đẳng tài nguyên đất đai vốn được coi là sở hữu toàn dân nhưng các quy định thiếu chặt chẽ về chuyển mục đích sử dụng đất đang làm cho một bộ phận tầng lớp trong xã hội giàu lên nhanh chóng nhờ vào việc chuyển mục đích đất nông nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp khác không vì mục đích sản xuất kinh doanh tạo ra các sản phẩm cho xã hội mà do đầu cơ trục lợi từ các quy định thiếu chặt chẽ của pháp luật đất đai.

2.1.6. Quyền sử dụng đất nông nghiệp trong thị trường bất động sản

Luật đất đai năm 2003 tiếp tục có quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo hướng tiếp cận các nguyên tắc của thị trường, tạo cơ sở xoá bỏ bao cấp về đất đai. Các quyền đó là: quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Đất nông nghiệp tham gia thị trường bất động sản còn có nhiều rào cản. Các chính sách về đảm bảo an ninh lương thực, về cơ chế thu hồi đất còn mang tính hành chính, cơ chế thoả thuận người sử dụng đất với các doanh nghiệp chưa được đảm bảo, các quyền của người sử dụng đất diễn ra khó khăn nhất là quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hiện nay vì chủ yếu là giành cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất thực sự có cuộc sống mưu sinh từ đất. Rất nhiều đối tượng có tiền đầu tư vào đất nông nghiệp chỉ để “đón đầu” dự án sử dụng đất nhằm tạo ra môi trường lành mạnh và đảm bảo lợi ích của người sử dụng đất nông nghiệp là việc làm cần thiết và có ý nghĩa cả về lý luận lẫn thực tiễn.

2.2. Thực trạng sử dụng đất nông nghiệp ở Việt Nam hiện nay.

2.2.1. Đất nông nghiệp càng thu hẹp.

Tổng diện tích nhóm đất nông nghiệp năm 2010 của cả nước so với năm 2005 tăng 1.277.600 ha, trong đó tăng chủ yếu ở loại đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, tình hình tăng giảm các loại đất nông nghiệp cụ thể như sau:

Bảng 2. 1 Biến động đất nông nghiệp của cả nước

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2005	So sánh 2010-2005 (ha)
	Đất nông nghiệp	26.100.160	24.822.560	1.277.600
1	Đất sản xuất nông nghiệp	10.117.893	9.415.568	702.325
1.1	Đất trồng cây hàng năm	6.437.293	6.370.029	67.264
	<i>Trong đó: Đất trồng lúa</i>	<i>4.127.731</i>	<i>4.165.277</i>	<i>-37.546</i>
1.2	Đất trồng cây lâu năm	3.680.600	3.045.539	635.061
2	Đất lâm nghiệp	15.249.025	14.677.409	571.616
2.1	Đất rừng sản xuất	7.389.462	5.434.856	1.954.606
2.2	Đất rừng phòng hộ	5.719.339	7.173.689	-1.454.350
2.3	Đất rừng đặc dụng	2.140.225	2.068.864	71.361
3	Đất nuôi trồng thủy sản	690.218	700.061	-9.843
4	Đất làm muối	17.562	14.075	3.487
5	Đất nông nghiệp khác	25.462	15.447	10.015

(Báo cáo Kết quả kiểm kê đất đai năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) [4]

Như vậy diện tích đất trồng lúa của nước ta năm 2010 là 4.127.731 ha, so với năm 2005 đã giảm 37.546 nghìn ha, trong đó, giảm nhiều nhất ở đồng bằng sông Hồng, chiếm 4,4% tổng diện tích đất nông nghiệp, tỷ lệ này ở Đông Nam Bộ là 2,1%, ở nhiều vùng khác dưới 0,5%. mặc dù diện tích đất nông nghiệp, Điều đáng nói là phần lớn các sân golf ở Việt Nam đều nằm trên những khu đất trước kia vốn là đất canh tác nông nghiệp. Một nguyên nhân nữa làm đất nông nghiệp bị thu hẹp là do các quyết định thu hồi đất nhằm mục đích khác như xây dựng công viên nghỉ ngơi hiện nay cũng đáng báo động khi triển khai các dự án này chiếm dụng đất nông nghiệp

rất lớn. Đồng thời các thảm họa thiên cũng là một trong những nguyên nhân làm cho diện tích đất nông nghiệp ngày càng thu hẹp ở nước ta hiện nay.

