

Vấn đề đất đai ở nông thôn Việt Nam

LÊ DU PHONG

1- Những đổi mới căn bản về chính sách đất đai ở nông thôn của Đảng và Chính phủ Việt Nam thời gian qua

Kinh tế - xã hội Việt Nam đã có sự biến đổi cực kỳ to lớn sau hơn 20 năm thực hiện đường lối đổi mới. Năm 1986, cơ cấu GDP của nền kinh tế là: khu vực nông nghiệp chiếm 38,1%; khu vực công nghiệp chỉ có 28,8% và khu vực dịch vụ là 33,1%. Nhưng đến năm 2006, tỷ lệ đó đã được thay đổi gần như khá cơ bản và theo hướng tiến bộ, khu vực nông nghiệp chỉ còn 20,36%, khu vực công nghiệp đã tăng lên tới 41,56% và khu vực dịch vụ tăng lên 38,08%. Mặc dù vậy, hiện tại khu vực nông thôn vẫn giữ vị trí đặc biệt quan trọng trong sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Năm 2006, dân số của Việt Nam là 84.155.800 người, thì số người sống ở nông thôn là 61.332.200 người, chiếm 72,88%; cả nước có 43.347.200 lao động, thì lao động hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp có tới 24.122.800 người, chiếm 55,65%. Do đó có thể khẳng định đất nước chỉ thực sự phát triển khi bộ mặt của nông thôn được thay đổi căn bản.

Việc thay đổi bộ mặt nông thôn theo hướng tiến bộ và hiện đại phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố khách quan và chủ quan, song thực tiễn cho thấy đất đai là yếu tố hàng đầu.

Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt, không thể thay thế được của sản xuất nông nghiệp (nông nghiệp ở đây được hiểu theo nghĩa rộng là gồm cả nông nghiệp - lâm nghiệp và ngư nghiệp). Ở Việt Nam hiện nay, hoạt động sản xuất kinh doanh của người dân nông thôn chủ yếu vẫn là nông nghiệp (chiếm 75% lực lượng lao động; công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp nông thôn chỉ chiếm có 12% và dịch vụ là 13%).

Những người làm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ ở nông thôn Việt Nam hiện nay vẫn giữ ruộng đất, rất ít người từ bỏ nó (đây vừa là vấn đề tâm lý, vừa là sự đề phòng những bất trắc có thể xảy ra đối với họ sau này). Chính vì thế đất đai luôn là vấn đề nóng bỏng ở nông thôn Việt Nam.

Nhận thức được điều đó, nên trong quá trình lãnh đạo xây dựng đất nước, Đảng Cộng sản Việt Nam và Chính phủ Việt Nam rất coi trọng việc đổi mới và hoàn thiện chính sách đất đai nói chung, đất đai ở nông thôn nói riêng cho phù hợp với sự biến đổi của tình hình kinh tế - xã hội của đất nước trong từng giai đoạn lịch sử nhất định, nhằm tạo ra động lực mạnh mẽ cho việc phát triển nông nghiệp và kinh tế-xã hội của khu vực nông thôn.

1.1- Thời kỳ trước đổi mới 1954-1986

a- Sau chiến thắng Điện Biên Phủ lịch sử, miền Bắc Việt Nam được hoàn toàn giải phóng khỏi ách thống trị của thực dân Pháp, đi vào thời kỳ khôi phục khôi phục và phát triển nền kinh tế. Do nền kinh tế của Việt Nam lúc này chủ yếu là kinh tế nông nghiệp (chiếm 90%GDP), nên đất đai là chính sách số một được quan tâm. Quan điểm của Đảng và Chính phủ Việt Nam lúc bấy giờ là làm sao động viên được mọi người dân tham gia khai hoang, phục hóa, phát triển sản xuất nông nghiệp, để nhanh chóng khôi phục lại nền kinh tế sau 9 năm bị chiến tranh tàn phá nặng nề.

