ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4199/UBND-NNTN	*Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 8 năm 2015*

V/v báo cáo công tác quản lý, sử dụng đất các nông, lâm trường từ năm 2004-2014 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

HỎA TỐC

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI
CV ĐẾN Số: 6285
Ngày: 20/8/15
Chuyển:

Kính gửi: Đoàn giám sát của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Theo đề nghị của Đoàn giám sát của Ủy ban thường vụ Quốc hội tại Công văn số 2934/VPQH-GS ngày 19/12/2014 về việc chuẩn bị báo cáo Đoàn giám sát của Ủy ban thường vụ Quốc hội việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại các nông lâm trường quốc doanh, giai đoạn 2004-2014 và Công văn số 1837/VPQH-GS ngày 06/8/2015 của Văn phòng Quốc hội về việc chuẩn bị báo cáo Đoàn giám sát của Ủy ban thường vụ Quốc hội, UBND tỉnh Quảng Ngãi báo cáo công tác quản lý, sử dụng đất các nông, lâm trường từ năm 2004-2014 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi *(Có báo cáo kèm theo)*.

Kính đề nghị Đoàn giám sát của Ủy ban thường vụ Quốc hội xem xét./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Văn phòng Quốc hội;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT(NL) UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(TV741).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Trường Thọ

BÁO CÁO

"Việc thực hiện chính sách pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại các nông trường, lâm trường quốc doanh giai đoạn 2004 - 2014"

(Kèm theo Công văn số 4167 /UBND-NNTN ngày 19 /8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

I. Khái quát về tình hình kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ngãi

1. Khái quát về diện tích đất, rừng, dân số, dân tộc và tình hình kinh tế - xã hội của địa phương

a) Điều kiện tự nhiên tỉnh Quảng Ngãi

Tỉnh Quảng Ngãi nằm ở vùng duyên hải Nam Trung bộ, có tọa độ địa lý $14^0$32'04" đến $15^0$25'00" vĩ độ Bắc và từ $108^0$14'25" đến $109^0$09'00" kinh độ Đông.

- Phía Đông : Giáp biển Đông.
- Phía Tây : Giáp tỉnh Kon Tum và tỉnh Gia Lai.
- Phía Nam : Giáp tỉnh Bình Định.
- Phía Bắc : Giáp tỉnh Quảng Nam.

Diện tích tự nhiên toàn tỉnh là 515.295,46 ha chiếm 1,7% diện tích tự nhiên của cả nước.

Tỉnh Quảng Ngãi có 14 đơn vị hành chính cấp huyện bao gồm 1 thành phố, 6 huyện đồng bằng, 6 huyện miền núi và 1 huyện đảo, với 184 xã, phường, thị trấn.

Quảng Ngãi là địa bàn cư trú lâu đời của một số dân tộc cùng chung sống là: Dân tộc kinh 88,6%, dân tộc Hre 8%, dân tộc Cor 1%, dân tộc KaDong và một số dân tộc ít người khác. Các dân tộc Hre, Cor và KaDong sinh sống chủ yếu ở các vùng Sơn Tây, Sơn Hà, Trà Bồng, Tây Trà, Ba Tơ, Minh Long.

b) Tài nguyên rừng

Quảng Ngãi có diện tích rừng tự nhiên 103.444,49 ha *(trong đó rừng tự nhiên phòng hộ là 84.167,53 ha và rừng tự nhiên sản xuất là 19.276,96 ha)*. Rừng Quảng Ngãi phong phú về lâm, thổ sản với nhiều chủng loại gỗ có giá trị kinh tế cao như trắc, huỳnh, hương, sến, kiền kiền, gụ, mật, lim, sao cát, muồng đen, dầu, dổi gõ, chò, chênh vênh ... Giá trị sản lượng khai thác năm 2010: 185.760 m^3. Ngoài các loại cây lấy gỗ, dưới tán rừng còn có nhiều loại tre, nứa, song mây, đót ... làm nguồn nguyên liệu cho công nghiệp chế biến đồ gia dụng. Cây quế là đặc sản nổi tiếng tập trung ở huyện Trà Bồng, hàng năm có thể khai thác từ 350 - 400 tấn.

