

Phát triển thị trường quyền sử dụng đất rừng sản xuất ở nước ta - thực trạng và giải pháp

LÊ TRỌNG HÙNG

Sự hình thành và phát triển thị trường quyền sử dụng đất nông, lâm nghiệp nói chung và thị trường quyền sử dụng đất rừng sản xuất nói riêng là một tất yếu khách quan trong cơ chế thị trường. Sự phát triển của ngành nông lâm nghiệp phụ thuộc vào trình độ phát triển của thị trường các yếu tố sản xuất, trong đó thị trường quyền sử dụng đất đóng vai trò quan trọng. Bài viết phân tích các xu hướng vận động của đất rừng sản xuất; đồng thời đề xuất một số giải pháp phát triển thị trường quyền sử dụng đất rừng sản xuất trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa ở nước ta.

1. Đặt vấn đề

Cùng với sự phát triển của xã hội và dân số gia tăng, quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và quá trình đô thị hóa làm cho nhu cầu về đất phi nông lâm nghiệp tăng và diện tích đất nông lâm nghiệp giảm đáng kể. Thực trạng đó đòi hỏi người sản xuất nông lâm nghiệp phải sử dụng nguồn đất này một cách hiệu quả. Xu thế tất yếu của quá trình sử dụng đất sẽ dẫn đến thị trường quyền sử dụng đất (QSĐĐ) nông, lâm nghiệp với các các hoạt động chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Từ trước đến nay, thị trường quyền sử dụng đất lâm nghiệp ở nước ta vẫn diễn ra nhưng chủ yếu đều là các thị trường ngầm, chưa công khai. Vấn đề đặt ra là cần có những giải pháp nào có thể được áp dụng nhằm thúc đẩy các hoạt động giao dịch trên thị trường (QSD) đất nông nghiệp nói chung và đất rừng sản xuất nói riêng diễn ra một cách công khai và phù hợp với luật pháp của nước ta.

Trong khuôn khổ nghiên cứu này, chúng tôi tiến hành nghiên cứu thực tiễn hoạt động của thị trường quyền sử dụng đất rừng sản xuất ở các vùng khác nhau trong cả nước trên cơ sở điều tra các hộ gia đình được giao đất lâm nghiệp, phỏng vấn các nhà quản lý... Kết quả phân tích số liệu thu thập là cơ sở để đưa ra các giải pháp nhằm góp phần thúc đẩy thị trường quyền sử dụng đất rừng sản xuất phát triển và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn tài nguyên này.

Câu hỏi nghiên cứu chính là thực trạng thị trường quyền sử dụng đất rừng sản xuất ở nước ta như thế nào, xu thế phát triển của nó ra sao và những giải pháp nào là cần thiết để thúc đẩy phát triển thị trường này?

2. Mục tiêu nghiên cứu

Bước đầu đánh giá được thực trạng thị trường quyền sử dụng đất rừng sản xuất và các yếu tố ảnh hưởng đến các giao dịch

Lê Trọng Hùng, TS., Bộ Giáo dục và Đào tạo.

trên thị trường này, trên cơ sở đó đề xuất được các giải pháp nhằm góp phần thúc đẩy sự phát triển của thị trường QSD đất rừng sản xuất nước ta.

3. Phương pháp nghiên cứu

3.1. Chọn điểm nghiên cứu

Các địa điểm nghiên cứu được lựa chọn trong 3 miền: Bắc, Trung, Nam. Việc lựa chọn như vậy sẽ đảm bảo tính đại diện của mỗi miền và cho phép đánh giá khái quát thực trạng hình thành thị trường QSD đất rừng sản xuất trên phạm vi cả nước.

Các tỉnh nghiên cứu ở miền Bắc bao gồm Hà Tây (cũ), Sơn La và Phú Thọ; miền Trung có 3 tỉnh: Đắk Lắk, Nghệ An và Bình Định; miền Nam gồm tỉnh Lâm Đồng, Cà Mau, Đồng Nai và Bình Phước. Trong mỗi tỉnh chọn 2 huyện đại diện và trong mỗi huyện chọn 3 xã có các hoạt động liên quan đến thị trường sơ cấp và thứ cấp về quyền sử dụng đất rừng sản xuất, mỗi xã điều tra khảo sát 50 hộ.

