

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**



CHU THỊ THÙY

Tên đề tài:

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN XÃ NA MAO, HUYỆN ĐẠI TỪ,
TỈNH THÁI NGUYÊN, GIAI ĐOẠN 2011-2014**

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Hệ đào tạo | : Chính quy |
| Chuyên ngành | : Địa chính Môi trường |
| Khoa | : Quản lý Tài nguyên |
| Khoá học | : 2011 - 2015 |
| Giảng viên hướng dẫn | : PGS.TS. Nguyễn Ngọc Nông |

Thái Nguyên, năm 2015

LỜI CẢM ƠN

Được sự nhất trí của Ban Giám hiệu nhà trường, thầy cô giáo Khoa Quản lý Tài nguyên trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, sau khi hoàn thành khóa học ở trường em đã tiến hành thực tập tốt nghiệp tại xã Na Mao, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên với đề tài:

“Đánh giá thực trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã Na Mao, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2011-2014”.

Khóa luận được hoàn thành nhờ sự quan tâm giúp đỡ của các đơn vị, cơ quan và nhà trường.

Em xin chân thành cảm ơn trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, nơi đã đào tạo, giảng dạy, giúp đỡ em trong suốt quá trình học tập, nghiên cứu tại nhà trường.

Em vô cùng cảm ơn thầy giáo - cán bộ giảng dạy PGS.TS Nguyễn Ngọc Nông, Phó hiệu trưởng trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, người đã trực tiếp hướng dẫn, chỉ bảo và giúp đỡ em trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài.

Em xin chân thành cảm ơn các thầy cô giáo trong Khoa Quản lý Tài nguyên đã tạo mọi điều kiện giúp đỡ. Đồng thời, em xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ của UBND xã Na Mao, cán bộ địa chính xã Na Mao, các ban ngành đoàn thể cùng nhân dân trong xã đã tạo mọi điều kiện giúp đỡ em trong quá trình nghiên cứu đề tài.

Em xin bày tỏ lòng cảm ơn tới bạn bè, đồng nghiệp và người thân đã động viên, cộng tác giúp đỡ em thực hiện đề tài này.

Thái Nguyên, ngày...tháng...năm....

Sinh viên

Chu Thị Thùy

DANH MỤC CÁC BẢNG

| | |
|--|----|
| Bảng 4.1: So sánh 3 loại cây trồng chính của xã Na Mao năm 2011 và 2014..... | 28 |
| Bảng 4.2: Số lượng các vật nuôi chính của xã Na Mao qua các năm..... | 29 |
| Bảng 4.3: Hiện trạng các tuyến giao thông liên xã | 29 |
| Bảng 4.4. Tình hình biến động dân số xã Na Mao- Đại Từ - Thái Nguyên | 32 |
| năm 2011-2014..... | 32 |
| Bảng 4.5: Hiện trạng sử dụng đất năm 2014 xã Na Mao..... | 35 |
| Bảng 4.6: Cơ cấu đất đai theo đối tượng sử dụng và quản lí đất xã Na Mao | 37 |
| năm 2014..... | 37 |
| Bảng 4.7: Tình hình biến động đất đai xã Na Mao giai đoạn 2011 - 2014..... | 38 |
| Bảng 4.8: Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp..... | 43 |
| giai đoạn 2011 - 2014..... | 43 |
| Bảng 4.9: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp | 45 |
| giai đoạn 2011 - 2014..... | 45 |
| Bảng 4.10: Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp | 46 |
| giai đoạn 2011 - 2014..... | 46 |
| Bảng 4.11: Hiệu quả kinh tế của một số loại cây..... | 48 |
| trước khi chuyển mục đích | 48 |
| Bảng 4.12: Chi phí sản xuất của một số loại cây trước khi chuyển mục đích trên 1ha | |
| đơn vị diện tích trên 1 vụ | 49 |
| Bảng 4.13: Hiệu quả kinh tế của một số loại cây sau khi chuyển mục đích..... | 49 |
| Bảng 4.14: Chi phí sản xuất của một số loại cây sau khi chuyển mục đích | 49 |
| trên 1ha đơn vị diện tích..... | 49 |
| Bảng 4.15: Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp..... | 51 |
| sang đất phi nông nghiệp của hộ nông dân giai đoạn 2011 - 2014..... | 51 |

DANH MỤC CÁC HÌNH

| | |
|---|----|
| Hình 4.1: Cơ cấu sử dụng đất xã Na Mao năm 2014..... | 35 |
| Hình 4.2: Biến động đất đai của xã Na Mao giai đoạn 2011 – 2014 (đơn vị ha) | 44 |
| Hình 4.3: Tình hình biến động chuyển mục đích sử dụng đất | 46 |
| từ năm 2011 đến năm 2014 | 47 |

DANH MỤC BẢNG CHỮ VIẾT TẮT

| STT | Tên viết tắt | Tên đầy đủ |
|------------|---------------------|------------------------------------|
| 1 | ATK | An toàn khu |
| 2 | CN - TTCN | Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp |
| 3 | CNH - HĐH | Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa |
| 4 | CTSN | Công trình sự nghiệp |
| 5 | KCN | Khu công nghiệp |
| 6 | NTM | Nông thôn mới |
| 7 | PTNT | Phát triển nông thôn |
| 8 | TKĐĐ | Thống kê đất đai |
| 9 | THCS | Trung học cơ sở |
| 10 | UBND | Ủy ban nhân dân |

MỤC LỤC

| | |
|---|-----------|
| PHẦN 1: PHẦN MỞ ĐẦU | 1 |
| 1.1. Tính cấp thiết của đề tài | 1 |
| 1.2. Mục tiêu của đề tài | 2 |
| 1.3. Yêu cầu của đề tài | 2 |
| 1.4. Ý nghĩa của đề tài..... | 2 |
| PHẦN 2: TỔNG QUAN TÀI LIỆU..... | 3 |
| 2.1. Cơ sở khoa học của đề tài | 3 |
| 2.1.1. Cơ sở pháp lí | 3 |
| 2.1.2. Cơ sở lí luận | 4 |
| 2.1.3. Cơ sở thực tiễn | 5 |
| 2.2. Một số quy định cơ bản liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất | 6 |
| 2.2.1. Khái niệm chuyển mục đích sử dụng đất..... | 6 |
| 2.2.2. Các quy định về chuyển mục đích sử dụng đất..... | 7 |
| 2.3. Tình hình chuyển đổi mục đích sử dụng đất hiện nay | 16 |
| PHẦN 3: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU ... | 20 |
| 3.1. Đối tượng, địa điểm và thời gian nghiên cứu..... | 20 |
| 3.1.1. Đối tượng nghiên cứu..... | 20 |
| 3.1.2. Địa điểm nghiên cứu | 20 |
| 3.1.3. Thời gian nghiên cứu | 20 |
| 3.2. Nội dung nghiên cứu | 20 |
| 3.2.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội ảnh hưởng đến sử dụng đất..... | 20 |
| 3.2.2. Tình hình quản lí và sử dụng đất trên địa bàn xã | 20 |
| 3.2.3. Thực trạng việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã..... | 20 |
| 3.2.4. Đánh giá ảnh hưởng của việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất đến sinh kế người dân..... | 20 |
| 3.2.5. Đề xuất giải pháp cho định hướng chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở địa phương... | 20 |
| 3.3. Phương pháp nghiên cứu..... | 21 |
| 3.3.1. Phương pháp thu thập tài liệu thông tin | 21 |

| | |
|--|-----------|
| PHẦN 4: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN..... | 22 |
| 4.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của xã Na Mao..... | 22 |
| 4.1.1. Điều kiện tự nhiên của xã Na Mao..... | 22 |
| 4.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội của xã Na Mao | 26 |
| 4.2. Tình hình quản lí và sử dụng đất đai trên địa bàn xã Na Mao | 34 |
| 4.2.1. Tình hình sử dụng đất trên địa bàn xã..... | 34 |
| 4.2.2. Tình hình biến động đất đai trên địa bàn xã..... | 37 |
| 4.2.3. Thành tựu của công tác quản lí đất đai trên địa bàn xã..... | 39 |
| 4.2.4. Đánh giá tình hình quản lí và sử dụng đất trên địa bàn xã..... | 41 |
| 4.3. Đánh giá tình hình thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất xã Na Mao giai đoạn 2011- 2014..... | 42 |
| 4.3.1. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã | 42 |
| 4.3.2. Hạn chế của chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã | 47 |
| 4.4. Thực trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất ảnh hưởng đến hộ dân xã Na Mao | 47 |
| 4.4.1. Đánh giá ảnh hưởng của chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã..... | 47 |
| 4.4.2. Thực trạng chuyển mục đích sử dụng đất của hộ nông dân..... | 51 |
| 4.4.3. Tác động của chuyển mục đích sử dụng đất tới sinh kế hộ nông dân. | 51 |
| 4.5. Một số giải pháp thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất..... | 54 |
| 4.5.1. Các giải pháp từ phí nhà nước. | 54 |
| 4.5.2. Nhóm giải pháp liên quan tới chính quyền xã | 55 |
| 4.5.3. Sửa đổi, bổ sung cơ chế chính sách đất đai phù hợp với quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong điều kiện nền kinh tế thị trường | 59 |
| 4.5.4. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp | 60 |
| PHẦN 5: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ..... | 62 |
| 5.1. Kết luận | 62 |
| 5.2. Kiến nghị..... | 63 |
| TÀI LIỆU THAM KHẢO | 65 |

PHẦN 1

PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Tính cấp thiết của đề tài

Đất đai là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá mà thiên nhiên ban tặng cho con người. Đất đai là tư liệu sản xuất chủ yếu và đặc biệt không gì thay thế được, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố khu dân cư, xây dựng các cơ sở văn hóa, kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng.

Từ xa xưa, con người đã biết sử dụng tài nguyên đất để tạo ra những sản phẩm phục vụ cho đời sống xã hội. Khi loài người biết chăn nuôi, trồng trọt, họ cũng đã có ý thức bảo vệ đất như: đắp đê, trồng cây phủ xanh đất trống đồi núi trọc, bón phân nhằm đem lại hiệu quả sử dụng đất một cách tốt nhất...

Nền nông nghiệp nước ta ngày càng đạt được nhiều thành tựu quan trọng, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Nông nghiệp cơ bản đã chuyển sang sản xuất hàng hoá, phát triển tương đối toàn diện, Theo số liệu của Tổng cục Thống kê năm 2013, tốc độ tăng trưởng GDP toàn ngành đạt 2,67%, tương đương mức tăng của năm 2012 (2,68%), trong đó: trồng trọt tăng 2,6%, chăn nuôi tăng 1,4%, lâm nghiệp tăng 5,18%, thủy sản tăng 3,05%. Giá trị sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản (theo giá so sánh 2010) ước đạt 801,2 nghìn tỷ đồng, tăng 2,95% so với 2012, trong đó: Nông nghiệp đạt 602,3 nghìn tỷ đồng, tăng 2,47%; lâm nghiệp đạt 22,4 nghìn tỷ đồng, tăng 6,04%; thủy sản đạt 176,5 nghìn tỷ đồng, tăng 4,22%. Mặc dù, tốc độ tăng trưởng GDP và giá trị SX toàn ngành thấp hơn mức tăng của năm 2012 (3,4%), nhưng được đánh giá là mức tăng trưởng khá trong bối cảnh có nhiều khó khăn cả trong và ngoài nước [1].

Đất đai là tài nguyên có hạn về diện tích mà nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng do dân số tăng, kinh tế phát triển, đặc biệt là quá trình CNH - HĐH đất nước đang diễn ra nhanh chóng. Chính những điều này đã làm cho việc phân bổ đất đai vào các mục đích khác nhau ngày càng khó khăn, các quan hệ đất đai thay đổi với tốc độ chóng mặt và ngày càng phức tạp, quỹ đất nông nghiệp bị thu hẹp vì phải dành cho phát triển công nghiệp, quá trình đô thị hóa và cho cả những nhu cầu ngày càng cao của con người. Vì vậy, vấn đề quản lý sử dụng đất có hiệu quả là vấn đề bức thiết, để đảm bảo sử dụng đất đai một cách có hiệu quả cũng như công tác bảo

vệ và quản lí tốt đất đai thì công tác đánh giá hiện trạng và định hướng sử dụng đất đai là việc làm rất quan trọng, nhằm đưa ra các giải pháp khắc phục những khó khăn, tồn tại để đem lại hiệu quả thiết thực nhất phục vụ đời sống xã hội.

Xuất phát từ những nhu cầu thực tiễn trên và được sự nhất trí của Ban giám hiệu Trường Đại học Nông Lâm, Ban chủ nhiệm Khoa Quản Lý Tài Nguyên, dưới sự hướng dẫn trực tiếp của thầy giáo: PGS.TS Nguyễn Ngọc Nông, em tiến hành nghiên cứu đề tài: ***“Đánh giá thực trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã Na Mao, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2011-2014”***. Em mong rằng có thể đóng góp một phần công sức của mình vào việc quản lí và sử dụng đất đai có hiệu quả hơn.

1.2. Mục tiêu của đề tài

Đánh giá hiệu quả và ảnh hưởng của việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất đến đời sống của người dân và định hướng phát triển của địa phương cũng như trong khu vực từ đó đề xuất một số giải pháp phù hợp nhằm khắc phục những khó khăn trong công tác chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã.

1.3. Yêu cầu của đề tài

- Tài liệu, số liệu phải đầy đủ, chính xác.
- Đánh giá khách quan thực trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại xã Na Mao, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên. Đề xuất một số giải pháp cho định hướng chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở địa phương.
- Đánh giá được những ảnh hưởng của việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất đến sinh kế của người dân.

1.4. Ý nghĩa của đề tài

- Ý nghĩa trong học tập và nghiên cứu khoa học: Đây là cơ hội cho bản thân củng cố kiến thức đã học trên ghế nhà trường, đồng thời là cơ hội áp dụng lí thuyết đã học vào thực tiễn. Giúp bản thân rèn luyện kĩ năng, nghiên cứu sau khi ra trường.
- Ý nghĩa trong thực tiễn:
 - + Đánh giá đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và thực trạng công tác quản lí nhà nước về đất đai.
 - + Đánh giá tình hình thực hiện công tác chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Na Mao.

PHẦN 2

TỔNG QUAN TÀI LIỆU

2.1. Cơ sở khoa học của đề tài

2.1.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Đất đai 2013 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013 (có hiệu lực từ ngày 01/07/2014).

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai năm 2013 (Có hiệu lực từ 01/07/2014).

- Luật Đất đai 2003 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26/11/2003 (có hiệu lực từ ngày 01/07/2004).

- Nghị định 181/ 2004/ NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai 2003.

- Luật Đất đai 1993 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14 tháng 7 năm 1993 đã được sửa đổi, bổ sung năm 1998 và năm 2001.

- Thông tư số 01/ 2005/ TT- BTC ngày 13/04/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai 2003.

- Nghị định 198/ 2004/ NĐ- CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

- Thông tư số 117/ 2004/ TT- BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/ 2004/ NĐ - CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

- Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 198/ 2004/ NĐ- CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

- Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương

pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

- Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

- Nghị định 64/1993/NĐ-CP ngày 27/09/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

- Nghị định số 142/ 2005/ NĐ- CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Quyết định số 46/2009/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Thái Nguyên về ban hành giá cho thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định số 56/2008/QĐ-UBND ngày 29/10/2008 của UBND Tỉnh Thái Nguyên về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2.1.2. Cơ sở lý luận

Từ ngàn đời nay, mối quan hệ giữa con người và đất nông nghiệp là mối quan hệ đa chiều, vừa mang tính chất kinh tế, vừa mang tính chất xã hội. Có thể nói, đất nông nghiệp là trung tâm của các mối quan hệ trong xã hội nông thôn, là sự liên kết cuộc sống của họ qua nhiều thế hệ. Chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp là một vấn đề hết sức nhạy cảm và phức tạp, đòi hỏi có sự giải quyết thấu tình, đạt lý của các cấp lãnh đạo.

Luật Đất đai 2003 đã thực sự đi vào cuộc sống, đánh giá chung là việc xác định quyền sử dụng đã rõ ràng và cụ thể hơn. Việc tham gia của đất đai vào quá trình tăng trưởng, quá trình chuyển dịch cơ cấu đầu tư... đều mang lại hiệu quả rất tốt.

Vấn đề đất đai cực kỳ phức tạp không chỉ ở Việt Nam mà ở cả các nước đang phát triển. Việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang các mục đích khác như thương mại, công nghiệp, nhà ở lại rất khó khăn. Để làm tốt công tác này trước hết chúng ta phải có cách đánh giá nhìn nhận một cách khách quan về kết quả chuyển mục đích sử dụng đất đang diễn ra, từ đó rút ra những thuận lợi, khó khăn

và bài học kinh nghiệm trong công tác quản lí, đồng thời đòi hỏi người làm trong công tác này phải nắm chắc pháp luật về đất đai và vận dụng được vào trong thực tiễn quản lí.

2.1.3. Cơ sở thực tiễn

Quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa với tốc độ nhanh ở Việt Nam từ đầu những năm 1990 đã dẫn đến việc thu hồi một diện tích lớn đất đai, nhất là đất nông nghiệp. Một mặt, việc thu hồi quyền sử dụng đất như thế đã tạo tiền đề quan trọng để Việt Nam chuyển đổi nền kinh tế nông nghiệp sang một nền kinh tế công nghiệp và dịch vụ như Đảng và Nhà Nước mong đợi sẽ thành hiện thực vào năm 2020.

Tuy nhiên, quá trình CNH và đô thị hóa ở Việt Nam trong 20 năm qua đã “lấn chiếm” một diện tích lớn đất nông nghiệp. Từ năm 1990 đến 2003 có

697.417,0 ha đất đã bị thu hồi để xây dựng các KCN, cơ sở hạ tầng và các mục đích phi nông nghiệp khác. Năm 2005, Báo Nhân Dân cho biết có khoảng

2.000,00 ha đất nông nghiệp bị thu hồi mỗi năm để phục vụ các mục đích phi nông nghiệp. Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn cho biết trong thời gian 5 năm, từ 2001 đến 2005, có 366.000,00 ha đất nông nghiệp đã được chuyển thành đất đô thị và đất công nghiệp. Con số này chiếm 4% tổng diện tích đất nông nghiệp ở Việt Nam. Tính theo khu vực, đồng bằng sông Hồng dẫn đầu với con số 4,4% diện tích đất nông nghiệp của khu vực được chuyển thành đất đô thị và đất công nghiệp, trong khi đó khu vực Đông Nam Bộ chiếm 2,1% (Nguyễn Văn Sửu, 2007) [7].

Khi đất nông nghiệp được chuyển sang mục đích sử dụng khác thì tình trạng lao động nông thôn mất việc làm phổ biến, các vấn đề xã hội như quyền lợi, việc làm ổn định tại khu vực nông thôn càng trở nên phức tạp. vấn đề thu hồi đất nông nghiệp đã giao cho nông dân sử dụng lâu dài để chuyển đổi thành đất chuyên dùng là vấn đề hết sức nhạy cảm. Mặc dù Nhà nước đã có chính sách đền bù cho các hộ bị lấy đất, song trong thực tế, khung giá đất nông nghiệp đã được Nhà nước quy định rất thấp, còn giá các loại đất chuyên dùng lại rất cao, việc thực hiện chính sách giải tỏa, đền bù chưa được giải quyết một cách thỏa đáng nên người dân chưa thực sự sẵn sàng trả lại đất, thậm chí còn phản đối, khiếu kiện hết sức phức tạp. Thu hồi

đất và bồi thường đất là nguyên nhân của trên 70% số đơn kiện hiện nay (*Nguyễn Hữu Tiến, 2008*) [9]. Điều này đã được nhiều người nhắc tới mà nguyên nhân cốt lõi chính là ở cách tính giá trị đất thu hồi. Và sau khi bị thu hồi đất thì khu vực nông nghiệp mà họ đang sinh sống sẽ trở thành khu công nghiệp, từ nông thôn thành khu đô thị mới, nếu như họ được tái định cư trong khu vực quy hoạch này, thì với số tiền được đền bù như vậy thì làm thế nào họ có thể sống được trong môi trường mới với giá cả của khu đô thị, khu công nghiệp. Quan trọng hơn, quá trình chuyển đổi này đã chuyển đổi sinh kế truyền thống của người dân địa phương từ một nguồn sinh kế dựa nhiều vào sản xuất nông nghiệp. Nhiều lao động vốn là những người nông dân làm nông nghiệp còn thiếu vốn xã hội và vốn con người nên không thể tìm được việc làm, hay không có đủ việc làm để đảm bảo các chiến lược sinh kế bền vững họ trong một bối cảnh hội nhập kinh tế hiện nay.