Ngoài ra, Quảng Ngãi còn có 163.320,21 ha rừng trồng *(trong đó rừng phòng hộ là 34.720,51 ha và rừng sản xuất là 128.599,70 ha)*, phân bố rải rác

ở hầu hết các huyện trong tỉnh, trong đó các huyện miền núi chiếm 80,6% diện tích đất rừng của tỉnh.

2. Tình hình thiếu đất ở và đất sản xuất trên địa bàn tỉnh hiện nay

Thực hiện Quyết định số 167/2008/QĐ-TTG ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở; Quyết định số 1592/QĐ-TTg ngày 12/10/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục thực hiện một số chính sách hỗ trợ đất sản xuất, đất ở, nhà ở và nước sinh hoạt đến năm 2010 cho đồng bào dân tộc thiểu số nghèo, đời sống khó khăn; Quyết định số 755/QĐ-TTg ngày 20/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chính sách hỗ trợ đất ở, đất sản xuất, nước sinh hoạt cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo và hộ nghèo ở xã, thôn, bản đặc biệt khó khăn; trên cơ sở đó, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành các Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 29/6/2009 về việc phê duyệt Đề án hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTG, Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 19/01/2010 phê duyệt Đề án hỗ trợ đất sản xuất và nước sinh hoạt cho đồng bào dân tộc thiểu số nghèo, đời sống khó khăn tỉnh Quảng Ngãi theo Quyết định số 1592/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ trong năm 2010, Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 05/9/2014 phê duyệt Đề án thực hiện chính sách hỗ trợ cho hộ nghèo theo Quyết định số 755/QĐ-TTg ngày 20/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2014-2015, cụ thể như sau:

Năm 2008: Tổng số hộ trên địa bàn tỉnh thiếu đất ở là: 9549 hộ với diện tích 19,1 ha; số hộ thiếu hoặc chưa có đất sản xuất là: 5958 hộ, với diện tích 2864 ha.

Năm 2014: Tổng số hộ trên địa bàn tỉnh thiếu đất ở là: 3607 hộ với diện tích 49,29 ha; số hộ thiếu hoặc chưa có đất sản xuất là: 3057 hộ, với diện tích 515,7 ha.

(Chi tiết có Biểu số 1 kèm theo)

II. Số lượng và tình hình quản lý, sử dụng đất của các nông, lâm trường quốc doanh và các ban quản lý rừng phòng hộ

1. Nông trường quốc doanh

Trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi có 02 nông trường quốc doanh gồm: Nông trường 25/3 tại huyện Sơn Tịnh đã phá sản từ năm 2006 và Nông trường 24/3 tại huyện Đức Phổ được thành lập từ năm 1977.

Quá trình hình thành và phát triển:

- Nông trường 25/3 tại huyện Sơn Tịnh đã phá sản từ năm 2006: Nguyên trước đây Nông trường 25/3 được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao đất lâm nghiệp để thực hiện dự án 327 tại Quyết định số 2051/QĐ-UB ngày 31/7/1996 với tổng diện tích 803 ha (trong đó: xã Tịnh Hiệp 119 ha, xã Tịnh Đông 538 ha, xã Tịnh Giang 146 ha). Đến ngày 30/7/1998, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2260/QĐ-UB về việc chuyển giao Nông trường 25/3 tỉnh Quảng Ngãi cho Công ty chế biến thực phẩm xuất khẩu Quảng Ngãi, trực

thuộc Tổng Công ty rau quả Việt Nam. Đến ngày 10/02/2011 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 01/2011/QĐ-TBPS tuyên bố phá sản đối với Công ty chế biến thực phẩm xuất khẩu Quảng Ngãi, căn cứ vào Quyết định mở thủ tục phá sản số 01/2005/QĐ-MTTPS ngày 16/12/2005.

