

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN NAM TRỰC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 652/UBND-VP  
V/v báo cáo tình hình tập trung,  
tích tụ đất đai để phát triển SXNN

Nam Trực, ngày 27 tháng 10 năm 2017

Kính gửi:

- Phòng Nông nghiệp PTNT, Tài nguyên MT.
- UBND các xã, thị trấn.

Ngày 19/10/2017, UBND huyện nhận được Công văn số 2784/STNMT-QHKH ngày 17/10/2017 về báo cáo tình hình tập trung, tích tụ đất đai để phát triển sản xuất nông nghiệp. UBND huyện có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Phòng Nông nghiệp PTNT chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên MT, UBND các xã, thị trấn tham mưu cho UBND huyện:

+ Rà soát, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc về chính sách, pháp luật đất đai liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp và tình hình tích tụ, tập trung đất nông nghiệp tại các xã, thị trấn; kiến nghị, đề xuất các nội dung cần bổ sung sửa đổi luật đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành liên quan đến việc tích tụ, tập trung đất nông nghiệp.

+ Xây dựng báo cáo tình hình tập trung, tích tụ đất đai để phát triển sản xuất nông nghiệp theo biểu mẫu gửi kèm, báo cáo gửi về Tổng cục quản lý đất đai trước ngày 30/10/2017./.

Yêu cầu đơn vị tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận: *le*

- Tổng cục quản lý đất đai;
- UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên MT;
- Như kính gửi;
- Lưu VP;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



*le*  
**Nguyễn Thanh Hà**

## **Phụ lục số 01: ĐỀ CƯƠNG BÁO CÁO**

### **Tình hình tích tụ, tập trung đất đai**

*(Kèm theo Công văn số 1804/TCQLĐĐ-CSPC ngày tháng năm 2017  
của Tổng cục Quản lý đất đai)*

## **I. TÌNH HÌNH TÍCH TỤ, TẬP TRUNG ĐẤT ĐAI**

### **1. Công tác quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến tích tụ, tập trung đất đai**

a) Đánh giá kết quả thực hiện chủ trương, chính sách của nhà nước và chính sách của địa phương trong việc thúc đẩy quá trình tích tụ, tập trung đất đai phát triển kinh tế - xã hội, nhất là việc tích tụ, tập trung đất đai để phát triển sản xuất nông nghiệp theo mô hình tập trung, quy mô lớn;

b) Đánh giá thực trạng sản xuất hàng hóa quy mô lớn và mối quan hệ giữa sản xuất hàng hóa quy mô lớn và việc tích tụ, tập trung ruộng đất tại địa phương.

c) Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng đất nông nghiệp

- Kết quả của việc giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản đang có người sử dụng (*Các tiêu chí để giao đất, cho thuê đất cho các hộ gia đình tại địa phương? Có sự khác nhau giữa các đối tượng như dân tộc thiểu số, hộ gia đình chính sách... hay không? Tác động đối với tích tụ, tập trung đất nông nghiệp nếu có? Các mặt thuận lợi, khó khăn, nguyên nhân về chính sách và trong quá trình thực hiện?*);

- Thực trạng hộ gia đình sử dụng vượt quá hạn mức đất nông nghiệp được giao (*nguyên nhân? Tập trung vào những đối tượng nào?*);

- Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất (*tình hình chuyển giữa các loại đất theo Luật Đất đai 2013; khó khăn và thuận lợi trong quá trình thực hiện? Hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường sau khi thực hiện?*);

- Công tác thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng đất nông nghiệp; thực trạng đời sống của người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi.

**2. Đánh giá chính sách, pháp luật đất đai và pháp luật khác liên quan đến tích tụ, tập trung đất đai** (*theo đối tượng sử dụng đất: hộ, gia đình cá nhân; hợp tác xã; doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài*):

a) Thực trạng chính sách, pháp luật đất đai liên quan đến tích tụ, tập trung đất đai;

b) Thực trạng chính sách pháp luật khác liên quan đến tích tụ, tập trung đất đai (*tài chính, thuế, khuyến khích đầu tư...*);

c) Những tác động của chính sách, pháp luật đến quá trình tích tụ, tập trung đất đai tại địa phương.