3.2. Phương pháp thu thập thông tin

* Thông tin sơ cấp được thu thập bằng điều tra bằng bảng hỏi các hộ gia đình, phỏng vấn sâu các chủ rừng, các cán bộ quản lý cấp tỉnh và huyện tại các vùng nghiên cứu về cho thuê rừng và giao dịch QSD đất rừng sản xuất; tổ chức thảo luận với hộ dân, các cán bộ quản lý, các chuyên gia lâm nghiệp tại các điểm nghiên cứu; tổ chức các cuộc hội thảo tại các tỉnh.

* Thông tin thứ cấp bao gồm các văn bản pháp quy có liên quan đến cho thuê rừng, quản lý đất đai; các tài liệu và kết quả nghiên cứu có liên quan, các chương trình, dự án liên quan đến lâm nghiệp; báo cáo của các cấp chính quyền địa phương, các cơ quan quản lý nhà nước về lâm nghiệp, các đơn vị nghiên cứu...

4. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

4.1. Thị trường sơ cấp về quyền sử dụng đất rừng sản xuất

4.1.1. Cầu về đất rừng sản xuất

Cầu về QSD đất rừng sản xuất là QSD diện tích đất rừng sản xuất mà người sản xuất lâm nghiệp mong muốn và có thể có được với các mức giá khác nhau trong một khoảng thời gian nhất định. Mức giá QSD đất có thể được xác định tùy theo quy mô diện tích, điều kiện lập địa, vị trí của lô đất, khả năng sinh lợi thương mại và thời gian sử dụng của lô đất.

Cầu về QSD đất rừng sản xuất được xác định trước tiên dựa vào Chiến lược phát triển lâm nghiệp 2006-2020. Theo Chiến lược này, diện tích rừng sản xuất sẽ đạt 8,4 triệu ha vào năm 2010 và ổn định đến năm 2020. Hiện tại diện tích rừng sản xuất mới chỉ có 7,1 triệu ha. Như vậy, cầu cần có 1,3 triệu ha rừng sản xuất, tập trung cơ bản vào rừng trồng là chính (1 triệu ha rừng trồng mới và 0,3 triệu rừng trồng sau khai thác).

Tiếp đến, cầu đất để trồng rừng xuất phát từ cầu nguồn nguyên liệu ngày càng tăng từ ngành công nghiệp chế biến gỗ. Hiện nay, ngành chế biến lâm sản phụ thuộc rất nhiều vào nguồn gỗ nhập khẩu và chiếm khoảng 80% tổng nguyên liệu cho chế biến/sản xuất đồ gỗ. Chính vì thế cầu về đất rừng sản xuất sẽ tăng nhanh khi nền kinh tế khôi phục trong đó có ngành chế biến lâm sản.

Bên cạnh đó, tại diễn đàn đầu tư ngành lâm nghiệp do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tổ chức vào tháng 5-2007, giám đốc của các các tập đoàn, công ty kinh doanh trong lĩnh vực lâm nghiệp, chế biến lâm sản đã khẳng định là nhu cầu đầu tư vào trồng rừng là rất lớn chẳng hạn như: Tập đoàn Trường Thành đầu tư 20 triệu USD; Công ty FOREXCO Quảng Nam sẽ đầu tư trồng 7.000 ha rừng vào năm 2010 và 10.000 ha vào năm 2020...

Các yếu tố ảnh hưởng đến cầu về QSD đất rừng sản xuất bao gồm: Chiến lược phát triển lâm nghiệp 2006-2020 với các mục tiêu như nâng đóng góp của ngành

lâm nghiệp vào GDP của nước ta lên từ 1,5 đến 2%, năng độ che phủ lên 42,5% vào năm 2010 và 47% vào năm 2020; sự phát triển của thị trường lâm sản, đặc biệt là thị trường xuất khẩu. Ngoài ra, hệ thống chính sách cũng sẽ là một trong những yếu tố tăng cầu về QSD đất rừng sản xuất thông qua các chính sách thu hút đầu tư cho ngành lâm nghiệp.

Bên cạnh các yếu tố làm tăng cầu, có những yếu tố sẽ làm giảm cầu về QSD đất

rừng sản xuất như xu thế đô thị hóa, công nghiệp hóa và sẽ tạo ra áp lực lên diện tích đất lâm nghiệp. Với các xu thế này, nhiều diện tích đất rừng sản xuất sẽ bị chuyển đổi mục đích sử dụng. Kết quả là cầu về đất rừng sản xuất sẽ giảm nhưng cầu chuyển đổi mục đích sử dụng của đất rừng sản xuất tăng.