- Nông trường 24/3 (nay là Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3):

Công ty TNHH Một thành viên Nông lâm nghiệp 24.3 tiền thân là Nông trường 24-3 huyện Đức Phổ được thành lập từ năm 1977 theo Quyết định số 2856/QĐ/TC ngày 30 tháng 12 năm 1977 của UBND tỉnh Nghĩa Bình và đặt dưới sự chỉ đạo và quản lý về mọi mặt của UBND huyện Đức Phổ; Nhiệm vụ chủ yếu của Nông trường là trồng mía và chăn nuôi bò sinh sản. Đến năm 1992 Nông trường được chuyển cho Sở Nông lâm nghiệp Quảng Ngãi quản lý theo Quyết định số 1295/QĐ-UB ngày 17/9/1992 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Năm 2006, thực hiện Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 22/9/2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển Nông trường quốc doanh và đề án sắp xếp, đổi mới Nông Lâm trường quốc doanh của tỉnh Quảng Ngãi đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 63/2006/QĐ-TTg ngày 17/3/2006, Nông trường đã xây dựng phương án sắp xếp, đổi mới được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 và chuyển Nông trường 24/3 Đức Phổ thành Công ty Nông nghiệp 24/3 Quảng Ngãi (Công ty Nhà nước) tại Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 12/03/2007, theo đó diện tích đất Công ty được giao để quản lý, sử dụng là 922,6 ha. Đơn vị chủ quản của Công ty là Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Quảng Ngãi. Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Sản xuất mía, trồng mì nguyên liệu, trồng cỏ làm thức ăn cho bò; Chăn nuôi bò và gia súc khác; trồng rừng nguyên liệu giấy; dịch vụ tư vấn kỹ thuật nông lâm nghiệp; dịch vụ cung ứng các loại vật tư, phân bón; cung ứng các loại giống cây trồng, vật nuôi.

Đến ngày 03 tháng 8 năm 2011, Công ty Nông nghiệp 24/3 Quảng Ngãi được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Nông Lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là Công ty) theo Quyết định số 1203/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi, là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp; Chủ sở hữu là Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Công ty có trụ sở chính tại Thôn Phước Thượng, xã Phổ Nhơn, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Công ty được Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi cấp Giấy chúng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300354021, đăng ký lần đầu ngày 3/4/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 26/6/2013 với ngành nghề kinh doanh: *Trồng cây mía; Trồng cây lúa; Trồng cây lấy củ có chất bột; Trồng cây hàng năm khác; Chăn nuôi trâu, bò; Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp; Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Chăn nuôi lợn; Chăn nuôi gia cầm; Khai thác gỗ (Chi tiết: Khai thác gỗ rừng trồng); Hoạt động dịch vụ chăn nuôi; Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác; Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.*

Tổ chức bộ máy của Công ty đến thời điểm 31/5/2015 là 25 người, trong đó: Bộ phận quản lý 12 người, bộ phận trực tiếp sản xuất (NLĐ) 13 người.

2. Lâm trường quốc doanh: Trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi gồm có các lâm trường và ban quản lý rừng:

- Có 04 lâm trường gồm: Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Ba Tô; Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Trà Tân (02 đơn vị này trực thuộc UBND tỉnh); Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Ba Tơ (doanh nghiệp trực thuộc Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn); Lâm trường Trà Bồng - là doanh nghiệp thành viên của Công ty Xây lắp & Vật liệu xây dựng V - Bộ Thương Mại

- Có 08 Ban quản lý rừng gồm: BQL rừng phòng hộ đầu nguồn Thạch Nham; BQL rừng phòng hộ các huyện: Sơn Tây, Trà Bồng, Tây Trà, Minh Long, khu đông huyện Ba Tơ, khu tây huyện Ba Tơ; và BQL dự án rừng phòng hộ môi trường cảnh quan khu kinh tế Dung Quất.

Quá trình hình thành và phát triển các lâm trường:

- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tô: nguyên trước đây là Lâm trường Ba Tô được UBND tỉnh Quảng Ngãi thành lập tại Quyết định số 108/QĐ-UB ngày 04/02/1993. Năm 2007, thực hiện Đề án sắp xếp, đổi mới nông lâm trường quốc doanh thuộc tỉnh Quảng Ngãi đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 63/2006/QĐ-TTg ngày 17/3/2006, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 12/3/2007 về việc chuyển Lâm trường Ba Tô Quảng Ngãi thành Công ty Lâm nghiệp Sông Re Quảng Ngãi. Đến ngày 24/3/2011, Công ty Lâm nghiệp Sông Re Quảng Ngãi (Công ty Nhà nước) được chuyển thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm nghiệp Ba Tô (sau đây gọi tắt Công ty) Quyết định số 452/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi. *Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tô là đơn vị hạch toán kinh tế độc lập, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật; tổ chức hoạt động theo luật Doanh nghiệp.* Công ty có trụ sở chính: *Tại Km 42, Quốc lộ 24, xã Ba Tô, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.* Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi cấp Giấy chúng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300197410 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 21/3/2012 với ngành nghề kinh doanh của Công ty: *Trồng rừng và chăm sóc rừng; khai thác gỗ rừng trồng và và khai thác lâm sản khác; Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ; Chế biến dăm gỗ; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện; Vận chuyển hàng hoá bằng đường bộ.*

- Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Trà Tân: Công ty là doanh nghiệp sắp xếp, chuyển đổi từ Lâm trường Trà Tân được UBND tỉnh Quảng Ngãi thành lập theo Quyết định số 1202/QĐ-UBND ngày 02/8/2012. Đến năm 2004, UBND tỉnh có quyết định số 3210/QĐ-CT ngày 10/12/2004 phê duyệt điều chỉnh dự án nông lâm nghiệp Lâm trường Trà Tân với quy mô diện

tích ở huyện Trà Bồng 12.203 ha. Năm 2006, thực hiện nghị định số 200/2004/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển lâm trường quốc doanh, Công ty được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt cho Công ty được quản lý, sử dụng với diện tích tại huyện Trà Bồng là 4.094,53 ha, bao gồm: Diện tích đất rừng tự nhiên sản xuất 1.625,13 ha, diện tích đất rừng trồng sản xuất 2.469,40 ha. Phần diện tích đất lâm nghiệp đến nay vẫn chưa được UBND tỉnh cho thuê đất. Diện tích còn lại giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ cơ sở và chính quyền địa phương quản lý.

- Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Ba Tơ: Công ty tiền thân là Lâm trường Ba Tơ được thành lập từ năm 1977 trực thuộc tỉnh Nghĩa Bình (nay là tỉnh Quảng Ngãi). Đến năm 1993, UBND tỉnh Quảng Ngãi thành lập doanh nghiệp nhà nước Lâm trường Ba Tơ theo Quyết định số 342/QĐ-UB ngày 08/3/1993. Năm 1999, Lâm trường Ba Tơ được chuyển giao làm thành viên của Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam theo Quyết định số 06/1999/QĐ-UB ngày 12 tháng 01 năm 1999 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Năm 2004, Lâm trường được đổi tên thành Công ty Lâm nghiệp Ba Tơ theo Quyết định số 2138/QĐ-BNN-TCCB ngày 28/7/2004 của Bộ Trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Thực hiện Nghị định số 200/2004/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới lâm trường quốc doanh, Công ty đã xây dựng Đề án sắp xếp, đổi mới và đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 142/2006/QĐ-TTg ngày 19/6/2006. Đến năm 2008, Công ty Lâm nghiệp Ba Tơ đổi tên thành Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp Ba Tơ (sau đây gọi tắt là Công Ty) theo Quyết định số 535/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 21/02/2008 của Bộ Trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Công ty có trụ sở chính tại: Km 27 Quốc lộ 24, Thôn 5, xã Ba Cung, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3404000264 ngày 12/01/2009 với ngành nghề kinh doanh: *Quản lý, bảo vệ, xây dựng và phát triển vốn rừng; Sản xuất kinh doanh nông, lâm nghiệp; Khai thác gỗ và lâm sản; Trồng rừng kinh tế, thiết kế các hạng mục lâm sinh; Sản xuất và kinh doanh giống cây lâm nghiệp; Chế biến, kinh doanh gỗ, sản phẩm gỗ và lâm sản; Cung ứng gỗ nguyên liệu khai thác rừng trồng; Kinh doanh xăng dầu; Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, nhà nghỉ.*