Một bất cập khác đó là việc thu hồi đất còn gây ra những khó khăn cho việc sử dụng đất nông nghiệp còn lại. Làng Phú Điền (một làng ven đô ở phía Tây Nam của Hà Nội) sau khi bị thu hồi quyền sử dụng đất nông nghiệp, hầu hết số lao động nông nghiệp ở đây không có đất để sản xuất nông nghiệp. Vào đầu năm 2008, Phú Điền chỉ còn 40 ha đất nông nghiệp, tuy nhiên, hệ thống thủy lợi phục vụ cho sản xuất nông nghiệp ở khu vực này đã hoàn toàn bị phá hủy bởi hàng loạt các công trình xây dựng trên diện tích đất bị thu hồi (*Nguyễn Văn Sửu, 2007*) [7]. Thực tế này làm cho người dân không thể canh tác các cây trồng và hoa màu như trước kia. Vì vậy, việc thu hồi đất cần đảm bảo việc sử dụng đất nông nghiệp còn lại cho người nông dân.

2.2. Một số quy định cơ bản liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất

2.2.1. Khái niệm chuyển mục đích sử dụng đất

Chuyển mục đích sử dụng đất mới được pháp luật đất đai đề cập đến từ năm 2001 (khi sửa đổi, bổ sung lần thứ 2 Luật Đất đai 1993) [5].

Chuyển mục đích sử dụng đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra quyết định hành chính cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với những diện tích đất cụ thể từ mục đích này sang mục đích khác.

Nhà nước căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch đã phê duyệt và nhu cầu sử dụng

đất mà cho phép người sử dụng đất được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác ngay trên diện tích đất mà họ đang sử dụng. Nhà nước không phải thu hồi rồi giao lại mà chỉ cần cho phép người sử dụng được thực hiện nghĩa vụ tài chính và công nhận cho họ được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác.

2.2.2. Các quy định về chuyển mục đích sử dụng đất

2.2.2.1. Căn cứ chuyển mục đích sử dụng đất

Điều 30 Nghị định 181/2004/NĐ CP quy định [3]:

Căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

1. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong các văn bản sau:

a) Dự án đầu tư của tổ chức có sử dụng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc dự án có vốn đầu tư nước ngoài đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép đầu tư.

b) Văn bản thẩm định về nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư của tổ chức kinh tế không sử dụng vốn ngân sách nhà nước hoặc không phải là dự án có vốn đầu tư nước ngoài. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan thẩm định về nhu cầu sử dụng đất trên cơ sở xem xét hồ sơ dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Dự án xây dựng cơ sở tôn giáo đã được UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xét duyệt;

d) Đơn xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân có xác nhận của ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất nông nghiệp trong hạn mức giao đất hoặc giao đất làm nhà ở;

đ) Đơn xin giao đất của cộng đồng dân cư có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất.

2. Việc chấp hành tốt pháp luật về đất đai của người xin giao đất, thuê đất đối với trường hợp người xin giao đất, thuê đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước đó để thực hiện các dự án đầu tư, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ. Trên cơ sở bản tự kê khai

của người xin giao đất, thuê đất về tất cả diện tích đất, tình trạng sử dụng đất đã được Nhà nước giao, cho thuê trước đó và tự nhận xét về chấp hành pháp luật về đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất đang làm thủ tục giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất đã giao, đã cho thuê để xác minh mức độ chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất trong quá trình thực hiện các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

3. Quy hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Trường hợp chưa có quy hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc kế hoạch sử dụng đất chi tiết thì căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2.2.2.2. Thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Điều 37 Luật Đất đai năm 2003 quy định [5]:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức; giao đất đối với cơ sở tôn giáo; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; giao đất đối với cộng đồng dân cư.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

4. Cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không được ủy quyền.

Khoản 1 điều 31 Nghị định 181/2004/NĐ-CP quy định thêm: “Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao đất cho tổ chức phát triển quỹ đất để quản lý”.

Khoản 3 Điều 31 Nghị định 181/2004/NĐ-CP quy định: “Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà phải chuyển mục đích sử dụng đất do điều chỉnh dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cho phép chuyển mục đích sử dụng đất”.

2.2.2.3. Các hình thức chuyển mục đích sử dụng đất

Điều 36 Luật Đất đai 2003 quy định [5]:

1. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

- a) Chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản;
- b) Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang sử dụng vào mục đích khác;
- c) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;
- d) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;
- đ) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;

2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhưng phải đăng ký với văn phòng của tổ chức có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân xã nơi có đất.

2.2.2.4. Thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất

Điều 68 Luật Đất đai năm 2003 quy định [5]:

1. Thời hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:

- a) Trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang sử dụng vào mục đích khác thì thời hạn được xác định theo thời hạn của loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng. Thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Trường hợp chuyển đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang trồng rừng phòng hộ, trồng rừng đặc dụng thì hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài;

c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng giữa các loại đất bao gồm đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất đó theo thời hạn đã được giao, cho thuê.

Khi hết thời hạn, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 của Luật này nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng;

d) Trường hợp chuyển đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn của loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng. Thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

đ) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài sang đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài.

2. Thời hạn sử dụng đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư không thuộc khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo dự án đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 126 của Luật này.

3. Tổ chức kinh tế chuyển mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài sang đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì tổ chức kinh tế được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Khoản 3 Điều 67 Luật Đất đai năm 2003 quy định [5]:

3. Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ, làm cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; tổ chức để thực hiện các dự án đầu tư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá 50 năm.

Đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn giao đất, cho thuê đất không quá 70 năm.

Đối với dự án kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp với cho thuê hoặc để cho thuê mua thì thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản này.

2.2.2.5. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

** Trình tự, thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép*

1. Người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu do Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định.

b) Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có)

2. Người sử dụng đất được chuyển mục đích sử dụng đất sau hai mươi (20) ngày kể từ ngày nộp hồ sơ, trừ trường hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có thông báo không được chuyển mục đích sử dụng đất do không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai 2003.

3. Việc đăng kí chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:

a) Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trường hợp đăng kí chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai 2003 thì trả lại hồ sơ và thông báo rõ lí do; nếu phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai 2003 thì xác nhận vào tờ khai đăng kí và chuyển hồ sơ đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp để chỉnh lí Giấy chứng nhận;

b. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lí Giấy chứng nhận.

4. Thời gian thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều này không quá mười tám (18) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận đã chỉnh lí.

** Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép*

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; tại phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất đối với hộ gia đình, cá nhân; hồ sơ gồm có:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có).

c) Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa; xem xét tính phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với trường hợp chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết; chỉ đạo Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất trực thuộc làm trích sao hồ sơ địa chính.

3. Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất có trách nhiệm làm trích sao hồ sơ

địa chính gửi cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp và gửi số liệu địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm trình ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất; chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kí lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

5. Thời gian thực hiện các công việc quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều này không quá ba mươi (30) ngày làm việc (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày cơ quan Tài nguyên và Môi trường nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý.

2.2.2.6. Nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất

Là số tiền mà người sử dụng đất phải trả trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất với một diện tích đất xác định.

Khoản 4 Điều 36 Luật Đất đai 2003 quy định [5]:

Khi chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định sau đây:

a) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;

b) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi giá trị quyền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng tính theo giá đất do Nhà nước quy định tại thời điểm được phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;

c) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi tiền sử dụng đất theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở.

d) Trả tiền thuê đất theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp người sử dụng đất lựa chọn hình thức thuê đất;

đ) Việc tính giá trị quyền sử dụng đất được áp dụng chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.

Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP quy định [4]:

1. Đối với tổ chức kinh tế:

a) Chuyển từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được giao không thu tiền sử dụng đất sang đất giao sử dụng ổn định lâu dài có thu tiền sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Nghị định này:

- Diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất là diện tích đất được Nhà nước giao, được phép chuyển mục đích sử dụng, được chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao tại thời điểm giao đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành theo quy định của Chính phủ.

b) Chuyển từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được giao không thu tiền sử dụng đất sang giao đất sử dụng có thời hạn thì thu tiền sử dụng đất theo:

- Dự án có thời hạn sử dụng đất 70 năm, thì thu tiền sử dụng đất được tính theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Nghị định này;

- Dự án có thời hạn sử dụng đất dưới 70 năm, thì giảm thu tiền sử dụng đất của mỗi năm không được giao đất sử dụng là 1,2% của mức thu 70 năm.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Chuyển từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở sang làm đất ở thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp;

b) Chuyển từ đất nông nghiệp được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp.

c) Chuyển mục đích sử dụng đất có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất như sau:

- Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất nông nghiệp thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp;

- Đất nhận chuyển nhượng có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất phi nông nghiệp.

3. Chuyển mục đích sử dụng từ đất ở được giao sử dụng ổn định lâu dài sang đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh thì không thu tiền sử dụng đất.

4. Chuyển mục đích sử dụng từ đất giao có thời hạn sang đất ở (thời hạn ổn định lâu dài) thì thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở trừ tiền sử dụng đất đã nộp theo giá đất của loại đất giao có thời hạn.

Mục 2, phần B, Thông tư 117/2004/TT-BTC quy định cụ thể hơn Điều 6 Nghị định 198/2004/NĐ-CP như sau [2]:

- Khoản 1 quy định đối với tổ chức kinh tế; khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất thì thu đủ tiền sử dụng đất theo giá đất của mục đích sử dụng mới. Trường hợp đất được chuyển mục đích sử dụng có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng hoặc khi được giao đất phải bồi thường, hỗ trợ về đất cho người có đất bị thu hồi, thì thu tiền sử dụng đất theo chênh lệch giá giữa giá đất theo mục đích sử dụng mới với giá đất theo mục đích sử dụng trước đó tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng.

- Khoản 3 quy định về chuyển mục đích từ đất ở được giao đất sử dụng ổn định lâu dài đã nộp tiền sử dụng đất hoặc thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Khoản 4 quy định về chuyển mục đích sử dụng đất từ đất giao có thời hạn sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở trừ tiền sử dụng đất đã nộp tính theo giá của loại đất được giao có thời hạn tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng.

Ví dụ:

Ngày 01 tháng 08 năm 2004, Tổ chức A được giao 20.000 m² đất phi nông nghiệp làm mặt bằng sản xuất kinh doanh có thời hạn sử dụng 50 năm; giá đất được tính để thu tiền sử dụng đất là 4 triệu đồng/m²; đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định; đến năm 2006 được phép chuyển sang đất ở, tại thời điểm này giá đất phi nông nghiệp làm mặt bằng sản xuất kinh doanh tính cho 50 năm là 5 triệu đồng/m², giá đất ở là 6 triệu đồng/m².

Tiền sử dụng đất tổ chức A phải nộp khi được phép chuyển 20.000m² đất phi nông nghiệp sang đất ở được xác định như sau:

$$20.000\text{m}^2 \times (6 \text{ triệu đồng/m}^2 - 5 \text{ triệu đồng/m}^2) = 20.000 \text{ triệu đồng.}$$

[Chưa tính miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất mà tổ chức được hưởng thụ (nếu có)]

Căn cứ vào Khoản 4, Điều 56 của Luật đất đai năm 2003 giá đất được dùng để tính tiền sử dụng đất là giá đất được UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương công bố công khai vào ngày 01/01 hàng năm.

2.3. Tình hình chuyển đổi mục đích sử dụng đất hiện nay

Nước ta là một nước nông nghiệp có đến 73% dân số sống bằng nghề nông. Đất nông nghiệp không chỉ là điều kiện sinh tồn mà còn là yếu tố xã hội sâu sắc. Vì vậy, để đảm bảo nhu cầu về lương thực, thực phẩm cho toàn xã hội, bảo đảm an ninh lương thực và có lương thực xuất khẩu là việc rất quan trọng.

Hiện nay do yêu cầu CNH, HĐH và đô thị hóa cho nên hàng năm đã có một lượng quỹ đất nông nghiệp khá lớn được chuyển mục đích sử dụng đất. Đó là yêu cầu khách quan để phát triển các KCN, các khu đô thị mới. Tuy nhiên, Việt Nam đang là một nước có bình quân đầu người về đất nông nghiệp vào loại thấp nhất thế giới, trong khi bình quân chung của thế giới là 4.000 m²/người thì ở Việt Nam chỉ khoảng 1.000 m²/người. Trong thời gian 5 năm (1995 - 2000) đã có 400.000,00 ha đất nông nghiệp được chuyển sang mục đích sử dụng khác, trong đó chuyển sang đất chuyên dùng là 96.780,00 ha, chiếm 24,19% tổng diện tích đất nông nghiệp thực giảm.

Kết quả thống kê đất đai đến ngày 01/01/2007 cho thấy, diện tích trồng lúa của cả nước là 4.130.945,00 ha, giảm 10.810,00 ha so với năm 2006, giảm 34.332.0 ha so với năm 2005, mức độ giảm thực tế bằng 1,46 lần so với kế hoạch giảm diện tích đất

trồng lúa. Tính đến ngày 01/01/2008, theo số liệu thống kê của Bộ Tài nguyên và Môi trường (có 31 tỉnh báo cáo), đất trồng lúa của cả nước còn 4.098.285,00 ha, giảm còn 30.643,00 ha so với năm 2007. Mức độ giảm thực tế bằng 1,1 lần so với kế hoạch giảm diện tích đất trồng lúa nước năm 2000 - 2007. 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%. 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 các khu công nghiệp, khu đô thị, công viên nghĩa trang ... 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. Nhìn chung, diện tích đất trồng lúa nước giảm chủ yếu do chuyển sang đất phi nông nghiệp cao hơn nhiều so với chỉ tiêu kế hoạch được Quốc hội quyết định. Trong đó, chuyển sang xây dựng các khu, cụm công nghiệp khoảng 18.000,00 ha, tập trung ở các vùng: Đồng bằng sông Cửu Long khoảng 15.000,00 ha, Đồng bằng sông Hồng khoảng 8.000,00 ha, Đông Nam bộ khoảng 6.600,00 ha, Bắc Trung bộ 2.340,00 ha (*Dương Thị Thom, 2012*) [8]

Nhìn lại quá trình chuyển đổi đất nông nghiệp thời gian qua có một thực tế là để phát triển kinh tế, địa phương nào cũng sẵn sàng dành những thửa đất nông nghiệp tốt nhất để “trải thảm đỏ” mời gọi đầu tư, doanh nghiệp địa phương có nhu cầu đất ở đâu, chính quyền địa phương sẽ cắm ở đấy. Chính vì thế, đất “bờ xôi, ruộng mật” của các địa phương ngày một thu hẹp.

Từ năm 1997 đến nay, tỉnh Vĩnh Phúc hàng năm có khoảng 500,00 - 1000,0ha đất nông nghiệp bị thu hồi để phát triển công nghiệp, dịch vụ và đô thị, riêng trong năm 2006, 2007, thu hồi trên 2.600,00 ha. So với năm 2000, diện tích gieo trồng cây lương thực có hạt trong năm 2007 giảm 12.527,00 ha.

Tỉnh Bắc Ninh từ năm 2001 trở lại đây đã thu hồi trên 3.000,00 ha đất lúa. Theo quy hoạch sử dụng đất, đến năm 2010 Bắc Ninh sẽ có 8 khu công nghiệp

(KCN) tập trung, đến năm 2015 sẽ tăng lên 14 KCN, diện tích đất bị thu hồi có thể lên tới gần 8700,00 ha, chiếm hơn 10% diện tích tự nhiên toàn tỉnh.

Một trong những điển hình cho việc đất trồng lúa bị chuyển đổi là tỉnh Hưng Yên. Đến thời điểm này, tỉnh đã quy hoạch đến 20 KCN tập trung, cần tới 6.155,0ha đất vào năm 2015 và 9.305,00 ha đất vào năm 2020. Nằm ngay ven quốc lộ 5, đoạn qua xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm (Hưng Yên), những cánh đồng lúa, hoa màu tươi tốt giờ chỉ còn lại lác đác vài thửa ruộng nằm xen kẽ KCN. Người dân nơi đây nhận được tiền đền bù từ vài chục triệu đến cả trăm triệu đồng, nhưng số người biết sử dụng tiền làm ăn sinh lời rất ít, phần lớn dùng tiền đền bù đất vào việc sửa sang nhà cửa và mua sắm, đến nay đời sống rất khó khăn vì không có đủ việc làm. Hàng vạn nông dân đã “hy sinh” đất ruộng để phục vụ cho sự nghiệp CNH-HĐH, nhưng có một thực tế không dễ dàng chấp nhận là còn quá nhiều khu, cụm công nghiệp đã tiến hành thu hồi, san lấp mặt bằng nhưng chậm tiến độ xây dựng cơ sở hạ tầng và thu hút đầu tư kém, tỷ lệ đất thấp, dẫn đến tình trạng đất đai bị bỏ hoang hóa, lãng phí trong nhiều năm. Điển hình như: Khu công nghiệp Hà Nội - Đài Tư thành lập năm 1995 mới lấp đầy 18,8%; khu công nghiệp Đồ Sơn thành lập năm 1997, lấp đầy 24,1%; khu công nghiệp Mỹ Xuân BI thành lập năm 1998, lấp đầy 9,6%; khu công nghiệp Khánh An (Cà Mau) thành lập từ năm 2004 nhưng đến nay vẫn đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản, chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng; khu công nghiệp Cát Lái IV (thành phố Hồ Chí Minh) và khu công nghiệp Kim Hoa (Vĩnh Phúc) được thành lập từ năm 1997 - 1998 nhưng chưa hoàn thành xây dựng cơ bản; khu công nghiệp Phố Nối B (Hưng Yên) mới lấp đầy 20%...Trung bình, mỗi ha đất nông nghiệp thu hồi ảnh hưởng tới việc làm của trên 10 lao động nông nghiệp. Từ năm 2000 - 2008, đã có trên 2,5 triệu nông dân trong cả nước bị ảnh hưởng tới đời sống. Cục Hợp tác xã - Phát triển nông thôn đưa ra con số thống kê: có tới 67% số lao động bị mất đất sản xuất đang phải bươn chải kiếm sống, 20% nghề nghiệp không ổn định, chỉ có 13% lao động tìm được công việc mới. (Nguyễn Lâm Dũng, 2008) [16].

Như vậy, nếu tính bình quân một hộ nông dân có khoảng 0,6 ha đất nông nghiệp (trong tổng số 7 triệu ha đất nông nghiệp của 11 triệu hộ nông dân trên cả nước), thì sẽ làm giảm 96.000,00 ha đất nông nghiệp khi chuyển sang mục đích xây dựng và đồng thời có khoảng 161.300 hộ nông dân không có đất nông nghiệp để sản xuất.

Ở khu vực An Khánh (Hoài Đức, Hà Tây), để đối phó với việc Nhà nước thu hồi đất và đền bù với giá thấp, nhiều hộ nông dân đã tự xây dựng nhà trên đất ruộng để bán với giá cao hơn, hoặc để có cơ sở đòi giá đền bù đất ở chứ không phải đất nông nghiệp. Bởi vì, người dân có sự so sánh rất đơn giản, khi trả đất cho Nhà nước để làm khu công nghiệp thì họ chỉ được đền bù 24 triệu đồng/sào (360m²). Trong khi đó, xây một căn nhà tuynh toàng trên đất ruộng rồi bán đi cũng được 400 - 500 triệu đồng. Vì vậy, người dân không muốn trả đất cho Nhà nước làm khu công nghiệp là điều dễ hiểu.

