

Tích tụ và tập trung ruộng đất để đẩy mạnh liên kết giữa doanh nghiệp và nông dân

Đỗ Hoài Nam¹

¹ Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam.
Email: donam49@gmail.com

Nhận ngày 10 tháng 9 năm 2017. Chấp nhận đăng ngày 12 tháng 10 năm 2017.

Tóm tắt: Ở Việt Nam, chủ trương tích tụ và tập trung ruộng đất được đặt ra từ nhiều năm nay nhưng kết quả thực hiện chủ trương đó không đạt được mục tiêu kỳ vọng. Một trong những nguyên nhân chủ yếu của tình trạng này là ở chỗ thị trường đất nông nghiệp chưa phát triển. Thị trường đất nông nghiệp chưa phát triển lại bắt nguồn từ nguyên nhân bất cập trong chính sách đất nông nghiệp hiện hành. Chính những bất cập này đang trở thành một trong những lực cản thúc đẩy liên kết giữa hàng triệu nông dân cá thể với doanh nghiệp nhằm phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch dưới tác động của biến đổi khí hậu và hội nhập quốc tế.

Từ khóa: Tích tụ, tập trung, ruộng đất, liên kết, doanh nghiệp, nông dân.

Phân loại ngành: Kinh tế học

Abstract: In Vietnam, the policy of land accumulation and concentration was started many years ago, but its results have so far not met the expected objectives. One of the main causes of the situation is that the agricultural land market has not been developed, which results from inadequacies in the current policy on agricultural land. It is the very inadequacies that have been part of the obstacles against the linkage between the millions of individual farmers and businesses which is aimed at developing high-tech agriculture and clean agriculture given the impacts of climate change and international integration.

Keywords: accumulation, concentration, land, linkage, enterprises, farmers.

Subject classification: Economics

1. Mở đầu

Việt Nam là một trong những quốc gia có mức bình quân ruộng đất theo đầu người

thấp nhất thế giới. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp bình quân đầu người ở Việt Nam là 0,25 ha, trong khi đó trên thế giới là 0,52 ha và trong khu vực là 0,36 ha. Nền

nông nghiệp Việt Nam được phát triển chủ yếu dựa vào khoảng 10 triệu hộ nông dân cá thể với trên 76 triệu thửa và mảnh ruộng nhỏ lẻ, phân tán. Đây là một trong những trở ngại lớn nhất cho việc phát triển nền nông nghiệp hữu cơ, hiện đại và bền vững trên cơ sở hợp tác, liên kết giữa doanh nghiệp, đặc biệt là các tập đoàn kinh tế, với các hộ nông dân xây dựng cánh đồng lớn, vùng sản xuất tập trung công nghệ cao dưới tác động của thị trường, công nghiệp, hội nhập quốc tế và biến đổi khí hậu. Việc dồn điền, đổi thửa diễn ra rất chậm chạp và không mang lại hiệu quả mong muốn. Sau mỗi hai chục năm, tình trạng phân mảnh lại tăng gấp đôi. Sự phân mảnh còn dẫn đến tình trạng lãng phí đất đai được sử dụng làm ranh giới, bờ bao. Con số này không dưới 4% diện tích canh tác. Đây là một thách thức lớn cho việc hợp tác, liên kết giữa doanh nghiệp và các hộ nông dân trong quá trình xây dựng cánh đồng lớn, vùng sản xuất tập trung công nghệ cao, giá trị gia tăng lớn. Bài viết này phân tích thực trạng tích tụ và tập trung ruộng đất trên nguyên tắc thị trường và thực hiện chính sách hạn điền linh hoạt, trên cơ sở đó đưa ra những giải pháp đẩy mạnh tích tụ và tập trung ruộng đất trong nông nghiệp ở Việt Nam hiện nay.

2. Tích tụ và tập trung ruộng đất trong quá trình xây dựng những cánh đồng quy mô lớn

Về mặt chủ trương, quan điểm chỉ đạo và chính sách cụ thể, Nhà nước khuyến khích các doanh nghiệp liên kết với hộ nông dân để hình thành những cánh đồng lớn trên cơ sở tích tụ và tập trung ruộng đất. Luật Đất

đai năm 2013 và các văn bản dưới luật đã bước đầu tạo điều kiện thuận lợi hơn, ưu tiên và ưu đãi hơn cho doanh nghiệp khi liên kết với người nông dân xây dựng cánh đồng lớn, thúc đẩy nhanh hơn quá trình tích tụ và tập trung ruộng đất trong nông nghiệp. Nhưng quá trình này vẫn chậm chạp, không đạt mục tiêu kỳ vọng.