- Lâm trường Trà Bồng: Lâm trường Trà Bồng được thành lập từ năm 1974 theo Quyết định số 441/QĐ ngày 25 tháng 9 năm 1975 của Ban lâm nghiệp Khu Trung Trung Bộ. Năm 1993, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 340/QĐ-UB ngày 08 tháng 3 năm 1993 thành lập lại Lâm trường chuyển sang hoạt động theo hình thức là Doanh nghiệp Nhà nước và trực thuộc Sở Nông nghiệp và PTNT Quảng Ngãi. Đến năm 2003, Lâm trường sáp nhập làm thành viên Công ty Xây lắp & Vật liệu Xây dựng V- Bộ Thương Mại theo Quyết định số 2716/QĐ-CT ngày 21 tháng 8 năm 2003 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Lâm trường có trụ sở chính tại: Khu dân cư 1, Tổ dân phố 1, thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi. Lâm trường được Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi cấp Giấy chúng nhận đăng ký doanh nghiệp số

0200128254-018, ngày 03 tháng 03 năm 2011 với ngành nghề kinh doanh: *Tổ chức trồng, chăm sóc, bảo vệ rừng; Kinh doanh khai thác, chế biến gỗ; Khai thác, sản xuất và kinh doanh mặt hàng nông lâm đặc sản; Vật liệu xây dựng và vật tư nông, lâm nghiệp*. Tổ chức bộ máy của Lâm trường Trà Bồng hiện có 13 người gồm: 01 Giám đốc, 01 Phó Giám đốc, 01 Kế toán, 01 cán bộ kỹ thuật và 02 nhân viên hợp đồng kỹ thuật kiêm văn thư của Lâm trường; lực lượng lao động sản xuất Tổ công nhân vườn ươm 07 người *(hiện tại Tổ công nhân làm vườn ươm đã chốt sổ chờ nghỉ theo chế độ dôi dư)*.

Quá trình hình thành và phát triển các Ban quản lý rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi:

Thực hiện Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14 tháng 8 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý rừng, tỉnh Quảng Ngãi đã thành lập 08 Ban quản lý rừng gồm: BQL rừng phòng hộ đầu nguồn Thạch Nham quản lý bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ trong lưu vực đầu nguồn Thạch Nham trên địa bàn các xã thuộc huyện Sơn Hà và 04 xã (Sơn Tân, Sơn Màu, Sơn Tinh, Sơn Lập) thuộc huyện Sơn Tây; BQL rừng phòng hộ các huyện: huyện Sơn Tây quản lý bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ trên địa bàn các xã còn lại của huyện Sơn Tây; huyện Trà Bồng quản lý bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ trên địa bàn 05 xã *(Trà Sơn, Trà Thủy, Trà Giang, Trà Tân, Trà Bùi)* và một phần diện tích quy hoạch rừng phòng hộ xã Trà Hiệp, Trà Lâm; huyện Tây Trà quản lý bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ trên địa bàn huyện Tây Trà; huyện Minh Long quản lý bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ trên địa bàn huyện Minh Long; khu đông huyện Ba Tơ quản lý bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ trên địa bàn các xã (Ba Trang, Ba Khâm, Ba Liên, Ba Cung, Ba Vinh); khu tây huyện Ba Tơ quản lý bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ trên địa bàn các xã (Ba Xa, Ba Vì, Ba Tiêu, Ba Ngạc, Ba Dinh, Ba Giang, Ba Lế, Ba Nam); và BQL dự án rừng phòng hộ môi trường cảnh quan khu kinh tế Dung Quất quản lý bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ môi trường cảnh quan trên địa bàn các xã (Bình Trị, Bình Thuận), huyện Bình Sơn.

III. Tình hình quản lý, sử dụng đất đai trong các nông, lâm trường quốc doanh đến năm 2004

1. Nông trường quốc doanh

a) Tình hình đất đai của các nông trường quản lý đến năm 2004

Năm 1992, Nông trường 24/3 được chuyển cho Sở Nông lâm nghiệp Quảng Ngãi quản lý theo Quyết định số 1295/QĐ-UB ngày 17/9/1992 của UBND tỉnh Quảng Ngãi với tổng diện tích 922,6 ha.

b) Tình hình quản lý, sử dụng đất đến năm 2004

Trước năm 2004, tình hình quản lý, sử dụng đất của các nông lâm trường trên địa bàn tỉnh nói chung và của nông trường nói riêng còn lỏng lẻo, việc quy hoạch, đo đạc được thực hiện thiếu chính xác, do các bản đồ được xây dựng từ ảnh hàng không (có độ chính xác thấp), hoặc dựa trên các lô, khoảnh thể hiện ranh

giới chưa rõ ràng, có độ chính xác thấp..., tình hình tranh chấp, lấn chiếm đất đai có diễn ra, nhưng chưa được các cấp chính quyền quan tâm, chấn chỉnh.