2.2.2. Quy hoạch ruộng đất manh mún.

Hiện tượng manh mún biểu hiện có quá nhiều mảnh ruộng với kích thước quá nhỏ của các mảnh ruộng này không đáp ứng được yêu cầu của sản xuất và sự manh mún thể hiện trên quy mô về đất đai của các đơn vị sản xuất, số lượng ruộng đất quá nhỏ không tương thích với số lượng lao động và các yếu tố sản xuất khác, dẫn đến tình trạng chung là hiệu quả sản xuất thấp, gây nên những khó khăn trong quy hoạch sản xuất và sử dụng có hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai.

Sự manh mún ruộng đất ở nước ta thể hiện rõ nhất và tập trung nhất là ở đồng bằng sông Hồng. Mức độ manh mún thể hiện cụ thể tiêu biểu ở những địa phương sau:

Bảng 2.2 : Mức độ manh mún đất đai ở một số tỉnh Bắc Bộ

STT	Tỉnh	Tổng số thửa ruộng/hộ		
		Ít nhất	Nhiều nhất	Trung bình
1	Hải Phòng	5	18	6 – 8
2	Hải Dương	9	17	11
3	Vĩnh Phúc	7	47	9
4	Nam Định	1	19	5,7
5	Hà Nam	7	37	8,2
6	Ninh Bình	3,3	24	8

Nguồn: Viện Quy hoạch và thiết kế (2006), Bộ NN & PTNT.

Nguyên nhân dẫn đến tình trạng manh mún ruộng đất trên là do sự phức tạp của trong địa hình địa mạo đất đai ở mỗi địa phương, tâm lý tiểu nông của các hộ sản xuất nhỏ. Sự manh mún đất đai mang lại những thuận lợi như giảm thiểu về rủi ro, linh hoạt trong việc để lại thừa kế, thực hiện việc chuyển nhượng và bố trí sử dụng lao động được dễ dàng, cũng như tạo công bằng cho các hộ nông dân. Tuy nhiên cũng gây các trở ngại lớn như tăng chi phí sản xuất, sử dụng nhiều lao động, mất đất do nhiều bờ ruộng, tăng mâu thuẫn

giữa các hộ gần nhau, thực hiện đầu tư hạ tầng về thủy lợi và thực hiện cơ giới hoá rất khó khăn nhất là xây dựng vùng sản xuất hàng hoá lớn.

2.2.3. Ô nhiễm đất nông nghiệp ngày càng thêm trầm trọng.

Ô nhiễm môi trường đất nông nghiệp ở Việt Nam hiện nay đang là vấn đề nghiêm trọng. Các nguyên nhân ô nhiễm đất nông nghiệp hiện nay gồm những nguyên nhân chủ yếu sau: ô nhiễm đất vì nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp, ô nhiễm đất vì chất phế thải bởi các nguồn chất thải rắn, ô nhiễm đất do sử dụng phân bón hoá học và nông dược trong canh tác sản xuất nông nghiệp. Thuốc trừ sâu đồng thời với việc diệt các côn trùng gây hại, còn dẫn đến ngộ độc đất đai ảnh hưởng đến môi trường đất của nước ta hiện nay.

CHƯƠNG 3

HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

3.1. Cơ sở, phương hướng hoàn thiện pháp luật đất nông nghiệp.

3.1.1. Quan điểm của chủ nghĩa Mác - Lê nin đối với đất đai và nông nghiệp.

Đối với nước ta, khi nghiên cứu các vấn đề địa tô của Mác - Ăng ghen, vấn đề địa tô có ý nghĩa sâu sắc. Việc hoàn thiện đất đai trong nền kinh tế thị trường dựa trên học thuyết kinh tế chính trị của Mác - Ăng ghen bảo vệ lợi ích của người nông dân khi phân phối đất đai trong nông nghiệp cho các đối tượng khác nhau, với các mục đích khác nhau, đặc biệt trong khi thu hồi đất nông nghiệp phục vụ cho các mục đích phát triển công nghiệp, dịch vụ và nâng cao hiệu quả, hạn chế lãng phí và ô nhiễm đất đai.

