

Lt 5061

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ QUỐC DÂN

2

Lê Văn Hoạt

SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP  
TRONG NỀN KINH TẾ THỊ TRƯỜNG  
Ở HUYỆN THANH TRÌ HÀ NỘI

Chuyên ngành : *Kinh tế, quản lý và KHH.KTQD*  
(*Kinh tế nông nghiệp*)

Mã hiệu : 5.02.05

Lt 5061

TÓM TẮT  
LUẬN ÁN PHÓ TIẾN SĨ KHOA HỌC KINH TẾ

HÀ NỘI - 1995

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ QUỐC DÂN

**CÔNG TRÌNH ĐƯỢC HOÀN THÀNH TẠI  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ QUỐC DÂN - HÀ NỘI**

**Người hướng dẫn khoa học :**

PGS. PTS Nguyễn Thế Nhã - Chủ nhiệm khoa KTNN và PTNT  
Trường đại học Kinh tế Quốc dân - Hà nội

PTS. Hoàng Việt - P.chủ nhiệm khoa KTNN và PTNT  
Trường đại học Kinh tế Quốc dân - Hà nội

**Người nhận xét thứ nhất :**

**Người nhận xét thứ hai :**

**Đại diện cơ quan nhận xét :**

*Luận án sẽ được bảo vệ tại hội đồng chấm luận án PTS nhà nước họp tại :*

*Vào hồi giờ ngày      tháng      năm 199*

**Có thể tìm hiểu luận án tại :**

- Thư viện quốc gia
- Thư viện trường đại học Kinh tế Quốc dân

## MỞ ĐẦU

### 1. Tính cấp thiết của đề tài luận án

Ruộng đất và những quan hệ về ruộng đất có vai trò rất quan trọng trong nông nghiệp và kinh tế nông thôn. Đây cũng là vấn đề rất phức tạp, có liên quan đến nhiều mặt của đời sống kinh tế - xã hội. Trong quá trình đổi mới quản lý sản xuất nông nghiệp và thực hiện các chủ trương, chính sách mới về ruộng đất ở nước ta, hàng loạt các vấn đề kinh tế, chính trị, xã hội, cả về phương diện lý luận và thực tiễn đã và đang nảy sinh, đòi hỏi phải xuất phát từ việc quản lý ruộng đất và việc xử lý các quan hệ ruộng đất trong điều kiện nền kinh tế đang chuyển mạnh sang cơ chế thị trường có sự điều tiết của Nhà nước để giải quyết.

Thanh trì là huyện ngoại thành Hà Nội. Việc tổ chức sử dụng ruộng đất ở Thanh trì chịu tác động mạnh của thị trường và quá trình đô thị hoá. Nghiên cứu một cách có hệ thống những vấn đề kinh tế, tổ chức trong sử dụng ruộng đất ở Thanh trì không chỉ có ý nghĩa trong việc đáp ứng những nhu cầu bức xúc của huyện mà còn góp phần làm rõ những vấn đề lý luận và thực tiễn về ruộng đất và các quan hệ ruộng đất trong nông nghiệp và nông thôn nước ta hiện nay. Do vậy, tác giả chọn vấn đề : "*Sử dụng đất nông nghiệp trong nền kinh tế thị trường ở huyện Thanh trì Hà Nội*" làm đề tài nghiên cứu của luận án.

### 2. Mục đích nghiên cứu

- Làm rõ cơ sở khoa học của việc sử dụng đất nông nghiệp trong nền kinh tế thị trường.

- Phân tích thực trạng sử dụng đất nông nghiệp ở huyện Thanh trì Hà Nội, đánh giá những ưu khuyết điểm và nguyên nhân của nó.

- Đề xuất phương hướng và những giải pháp chủ yếu nhằm sử dụng đầy đủ và hợp lý đất nông nghiệp ở huyện Thanh Trì Hà nội.

### 3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của luận án là các quan hệ ruộng đất trong nền kinh tế thị trường, những vấn đề kinh tế, tổ chức có liên quan trực tiếp tới việc sử dụng đất nông nghiệp ở Thanh Trì trên hai cấp độ vĩ mô và vi mô.

Luận án nghiên cứu trong phạm vi huyện Thanh Trì Hà nội . Việc tham khảo tình hình ở các vùng, các địa phương khác nhằm so sánh hoặc khái quát bài học kinh nghiệm để vận dụng vào địa bàn đã chọn.

### 4. Phương pháp nghiên cứu

Những phương pháp chủ yếu được vận dụng khi nghiên cứu luận án là : Phương pháp duy vật biện chứng và duy vật lịch sử ; phương pháp thống kê; phương pháp hệ thống; phương pháp tư duy lô gíc; phương pháp chuyên gia; phương pháp ngoại suy; phương pháp toán học và mô hình hoá ...

### 5. Những điểm mới của luận án

- Trình bày một cách có hệ thống những cơ sở khoa học của sử dụng đất nông nghiệp trong nền kinh tế thị trường.

- Chỉ ra những đặc điểm của việc sử dụng đất nông nghiệp ở một huyện vùng ven đô. Phân tích thực trạng và các nhân tố ảnh hưởng tới tình hình và hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp ở vùng này.

- Đề xuất những quan điểm, phương hướng và giải pháp chủ yếu để sử dụng đầy đủ, hợp lý và có hiệu quả quỹ đất nông nghiệp ở Thanh Trì.

### 6. Tên và kết cấu của luận án

Tên luận án : "Sử dụng đất nông nghiệp trong nền kinh tế thị trường ở huyện Thanh Trì Hà nội."

*Kết cấu* : Ngoài phần mở đầu, kết luận, luận án gồm ba chương, 1 bản đồ và danh mục tài liệu tham khảo.

*Chương I* : Cơ sở khoa học của việc sử dụng đất nông nghiệp trong nền kinh tế thị trường.

*Chương II* : Thực trạng sử dụng đất nông nghiệp ở huyện Thanh trì Hà nội trong nền kinh tế thị trường.

*Chương III* : Phương hướng và những biện pháp chủ yếu nhằm sử dụng đầy đủ và hợp lý đất nông nghiệp ở huyện Thanh trì Hà nội.

## *Chương I*

# **CƠ SỞ KHOA HỌC CỦA VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRONG NỀN KINH TẾ THỊ TRƯỜNG**

## **I/ Ruộng đất và vai trò của ruộng đất**

1. *Khái niệm ruộng đất* : Ruộng đất (hay đất nông nghiệp) là toàn bộ đất đai được "chủ yếu sử dụng vào sản xuất nông nghiệp như trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản hoặc nghiên cứu thí nghiệm về nông nghiệp" (Luật đất đai - 1993).

### *2. Vai trò của ruộng đất trong nền kinh tế thị trường*

Đất đai là tặng vật quý giá mà thiên nhiên ban cho loài người, là cái nôi để con người tồn tại và phát triển . Đất tham gia vào tất cả các ngành sản xuất xã hội với tư cách là tiến đề cho mọi quá trình sản xuất. Đối với sản xuất nông nghiệp, ruộng đất là loại tư liệu sản xuất chủ yếu, không thể thay thế được.

