



**EVALUATION OF THE WORK OF ISSUING LAND USE RIGHTS
CERTIFICATE ON LAND AREA RETURNED TO LOCALITY
BY AGRICULTURAL FORESTRY COMPANIES AND FOREST MANAGEMENT
BOARDS IN TUYEN QUANG PROVINCE IN 2023**

*Nguyen Thi Thu Hien, Nguyen Thi Hoai Anh, Nguyen Hoai Thu
Tan Trào University, Viet Nam*

Email address: nguyenthithuhien1970@gmail.com

<https://doi.org/10.51453/2354-1431/2024/1126>

Article info

Received: 12/01/2024

Revised: 27/02/2024

Accepted: 25/4/2024

Keywords:

*Certificate, agriculture
and forestry company,
tea company, project
management board,
Tuyen Quang province*

Abstract:

The study was conducted in Tuyen Quang province, in order to evaluate the current status of the issuance of land use rights certificates on land areas returned to localities by agricultural and forestry companies, tea companies, and forest management boards. direction. Research results show that: as of July 31, 2023, the whole province has issued 14,748 certificates with a total area of 4215.83 hectares of land in Yen Son, Na Hang, Lam Binh, Chiem Hoa, Ham Yen, Son Duong and Tuyen Quang city. All certificates are issued for the first time to land users. From there, propose solutions to improve the efficiency of certification work in Tuyen Quang.



ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN DIỆN TÍCH ĐẤT DO CÁC CÔNG TY NÔNG LÂM NGHIỆP, BAN QUẢN LÝ RỪNG TRẢ LẠI CHO ĐỊA PHƯƠNG TẠI TỈNH TUYÊN QUANG NĂM 2023

Nguyễn Thị Thu Hiền, Nguyễn Thị Hoài Anh, Nguyễn Hoài Thu

Đại học Tân Trào, Việt Nam

Địa chỉ email: nguyenthithuhien1970@gmail.com

<https://doi.org/10.51453/2354-1431/2024/1126>

Thông tin bài viết

Ngày nhận bài: 12/01/2024

Ngày sửa bài: 27/02/2024

Ngày duyệt đăng: 25/4/2024

Từ khóa:

Giấy chứng nhận, công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý dự án, tỉnh Tuyên Quang

Tóm tắt

Nghiên cứu được thực hiện tại tỉnh Tuyên Quang, ở các huyện Yên Sơn, Na Hang, Lâm Bình, Chiêm Hóa Hàm Yên, Sơn Dương và thành phố Tuyên Quang. Kết quả đánh giá cho thấy toàn bộ 14.748 giấy chứng nhận với tổng diện tích 4215,83ha là cấp lần đầu cho người sử dụng đất. Tỷ lệ cấp giấy chứng nhận còn thấp mới chỉ đạt 25,89% so với diện tích đất trả lại cho địa phương. Nguyên nhân do biến động nhiều, thay đổi đối tượng quản lý, sử dụng; việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định đối với người ngoài địa phương còn chậm, dẫn đến công tác xác nhận thông tin nghĩa vụ tài chính chưa có căn cứ để chuyển thông tin địa chính; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, còn chậm do các hộ không có khả năng tài chính để nộp, dẫn đến hồ sơ chậm không thực hiện được. Cần tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho các nông lâm trường. Bố trí kinh phí để thực hiện công tác đo đạc, cắm mốc giới, lập hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận cho các nông lâm trường theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Khắc phục các tình trạng di cư tự phát dân cư trú phân tán trên diện rộng trong diện tích đất do các công ty nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng quản lý, sử dụng.

1. Đặt vấn đề

Thực hiện các chính sách của Đảng, Nhà nước về tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông trường, lâm trường quốc doanh do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác

sử dụng[1][2] [3]; thời gian qua, công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trên phạm vi cả nước đã tiến hành rà soát sắp xếp lại quỹ đất. Việc quản lý đất đã bàn giao lại cho địa phương nếu không chặt chẽ rất dễ dẫn đến việc lấn chiếm, tranh chấp gây khó khăn cho việc quản

lý nhà nước về đất đai. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) là chứng thực có giá trị pháp lý, xác lập mối quan hệ giữa Nhà nước với người sử dụng đất về quyền hạn, nghĩa vụ trong việc sử dụng đất đai. Chính vì vậy, các cơ quan chuyên môn từ trung ương đến địa phương đã có những văn bản chỉ đạo thực hiện công tác cấp giấy [4];[6];[7]. Trên cơ sở rà soát Hồ sơ về quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng và các tài liệu khác có liên quan, Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang tiếp tục chỉ đạo cấp giấy chứng nhận trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương [8];[5]. Đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả của công tác cấp giấy chứng nhận trên diện tích đất các công ty, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương chúng tôi thực hiện nghiên cứu: Đánh giá công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các Công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương tại tỉnh Tuyên Quang năm 2023.