Việc đất Lúa liên tục sụt giảm vài năm gần đây đã gây ra những tổn thất về mặt kinh tế khi việc lập quy hoạch các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị trên đất nông nghiệp nói chung và đất lúa nói riêng chưa sát thực tế; phát triển khu đô thị mới, khu vui chơi giải trí, sân golf gần nhau và bố trí trên vùng đất chuyên trồng lúa, đã có hệ thống thuỷ lợi hoàn chỉnh, thuận tiện giao thông nhưng khả năng thu hút đầu tư hạn chế.

Theo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, trong 500 ngàn ha đất lúa có khả năng bị chuyển đổi sang mục đích khác giai đoạn 2009 - 2030 thì càng giai đoạn về sau, nhu cầu cần đất lúa chuyển đổi càng lớn. Đất lúa không thể thay thế và có ý nghĩa quyết định với an ninh lương thực quốc gia. Mục tiêu cụ thể mà Bộ nhắm tới là duy trì diện tích đất lúa canh tác đến 2015, 2020 lần lượt là 3,85 triệu ha, 3,7 triệu ha. Từ năm 2030 sẽ giữ ổn định lâu dài 3,6 triệu ha, trong đó đất chuyên lúa nước 3,2 triệu ha. (Nguyễn Hữu Tiến, 2008)[9]

Những người lạc quan về nền nông nghiệp Việt Nam cho rằng, với diện tích trồng lúa trên 4 triệu ha và sản lượng khoảng 36 triệu tấn/năm, Việt Nam hiện vẫn đảm bảo được an ninh lương thực và dư thừa gạo để xuất khẩu; Hơn nữa năng suất lúa có thể đạt 6 tấn/ ha và tổng sản lượng gạo có thể đạt mức 40 triệu tấn/ năm thì mức sản lượng này mới chỉ đáp ứng cho khoảng 100 triệu dân. Nếu dân số gia tăng lên 120 triệu người như dự đoán của các chuyên gia dân số, với tốc độ đất lúa bị mất như hiện nay chắc chắn sẽ xảy ra nguy cơ mất cân đối an ninh lương thực.

PHẦN 3

ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

3.1. Đối tượng, địa điểm và thời gian nghiên cứu

3.1.1. Đối tượng nghiên cứu

- Tình hình chuyển đổi mục đích sử dụng đất.
- Những vấn đề liên quan đến chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

3.1.2. Địa điểm nghiên cứu

- Nghiên cứu trên địa bàn xã Na Mao - huyện Đại Từ - tỉnh Thái Nguyên

3.1.3. Thời gian nghiên cứu

- Từ ngày 05 tháng 02 năm 2015 đến ngày 05 tháng 04 năm 2015.

3.2. Nội dung nghiên cứu

3.2.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội ảnh hưởng đến sử dụng đất

- Đánh giá điều kiện tự nhiên.
- Đánh giá điều kiện kinh tế - xã hội.

3.2.2. Tình hình quản lý và sử dụng đất trên địa bàn xã

- Tình hình sử dụng đất.
- Tình hình biến động đất đai.
- Thành tựu của công tác quản lý đất đai.
- Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất đai.

3.2.3. Thực trạng việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã

- Thực trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất.
- Hạn chế của chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

3.2.4. Đánh giá ảnh hưởng của việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất đến sinh kế người dân

- Đánh giá ảnh hưởng của chuyển đổi mục đích sử dụng đất.
- Thực trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất của người dân.
- Ảnh hưởng của việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất đến sinh kế của người dân.

3.2.5. Đề xuất giải pháp cho định hướng chuyển đổi mục đích sử dụng đất ở địa phương

- Các giải pháp từ phía nhà nước.
- Nhóm giải pháp liên quan tới chính quyền xã.

- Sửa đổi, bổ sung cơ chế chính sách đất đai phù hợp với quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong điều kiện nền kinh tế thị trường.
- Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp.

3.3. Phương pháp nghiên cứu

3.3.1. Phương pháp thu thập tài liệu thông tin

3.3.1.1. Tài liệu thứ cấp

Điều tra, thu thập số liệu thứ cấp về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, thực trạng sử dụng đất của xã qua các năm từ năm 2010 - 2014, các loại mục đích sử dụng đất chính của xã, các loại cây trồng chính của xã và hiệu quả của các loại cây trồng đó trên địa bàn xã thông qua các hình thức:

- Thu thập tài liệu thứ cấp đã được công bố của xã, huyện.
- Nghị định, quyết định của Chính phủ và của UBND tỉnh Thái Nguyên.
- Tài liệu từ sách báo, tạp chí, internet...

3.3.1.2. Phương pháp điều tra số liệu sơ cấp (phương pháp điều tra nhanh nông thôn).

Phương pháp đánh giá nhanh nông thôn (RRA) thông qua việc đi thực tế quan sát, phỏng vấn những người dân có đất chuyển mục đích sử dụng đất dựa trên danh sách những hộ chuyển mục đích sử dụng đất từ năm 2011 - 2014 của UBND xã để thu thập số liệu. Với tổng số là 843 hộ gia đình mỗi xóm trung bình từ 40 đến 75 hộ. Chúng em tiến hành điều tra với tổng phiếu điều tra nông hộ là 70 hộ phân đều trên địa bàn là 14 xóm của xã, vậy mỗi thôn trung bình là 4 đến 6 phiếu điều tra. Nội dung điều tra bao gồm: thông tin từ hộ gia đình, thông tin thửa đất chuyển mục đích sử dụng, chi phí sản xuất, lao động, năng suất cây trồng, loại cây trồng, mức độ thích hợp của cây trồng với đất đai trước và sau chuyển mục đích và những ảnh hưởng đến môi trường.

3.3.1.3. Phương pháp xử lý số liệu

3.3.1.4. Phương pháp thống kê

Thống kê các số liệu, tài liệu địa chính, các số liệu điều tra và các tài liệu khác liên quan.

3.3.1.5. Phương pháp phân tích tổng hợp

- Tìm hiểu, phân tích số liệu, tài liệu.
- Thu thập, tổng hợp số liệu, tài liệu.

PHẦN 4

KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

4.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của xã Na Mao

4.1.1. Điều kiện tự nhiên của xã Na Mao

4.1.1.1. Vị trí địa lý

Xã Na Mao nằm ở phía Tây bắc của huyện Đại Từ, cách trung tâm huyện Đại Từ 16 km về phía Tây Bắc, có tổng diện tích đất tự nhiên là 927,90 ha, bao gồm 14 xóm với 3.294 nhân khẩu. Có ranh giới hành chính tiếp giáp với các xã như sau:

- Phía Đông giáp xã Phú Thịnh.
- Phía Tây giáp xã Yên Lãng.
- Phía Nam giáp xã Phú Xuyên.
- Phía Bắc giáp xã Phú Cường.

4.1.1.2. Địa hình đất đai

Xã Na Mao mang đặc điểm địa hình của vùng trung du miền núi Bắc bộ với nhiều đồi núi thấp, xen kẽ với khu vực đất bằng và các hệ thống ao, hồ, suối. Địa hình có độ dốc trung bình. Địa hình dốc thấp dần theo hướng từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

4.1.1.3. Khí hậu, thời tiết

Na Mao có khí hậu nhiệt đới gió mùa nóng ẩm, mang đặc trưng của khí hậu miền Bắc nước ta; trong năm có bốn mùa: Xuân - Hạ - Thu - Đông.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình trong năm là 22 - 23⁰C, sự chênh lệch nhiệt độ giữa ngày và đêm khoảng 2 - 5⁰C. Nhiệt độ trung bình tháng cao nhất 27,70⁰C và trung bình tháng thấp nhất 16⁰ C.

- Nắng: Số giờ nắng trong năm là 1.600 - 1.700 giờ. Tháng 5, 6, 7, 8 có số giờ nắng cao nhất (170 - 200 giờ) và tháng 2, 3 có số giờ nắng thấp nhất (40 - 50 giờ).

- Mưa: Lượng mưa trung từ 1700 đến 2500 mm, tập trung chủ yếu vào các tháng 6, 7, 8, 9 (chiếm 85% lượng mưa cả năm).

- Độ ẩm: Trung bình năm đạt khoảng 82%. Độ ẩm có sự biến thiên theo mùa, độ ẩm cao nhất vào tháng 7, 8 (86 - 87%) và độ ẩm thấp nhất vào tháng 3 (70%).

- Gió, bão: Hướng gió thịnh hành chủ yếu là gió mùa Đông Nam (từ tháng 4

đến tháng 10) và gió mùa Đông Bắc (từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau). Do nằm xa biển nên xã ít chịu ảnh hưởng trực tiếp của bão.

4.1.1.4. thủy văn

Trên địa bàn xã Na Mao có suối Vực Tròn chảy từ phía Tây giáp xã Yên Lãng sang phía Đông giáp xã Phú Cường, suối có chiều dài 6 km là nguồn cung cấp nước tưới chính phục vụ sản xuất cho cánh đồng các xóm Cầu Bật, Cây Lai, Khuân U, Cầu Hoàn, Chính Tắc, Nam Thắng, Minh Lợi, Đàm Vuông. Ngoài ra, xã còn có một số hồ, đầm như: Khuân U, Văn Minh, Ao Soi, Chính Tắc và hồ Phụng Hoàng. Những hồ, đầm này vừa có chức năng chứa nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp vừa kết hợp nuôi trồng thủy sản.

4.1.1.5. Các nguồn tài nguyên

a. Tài nguyên đất

Đất đai của Na Mao được chia thành các loại chính như sau:

+ Đất gò đồi: Loại đất này phù hợp với việc phát triển cây tre, cây ăn quả và phát triển kinh tế vườn đồi.

+ Đất ruộng chiêm (tỷ lệ nhỏ) khoảng 10,64% tổng diện tích tự nhiên toàn xã, các cánh đồng chạy dọc theo các con suối nhỏ và ven đường liên xã. Do đặc điểm địa hình bị chia cắt nên việc canh tác chịu ảnh hưởng rất lớn từ các công trình thủy lợi và hệ thống sông suối.

Nhìn chung đất đai của xã Na Mao không màu mỡ, hàm lượng mùn thấp, đất ruộng có tầng canh tác mỏng nên cần có biện pháp cải tạo phù hợp.

b. Tài nguyên nước

❖ *Nguồn nước mặt*: Phụ thuộc chủ yếu vào lượng mưa tự nhiên và lượng nước của hệ thống các ao hồ nhỏ, các suối trên địa bàn xã. Đây là nguồn nước phục vụ chủ yếu cho sản xuất nông nghiệp của xã.

❖ *Nguồn nước ngầm*: Độ sâu trung bình khoảng từ 10 - 25 m. Khu vực vùng đồi độ sâu thường trên 30 m. Nhìn chung chất lượng nước trung bình, chỉ đủ nước cho sinh hoạt của nhân dân. Trữ lượng nước ít, có thể gây khan hiếm trong mùa khô tại những khu vực cao và xa dòng chảy.

c. Tài nguyên rừng

Theo kết quả kiểm kê đất đai xã Na Mao có 351,82 ha đất lâm nghiệp (theo kiểm kê đất đai năm 2014 chiếm 29,5% diện tích đất tự nhiên của toàn xã, chủ yếu là Bạch đàn và Keo. Đây là nguồn cung cấp nguyên liệu chính cho việc khai thác lâm sản trên địa bàn xã.

d. tài nguyên nhân văn

Na Mao là xã An toàn khu (ATK) kháng chiến nằm bên chân Núi Hồng, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên. Quê hương Na Mao tham gia cùng cả nước kháng chiến và xây dựng đất nước với biết bao hy sinh gian khổ. Nổi bật là các sự kiện lịch sử: Ngày 28-3-1945, tại xóm Cầu Hoàn, Việt Minh đã tổ chức lễ "Cắt máu ăn thề" tế cờ khởi nghĩa, phát động quần chúng tham gia giải phóng huyện lỵ. Chiều 18-8-1945, Bác Hồ, đồng chí Võ Nguyên Giáp và đơn vị bảo vệ từ Tân Trào (Tuyên Quang) tiến quân về xuôi đã đi qua Na Mao, nghỉ chân tại xóm Cầu Hoàn và được nhân dân các dân tộc trong xã bí mật bảo vệ an toàn cho Bác và cơ quan tối cao của Đảng, Nhà nước. [15].

Trên địa bàn xã có nhiều dân tộc sinh sống như Kinh, Cao Lan, Sán Chí, Tày, Nùng, Dao, Sán Dìu, Mường, Sơ - tiêng, và thuộc nhiều tôn giáo khác nhau. Mỗi dân tộc, tôn giáo có nền văn hoá, phong tục, tập quán sinh hoạt riêng biệt nhưng đặc điểm cơ bản nhất rất đáng trân trọng và phát huy là các dân tộc trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên nói chung và Na Mao nói riêng luôn nêu cao tinh thần đoàn kết, giúp đỡ lẫn nhau, mang đậm sắc thái của con người Việt Nam để cùng nhau xây dựng xã phát triển ổn định, ngày càng văn minh, giàu đẹp.

4.1.1.6. Cảnh quan môi trường

Ngày nay cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội thì môi trường đang trở thành một trong những vấn đề được rất nhiều người quan tâm. Trong những năm gần đây nền kinh tế của nước ta nói chung và của tỉnh Thái Nguyên nói riêng đang trên đà phát triển và đạt được những thành tựu to lớn trong việc nâng cao mức sống cho người dân và giảm tỉ lệ đói nghèo, tuy nhiên cùng với những thành tựu trên thì vấn đề môi trường cũng trở lên cấp bách hơn bao giờ hết và cần có sự quan tâm đúng mức của các cấp, các ngành có liên quan.

a. Môi trường đất

Na Mao là một trong những xã có diện tích đất nông nghiệp tương đối lớn của huyện Đại Từ (theo số liệu kiểm kê năm 2014 thì trên địa bàn xã hiện nay có 811,57 ha diện tích đất nông nghiệp chiếm khoảng 87,46% tổng diện tích đất tự nhiên của toàn xã). Như vậy ta có thể thấy hoạt động sản xuất nông nghiệp chiếm một tỷ lệ nhất định trong cơ cấu kinh tế của xã. Mặt khác trong những năm gần đây cùng với sự phát triển của khoa học công nghệ sản xuất nông nghiệp ngày càng mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn so với những năm trước đây. Tuy nhiên điều này cũng đi đôi với việc môi trường sinh thái cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng trong đó có môi trường đất. Chính việc sử dụng nhiều phân bón hóa học trong những năm gần đây trong sản xuất nông nghiệp đã làm môi trường đất ngày càng bị suy thoái.

Mặt khác do sức ép của dân số của xã ngày càng tăng trong những năm trở lại đây nên người dân phải thâm canh tăng vụ/năm, chính điều này đã góp phần giảm sức sản xuất của đất làm đất bị suy thoái nghiêm trọng.

Ngoài hoạt động sản xuất nông nghiệp đang góp phần vào làm ô nhiễm và suy thoái môi trường đất thì các hoạt động sản xuất phi nông nghiệp khác cũng góp phần đáng kể vào chất lượng môi trường đất hiện nay của xã.

b. Môi trường nước

Nhìn chung hiện trạng môi trường nước trên địa bàn tương đối tốt, đều đạt các tiêu chuẩn và quy chuẩn Việt Nam về chất lượng nước cho các mục đích sử dụng khác nhau như: tiêu chuẩn về nước mặt, tiêu chuẩn đối với chất lượng nước ngầm, hay tiêu chuẩn đối với nước phục vụ với mục đích tưới tiêu trong nông nghiệp...

Môi trường nước mặt: Ở một số ao hồ và mương suối trên địa bàn trong những năm gần đây có hiện tượng bị ô nhiễm nghiêm trọng do ảnh hưởng của nguồn nước từ mỏ than và việc chăn nuôi gia súc.

Môi trường nước ngầm: Nhìn chung thì nguồn nước ngầm trên địa bàn xã đều đảm bảo về các tiêu chuẩn về chất lượng nước ngầm của Việt Nam và được dùng trong sinh hoạt hàng ngày của người dân. Tuy nhiên chúng ta cần sử dụng một cách hợp lý và có kế hoạch lâu dài để tránh hiện tượng cạn kiệt nguồn nước ngầm trong tương lai.

c. Môi trường không khí

Nhìn chung môi trường không khí tương đối sạch, trừ một số xóm giáp với mỏ than Núi Hồng có chịu ảnh hưởng từ bụi than và những nơi cạnh đường giao thông có nhiều phương tiện di lại gây ô nhiễm không khí và ô nhiễm tiếng ồn.[11]

4.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội của xã Na Mao

4.1.2.1. Tình hình kinh tế

Về sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của xã chưa phát triển. Theo hiện trạng thì trên địa bàn xã hiện chỉ có 1 cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng của Công ty Than Núi Hồng; và 02 cơ sở sơ chế lâm sản.

- Về phát triển dịch vụ, thương mại: Các hoạt động dịch vụ, thương mại của xã chưa phát triển mạnh do cơ sở hạ tầng, giao thông còn kém nên việc đi lại, mua bán, trao đổi hàng hóa của người dân còn gặp khó khăn.

- Cơ cấu kinh tế chủ yếu là: Nông nghiệp chiếm 95,07%; công nghiệp dịch vụ 2,16%; dịch vụ phi nông nghiệp 1,72%. Thu nhập bình quân đầu người năm 2011 đạt 6,0 triệu đồng/người/năm.

- Sản lượng lương thực bình quân đến năm 2011 đạt 1771,4 Tấn, năng suất lúa đạt 55,5 tạ/ha, ngô đạt năng suất 39,0 tạ/ha.

- Đàn lợn có 2.472 con; đàn gia cầm có 19.461 con; đàn trâu 338 con; đàn bò 13 con.

- Tổng diện tích chè đến năm 2011 là 99 ha, trong đó diện tích chè kinh doanh là 84 ha, năng suất chè đạt 101 tạ/ha, sản lượng chè búp tươi đạt 850 tấn. [10]

4.1.2.2. Sự phát triển các ngành kinh tế

Trong sản xuất nông - lâm nghiệp, xã Na Mao xác định cây lúa là cây trọng tâm trong phát triển sản xuất lương thực, cây chè là cây mũi nhọn để phát triển kinh tế.

** Về sản xuất cây lương thực:*

- Vụ xuân:

- + Diện tích gieo cấy: 160 ha

- + Năng suất: 56,3 tạ/ha, sản lượng: 900,8 tấn

- Vụ mùa:

+ Diện tích gieo cấy: 192,4 ha

+ Năng suất: 54,3 tạ/ha. Sản lượng vụ mùa đạt 1.044,7 tấn.

+ Tổng sản lượng lúa năm 2014 đạt 1.945,5 tấn

- Diện tích ngô trồng 10,5 ha, năng suất 40 tạ/ ha, sản lượng ngô hạt đạt 42 tấn

- Tổng sản lượng lương thực có hạt năm 2014 đạt 1.987,5 tấn (Trong đó: thóc 1.945,5 tấn; ngô hạt 42 tấn), bằng 101,5% so với cùng kỳ năm 2013.

- Bình quân lương thực một người trên một năm: 596,4 kg.

- Tổng thu nhập bình quân năm 2014 ước đạt 13.000.000 đồng/người/năm.

- Cây màu: trong đó: diện tích cây màu vụ xuân 6 ha; vụ mùa 14 ha; vụ đông 57,8 ha. [10]

** Chương trình phát triển cây chè:*

Phát huy thế mạnh và truyền thống sản xuất, chế biến chè đặc sản của nhân dân địa phương, cây chè tiếp tục khẳng định giá trị và hiệu quả kinh tế trong khu vực kinh tế nông nghiệp của xã. Chú trọng phát triển giống chè mới có năng suất, chất lượng cao, đồng thời đẩy mạnh việc sản xuất chè trái vụ.

Tổng diện tích cây chè toàn xã là 125 ha, trong đó diện tích chè kinh doanh là 90 ha, năng suất 99 tạ/ha, sản lượng chè búp tươi đạt 891 tấn, bằng 107% so với năm 2013. Diện tích chè trồng mới năm 2014 được 14 ha.