Trong điều kiện nền kinh tế tự nhiên, tự cung tự cấp và cơ chế kế hoạch hoá tập trung, ruộng đất được cấp không phải trả tiền, xem như là yếu tố cơ bản ban đầu, có sẵn, làm tiến đề cho quá trình sản xuất. Các chủ doanh nghiệp chủ yếu quan tâm tới các yếu tố đầu tư

vào ruộng đất hơn là chính bản thân ruộng đất. Khi chuyển sang sản xuất hàng hoá theo cơ chế thị trường, ruộng đất tham gia vào quá trình trao đổi hàng hoá với tư cách là một hàng hoá đặc biệt và trở thành yếu tố "đầu vào" rất năng động của quá trình sản xuất trong các doanh nghiệp. Ruộng đất đã từ một nhân tố bất biến trở thành nhân tố khả biến. Tính kinh tế của ruộng đất được thể hiện ra và người ta mới thấy được giá trị đích thực của ruộng đất.

## **II/ Những đặc điểm tự nhiên - kinh tế - xã hội của ruộng đất và sự phân loại ruộng đất.**

### *1. Những đặc điểm tự nhiên - kinh tế - xã hội của ruộng đất có ảnh hưởng tới việc tổ chức, quản lý và sử dụng ruộng đất*

Nguồn gốc hình thành và những đặc điểm rất khác biệt của bản thân ruộng đất để ra những vấn đề phức tạp về mặt kinh tế, xã hội trong quan hệ ruộng đất, đặc biệt là vấn đề sở hữu. Cần phải khẳng định : Sở hữu đất đai là loại hình sở hữu rất đặc biệt, trong đó chủ thể sở hữu có thể hình thành nhiều cấp độ và các quyền năng có thể phân chia cho nhiều chủ thể khác nhau. Việc xoá bỏ chế độ chiếm hữu tư nhân trong quan hệ ruộng đất, xác lập chế độ sở hữu công cộng về đất đai là một thành quả vĩ đại, có ý nghĩa to lớn không chỉ về mặt kinh tế mà cả về mặt chính trị xã hội. Vấn đề là ở chỗ, xây dựng chế độ sở hữu công cộng về ruộng đất không có nghĩa là thủ tiêu hoặc gạt bỏ sở hữu riêng và lợi ích riêng của mỗi tập thể, cá nhân. Phải xác lập được một cơ chế thực hiện tốt mối quan hệ hai mặt rất phức tạp đó trong chế độ sở hữu ruộng đất. Trong đó, những tư tưởng cơ bản cần khẳng định là : toàn bộ ruộng đất thuộc sở hữu chung (toàn dân) ; quyền sử dụng từng diện tích cụ thể thuộc về mỗi cá nhân, chủ doanh nghiệp (sở hữu riêng); sở hữu riêng đó không đối lập hoặc biệt lập với sở hữu chung mà chịu sự chi phối của sở hữu chung (chính sách thuế khoá và các quy định của Nhà nước về quản lý và sử dụng ruộng đất); sở hữu chung không gạt bỏ sở hữu riêng

(cá nhân, chủ doanh nghiệp được thực hiện các quyền năng theo luật định). Luật đất đai năm 1993 ở nước ta về cơ bản đã phản ánh được những đặc thù đó trong quan hệ ruộng đất.

2. *Phân loại ruộng đất* : Sự phân loại ruộng đất là cần thiết. Tùy theo mục đích khác nhau mà lựa chọn các tiêu thức phân loại khác nhau : phân loại theo mục đích sử dụng, theo đặc điểm ruộng đất, theo thành phần kinh tế và đối tượng quản lý, theo trình độ sử dụng ruộng đất v.v...

**III/ Những nhân tố ảnh hưởng tới tổ chức và hiệu quả sử dụng ruộng đất. Đặc điểm của tổ chức sử dụng ruộng đất trong nền kinh tế thị trường.**

1. *Các nhân tố ảnh hưởng tới tổ chức và hiệu quả sử dụng ruộng đất.*

Luận án đã đi sâu phân tích những nhóm các nhân tố ảnh hưởng sau :

a/ Nhóm các nhân tố tự nhiên

b/ Nhóm các nhân tố kỹ thuật canh tác

c/ Nhóm các nhân tố tổ chức - kinh tế - xã hội : Bao gồm các quan hệ xã hội về ruộng đất; công tác quy hoạch, phân vùng, bố trí sản xuất; các hình thức tổ chức sản xuất; năng lực của các chủ thể sản xuất kinh doanh; sự ổn định chính trị - xã hội và các chính sách khuyến khích đầu tư, phát triển sản xuất nông nghiệp; các kinh nghiệm và tập quán sản xuất ....

Luận án khẳng định vai trò quyết định của nhóm các nhân tố tổ chức - kinh tế - xã hội.

2. *Những đặc điểm của tổ chức sử dụng ruộng đất trong nền kinh tế thị trường.*

- Ruộng đất tham gia vào thị trường với tư cách là loại hàng hoá đặc biệt. Nét đặc biệt của hàng hoá ruộng đất là ở chỗ : Mức cung có hạn, nhu cầu tăng không ngừng nên giá cả ruộng đất cũng tăng

không ngừng; mua bán không gắn liền với chuyển quyền sở hữu giữa các chủ thể sở hữu mà thực chất là mua bán quyền sử dụng, quyền được kinh doanh, được khai thác khả năng sinh lợi của ruộng đất.

- Ruộng đất tham gia vào quá trình sản xuất kinh doanh với tư cách là một yếu tố đầu vào rất năng động.

- Tổ chức sử dụng ruộng đất của các chủ doanh nghiệp được thực hiện theo cơ chế "tự lựa chọn" dưới tác động gián tiếp của các công cụ chính sách, thông qua giá cả thị trường.

#### **IV/ Đánh giá hiệu quả tổ chức sử dụng ruộng đất trong kinh tế thị trường**

Đánh giá hiệu quả tổ chức sử dụng ruộng đất cần có quan điểm toàn diện (hiệu quả kinh tế với hiệu quả xã hội; hiệu quả vĩ mô với hiệu quả vi mô; hiệu quả trước mắt với hiệu quả lâu dài ...) thông qua tổng hợp các chỉ tiêu phản ánh kết quả và hiệu quả sử dụng ruộng đất (như giá trị sản lượng và sản lượng hàng hoá, thu nhập, lợi nhuận tính bình quân mỗi đơn vị diện tích; năng suất các loại cây trồng) và các chỉ tiêu phản ánh trình độ sử dụng, bảo vệ, bồi dưỡng đất (như tỷ lệ diện tích được dùng vào sản xuất nông nghiệp; hệ số sử dụng ruộng đất; tỷ lệ diện tích được tưới tiêu chủ động, được sử dụng giống mới, được thau chua rửa mặn ...).