2. Thời gian, địa điểm và phương pháp nghiên cứu

2.1. Thời gian nghiên cứu

- Thời gian, địa điểm nghiên cứu: Nghiên cứu được thực hiện từ tháng 3/2023 đến 31/7/2023 tại tỉnh Tuyên Quang.

- Đối tượng nghiên cứu: Diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương.

2.2. Phương pháp nghiên cứu

2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu

a. Thu thập số liệu thứ cấp

- Số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình cấp giấy chứng nhận, được thu thập tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang.

- Thu thập các tài liệu, số liệu, bản đồ, hồ sơ địa chính về công tác cấp giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

b. Thu thập số liệu sơ cấp

Việc điều tra tiến hành tại 01 thành phố và 06 huyện. Bao gồm các nội dung: tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quy trình các bước trong thủ tục cấp giấy; thời gian thực hiện; bất cập trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

2.2.2. Phương pháp phân tích tổng hợp, xử lý số liệu

Trên cơ sở các số liệu, tài liệu khảo sát, thu thập được sử dụng phần mềm Excel 2010 để tiến hành thống kê. Từ đó, lập bảng biểu tổng hợp số liệu qua các năm để nắm bắt được thực trạng công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các công ty nông lâm nghiệp, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương tại tỉnh Tuyên Quang.

3. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

3.1. Khái quát về khu vực nghiên cứu

Tuyên Quang là tỉnh miền núi nằm ở vùng Đông Bắc. Toàn tỉnh có 7 đơn vị hành chính, trong đó gồm 01 thành phố và 6 huyện, với tổng diện tích đất tự nhiên 5.870 km². Trên địa bàn tỉnh có Quốc lộ 2 và 4 tuyến đường tỉnh lộ ĐT 185 ĐT 186 ĐT 188 và ĐT 189 là điều kiện thuận lợi giao lưu hội nhập, trao đổi hàng hoá, thông tin khoa học kỹ thuật, khả năng thu hút vốn đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài tỉnh cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Tuyên Quang.



Hình 1. Sơ đồ khu vực nghiên cứu

3.2. Thực trạng công tác cấp giấy chứng nhận trên diện tích đất do các Công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

3.1.1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên diện tích đất do các Công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Bảng 1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các Công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang đến 31/7/2023.

TT	Tên đơn vị hành chính	Tình hình cấp giấy chứng nhận		Diện tích đất trả lại (ha)	Tỷ lệ (%)
		Số giấy	Diện tích (ha)		
	Toàn tỉnh	14748	4215,83	16284,74	25,89
1	Huyện Yên Sơn	3425	949,15	5145,16	18,45
2	Thành phố Tuyên Quang	3604	200,47	1272,46	15,75
3	Huyện Na Hang	753	920,78	1133,23	81,25
4	Huyện Lâm Bình	118	228,82	286,93	79,75
5	Huyện Chiêm Hóa	747	740,65	1966,57	37,66
6	Huyện Sơn Dương	6022	1130,40	5201,39	21,37
7	Huyện Hàm Yên	79	45,56	1279,00	3,56

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang năm 2023

Qua bảng 1 cho thấy tính đến 31/7/2023 toàn tỉnh đã cấp được 14748 giấy chứng nhận lần đầu, với tổng diện tích là 4215,83 ha trên diện tích đất do các Công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương. Trong đó, huyện Hàm Yên cấp được ít nhất (79 giấy chứng nhận) chiếm 3,56% trên tổng diện tích 1279,0 ha; huyện Na Hang cấp được nhiều giấy chứng nhận nhất chiếm 81,25% trên tổng diện tích 19966,57ha. Na Hang là huyện đã tiến hành cấp

được nhiều giấy chứng nhận nhất do tài sản trên đất được hình thành chủ yếu từ Ban quản lý rừng phòng hộ và diện tích này đã được đo đạc chi tiết đến từng thửa đất.

3.1.2. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Bảng 2. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Yên Sơn tỉnh Tuyên Quang đến 31/7/2023.