4.1.2. Cung đất rừng sản xuất

Hiện trạng đất rừng sản xuất theo chủ quản lý được thể hiện như sau:

BẢNG 1: Các chủ thể quản lý đất rừng sản xuất

STT	Các chủ quản lý	Tổng (ha)	Đất chưa có rừng	Đất khoanh nuôi tái sinh	Đất có rừng		
					Tổng	Rừng tự nhiên	Rừng trồng
1	Tổng (ha)	4.567.216	528.443	260.258	3.778.515	2.591.784	1.186.731
2	HGD, cá nhân	1.808.005	309.186	172.058	1.326.761	641.507	685.254
3	Tổ chức kinh tế	2.050.167	155.171	51.846	1.843.150	1.447.754	395.396
4	Tổ chức liên doanh	475		310	165		165
5	Cộng đồng	9.834	833	2.963	6.038	5.504	534
6	UBND xã	173.734	8.918	11.035	153.781	135.682	18.099
7	Tổ chức khác	515.013	53.211	22.044	439.758	361.272	78.486

Nguồn: Quyết định 2530/QĐ-BNN-KL-LN 27/8/2007 của Bộ trưởng Bộ BNN&PTNT.

Tổng diện tích đất rừng sản xuất là 4.567.216 ha trong đó đất rừng chiếm tới 82%, 6% là diện tích rừng khoanh nuôi tái sinh và 12% là diện tích đất chưa có rừng. Đối với diện tích đất có rừng thì rừng tự nhiên chiếm tới 67% còn 27% là diện tích rừng trồng. Qua biểu trên, chúng ta nhận thấy cơ bản hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức kinh tế (lâm trường hay công ty lâm nghiệp) kiểm soát phần lớn diện tích đất rừng sản xuất (gồm đất có rừng và chưa có rừng).

Như vậy, dưới góc độ thị trường quyền sử dụng đất rừng sản xuất, người cung cơ

bản cho thị trường này là các hộ gia đình và các tổ chức kinh tế với tổng diện tích chiếm trên 80% trong tổng số diện tích đất rừng của cả nước.

4.1.3. Tình hình các giao dịch quyền sử dụng đất rừng sản xuất ở cấp sơ cấp

Trong quan hệ thị trường sơ cấp về đất rừng sản xuất, giao dịch ở đây được hiểu là việc Nhà nước giao hoặc cho các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình thuê đất rừng với mục đích sản xuất lâm nghiệp. Theo Báo cáo của Cục Kiểm lâm, Bộ NN&PTNT tính đến tháng 11-2008 kết quả giao dịch (giao đất, giao rừng) như sau:

BẢNG 2: Tình hình giao đất, giao rừng của nước ta hiện nay

Vùng miền	Tổng diện tích rừng	Diện tích đã giao	Phân theo đối tượng được giao rừng					
			Tổ chức Kinh tế	BQL rừng	Đơn vị vũ trang	Hộ gia đình	Cộng đồng	Tổ chức khác
<i>Toàn quốc</i>	12.904.395	9.999.892	2.291.904	3.981.858	228.512	2.806.357	70.730	620.531
Miền núi phía Bắc	4.742.962	3.517.798	330.247	708.479	22.919	1.906.281	-	549.872
Đông bằng Bắc Bộ	123.459	109.071	5.843	74.571	2.405	20.257	-	5.996
Bắc Trung Bộ	2.665.981	2.292.997	431.262	1.126.918	46.596	658.096	-	30.127
Nam Trung Bộ	1.757.768	1.227.608	364.193	673.710	13.371	97.956	50.541	27.837
Tây Nguyên	2.902.960	2.158.582	1.018.777	950.417	126.561	38.996	20.189	3.643
Đông Nam Bộ	406.330	397.959	82.215	304.340	3.771	5.774	-	1.858
Tây Nam Bộ	304.934	295.876	59.367	143.424	12.889	78.997	-	1.199

Nguồn: Báo cáo Cục Kiểm lâm, tháng 11 - 2008-Bộ NN&PTNT.

Diện tích rừng được giao trong cả nước chiếm 77,5% tổng diện tích đất lâm nghiệp. Trong tổng diện tích đã giao, tổ chức kinh tế, ban quản lý rừng phòng hộ và gia đình chiếm phần lớn và cơ bản tập trung vào các vùng Miền núi phía Bắc, Bắc Nam trung bộ và Tây nguyên. Đây cũng chính là 3 vùng có diện tích rừng lớn trong tổng diện tích rừng của cả nước.