#### **V/ Những nét khái quát về quan hệ ruộng đất và tình hình sử dụng ruộng đất ở nước ta trong quá trình chuyển sang kinh tế thị trường**

##### *1. Giai đoạn 1988 - 1993*

NQ 10 BCT xem như là bản tuyên bố chính thức chuyển nông nghiệp nước ta sang sản xuất hàng hoá theo cơ chế thị trường. Nông hộ được coi là đơn vị kinh tế tự chủ và Nhà nước chủ trương giao ruộng đất ổn định lâu dài cho nông dân. Luật đất đai 1988 có nhiều



tiến bộ so với trước đây trong việc quy định chế độ quản lý, sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia quản lý và sử dụng đất.

Tuy nhiên, qua khái quát tình hình thực tiễn ở các địa phương, luận án chỉ rõ những diễn biến phức tạp và các vấn đề nổi cộm trong thực hiện NQ 10 và Luật đất đai trong thời gian này. Đó là tình trạng manh mún ruộng đất, phương thức giao ruộng không thống nhất, thời gian giao chưa ổn định, tranh chấp đất đai xảy ra ở nhiều nơi, quản lý ruộng đất lỏng lẻo gây nên nhiều tiêu cực, năng lực kinh doanh của các nông hộ còn hạn chế, các HTX và các doanh nghiệp quốc doanh chậm đổi mới, hiệu quả sử dụng ruộng đất không cao .... Những mâu thuẫn cơ bản trong chế độ quản lý và sử dụng ruộng đất là : Mâu thuẫn giữa nhu cầu ổn định ruộng đất để tiến hành kinh doanh với những biến động ruộng đất do chính sách điều chỉnh ruộng đất; giữa yêu cầu nâng cao hiệu quả sử dụng với tình trạng phân tán ruộng đất; giữa yêu cầu tích tụ và tập trung ruộng đất với việc phân chia ruộng đất bình quân và tình trạng người nông dân bị cột chặt vào ruộng đất ; mâu thuẫn giữa quản lý vi mô với quản lý vĩ mô, giữa chiến lược và sách lược, giữa lợi ích trước mắt và lợi ích lâu dài ; mâu thuẫn giữa chính sách kinh tế với chính sách xã hội v.v... Nguyên nhân có nhiều nhưng cơ bản nhất vẫn là Luật đất đai năm 1988 chưa thoát khỏi cơ chế tập trung, bao cấp.

## *2. Giai đoạn từ 1993 đến nay*

Luật đất đai 1993 đã tiến một bước dài trong đổi mới quan hệ ruộng đất cho phù hợp với cơ chế thị trường, phù hợp với xu thế vận động và phát triển của sản xuất hàng hoá. Tuy nhiên, trong quá trình tổ chức thực hiện đã và đang bộc lộ một số vấn đề : việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDD) còn chậm do nhiều nguyên nhân; việc chuyển mục đích sử dụng, chuyển nhượng đất đai còn nhiều tùy tiện vượt ra ngoài sự kiểm soát của Nhà nước; bản thân một số quy định trong luật và các văn bản dưới luật đã bộc lộ

những mâu thuẫn cần tiếp tục nghiên cứu sửa đổi ( như quy định về chuyển nhượng, về chính sách hạn điền ...).

## *Chương II*

### **THỰC TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở HUYỆN THANH TRÌ HÀ NỘI TRONG NỀN KINH TẾ THỊ TRƯỜNG**

**I/ Những nét khái quát về điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội của huyện có ảnh hưởng tới sử dụng ruộng đất**

*1. Khái quát các điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội huyện Thanh trì Hà nội*

Thanh trì là huyện ven đô, phía nam thành phố Hà nội . Do nằm kế nội thành và thị xã Hà Đông - hai thị trường lớn về tiêu thụ nông sản lại có giao thông thuận lợi, đất đai phong phú, hệ thống sông ngòi phục vụ tưới tiêu thuận tiện, cơ sở vật chất kỹ thuật và kết cấu hạ tầng phát triển khá, nguồn lao động dồi dào nên Thanh trì có điều kiện phát triển nông nghiệp toàn diện, mở mang ngành nghề thủ công và dịch vụ. Những khó khăn là sự phức tạp về địa hình, địa chất; nguy cơ úng ngập đe dọa thường xuyên và tình trạng ô nhiễm môi trường rất nặng; chịu áp lực mạnh của quá trình đô thị hoá; hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật (CSVCKT) đang trở nên lạc hậu và bị xuống cấp nhanh.

*2. Ruộng đất và đặc điểm nguồn ruộng đất*

Đất nông nghiệp huyện Thanh trì gồm 5674 ha, chiếm 56,3% tổng diện tích tự nhiên (năm 1994). Đất tốt, chủ yếu là cát pha và đất thịt nhẹ, nhiều mùn, không bị nhiễm mặn và độ PH >5. Tuy nhiên, có sự khác biệt giữa các vùng về quy mô, sự phân bố đất nông nghiệp và thành phần cơ giới, tính chất lý, hoá. tầng dày canh tác và khả năng tưới tiêu ... ; diện tích ao, hồ, đầm, mặt nước có khả năng

nuôi trồng thủy sản khá lớn, hiện tại chiếm 15,4% tổng diện tích đất nông nghiệp.

## II/ Tình hình sử dụng ruộng đất ở huyện Thanh trì trong nền kinh tế thị trường

### 1. Tình hình khai thác quỹ đất nói chung vào sản xuất nông nghiệp

Những năm qua, quỹ đất dùng vào sản xuất nông nghiệp chịu tác động của hai xu hướng trái ngược nhau : (Biểu 1).

*Một là* : Xu hướng tăng do chính sách kinh tế mới khuyến khích nông dân khai hoang phục hoá, triệt để tận dụng đất đai dùng vào sản xuất nông nghiệp.

*Hai là* : Xu hướng giảm do áp lực của quá trình gia tăng dân số và đô thị hoá, một bộ phận ruộng đất bị chuyển đổi mục đích sử dụng cả dưới hình thức hợp pháp và bất hợp pháp.

Giữa các vùng trong huyện, mức độ ảnh hưởng của hai xu hướng trên có khác nhau. Ở vùng đất bãi (vùng IV), đất giữa (vùng II) và một số xã phía nam huyện (thuộc vùng III), đất nông nghiệp tăng nhanh do mật độ dân số thấp, đất thổ cư tăng chậm, khả năng khai thác đất tự nhiên còn lớn. Trái lại, ở các xã vùng ven đô (vùng I), quanh các khu trung tâm, thị trấn, thị tứ ... đất nông nghiệp giảm nhanh.

### 2. Tình hình bố trí sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện

Tài liệu thống kê về diện tích các loại đất đai (biểu 1) và biến động diện tích gieo trồng kết hợp với khảo sát thực tiễn sản xuất của các xã cho thấy :

+ Đất nông nghiệp chủ yếu trồng các cây hàng năm và nuôi thủy sản.

+ Diện tích chuyên rau và các loại cây trồng khác như cây dược liệu, cây thức ăn gia súc, cây phân xanh ... giảm nhanh, chuyển sang nuôi cá, trồng hoa, cây cảnh và cây công nghiệp ngắn ngày.