TT	Tên đơn vị hành chính	Tình hình cấp giấy chứng nhận		Diện tích đất trả lại (ha)	Tỷ lệ (%)
		Số giấy	Diện tích (ha)		
	Toàn huyện Yên Sơn	3425	949,15	5145,16	18,45
1	Xã Phú Thịnh	218	155,33	444,90	34,91
2	Xã Tiến Bộ	31	19,37	150,18	12,90
3	Xã Chân Sơn	167	27,87	36,66	76,02
4	Xã Trung Trực	144	110,63	176,58	62,65

TT	Tên đơn vị hành chính	Tình hình cấp giấy chứng nhận		Diện tích đất trả lại (ha)	Tỷ lệ (%)
		Số giấy	Diện tích (ha)		
5	Xã Nhữ Khê	527	164,80	287,42	57,34
6	Xã Kim Quan	77	24,08	422,97	5,70
7	Xã Kiến Thiết	123	25,90	999,78	2,59
8	Xã Đội Bình	709	31,17	189,16	16,48
9	Xã Phú Lâm	252	118,12	250,49	47,16
10	Xã Công Đa	31	4,58	222,98	2,05
11	Xã Thái Bình	55	64,58	93,06	69,40
12	Xã Tân Long	11	4,14	258,38	1,60
13	Xã Trung Sơn	748	96,14	299,87	32,06
14	Xã Xuân Vân	200	83,69	598,24	13,99
15	Xã Nhữ Hán	127	17,70	178,49	9,92
16	Xã Đạo Viện	5	1,05	536,00	0,20

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang năm 2023)

Qua bảng 2 cho thấy tính đến 31/7/2023 huyện Yên Sơn đã cấp được 3425 giấy chứng nhận lần đầu, với tổng diện tích là 949,15 ha trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương. Trong đó, xã Chân Sơn đã cấp được nhiều giấy chứng nhận nhất chiếm 76,02% trên tổng diện tích 36,66ha. Xã Đạo Viện đã cấp được ít giấy

chứng nhận nhất chỉ đạt 0,2% trên tổng diện tích 536ha.

3.1 . Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

Bảng 3. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến 31/7/2023.

TT	Tên đơn vị hành chính	Tình hình cấp giấy chứng nhận		Diện tích trả lại (ha)	Tỷ lệ (%)
		Số giấy	Diện tích (ha)		
	Toàn thành phố	3604	200,47	1272,47	15,75
1	Xã Thái Long	32	18,00	47,97	37,52
2	Phường An Tường	1448	61,28	114,35	53,59
3	Phường Đội Cấn	1347	87,00	504,41	17,25
4	Xã Lương Vượng	43	1,70	35,36	4,80
5	Phường Mỹ Lâm	734	32,49	570,38	5,70

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang năm 2023)

Qua bảng 3 cho thấy: đến thời điểm 31/7/2023 toàn thành phố đã cấp được 3604 giấy chứng nhận trên tổng diện tích 200,47 ha tại các xã, phường. Trong đó, nhiều nhất tại phường An Tường đã cấp được 1448 giấy chứng nhận trên diện tích 61,28 ha chiếm 53,59%; ít nhất ở xã Lương Vượng(4,8%) trên diện tích 35,36ha.

Diện tích đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang trả lại cho địa phương thuộc công ty chè

Sông Lô, công ty chè Mỹ Lâm và một phần đất của công ty Lâm nghiệp Nguyễn Văn Trỗi (phường Đội Cấn).

3.1 . *Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang.*

Bảng 4. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Na Hang, tỉnh Tuyên Quang đến 31/7/2023.

TT	Tên đơn vị hành chính	Tình hình cấp giấy chứng nhận		Diện tích trả lại (ha)	Tỷ lệ (%)
		Số giấy	Diện tích (ha)		
	Huyện Na Hang	753	920,78	1133,23	81,25
1	Thị trấn Na Hang	155	181,99	234,03	77,76
2	Xã Năng Khả	146	152,71	247,96	61,58
3	Xã Sinh Long	452	586,08	651,24	90,00

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang năm 2023)

Qua bảng 4. cho thấy: tính đến 31/7/2023 toàn huyện Na Hang đã cấp được 753 cấp giấy chứng nhận trên tổng diện tích 920,78 ha chiếm 81,25% diện tích đất trả lại cho địa phương. Trong đó, xã Sinh Long đã cấp được nhiều giấy chứng nhận nhất (452 giấy) chiếm 90% trên tổng diện tích 551,24 ha. Xã Năng Khả đã cấp được ít giấy chứng nhận

nhất (146 giấy) chiếm 61,58% trên tổng diện tích 247,96 ha.