Vì thế, điều 14 Hiến pháp nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa năm 1960 đã xác định: Nhà nước cho phép sở hữu tư nhân về đất đai và Nhà nước bảo đảm quyền sở hữu đất

Lê Du Phong, GS-TSKH, Đại học Kinh tế quốc dân.

đai của nông dân và các nhà tư bản trong nước.

Chính sách này đã tạo ra động lực hết sức mạnh mẽ, cổ vũ toàn dân tham gia khôi phục và phát triển nền kinh tế của đất nước, trước hết là sản xuất nông nghiệp.

b. Tuy nhiên, do thành công quá nhanh của sự nghiệp phục hồi và phát triển nền kinh tế, cũng như do tác động mạnh mẽ của thời đại, nên từ sau năm 1960, miền Bắc Việt Nam đã đi ngay vào con đường xây dựng Chủ nghĩa xã hội theo mô hình của Liên Xô. Đất đai của người nông dân được góp lại làm tài sản chung của hợp tác xã và do hợp tác xã quản lý, sử dụng. Người nông dân chỉ được để lại 5% số ruộng đất có trước đó để làm kinh tế phụ gia đình.

Năm 1975, sau khi miền Nam được giải phóng, đất nước được hòa bình, thống nhất, Đảng và Chính phủ Việt Nam đã quyết định đưa cả nước cùng tiến lên chủ nghĩa xã hội.

Năm 1980 nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa được đổi tên thành nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, và Hiến pháp của

nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1980 đã quy định toàn bộ đất đai của quốc gia là thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Như vậy là người nông dân đã bị tách khỏi tư liệu sản xuất và trở thành người làm thuê cho hợp tác xã. Đất đai thuộc sở hữu toàn dân nhưng trong thực tế là vô chủ, người được gọi là chủ của đất đai thì không trực tiếp gắn với nó, còn người trực tiếp gắn với đất đai thì lại không phải là người chủ thực sự, và họ chẳng có quyền lợi gì từ đất ngoài một số lương thực và tiền hết sức hạn chế trả cho hao phí lao động của họ. Bởi vậy người nông dân không thiết tha, không gắn bó với đồng ruộng, mọi nỗ lực và đầu tư của họ dồn hết cho mảnh đất 5% mà gia đình họ được giữ lại. Sản xuất nông nghiệp của Việt Nam vì vậy hàng chục năm trời dường như dậm chân tại chỗ, không phát triển được. Nhìn vào ngành sản xuất lúa gạo, ngành sản xuất chủ yếu của nông nghiệp cũng như của nền kinh tế Việt Nam giai đoạn 1976-1987 dưới đây ta sẽ thấy rõ điều đó.

BẢNG 1: Sản xuất lúa gạo của Việt Nam giai đoạn 1976-1987

Năm	Diện tích (1000 ha)	Năng suất (tạ/ha)	Sản lượng (1000 tấn)
1976	5297,3	22,32	11.827,2
1977	5468,7	19,37	10.597,1
1978	5462,5	17,92	9.789,9
1979	5485,2	20,71	11.362,9
1980	5600,2	20,79	11.647,4
1981	5651,9	22,0	12.415,2
1982	5711,4	25,2	14.390,1
1983	5611,0	26,3	14.743,3
1984	5675,0	27,3	15.505,6
1985	5703,9	27,8	15.874,8
1986	5688,6	28,1	16.002,9
1987	5588,5	27,0	15.102,6

Nguồn: Thống kê Nông nghiệp 35 năm (1956 – 1990). Nxb Thống kê, 1991.

Bảng trên cho chúng ta thấy suốt 11 năm, cả diện tích, năng suất và sản lượng lúa của Việt Nam đều tăng không đáng kể.