Theo đánh giá về diện tích và năng suất, chất lượng chè của xã Na Mao còn thấp so với bình quân trung của huyện, chưa tạo ra được một thương hiệu chè riêng cho địa phương. Cây chè chưa thực sự là nguồn cải thiện thu nhập của người dân trong xã dù đã được xác định là cây mũi nhọn của xã. Nguyên nhân chính được xác định do đa phần diện tích chè của xã hiện nay đang thiếu nước tưới và giống chè đã cũ; người dân còn thiếu kỹ thuật về chọn giống, trồng, chăm sóc và chế biến chè; bên cạnh đó khó khăn trong tài chính về đầu tư mua giống chè tốt và mua phân bón, thuốc trừ sâu cũng đã ảnh hưởng đến sản lượng và chất lượng của cây chè Na Mao.

Bảng 4.1: So sánh 3 loại cây trồng chính của xã Na Mao năm 2011 và 2014

| Tên cây trồng | Năm 2011 | | | Năm 2014 | | |
|----------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| | Diện tích gieo trồng(ha) | Năng suất(tạ/ha) | Sản lượng(tấn) | Diện tích(ha) | Năng suất(tạ/ha) | Sản lượng(tấn) |
| Lúa | 319,2 | 55,5 | 1.771,4 | 352,4 | 53,8 | 1.945,5 |
| Ngô | 17 | 39 | 66,3 | 10,5 | 40 | 42 |
| chè | 99(KD:84) | 101 | 850 | 125(KD:90) | 99 | 891 |

(nguồn: UBND xã Na Mao)

*** Về lâm nghiệp:**

- Làm tốt công tác quản lý và bảo vệ rừng, công tác phòng cháy, chữa cháy rừng, kiểm tra giám sát quản lý khai thác, vận chuyển lâm sản trên địa bàn được triển khai thực hiện tốt.

- Năm 2014 trồng mới được 30 ha rừng theo dự án, chủ yếu là các loại cây: keo, bạch đàn, xoan,...

*** Về chăn nuôi:**

Là xã thuần nông nên chăn nuôi luôn được coi trọng nhằm tận dụng nguồn thức ăn sẵn có và tạo thêm việc làm cho người lao động. Hiện toàn xã có khoảng 16 trang trại chăn nuôi gà, lợn với quy mô lớn.[17]

- Tổng đàn gia súc, gia cầm trên địa bàn xã Na Mao trong năm 2014:

+ Đàn trâu 388 con

+ Đàn bò 30 con

+ Đàn lợn 3.814 con

Trong đó: Đàn lợn nái 636 con, đàn lợn đực 14 con

+ Đàn gia cầm, thủy cầm: 45.224 con

- Kết quả tiêm phòng vacxin cho đàn gia súc, gia cầm đều được thực hiện đầy đủ.

- Chăn nuôi thủy sản: các hộ gia đình đã tận dụng mặt nước ao hồ để thả các loại giống cá truyền thống (Chép, Trắm, Trôi, Mè) chủ yếu để phục vụ cho sinh hoạt hộ gia đình. Các hộ dân vẫn duy trì thả theo phương pháp quảng canh, sản lượng thủy sản đạt 8,7 tấn/ha/năm, bằng 120% so với cùng kỳ năm 2013.[10]

Bảng 4.2: Số lượng các vật nuôi chính của xã Na Mao qua các năm

| Năm | Đàn trâu (con) | Đàn bò (con) | Đàn lợn (con) | Đàn gia cầm (con) | | | Thủy sản | |
|------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------|----------|-------------------|---------------------------|
| | | | | Tổng số | Trong đó | | Diện tích (ha) | Sản lượng (tấn/ha/năm) |
| | | | | | Gà | Thủy cầm | | |
| 2007 | 624 | 173 | 1.083 | 12.800 | 9.505 | 3.295 | 22,36 | 6,4 |
| 2011 | 338 | 13 | 2.472 | 19.461 | 16.796 | 2.665 | 22,26 | 8,0 |
| 2014 | 388 | 30 | 3.814 | 45.224 | 40.129 | 5.092 | 22,26 | 8,7 |

(nguồn: UBND xã Na Mao)

4.1.2.3. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội**❖ Hệ thống giao thông**

- Giao thông liên xã:

Xã Na Mao có 8,43 km đường liên xã, bao gồm 3 tuyến:

Bảng 4.3: Hiện trạng các tuyến giao thông liên xã

| TT | Tên tuyến đường (Điểm đầu - điểm cuối) | Chiều dài (Km) | Bề rộng mặt/nền (m) | Kết cấu đường |
|----|--|-------------------|------------------------|---------------|
| 1 | Ngã 3 liên xã Na Mao (xóm Cầu Hoàn) - xóm Na Mẩn xã Phú Cường | 2,6 | 3,5/6,5 | Nhựa |
| 2 | Dốc đỏ Giáp ranh xã Phú Xuyên - Ngã 3 xóm Cầu Hoàn - xóm Đồng Ổm xã Yên Lãng | 3,17 | 4,5/6,5 | Nhựa |
| 3 | Ngã ba Ô. Trần Thắng - Phú Cường | 2,66 | 3,5 | Nhựa |
| | Tổng | 8,43 | | |

(nguồn: UBND xã Na Mao)

- Giao thông liên xóm, trục xóm:

Trên địa bàn xã có 14 tuyến giao thông liên xóm với tổng chiều dài là 12,51 km, trong đó mới đổ bê tông được 1,2 km còn lại là đường đất, một số đoạn đường được nhân dân đổ cấp phối nhưng không đạt tiêu chuẩn. Hiện nay các tuyến đường đều không đảm bảo việc đi lại của nhân dân. Giao thông trục xóm là 24 tuyến với tổng chiều dài là 8,0km, đã bê tông được 1,95 km.

- Giao thông ngõ xóm :

Tổng chiều dài đường ngõ xóm là 7,39 km toàn bộ là đường đất, bao gồm 31 tuyến đường thuộc 14 xóm, rộng trung bình 1,8 m và nền trung bình là 2,2 m.

❖ *Hệ thống thủy lợi*

Hệ thống kênh mương do xã quản lý bao gồm 38 tuyến, có chiều dài là 18,79 km, trung bình mặt cắt là 0,3 m x 0,3 m. Tuy nhiên, mới chỉ có 9,17 km đã được cứng hóa đạt tỷ lệ 48,8 %, còn lại là các tuyến mương đất, khả năng dẫn nước tương đối tốt. Nhưng vẫn còn có diện tích canh tác chưa chủ động nước.

❖ *Cơ sở giáo dục - đào tạo*

Công tác chăm lo cho sự nghiệp giáo dục trong những năm qua luôn là mục tiêu chính và được đặt lên hàng đầu. Chính vì vậy, công tác giáo dục đào tạo luôn được Đảng bộ, chính quyền xã quan tâm chỉ đạo. Việc dạy và học thường xuyên được cải tiến, chất lượng dạy và học đạt được kết quả tốt. Hàng năm tỷ lệ học sinh lên lớp đều đạt 100%, tỉ lệ học sinh tốt nghiệp đạt 100% đối với trường tiểu học, đạt 100% đối với trường trung học cơ sở, các trường đều đạt trường tiên tiến xuất sắc. Cơ sở vật chất của cả 3 trường đều đã được xây dựng khang trang, góp phần nâng cao chất lượng dạy và học. Tính đến hết năm 2010, Na Mao đã được Bộ Giáo dục - đào tạo công nhận đơn vị đạt phổ cập tiểu học đúng độ tuổi và công nhận phổ cập THCS. Công tác khuyến học của địa phương đã làm rất tốt và đã có tác dụng động viên học sinh học tập, nhất là các học sinh nghèo học giỏi.

Tổng diện tích dành cho giáo dục của xã là 14.290m² gồm: 1 trường mầm non, 1 trường cấp 1 và trường cấp 2. Trong đó trường mầm non và trường cấp 1 đã đạt chuẩn quốc gia mức độ 1.

Tỉ lệ trẻ em dưới 15 tuổi đi học đạt 100%. [10]

❖ *Cơ sở y tế.*

Trong năm qua, công tác chăm sóc và bảo vệ sức khỏe cho nhân dân được quan tâm thường xuyên và có nhiều tiến bộ. Sáu tháng đầu năm 2014 trạm y tế xã đã khám chữa bệnh cho 3.500 lượt người.

Tổ chức các lớp học, phòng chống bệnh đại, thực hành dinh dưỡng, tuyên truyền phòng chống HIV/AIDS. Tổ chức thực hiện và làm tốt công tác kiểm tra vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm. Giám sát dịch bệnh cúm gia cầm trên địa bàn xã.

Toàn xã có một trạm y tế nằm ở trung tâm xã với diện tích 2.187m², cùng đội ngũ cán bộ y tế gồm: 1 bác sỹ; 4 y sỹ; 3 y tá, hộ lý; 14 cán bộ y tế thôn bản.

❖ *Văn hoá - Thể dục thể thao*

Thực hiện cuộc vận động toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá.

Tất cả 14 xóm đều đã xây dựng hương ước của xóm về đời sống văn hoá cơ sở, trong đó có cả 14 xóm đạt xóm văn hóa. Chính sách tôn giáo, tín ngưỡng được Đảng bộ, chính quyền xã quan tâm chỉ đạo, hoạt động theo nề nếp đúng đường lối, chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước và pháp luật.

Phong trào thể dục thể thao được phát triển với nhiều hình thức khá phong phú và đa dạng. Nhiều hoạt động thể dục - thể thao chào mừng Đại hội mừng Đảng, mừng xuân, mừng Đất nước chào đón năm mới. [10]

❖ *Năng lượng - Bưu chính viễn thông*

Hiện nay 100% số hộ có điện sinh hoạt và sản xuất, nhưng hệ thống cung cấp điện trên toàn xã vẫn chưa đảm bảo phục vụ nhu cầu sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Đường dây vào các xóm chủ yếu là dây có tiết diện nhỏ gây ảnh hưởng không tốt đến việc cung cấp điện và vấn đề an toàn khi sử dụng điện. Trong thời gian tới, xã rất cần đầu tư xây dựng mạng lưới điện hoàn chỉnh hơn với những trạm hạ thế hợp lý đảm bảo đúng theo quy hoạch phục vụ tốt đời sống của nhân dân.

Về bưu chính, hiện xã đã có một điểm bưu điện văn hoá tại trung tâm xã và hệ thống các máy điện thoại trong khu dân cư đảm bảo tốt cho công tác thông tin liên lạc. [10]

❖ *Quốc phòng - an ninh*

* Quốc phòng: Xã đã thực hiện kế hoạch huyện giao hàng năm về việc tổ chức huấn luyện cho dân quân tự vệ đều đạt kết quả khá trở lên. Tổ chức bàn giao và tiễn đưa thanh niên lên đường làm nghĩa vụ quân sự, hoàn thành vượt chỉ tiêu khám tuyển nghĩa vụ, đạt 100% giao quân hàng năm.

* An ninh: Là một xã có địa bàn rộng và phức tạp, có nhiều dân tộc, tôn giáo cùng sinh sống; vì vậy xã luôn luôn xác định cần phải giữ vững an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội nên nhiều năm qua, công tác an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội luôn được giữ vững. Các tệ nạn xã hội đã được chặn đứng và có chiều hướng giảm, các vụ việc được xử lý nghiêm khắc đúng pháp luật. [10]

4.1.2.4. *Tình hình dân số và lao động*

- Tính đến hết năm 2014 xã Na Mao có tổng số 843 hộ gia đình với 3.332 nhân khẩu, trong đó có 1.930 lao động gồm 8 dân tộc chung sống. Tỷ lệ đồng bào là người Dân tộc thiểu số chiếm 64,9%, hộ nghèo chiếm 38,81%, hộ cận nghèo chiếm 20,92%.

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên xã Na Mao là khoảng: 1,58%.

- Đặc điểm phân bố dân cư: Dân cư xã Na Mao phân bố không tập trung nằm rải rác trên 14 xóm.

- Lao động: Người dân trong xã chủ yếu làm nông nghiệp, Dân số trong độ tuổi lao động là 1.930 người, chiếm 57,9% dân số xã.

**Bảng 4.4. Tình hình biến động dân số xã Na Mao- Đại Từ - Thái Nguyên
năm 2011-2014**

| Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 |
|--------------------------------|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| - Tổng số nhân khẩu | Người | 3.294 | 3.305 | 3.320 | 3.332 |
| - Tổng số hộ | Hộ | 827 | 833 | 838 | 843 |
| - Tổng số lao động | Lao động | 1.805 | 1.845 | 1.878 | 1.930 |
| + Tổng số lao động nông nghiệp | Lao động | 1.716 | 1.687 | 1.638 | 1.604 |
| + Tổng số lao động PNN | Lao động | 89 | 158 | 240 | 326 |

(nguồn: UBND xã Na Mao)

4.1.2.5. Thành phần dân tộc

Tính đến năm 2014 toàn xã có 10 dân tộc anh em, người Kinh chiếm 38,4 % dân số, người Cao Lan chiếm 30% dân số, người Sán Chí chiếm 25% dân số, còn lại là các dân tộc như Tày, Nùng, Dao, Sán Dìu, Mường, Sơ - tiêng.

4.1.2.6. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và áp lực đối với đất đai

❖Thuận lợi

- Về điều kiện tự nhiên, đất đai nông hoá thổ nhưỡng thuận lợi cho phát triển kinh tế nông nghiệp - lâm nghiệp và chăn nuôi.

- Xã có lực lượng lao động dồi dào, số người trong độ tuổi lao động có trình độ ngày càng tăng, đây được xác định là một thuận lợi trong công tác chuyển đổi cơ cấu lao động từ nay đến năm 2020. Nhân dân trong xã cần cù, chăm chỉ, luôn tin

tướng vào đường lối lãnh đạo của Đảng và Nhà nước.

- Năng lực thực tiễn của đội ngũ cán bộ ngày càng được nâng cao.
- Xây dựng chương trình kế hoạch có trọng tâm, trọng điểm, có kiểm tra, giám sát, phân công, phân nhiệm rõ ràng nên hiệu quả công tác lãnh đạo đạt mục tiêu, yêu cầu đề ra.
- Tình hình an ninh - chính trị, trật tự an toàn xã hội được duy trì và đảm bảo ổn định, không có biến cố lớn xảy ra.
- Cơ cấu các loại đất trong xã những năm gần đây được sử dụng một cách hợp lý. Việc đảm bảo diện tích đất cho xây dựng cơ sở hạ tầng.

❖ Khó khăn - Hạn chế

- Địa hình chủ yếu là đồi núi, diện tích đất bằng dành cho trồng lúa không tập trung. Các mô hình sản xuất vẫn là nhỏ lẻ, chưa có sự đầu tư và khó áp dụng cơ giới hoá.
- Cây chè được xác định là cây trồng mũi nhọn trong phát triển kinh tế của xã, do khó khăn về kinh tế nên khả năng đầu tư thâm canh cho chè còn thấp; thiết bị chế biến các sản phẩm từ chè còn thiếu. Diện tích trồng giống chè cũ còn nhiều. Các chính sách và nguồn vốn đầu tư xây dựng hệ thống dịch vụ kỹ thuật, thị trường tiêu thụ chè chưa ổn định nên hiệu quả sản xuất còn hạn chế.
- Hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội của xã chưa phát triển. Hạ tầng kỹ thuật về thủy lợi chưa đáp ứng được nhu cầu nước tưới tiêu phục vụ cho sản xuất do đó chưa phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất. Xã chưa có chợ, nên việc trao đổi hàng hóa gặp khó khăn.
- Tuy lực lượng lao động của xã đông, nhưng chủ yếu làm trong lĩnh vực nông - lâm nghiệp nên thu nhập còn thấp. Vì vậy cần tìm giải pháp chuyển đổi cơ cấu lao động của xã từ nay cho đến năm 2020.
- Kinh tế chưa tập trung, chưa phát huy được hết tiềm năng, thế mạnh của địa phương để tạo sự chuyển biến mạnh mẽ trong lĩnh vực đời sống kinh tế- xã hội.
- Số lượng các cơ sở sản xuất CN-TTCN, cơ sở chăn nuôi, chế biến tăng song chưa đảm bảo môi trường.
- Tệ nạn xã hội, nhất là tệ nạn ma túy còn diễn biến phức tạp.
- Thời tiết và dịch bệnh diễn biến phức tạp, giá cả vật tư nông nghiệp ngày

càng tăng, giá bán sản phẩm nông nghiệp không ổn định nên lợi nhuận thấp.

4.2. Tình hình quản lí và sử dụng đất đai trên địa bàn xã Na Mao

4.2.1. Tình hình sử dụng đất trên địa bàn xã

Theo số liệu thống kê diện tích đất đai năm 2014 cho thấy tổng diện tích đất tự nhiên của xã Na Mao 927,9 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp là 811,57 ha chiếm 87,46% tổng diện tích đất tự nhiên.

Bao gồm các loại đất:

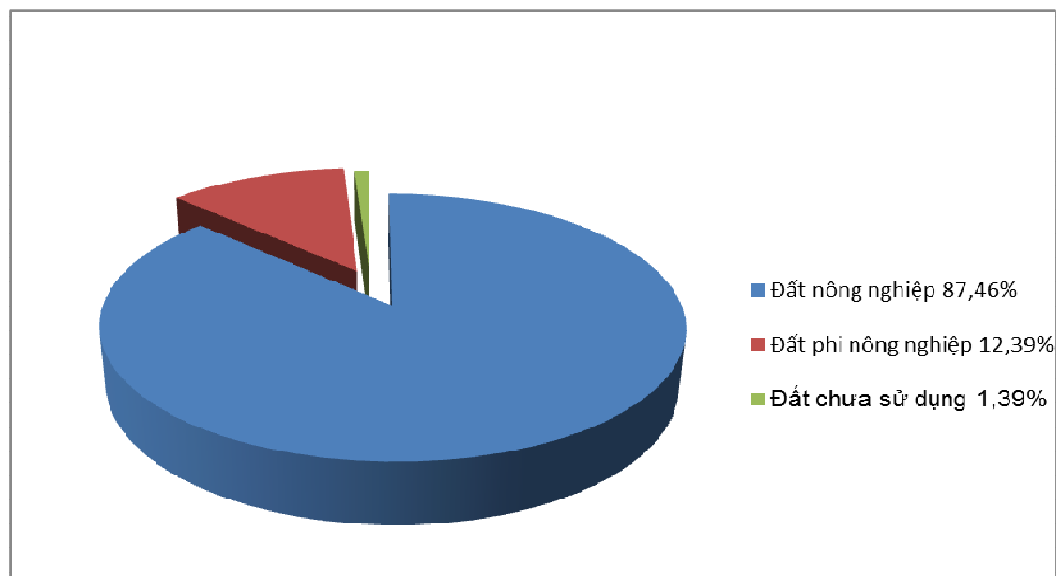
- + Đất lúa nước là 197,08 ha chiếm 21,24%.
- + Đất trồng cây hàng năm còn lại là 25,08 ha chiếm 2,70%.
- + Đất trồng cây lâu năm là 238,74 ha chiếm 25,73%.
- + Đất rừng sản xuất là 280,88 ha chiếm 30,27%.
- + Đất rừng phòng hộ là 35,02 ha chiếm 3,77%.
- + Đất nuôi trồng thủy sản là 22,15 ha chiếm 2,39%.
- + Đất nông nghiệp khác là 12,62 ha chiếm 1,36%.