Diện tích được giao cho các hộ gia đình

cơ bản tập trung tại vùng Miền núi phía Bắc, Bắc và Nam trung Bộ và Tây nguyên. Nếu xét về nguồn cung các giao dịch thì đây là những vùng có nguồn cung tiềm năng lớn. Tại các vùng khác, diện tích rừng giao cho các hộ gia đình là không đáng kể. Như vậy, rõ ràng là để phát triển thị trường đất rừng trong cả nước cần đẩy mạnh việc giao đất, giao rừng cho các hộ gia đình.

BẢNG 3: Diện tích có rừng và diện tích cho thuê của các vùng trong cả nước

Vùng	Diện tích có rừng	Diện tích đã giao	Diện tích cho thuê	Phân theo đối tượng thuê rừng					Diện tích chưa giao, chưa cho thuê
				Tổ chức kinh tế	Hộ gia đình	Người VN ở NN	Tổ chức, cá nhân NN	Tổ chức khác	
<i>Toàn quốc</i>	12.904.395	9.999.892	75.191	69.270	1.709	0	4.212	0	2.829.312
Miền núi phía Bắc	4.742.962	3.517.798	9.958	9.958	0	0	0	0	1.215.206
Đông bằng Bắc Bộ	123.459	109.071	600	600	0	0	0	0	9.328
Bắc Trung Bộ	2.665.981	2.292.997	7.236	7.236	0	0	0	0	365.748
Nam Trung Bộ	1.757.768	1.227.608	12.181	12.181	0	0	0	0	517.979
Tây Nguyên	2.902.960	2.158.582	41.140	41.140	0	0	0	0	703.237
Đông Nam Bộ	406.330	397.959	565	565	0	0	0	0	7.807
Tây Nam Bộ	304.934	295.876	3.511	3.511	0	0	0	0	5.547

Nguồn: Báo cáo Cục Kiểm lâm, tháng 11 - 2008-Bộ NN&PTNT.

Tổng diện tích cho thuê đến nay trong cả nước là 75.191 ha. Đây là một diện tích không đáng kể. Quan tâm hiểu, người thuê đất của các địa phương chủ yếu là các tổ chức kinh tế như công ty lâm nghiệp thuê đất rừng để trồng rừng nguyên liệu và một số cá nhân thuê rừng cảnh quan để kinh doanh du lịch như ở Lâm Đồng, nhưng với diện tích nhỏ. Tuy nhiên xu thế thuê đất được nhiều địa phương quan tâm và xúc tiến phương thức này. Tại hội thảo cấp tỉnh, các đại biểu cho rằng hình thức thuê rừng và thuê đất đang diễn ra khá phổ biến và người có đất rất quan tâm đến vấn đề này.

Cả nước có trên 2 triệu ha diện rừng và đất rừng chưa giao hay cho thuê. Đây là nguồn cung cho thị trường QSD đất rừng tiềm năng rất lớn. Xét về phân bố thì diện tích này cơ bản tập trung tại 4 vùng có diện tích rừng và đất rừng đã giao lớn đó là Miền núi phía Bắc, Bắc, Nam Trung bộ và Tây Nguyên.

4.2. Thị trường thú cấp QSD đất rừng sản xuất trong giai đoạn hiện nay

4.2.1. Nguồn cung quyền sử dụng đất rừng sản xuất tại thị trường thú cấp

a) Nguồn gốc đất rừng của các hộ gia đình

Về cơ bản, đất rừng sản xuất của các hộ xuất phát từ 2 nguồn:

- Nguồn thứ nhất là đất khai hoang do du canh du cư của các hộ và được các cấp chính quyền giao vào những năm 90 theo tinh thần của Nghị định 02/CP ngày 15-3-1995 của Chính phủ về việc giao đất lâm nghiệp cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích lâm nghiệp.