Trong khi sản xuất nông nghiệp chậm phát triển, thì trái lại sau khi chiến tranh chấm dứt, đất nước được hòa bình, thống

nhất, thì tốc độ tăng dân số lại rất cao. Năm 1976 Việt Nam mới có 49.160.000 người, đến năm 1987 đã là 61.152.000 người, tăng 11.992.000 người, bình quân mỗi năm tăng 1.090.181 người. Hậu quả là sản xuất nông nghiệp không đáp ứng đủ lương thực, thực phẩm cho nhu cầu tiêu dùng của dân cư trong nước, buộc Nhà nước mỗi năm phải nhập khẩu từ 0,5-1 triệu tấn lương thực từ bên ngoài. Nền kinh tế Việt Nam từ cuối năm 1979 bắt đầu lâm vào khủng hoảng, và mức độ khủng hoảng mỗi năm một thêm trầm trọng.

1.2- Thời kỳ thực hiện đổi mới đến nay

a- Thực ra tư tưởng đổi mới về chính sách đất đai ở nông thôn Việt Nam đã xuất hiện từ cuối những năm 1960 của thế kỷ XX ở Miền Bắc và trong cả nước là cuối những năm 1970, khi mà các hợp tác xã sản xuất nông nghiệp lâm vào tình trạng bế tắc trong phát triển. Biểu hiện cụ thể của nó là việc tiến hành khoán chui ở một số địa phương. Đến năm 1981, khoán sản phẩm đến nhóm và người lao động đã được Đảng Cộng sản Việt Nam chấp nhận cho thực hiện trong phạm vi toàn quốc thông qua Chỉ thị 100 CT/TƯ ngày 13-1-1981 của Ban Bí thư Trung ương Đảng.

Song tư tưởng đổi mới thực sự, quyết tâm chuyển nền kinh tế từ mô hình kế hoạch hóa tập trung sang nền kinh tế thị trường chỉ chính thức được xác định tại Đại hội lần thứ VI Đảng Cộng sản Việt Nam tháng 12-1986.

Tuy nhiên, đổi mới trong chính sách đất đai ở nông thôn vẫn chưa có những bước tiến đột phá.

Luật Đất đai được Quốc hội khóa VIII nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29-12-1987 qui định:

- Đất đai vẫn thuộc sở hữu toàn dân và do Nhà nước thống nhất quản lý.

- Người nông dân chỉ được quyền bán, chuyển nhượng các thành quả lao động, thành quả đầu tư trên đất mà thôi.

b- Tư tưởng đổi mới căn bản chính sách đất đai ở khu vực nông thôn Việt Nam được thể hiện rõ ràng và quyết liệt nhất ở Nghị quyết 10 NQ/TƯ của Bộ Chính trị Ban Chấp hành trung ương Đảng Cộng sản Việt Nam khoá VI ngày 5-4-1988 về: "Đổi mới quản lý kinh tế nông nghiệp". Nghị quyết này có hai điểm rất căn bản:

- Một là, thừa nhận hộ nông dân là một đơn vị kinh tế tự chủ, có quyền bình đẳng với các thành phần kinh tế khác trước pháp luật.

- Hai là, thực hiện điều chỉnh quan hệ về sở hữu tư liệu sản xuất, giao khoán ruộng đất ổn định, lâu dài (cây hàng năm khoảng 15 năm, cây lâu năm và cây rừng có thể giao quyền sử dụng đất từ một đến hai chu kỳ kinh doanh) đến hộ nông dân; trong thời gian được giao quyền sử dụng đất, hộ nông dân xã viên được chuyển quyền thừa kế cho con cái và trong trường hợp chuyển sang làm nghề khác được chính quyền cho phép chuyển nhượng quyền tiếp tục sử dụng cho người khác.

c- Tư tưởng đổi mới trong chính sách đất đai ở nông thôn của Nghị quyết 10 của Bộ Chính trị năm 1988 đã được khẳng định lại, song lại có bước tiến xa hơn, mạnh mẽ hơn tại Luật Đất đai được Quốc hội khoá IX thông qua ngày 14-7-1993 và có hiệu lực thi hành từ ngày 15-10-1993.