+ Trừ diện tích nuôi cá, cấy lúa và trồng hoa, cây cảnh là tương đối ổn định hướng sản xuất. còn lại các diện tích khác bố trí sử dụng rất linh hoạt theo điều tiết của thị trường.

+ Các loại cây trồng vật nuôi có chất lượng và giá trị kinh tế cao được chú trọng phát triển .

**Biểu 1 : Tình hình biến động quy mô và cơ cấu đất đai huyện Thanh trì Hà nội**

CHỈ TIÊU	1990		1994		Tăng (+), Giảm (-)	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%
D. tích tự nhiên	10.080	100	10.080	100		
I. Đất nông nghiệp	5.559	55,1	5.674	56,3	+115	+2,0
1. Đất canh tác	4687	84,3	4.787	84,4	+100	+2,1
+ Đất trồng lúa	3.312	56,9	3.404	60,0	+92	+2,8
+ Đất màu, cây CN	495	8,9	633	11,2	+138	+27,9
+ Đất chuyên rau	298	5,4	272	4,8	- 26	- 8,8
+ Cây hàng năm khác	582	10,5	478	8,4	- 104	- 17,9
- Riêng hoa, cây cảnh	6	0,1	66	1,2	+60	+1100
2. Đất cây lâu năm	103	1,9	15	0,3	- 88	- 85,5
3. Đất nuôi trồng thủy sản	769	13,8	872	15,4	+103	+13,4
II. Đất chuyên dùng	2.062	20,5	1921	19,0	- 141	- 6,9
III. Đất thổ cư	1.189	11,8	1332	13,2	+143	+12,0
IV. Đất khác	1.270	12,6	1153	11,5	- 117	- 9

Nguồn : Phòng thống kê kế hoạch và Phong nông nghiệp huyện Thanh trì Hà nội .

### 3. Bố trí sử dụng đất nông nghiệp theo vùng

Khai quát tình hình bố trí sử dụng đất nông nghiệp trong từng vùng như sau :

Vùng I : Rau, màu thực phẩm - hoa, cây cảnh - lúa - màu lương thực;

Vùng II : Lúa - rau - nuôi cá - màu lương thực;

Vùng III : Lúa - màu lương thực;

Vùng IV : Màu lương thực - rau - lúa - cây dược liệu

#### *4. Bố trí và sử dụng đất nông nghiệp theo đối tượng quản lý*

+ Đất nông nghiệp trong các cơ quan xí nghiệp đa số để hoang hoá hoặc cho cán bộ công nhân viên tận dụng trồng rau màu, nuôi cá để cải thiện hoặc cho đầu trâu để gây quỹ cho đơn vị. Trong tài liệu thống kê ruộng đất, đại bộ phận các diện tích này được xếp vào mục đất chuyên dùng. Diện tích giảm nhanh do xây dựng cơ bản hoặc cấp đất ở dưới nhiều hình thức khác nhau, kể cả bất hợp pháp.

+ Đất thổ canh của các hộ ở vùng I được khai thác triệt để vào trồng rau cao cấp, trồng hoa, cây cảnh và cây ăn quả. Ở vùng II chủ yếu để trồng rau màu phục vụ sinh hoạt gia đình. Ở vùng III và IV ít được chú ý đầu tư thâm canh, hiệu quả sử dụng thấp, mặc dù diện tích bình quân mỗi hộ cao hơn hai vùng trên.

+ Đất nông nghiệp giao ổn định cho nông hộ chiếm đại bộ phận quỹ đất sử dụng của các nông hộ. Một mặt, các hộ tích cực tận dụng diện tích để sản xuất nông nghiệp; mặt khác, khuynh hướng chuyển đổi mục đích sử dụng gia tăng, trước hết là đất 5%, đất đầm ao và một số diện tích canh tác gần đường giao thông, khu dân cư ... Bố trí cơ cấu cây trồng, vật nuôi có sự khác nhau giữa các nhóm nông hộ. Các hộ giàu, hộ thuần nông, hộ có nhiều lao động chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi nhanh hơn các hộ nghèo, hộ kiêm ngành nghề, hộ ít lao động. Mặt khác, cơ cấu cây trồng phức tạp trên từng cánh đồng, từng khu ruộng. Một số vùng chuyên canh trước đây bị phá vỡ. Tổ chức thực hiện các chế độ canh tác của mỗi nông hộ gặp khó khăn.

5. *Tình hình đầu tư thâm canh trong sử dụng ruộng đất của các nông hộ.*

+ Trình độ đầu tư thâm canh của các nông hộ ở Thanh trì khá cao (thí dụ : chi phí vật chất cho sản xuất nông nghiệp tính bình quân  $1m^2$  đất nông nghiệp ở Thanh trì gấp 1,32 lần ở Đông anh trong cùng thời điểm điều tra năm 1993) và không ngừng tăng lên (5 năm qua, mức đầu tư tăng từ 1,2 - 1,4 lần).

+ Mức đầu tư phụ thuộc vào mức sống của các hộ. Hộ giàu, vùng kinh tế phát triển có mức đầu tư thâm canh cao hơn hộ nghèo, vùng có thu nhập thấp. Đầu tư chi phí cho sản xuất nông nghiệp tính bình quân trên 1 đơn vị diện tích đất nông nghiệp ở vùng I cao gấp 3,4 lần ở vùng IV. Trong đó, chi phí cho trồng trọt cao gấp 4,9 lần.

+ Trong cơ cấu chi phí vật chất, chi về giống, phân bón chiếm tỷ lệ cao, nhất là ở các hộ giàu.

+ Tình hình đầu tư thâm canh trên từng loại đất khác nhau theo vùng :

Vùng I : Mức đầu tư trên đất vườn cao hơn 1,3-1,5 lần so với đất ruộng và mặt nước; Vùng II : Mức đầu tư trên 3 loại đất khá đồng đều; Vùng III và vùng IV : Mức đầu tư trên đất ruộng cao hơn 1,2-1,4 lần so với đất vườn.

6. *Kết quả và hiệu quả sử dụng ruộng đất ở Thanh trì trong nền kinh tế thị trường.*

a/ Những chuyển biến tích cực :

- Đất đai được khai thác và đưa vào sử dụng khá triệt để. Trong 4 năm. đất nông nghiệp tăng 115 ha.

- Ruộng đất được bố trí sử dụng rất linh hoạt; cơ cấu cây trồng vật nuôi chuyển dịch theo hướng ưu tiên các loại có chất lượng và giá trị kinh tế cao; đã chú ý khai thác những lợi thế của từng vùng.

- Trình độ, kết quả và hiệu quả sử dụng ruộng đất tăng lên rõ rệt.

Năm 1993, giá trị tổng sản lượng nông nghiệp bình quân 1 ha đất nông nghiệp đạt 22,3 triệu đồng, tăng 25% so với năm 1990. Riêng giá trị tổng sản lượng ngành trồng trọt bình quân 1 ha đất trồng trọt (đất canh tác + đất trồng cây lâu năm) đạt 11,6 triệu, tăng 35% so với 1990 (biểu 2); năng suất các loại cây trồng chính đều có xu hướng tăng trong khi chất lượng sản phẩm tăng cao hơn trước nhiều; hệ số sử dụng ruộng đất tăng từ 1,8 lần năm 1990 lên 2,1 lần năm 1994. Tỷ lệ diện tích được tưới tiêu chủ động, được sử dụng giống mới và diện tích nuôi, trồng các loại cây, con đặc sản, chất lượng cao đều tăng.