- Nguồn thứ 2 là từ đất được giao theo tinh thần của Nghị định 02 và Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Qua quá trình điều tra, đất rừng sản xuất của các hộ cơ bản là được hình thành theo nguồn này và sự chuyển dịch quyền sử dụng cũng được thực hiện đối với các diện tích được giao cho các hộ gia đình tư nguồn đất này.

b) Kết quả chuyển QSD đất rừng sản xuất của các hộ gia đình và cá nhân

BẢNG 4: Kết quả chuyển QSD đất rừng sản xuất

STT	Vùng địa lý	Tổng số lượt hộ	Trong đó số hộ nhận chuyển quyền theo các mức diện tích (ha)					
			≤ 3	3-5	5-10	10-15	15-20	20-50
	<i>Cả nước</i>	<i>1.849</i>	<i>1.632</i>	<i>95</i>	<i>97</i>	<i>12</i>	<i>12</i>	<i>1</i>
1	Miền núi phía Bắc	908	870	26	8	2	2	
2	Đồng bằng Bắc Bộ	28	28					
3	Bắc Trung Bộ	160	98	7	47	4	4	
4	Nam Trung Bộ	304	267	14	18	2	2	1
5	Tây Nguyên	43	34	7		1	1	
6	Đông Nam Bộ	134	128	2	2	1	1	
7	Đồng bằng sông Cửu Long	272	207	39	22	2	2	

Nguồn: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Báo cáo ngày 22-12-2006.

Theo Bộ Tài nguyên và Môi trường, hiện tại chưa có báo cáo đánh giá trên phạm vi toàn quốc và việc nhận chuyển quyền sử dụng đất rừng sản xuất của hộ gia đình và

cá nhân. Theo kết quả nghiên cứu khảo sát tại 19 tỉnh, 171 huyện, 2.011 xã và 91.058 hộ gia đình cho thấy: số hộ nhận chuyển quyền sử dụng đất rừng sản xuất với quy mô

nhỏ hơn 3 ha chiếm tới 86% tổng số trường hợp nhận chuyển nhượng. Các tỉnh miền núi phía Bắc có số lượt hộ tiến hành giao dịch này là khá lớn chiếm 49% trong tổng số của 19 tỉnh điều tra, tiếp đến các tỉnh Nam Trung Bộ và Đồng bằng sông Cửu Long. Chúng ta có thể khẳng định bước đầu là các giao dịch về chuyển QSD đất rừng sản xuất đã và đang diễn ra.

c) Tình hình giao đất giao rừng của các xã điều tra trong cả nước

Qua điều tra và phỏng vấn tổng 3.000 hộ gia đình trong 10 tỉnh khảo sát, tổng số diện tích đất lâm nghiệp được giao cho các hộ là 14.844 ha, chiếm 24,16% diện tích đất lâm nghiệp. Tuy nhiên tỷ lệ các hộ được giao còn

rất hạn chế mới chỉ 24,95%. Chúng ta có thể nhận thấy rằng với 24,95% số hộ được giao nhưng chiếm tới 79 % diện tích đất rừng sản xuất lâm nghiệp, dẫn đến một thực trạng là có rất nhiều hộ không có đất rừng sản xuất.

Vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở các xã là khả quan. Trong số hộ được giao đất có 1.879 hộ chiếm 61,02% các hộ được cấp giấy CNQSDĐ. Đây là điều kiện cơ bản để các hộ có thể sử dụng đất của mình một cách có hiệu quả phù hợp với tình hình của từng hộ và thực hiện các giao dịch về QSD đất. Diện tích đất rừng sản xuất được giao bình quân là 3,13 ha.

đ) Kết quả phỏng vấn hộ gia đình về các giao dịch quyền sử dụng đất rừng sản xuất

BẢNG 5: Bảng tổng hợp phỏng vấn các hộ gia đình tại 10 tỉnh (ĐVT: hộ)

T T	Các loại giao dịch	Tổng số lượt hộ	Tỷ lệ %	Diện tích các giao dịch (ha)						Số giao dịch
				≤ 3	3-5	5-10	10-15	15-20	20- 50	
1	Thuê QSD	105	3,50	102	2	1				321
2	Mua QSD	101	3,37	89	12					332
3	Liên doanh	270	9,00	156	98	16				812
4	Cho thuê QSD	183	6,10	134	43	6				549
5	Bán QSD	116	3,87	78	38					134
6	Nhận khoán	237	7,90							756
7	Không tham gia thị trường	1351	45,03							
8	Không có đất SX	614	20,47							
9	Các loại giao dịch khác	23	0,77	16	7					74
	<i>Tổng</i>	<i>3.000</i>	<i>100</i>	<i>575</i>	<i>200</i>	<i>23</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2.978</i>

Nguồn: Số liệu điều tra.