Luật Đất đai năm 1993 của Việt Nam (kể cả được sửa đổi năm 1998 và 2001, cũng như Luật Đất đai năm 2003) vẫn khẳng định: đất đai thuộc sở hữu toàn dân và do Nhà nước thống nhất quản lý, song có những điều rất mới là:

- Thừa nhận đất có giá chứ không phải không có giá như trước đây.

- Thời hạn giao đất cho hộ nông dân sử dụng đã được tăng lên và rõ ràng hơn: đối với đất trồng cây hàng năm thời hạn giao là 20 năm, đối với cây lâu năm thời hạn giao là 50 năm. Tuy nhiên, hết thời hạn giao đất, song trong quá trình sử dụng hộ nông dân không có vi phạm gì đối với các qui định của

Vấn đề đất đai ...

- Ba là, khung giá đất giao cho các tỉnh xác định và công việc này phải được tiến hành hàng năm phù hợp với sự biến động của thị trường đất đai.

Từ những trình bày ở trên, chúng ta có thể đi đến kết luận là: chính sách đất đai nói chung, đất đai ở nông thôn nói riêng, là chính sách được Đảng và Chính phủ Việt Nam đặc biệt quan tâm đổi mới và hoàn thiện trong suốt 20 năm thực hiện đường lối đổi mới vừa qua.

Chính nhờ có những đổi mới rất căn bản trong chính sách đất đai, cộng với một số chính sách khuyến khích khác như: chính sách xây dựng cơ sở hạ tầng cho nông thôn

(thủy lợi, đường sá, điện, thông tin liên lạc); chính sách tín dụng (cho vay không phải thế chấp đến 10 triệu đồng đối với hộ trồng cây hàng năm, 20 triệu đồng đối với hộ trồng cây lâu năm, chăn nuôi qui mô lớn, 50 triệu đồng đối với hộ nuôi trồng thủy hải sản); Chính sách khoa học-công nghệ (khuyến khích sử dụng các giống cây trồng, con vật nuôi cho năng suất cao, chất lượng sản phẩm tốt, ít bị bệnh...), mà nông nghiệp Việt Nam đã có sự phát triển vượt bậc, đạt được những thành tựu hết sức ngoạn mục trong 20 năm vừa qua, điển hình là sản xuất lương thực và các mặt hàng nông sản xuất khẩu.

BẢNG 2: Sản xuất lương thực của Việt Nam giai đoạn 1986-2006 (1000 tấn)

Năm	Tổng sản lượng thực	Sản lượng thóc
1986	18.379,1	16.002,9
1990	19.897,7	19.225,1
1995	26.142,5	24.963,7
2000	34.538,9	32.529,5
2005	39.621,6	35.832,9
2006	39.648,0	35.826,8

Nguồn: Tổng cục Thống kê.

Bảng 2 cho thấy, trong 20 năm, tổng sản lượng lương thực của Việt Nam đã tăng thêm 21.269.000 tấn, trong đó riêng thóc tăng 19.823.900 tấn. Nhờ đó, mặc dù trong giai đoạn này dân số của đất nước tăng thêm 23.003.800 người và có hàng trăm ngàn ha đất nông nghiệp bị thu hồi để xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị mới, xây dựng cơ sở hạ tầng, song lương thực tính bình quân trên một người của Việt Nam vẫn tăng. Năm 1990 con số đó là 301,4 kg/người, thì đến năm 2005 là 476,8 kg/người, tăng tới 175,4 kg.

Điều đáng nói là, Việt Nam từ một nước thiếu lương thực, phải thường xuyên nhập khẩu, đã trở thành nước xuất khẩu gạo liên tục từ năm 1989 đến nay, với lượng gạo xuất khẩu mỗi năm một tăng, và là nước xuất khẩu gạo lớn thứ hai trên thế giới.

Nền nông nghiệp Việt Nam từ một nền sản xuất mang nặng tính tự cung, tự cấp đã nhanh chóng trở thành nền nông nghiệp sản xuất và xuất khẩu các loại nông sản hàng hóa trên hầu hết các thị trường lớn của thế giới.