3.1.5. *Kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Lâm Bình, tỉnh Tuyên Quang.*

Bảng 5. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Lâm Bình tỉnh Tuyên Quang đến 31/7/2023.

TT	Tên đơn vị hành chính	Tình hình cấp giấy chứng nhận		Diện tích trả lại (ha)	Tỷ lệ (%)
		Số giấy	Diện tích (ha)		
	Huyện Lâm Bình	118	228,82	286,94	79,75
1	Xã Lãng Can	3	10,60	13,01	77,32
2	Xã Khuôn Hà	36	75,30	78,24	96,24
3	Xã Thượng Lâm	33	57,18	104,81	54,56
4	Xã Xuân Lập	44	77,75	77,72	100,04
5	Xã Phúc Yên	2	8,00	13,16	60,81

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang năm 2023)

Qua bảng 5 cho thấy: tính đến 31/7/2023 Lâm Bình là huyện thứ hai cấp được nhiều giấy chứng nhận (sau Na Hang), toàn huyện đã thực hiện cấp

giấy chứng nhận cho 5 xã với tổng 118 giấy đạt 79,75% so với diện tích đất trả lại cho địa phương. Trong đó, Thượng Lâm là xã cấp được ít giấy

chứng nhận nhất đạt chiếm 54,56% trên tổng diện tích 104,81ha; xã Xuân Lập đã cấp vượt 0,03ha diện tích đất trả lại cho địa phương đạt 100,04% do khi cấp giấy chứng nhận phải tiến hành đo đạc lại và cấp theo diện tích đất thực tế sử dụng.

3.1.6. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.

Bảng 6. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Chiêm Hóa tỉnh Tuyên Quang đến 31/7/2023.

TT	Tên đơn vị hành chính	Tình hình cấp giấy chứng nhận		Diện tích trả lại (ha)	Tỷ lệ (%)
		Số giấy	Diện tích (ha)		
	Huyện Chiêm Hóa	747	740,65	1966,57	37,66
1	Xã Trung Hòa	19	2,27	3,76	60,49
2	Xã Trung Hà	9	1,07	34,56	3,10
3	Xã Hùng Mỹ	162	114,88	119,30	96,29
4	Xã Nhân Lý	99	95,89	452,31	21,22
5	Xã Vĩnh Lộc	18	0,35	35,10	1,00
6	Xã Phúc Thịnh	105	52,50	109,69	47,86
7	Xã Hà Lang	35	86,83	201,07	43,18
8	Xã Tân An	81	102,09	281,15	36,31
9	Xã Hòa An	4	1,30	2,033	63,92
10	Xã Ngọc Hội	75	71,01	195,87	36,25
11	Xã Tân Mỹ	102	206,85	358,08	57,77
12	Xã Yên Lập	38	5,61	173,65	3,23

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang năm 2023)

Qua bảng 6 cho thấy: tính đến 31/7/2023 toàn huyện Chiêm Hóa đã thực hiện cấp giấy chứng nhận cho 12 xã với tổng 747 giấy đạt 37,66% so với diện tích đất trả lại cho địa phương. Trong đó, thị trấn Vĩnh Lộc đã cấp được ít giấy chứng nhận nhất 0,35ha trên 35,10 chiếm 1% ; xã Hùng Mỹ

đã cấp được nhiều giấy chứng nhận nhất chiếm 114,88ha đạt 96,29% trên tổng diện tích 119,30ha;

3.1.7. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên diện tích đất do các Công ty lâm nghiệp, công ty chè trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

Bảng 7. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Sơn Dương tỉnh Tuyên Quang đến 31/7/2023.

TT	Tên đơn vị hành chính	Tình hình cấp giấy chứng nhận		Diện tích trả lại (ha)	Tỷ lệ (%)
		Số giấy	Diện tích (ha)		
	Huyện Sơn Dương	6022	1130,40	5186,12	21,80
1	Xã Cấp Tiến	123	22,68	22,68	22,68
2	Xã Đông Thọ	875	166,25	850,09	19,56
3	Xã Thượng Âm	66	12,54	42,57	29,46
4	Xã Đông Lợi	121	22,99	314,20	7,32