3.1.2 Chủ trương, đường lối của Đảng cộng sản Việt Nam đối với đất đai và nông nghiệp.

Đại hội IX của Đảng và nhất là Nghị quyết Trung ương V

về “Đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn thời kỳ 2001-2010” đã làm rõ hơn những nội dung tổng quát và quan điểm của Đảng về công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn. Ngày 5/8/2008, Ban Chấp hành Trung ương đã ban hành Nghị quyết số 26 - NQ/TU về nông nghiệp, nông dân, nông thôn nhằm thúc đẩy sản xuất nông nghiệp đi vào chiều sâu và đảm bảo tất cả các mặt của đời sống xã hội, thay đổi bộ mặt nông thôn, xây dựng nông thôn. Như vậy đường lối của Đảng cộng sản Việt Nam đã khẳng định vị trí vai trò của nông nghiệp trong bối cảnh đất nước ta trong giai đoạn công nghiệp hoá hiện đại hoá đất nước.

3.1.3. Nông nghiệp trong bối cảnh toàn cầu hoá.

Tổ chức thương mại thế giới là một thiết chế thương mại lớn bao trùm thế giới, khi Việt Nam đã là thành viên của WTO sẽ có nhiều cơ hội và thách thức.

Do đó, trước bối cảnh quốc tế đã đặt nền nông nghiệp trước những yêu cầu mới, hoàn thiện pháp luật đất đai về sử dụng đất nông nghiệp là xu hướng tất yếu để mở rộng sản xuất hàng hoá trong sản xuất nông nghiệp. Từ đó tạo động lực mạnh mẽ và tạo nền tảng cho các sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông thôn.

3.2. Các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả trong sử dụng đất nông nghiệp.

3.2.1. Hoàn thiện pháp luật trong sử dụng đất nông nghiệp.

3.2.1.1. Sửa đổi các quy định về hạn mức, khắc phục tình trạng ruộng đất manh mún, tiếp tục giao đất lâu dài cho người sử dụng đất.

Ruộng đất được tích tụ sẽ khuyến khích nông dân, các nhà đầu tư áp dụng tiến bộ kỹ thuật vào sản xuất. Với hạn mức đất đai theo quy định của Luật đất đai năm 2003 như vậy khiến không thể áp dụng những tiến bộ khoa học kỹ thuật, việc xoá bỏ hạn mức giao đất nông nghiệp và thời hạn giao đất lâu dài cho nông dân là xu thế tất yếu.

3.2.1.2. Sửa đổi các quy định về thu hồi đất, giá đất và bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp.

Bổ sung các quy định để các hộ có đất nông nghiệp bị thu hồi được chuyển đổi cho các hộ không bị thu hồi một cách thuận lợi. Khi nhà nước thu hồi đất, theo đó đối với những hộ thuần nông, không muốn nhận bồi thường bằng tiền mà vẫn muốn có đất để tiếp tục sản xuất nông nghiệp thì chính quyền các cấp cần khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi để các hộ này chuyển đổi với các hộ có xu hướng thoát ly nông nghiệp và làm các công việc khác. Đối với các hộ không muốn trực tiếp sản xuất nông nghiệp được nhận tiền bồi thường để đầu tư vào việc khác như vậy đã giải phóng lực lượng sản xuất và phù hợp với sự phân công lao động trong xã hội.