Kết quả khảo sát cho thấy các giao dịch về QSD đất rừng sản xuất tập trung cơ bản vào các khoảnh đất có diện tích nhỏ dưới 3 ha. Các loại hình giao dịch bao gồm thuê, mua và bán quyền sử dụng đất và liên doanh liên kết với các tổ chức kinh tế. Tỷ lệ các hộ thuê và cho thuê là 3,5% và 6,1%, còn các hộ mua và bán chiếm 3,37% và 3,87%,

còn hình thức liên doanh chiếm một tỷ trọng khá cao là 9%, các giao dịch khác như thế chấp... chiếm 0,77% tổng số hộ được điều tra. Điều đáng chú ý ở đây là có tới 45,03% các hộ có đất rừng không tham gia các giao dịch quyền sử dụng đất rừng sản xuất, đó là một tỷ lệ khá lớn. Số hộ không có đất rừng sản xuất là 20,47 %.

Thực trạng các giao dịch thị trường QSD đất rừng sản xuất tại địa bàn nghiên cứu:

- Trong các xã điều tra và địa bàn nghiên cứu, các giao dịch QSD đất rừng sản xuất đã diễn ra dù nhiều hay ít, ở dạng này hay dạng khác. Xu thế cơ bản của các giao dịch này là thuê QSD đất và liên doanh với các tổ chức và cá nhân trên đất được giao của mình.

- Việc mua, thuê QSD đất rừng sản xuất và thuê đất tập trung vào các hộ khá và trung bình, các hộ nghèo cơ bản là bán, cho thuê và liên doanh. Về cơ bản, giao dịch này diễn ra tự phát do quan hệ cung cầu về loại đất này. Hầu hết các xã điều tra không có số liệu thống kê chính thức về các hoạt động giao dịch này.

- Giá cả của các giao dịch chủ yếu do các hộ tự thỏa thuận, thông tin để các hộ tham khảo là rất hạn chế.

- Nhu cầu có được đất để tiến hành sản xuất là rất cao trong khi đó rất ít các hộ có nhu cầu bán QSD đất hay cho thuê.

- Việc áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật trong sản xuất hầu như chưa có dấu hiệu của sự vận động này tại các xã điều tra.

- Xu thế phát triển của các giao dịch QSD đất rừng sản xuất là rất rõ ràng, tuy nhiên cần có những biện pháp hữu hiệu để quá trình này được diễn ra theo đúng qui luật của cơ chế thị trường có sự kiểm soát của Nhà nước.

4.2.2. Giá giao dịch QSD đất rừng sản xuất

Giá bán QSD đất rừng sản xuất cũng là yếu tố phản ánh đúng đắn thực trạng các giao dịch bán QSD đất rừng sản xuất tại các xã. Mức giá bán QSD qua khảo sát các xã giao động từ 5 đến 90 triệu đ/ha còn cho thuê là từ 2 triệu đến 20 triệu đồng/ha/chu kỳ sản xuất (7-8 năm). Cơ sở để xác định các loại giá này cơ bản là thỏa thuận tại từng thời điểm, thuận mua vừa bán. Điều này phản ánh bản chất của thị trường loại hàng hóa đặc biệt này.

4.3. Ảnh hưởng của các giao dịch thị trường QSD đất rừng sản xuất

Ảnh hưởng đến sản xuất lâm nghiệp

Diện tích đất rừng được tập trung, tích tụ và đưa vào sử dụng là 2.904 ha trong các xã.

Lợi nhuận cho việc trồng rừng nguyên liệu sau 1 chu kỳ kinh doanh là dương (theo tính toán khoảng trên 1 triệu đồng/năm) góp phần nâng cao đời sống người dân sản xuất lâm nghiệp.

Làm thay đổi nhận thức của người dân về sản xuất lâm nghiệp và 97,5% các hộ gia đình được phỏng vấn đều cho khẳng định mong muốn có thêm đất rừng để sản xuất.

Vị trí và sự đóng góp của sản xuất lâm nghiệp đối với cuộc sống của người dân ngày càng được khẳng định và các gia đình đã ý thức rất rõ ràng về thị trường và tiêu thụ sản phẩm được sản xuất ra trên mảnh đất của mình.

Ảnh hưởng của các giao dịch QSD đất rừng sản xuất đến thu nhập các hộ

Tỷ lệ hộ có thu nhập tăng là 3,73% (từ 0,5 đến 2 triệu đồng/năm/hộ), tỷ lệ có thu nhập giảm là 1,3% và số hộ có thu nhập không đổi là 19,17% tổng số các hộ điều tra trong 10 tỉnh. Các hộ liên doanh với các công ty lâm nghiệp đều khẳng định rằng việc liên doanh là phương án tốt cho cả 2 bên. Trong điều kiện hiện tại chúng ta không thể phủ nhận vai trò của các công ty lâm nghiệp trong sản xuất lâm nghiệp và xóa đói giảm nghèo nông thôn miền núi.