BẢNG 3: Xuất khẩu nông sản của Việt Nam giai đoạn 1990-2006

Sản phẩm	Đơn vị tính	1990	1995	2000	2006
Gạo	1000 tấn	1624	1988	3477	4643, 4
Cà phê	-	89, 6	248, 1	733, 9	980, 9
Hồ tiêu	-	-	17, 9	36, 4	116, 7
Cao su	-	75, 9	138, 1	273, 4	708, 0
Chè	-	16, 1	18, 8	55, 7	105, 6
Hạt điều	-	-	19, 8	34, 2	126, 8
Thủy sản	Triệu USD	-	1478, 5	2732, 5	3358, 1

Nguồn: Tổng cục Thống kê.

Nhờ những nỗ lực trên mà Việt Nam ngày càng có vị trí quan trọng trên thị trường nông sản của thế giới. Ngoài gạo đứng vị trí thứ hai, còn có hạt tiêu đứng vị trí thứ nhất, cà phê, cao su, hạt điều đứng vị trí thứ ba. v. v.

Có thể khẳng định, nông nghiệp là lĩnh vực đổi mới sớm nhất của Việt Nam và cũng là lĩnh vực gặt hái được những thành quả rực rỡ nhất nhờ đổi mới.

2. Những vấn đề đang đặt ra đối với đất đai ở nông thôn Việt Nam

Tuy chính sách đất đai ở nông thôn Việt Nam đã có những đổi mới quan trọng, song trong thực tiễn nó vẫn còn nhiều vấn đề vướng mắc, ảnh hưởng đến quá trình thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa ở khu vực này.

a- Việc giao đất cho hộ nông dân sử dụng ổn định và lâu dài với 7 quyền năng nêu trên là một bước tiến lớn trong chính sách đất đai ở nông thôn của Đảng Cộng sản Việt Nam và Chính phủ Việt Nam. Tuy nhiên do đất có ít, hộ nông dân lại nhiều, và đặc biệt là do cách giao đất theo phương thức: có gần, có xa, có tốt, có xấu, nên đất đai ở nông thôn Việt Nam đã bị xé nhỏ, bị phân tán hết sức manh mún. Ở đồng bằng Bắc Bộ, bình quân mỗi hộ nông dân chỉ được giao từ 2000-4000 m² đất thôi, nhưng phải có đến gần chục mảnh khác nhau. Dưới thời Pháp thuộc, cả nước Việt Nam chỉ có 15 triệu mảnh ruộng, nhưng hiện nay, theo tính toán của các cơ quan có trách nhiệm, con số đó không dưới 75 triệu.

BẢNG 4: Mức độ manh mún đất đai ở đồng bằng sông Hồng

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

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

Sự manh mún về đất đai là trở ngại đặc biệt lớn cho việc hình thành nền nông nghiệp sản xuất hàng hóa có qui mô hợp lý, cũng như việc ứng dụng các thành tựu mới của khoa học và công nghệ để nâng cao năng suất lao động và hiệu quả của sản xuất, trước hết là cho việc thủy lợi hóa cơ giới hóa điện khí hóa.

b- Để có thể trở thành một nước công nghiệp theo hướng hiện đại vào năm 2020, Việt Nam tất yếu phải đẩy nhanh nhịp độ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, trong đó công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông

ng nghiệp và nông thôn có ý nghĩa rất quyết định, bởi lẽ nó là khu vực đang chiếm 72% dân cư của đất nước và trên 60% lực lượng lao động của toàn xã hội.

Muốn công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn có rất nhiều việc cần phải được tập trung giải quyết, song việc tạo ra nền nông nghiệp sản xuất hàng hóa có qui mô lớn, có khả năng tiếp nhận nhanh và có hiệu quả các tiến bộ của khoa học-công nghệ là việc hàng đầu.