- Đất phi nông nghiệp là 114,94 ha chiếm 12,39% tổng diện tích đất tự nhiên. Bao gồm các loại đất:

- + Đất ở nông thôn là 29,54 ha chiếm 3,18%.
- + Đất trụ sở cơ quan, CTSN là 0,82 ha chiếm 0,088%.
- + Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh PNN là 26,61 ha chiếm 2,87%.
- + Đất có mục đích công cộng là 35,71 ha chiếm 3,85%.
- + Đất nghĩa trang, nghĩa địa là 2,76 ha chiếm 0,30%.
- + Đất sông suối là 19,50 ha chiếm 2,10%.
- Đất chưa sử dụng là 1,39 ha chiếm 0,15% tổng diện tích đất tự nhiên. [12]

Bảng 4.5: Hiện trạng sử dụng đất năm 2014 xã Na Mao

| STT | Mục đích sử dụng đất | Mã | 12/2014 | |
|----------|------------------------------------|------------|----------------|--------------|
| | | | Diện tích (ha) | Cơ cấu (%) |
| I | Tổng diện tích tự nhiên | | 927,90 | 100 |
| 1 | Đất nông nghiệp | NNP | 811,57 | 87,46 |
| 1.1 | Đất lúa nước | DLN | 197,08 | 21,24 |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm còn lại | CHN | 25,08 | 2,70 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 238,74 | 25,73 |
| 1.4 | Đất rừng sản xuất | RSX | 280,88 | 30,27 |
| 1.5 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 35,02 | 3,77 |
| 1.6 | Đất rừng đặc dụng | RDD | | |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 22,15 | 2,39 |
| 1.8 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 12,62 | 1,36 |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | PNN | 114,94 | 12,39 |
| 2.1 | Đất ở nông thôn | ONT | 29,54 | 3,18 |
| 2.2 | Đất trụ sở cơ quan, CTSN | CTS | 0,82 | 0,088 |
| 2.3 | Đất quốc phòng | CQP | | |
| 2.4 | Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh PNN | SKC | 26,61 | 2,87 |
| 2.5 | Đất có mục đích công cộng | CCC | 35,71 | 3,85 |
| 2.6 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | NTD | 2,76 | 0,30 |
| 2.7 | Đất sông suối | SON | 19,50 | 2,10 |
| 2.8 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | | |
| 3 | Đất chưa sử dụng | DCS | 1,39 | 0,15 |

**Hình 4.1: Cơ cấu sử dụng đất xã Na Mao năm 2014**

Diện tích đất nông nghiệp là 811,57 ha chiếm 87,46% diện tích tự nhiên của xã. Trong đó, trọng tâm phát triển cây hàng năm trên địa bàn xã là lúa nước. Đất lúa nước trên địa bàn xã phân bố chủ yếu ở vùng thấp, những nơi có hệ thống kênh mương và nước đầy đủ của xã, trên 90% đất ruộng lúa nước là ruộng hai vụ, năng suất tương đối cao và ổn định. Trong sử dụng đất ruộng vẫn còn nhiều hạn chế, người dân chưa thực sự đầu tư thâm canh cao, chưa có nhiều các giải pháp kỹ thuật bảo vệ đất.

Đất trồng cây hàng năm còn lại chỉ chiếm 2,7% so với tổng diện tích đất tự nhiên được phân bố rải rác trên các phần đất ruộng không gần kênh mương, ít nước hoặc sườn đồi. được nhân dân địa phương phát triển ngô, khoai, sắn, đậu tương, lạc... Những vùng đất này tầng dày độ phì tương đối cao, độ ẩm lớn rất thích hợp cho phát triển cây công nghiệp ngắn ngày.

Đất trồng cây lâu năm có diện tích là 238,74 ha, với địa hình, khí hậu và chất đất phù hợp với cây chè vì vậy cây chè chiếm hơn 90% diện tích đất trồng cây lâu năm của xã đem lại hiệu quả kinh tế cao, diện tích còn lại là các loại cây ăn quả như: Bưởi, Nhãn, Vải, Xoài, Thanh Long,...

Na Mao là 1 xã miền núi phía Bắc của huyện Đại từ vì vậy đất rừng của xã có diện tích tương đối lớn là 328,52 ha. Trong đó chủ yếu là đất rừng sản xuất với một số loại cây như: Keo, Bạch Đàn, Xoan,... được thu hoạch từ 5 - 10 năm.

Đối với đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã có một số hồ, đầm có khả năng nâng cấp và mở rộng thành các hồ thủy lợi phục vụ cho việc cung cấp nước tưới tiêu trong mùa khô như : hồ Khuân U, hồ Ao Soi, hồ Chính Tắc, hồ Phụng Hoàng. Đặc biệt là hồ Phụng Hoàng sau khi nâng cấp và mở rộng có khả năng kết hợp với vùng chè xanh chất lượng cao tại xóm Đồi để phát triển du lịch sinh thái. Ngoài ra còn có các ao, đầm nuôi cá nước ngọt với diện tích nhỏ ở quy mô hộ gia đình.

Đất nông nghiệp khác có diện tích là 12,62 ha để xây dựng chuồng trại ở chăn nuôi gia súc, gia cầm với quy mô lớn như: gà, vịt, lợn, trâu, bò, cũng đem lại hiệu quả kinh tế cao.

Diện tích đất phi nông nghiệp là 114,94 ha chiếm 12,39 % diện tích tự nhiên của xã. Trong đó diện tích đất ở nông thôn là 29,54 ha chiếm 3,18%; Đất trụ sở cơ

quan, công trình sự nghiệp là 0,82 ha chiếm 0,088 %; Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp là 26,61 ha chiếm 2,87 %. Đất có mục đích công cộng là 35,71 ha chiếm 3,85 %. Đất nghĩa trang, nghĩa địa là 2,76 ha chiếm 0,30 %; Đất sông suối là 19,50 ha chiếm 2,10%.

Trong đó đất có mục đích công cộng chiếm tỷ lệ lớn nhất, đặc biệt việc mở rộng đường giao thông nằm trong chương trình quy hoạch nông thôn mới nên diện tích loại đất này được tăng lên đáng kể, hầu hết tất cả các đường liên thôn, liên xã đều được mở rộng.

Diện tích đất chưa sử dụng của xã là 1,39 ha chỉ chiếm 0,15 % tổng diện tích tự nhiên của xã, toàn bộ là diện tích đất đồi núi chưa sử dụng. Diện tích này phân bố ở khu vực xóm Cầu Bất cạnh Núi Hồng.

Bảng 4.6: Cơ cấu đất đai theo đối tượng sử dụng và quản lý đất xã Na Mao năm 2014

| Đối tượng sử dụng và quản lý | Mã | Diện tích (ha) | Cơ cấu (%) |
|-------------------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------|
| Tổng diện tích tự nhiên | | 927,90 | 100 |
| 1. Đối tượng sử dụng | | 835,31 | 90,02 |
| - Hộ gia đình, cá nhân | GDC | 806.09 | 86.87 |
| - Tổ chức trong nước | TCC | 29,22 | 3,15 |
| + UBND cấp xã | UBS | 0.82 | 0.09 |
| + Tổ chức kinh tế | TKT | 26.62 | 2.87 |
| + Cơ quan, đơn vị của Nhà nước | TCN | 1.78 | 0.19 |
| 2. Đối tượng được giao để quản lý | | 92.59 | 9.98 |
| - UBND cấp xã | UBQ | 92.59 | 9.98 |

(nguồn: TKĐĐ xã Na Mao năm 2014)

Diện tích đất phân theo đối tượng sử dụng là 835,31 ha chiếm 90,02% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó hộ gia đình cá nhân chiếm tỷ lệ lớn nhất. còn lại diện tích phân theo đối tượng được giao để quản lý chỉ là 92,59 ha chiếm 9,98 % tổng diện tích tự nhiên.

4.2.2. Tình hình biến động đất đai trên địa bàn xã

Qua 4 năm từ năm 2011 - 2014 tình hình biến động đất đai của xã tương đối rõ.

Đất nông nghiệp giảm 8,45 ha, từ 820,02 ha xuống còn 811,57 ha. Trong đó

giảm mạnh nhất là đất lúa nước giảm 6,11 ha và đất rừng sản xuất giảm 7,21 ha. Đất lúa nước chủ yếu được lấy sang đất trồng cây lâu năm và đất sử dụng vào mục đích công cộng. đất rừng sản xuất chủ yếu được lấy sang đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác và đất có mục đích công cộng. bên cạnh đó, từ việc cây chè và chăn nuôi gia súc, gia cầm đem lại hiệu quả kinh tế cao nên đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác tăng đáng kể.

Đất phi nông nghiệp tăng 8,45 ha từ 106,49 lên 114,94, Chủ yếu là đất có mục đích công cộng tăng 5,49 ha do xã mở rộng diện tích đường giao thông.

Bảng 4.7: Tình hình biến động đất đai xã Na Mao giai đoạn 2011 - 2014

| STT | Mục đích sử dụng đất | Mã | 2011 | | 2014 | | Tăng(+) giảm (-) |
|----------|--------------------------------|------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------------|
| | | | Diện tích (ha) | Cơ cấu (%) | Diện tích (ha) | Cơ cấu (%) | |
| | Tổng diện tích tự nhiên | | 927,90 | 100 | 927,90 | 100 | |
| 1 | Đất nông nghiệp | NNP | 820,02 | 88,37 | 811,57 | 87,46 | -8,45 |
| 1.1 | Đất lúa nước | DLN | 203,19 | 21,90 | 197,08 | 21,24 | -6,11 |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm còn lại | CHN | 27,94 | 3,01 | 25,08 | 2,70 | -2,86 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 233,57 | 25,17 | 238,74 | 25,73 | +5,17 |
| 1.4 | Đất rừng sản xuất | RSX | 288,09 | 31,05 | 280,88 | 30,27 | -7,21 |
| 1.5 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 35,02 | 3,77 | 35,02 | 3,77 | |
| 1.6 | Đất rừng đặc dụng | RDD | | | | | |
| 1.7 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 22,51 | 2,43 | 22,15 | 2,39 | -0,36 |
| 1.8 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 9,70 | 1,05 | 12,62 | 1,36 | +2,92 |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | PNN | 106,49 | 11,48 | 114,94 | 12,39 | +8,45 |
| 2.1 | Đất ở nông thôn | ONT | 29,27 | 3,15 | 29,54 | 3,18 | +0,27 |
| 2.2 | Đất trụ sở cơ quan, CTSN | CTS | 0,2 | 0,02 | 0,82 | 0,088 | +0,62 |
| 2.3 | Đất quốc phòng | CQP | | | | | |
| 2.4 | Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh | SKC | 25,45 | 2,74 | 26,61 | 2,87 | +1,16 |
| 2.5 | Đất có mục đích công cộng | CCC | 30,22 | 3,26 | 35,71 | 3,85 | +5,49 |
| 2.6 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | NTD | 2,47 | 0,27 | 2,76 | 0,30 | +0,29 |
| 2.7 | Đất sông suối | SON | 18,88 | 2,03 | 19,50 | 2,10 | +0,62 |
| 3 | Đất chưa sử dụng | DCS | 1,39 | 0,15 | 1,39 | 0,15 | |

(nguồn: TKĐĐ xã Na Mao năm 2014)

4.2.3. Thành tựu của công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã

* Về điều tra cơ bản:

- Đã tiến hành rà soát, chỉnh lý bổ xung tài liệu đất lúa nước, thành quả của quá trình thực hiện chỉ thị 299 và tiến hành đo bổ sung vào năm 1996.

- Đã tiến hành thống kê, kiểm kê đất đai vào năm 1995, năm 2000, năm 2005, năm 2010, năm 2013, năm 2014. Thành quả các lần kiểm kê:

+ Xây dựng thành công bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã năm 1995, năm 2000, năm 2005 và năm 2010 ở tỷ lệ 1/10.000. Các loại bản đồ trên đã phản ánh thực tế sử dụng đất trên địa bàn xã, đồng thời cho thấy diễn biến về sử dụng đất trên lãnh thổ trong thời gian qua.

+ Xác lập bộ hồ sơ đất đai làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai và hoạch định chính sách phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn. Đặc biệt năm 2010 được sự hỗ trợ của cán bộ chuyên môn tính, huyện UBND xã đã tổ chức kiểm kê và đánh giá lại toàn bộ trên địa bàn.

* Về công tác giao đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Từ năm 2000 đến năm 2010 được sự chỉ đạo của UBND xã, sự hỗ trợ về chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ chuyên môn huyện, tỉnh công tác giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được triển khai trên địa bàn xã một cách hiệu quả. Quá trình triển khai giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo quy trình, quy phạm, đúng hướng, hồ sơ địa chính được xác lập với chất lượng cao. Đất sản xuất nông nghiệp được giao cấp theo tinh thần nghị định 64/1993/NĐ-CP của Chính phủ; đất lâm nghiệp được giao cấp theo tinh thần nghị định 163/1999/NĐ-CP của chính phủ. Đến năm 2014 kết quả giao, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã như sau:

- Tổng số hộ được giao, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất ở đạt 712 hộ chiếm 84,46 %.

- Số hộ được giao, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp: 167 hộ đạt 19,81%.

- Tổng diện tích các loại đất đã giao, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 764 ha đạt 82,33% tổng diện tích tự nhiên.

- Riêng trong năm 2014:

+ Xã có 5 vụ việc tranh chấp đất đai đã giải quyết xong 5 vụ bằng 100%.

+ Thực hiện và nghiệm thu đề án phát triển giao thông. Hoàn thành hồ sơ quyết toán báo cáo Ủy ban nhân dân huyện để xin kinh phí hỗ trợ, tổng kinh phí thực hiện đề án giao thông là: 374.290.000 đồng.

+ Làm tốt việc quản lý đất đai, đặc biệt là hành lang đường liên xã, liên xóm.

+ Tổ chức nạo vét rãnh đường xóm Chính Tắc - Minh Lợi, nạo vét rãnh thoát nước khu dân cư số 1 xóm Khuân U giao cho các xóm quản lý và tu sửa thường xuyên.

+ Thực hiện tốt kế hoạch cấp mới, cấp đổi, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kế hoạch. Trong đó:

+ Cấp mới được: 36/33 ha bằng 110 % kế hoạch.

+ Cấp chỉnh lý được: 40/40 bìa bằng 100 % kế hoạch.

Nhìn chung công tác giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời gian qua đã đạt kết quả khả quan. Công tác quản lý đất đai dần đi vào nề nếp, thông qua quá trình này năng lực quản lý của cán bộ cơ sở cũng dần được nâng cao.

* Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc Phê duyệt chương trình Xây dựng nông thôn mới tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2011 - 2015 và định hướng đến 2020. Kế hoạch Số: 01/KH-BCĐ của BCĐ Chương trình xây dựng NTM tỉnh Thái Nguyên ngày 15 tháng 2 năm 2012 về Kế hoạch thực hiện kế hoạch xây dựng NTM năm 2012. Quyết định số: 4831/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 của UBND huyện Đại Từ V/v phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng NTM xã Na Mao huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2012-2015 và định hướng đến năm 2020.

Công tác quy hoạch sử dụng đất được xác định là cơ sở để phát triển kinh tế xã hội, thực hiện các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý.

Nhìn chung công tác điều tra, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai dựa

trên các tiêu chí quy hoạch xây nông thôn mới trên địa bàn xã thời gian qua đã được quan tâm và đạt được kết quả khá tốt, được triển khai trên nhiều lĩnh vực và các chương trình dự án. Giúp cho công tác quản lý, đánh giá một cách đúng đắn nguồn tài nguyên đất đai, làm cơ sở cho hoạch định phát triển kinh tế xã hội, làm cơ sở pháp lý cho công tác giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong phạm vi lãnh thổ xã. Thực tế cho thấy trên địa bàn xã hiện nay một số ngành và lĩnh vực sử dụng đất đang tiến hành rà soát điều chỉnh hoặc xây dựng mới phương án quy hoạch phát triển của ngành mình để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội đến năm 2020 nhằm cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất đai cấp huyện, cụ thể hóa công tác quy hoạch sử dụng đất cấp xã. Đây là việc làm cấp thiết cần được triển khai, phục vụ kịp thời phát triển kinh tế văn hóa xã hội đến năm 2020. [10],[11]

4.2.4. Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất trên địa bàn xã

Cùng với sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ chế quản lý nông nghiệp, quá trình phát triển kinh tế xã hội ở địa phương, đặc biệt trong những năm gần đây đã làm thay đổi quá trình sử dụng đất trên địa bàn. Các ngành kinh tế, lĩnh vực sử dụng đất đều có sự gia tăng, thay đổi về nhu cầu sử dụng đất tạo ra sự biến động lớn về cơ cấu. Các loại đất nói chung, từng loại đất nói riêng, những vấn đề này tác động đến công tác quản lý đất đai ở địa phương. Trong những năm qua được sự quan tâm chỉ đạo của các cấp, các ngành công tác quản lý đất đai ở địa phương đã đạt được một số kết quả khả quan.

*về công tác quản lý:

- Về tổ chức: Ngày càng ổn định, xã đã có cán bộ làm công tác quản lý đất đai chuyên trách, cán bộ được đào tạo cơ bản và ngày càng được củng cố, nâng cao về năng lực. Lãnh đạo xã quan tâm hơn tới quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

- Về nhiệm vụ: Lãnh đạo xã và cán bộ cơ sở thực hiện tốt các nhiệm vụ chuyên môn về quản lý đất đai, đặc biệt trong công tác thống kê, kiểm kê đất đai, công tác giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp đất đai.

Tuy nhiên công tác quản lý đất đai của địa phương còn tồn tại một số vấn đề sau:

+ Công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu còn nhiều thiếu sót, chưa theo dõi thường xuyên, chỉnh lý biến động kịp thời.

+ Công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai, các chủ trương chính sách của Đảng, Nhà nước về đất đai chưa được rộng rãi, xử lý các vi phạm chưa kiên quyết, chưa có biện pháp thích hợp trong công tác quản lý để hướng dẫn cho chủ sử dụng đất ở địa phương biết và thực hiện việc sử dụng đất theo nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường.

**Về sử dụng đất:*

Cùng với quá trình chuyển đổi nền kinh tế theo hướng nông nghiệp nông thôn, việc sử dụng đất trên địa bàn xã trong những năm qua đã có sự chuyển biến rất tích cực: Cơ cấu các loại đất chính tăng lên, đã có sự đầu tư cao trong sử dụng các loại đất để đạt được hiệu quả cao như lúa nước, đất nông nghiệp khác dùng trong chăn nuôi, đặc biệt đất trồng cây lâu năm trong việc phát triển cây chè, các chương trình phát triển kinh tế xã hội, phát triển cơ sở hạ tầng của xã. Trên địa bàn huyện chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo hướng phát triển các loại cây trồng thích nghi, hiệu quả như cây ăn quả, cây công nghiệp lâu năm đã và đang được áp dụng rất hiệu quả trên địa bàn xã. Việc sử dụng đất nông, lâm nghiệp luôn mang tính chủ động. Người nông dân có sự quan tâm tới đầu tư vào sản xuất nông, lâm nghiệp.

Tuy nhiên vấn đề sử dụng đất ở địa phương còn một số tồn tại sau:

- Quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ nông lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp nhằm phục vụ cho xây dựng cơ sở hạ tầng, mục đích công cộng, mục đích phi nông nghiệp mặc dù đã có kế hoạch cụ thể nhưng chưa được tính toán hợp lý để đạt hiệu quả cao.

- Cơ cấu sử dụng đất nói chung và từng loại đất nói riêng còn nhiều vấn đề chưa hợp lý, cần được khắc phục trong khi tiến hành quy hoạch.

- Sử dụng đất chưa gắn với bảo vệ đất, bảo vệ môi trường sinh thái.