Theo chúng tôi, chính sách hạn điền hiện hành đang là lực cản cho việc tích tụ và tập trung ruộng đất trong quá trình xây dựng những cánh đồng có quy mô lớn. Những quy định về hạn điền đã hạn chế các doanh nghiệp và người nông dân kinh doanh có hiệu quả hơn muốn mở rộng quy mô canh tác nếu vượt mức trần được phép, bởi lẽ nếu vượt mức hạn điền sẽ phải chịu thêm một khoản thuế lũy tiến không nhỏ. Trên thực tế, đã có không ít trường hợp “lách luật” bằng cách giả mạo cho nhiều người đứng tên thuê quyền sử dụng đất. Hoạt động mua bán để tích tụ ruộng đất trước năm 2000 diễn ra rất sôi động, sau đó lắng dần. Hiện tượng “đóng băng” ruộng đất xảy ra ở nhiều nơi. Tình trạng phổ biến ở nông thôn, đặc biệt ở đồng bằng sông Hồng, là nhiều nông dân, nhất là nam giới, thanh niên có điều kiện về sức khỏe bỏ làng, bỏ ruộng để tìm kiếm việc làm ở thành phố và các khu công nghiệp. Ruộng đất được phân chia của họ hoặc cho thuê lại, hoặc bỏ hoang. Đa phần trong số họ đã “ly nông, ly hương” để làm công nhân công nghiệp hoặc dịch vụ nhưng vẫn giữ ruộng, phần vì “để còn có chỗ lùi” nếu thất nghiệp ở thành phố, phần vì tâm lý “người cày phải có ruộng”.

Chính những bất cập của chính sách hạn điền đã cột chặt người nông dân với đất và làm cho nhà đầu tư chưa thực sự an tâm khi đầu tư vào nông nghiệp.

Việc phân quyền quá rộng cho các cấp chính quyền địa phương trong việc qui hoạch sử dụng đất đã dẫn đến tình trạng đất nông nghiệp bị lạm dụng và chuyển đổi tùy tiện sang các mục đích phi nông nghiệp vì lợi ích nhóm. Chất lượng quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp thấp, thường xuyên bị phá vỡ vì chưa dựa trên nguyên tắc thị trường, đánh giá chưa đầy đủ tác động của biến đổi khí hậu và chủ yếu vẫn ưu tiên dành đất cho việc sản xuất lúa gạo, trong lúc ở nhiều nơi việc chuyển đổi sang nuôi trồng thủy sản hoặc trồng rau, cây ăn trái sẽ đem lại hiệu quả hơn.

Nói tóm lại, mặc dù có nhiều đổi mới và hoàn thiện, nhưng chính sách hạn điền hiện hành trong nông nghiệp và nông thôn về bản chất vẫn là chính sách đất đai của một nền nông nghiệp chủ yếu dựa trên phương thức canh tác truyền thống của khoảng 10 triệu hộ nông dân cá thể với khoảng 7,6 triệu mảnh và thửa ruộng nhỏ bé, phân tán và tập trung ưu tiên hàng đầu cho sản xuất lúa gạo phẩm cấp thấp, sức cạnh tranh kém.

Thế giới đang bước vào một giai đoạn mới của chuyển đổi mô hình tăng trưởng và tái cấu trúc nền kinh tế toàn cầu theo hướng xanh hóa nền kinh tế với nền nông nghiệp xanh, công nghiệp xanh, năng lượng xanh, tiêu dùng xanh... Nền kinh tế tri thức, xã hội thông tin, cách mạng công nghiệp 4.0 đang từng bước định hình, từng bước phát triển và tác động trực tiếp và mạnh mẽ đến sự phát triển của toàn cầu và từng quốc gia. Việt Nam cũng phải chuyển đổi mô hình tăng trưởng và tái cấu trúc nền kinh tế theo dòng chảy chung của thế giới để bắt nhịp được sự phát triển này. Công nghệ sinh học, công nghệ thông tin... đang tạo cơ hội và điều kiện cho sự phát triển những ngành nghề và sản phẩm mới của nông nghiệp trên

cơ sở lợi thế cạnh tranh của nền nông nghiệp nhiệt đới gió mùa, của con người và trí tuệ Việt Nam.