Việt Nam chỉ có 9.412.200 ha đất nông nghiệp, trong khi đó lại có tới trên 12 triệu

hộ nông dân làm nông nghiệp, nên diện tích đất bình quân mỗi hộ được giao là rất ít. Đã thế mức hạn điền do luật qui định là khá khắc khe. Điều này cộng với một số qui định dưới Luật không được thông thoáng của các cơ quan quản lý từ trung ương đến địa phương đã gây cản trở không nhỏ đến việc tích tụ và tập trung ruộng đất vào tay những người có khả năng, có kinh nghiệm làm nông nghiệp để hình thành các trang trại có qui mô tương đối lớn. Theo chúng tôi, cần phải hiểu rằng giờ đây việc tiếp tục duy trì kinh tế hộ nông dân với qui mô đất đai ít ỏi, cũng là lực cản lớn đối với việc thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa ở nông thôn.

c- Công nghiệp hóa, hiện đại hóa và đô thị hóa đang diễn ra mạnh mẽ ở Việt Nam, và xu hướng này sẽ còn diễn ra mạnh mẽ hơn, quyết liệt hơn trong những năm sắp tới. Đương nhiên, đi liền với các quá trình đó sẽ là quá trình thu hồi đất cũng rất mạnh mẽ để xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế-xã hội của đất nước, xây dựng các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu đô thị mới và các công trình phục vụ lợi ích công

cộng và lợi ích quốc gia.

Việc thu hồi đất, trong đó có đất nông nghiệp để phục vụ cho các công việc đó là cần thiết, song thu hồi như thế nào, loại đất gì và ở đâu, sử dụng nó vào mục đích gì cho có hiệu quả mới là điều đáng bàn và cần phải được tính toán kỹ. Rất tiếc là ở Việt Nam, thời gian qua việc thu hồi đất để xảy ra quá nhiều vấn đề.

- Ở Việt Nam, diện tích của các tỉnh đều rất nhỏ và dân số không nhiều, nhưng tỉnh nào cũng muốn có sân bay, có cảng biển (những tỉnh ven biển), có các khu công nghiệp, khu đô thị mới v.v..., nên tỉnh nào cũng đua nhau đưa ra các chính sách ưu tiên cho việc đầu tư xây dựng các thứ đó, và thế là việc thu hồi đất đã diễn ra khắp nơi. Theo số liệu mà chúng tôi nắm được, thì chỉ riêng giai đoạn 2001-2005, Hà Nội đã thu hồi 6.124 ha, Hải Phòng 5.017,9 ha, Hà Tây 2.287 ha, Hưng Yên 1.049 ha, Hải Dương 1.300 ha, Vĩnh Phúc 1.200 ha, Bắc Ninh 3.087 ha, Bình Dương 16.627,5 ha v.v... Đất thu hồi nhiều, không ít khu công nghiệp được xây dựng, song việc sử dụng nó thì không như mong muốn.

BẢNG 5: Tình hình cho thuê đất ở các khu công nghiệp đến tháng 12-2004

Mức độ cho thuê	Số lượng	Tỷ lệ %
1-Cho thuê trên 80%	25	21,9
2-Từ 50-80%	27	23,68
3-Từ 30-50%	18	15,79
4-Từ 10-30%	16	14,04
5-Từ 1-10%	6	5,26
6-Chưa cho thuê được	22	19,3

Nguồn: GS-TS Võ Thanh Thu-Đề tài KHDL cấp nhà nước, 2005.

Trong khi đất không được sử dụng hoặc sử dụng không có hiệu quả, thì không ít người dân bị thu hồi đất lại không có chỗ ở, không có việc làm và thu nhập ổn định. Trái lại một bộ phận quan chức các cấp thì lợi dụng việc thu hồi đất để mưu lợi riêng cho mình. Người dân bức xúc trước tình hình này đã có sự

phản ứng hết sức gay gắt, gây bất lợi cho sự ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội. Những năm vừa qua, bình quân mỗi năm có trên 300 nghìn đơn thư khiếu kiện của người dân gửi cho các cơ quan có trách nhiệm của Đảng và Nhà nước, thì trong đó có tới 2/3 là khiếu kiện về đất đai và nhà ở.