Về cơ cấu thu nhập, các hộ được phỏng vấn đều khẳng định là thu nhập từ lâm nghiệp được cải thiện so với trước đặc biệt là khi có thêm đất.

Ảnh hưởng của các giao dịch QSD đất rừng sản xuất đến lao động các hộ

Các giao dịch về QSD đất rừng sản xuất hiện trong các xã điều tra không chỉ tác động đến việc sử dụng đất tốt hơn mà còn có tác động đến lao động, việc làm của

các hộ. Các hoạt động giao dịch QSD đất rừng sản xuất diễn ra góp phần khắc phục tình trạng lao động nhà rẫy ở nông thôn và đã bước đầu có sự phân công lại lao động xã hội giữa các nhóm hộ.

Thực tế, nhóm hộ tham gia mua hay thuê thêm đất đã phải thuê thêm lao động mùa vụ cho các công việc như trồng rừng, chăm sóc và bảo vệ rừng. Lượng lao động thuê thường 1 đến 2 lao động/năm/hộ gia đình và nguồn lao động chủ yếu là tại chỗ. Nhu cầu thuê lao động của các hộ có thêm đất cũng chỉ mang tính thời vụ.

Ảnh hưởng của các giao dịch QSD đất rừng sản xuất đến thay đổi cơ cấu đất lâm nghiệp và phát triển thị trường quyền sử dụng đất

Khi xét đến diện tích của các hộ trước tham gia vào các hoạt động giao dịch, chúng ta thấy là các hộ khá và trung bình cơ bản mua, thuê thêm quyền sử dụng đất rừng sản xuất và liên doanh còn các hộ nghèo thì bán hay cho thuê. Sự vận động đất rừng sản xuất này sẽ đưa đến hiệu quả hơn trong sản xuất nhưng cũng có thể dẫn đến sự phân hóa giàu nghèo ở nông thôn miền núi và tình trạng người nghèo không có đất.

Các giao dịch về quyền sử dụng đất rừng sản xuất đã diễn ra dù nhiều hay ít và cơ bản là tự phát ở các xã nghiên cứu và thị trường chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở các xã đã hình thành và đang phát triển. Theo chúng tôi, sự hình thành và phát triển thị trường quyền sử dụng đất là rất cần thiết và nó sẽ thúc đẩy quá trình sử dụng đất hiệu quả hơn. Tuy nhiên cũng cần chú ý đến việc xuất hiện các nhóm có quyền lực về đất, hiện tượng đầu cơ đất đai và hình thành các địa chủ đất mới tại nông thôn.

4.5. Các giải pháp nhằm thúc đẩy phát triển thị trường QSD đất rừng sản xuất

- Hình thành và xây dựng cơ chế chính sách hỗ trợ các giao dịch và phát triển thị trường về QSD đất rừng sản xuất.

Khi thị trường đầu vào cho sản xuất phát triển thì việc sử dụng các nguồn lực trong thị trường đó sẽ hiệu quả hơn và điều này cũng đúng với thị trường QSD đất rừng sản xuất. Trong nông nghiệp, Nhà nước ta đã có chủ trương dồn điền đổi thửa và kết quả là ngành đã có những bước phát triển vượt bậc, góp phần đưa nước ta thoát cảnh đói nghèo, đất đai được sử dụng hiệu quả. Chính vì thế, để nâng cao hiệu quả sử dụng đất rừng sản xuất, cần có những chính sách hỗ trợ các giao dịch và phát triển thị trường QSD loại đất này.

- Định hướng chính sách tạo tạo nguồn cung đất rừng sản xuất.

Để tạo ra nguồn cung đất rừng sản xuất ở thị trường sơ cấp, cần tập trung thực hiện một cách có hiệu quả việc rà soát 3 loại rừng, giao đất, giao rừng cho các hộ gia đình, giải phóng đất đang được các công ty lâm nghiệp đang quản lý nhưng không có hiệu quả, nâng cao hiệu quả sử dụng các diện tích đất rừng do các ủy ban các Xã đang quản lý. Đối với thị trường thứ cấp, chúng ta cần đẩy mạnh công tác tư vấn cho các hộ gia đình về khả năng giao dịch, lợi ích giao dịch, quy định luật phát về các giao dịch QSD đất rừng sản xuất cũng như việc hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận QSD đất. Bên cạnh đó, hình thành cơ chế thúc đẩy hình thức liên doanh liên kết sử dụng đất được giao của các hộ gia đình là rất cần thiết nhằm góp phần đẩy mạnh tập trung tích tụ đất lâm nghiệp. Nâng cao vai trò của chính quyền địa phương trong việc phát triển cơ chế giám sát thực hiện các hợp đồng liên doanh liên kết.