4.3. Đánh giá tình hình thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất xã Na Mao giai đoạn 2011- 2014

4.3.1. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã

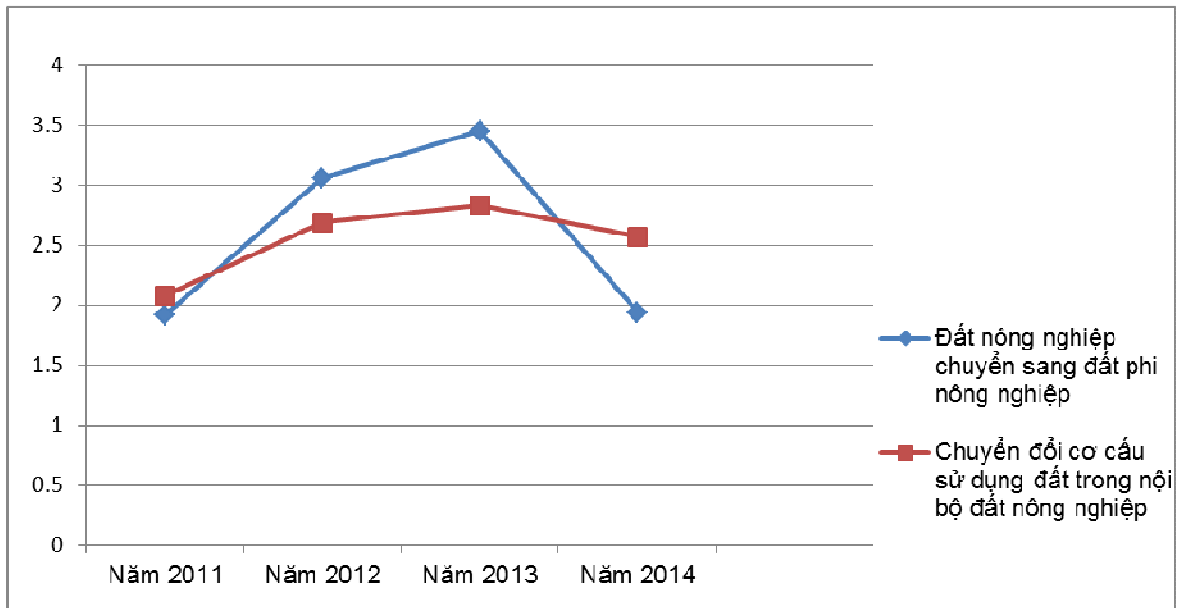
Trong giai đoạn hiện nay, nhu cầu đất đai thường xuyên tăng lên, đặc biệt là nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp tăng rất nhanh. Điều đó đồng nghĩa với diện

tích đất nông nghiệp sẽ giảm xuống quỹ đất nông nghiệp tuy giảm nhưng luôn tồn tại vì trong sử dụng đất, đất sử dụng trong nông nghiệp luôn được ưu tiên nhất, đất nông nghiệp có thể giảm do các ngành khác sử dụng, nhưng trong đó vẫn có loại đất được tăng lên do nhu cầu về mặt thị trường và hiệu quả về kinh tế mà nó mang lại.

**Bảng 4.8: Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp
giai đoạn 2011 - 2014**

| STT | Loại đất | Mã | Diện tích (ha) | | | | Cơ cấu (%) | |
|-----|--|---------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------|------------|
| | | | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 | Năm 2011 | Năm 2014 |
| | Tổng diện tích đất tự nhiên | | 927,90 | 927,90 | 927,90 | 927,90 | 100 | 100 |
| I | Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp | NNP/PNN | 1,92 | 3,06 | 3,45 | 1,94 | 0,20 | 0,21 |
| 1.1 | Đất lúa nước | DLN/PNN | 0,65 | 1,37 | 1,45 | 1,09 | 0,07 | 0,12 |
| 1.2 | Đất rừng sản xuất | RSX/PNN | 1,16 | 1,60 | 1,84 | 0,74 | 0,13 | 0,08 |
| 1.3 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 0,11 | 0,09 | 0,16 | 0,11 | 0,01 | 0,01 |
| II | Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất NN | NNP>NNP | 2,08 | 2,69 | 2,83 | 2,57 | 0,22 | 0,28 |
| 2.1 | Đất lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm | DLN/CLN | 0,72 | 0,82 | 0,98 | 0,40 | 0,08 | 0,04 |
| 2.2 | Đất trồng cây hàng năm chuyển sang đất trồng cây lâu năm | CHN/CLN | 0,36 | 0,61 | 0,44 | 0,55 | 0,04 | 0,06 |
| 2.3 | Đất trồng cây hàng năm chuyển sang đất nông nghiệp khác | CHN/NKH | 0,18 | 0,33 | 0,45 | 0,48 | 0,02 | 0,05 |
| 2.4 | Đất rừng sản xuất chuyển sang đất trồng cây lâu năm | RSX/CNL | 0,48 | 0,52 | 0,39 | 0,46 | 0,05 | 0,05 |
| 2.5 | Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp khác | RSX/NKH | 0,34 | 0,41 | 0,57 | 0,68 | 0,04 | 0,07 |

(Nguồn: Báo cáo kết quả TKDD xã Na Mao)



Hình 4.2: Biến động đất đai của xã Na Mao giai đoạn 2011 – 2014 (đơn vị ha)

Qua bảng kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất và hình biến động đất đai của xã ta thấy: qua 4 năm tình hình chuyển mục đích sử dụng đất của xã Na Mao không có nhiều chuyển biến.

Đối với đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp thì năm 2011 và năm 2014 là gần bằng nhau: Năm 2011 là 1,92 ha chiếm 0,20% tổng diện tích tự nhiên, năm 2014 là 1,94 ha chiếm 0,21%. Còn lại năm 2012 và năm 2013 có biến động mạnh hơn hẳn, năm 2012 là 3,06 ha, năm 2013 là 3,45 ha. Lí do năm 2012 và năm 2013 đất nông nghiệp chuyển mạnh sang đất phi nông nghiệp là do 2 năm này đã được quy hoạch mở rộng và đổ nhựa đường giao thông, và những đất lấy vào mục đích công cộng hầu như đều được nhân dân hiến quyền sử dụng đất.

Đối với chuyển đổi cơ cấu trong nội bộ đất nông nghiệp thì diện tích đất biến động tăng dần theo các năm 2011 là 2,08 ha , năm 2012 là 2,69 ha, năm 2013 là 2,83 ha và giảm vào năm 2014 là 2,57 ha.

Qua 4 năm tình hình chuyển mục đích sử dụng đất của xã Na Mao tương đối ổn định. So với năm 2011 diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 1,92 ha chiếm 0,20% tổng diện tích đất tự nhiên thì sau 3 năm diện tích đất nông nghiệp chuyển sang diện tích đất phi nông nghiệp là 8,45 ha chiếm 0,91%

tổng diện tích tự nhiên toàn xã, chủ yếu chuyển từ đất lúa nước 3,91 ha chiếm 0,42% và đất trồng rừng sản xuất 4,18 ha chiếm 0,45%.

Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn này có sự thay đổi so với kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp mà xã đã đề ra. Ta có thể thấy rõ điều này qua bảng số liệu

**Bảng 4.9: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp
giai đoạn 2011 - 2014**

| STT | Loại đất | Mã | Diện tích (ha) |
|-----|---|---------|----------------|
| | Tổng diện tích đất tự nhiên | | 927,90 |
| I | Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp | NNP/PNN | 23,33 |
| 1.1 | Đất lúa nước | DLN/PNN | 5,48 |
| 1.2 | Đất rừng sản xuất | RSX/PNN | 10,60 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN/PNN | 7,25 |
| II | Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất NN | NNP/NNP | 8,51 |
| 2.1 | Đất lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm | DLN/CLN | 4,54 |
| 2.2 | Đất trồng cây hàng năm chuyển sang đất nông nghiệp khác | CHN/NKH | 1,6 |
| 2.3 | Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp khác | RSX/NKH | 2,37 |

(Nguồn: UBND xã Na Mao)

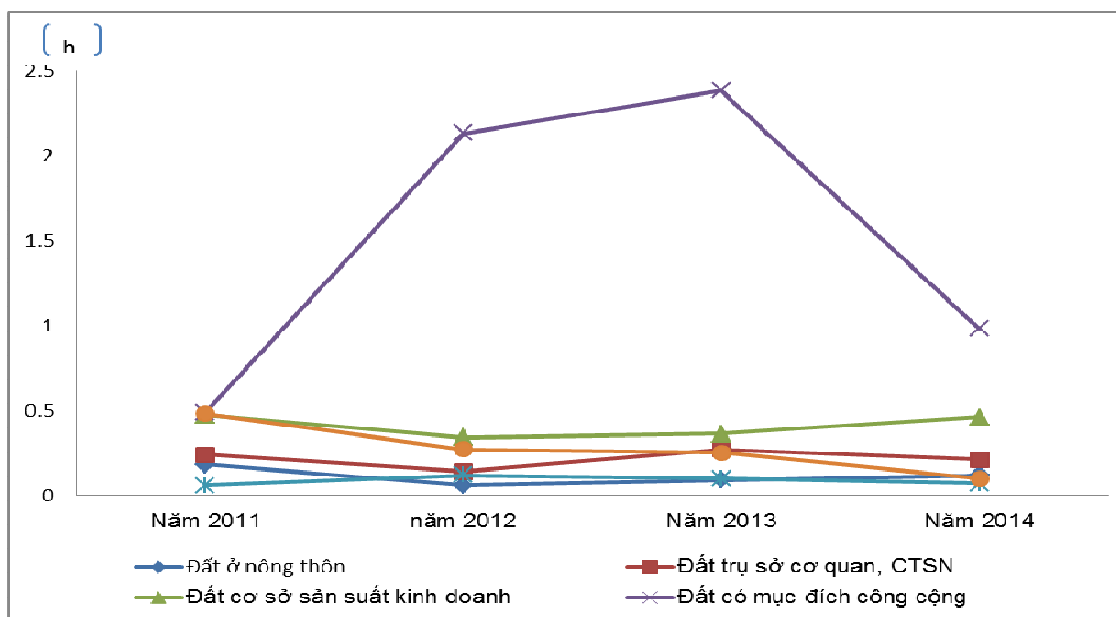
Kết quả chuyển diện tích đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp so với kế hoạch sử dụng đất giảm 14,88 ha. Trong kế hoạch đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất phi nông nghiệp là 7,25 ha, trên thực tế tăng 5,17 ha khác hoàn toàn so với kế hoạch. Các loại đất còn lại cũng có sự biến động khác biệt so với kế

hoạch đề ra.

Bảng 4.10: Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp giai đoạn 2011 - 2014

| STT | Loại đất | Mã | Diện tích (ha) | | | |
|----------|--------------------------------|-----|----------------|-------------|-------------|-------------|
| | | | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 |
| 1 | Đất phi nông nghiệp | | 1,92 | 3,06 | 3,45 | 1,94 |
| 1.1 | Đất ở nông thôn | ONT | 0,18 | 0,06 | 0,09 | 0,12 |
| 1.2 | Đất trụ sở cơ quan, CTSN | CTS | 0,24 | 0,14 | 0,27 | 0,21 |
| 1.3 | Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh | SKC | 0,47 | 0,34 | 0,36 | 0,46 |
| 1.4 | Đất có mục đích công cộng | CCC | 0,49 | 2,13 | 2,38 | 0,98 |
| 1.5 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | NTD | 0,06 | 0,12 | 0,10 | 0,07 |
| 1.6 | Đất sông suối | SON | 0,48 | 0,27 | 0,25 | 0,1 |

(Nguồn: Báo cáo kết quả TKĐĐ xã Na Mao)



Hình 4.3: Tình hình biến động chuyển mục đích sử dụng đất

từ năm 2011 đến năm 2014

Qua bảng 4.10 và hình 4.3 ta thấy rằng ngoài loại đất có mục đích công cộng có biến động mạnh vào năm 2012 là 2,13 ha và năm 2013 là 2,38 ha thì việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp không có nhiều biến đổi. Trong 4 năm đất nông nghiệp chuyển sang đất có mục đích công cộng là 5,98 ha chiếm diện tích lớn nhất trong tổng số đất chuyển sang đất phi nông nghiệp. nhằm phục vụ lợi ích phát triển cơ sở hạ tầng, kinh tế xã hội của toàn xã.

4.3.2. Hạn chế của chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã

Thực trạng chuyển mục đích sử dụng đất của xã Na Mao giai đoạn năm 2011- 2014 chưa theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trên thực tế công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất được thực hiện riêng lẻ theo từng dự án, chưa có đơn vị tổng hợp, cập nhật thường xuyên nên địa phương không nắm được tổng diện tích đất nông nghiệp đã bị thu hồi và chuyển mục đích. Vì vậy, việc kiểm soát tình hình thực hiện chuyển đổi mục đích đất nông nghiệp theo kế hoạch rất khó khăn.

Một bất cập khác là theo theo báo cáo quy hoạch diện tích đất trồng cây lâu năm mà cây trồng trong loại đất này chủ yếu là cây chè, 1 loại cây phù hợp với khí hậu của xã luôn được bà con phát triển và nhân rộng loại bị giảm mạnh theo quy hoạch dẫn đến kế hoạch sử dụng đất so với hiện tại có sự khác biệt rõ rệt.

4.4. Thực trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất ảnh hưởng đến hộ dân xã Na Mao

4.4.1. Đánh giá ảnh hưởng của chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã

❖Hiệu quả kinh tế

Chuyển đổi mục đích sử dụng đất có tính hợp lý, tính hiệu quả và bền vững đối với việc phát triển kinh tế của xã. Trong quá trình đô thị hóa nên trong cơ cấu đất đai của xã trong giai đoạn 2011 - 2020 tăng nhanh diện tích đất phi nông nghiệp, diện tích đất nông nghiệp có xu hướng giảm mạnh, đây là một điều tất yếu vì trong quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế của phường tập trung ưu tiên phát triển các ngành dịch vụ - tiểu thủ công nghiệp.

Chuyển đổi mục đích sử dụng đất đã chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp, đảm bảo tính hiệu quả. Đồng thời chuyển một phần diện tích đất nông nghiệp sang sản xuất kinh doanh nên hiệu quả kinh tế cao hơn, mặt khác khi chuyển đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp và chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp đã làm cho các hoạt động dịch vụ tăng theo nên đã tạo ra nguồn thu từ đất, từ các hoạt động dịch vụ.

Đây là mục tiêu đầu tiên trong sử dụng đất, việc khai thác tiềm năng đất đai đã mang lại những hiệu quả kinh tế thiết thực, thể hiện ở tổng sản lượng lương thực hàng năm thu được, bình quân lương thực trên một đầu người ngày càng tăng.

Sau đây là *đánh giá về hiệu quả kinh tế trước và sau khi chuyển mục đích sử dụng đất của một số loại cây trồng chính*.

Chuyển từ đất nông nghiệp sang đất nông nghiệp: những loại đất nông nghiệp trước khi chuyển mục đích sử dụng thường là đất lúa ở những nơi thiếu nước để sản xuất năng suất kém. Đất màu, đất trồng rừng sản xuất không đem lại hiệu quả kinh tế cao. Những loại đất này thường được chuyển để trồng chè, trồng cây ăn quả, làm trang trại chăn nuôi dê, lợn gà, hoặc một số ít làm vườn ươm chè, ươm keo.

- *Trước khi chuyển mục đích*

Bảng 4.11: Hiệu quả kinh tế của một số loại cây trước khi chuyển mục đích

| Tên cây trồng | Năng suất (tạ/ha) | Đơn giá (1000đ/kg) | Thành tiền (1000đ) |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Lúa/2 vụ | 108 | 7 | 75.600 |
| keo | 15m ³ | 2.200 | 33.000 |
| Ngô | 38,88 | 6,5 | 25.272 |
| Sắn | 150,73 | 1,2 | 18.078 |
| Lạc | 15,0 | 30 | 45.000 |

(Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra nông hộ)

Bảng 4.12: Chi phí sản xuất của một số loại cây trước khi chuyển mục đích trên 1ha đơn vị diện tích trên 1 vụ

| Tên cây trồng | Giống (1000đ/ha) | Chi phí vật tư (1000đ) | Chi phí dịch vụ (1000đ) | Thành tiền (1000đ) |
|---------------|------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| Lúa/ 2 vụ | 2.502 | 18.245 | 39.988,8 | 60.735,8 |
| Ngô | 888,64 | 9.566,8 | 11.108 | 21.563,44 |
| Sắn | | 5.762,3 | 11.108 | 16.870,3 |
| Lạc | 3.332,4 | 7.706,2 | 13.885 | 24.923,6 |

(Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra nông hộ)

- Sau khi chuyển mục đích

Bảng 4.13: Hiệu quả kinh tế của một số loại cây sau khi chuyển mục đích

| Tên cây trồng | Năng suất (tạ/ha) | Đơn giá (1000đ/kg) | Thành tiền (1000đ) |
|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Chè/8 lứa | 133,29 | 22 | 293.238 |
| Bưởi | 25,55 | 15 | 38.325 |
| Thanh long | 122,74 | 35 | 429.602 |

(Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra nông hộ)

Bảng 4.14: Chi phí sản xuất của một số loại cây sau khi chuyển mục đích trên 1ha đơn vị diện tích

| Tên cây trồng | Giống (1000đ/ha) | Chi phí vật tư (1000đ) | Chi phí dịch vụ (1000đ) | Thành tiền (1000đ) |
|---------------|------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| Chè | 11.663,4 | 73.757,1 | 138.850 | 224.270,5 |
| Bưởi | 10.497,1 | 9.407,1 | 13.885 | 33.789,2 |
| Thanh long | 2.832,5 | 21.369,0 | 27.770 | 65.856,5 |

(Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra nông hộ)

❖Đánh giá hiệu quả xã hội

Chuyển đổi mục đích sử dụng đất tạo điều kiện phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế, xã hội giúp nâng cao đời sống của người dân. Nếu như trước đây các xóm ở xa trung tâm xã như: Cầu Bật, Ao Soi, trẻ em thường chỉ được học hết tiểu học, hoặc trung học vì đường xá đi lại vất vả và đồng thời hoàn cảnh gia đình còn nghèo nên các phụ huynh không muốn cho con đi học mà ở nhà tham gia vào sản xuất cùng gia đình. Nhưng hiện nay đường giao thông tới các xóm đã được mở rộng và hầu hết đã được bê tông hóa, tạo điều kiện thuận lợi để các em được tới trường đầy đủ. Trạm y tế xã được mở rộng và được đầu tư tốt đảm bảo khám sức khỏe và chữa bệnh cho người dân. Mỗi xóm, bản đều có một nhà văn hóa đảm bảo điều kiện sinh hoạt văn hóa, nâng cao đời sống tinh thần của người dân.

Sự gia tăng các tệ nạn xã hội cũng chịu tác động của quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Một số tệ nạn vẫn còn tồn tại trên địa bàn xã như nghiện hút, cờ bạc, lô đề vẫn còn tồn tại khá phổ biến.

Với việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất như trên đã đáp ứng đủ cho nhu cầu về đất ở, cho các hoạt động văn hóa, thể dục - thể thao, các cơ sở giáo dục - đào tạo, y tế, tạo điều kiện cho người dân có thêm việc làm, nâng cao đời sống nên góp phần thực hiện hoàn thành các nhiệm vụ, mục tiêu về phát triển xã hội của tỉnh đến năm 2020 như đã xác định và tạo sự đồng thuận, ổn định trong xã hội.

❖Đánh giá hiệu quả môi trường

Kinh tế công nghiệp phát triển lượng xe vận chuyển hàng hóa tăng lên gây ra tiếng ồn và lượng bụi khá lớn.

Diện tích trồng cây giâm chuyển dần sang đất phi nông nghiệp, khi đó tỉ lệ che phủ sẽ giảm xuống ảnh hưởng đến môi trường sinh thái, khả năng điều hòa không khí sẽ giảm xuống.

Trong quá trình sử dụng đất đã tác động đến môi trường ở một số mặt sau: Ô nhiễm đất do việc sử dụng đất do việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, các loại phân bón hóa học, giảm độ màu mỡ, xói mòn đất. Việc lạm dụng phân bón hoá học thay cho phân hữu cơ là nguyên nhân chính gây ra hiện tượng hàm lượng cao của lân

trong đất (lân ít bị rửa trôi, khác với đạm và kali) và hàm lượng chất hữu cơ trong đất thấp của đa số các loại hình sử dụng đất.

4.4.2. Thực trạng chuyển mục đích sử dụng đất của hộ nông dân

Xu hướng phát triển kinh tế tác động trực tiếp tới tình hình sử dụng đất của các hộ gia đình. Cùng với sự phát triển của các ngành công nghiệp, thương mại - dịch vụ thì diện tích đất nông nghiệp của các hộ nông dân cũng chuyển một phần sang diện tích đất phi nông nghiệp.

Bảng 4.15: Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp của hộ nông dân giai đoạn 2011 - 2014

| Chỉ tiêu | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2014 | Tổng số |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Số trường hợp | 9 | 10 | 7 | 7 | 33 |
| Diện tích (m ²) | 3.200 | 3.620 | 2.150 | 2.790 | 11.760 |

(Nguồn: UBND xã Na Mao)

Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang mục đích phi nông nghiệp chủ yếu là diện tích do Nhà nước thu hồi để phục vụ sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và xây dựng công trình công cộng. Còn diện tích các hộ nông dân xin chuyển mục đích sử dụng đất không cao và các hộ chỉ chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở và đất sản xuất kinh doanh.