- Mặt khác, như chúng ta đã biết, 3/4 diện tích của Việt Nam là đất đồi núi, và điều đáng nói là các vùng đất đồi núi đó cách không xa các cảng biển là bao nhiêu, vì bề ngang của Việt Nam rất hẹp, nơi rộng nhất cũng chỉ có khoảng 600 km và nơi hẹp nhất có 45 km. Do đó việc sử dụng đất đồi núi để làm công nghiệp, làm các khu đô thị mới là điều đáng ra phải được quan tâm. Bởi lẽ trong thời đại ngày nay, việc làm những con đường cao tốc dài vài chục đến vài trăm km là điều không quá khó và với các phương tiện vận tải hiện đại thì việc chạy vài chục, vài trăm km là không tốn thời gian và chi phí nhiều lắm. Tiếc thay, việc này không được tính đến, người ta toàn lấy đất nông nghiệp phì nhiêu để xây dựng các khu công nghiệp, các khu đô thị.

Họ quên mất rằng đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt, không thể thay thế được của sản xuất nông nghiệp. Các tư liệu sản xuất khác như máy móc, thiết bị thì cùng với thời gian sử dụng và sự tiến bộ của khoa học và công nghệ sẽ bị hao mòn hữu hình và vô hình, rồi bị đào thải khỏi quá trình sản xuất. Còn đất đai thì không có điều đó, nhưng nó có một hạn chế rất lớn là diện tích có hạn, khoa học chưa tạo ra được đất đai. Trong khi đó dân số ngày một tăng, nhu cầu về lương thực và thực phẩm để nuôi sống con người vì thế cũng tăng lên không ngừng về số lượng, chất lượng và chủng loại. Không có đất thì làm sao giải quyết được vấn đề đó. Rõ ràng ở đây có vấn đề về tầm nhìn chiến lược. Chắc chắn là không lâu nữa Việt Nam phải trả giá cho vấn đề này.

d- Tuy Việt Nam đã có những đổi mới rất mạnh bạo trong chính sách đất đai nói chung và đất đai ở nông thôn nói riêng, song vẫn chưa triệt để vì còn lúng túng về mặt lý luận. Việt Nam đã cho người nông dân tới 7 quyền đối với ruộng đất, song vẫn nói đó chỉ là quyền sử dụng. Đây là điều chứa đầy mâu thuẫn và trái với đạo lý thông thường. Không thuộc sở hữu của anh làm sao anh có

thể bán, có thể cho, tặng, có thể thế chấp cho ngân hàng, có thể thừa kế cho con cái được. Có lẽ đây chính là nguyên nhân sâu xa của mọi tồn tại về đất đai và thị trường đất đai, bất động sản ở Việt Nam hiện nay.

3. Một số khuyến nghị

a- Đất đai là tặng vật của tự nhiên cho con người và có trước con người, bởi vậy trước hết nó là một phạm trù tự nhiên và nó phải phục vụ cho lợi ích chung của toàn thể cộng đồng con người. Tuy nhiên, khi con người xuất hiện, bằng sức lực và trí tuệ của mình từ thế hệ này đến thế hệ khác, họ đã tiến hành khai khẩn, cải tạo và bồi bổ cho đất đai, làm cho đất đai ngày càng phì nhiêu hơn, đem lại nhiều nguồn lợi cho con người hơn. Chính vì vậy đất đai giờ đây không còn đơn thuần là một phạm trù tự nhiên nữa, mà vừa là phạm trù tự nhiên vừa là phạm trù xã hội. Như vậy là đất đai vừa gắn với cộng đồng, vừa gắn với từng con người cụ thể.

Chính vì đặc biệt như thế nên đất đai có hai cấp độ sở hữu: sở hữu tối cao và sở hữu có mức độ.