Trong giai đoạn 2011-2020, tầm nhìn đến năm 2030, Việt Nam vẫn cần phải phát triển trên nền tảng khai thác tối đa lợi thế cạnh tranh của các ngành nông nghiệp, thủy sản, du lịch và các ngành công nghiệp gia công dựa trên nguồn nhân công giá rẻ. Phát triển mạnh những ngành truyền thống này là tất yếu, mang tính quy luật đối với những quốc gia nông nghiệp lạc hậu trên con đường phát triển theo hướng hiện đại. Lợi thế phát triển nhất của Việt Nam trong 20 năm tới vẫn là nông nghiệp nhiệt đới gió mùa. Việt Nam có thể và cần phải trở thành một cường quốc nông nghiệp nhiệt đới gió mùa hiện đại của thế giới. Thông qua hội nhập và bằng hội nhập, cần tập trung phát triển một nền nông nghiệp nhiệt đới gió mùa hữu cơ, hiện đại và bền vững ở Việt Nam, đủ sức cạnh tranh trên thị trường thế giới về sản xuất và chế biến thủy sản, lúa gạo chất lượng cao, một số sản phẩm rau quả và hoa sạch, an toàn với giá trị gia tăng cao. Sự phát triển của đất nước trong tầm nhìn chiến lược đòi hỏi Việt Nam phải trở thành một trung tâm sản xuất và phân phối thủy sản, lúa gạo, rau, trái cây và hoa của khu vực và thế giới; tham gia vào chuỗi giá trị sản xuất và cung ứng một số sản phẩm nông nghiệp nhiệt đới gió mùa và thủy sản chủ lực, có thể mạnh, chế biến sâu với công nghệ hiện đại; phát triển nội lực; hợp tác, liên kết giữa doanh nghiệp, nhất là các tập đoàn kinh tế tư nhân lớn, với các hộ nông dân, hợp tác xã (HTX), nhà khoa học, ngân hàng và nhà nước (để đáp ứng tốt những nhu cầu cơ bản của sự phát triển của một nền nông nghiệp hữu cơ, hiện đại và bền vững, định hướng thị trường, tập trung hóa,

chuyên môn hóa, tự động hóa với công nghệ hiện đại).

Bước chuyển mình sang một nền nông nghiệp hữu cơ, hiện đại và bền vững dưới tác động của thị trường, hội nhập quốc tế và biến đổi khí hậu ở Việt Nam đang đặt ra nhiều yêu cầu cho việc tổ chức lại sản xuất nông nghiệp nói chung và sản xuất lúa gạo nói riêng và chắc chắn sẽ tác động trực tiếp đến hợp tác, liên kết giữa doanh nghiệp với hộ nông dân, HTX sản xuất lúa gạo cả ở tầm quan điểm lẫn các giải pháp chính sách nhằm phát triển cánh đồng lớn, vùng nguyên liệu tập trung chất lượng cao trong khung khổ định hướng phát triển của cả thị trường lẫn nhà nước.

Chủ thể dẫn dắt sự phát triển này không thể là các hộ nông dân cá thể mà phải là doanh nghiệp nông công nghiệp quy mô lớn, đặc biệt các tập đoàn kinh tế tư nhân có sức mạnh tài chính và khoa học và công nghệ, được đặt trên nền tảng hợp tác, liên kết chặt chẽ với các hộ nông dân và hỗ trợ phát triển của Nhà nước. Chính yêu cầu phát triển đất nước nói chung và nông nghiệp, nông thôn nói riêng đang đòi hỏi phải đổi mới mạnh mẽ chính sách hạn điền hiện hành với tư duy phát triển phù hợp, nhằm khuyến khích mạnh mẽ liên kết giữa doanh nghiệp và hộ nông dân, hợp tác xã phát triển những cánh đồng lớn, vùng sản xuất tập trung, chuyên môn hóa, công nghệ cao. Đẩy mạnh tích tụ và tập trung ruộng đất để phát triển cánh đồng lớn, vùng sản xuất tập trung, chuyên môn hóa chất lượng cao là tất yếu, phù hợp với quy luật phát triển hiện đại nhằm đáp ứng những đòi hỏi của sự phát triển nền nông nghiệp hữu cơ, hiện đại và bền vững ở nước ta hiện nay.