Điều 56 Luật đất đai năm 2003 quy định nguyên tắc xây dựng giá đất sát với giá thị trường. Tuy nhiên phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất trong đó vẫn còn một số điểm bất cập. Ngoài ra, theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ quy định bồi thường khi nhà nước thu hồi đất “bằng giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất tại thời điểm quyết định thu hồi đất” trong thực tiễn quy định này tạo ra nhiều trở ngại trong thực tiễn bồi

3.2.1.4. Ban hành luật quản lý nông nghiệp bảo vệ nghiêm ngặt đất trồng lúa.

Luật nông nghiệp nhằm thể chế hoá về mặt nhà nước các chủ trương, đường lối chính sách của Đảng đối với nông nghiệp nông thôn và nông dân và quản lý chặt chẽ đất nông nghiệp coi phát triển nông. Luật nông nghiệp được soạn thảo và ban hành cần có tính khả thi.

3.3. Các giải pháp khác nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng, khai thác đất nông nghiệp.

3.3.1. Tăng cường tuyên truyền, kiểm tra giám sát pháp luật sử dụng đất nông nghiệp.

Nâng cao pháp luật về đất đai và pháp luật về môi trường trong sử dụng đất nông nghiệp hiện nay nhằm làm thay đổi nhận thức, tạo động lực thúc đẩy trong khai thác sử dụng và bảo vệ đất

nông nghiệp, không những đem lại lợi ích trước mắt mà còn có ảnh hưởng và tác dụng tích cực hướng đến một nền nông nghiệp hiện đại và bền vững. Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát là những biện pháp, phương thức bảo đảm thực hiện quyền lực nhà nước, là khâu không thể thiếu trong hoạt động quản lý của Nhà nước, đảm bảo cho hoạt động quản lý đạt hiệu quả cao. Do đó, việc đổi mới tổ chức, hoạt động của các cơ quan nhà nước có chức năng thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thi hành pháp luật đất đai nhằm ngăn chặn và xử lý kịp thời các vi phạm đất

3.3. 2. Tiếp tục thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa.

Việc dồn điền, đổi thửa ngoài việc góp phần giảm manh mún đất đai, giúp cho các nhà hoạch định chính sách và công tác quy hoạch được thống nhất và hiệu quả, đem lại lợi ích chung cho toàn bộ nhân dân với việc giảm công sức lao động, tăng năng suất và hiệu quả sản xuất, cũng là cơ hội để áp dụng mô hình sản xuất nông nghiệp với quy mô lớn. Thực hiện việc dồn điền đổi thửa có thể theo các phương pháp sau: Một là, vận động hướng dẫn các hộ nông dân tự chuyển đổi ruộng đất cho nhau. Phương pháp này còn gọi là phương pháp “rút bù”. Hai là, chuyển đổi ruộng đất gắn với quy hoạch kiến thiết lại đồng ruộng hay gọi là phương pháp “rũ rới chia lại”.

3.3.3. Thực hiện chính sách bảo hiểm nông nghiệp cho người nông dân.

Cần thực hiện chính sách bảo hiểm nông nghiệp nhằm hỗ trợ cho người sản xuất nông nghiệp chủ động khắc phục và bù đắp thiệt hại tài chính do hậu quả của thiên tai, dịch bệnh gây ra không những đảm bảo an sinh xã hội mà còn thúc đẩy sản xuất nông nghiệp phát triển. Nhà nước cần đẩy mạnh thực hiện các biện pháp cần thiết để thông qua các loại hình bảo hiểm mang tính công ích hỗ trợ người nông dân hơn là xây dựng bảo hiểm mang tính thị trường.

3.3.4. Áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, cải tạo giống, cơ giới hoá, sản xuất theo hướng hàng hoá, năng xuất cây trồng, tạo việc làm cho người nông dân khi thu hồi đất

Quá trình cơ giới hoá cần được sự quan tâm trong chính sách phát triển ngành nông nghiệp. Đồng thời cải tiến các giống cây trồng theo hướng tăng năng suất chất lượng, chống chọi sâu bệnh trong cây trồng. Ứng dụng các tiến bộ khoa học nhất là công nghệ sinh học trong việc phát triển các sản phẩm sạch đáp ứng nhu cầu của thị trường thế giới và trong nước.

Đồng thời, giảm tỉ lệ thất nghiệp ở các khu vực khi đã thu hồi đất nông nghiệp nhằm nâng cao mức sống của người dân trước khi bị thu hồi.