- Tạo việc làm, tăng thu nhập và nâng cao mức sống của nông dân, giảm tỷ lệ hộ nghèo từ 4% năm 1990 xuống còn 2,5% năm 1994.

*b/ Một số mặt hạn chế:*

- Một số diện tích đất nông nghiệp đang bị chiếm dụng, mua bán, trao đổi, chuyển nhượng hoặc chuyển mục đích sử dụng trái pháp luật. Tình trạng này đang có khuynh hướng gia tăng.

- Một số khu, vùng chuyên canh đã hình thành nay bị phá vỡ, cơ cấu cây trồng phức tạp trên từng vùng, từng cánh đồng làm trở ngại cho quá trình thâm canh, sử dụng ruộng đất của từng nông hộ.

- Trình độ, kết quả, hiệu quả sử dụng ruộng đất còn chênh lệch khá lớn giữa các vùng (biểu 3), các nhóm hộ.

- Trừ vùng ven đô và một số xã ở vùng III còn nhìn chung đất vườn chưa được chú trọng đầu tư khai thác có hiệu quả.

- Việc chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi còn chậm so với các huyện ngoại thành, đặc biệt là ở vùng III và IV chuyển biến rất chậm. Hai sản phẩm chủ lực là rau và cá vốn là thế mạnh của huyện nhưng phát triển không ổn định, nghề cá có xu hướng giảm sút trong cơ cấu giá trị sản lượng nông nghiệp huyện.

## Biểu 2 : Năng suất ruộng đất ở Thanh trì qua các năm

Đơn vị : Triệu đồng/ha (giá 1994)

chỉ tiêu	1990	1991	1992	1993	1994
1. Giá trị TSLNN/ha đất n.ghiệp	17,8	17,0	21,2	22,3	18,1
+ Trồng trọt	7,8	7,1	8,5	9,9	7,4
+ Chăn nuôi	10,0	9,9	12,7	12,4	10,7
2. Giá trị TSL tr.trọt/ha đất tr.trọt	8,6	8,2	9,9	11,6	8,8

Nguồn : Phòng thống kê kế hoạch huyện Thanh trì

## Biểu 3 : Năng suất ruộng đất tính theo giá trị tổng sản lượng nông nghiệp ở các vùng trong huyện năm 1993\*

Đơn vị : Triệu đồng/ha (giá 1994)

chỉ tiêu	Huyện	V.1	V.2	V.3	V.4
1. Giá trị TSLNN/ha đất n.ghiệp	22,3	24,1	23,5	21,6	20,2
+ Trồng trọt	9,9	13,8	9,0	9,2	11,2
+ Chăn nuôi	12,4	10,3	14,5	12,4	9,0
2. Giá trị TSL tr.trọt/ha đất tr.trọt	11,6	14,9	11,0	10,8	11,8

Nguồn : Phòng thống kê kế hoạch Thanh trì

\* Ghi chú : Năm 1994 bị lụt, mức độ ảnh hưởng của các vùng không giống nhau.

### III/ Những nguyên nhân chủ yếu ảnh hưởng tới tình hình, kết quả và hiệu quả tổ chức sử dụng ruộng đất ở Thanh trì trong nền kinh tế thị trường

#### 1. Cơ chế quản lý mới và những đổi mới trong chính sách ruộng đất

Tuy còn một số khó khăn, hạn chế trong quá trình tổ chức thực hiện, nhưng về cơ bản, cơ chế kinh tế mới và những tiến bộ trong hệ thống chính sách (chính sách phát triển kinh tế nông hộ, cho vay vốn đến hộ nông dân, chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông



nghiệp và nông thôn ...), đặc biệt là những đổi mới về chính sách ruộng đất là tác nhân quan trọng, có tính quyết định đến những chuyển biến trong tổ chức sử dụng và nâng cao hiệu quả sử dụng ruộng đất ở Thành trì Hà nội .

## *2. Thị trường và đặc điểm của thị trường Hà nội*

Mặt tích cực là nhu cầu thị trường tăng nhanh cả về số lượng, chất lượng và chủng loại sản phẩm. Mặt hạn chế là thị trường đất đai và giá cả các loại nông sản hàng hoá, vật tư diễn biến phức tạp, thị trường bất ổn định.

## *3. Việc tổ chức thực hiện giao ruộng đất cho các nông hộ*

Mặt tích cực : Tiến độ giao đất khá nhanh

Mặt hạn chế : Tiến độ cấp giấy chứng nhận QSDĐ còn quá chậm; ruộng đất trở nên manh mún; còn 2 HTX chưa hoàn tất việc giao đất; quản lý ruộng đất cả trước và sau khi giao còn rất yếu.

## *4. Vấn đề quản lý nhà nước về ruộng đất*

Sự yếu kém trong quản lý nhà nước về ruộng đất thể hiện trên nhiều mặt : công tác điều tra phân loại, đánh giá ruộng đất; thống kê, kiểm kê đất đai; quản lý, lưu trữ các hồ sơ, tài liệu về đất; phân vùng, quy hoạch và xây dựng kế hoạch sử dụng đất; việc chấp hành các quy định của pháp luật trong quản lý đất đai...

## *5. Vấn đề xác định phương hướng, cơ cấu và bố trí sản xuất*

Mặt tích cực là sự phát triển của công nghiệp và dịch vụ; xu hướng chuyển mạnh sang phát triển các loại cây trồng vật nuôi có chất lượng và giá trị kinh tế cao. Mặt hạn chế là : chưa có các biện pháp tác động, hỗ trợ hình thành các vùng chuyên canh; cơ cấu và bố trí sản xuất manh mún, phân tán theo từng nông hộ; kinh tế cây ăn quả chưa được chú trọng; một số xã phía nam và vùng đất bãi có tiềm năng lớn về phát triển cây ăn quả nhưng chưa có hướng khai

thác; một số diện tích lúa 2 vụ (1 chiêm - 1 mùa cởng) hiệu quả sử dụng thấp nhưng chậm chuyển đổi sang 1 lúa - 1 cá hoặc chuyên cá.

#### *6. Vai trò, điều kiện và năng lực kinh doanh của các nông hộ*

Trong cơ chế mới, quyền tự chủ, tinh thần phấn khởi, ra sức đầu tư thâm canh của các nông hộ là nhân tố tích cực. Điều kiện và năng lực kinh doanh của các nông hộ còn thấp và chênh lệch nhau nhiều giữa các vùng, giữa các nhóm hộ là mặt hạn chế.