4.4.3. Tác động của chuyển mục đích sử dụng đất tới sinh kế hộ nông dân.

Khung sinh kế bền vững coi đất đai là một tài sản tự nhiên rất quan trọng đối với sinh kế nông thôn. Quyền đất đai đóng một vị trí quan trọng về nhiều mặt và tạo cơ sở để người nông dân tiếp cận các loại tài sản khác và những sự lựa chọn sinh kế thay thế. Ở Việt Nam, quyền sử dụng đất hàm chứa nhiều ý nghĩa và giá trị quan trọng, bao gồm ý nghĩa và giá trị của một phương tiện sản xuất, một nguồn thu nhập và một loại tài sản có giá trị. Vì thế, biến đổi trong các chế độ sở hữu đất đai hay tiếp cận đất đai sẽ ảnh hưởng đến an ninh sinh kế của người nông dân. Thực tế này cho thấy một mối quan hệ mật thiết và trực tiếp giữa tiếp cận đất đai và sinh kế.

Việc Nhà nước thu hồi quyền sử dụng đất nông nghiệp để phục vụ mục đích phi nông nghiệp đồng nghĩa với việc tách người nông dân khỏi vốn tự nhiên của họ,

làm cho các hộ gia đình nông dân trong xã phải chuyển đổi sinh kế truyền thống, thúc ép họ phải tìm kiếm các nguồn sinh kế thay thế.

Hiện nay rất nhiều con đường trong xã đã được đổ bê tông và đổ nhựa con đường vào trung tâm xã dài 9,7km, dọc hai bên đường, những ngôi nhà xây kiên cố, nhà cao tầng thay thế cho những ngôi nhà lá đơn sơ của những năm về trước. Ông Hoàng Văn Ninh, Bí thư Đảng ủy xã cho biết: Na Mao là một xã nghèo với 65% đồng bào dân tộc thiểu số. Trước đây, việc đi lại của bà con trong xã rất khó khăn vì đường giao thông chủ yếu là đường đất nhỏ hẹp, lầy lội. Có những vùng, bà con phải mất cả buổi mới tới được phiên chợ ở trung tâm. Vào những hôm trời mưa to, đường ngập úng, trơn trượt, trẻ em không thể tới trường. Nhưng những năm gần đây, nhờ sự quan tâm của Đảng, Nhà nước, nhất là từ khi Na Mao được công nhận là xã ATK, đời sống nhân dân đã thay đổi đáng kể, nhiều đường làng, ngõ xóm đã được bê tông hóa.

Đồng thời, Trường THCS của xã đang hoàn thiện giai đoạn cuối để chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đầu năm nay, Na Mao cũng bắt đầu khởi công trạm bơm Cây Chanh ở xóm Cây Lai. Hoàn thành những công trình này, bà con nhân dân trong xã sẽ có điều kiện thuận lợi hơn để phát triển kinh tế, giao thương và giáo dục. Không chỉ có vậy, năm 2012, xã đã đưa vào sử dụng Trạm Y tế 2 tầng khang trang với đầy đủ thiết bị đạt chuẩn. Mỏ than Núi Hồng giúp đỡ xây dựng cầu nằm trên địa phận xóm Cầu Bạt, giúp nối liền Na Mao với xã Yên Lãng. Và nhân dịp kỷ niệm 90 năm ngày thành lập huyện Đại Từ, xã đã đầu tư xây dựng khu nghĩa trang nhân dân rộng hơn 1.000m². [10]

Bên cạnh sự quan tâm của Đảng, Nhà nước về cơ sở hạ tầng, Đảng bộ xã Na Mao đã biết phát huy nội lực, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bằng chuyển đổi cơ cấu giống cây trồng, vật nuôi, với mũi nhọn hướng tới 3 lĩnh vực chính là cây chè, lúa và trang trại chăn nuôi. Gia đình ông Đỗ Văn Dũng ở xóm Cây Lai đã có đời sống khá khá hơn nhờ xây dựng thành công mô hình trang trại, hiện nay gia đình ông đang nuôi hơn 10 con lợn nái và gần 100 con lợn thịt, cho doanh thu hơn 600 triệu/năm. Theo ông Dũng, nhờ được tham gia câu lạc bộ chăn nuôi của xã nên ông đã học hỏi được nhiều kiến thức, kinh nghiệm để chuyển đổi chăn nuôi theo

hướng hàng hóa. Hội Nông dân xã đã thành lập câu lạc bộ chăn nuôi. Thông qua các buổi sinh hoạt, những hộ dân trong xã đã được tiếp cận với các doanh nghiệp cung cấp thức ăn chăn nuôi và cán bộ thú y. Nhờ đó, người dân nắm vững kỹ thuật, tháo gỡ được vướng mắc, khó khăn, mạnh dạn đầu tư phát triển chăn nuôi. Tính cho đến nay, toàn xã đã có hơn 4000 con gia súc, trên 40.000 con gia cầm và 9 trang trại lợn cho doanh thu hàng chục tỷ đồng/năm.

Về lĩnh vực trồng trọt, ông Bé Văn San, Chủ tịch UBND xã cho biết: Nhờ sự tuyên truyền, vào cuộc tích cực của các cấp ủy đảng, những năm trở lại đây, bà con đã mạnh dạn đưa các giống lúa, ngô lai năng suất cao (Lúa lai Nhị Ưu 838, TBR - 1,... và ngô lai VL4, ĐK 888, ...) vào sản xuất thay cho các giống lúa, ngô địa phương năng suất thấp; đa dạng hóa sản phẩm nông nghiệp bằng các loại cây trồng mới như khoai tây, bí siêu quả. Xã cũng tích cực phối hợp với Phòng Nông nghiệp và PTNT huyện mở các lớp tập huấn kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi theo từng mùa vụ. Được trang bị về khoa học kỹ thuật, hỗ trợ giống, vốn, bà con các dân tộc thiểu số ở Na Mao đã tập trung thâm canh tăng vụ, nâng cao năng suất chất lượng cây trồng. [17]

Sau đây là một số mô hình chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi trong xã đem lại hiệu quả kinh tế cao cho người dân.

Mô hình chuyển đổi đất trồng cây hằng năm là cây sắn sang mở trang trại chăn nuôi lợn kết hợp với trồng cây chè Long Vân của gia đình ông Âu Ngọc Hòa tại xóm Văn Minh. Với diện tích đất đồi trồng sắn là 3600m² nhưng do đất cằn cỗi nên cây sắn đã không đem lại hiệu quả và không còn phù hợp với đất nên ông quyết định san và đảo toàn bộ diện tích 3600m² đó để mở trang trại chăn nuôi lợn và trồng giống chè chất lượng cao. Kết quả thu được là với 1200m² đất trang trại nay ông đã nuôi 10 con lợn nái và 100 con lợn thịt trên một lần xuất chuồng thu về lợi nhuận trên 200 triệu đồng mỗi năm, sản phẩm phụ từ chăn nuôi qua bể bioga được dùng để làm khí đốt và thắp sáng. Nước thải cuối cùng được trộn ủ với chấu làm phân bón cho cây trồng. còn lại 24000m² đất trồng giống chè Long Vân thu đã thu về cho gia đình trên 100kg chè khô mỗi lứa với giá bán 200 nghìn đồng/1kg.

Mô hình chuyển đất lúa ở những vùng cao thiếu nước kém năng suất sang trồng thanh long: Gia đình của anh Nguyễn Công Thắng là một trong số gia đình chuyển đổi thành công mô hình trên. Với 1800m² đất trồng lúa 2 vụ của gia đình do vị trí ở nao nên thường xuyên bị thiếu nước dẫn đến cây lúa phát triển kém, năng suất thấp từ 150kg – 180kg/ sào/ 1 vụ. Với năng suất như vậy khi trừ hết chi phí vẫn âm vào công lao động. chính vì vậy anh quyết định tìm hiểu chuyển đổi cơ cấu sang trồng cây thanh long. Thanh long có tính chống chịu cao với điều kiện môi trường không thuận lợi như chịu hạn giỏi, tuy nhiên khả năng chịu úng của cây không cao, Thanh long trồng được trên nhiều loại đất từ đất khô cằn, đất cát, đất xám bạc màu, đất phèn đến đất phù sa, đất đỏ bazan, đất thịt, thịt pha sét. Tuy nhiên, để trồng Thanh long đạt hiệu quả cao đất phải tơi xốp, thông thoáng, thoát nước tốt nên phù hợp với loại đất và khí hậu của xã. Anh đã trồng 170 trụ trên 1800m² sau một năm trồng thì thanh long bắt đầu cho trái bói, các năm thứ 3, 4, 5 là những năm có năng suất cao. Từ năm thứ 6 trở đi năng suất bắt đầu giảm từ từ. Tổng quát trong điều kiện thanh long ra hoa tự nhiên, năm thứ 1 năng suất độ 3 kg quả/trụ, năm thứ 2: 10 - 15 kg/trụ, năm thứ 3: 30 kg/trụ, năm thứ tư 40 - 45 kg/trụ, sau đó giảm từ từ tới năm thứ 12 còn độ 20 - 25 kg/trụ. Việc chăm bón tốt, thời tiết thuận lợi sẽ làm năng suất cao và ổn định nhiều năm. Hiện nay ruộng Thanh long của gia đình anh đã trồng được 2 năm và với giá bán hiện nay là 40 nghìn đồng/kg đã mang lại cho gia đình anh hơn 100 triệu đồng mỗi năm.

Tuy nhiên về dài hạn, liệu những nguồn sinh kế thay thế này có bền vững không? Họ có thể gắn bó với chúng bao lâu? Và thực tế không phải người nông dân nào cũng có được nguồn sinh kế thay thế, tình trạng thiếu việc làm vẫn còn tồn tại. Vì vậy, để giải quyết triệt để những vấn đề còn tồn đọng này thì Nhà nước phải tìm ra phương hướng giải quyết việc làm mới đó là đưa ra các chính sách đào tạo nghề cho người dân.

4.5. Một số giải pháp thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất

4.5.1. Các giải pháp từ phía nhà nước.

**Hoàn chỉnh hệ thống văn bản pháp luật*

Tiếp tục hoàn chỉnh hệ thống văn bản quản lí Nhà nước về đất đai. Trong những năm tới cần rà soát toàn bộ các văn bản quy phạm pháp luật để bổ sung sửa

đổi điều chỉnh các văn bản pháp luật hiện hành, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lí nhà nước, phù hợp với thực tiễn, khắc phục tình trạng văn bản pháp luật chồng chéo về nội dung quản lí. Giảm đến mức thấp nhất việc ban hành nhiều văn bản trong một lĩnh vực quản lí và đảm bảo hệ thống thể chế quản lí nhà nước về đất đai được đưa vào áp dụng phù hợp với thực tiễn.

** Tăng cường vai trò quản lí của nhà nước đối với đất đai*

- Bộ máy quản lí phải gọn nhẹ, trong sạch, có trình độ cao, phải hết sức linh động trên nguyên tắc tạo sự đồng bộ thống nhất cho toàn bộ cơ cấu.

- Sự phân cấp cụ thể rõ ràng từ Trung ương đến địa phương tạo thành một hệ thống có sự liên hệ mật thiết với nhau đảm bảo thông tin nhanh chóng, chính xác từ trên xuống và từ dưới lên. Phối kết hợp giữa các ngành, cơ quan chức năng trong công tác quy hoạch đất đai của xã.

- Thường xuyên tổ chức công tác kiểm tra, thanh tra và có biện pháp xử lí vi phạm pháp luật về chuyển đổi mục đích sử dụng đất, trên cơ sở tổ chức thực hiện các nghị định về xử phạt hành chính trong quản lí đất đai. Giải quyết nhanh chóng, đúng pháp luật các khiếu kiện của dân.

4.5.2. Nhóm giải pháp liên quan tới chính quyền xã

** Về cơ chế chính sách*

- Tiếp tục cải cách hành chính, công khai các thủ tục hành chính. Không để xảy ra tình trạng sách nhiễu, gây phiền hà cho nhân dân, các doanh nghiệp và các nhà đầu tư trong việc cấp giấy phép xây dựng, kinh doanh và các thủ tục về đất

- Tăng cường công tác nắm tình hình ở cơ sở, duy trì thường xuyên công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, trong đó tập trung vào các lĩnh vực sử dụng đất đai, giám sát công trình xây dựng, đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo yêu cầu kĩ thuật, chất lượng theo đúng hồ sơ đã được duyệt.

- Chính sách hướng dẫn người dân áp dụng các biện pháp kĩ thuật trong sử dụng đất, làm giàu cho đất, tận dụng không gian xây dựng, khai thác đất chưa sử dụng và bảo vệ tài nguyên đất rừng, tài nguyên nước và cảnh quan môi trường.

** Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*

- Trước khi tiến hành quy hoạch cần phải giải quyết tốt những vấn đề sau:

+ Một là, đánh giá nhu cầu đất đai hiện nay và tương lai, đánh giá một cách hệ thống khả năng cung cấp đất đai cho các nhu cầu khác nhau.

+ Hai là, giải quyết mâu thuẫn về sử dụng đất giữa các ngành, giữa nhu cầu cá nhân và toàn xã hội.

+ Ba là, rút ra kinh nghiệm, trong những năm qua đã thực hiện được đến đâu, những mặt được và chưa được để có kế hoạch tiếp theo.

- Cần xem xét lại quy trình lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở có sự tham gia của công đồng, chấm dứt tình trạng “quy hoạch treo”, “dự án treo” như hiện nay.

- Thực hiện chính sách ưu tiên đất để phát triển sản xuất nông nghiệp, chính sách khuyến khích sử dụng tiết kiệm và có hiệu quả đối với các mục đích sử dụng đất.

- Tăng cường kiến tạo đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp đặc biệt đối với việc hình thành các khu đất có quy mô lớn, độ dốc nhỏ nhằm canh tác ổn định các loại cây trồng hàng năm, hình thành các trang trại cây ăn quả với quy mô vừa phải.

- Tăng cường việc đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng với các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp. Diện tích đất chưa sử dụng của xã là đất đồi núi, vì vậy cần có những dự án trồng rừng, chính quyền xã cần giao diện tích đất cho các hộ nông dân có nhu cầu trồng rừng, đồng thời hỗ trợ một phần vốn đầu tư và giống cây trồng cho người dân.

- Giành quỹ đất, xây dựng quy hoạch chi tiết phát triển cơ sở hạ tầng góp phần thành công trong sản xuất nông nghiệp. Đầu tư phát triển hệ thống giao thông xã, đường nội đồng, cứng hóa kênh mương cấp thoát nước tạo điều kiện thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp.

- Xã Na Mao đang trong thời kì phát triển, có sự chuyển biến mạnh mẽ, chịu tác động của nhiều yếu tố phát triển đặc biệt là lĩnh vực nông nghiệp và phát triển đô thị, các yếu tố ngoại lực... Vì vậy, trong quá trình chỉ đạo thực hiện quy hoạch cần được điều chỉnh bổ sung đảm bảo tính thực tiễn của phương án quy hoạch.

- Công khai quy hoạch sử dụng đất đai xã sau khi được phê duyệt. Cương quyết tổ chức thực hiện kiểm soát sự chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy

hoạch và pháp luật tùy theo điều kiện để áp dụng những biện pháp xử lí.

** Nâng cao hiệu quả sử dụng đất*

Để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội trước mắt và lâu dài, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường sinh thái thì quá trình khai thác và sử dụng đất trên địa bàn xã cần dựa trên hệ thống quan điểm sau:

- Khai thác triệt để tiềm năng đất đai nhằm đáp ứng đầy đủ hợp lí nhu cầu về đất cho các ngành, các lĩnh vực sử dụng đất, đặc biệt trong công nghiệp khai khoáng và điện năng, phát triển trung tâm cụm xã và cơ sở hạ tầng ổn định, bền vững.

- Tăng cường đất có khả năng sản xuất nông nghiệp trên cơ sở khai hoang mở rộng diện tích đất canh tác cũng như chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp. Trọng tâm trong sử dụng đất nông nghiệp được xác định trên các vùng đất có độ dốc dưới 15° , cần xác định các giải pháp kĩ thuật canh tác trên đất có độ dốc từ $10^\circ - 20^\circ$ nhằm chống sới mòn đất một cách có hiệu quả. Tập chung thâm canh cao cây lúa nước nhằm đảm bảo chắc chắn mục tiêu an toàn lương thực. Chuyển dịch cơ cấu cây trồng theo hướng cây ăn quả, cây công nghiệp lâu năm. Xây dựng mô hình sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nông lâm kết hợp theo đơn vị hộ gia đình có hiệu quả cao trên cơ sở các biện pháp kinh tế, kĩ thuật, nhằm bảo vệ đất, bảo vệ môi trường sinh thái.

- Bảo vệ và sử dụng đất hiệu quả nguồn tài nguyên rừng hiện có, đặc biệt rừng nguyên sinh, rừng sinh thái, đẩy mạnh khoanh nuôi tái sinh rừng, trồng rừng phủ xanh đất trống đồi núi trọc. Trọng tâm sử dụng đất lâm nghiệp là khoanh nuôi tái sinh rừng tự nhiên và bảo vệ rừng hiện có. Các vùng khoanh nuôi tái sinh được xác định trên các vùng đất có độ dốc từ trên 20° , cần xem xét các khả năng về phòng hộ bảo vệ đất, phòng hộ cho sản xuất nông nghiệp bằng cách bố trí hợp lí vành đai rừng và loại cây thích hợp, kết hợp trồng rừng phòng hộ với phát triển kinh tế hộ gia đình, trồng rừng kết hợp với phát triển kinh tế du lịch trong tương lai.

** Giải pháp đối với ô nhiễm môi trường*

- Cần nâng cao nhận thức của người dân bằng cách tuyên truyền tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường, đồng thời chính quyền xã cũng cần nâng cấp và làm mới hệ thống cũng như xây dựng nhà máy xử lí nước thải của người dân.

- Đẩy mạnh giám sát việc xử lí chất thải của các nhà máy, xí nghiệp đảm bảo

chất thải không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

** Nâng cao chất lượng cán bộ*

- Nâng cao chất lượng đạo đức cán bộ. Giáo dục tinh thần trách nhiệm trước dân, thông cảm trước những khó khăn của dân. Nhiệt tình hướng dân, giúp đỡ người dân.

- Nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ. Phát triển nguồn nhân lực bằng cách cử cán bộ đi học các khóa tập huấn, đặc biệt là kiến thức về tin học, nâng cao khả năng quản lý quỹ đất bằng các phần mềm để đảm bảo quản lý quỹ đất chặt chẽ.

- Tiếp tục và tăng cường tuyển, thay thế cán bộ năng lực kém, để không ngừng nâng cao năng lực và trình độ quản lý, chuyên môn của cán bộ .

- Cần có sự phối hợp giữa Nhà nước với các cơ sở đào tạo, đảm bảo lực lượng cán bộ quản lý Nhà nước về đất đai có đủ trình độ chuyên môn, đáp ứng được yêu cầu của công tác quản lý.

** Nâng cao chất lượng xử lý thông tin*

- Tăng cường các thiết bị quản lý hiện đại để đảm bảo việc quản lý đất đai.

- Sử dụng các công nghệ tin học mới nhất, đảm bảo cung cấp thông tin, dữ liệu phục vụ cho công tác quản lý nhanh nhất, đồng thời giảm bớt được sức ép từ khối lượng công việc lên bộ máy quản lý.

** Nâng cao nhận thức pháp luật*

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật đất đai để người sử dụng đất nhận thức được đúng đắn quyền và nghĩa vụ của họ bằng cách nâng cao nhận thức về pháp luật nói chung và pháp luật về đất đai nói riêng, biến những quy định của pháp luật thành nhận thức của từng thành viên trong xã hội, từ đó có tác động tới ý thức tự giác chấp hành pháp luật trong toàn thể nhân dân.

- Tổ chức các đợt học tập sâu, rộng để nhân dân hiểu mục tiêu, các bước tiến hành, các thủ tục, công cụ của chính sách.

- Tuyên truyền để người sử dụng đất phải sử dụng theo đúng quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo đất được sử dụng đúng cơ cấu sử dụng đất chung của toàn xã hội.