Tóm lại, trong những giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng và khai thác đất nông nghiệp trong bối cảnh hiện nay cần thực hiện đồng bộ các giải pháp, trong đó hoàn thiện các quy định của pháp luật nhằm tạo tiền đề và là cơ sở pháp lý để thực hiện các giải pháp khác và giữ vai trò then chốt trong việc phát huy nguồn lực đất đai nói chung và tài nguyên đất nông nghiệp nói riêng vào sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội ở nước ta hiện nay.

KẾT LUẬN

Khi Việt Nam đang chuyển mình trước bối cảnh hội nhập quốc tế, với nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa thì đất đai trở thành nguồn lực quan trọng trong chiến lược phát triển của đất nước. Vấn đề sử dụng đất nông nghiệp đang đặt ra nhiều thách thức trước bối cảnh đó. Đất nông nghiệp phải thu hồi để phục vụ các dự án phát triển kinh tế - xã hội là điều tất yếu trong quá trình CNH-HĐH đất nước. Điều đó làm cho diện tích canh tác ngày càng thu hẹp, ảnh hưởng đến an ninh lương thực quốc gia, ảnh hưởng đến khoảng 70% dân số sinh sống bằng nghề nông nghiệp hiện nay, trong khi đó công nghiệp hoá mang lại việc làm thu nhập cho người bị thu hồi đất nông nghiệp còn nhiều khó khăn, đời sống của người thu hồi đất nông nghiệp chưa cao, thiếu tính ổn định bền vững. Các quy định của pháp luật đất đai về sử dụng đất nông nghiệp về thu hồi đất, giá đất, bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất... không đảm bảo lợi ích của người nông dân đã cải tạo, bồi bổ và bảo vệ đất

nông nghiệp từ bao đời nay. Ở nhiều nơi một số nông dân rơi vào bần cùng hoá, đời sống xã hội nơi bị thu hồi đất nông nghiệp đã làm đảo lộn các giá trị văn hoá và phát sinh nhiều tệ nạn xã hội. Do vậy cần nhận thức đúng đắn mục tiêu của quá trình CNH-HĐH đất nước trong cơ cấu kinh tế hợp lý và đặt vai trò của nông nghiệp – nông dân – nông thôn làm nền tảng để xây dựng xã hội công bằng, dân chủ và văn minh.

Việc xây dựng và hoàn thiện pháp luật đất đai trong đó có nội dung về sử dụng đất nông nghiệp làm cho các quy định của pháp luật đi vào cuộc sống mang lại nhiều lợi ích của người nông dân có ý nghĩa to lớn. Điều đó nhằm không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của dân cư nông thôn, hài hoà giữa các vùng, tạo sự chuyển biến nhanh hơn ở các vùng còn nhiều khó khăn; nông dân được đào tạo có trình độ sản xuất ngang bằng với các nước tiên tiến trong khu vực, đóng vai trò làm chủ nông thôn mới.

Đồng thời, xây dựng và phát triển nền nông nghiệp toàn diện theo hướng hiện đại, bền vững, sản xuất hàng hoá lớn, có năng suất, chất lượng, hiệu quả và khả năng cạnh tranh cao, đảm bảo vững chắc an ninh lương thực quốc gia. Thực hiện đồng bộ các giải pháp cải tiến kỹ thuật sản xuất, áp dụng những thành tựu khoa học kết hợp với tổ chức sản xuất nông nghiệp theo những mô hình mới đáp ứng các yêu cầu của nền nông nghiệp hiện đại góp phần đưa Việt Nam trở thành cường quốc nông nghiệp xuất phát từ các lợi thế cạnh tranh của nền nông nghiệp nước ta.

Tóm lại, hoàn thiện pháp luật đất đai và nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp và phát triển nông thôn luôn là vấn đề cần được quan tâm sâu sắc, đặc biệt là trong công cuộc xóa đói giảm nghèo và sự nghiệp CNH-HĐH trong nông nghiệp, nông thôn ở Việt Nam hiện nay.