#### *7. Vai trò của các HTX nông nghiệp trong quản lý và sử dụng ruộng đất*

Tuy các HTX nông nghiệp còn đảm nhiệm một số khâu dịch vụ cho nông hộ nhưng về cơ bản chưa đáp ứng được nhu cầu và trên một số mặt còn gây khó khăn cho tổ chức sử dụng ruộng đất của các nông hộ. Cụ thể là : Trên thực tế, đa số các HTX vẫn nắm quyền chi phối ruộng đất. Các HTX chủ trì giao ruộng, điều chỉnh ruộng đất cho các nông hộ; quản lý đất công, tiến hành các hợp đồng liên doanh, liên kết hay đấu thầu sử dụng quỹ đất này; quy định các khoản thu tính trên đầu sào ruộng đất đã giao cho hộ ...

#### *8. Vấn đề đầu tư vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật - kết cấu hạ tầng (CSVCKT - KCHT)*

Hệ thống CSVCKT đã có và việc mở rộng cho vay vốn đến hộ trong những năm qua là nhân tố thuận lợi cho tổ chức và nâng cao hiệu quả sử dụng ruộng đất ở huyện. Những mặt hạn chế là :

+ Hệ thống CSVCKT - KCHT có nhiều yếu tố trở nên lạc hậu và đang bị xuống cấp mạnh. Năng lực tưới và tiêu của hệ thống thủy lợi còn thấp và có chiều hướng giảm sút; mạng lưới giao thông phân bố không đều, tập trung ở các xã quanh trục xuyên tâm và vùng I, II. Giải quyết tiêu ở vùng III và tưới ở vùng IV còn khó khăn. Vốn đầu tư của ngân sách còn rất hạn chế.

+ Tổ chức hoạt động của các trạm dịch vụ trong cơ chế thị trường còn nhiều lúng túng nên kết quả hoạt động không cao.

+ Vốn vay không đồng đều giữa các vùng. Tỷ lệ hộ nghèo vay vốn của ngân hàng còn ít do thủ tục cho vay chưa khuyến khích và tạo điều kiện cho các hộ nghèo. Vốn cho vay trung và dài hạn còn ít.

*9. Vấn đề đưa tiến bộ KHKT vào sản xuất, cung ứng vật tư và tổ chức chế biến, tiêu thụ sản phẩm.*

Công tác thông tin kinh tế, phổ biến và ứng dụng các thành tựu KHKT vào sản xuất còn yếu, thiếu vai trò định hướng, hỗ trợ của Nhà nước và các cơ quan chuyên môn. Phân vùng kinh tế còn rất sơ bộ, chưa xác định được cơ cấu sản xuất có tính định hướng cho từng vùng. Cơ cấu cây trồng và công thức luân canh trên vùng đất bãi chưa được tổng kết, đánh giá. Viện KHKT đóng trên địa bàn nhưng chưa có sự phối hợp nghiên cứu và ứng dụng vào sản xuất của huyện. Vật tư kỹ thuật phục vụ sản xuất và mạng lưới tiêu thụ sản phẩm chủ yếu do tư thương. Do quản lý thị trường yếu, xử lý các vụ vi phạm không nghiêm nên còn có tình trạng ép cấp, ép giá, cung cấp hàng xấu, hàng giả .... So với các huyện ngoại thành, thương nghiệp, dịch vụ ở Thanh trì còn quá yếu kém.

*10. Điều kiện tự nhiên - kinh tế xã hội ở Thanh trì có nhiều khó khăn phức tạp, tình trạng ô nhiễm môi trường đã đến mức báo động.*

Điều kiện tự nhiên - kinh tế - xã hội của huyện có nhiều khó khăn phức tạp không chỉ với việc lựa chọn và bố trí cơ cấu cây trồng vật nuôi trong quá trình khai thác ruộng đất mà cả trong quản lý ruộng đất bởi nhu cầu đất ở và XDCCB ngày càng tăng, ruộng đất bị chi phối mạnh bởi các mục đích phi nông nghiệp. Tệ ô nhiễm đất, nguồn nước đang làm giảm năng suất đất đai và chất lượng sản phẩm.

### *Chương III*

## **PHƯƠNG HƯỚNG VÀ NHỮNG BIỆN PHÁP CHỦ YẾU NHẪM SỬ DỤNG ĐẦY ĐỦ HỢP LÝ ĐẤT NÔNG NGHIỆP Ở HUYỆN THANH TRÌ - HÀ NỘI**

### **I/ Những quan điểm và định hướng**

#### *1. Bối cảnh chung*

Những năm tới, nền kinh tế tiếp tục phát triển theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước; nhu cầu thị trường về số lượng, chất lượng và chủng loại nông sản hàng hoá ngày càng tăng; quá trình đô thị hoá sẽ diễn ra nhanh hơn; nhiều dự án sẽ được triển khai xây dựng trên địa bàn huyện; nông nghiệp và nông thôn ngoại thành tiếp tục đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế; những tiến bộ KHKT và công nghệ được đưa vào sản xuất ngày càng nhiều; nông hộ vẫn là chủ thể trực tiếp quản lý và sử dụng đất đai, tự chủ sản xuất hàng hoá.

#### *2. Những quan điểm chủ yếu trong tổ chức sử dụng ruộng đất ở Thanh trì trong giai đoạn 1996 - 2000*

Trên cơ sở bảo đảm yêu cầu quy hoạch đô thị, triệt để khai thác quỹ đất vào sản xuất nông nghiệp; nâng cao hiệu quả, kết hợp hài hoà giữa các lợi ích; chú trọng khai thác tổng hợp, gắn sử dụng ruộng đất để sản xuất nông lâm nghiệp với phục vụ du lịch và bảo vệ môi trường; gắn quy hoạch, kế hoạch sử dụng ruộng đất với quỹ đất chung, của huyện với của thành phố; hình thành những vùng nông nghiệp tập trung, chuyên môn hoá để khai thác lợi thế so sánh và thực hiện sự phân công lao động xã hội trong nội bộ huyện và trong toàn thành phố; chú trọng phát triển các loại nông sản chất lượng cao phục vụ thị trường nội địa và xuất khẩu.

*3. Phương hướng cơ bản trong tổ chức sử dụng ruộng đất ở Thanh trì giai đoạn 1996 - 2000.*

Trên cơ sở quy hoạch đất đai, xây dựng kế hoạch sử dụng phù hợp với từng loại diện tích; áp dụng các biện pháp tổng hợp nhằm quản lý chặt chẽ ruộng đất; xác định phương hướng và cơ cấu cây trồng vật nuôi thích hợp cho từng vùng và có biện pháp tác động phù hợp; hoàn thành cấp giấy chứng nhận QSDĐ; tạo môi trường thuận lợi cho các nông hộ sử dụng đất đai có hiệu quả ; xúc tiến hình thành một số vùng nông nghiệp tập trung và khuyến khích phát triển hình thức kinh tế nông trại; giảm nhịp độ tăng dân số; bố trí sắp xếp lại các cơ quan xí nghiệp trên địa bàn; phát triển tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ nông thôn nhằm phân công lại lao động, giảm áp lực dân số nông nghiệp trên đất đai, khắc phục tình trạng cật chặt lao động vào ruộng đất.