3. Giải pháp đẩy mạnh tích tụ và tập trung ruộng đất

Để đẩy mạnh tích tụ và tập trung ruộng đất trong nông nghiệp, theo chúng tôi, cần phải giải quyết đồng bộ nhiều vấn đề, trong đó có phát triển hiệu quả thị trường quyền sử dụng đất thứ cấp và tài sản trên đất đồng thời với việc thực hiện chính sách hạn điền linh hoạt trong nông nghiệp và nông thôn.

Để phát triển mạnh thị trường thứ cấp về đất nông nghiệp và tài sản trên đất, cần có một sự đột phá mạnh trong tư duy và quan điểm làm cơ sở cho sự đổi mới và hoàn thiện chính sách đất nông nghiệp. Cụ thể, đó là:

Thứ nhất, tôn trọng trên thực tế người được giao đất (nông dân, HTX và doanh nghiệp) là chủ sở hữu quyền sử dụng đất, có đầy đủ cả 8 quyền đã được Luật Đất đai năm 2013 thừa nhận về mặt pháp lý. Đó là quyền chuyển đổi, quyền chuyển nhượng, quyền cho thuê, quyền cho thuê lại, quyền thừa kế, quyền cho tặng, quyền thế chấp và quyền góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Cần tạo lập môi trường và điều kiện về thị trường và thể chế, chính sách để người được giao quyền sử dụng đất có những cơ hội thuận lợi sử dụng quyền của mình về chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại và góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tư cách là chủ sở hữu đích thực về quyền sử dụng đất.

Thứ hai, đồng thời với việc tiếp tục tích tụ ruộng đất cho các hộ nông dân kinh doanh giỏi như đã thực hiện trong nhiều năm nay, cần có những bứt phá mạnh về chính sách để thúc đẩy nhanh hơn quá trình tích tụ và tập trung ruộng đất cho những tập đoàn kinh tế và doanh nghiệp mạnh đầu tư

vào nông nghiệp và thực hiện liên kết với các hộ nông dân xây dựng cánh đồng lớn, vùng sản xuất tập trung, chuyên môn hóa và công nghệ cao. Cần tạo điều kiện thuận lợi về pháp lý và chính sách để xu hướng tích tụ và tập trung ruộng đất cho các tập đoàn kinh tế, doanh nghiệp nông nghiệp mạnh từng bước trở thành một trong những xu hướng chủ yếu.

Theo tiến trình tuần tự của việc tích tụ và tập trung ruộng đất đã diễn ra trong lịch sử phát triển nông nghiệp thế giới thì ruộng đất của những hộ nông dân cá thể sản xuất tự cấp, tự túc sẽ được tích tụ vào tay những hộ nông dân kinh doanh giỏi để phát triển những trang trại sản xuất hàng hóa quy mô nhỏ với kỹ thuật canh tác thủ công là chủ yếu. Theo đòi hỏi của tập trung hóa, chuyên môn hóa, cơ giới hóa sản xuất với quy mô lớn và công nghệ hiện đại, ruộng đất của các chủ trang trại sẽ được tập trung vào những doanh nghiệp nông nghiệp với phương thức tổ chức sản xuất trên nguyên tắc thị trường, công nghiệp hiện đại và công nghệ cao, quản trị tiên tiến.