### **3. Đánh giá tình hình tích tụ, tập trung đất đai**

a) Đánh giá tình hình sử dụng đất nông nghiệp:

- Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp;

- Hiện trạng diện tích theo các đối tượng sử dụng đất nông nghiệp (*hộ gia đình, cá nhân; hợp tác xã; doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài...*);

- Tình hình biến động đất nông nghiệp qua các thời kỳ (tăng/giảm);

- Diện tích đất nông nghiệp bình quân trên hộ gia đình và bình quân trên cá nhân;

- Tình trạng manh mún đất nông nghiệp, thực trạng công tác "*dồn điền, đổi thửa*";

- Thực trạng chuyển đổi mô hình kinh tế nông hộ (hộ gia đình, cá nhân) sang mô hình tổ chức (doanh nghiệp);

- Thực trạng và hiệu quả quản lý, sử dụng đất của từng chủ thể sử dụng đất (*hộ gia đình, cá nhân; doanh nghiệp tư nhân; doanh nghiệp hợp danh; nông, lâm, trường quốc doanh, các công ty Nhà nước kinh doanh nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản...*);

- Thực trạng công tác thu hồi đất để thực hiện các dự án sản xuất kinh doanh nông nghiệp của tổ chức kinh tế.

b) Thực trạng và hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường của từng phương thức tích tụ, tập trung đất đai tại địa phương

- Phương thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Phương thức thuê, thuê lại quyền sử dụng đất;

- Phương thức nhận góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất;

- Phương thức chuyển đổi quyền sử dụng đất;

- Phương thức góp đất để hợp tác sản xuất;

- Phương thức tích tụ, tập trung khác.

d) Thực trạng và hiệu quả sử dụng đất, khả năng sản xuất hàng hóa quy mô lớn, liên kết, bền vững và khả năng nhân rộng của từng mô hình (*đánh giá những mặt được, chưa được của từng mô hình*).

- Mô hình dồn điền đổi thửa;

- Mô hình cánh đồng lớn;

- Mô hình trang trại;

- Mô hình doanh nghiệp;

- Mô hình hợp tác xã;

- Các mô hình khác tại địa phương.

**4. Đánh giá tác động của quá trình tích tụ, tập trung đất nông nghiệp đến kinh tế, xã hội và môi trường**

- Tác động của quá trình tích tụ, tập trung đất nông nghiệp đến chuyển dịch cơ cấu kinh tế;

- Tác động của quá trình tích tụ, tập trung đất nông nghiệp đến việc phân công lao động xã hội;

- Tác động của quá trình tích tụ, tập trung đất nông nghiệp đến thu nhập và đời sống của người nông dân;

- Tác động của quá trình tích tụ, tập trung đất nông nghiệp đến việc xây dựng và phát triển một nền nông nghiệp công nghệ cao, nhằm thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn;

- Tác động của quá trình tích tụ đất nông nghiệp đến môi trường;

- Tác động của quá trình tích tụ, tập trung đất nông nghiệp đến lao động, việc làm và thu nhập của người nông dân sau khi chuyển quyền sử dụng đất;

- Tác động của quá trình tích tụ, tập trung đất nông nghiệp tới thực trạng người nông dân thiếu đất, không đất sản xuất;

- Tác động của quá trình tích tụ, tập trung đất nông nghiệp tới các vấn đề xã hội.

**5. Những yếu tố ảnh hưởng đến quá trình tích tụ, tập trung đất đai (đánh giá tác động của tình nguyện nhân):**

a) Những yếu tố thúc đẩy quá trình tích tụ, tập trung đất đai;

b) Những yếu tố hạn chế quá trình tích tụ, tập trung đất đai.

## **II. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ**

1. Đề xuất hoàn thiện chính sách, pháp luật về đất đai nhằm khuyến khích tích tụ, tập trung đất đai phát huy tiềm năng đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội

- Trình tự, thủ tục thực hiện; trách nhiệm thực hiện và sự tham gia của các bên có liên quan trong quá trình tích tụ, tập trung đất đai;

- Cơ chế xử lý đối với trường hợp dự án thuộc diện phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất với người sử dụng đất nhưng chủ đầu tư không thỏa thuận được với người sử dụng đất;

- Chế độ quản lý, sử dụng đất phù hợp đối với từng mô hình sử dụng đất nông nghiệp;

- Chính sách khuyến khích đồn điền, đổi thửa triển khai đồng loạt trên phạm vi cả nước.

- Cơ chế lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp theo hướng hình thành khu vực chuyên canh sản xuất quy mô lớn gắn với chế biến và tiêu thụ sản phẩm;

- Cơ chế thu hồi đất để hỗ trợ mặt bằng sản xuất cho doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp;

- Cơ chế thúc đẩy phát triển thị trường quyền sử dụng đất nông nghiệp.

2. Đề xuất một số nội dung khác cần sửa đổi, bổ sung có liên quan đến tích tụ, tập trung đất đai.