**II/ Dự kiến quy mô và bố trí sử dụng đất nông nghiệp huyện đến năm 2000.**

*1. Dự kiến quy mô quỹ đất nông nghiệp huyện đến năm 2000 (biểu 4)*

*2. Phương hướng bố trí sử dụng quỹ đất nông nghiệp huyện và trong từng vùng đến năm 2000.*

a/ Các căn cứ chủ yếu :

- Thực trạng bố trí sử dụng ruộng đất, thực trạng và xu hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu sản xuất nông nghiệp huyện và trong từng vùng.

- Thực trạng và khả năng xây dựng hệ thống cơ sở VCKT và KCHT trên toàn huyện và trong từng vùng đến năm 2000.

- Mức đô ảnh hưởng của quá trình đô thị hoá.

b/ Định hướng bố trí sử dụng quỹ đất nông nghiệp giai đoạn 1996 - 2000

\* Trên toàn huyện : Ổn định diện tích màu thực phẩm và cây công nghiệp; giảm diện tích cây lương thực chuyển sang trồng các loại rau, hoa - cây cảnh, cây dược liệu, cây lâu năm và nuôi cá. Tăng tỷ lệ diện tích nuôi trồng các loại cây con đặc sản.

**Biểu 4 : Quy mô và cơ cấu đất đai ở Thanh trì đến năm 2000**

	1994		2000		S.sánh 2000/1994	
	ha	%	ha	%	ha	%
Diện tích tự nhiên	10.080	100	10.080	100	10.080	100
1- Đất nông nghiệp	5.674	56,3	5.389	53,5	- 285	95,0
2- Đất chuyên dùng	1921	19,1	2.042	20,2	+121	106,3
3- Đất thổ cư	1332	13,2	1523	15,1	+191	114,3
4- Đất khác	1153	11,4	1126	11,2	- 27	97,6

Nguồn : Dự án chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn và nông nghiệp huyện Thanh trì đến năm 2000. Phòng thống kê kế hoạch huyện.

\* Trên từng vùng :

Vùng I : Giảm mạnh diện tích trồng lúa, duy trì diện tích hoa, cây cảnh nhưng chú trọng các loại chất lượng cao. Tiến tới hình thành vùng hoa cao cấp, xây dựng một số mô hình kết hợp trồng hoa, nuôi chim, cá cảnh nhằm cung cấp sản phẩm cho thị trường và thu hút khách du lịch.

Vùng II : Chuyển một số diện tích trồng lúa và nuôi thả cá môi nhưng kém hiệu quả sang trồng rau, màu thực phẩm và cây công nghiệp. Mở rộng diện tích hoa, cây ăn quả. Hình thành vùng cá cao sản, phát triển chăn nuôi thủy đặc sản.

Vùng III : Hình thành vùng lúa cao sản, mở rộng diện tích lúa đặc sản, chuyển một số diện tích trồng cục bộ từ 2 lúa sang 1 lúa - 1 cá hoặc chuyên cá. Phát triển diện tích cây dược liệu.

Vùng IV : Ổn định diện tích lúa và màu lương thực ; mở rộng diện tích cây ăn quả và diện tích chuyên canh rau ; hình thành vùng rau sạch, rau chất lượng cao.

### *3. Dự kiến bố trí sử dụng quỹ đất nông nghiệp đến năm 2000*

Dựa trên những đặc điểm tình hình, các quan điểm và định hướng cơ bản đã nêu trên, luận án đã dự kiến phương án bố trí sử dụng quỹ đất nông nghiệp huyện đến năm 2000 trên địa bàn toàn huyện và cụ thể cho từng vùng.

## **III/ Những biện pháp chủ yếu nhằm sử dụng đầy đủ, hợp lý và có hiệu quả ruộng đất ở huyện Thanh trì - Hà nội**

### *1. Các biện pháp nhằm tăng cường năng lực quản lý nhà nước về ruộng đất*

Khẩn trương hoàn thành việc điều tra, khảo sát, đo đạc, đánh giá và phân loại ruộng đất, lập bản đồ địa chính; tiến hành quy hoạch và kế hoạch hoá việc sử dụng ruộng đất; bổ sung, hoàn chỉnh và nâng cao hiệu lực của các văn bản pháp luật về quản lý và sử dụng đất; hoàn thành việc giao đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ; kiện toàn hệ thống tổ chức quản lý đất đai, tăng cường công tác thống kê và kiểm kê ruộng đất;

### *2. Các biện pháp nhằm tạo môi trường thuận lợi để các chủ thể (hộ sản xuất) quản lý và sử dụng ruộng đất hợp lý, có hiệu quả*

Áp dụng các giải pháp tổng hợp nhằm bình ổn thị trường; tổ chức tốt hệ thống cung ứng vật tư kỹ thuật và tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ kỹ thuật phục vụ sản xuất; tiếp tục đổi mới các HTX nông nghiệp theo hướng chuyển hẳn sang là một tổ chức kinh tế hoạt động kinh doanh dịch vụ; mạnh dạn xử lý đối với các HTX yếu kém; mở rộng cho vay vốn đến các nông hộ; tăng cường đầu tư xây dựng

CSVCKT và KCHT trong nông nghiệp và nông thôn; khuyến khích và tạo điều kiện cho quá trình lưu chuyển ruộng đất, đẩy nhanh quá trình tích tụ và tập trung ruộng đất.

### *3. Các biện pháp nhằm nâng cao năng lực tổ chức sử dụng ruộng đất của các nông hộ*

Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ KHKT và năng lực quản lý sản xuất kinh doanh của các nông hộ dưới nhiều hình thức; tiếp tục triển khai thực hiện tốt chính sách trợ giúp hộ nghèo; khuyến khích các hình thức hợp tác, liên doanh, liên kết; nghiên cứu, sản xuất và cung cấp đủ các thiết bị cơ khí vừa và nhỏ, các dụng cụ cầm tay phù hợp với đặc điểm từng vùng; lựa chọn một số hộ ở các xã để chỉ đạo, hỗ trợ xây dựng các mô hình kinh tế nhằm trình diễn và chuyển giao kỹ thuật cho nông dân.

### *4. Các biện pháp khác*

Tích cực chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn theo hướng mở mang ngành nghề, dịch vụ; đổi mới chính sách thuế; áp dụng các biện pháp nhằm cải thiện môi trường; có chính sách hỗ trợ vốn, giải quyết việc làm đối với các vùng bị mất đất do phát triển công nghiệp và xây dựng đô thị.

## **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

1. Ruộng đất là yếu tố sản xuất rất quan trọng trong sản xuất nông nghiệp và mang những nét đặc thù. Ở nước ta hiện nay, cần áp dụng tổng hợp các biện pháp tổ chức, kinh tế, kỹ thuật phù hợp với kinh tế thị trường để quản lý và sử dụng có hiệu quả ruộng đất.