Trong nhiều năm nay, việc tích tụ ruộng đất trong nông nghiệp và nông thôn nước ta được thực hiện chủ yếu dựa vào kết quả các giao dịch, thỏa thuận giữa nông dân với nông dân. Yêu cầu tái cấu trúc nông nghiệp theo hướng hiện đại đang đòi hỏi cần phải có sự tham gia của những tập đoàn kinh tế, doanh nghiệp nông nghiệp tư nhân mạnh vào quá trình tích tụ và tập trung ruộng đất để tạo những bứt phá đầy nhanh quá trình này. Đây cần được xem là giải pháp khách quan, tất yếu nhằm rút ngắn tiến trình phát triển theo hướng hiện đại của nền nông nghiệp, nông thôn Việt Nam dưới tác động trực tiếp, mạnh mẽ của thị trường hóa, công nghiệp hóa, hiện đại hóa, hội nhập quốc tế

và biến đổi khí hậu. Việc tập trung ruộng đất cho các tập đoàn kinh tế, doanh nghiệp nông nghiệp công nghệ cao phải trên cơ sở hợp tác, liên kết tự nguyện giữa người nông dân với doanh nghiệp theo thị trường, chuỗi giá trị và trên nền tảng công nghệ cao. Người nông dân phải được tự do, chủ động lựa chọn một trong những quyền sử dụng đất của mình đã được luật pháp thừa nhận để hợp tác, liên kết với doanh nghiệp. Đó là cho thuê, chuyển nhượng và góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Chỉ có trên cơ sở phát triển có hiệu quả thị trường quyền sử dụng đất thứ cấp thì người nông dân mới có nhiều cơ hội sử dụng những quyền này trong hợp tác, liên kết với doanh nghiệp trong các dự án kinh doanh nông nghiệp vì mục tiêu lợi nhuận, góp phần đẩy nhanh quá trình tích tụ và tập trung ruộng đất trong nông nghiệp. Chính sách của nhà nước cũng cần trên cơ sở này mà định hướng, tạo môi trường, hỗ trợ, kiểm soát và bảo vệ lợi ích chính đáng của người nông dân khi tham gia thị trường thứ cấp trước những trục trặc, rủi ro của thị trường này.

Thứ ba, thừa nhận người nông dân phải có thực quyền khi tham gia thị trường quyền sử dụng đất thứ cấp với tư cách là người chủ sở hữu quyền sử dụng đất. Họ phải có quyền tham gia cùng doanh nghiệp trong quá trình thương thảo và quyết định giá cả của quyền sử dụng đất trên thị trường quyền sử dụng đất thứ cấp này. Một khi đã thừa nhận quyền sử dụng đất là hàng hóa đặc biệt và người nông dân được giao đất có đủ 8 quyền về quyền sử dụng đất nông nghiệp thì cũng phải thừa nhận họ là chủ sở hữu đích thực của hàng hóa đặc biệt này. Về mặt lý luận và thực tiễn, người nông dân phải được quyền định đoạt giá cả của quyền sử dụng đất trên thị trường quyền sử dụng

đất thứ cấp với tư cách là bên cung, cùng với doanh nghiệp với tư cách bên cầu và nhà nước với tư cách là chủ sở hữu đất trong các dự án hợp tác, liên kết, liên doanh xây dựng cánh đồng lớn, vùng sản xuất nông sản hàng hóa tập trung, chuyên môn hóa, công nghệ cao vì mục tiêu lợi nhuận.

Thứ tư, thống nhất thời hạn giao quyền sử dụng đất nông nghiệp là 50 năm theo Luật Đất đai năm 2013 cho các chủ thể kinh doanh được giao đất không phân biệt hộ gia đình, HTX và doanh nghiệp nông nghiệp; đồng thời mở rộng linh hoạt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp so với hạn mức quy định hiện hành cho các doanh nghiệp nông nghiệp. Hạn mức cụ thể cho chủ thể kinh doanh này căn cứ vào yêu cầu tích tụ và tập trung ruộng đất nhằm phát triển nông nghiệp công nghệ cao của từng dự án hợp tác, liên kết theo chuỗi giá trị giữa doanh nghiệp với hộ nông dân, HTX được thẩm định và khẳng định có tính khả thi và có hiệu quả. Điều này sẽ xóa bỏ tình trạng có rất nhiều chủ doanh nghiệp tư nhân phải “lách luật”, gian dối vì phải mượn hoặc thuê người khác đứng tên trong việc thuê hoặc mua quyền sử dụng đất của các hộ kinh doanh. Đồng thời cũng cần nghiên cứu những luận cứ lý luận và thực tiễn của việc tăng thời hạn giao quyền sử dụng đất nông nghiệp so với quy định hiện hành của Luật Đất đai năm 2013 để trình Quốc hội xem xét, quyết định. Hướng chủ đạo trong 5 năm tới là giữ nguyên thời hạn 50 năm giao quyền sử dụng đất nông nghiệp nhưng mức hạn điền cần được mở rộng một cách linh hoạt căn cứ vào việc thẩm định hiệu quả của từng dự án đầu tư cụ thể.