- Giải pháp về thông tin và giám sát

Hình thành và xây dựng hệ thống thông tin về thị trường lâm sản và thị trường QSD đất rừng sản xuất như giá cả, khách hàng và những hộ gia đình có nhu cầu giao dịch đặc biệt là những hộ muốn cho thuê, bán hay chuyển nhượng. Hệ thống thông tin này cần được phát triển theo từng tỉnh và xây

dựng trang web là giải pháp tốt nhất và khả thi nhất.

- *Giải pháp xác định giá trong các giao dịch QSD đất rừng sản xuất*

Để có cơ sở xác định giá trong các giao dịch QSD đất rừng sản xuất, chúng ta cần công khai hóa một cách mạnh mẽ hệ thống giá của các tỉnh để người dân tham khảo. Đây là nhiệm vụ của các cấp chính quyền địa phương. Việc giúp người dân có được những thông tin này có thể bằng nhiều cách và dễ dàng nhất là qua hệ thống truyền thông trong xã. Quản lý chặt chẽ các giao dịch, tránh tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, khuyến khích tập trung, tích tụ đất đai để phát triển thị trường quyền sử dụng đất. Ngoài ra cần các biện pháp nhằm kiểm soát thị trường bằng cách kiểm soát được các thông tin về các giao dịch. Để làm được điều này thì cần phải có một hệ thống quản lý chặt chẽ từ trung ương đến địa phương. ở địa phương có thể thành lập các văn phòng tư vấn đất đai hoặc các sàn giao dịch, mọi giao dịch đều phải được thực hiện tại các địa điểm này và nhà nước phải quản lý chặt chẽ các cơ sở này.

- *Các giải pháp khác bao gồm:*

Đẩy mạnh giải quyết tranh chấp đất đai tại các địa phương.

Thúc đẩy quá trình công nhận chứng chỉ rừng trồng nhằm nâng cao khả năng tiêu thụ và giá trị của rừng trồng.

Vấn đề nhận thức là một yếu tố quan trọng tạo tiền đề cho sự phát triển của xã.

Do vậy cần đầu tư nâng cao trình độ dân trí và nhận thức cho người dân trong xã đặc biệt là việc mở các lớp tập huấn, lớp đào tạo ngành nghề ngắn hạn, dài hạn và trung hạn. Qua điều tra cho thấy, sự hiểu biết về luật và các thông tư, nghị định của Chính phủ của người dân địa phương còn hạn chế, nhất là các vấn đề về pháp luật liên quan đến đất đai, đến đất rừng sản xuất. Do vậy cần phải có một cuộc vận động, tuyên truyền và giáo dục cho người dân hiểu và có kiến thức trong việc đưa ra giá và các thủ tục cần phải làm khi tham gia vào quá trình chuyển dịch QSD đất rừng sản xuất nói riêng và thị trường đất đai nói chung./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bùi Thị Tuyết Mai (2005) *Thị trường quyền sử dụng đất ở Việt Nam*, Nxb Lao động – Xã hội, Hà Nội.
2. Đặng Kim Sơn và Đinh Hữu Hoàng. *Giao đất và giao rừng ở Việt Nam - chính sách và thực tiễn*. Báo cáo tại Hội thảo: *Tích tụ đất lâm nghiệp cho trồng rừng sản xuất – hiện trạng và giải pháp*, tháng 11-2007- Hạ Long- Quảng Ninh.
3. Kỷ yếu Diễn đàn đầu tư ngành lâm nghiệp. Hà Nội, 2007.
4. Quyết định số 2740-QĐ/BNN-KL ngày 20-9-2007 phê duyệt Đề án giao rừng, cho thuê rừng giai đoạn 2007-2010 của Bộ NN&PTNT.
5. Quyết định số 1970 ngày 6-07-2006 của Bộ NN&PTNT.
6. Tim Dawson, 2007. *Forestry Sector Enterprise in Vietnam – Status & Challenges*. Proceedings of the Forestry Investment Forum, Hanoi, Vietnam. May 2007.