- Sở hữu tối cao thuộc về Nhà nước. Nhà nước có các quyền: *một là*, quyền quản lý toàn bộ đất đai của quốc gia, và trực tiếp sở hữu các loại đất công. *Hai là*, có quyền thu thuế đối với mọi cá nhân, tổ chức có sở hữu đất. *Ba là*, khi Nhà nước cần đất để xây dựng các công trình phúc lợi phục vụ cho cộng đồng hay quốc gia, tất cả các chủ sở hữu phải có nghĩa vụ bán đất cho Nhà nước, giá cả theo giá thị trường.

- Sở hữu có mức độ là sở hữu của các cá nhân, doanh nghiệp và các tổ chức chính trị-xã hội được pháp luật công nhận, họ có các quyền đối với đất như luật đã cho.

b- Để khuyến khích những người có khả năng, có kinh nghiệm làm nông nghiệp tích tụ và tập trung ruộng đất, từ đó tạo ra các doanh nghiệp nông nghiệp sản xuất hàng hóa có qui mô lớn, các điều kiện tiếp cận với kỹ thuật và công nghệ hiện đại, nên sửa lại

mức hạn điền đối với đất nông nghiệp như sau: đối với đất trồng cây hàng năm, mức hạn điền là không quá 10 ha, đối với cây lâu năm ở đồng bằng không quá 50 ha, ở miền núi không quá 100 ha. Khi đã thừa nhận quyền sở hữu đối với đất đai của người dân rồi thì nên bỏ thời hạn giao đất.

c- Đối với những người nông dân có đất nông nghiệp bị Nhà nước thu hồi để xây dựng các khu công nghiệp và khu đô thị mới, nên chuyển họ vào sinh sống ở các khu đô thị, biến họ thành thị dân. Vấn đề cốt lõi ở đây là phải có giải pháp đào tạo nghề cho họ, nhanh chóng giúp họ chuyển sang hoạt động trong lĩnh vực công nghiệp và dịch vụ, là những lĩnh vực có thu nhập cao hơn, ổn định hơn. Nguyên lý ở đây là, một khi đất đai đã chuyển sang hướng công nghiệp hóa, thì dân cư và lao động cũng phải được chuyển theo.

d- Phải có chiến lược và qui hoạch sử dụng hợp lý và hiệu quả đất ở vùng trung du và miền núi, tiết kiệm tối đa đất nông nghiệp ở các vùng đồng bằng phì nhiêu./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO.

- 1- PGS-TS Nguyễn Văn Bích: Nông nghiệp nông thôn Việt Nam sau 20 năm đổi mới: quá khứ và hiện tại. Nxb Chính trị quốc gia, năm 2007
- 2- Luật Đất đai năm 1960, 1980, 1987, 1993 , sửa đổi năm 1998 và 2001, Luật Đất đai năm 2003. Nxb Chính trị quốc gia,
- 3- PGS-TS Đặng Thị Loan, GS-TSKH Lê Du Phong, PGS-TS Hoàng Văn Hoa: Kinh tế Việt Nam 20 năm đổi mới(1986-2006): thành tựu và những vấn đề đặt ra. Nxb Đại học KTQD, 2006.
- 4- Niên giám thống kê 1995, 2000, 2005 2006. Nxb Thống kê.
- 5- GS-TSKH Lê Du Phong: Thu nhập, đời sống, việc làm của người có đất bị thu hồi để xây dựng các khu công nghiệp, đô thị, kết cấu hạ tầng kinh tế-xã hội, các công trình công cộng phục vụ lợi ích quốc gia. Nxb Chính trị quốc gia, 2007.
- 6- Đặng Kim Sơn: Nông nghiệp nông thôn Việt Nam 20 năm đổi mới và phát triển. Nxb Chính trị quốc gia, 2006.
- 7- Thống kê Nông nghiệp 35 năm (1956 – 1990). Nxb Thống kê, 1991.
- 8- GS-TS Võ Thanh Thu-Đề tài KHĐL cấp nhà nước. 2005.