Thứ năm, nâng cao hiệu lực, hiệu quả của Nhà nước với tư cách là chủ sở hữu toàn dân về đất đai và với chức năng thực

hiện quản lý nhà nước về đất đai. Cùng với lao động, đất đai là tài nguyên, tài sản và nguồn vốn lớn nhất nhưng cũng có hạn của đất nước. Đối với đất đai, Nhà nước Việt Nam có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm cao nhất huy động, sử dụng và quản lý. Vì vậy, nhìn ở góc độ kinh tế học, Nhà nước phải huy động, sử dụng và quản lý nguồn tài nguyên này, nguồn vốn này một cách hiệu quả nhất cho sự phát triển bao trùm và bền vững theo hướng hiện đại của cả nước, từng ngành, từng vùng và từng địa phương dựa trên lợi thế so sánh và lợi thế cạnh tranh của quốc gia, của từng vùng, từng địa phương dưới tác động của thị trường, công nghiệp hiện đại, đô thị hóa và hội nhập quốc tế.

Tích tụ và tập trung ruộng đất trong nông nghiệp và nông thôn là vấn đề phổ biến, mang tính quy luật đặt ra cho bất kỳ một nước công nghiệp hóa nào. Việt Nam cũng không thể là một trường hợp ngoại lệ. Tháo gỡ những lực cản của quá trình tích tụ và tập trung đất nông nghiệp khởi nguồn từ tư duy, nhận thức và quan điểm cần được xác định là khâu đột phá đầu tiên phải thực hiện để thiết kế chính sách nhằm đẩy mạnh hợp tác, liên kết giữa doanh nghiệp và nông dân trong quá trình xây dựng cánh đồng lớn, phát triển vùng sản xuất tập trung, chuyên môn hóa, cơ giới hóa và tự động hóa, công nghệ cao.

Việc tích tụ, tập trung đất nông nghiệp phải trên cơ sở phát triển mạnh thị trường quyền sử dụng đất thứ cấp trong nông nghiệp và nông thôn. Với tư cách là chủ sở hữu quyền sử dụng đất, người nông dân phải có quyền tự định đoạt việc bán, cho thuê hoặc góp vốn cổ phần bằng đất của họ khi quyết định tham gia hợp tác liên kết với doanh nghiệp trong những mô hình cách đồng lớn nông nghiệp công nghệ cao, công

nghệ sạch. Với tư cách này, người nông dân và doanh nghiệp sẽ thỏa thuận với nhau trên thị trường quyền sử dụng đất nông nghiệp thứ cấp. Thỏa thuận giữa họ phải được ràng buộc với nhau bằng những quy định của pháp luật. Nhà nước định hướng, hỗ trợ và bảo vệ lợi ích chính đáng cho tất cả các bên tham gia hợp tác, liên kết. Đồng thời, Nhà nước cũng cần phải khai thông bế tắc trong việc hợp tác, liên kết từ những lực cản trong những quy định của hiện hành của chính sách hạn điền và những quy định về thủ tục hành chính rất nặng nề, làm khổ doanh nghiệp và người nông dân hiện nay.

Để phát triển thị trường thứ cấp về đất nông nghiệp, thúc đẩy quá trình tích tụ, tập trung ruộng đất theo yêu cầu phát triển nền nông nghiệp công nghệ cao, hữu cơ và bền vững, tạo lập vùng sản xuất tập trung hóa, chuyên môn hóa, cơ giới hóa, tự động hóa, quản trị tiên tiến, Nhà nước cần giải quyết tốt một số vấn đề về chính sách sau đây:

- Tạo điều kiện thuận lợi về thể chế, chính sách và luật pháp cho sự phát triển và quản lý hiệu lực, hiệu quả thị trường quyền sử dụng đất thứ cấp trong nông nghiệp và nông thôn. Phát triển thị trường đất nông nghiệp thứ cấp và mở rộng mức hạn điền một cách linh hoạt cần được xem là hai đột phá rất quan trọng trong chính sách đất nông nghiệp của Nhà nước.