TT	Tên đơn vị hành chính	Tình hình cấp giấy chứng nhận		Diện tích trả lại (ha)	Tỷ lệ (%)
		Số giấy	Diện tích (ha)		
5	Xã Khánh Nhật	384	72,96	360,56	20,24
6	Xã Phú Lương	132	25,08	73,37	34,18
7	Xã Sơn Nam	131	24,89	194,09	12,82
8	Xã Tam Đa	42	7,98	86,23	9,25
9	Thị trấn Sơn Dương	359	57,29	122,69	46,70
10	Xã Minh Thanh	205	38,47	394,40	9,75
11	Xã Lương Thiện	160	30,40	191,53	15,87
12	Xã Bình Yên	79	15,01	244,47	6,14
13	Xã Tuần Lộ	69	13,11	228,77	5,73
14	Xã Thanh Phát	1.076	204,44	775,50	26,36
15	Xã Đại Phú	1	0,19	48,27	0,39
16	Xã Đồng Quý	155	29,45	248,82	11,84
17	Xã Quyết Thắng	77	14,63	124,72	11,73
18	Xã Hợp Thành	812	154,10	387,90	37,73
19	Xã Hồng Lạc	7	1,33	5,32	24,99
20	Xã Tú Thịnh	793	149,16	342,47	43,55
21	Xã Phúc Ứng	354	67,26	115,81	58,08
22	Xã Tân Trào	1	0,19	1,01	18,75

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang năm 2023)

Qua bảng 7 cho thấy: tính đến 31/7/2023 toàn huyện Sơn Dương đã thực hiện cấp giấy chứng nhận cho 22 xã với tổng 6022 giấy đạt 21,80% so với diện tích đất trả lại cho địa phương. Trong đó, xã Đại Phú đã cấp được ít giấy chứng nhận nhất chỉ đạt 0,39% trên tổng diện tích 48,27ha; xã Cấp Tiên đã cấp được nhiều giấy chứng nhận nhất đạt 68,07% trên tổng diện tích 33,32 ha.

3.1.8. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang.

Bảng 8. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn huyện Hàm Yên tỉnh Tuyên Quang đến 31/7/2023.

TT	Tên đơn vị hành chính	Tình hình cấp giấy chứng nhận		Diện tích đất trả lại (ha)	Tỷ lệ (%)
		Số giấy	Diện tích (ha)		
	Huyện Hàm Yên	79	45,56	1279,00	3,56
1	Xã Yên Thuận	6	6,30	98,26	6,40
2	Thị trấn Tân Yên	11	5,73	35,59	16,10
3	Xã Thành Long	8	26,10	760,53	3,43
4	Xã Bình Xa	8	5,47	123,71	4,42
5	Xã Thái Sơn	2	0,57	24,24	2,35
6	Xã Đức Ninh	44	1,39	236,66	0,59

(Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang năm 2023)

Qua bảng 8 cho thấy: tính đến 31/7/2023 toàn huyện Hàm Yên đã thực hiện cấp giấy chứng nhận cho 5 xã và 1 thị trấn với tổng 79 giấy đạt 3,56% so với diện tích đất trả lại cho địa phương. Trong đó, xã Đức Ninh đã cấp được ít giấy chứng nhận nhất 1,39 ha trên 236,66 ha đạt 0,59%; thị trấn Tân Yên đã cấp được nhiều nhất 5,73ha trên 35,59ha đạt 16,1%.

3.2. Đề xuất các giải pháp đẩy nhanh công tác cấp chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng trả lại cho địa phương trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Để tiếp tục tăng cường hiệu lực quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng đất có nguồn gốc từ nông lâm trường quốc doanh trên địa bàn tỉnh, nhóm tác giả xin đề xuất một số giải pháp sau:

- Đối với diện tích đất ở, đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp có nguồn gốc do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng bàn giao về địa phương đang có người trực tiếp sử dụng và có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định thì lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất mà không phải lập phương án sử dụng đất.

- Đối với diện tích trả lại địa phương mà chưa có chủ sử dụng (chủ yếu là đất do công ty nông lâm nghiệp quản lý trước đây) thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt để tổ chức thực hiện, trong đó ưu tiên giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số không có đất hoặc thiếu đất sản xuất.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm đất đai, tránh tình trạng để vi phạm không thể xử lý dẫn đến việc không thể cấp giấy chứng nhận.