2. Thanh trì là huyện ngoại thành Hà nội, mặc dù đã đạt những kết quả quan trọng trong sử dụng ruộng đất trong cơ chế kinh tế mới



nhưng những kết quả đó chưa tương xứng với nỗ lực và những tiềm năng có thể khai thác từ ruộng đất mà nguyên nhân chủ yếu là : sự yếu kém trong quản lý nhà nước về ruộng đất; môi trường kinh doanh của các nhà sản xuất nông nghiệp chưa thật lành mạnh ; năng lực kinh doanh của các hộ nông dân chưa cao ...

3. Trong giai đoạn 1996 - 2000, ruộng đất ở Thanh trì sẽ còn biến động lớn do tác động của quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và xây dựng đô thị. Trên nguyên tắc đảm bảo yêu cầu của các quá trình đó, việc quản lý và sử dụng có hiệu quả ruộng đất có vai trò quan trọng.

4. Để sử dụng đầy đủ và hợp lý nguồn ruộng đất của huyện, cần áp dụng tổng hợp các biện pháp nhằm tăng cường năng lực quản lý nhà nước về ruộng đất; nâng cao năng lực của các nông hộ; tạo môi trường thuận lợi để các chủ thể kinh doanh quản lý và sử dụng ruộng đất hợp lý, có hiệu quả.

*Từ đó, luận án kiến nghị :*

1. Tăng cường quản lý nhà nước về ruộng đất thông qua việc khẩn trương hoàn thành công tác điều tra, đo đạc, đánh giá và phân loại ruộng đất, lập bản đồ địa chính ; hoàn thành quy hoạch và tăng cường công tác kế hoạch hóa sử dụng đất đai; đẩy nhanh tiến độ giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kiện toàn hệ thống quản lý đất đai theo hướng tập trung vào một cơ quan chuyên trách là phòng địa chính huyện, cán bộ địa chính xã và tăng cường trang thiết bị, nâng cao trình độ cán bộ; chấp hành tốt chế độ kiểm kê và thống kê ruộng đất ; quy định rõ các tuyến thông tin, báo cáo về tài liệu ruộng đất ; nâng cao chất lượng bảo trì hồ sơ, xử lý dữ liệu và cung cấp thông tin về đất đai.

2. Bổ sung, hoàn chỉnh và nâng cao hiệu lực của các văn bản pháp luật về quản lý, sử dụng đất.

\* Đối với nhà nước : Nghiên cứu sửa đổi hoặc bổ sung một số quy định trong quản lý và sử dụng đất như : thời gian thuê đất ; điều kiện và thuế suất chuyển quyền sử dụng đất ; quy định đối tượng ưu tiên nhượng quyền sử dụng đất là Nhà nước ; biểu giá đất ; quy định chi tiết việc quản lý và sử dụng quỹ đất công ; chính sách miễn, giảm thuế sử dụng đất.

\* Đối với thành phố : Sớm có các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai mà Nhà nước đã ban hành ; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật.

\* Đối với huyện : Tổ chức thực hiện nghiêm túc chế độ quản lý ruộng đất, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm.

3. Nhà nước phải thông qua một số doanh nghiệp để nắm lấy việc kinh doanh đất đai nhằm quản lý và điều tiết thị trường, chống mua bán, chuyển nhượng đất với mục đích đầu cơ, trục lợi; tăng thu cho Ngân sách nhà nước.

4. Tiếp tục nghiên cứu bổ sung và hoàn thiện đồng bộ các chủ trương chính sách khác có liên quan tới quản lý, sử dụng ruộng đất và lợi ích của nông dân như : chính sách đầu tư, cho vay vốn, chính sách xuất nhập khẩu, chính sách bảo trợ sản xuất và tiêu thụ nông sản, chính sách khuyến nông, chính sách giải quyết việc làm và ổn định đời sống cho nông dân vùng bị mất đất nông nghiệp v.v...

## CÁC CÔNG TRÌNH ĐÃ CÔNG BỐ CÓ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN

1. LÊ VĂN HOẠT : Nông hộ - chủ thể sản xuất hàng hóa trong nông nghiệp và kinh tế nông thôn - Kinh tế và phát triển - Đại học KTQD Hà nội. Tháng 12 năm 1992.

2. LÊ VĂN HOẠT : Bàn về những giải pháp cho vấn đề ruộng đất ở nước ta hiện nay - Kinh tế và phát triển - Đại học KTQD Hà nội. Tháng 6 năm 1993.

3. LÊ VĂN HOẠT : Tăng cường vai trò của HTX nông nghiệp nhằm giúp hộ nông dân sử dụng ruộng đất được giao có hiệu quả hơn - Tạp chí quản lý kinh tế nông nghiệp. Số 6 năm 1993.

4. LÊ VĂN HOẠT : Về hiệu quả sử dụng ruộng đất của hai nhóm hộ nông dân ở huyện Thanh trì Hà nội - Tạp chí thương mại và thị trường. Số 12 năm 1993.

5. LÊ VĂN HOẠT : Thử bàn về hàng hóa hóa quan hệ ruộng đất trong nông nghiệp nước ta - Một số vấn đề về phát triển nông nghiệp, nông thôn nước ta hiện nay. Nhà xuất bản nông nghiệp. Năm 1993.

6. LÊ VĂN HOẠT : Về cơ cấu thu nhập, chi tiêu và mức sống của các hộ nông dân ở huyện Thanh trì Hà nội - Một số vấn đề về phát triển nông nghiệp, nông thôn nước ta hiện nay - Nhà xuất bản nông nghiệp. Năm 1993.

7. LÊ VĂN HOẠT : Những đặc trưng của kinh tế nông hộ - chủ thể trực tiếp sử dụng ruộng đất ở nước ta hiện nay - Một số vấn đề về đổi mới quản lý nông nghiệp. Nhà xuất bản nông nghiệp. Năm 1993.

8. LÊ VĂN HOẠT : Quan hệ ruộng đất trong nông nghiệp và nông thôn nước ta - những mâu thuẫn và giải pháp - Một số vấn đề đổi mới quản lý nông nghiệp - Nhà xuất bản nông nghiệp. Năm 1993.

9. LÊ VĂN HOẠT : Một số ý kiến về việc giao đất cho các nông hộ ở nước ta hiện nay - Một số vấn đề đổi mới quản lý nông nghiệp - Nhà xuất bản nông nghiệp. Năm 1993.

10. LÊ DÌNH THẮNG - NGUYỄN THẾ NHÃ - HOÀNG VIỆT - PHẠM VĂN KHÔI - LÊ VĂN HOẠT : Phát triển kinh tế nông hộ theo hướng sản xuất hàng hóa - Nhà xuất bản nông nghiệp. Năm 1993.

11. LÊ DÌNH THẮNG - LÊ VĂN HOẠT : Để tiếp tục mở rộng cho vay vốn đến hộ nông dân ở huyện Thanh trì Hà nội - Tạp chí quản lý kinh tế nông nghiệp. Số 1 năm 1994.

12. LÊ VĂN HOẠT - NGUYỄN THẾ NHÃ : Đầu tư vốn để xây dựng kết cấu hạ tầng trong nông thôn ngoại thành Hà nội - Kinh tế và phát triển Đại học KTQD Hà nội. Số 3 năm 1994.