- Điều chỉnh chiến lược và quy hoạch phát triển nông nghiệp nói chung, sản xuất lúa gạo nói riêng theo yêu cầu của tái cấu trúc nông nghiệp và nông thôn trên cơ sở định vị lại thị trường xuất khẩu và dưới tác động trực tiếp của biến đổi khí hậu và hội nhập quốc tế. Trên cơ sở này, điều chỉnh một cách cơ bản, thậm chí phải xây dựng mới quy hoạch về đất nông nghiệp nói chung và đất cho sản xuất lúa gạo nói riêng

trong bối cảnh phát triển mới với một tầm nhìn 15-20 năm. Đồng thời, cũng trên cơ sở tái cấu trúc các nông, lâm trường cần đẩy nhanh việc chuyển giao đất sử dụng không hiệu quả của các nông, lâm trường hoạt động thua lỗ kéo dài, trong diện giải quyết phá sản cho chính quyền địa phương; giải quyết dứt điểm đất nông lâm trường bị lấn chiếm, sử dụng sai mục đích, nhằm mở rộng không gian và điều kiện, cơ hội và nguồn lực cho các doanh nghiệp tư nhân đầu tư vào nông nghiệp.

- Nâng cao năng lực của các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương. Hỗ trợ phát triển cho các hộ nông dân, HTX và doanh nghiệp đẩy mạnh hợp tác, liên kết trong các dự án phát triển cánh đồng lớn, vùng sản xuất tập trung theo chuỗi giá trị nhằm đáp ứng yêu cầu của thị trường thế giới và trong nước. Hỗ trợ nâng cao năng lực thông tin, phân tích và dự báo thị trường nông nghiệp, trong đó có thị trường đất đai của các bộ ngành có liên quan và của địa phương.

- Khẩn trương rà soát, bãi bỏ ngay các quy định bất hợp lý, trái luật của các bộ, ngành về điều kiện kinh doanh. Tiếp tục quyết liệt trong cải cách hành chính, đặc biệt là cải cách thủ tục hành chính theo hướng đơn giản, rõ ràng, minh bạch và bình đẳng về cơ hội tiếp cận cho tất cả các chủ thể kinh doanh trong nông nghiệp, nông thôn nói riêng và trong nền kinh tế nói chung.

- Xúc tiến thành lập ngân hàng đất đai để tiến hành các giao dịch mua, bán quyền sử dụng đất trên thị trường đất đai. Ngân hàng mua lại quyền sử dụng đất của những người nông dân muốn bán và bán lại cho các nhà đầu tư theo nguyên tắc thị trường, quan hệ

cung - cầu về quyền sử dụng đất ở mỗi vùng, địa phương.

4. Kết luận

Tổ chức lại sản xuất của nông dân cá thể với mảnh, thửa ruộng phân tán, nhỏ lẻ trên cơ sở liên kết chặt chẽ với doanh nghiệp công nghệ cao để tái cấu trúc nền nông nghiệp theo hướng hữu cơ, hiện đại và bền vững đang là một vấn đề cơ bản trong phát triển của Việt Nam hiện nay dưới tác động trực tiếp, mạnh mẽ của kinh tế thị trường, hội nhập quốc tế và biến đổi khí hậu. Chỉ trên cơ sở tích tụ và tập trung đất nông nghiệp trên nền tảng một tư duy thị trường đúng đắn và thực thi chính sách hạn điền linh hoạt cùng với sự ưu đãi đủ mức độ hấp dẫn của Nhà nước về thuế, tín dụng thì mới

tạo được những đột phá mới trong liên kết giữa doanh nghiệp và các hộ nông dân, HTX để phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch.

Tài liệu tham khảo

- [1] Đảng Cộng sản Việt Nam (2016), *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
- [2] Ban Chấp hành Trung ương (2017), *Nghị quyết số 11-NQ/TW ngày 3 tháng 6 năm 2017, Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa*, Hà Nội.
- [3] Quốc hội (2013), *Luật Đất đai*, Hà Nội.
- [4] Bộ Xây dựng (2016), *Báo cáo tổng kết thị trường bất động sản từ năm 2013 đến năm 2016*, Hà Nội.