4. Kết luận

Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các công ty nông lâm nghiệp, công ty chè, ban quản lý rừng bàn giao về địa phương tại tỉnh Tuyên Quang tính đến 31/7/2023 đã cấp được 14.748 giấy chứng nhận với tổng diện tích

4215,83ha. Trong đó, huyện có tỷ lệ giao đất và cấp giấy chứng nhận được nhiều nhất là huyện Na Hang đạt 81,25%; huyện cấp được ít giấy nhất là huyện Hàm Yên chỉ đạt 3,56% so với phần diện tích đất trả lại cho địa phương. Tỷ lệ cấp giấy chứng nhận còn thấp mới chỉ đạt 25,89% so với diện tích đất trả lại cho địa phương. Nguyên nhân do việc xác định nguồn gốc đất đai để cấp giấy chứng nhận còn gặp nhiều khó khăn do biến động nhiều, thay đổi đối tượng quản lý, sử dụng; việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định đối với người ngoài địa phương còn chậm, dẫn đến công tác xác nhận thông tin nghĩa vụ tài chính chưa có căn cứ để chuyển thông tin địa chính; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân còn khó khăn, các hộ không có khả năng tài chính để nộp, dẫn đến hồ sơ chậm không thực hiện được.

Trên cơ sở phân tích những khó khăn, hạn chế trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn, nghiên cứu cũng đã đề xuất được các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện công tác này ở địa phương. Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nông, lâm nghiệp; bố trí đủ kinh phí thuộc nhiệm vụ của địa phương cho việc đo đạc, cắm mốc giới thực địa, đo vẽ lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các công ty nông, lâm nghiệp theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, theo dõi sát sao, hướng dẫn các địa phương để tháo gỡ kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; tăng cường công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai, trong đó quan tâm giải quyết dứt điểm tranh chấp, khiếu nại về đất đai giữa nông, lâm trường đối với người dân để giải quyết các vấn đề bức xúc xảy ra ở địa phương. Có kế hoạch khắc phục tình trạng di cư tự phát, dân cư trú phân tán trên diện rộng trong diện tích đất do các công ty nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng quản lý, sử dụng. Thực hiện việc bàn giao mốc giới, ranh giới và cho thuê đất đối với phần diện tích mà nông, lâm trường giữ lại để quản lý, sử dụng để không xảy ra tình

trạng tái lần chiếm, tranh chấp. Chủ động đề xuất các giải pháp, phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động, hiệu quả sử dụng đất nông, lâm nghiệp của các công ty nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng

REFERENCES

- General Department of Land Management. (2016). *Document No. 1246/TCQLĐĐ-CĐKDDD dated July 12, 2016 of the General Department of Land Management on guiding detailed outlines for building the Project to strengthen land management belts originating from state-owned agricultural and forestry farms.*
- General Department of Land Management. (2022). *Document No. 1398/TCQLĐĐ-CĐKDDD dated June 13, 2022 of the General Department of Land Management on urging the implementation of Decision No. 32/QĐ-TTg dated June 7 January 2020 of the Prime Minister.*
- Government. (2014). *Decree No. 118/2014/ND-CP dated December 17, 2014 of the Government on arrangement, innovation and development, improving operational efficiency of agricultural and forestry companies.*
- Ministry of Natural Resources and Environment. (2023). *Document No. 1490/BTNMT-CDKDLTTDD dated March 10, 2023 of the Ministry of Natural Resources and Environment on strengthening management effectiveness and improving land use efficiency with Origin from state-owned agricultural and forestry farms.*
- National Assembly. (2015). *Resolution No. 112/2015/QH13, November 27, 2015 of the National Assembly on strengthening the management of land originating from state-owned farms and forestry farms by agricultural companies , forestry companies, forest management boards and other organizations, households and individuals use.*
- People's Committee of Tuyen Quang province. (2023). *Document No. 1144/UBND-KT dated March 24, 2023 of the People's Committee of Tuyen Quang province on strengthening the effectiveness of management and improving the efficiency of land use originating from state-owned agricultural and forestry farms in the province.*
- Prime Minister. (2020). *Decision No. 32/QĐ-TTg dated January 7, 2020 of the Prime Minister on approving the Project to strengthen management of land originating from agriculture and forestry State-owned schools are currently run by agricultural companies, forestry companies that are not subject to restructuring according to Decree No. 118/2014/ND-CP, forest management boards and other public organizations, households, and individuals. User.*
- People's Committee of Tuyen Quang Province. (2016). *Decision No. 1859/QĐ-UBND dated December 31, 2016 of the Provincial People's Committee on adjusting the planning of 3 types of forests (protection, special use, production) Tuyen Quang province in the period 2016-2020.*
- Records on land management and use of agricultural and forestry companies, forest management boards and other related documents.*