- Người sử dụng đất cần xác định rõ quyền lợi của họ nằm trong lợi ích sử dụng đất của cộng đồng, mỗi giải pháp quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước đều vì

lợi ích chung của toàn xã hội trong đó có lợi ích của họ.

- Người sử dụng đất phải tuân thủ đúng nguyên tắc, có trách nhiệm thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn các nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác trong sử dụng đất do Nhà nước quy định. Có trách nhiệm phát hiện và tham gia với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong quản lý sử dụng đất.

** Tổ chức đào tạo nghề*

- Khuyến khích thành lập và phát triển các tổ chức hiệp hội nghề nghiệp như: Hiệp hội làm vườn, hiệp hội chăm sóc cây cảnh... Đây là tổ chức mang tính tự nguyện cao, có tác dụng rất tốt trong việc giúp đỡ lẫn nhau để phát triển sản xuất. Để giúp các hộ có diện tích đất nông nghiệp phát triển sản xuất hiệu quả.

- Làm tốt công tác hướng nghiệp, đẩy mạnh đào tạo nghề, trong đó tập trung đào tạo ngành cơ khí, điện tử viễn thông, ngành nghề dịch vụ và ngành nghề phục vụ xuất khẩu lao động để đáp ứng cho các lĩnh vực kinh tế - xã hội của xã và cho xuất khẩu.

4.5.3. Sửa đổi, bổ sung cơ chế chính sách đất đai phù hợp với quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong điều kiện nền kinh tế thị trường

4.5.3.1. Các yêu cầu đặt ra cho việc sửa đổi, bổ sung cơ chế chính sách đất đai phù hợp với quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong điều kiện kinh tế thị trường

- Phải quán triệt nguyên tắc kinh tế thị trường trong xác định hướng và nội dung đổi mới hệ thống chính sách và của từng chính sách. Phải hình thành thị trường đất đai cho hàng hoá đất đai được vận động theo đúng những quy luật khách quan của nó như: quy luật cung, cầu; quy luật giá trị,... với những hình thức phù hợp.

- Bảo đảm có hiệu quả kinh tế - xã hội cao trong sử dụng đất đai và các giao dịch về đất đai. Đất có thể sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau. Vì vậy, phần đầu để có hiệu quả sử dụng đất đai cao là nói tới hai ý nghĩa. Một là, tận dụng khả năng của đất đai, tấc đất tấc vàng, không để một tấc đất hoang hoá. Đầu tư hợp lý để nâng cao khả năng sử dụng của đất đai. Hai là, trên cùng một thửa đất có thể lựa chọn mục đích sử dụng có hiệu quả kinh tế cao nhất. Tuy nhiên, cũng vì đất đai có hạn, nhu cầu sử dụng đất thì đa dạng và đều cần thiết cho cuộc sống vì vậy việc lựa chọn mục đích sử dụng có hiệu quả nhất cho từng thửa đất phải bảo đảm an ninh lương thực.

- Các chính sách phải bảo đảm tính hệ thống, cấu trúc của một chính sách phải

đầy đủ các yếu tố cơ bản: Mục tiêu chính sách; Các nguyên tắc thực hiện mục tiêu chính sách; Các chính sách bộ phận; Các giải pháp và công cụ thực hiện chính sách.

4.5.3.2. Sửa đổi, bổ sung nội dung các chính sách về chuyển mục đích sử dụng đất

- Tiếp tục bổ sung hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật của Nhà nước về đất đai và cơ chế chính sách về chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Nghiên cứu để ban hành kịp thời, đồng bộ các quy định để thực hiện Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng... theo hướng đơn giản cho người sử dụng đất.

- Nghiên cứu để ban hành các văn bản quy định về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở gắn liền với quyền sở hữu nhà ở, các văn bản quy định về việc xử lý các vi phạm trong quản lý sử dụng đất. Tiến hành theo đúng quy định và phân cấp rõ ràng để có cơ chế phân công chỉ đạo, điều hành cụ thể đối với từng cấp trong xử lý vi phạm.

- Có quy định về chế tài xử lý đối với cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý vi phạm các quy định về quản lý sử dụng đất bằng cả biện pháp hành chính và biện pháp kinh tế.

- Hoàn thiện chính sách giá cả, thuế khoá, các hình thức giao dịch trong quan hệ chuyển mục đích sử dụng đất để phù hợp với nền kinh tế thị trường.

4.5.4. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp

**Về khoa học công nghệ*

- Ưu tiên ứng dụng công nghệ sản xuất tiên tiến vào sản xuất nông nghiệp, tập trung sử dụng giống cây trồng, vật nuôi có năng suất cao, chất lượng tốt trong sản xuất, ứng dụng công nghệ sản xuất sạch, thực phẩm an toàn để cung cấp cho nhu cầu tiêu dùng của xã.

- Nhà nước và các tổ chức chính trị xã hội cần giúp các hộ nông dân có được các buổi tập huấn kỹ thuật để phổ biến kiến thức, giải đáp những băn khoăn, thắc mắc của các hộ nông dân, phổ biến quy trình, công nghệ mới. Tổ chức tọa đàm tham gia học tập kinh nghiệm.

** Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng:* Cơ sở hạ tầng góp phần thành công trong sản xuất nông nghiệp. Nhà nước cần đầu tư phát triển hệ thống giao thông xã, đường nội đồng, cứng hóa kênh mương cấp thoát nước tạo điều kiện thuận lợi cho

sản xuất nông nghiệp.

* *Về thị trường tiêu thụ*: Tích cực phát triển thị trường mới, phổ biến kịp thời các thông tin về thị trường có các biện pháp kích thích sức mua của dân, cập nhập nhanh giá cả các mặt hàng nông nghiệp để đảm bảo lợi ích của người sản xuất nông nghiệp, nơi tập trung nhu cầu tiêu thụ lớn của thị trường.

* *Về chính sách tín dụng ngân hàng*: Nhà nước cần tăng cường vay vốn tín dụng dài hạn với lãi suất ưu đãi đối với những hộ có dự án phát triển nông nghiệp quy mô lớn.

* *Về chính sách thu hút nước ngoài*: Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, khuyến khích các dự án phát triển sản xuất nông nghiệp, ưu tiên đất sử dụng cho các dự án phát triển sản xuất nông nghiệp.

* *Nâng cao trình độ cho nông dân*: Tiếp tục mở rộng các khóa học về sản xuất nông nghiệp, biện pháp ương giống, các biện pháp phòng chống sâu bệnh cho cây trồng và các giải pháp nâng cao năng suất cây trồng vật nuôi.

PHẦN 5

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

5.1. Kết luận

Xã Na Mao có tổng diện tích đất tự nhiên là 927,90 ha, địa hình thuộc dạng nhiều đồi núi thấp, xen kẽ với khu vực đất bằng và các hệ thống ao, hồ, suối. Địa hình có độ dốc trung bình. Địa hình dốc thấp dần theo hướng từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

Tính đến hết năm 2014 diện tích đất nông nghiệp là 811,57 ha chiếm 87,46% tổng diện tích tự nhiên, diện tích đất phi nông nghiệp là 114,94 ha chiếm 12,39%, diện tích đất chưa sử dụng là 1,39 ha chiếm 0,15%. Trong những năm gần đây nền kinh tế chuyển dịch theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp vì vậy diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp ngày càng tăng.

- Từ năm 2011 - 2014 diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 10,37 ha chiếm 1,12 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã. Trong đó:

- + Đất lúa nước chuyển 4,56 ha.
- + Đất rừng sản xuất chuyển 5,34 ha.
- + Đất nuôi trồng thủy sản chuyển 0,47 ha

- Diện tích chuyển mục đích trong nội bộ đất nông nghiệp là 10,18 ha chiếm 1,10 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã. Trong đó:

- + Đất trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm là 2,92 ha.
- + Đất trồng cây hàng năm còn lại chuyển sang đất trồng cây lâu năm là 1,96 ha.
- + Đất trồng cây hàng năm còn lại chuyển sang đất nông nghiệp khác là 1,44 ha.
- + Đất rừng sản xuất chuyển sang đất trồng cây lâu năm là 1,85 ha.
- + Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp khác là 2,0 ha.

Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất ở nông thôn của hộ gia đình 0,35 ha, con số này chiếm rất ít trong diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp, nhưng quá trình thu hồi đất nông nghiệp của Nhà nước để phục vụ mục đích phi nông nghiệp lại có ảnh hưởng rất lớn tới đời sống hộ nông dân, đặc biệt là tới sinh kế của người dân.

5.2. Kiến nghị

Sau khi nghiên cứu thực trạng chuyển đổi mục đích sử dụng đất của xã Na Mao em có một số đề nghị nhằm nâng cao hiệu quả chuyển đổi mục đích sử dụng đất như sau:

- Đổi mới và nâng cao năng lực quản lý điều hành của chính quyền xã. Tăng cường công tác nắm tình hình, duy trì thường xuyên công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất. Cương quyết tổ chức thực hiện kiểm soát việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy hoạch và pháp luật tùy theo điều kiện để áp dụng những biện pháp xử lý.

- Cần phải có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết phân bổ hợp lý cho các ngành, cho nhu cầu của từng hộ gia đình, cá nhân và nhu cầu chung của xã hội. Các đồ án quy hoạch sử dụng đất có sự tham gia của cộng đồng, chấm dứt tình trạng “quy hoạch treo”, “dự án treo” như hiện nay. Tránh lãng phí nguồn tài nguyên mà vẫn đạt hiệu quả cao, đảm bảo phát triển bền vững. Công khai quy hoạch sử dụng đất sau khi được xét duyệt.

- Nâng cao năng lực của cán bộ địa chính xã, nâng cao chất lượng xử lý thông tin, sử dụng các phần mềm phục vụ hữu ích cho công tác quản lý đất đai đảm bảo cung cấp thông tin, dữ liệu nhanh và chính xác nhất.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật đất đai để người sử dụng đất nhận thức được đúng đắn quyền và nghĩa vụ của họ bằng cách nâng cao nhận thức về pháp luật nói chung và pháp luật về đất đai nói riêng, biến những quy định của pháp luật thành nhận thức của từng thành viên trong xã hội, từ đó có tác động tới ý thức tự giác chấp hành pháp luật trong toàn thể nhân dân. Tuyên truyền để người sử dụng đất phải sử dụng theo đúng quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo đất được sử dụng đúng cơ cấu sử dụng đất chung của toàn xã hội.

- Sửa đổi, bổ sung cơ chế chính sách đất đai phù hợp với quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong điều kiện nền kinh tế thị trường. Tiếp tục bổ sung hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật của Nhà nước về đất đai và cơ chế chính sách về chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp. Đầu tư phát triển hệ

thống giao thông phường xã, đường nội đồng, cứng hóa kênh mương cấp thoát nước tạo điều kiện thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp, ứng dụng công nghệ sản xuất tiên tiến vào sản xuất nông nghiệp, tập trung sử dụng giống cây trồng, vật nuôi có năng suất cao, chất lượng tốt trong sản xuất, ứng dụng công nghệ sản xuất Chè sạch, rau sạch, thực phẩm an toàn để cung cấp cho nhu cầu tiêu dùng của xã.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

I. Tài liệu tiếng Việt

1. Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn (2013), *Báo cáo Tổng kết ngành Nông nghiệp và Phát triển nông thôn năm 2013*.
2. Bộ tài chính (2004), *Thông tư số 177/ 2004/ TT - BTC này 07/12/2004 của Bộ tài chính về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất*.
3. Chính phủ nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2004), *Nghị định 181/ 2004/ NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003.3*
4. Chính phủ nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2004), *Nghị định 198/ 2004/ NĐ - CP ngày 30/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất*.
5. Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2003), *Luật Đất đai 2003*, Nxb Chính trị Quốc gia, 24 Lạc Trung Hà Nội.
6. Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2001), *Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai 1993 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2001.9*
7. Nguyễn Văn Sửu (2007), *Tác động của CNH, đô thị hóa đến đến sinh kế nông dân Việt Nam: trường hợp một làng ven đô Hà Nội*, NXB trường Đại học Khoa học Quốc gia Hà Nội.
8. Dương Thị Thơm (2012), *Nghiên cứu sự biến động đất nông nghiệp do ảnh hưởng của quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội*, Trường Đại học Khoa học Tự nhiên, Luận văn ThS chuyên ngành: Khoa học môi trường.
9. Nguyễn Hữu Tiến (2008), *giáo trình kinh tế tài nguyên đất*, NXB trường Đại học Quốc gia Hà Nội.
10. UBND xã Na Mao (2014), *Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển Kinh tế - Xã hội năm 2014 Phương hướng kế hoạch thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2015*.
11. UBND xã Na Mao (2011), *Thuyết minh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Na Mao - Đại Từ - Thái Nguyên*.

12. UBND xã Na Mao (2014), *báo cáo thống kê đất đai năm 2014*.

13. UBND xã Na Mao (2012), *báo cáo thống kê đất đai năm 2012*.

14. UBND xã Na Mao (2013), *báo cáo thống kê đất đai năm 2013*.

II. Tài liệu tham khảo từ Internet

15. Phương Cường (2013), “Về lại Na Mao”, kênh *Tin tức Đại Từ*:

http://daitutintuc.violet.vn/entry/show/entry_id/9530662.

16. Nguyễn Lâm Dũng (2008), “Những vấn đề cấp bách đối với nông nghiệp nước ta”

<http://vietsciences.free.fr>.

17. Nguyễn Tiến Phong (2013), “Đổi mới ở Na Mao”, kênh *Tin tức Đại Từ*:

http://daitutintuc.violet.vn/entry/show/entry_id/9272694.

PHỤ LỤC
PHỤ LỤC 1

Số phiếu điều tra:

Ngày điều tra:

PHIẾU ĐIỀU TRA:
ẢNH HƯỞNG CỦA CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT
ĐẾN ĐỜI SỐNG NÔNG HỘ

Rất mong ông/bà giúp tôi hoàn thiện thông tin sau!

1. Thông tin về hộ gia đình

Tên chủ hộ: Năm sinh:

Dân tộc: Giới tính: ☐ Nam ☐ Nữ

Địa chỉ: xóm.....; xã Na Mao, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên

Trình độ học vấn: ☐ Tiểu học ☐ THCS ☐ THPT

☐ Chuyên nghiệp ☐ Khác

Số nhân khẩu:

Trong đó:

★ Số người trong độ tuổi lao động: người

Quy định theo Bộ luật Lao động: Nam từ 15 tuổi đến 60 tuổi

Nữ từ 15 tuổi đến 55 tuổi

★ Lao động nông nghiệp: người

Nguồn thu nhập chính của hộ :

Thu nhập bình quân: /tháng/hộ.

2. Thông tin thửa đất và tình hình chuyển mục đích sử dụng đất

Thời điểm chuyển mục đích:

- Diện tích:m².

- Địa chỉ thửa đất:

- Loại đất trước khi chuyển mục đích:

- Loại đất sau khi chuyển mục đích:

Nguồn gốc đất: ☐ Giao đất

☐ Cho thuê đất

☐ Chuyển đổi

☐ Chuyển nhượng

☐ Thừa kế

☐ Tặng cho

☐ Nguồn gốc khác

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ☐ Có

☐ Không

Tranh chấp:

☐ Có

☐ Không

3. Đối với hộ chuyển mục đích sử dụng đất là đất nông nghiệp sang đất nông nghiệp

3.1. Hiệu quả sử dụng đất của các loại cây trồng

| Tên cây trồng | Diện tích (sào) | Năng suất (kg/sào) | Sản lượng (kg) | Đơn giá (1000đ/kg) | Thành tiền (1000đ) |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trước khi chuyển mục đích | | | | | |
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |
| 3. | | | | | |
| 4. | | | | | |
| Sau khi chuyển mục đích | | | | | |
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |
| 3. | | | | | |
| 4. | | | | | |

4.2. Ông bà thu gom và xử lý vỏ, bao bì, chai lọ thuốc bảo vệ thực vật đã qua sử dụng bằng hình thức nào?

- a. Bỏ tại ruộng
- b. Vứt ra kênh, mương, suối,...
- c. Thu gom chôn, đốt
- d. Thu gom vào nơi thu gom rác thải sinh hoạt
- e. Thu gom vào nơi thu gom, xử lý rác thải thuốc bảo vệ thực vật
- f. Khác (ghi rõ)

4.3. Thu nhập từ sản xuất nông nghiệp?

☐ Đủ chi dùng cho cuộc sống

☐ Không đủ chi dùng cho cuộc sống

Đáp ứng được khoảng bao nhiêu phần %

4.4. Gia đình có thường xuyên sử dụng các biện pháp cải tạo đất không?

☐ Có

☐ Không

Nếu có là biện pháp gì?.....

4.5. Gia đình có thuê thêm đất để sản xuất không?

☐ Có vì sao?.....

☐ Không vì sao?.....

4.6. Gia đình có áp dụng kỹ thuật mới trong sản xuất không?

☐ Có

☐ Không

6. Gia đình có vay vốn để sản xuất không?

☐ Có

☐ không

4.7. Tiềm năng của gia đình?

☐ Vốn

☐ Lao động

☐ Đất

☐ Ngành nghề

4.8. Phí trả cho lao động hiện nay là bao nhiêu?

.....Đồng/người/này.

4.9. Gia đình có được tham dự lớp các tập huấn để phát triển sản xuất nông nghiệp không?

☐ Có

☐ Không

4.10. Năng suất có đủ dùng cho gia đình không? ☐ Có ☐ Không

4.11. Gia đình có được nhà nước hỗ trợ sản xuất không?

☐ Có

☐ Không

Nếu có thì được hỗ trợ về gì?.....

4.12. Thu nhập khác mà gia đình có được từ sản xuất nông nghiệp?

☐ Không

☐ Kinh doanh

☐ Làm thuê

☐ Khác

Xin chân thành cảm ơn ông (bà)!!

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2014

Xác nhận của chủ hộ

Người điều tra

Chu Thị Thùy

PHỤ LỤC 2

GIÁ CẢ VẬT TƯ NÔNG NGHIỆP TẠI XÃ NA MAO – HUYỆN ĐẠI TỪ –

TỈNH THÁI NGUYÊN

| TT | Loại vật tư | ĐVT | Đơn giá (1000đ) |
|------------|--------------------------------|------------|------------------------|
| I | Giống | | |
| 1 | Lúa | Kg | 40 - 60 |
| 2 | Ngô | Kg | 80 |
| 3 | Khoai lang | Dây | 0 |
| 4 | Khoai tây | Kg | 10 |
| 5 | Keo | Kg | 0,3 |
| 6 | Chè | Cây | 0,7 |
| 7 | Bưởi | Cây | 15 |
| 8 | Sắn | Hom | 0 |
| 9 | Thanh long | Cành | 1 |
| 10 | Lạc | kg | 30 |
| II | Phân bón, công lao động | | |
| 1 | Phân đạm (Urê) | Kg | 9,5 |
| 2 | Phân bón tổng hợp NPK | Kg | 5 |
| 3 | Phân lân | Kg | 3,5 |
| 4 | Phân kali | Kg | 11,5 |
| 6 | Phân hữu cơ | kg | 0,8 |
| 5 | Công thuê máy làm đất | Công | 200- 250 |
| III | Giá bán sản phẩm | | |
| 1 | Lúa | Kg | 6,5 - 7 |
| 2 | Ngô | Kg | 6,5 |
| 3 | Chè | Kg | 19 - 30 |
| 4 | Khoai lang | Kg | 6 |
| 5 | Sắn | Kg | 1,2 |
| 6 | Thanh long | Kg | 35 |
| 7 | Bưởi | Kg | 15 |
| 8 | keo | M3 | 1.500 – 3.000 |
| 9 | Lạc | Kg | 30 |

PHỤ LỤC 3
DANH MỤC CÁC HÌNH ẢNH



Hình 1: đồi Chè cành lai F1 tại xóm Đồi



Hình 2: Vườn Thanh Long của hộ gia đình tại xóm Nam Thắng



Hình 3: Nông dân thu hoạch Sắn tại xóm Cầu Hoàn



Hình 4: Trang trại Lợn của hộ gia đình tại xóm Văn Minh



Hình 5: cánh đồng Lúa tại xóm Khuân U



Hình 6: Ruộng Ngô tại xóm Cầu Bắ