2. Lâm trường quốc doanh

a) Tình hình đất đai của các lâm trường quản lý đến năm 2004

- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tô: Ngày 04/10/1993, UBND huyện Ba Tơ có Quyết định số 93/QĐ-UB giao diện tích rừng và đất rừng cho Lâm trường Ba Tô với tổng diện tích 16.898 ha thuộc địa bàn 03 xã: Ba Tô, Ba Nam và Ba Xa, huyện Ba Tơ để quản lý, khai thác, xây dựng và phát triển rừng, trong đó: Diện tích đất rừng tự nhiên là 10.215 ha, diện tích đất trống (trồng rừng sản xuất) là 6.683 ha. Ngày 23/3/1996, UBND tỉnh quyết định tạm giao đất lâm nghiệp cho Lâm trường Ba Tô để thực hiện dự án 327 tại địa bàn các xã Ba Tô, Ba Vì, Ba Xa, Ba Nam và Ba Dinh, huyện Ba Tơ tại Quyết định số 503/QĐ-UB với diện tích 13.774 ha, trong đó: Diện tích đất rừng phòng hộ là 6.117 ha, diện tích đất rừng sản xuất là 7.657 ha. Ngày 24/11/1998, UBND tỉnh tiếp tục giao đất lâm nghiệp bổ sung dự án nông lâm nghiệp cho Lâm trường Ba Tô tại Quyết định số 3802/QĐ-UB với diện tích 7.096 ha, trong đó: Tại xã Ba Xa 5.153 ha (đất rừng phòng hộ), tại xã Ba Nam 1.587 ha (đất rừng sản xuất), tại xã Ba Dinh 356 ha (đất rừng sản xuất). Như vậy tổng diện tích đất lâm nghiệp được UBND tỉnh Quảng Ngãi có quyết định giao đất cho đơn vị trong 3 đợt là 37.768 ha, trong đó: Diện tích đất rừng tự nhiên 10.215 ha, diện tích đất rừng phòng hộ 11.250 ha, diện tích đất rừng sản xuất 16.303 ha (trong đó diện tích đất trống để trồng rừng 6.529 ha). Năm 2002, UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt dự án Lâm - Nông nghiệp cho Lâm trường Ba Tô giai đoạn 2002-2010 tại Quyết định số 3633/QĐ-CT ngày 23/12/2002 với tổng diện tích tự nhiên giao đơn vị quản lý 35.515 ha trên địa bàn các xã Ba Tô, Ba Nam, Ba Dinh, Ba Xa, Ba Vì, Ba Lế huyện Ba Tơ.

- Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Trà Tân: Đến năm 2004, UBND tỉnh có quyết định số 3210/QĐ-CT ngày 10/12/2004 phê duyệt điều chỉnh dự án nông lâm nghiệp Lâm trường Trà Tân với quy mô diện tích ở huyện Trà Bồng 12.203 ha. Ngoài phần diện tích đất lâm nghiệp nêu trên, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 575/QĐ-CT ngày 31/4/2004 về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Lâm trường Trà Tân Quảng Ngãi với diện tích 1,8821 ha để xây dựng xưởng chế biến lâm sản tại thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2057/QĐ-CT ngày 12/8/2003 về việc bàn giao đất vườn ươm tại xã Nghĩa Dõng, thành phố Quảng Ngãi cho Lâm trường Trà Tân quản lý với diện tích 0,5 ha; và đất cơ quan làm việc tại xã Trà Tân, huyện Trà Bồng tỉnh Quảng Ngãi, Công ty quản lý, sử dụng từ năm 1995, đến nay chưa làm thủ tục về đất đai với diện tích 0,3499 ha.

- Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Ba Tơ:

Đối với diện tích đất phi nông nghiệp: Tổng diện tích đất phi nông nghiệp Công ty đang quản lý, sử dụng là 10.087 m^2, trong đó: Đất xây dựng trụ sở cơ quan 5.885 m^2 tại xã Ba Cung, huyện Ba Tơ; diện tích này được

UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 17/4/2008. Công ty đã ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo Hợp đồng số 35/HĐTĐ ngày 08/8/2008 và đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 343190 cấp ngày 20/3/2008. Đất xây dựng Cửa hàng xăng dầu tại xã Ba Động với diện tích 2.000 m^2: Địa điểm này được UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp và cho thuê tại Quyết định sô 432/QĐ-UBND ngày 23/9/2009. Công ty đã ký hợp đồng thuê đất theo Hợp đồng số 145/HĐTĐ ngày 16/12/2009 và đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 849407 cấp ngày 23/11/2010. Đất xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh (xưởng cưa) với diện tích 2.202 m^2 tại xã Ba Cung: Diện tích được UBND tỉnh quyết định cho cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009. Công ty đã ký hợp đồng thuê đất với theo Hợp đồng số 08/HĐTĐ ngày 05/4/2010, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 798376.

Đối với diện tích đất nông nghiệp (đất lâm nghiệp): Ngày 08/03/1993, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 342/QĐ-UB về việc thành lập doanh nghiệp Nhà nước Lâm trường Ba Tơ tỉnh Quảng Ngãi theo đó đã giao diện tích rừng và đất rừng cho Lâm trường Ba Tơ với tổng diện tích 18.533 ha để quản lý, kinh doanh, trong đó: Diện tích đất rừng tự nhiên là 1.890,0 ha, diện tích rừng trồng là 284,3 ha, diện tích đất trống (đồi trọc) là 16.358,7 ha. Toàn bộ diện tích này được UBND huyện Ba Tơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng rừng và đất rừng (sổ Lâm bạ) tại Quyết định số 105/QĐ-UB ngày 10/9/1994; Ngày 12/7/1996, UBND tỉnh có Quyết định số 1846/QĐ-UB về việc giao đất lâm nghiệp để thực hiện dự án 327 cho Lâm trường Ba Tơ với tổng diện tích 6.240 ha thuộc địa bàn các xã Ba Trang, Ba Thành, Ba Động và Ba Cung, huyện Ba Tơ, trong đó: Diện tích đất rừng phòng hộ là 5.440 ha (tại xã Ba Trang), diện tích đất rừng sản xuất là 800 ha (Ba Trang 473 ha, Ba Thành 95 ha, Ba Động 214 ha và xã Ba Cung 18 ha). Như vậy tổng diện tích đất lâm nghiệp được UBND tỉnh Quảng Ngãi có quyết định giao đất cho đơn vị trong 2 đợt là 24.773 ha, trong đó: Diện tích đất rừng tự nhiên là 1.890 ha, diện tích đất rừng phòng hộ là 5.440 ha, diện tích đất rừng sản xuất là 17.443 ha (trong đó diện tích đất trống để trồng rừng 16.358,7 ha).

- Lâm trường Trà Bồng: Trước khi Lâm trường Trà Bồng sáp nhập thuộc Công ty Xây lắp & Vật liệu Xây dựng V- Bộ Thương Mại, Lâm trường lập phương án sử dụng đất Nông - Lâm nghiệp Lâm trường Trà Bồng và đã được UBND quyết định phê duyệt tại Quyết định số 3636/QĐ-CT ngày 23/12/2002 với diện tích đất nông lâm nghiệp Lâm trường quản lý sử dụng đất là 16.847 ha, trong đó: Đất lâm nghiệp là 15.759,6 ha (bao gồm: Diện tích đất có rừng tự nhiên 5.703,6 ha, diện tích đất rừng trồng 1.014,6 ha, diện tích đất trống, đồi núi trọc 9.041,4 ha); Đất nông nghiệp là 346,5 ha; Đất khác: 740,9 ha.

b) Tình hình quản lý, sử dụng đất đến năm 2004: Như các nông trường quốc doanh, được nhà nước giao đất, cho các lâm trường quốc doanh thuê đất với diện tích quản lý, sử dụng lớn, nhưng tình hình tranh chấp, lấn chiếm đất đai diễn ra thường xuyên, phức tạp..., người lao động thì ít nhưng quản lý diện tích lớn nên không thể kiểm soát được tình trạng lấn chiếm; đồng thời, việc đo đạc, rà soát xác định cụ thể ranh giới giữa các lâm trường với nhau, giữa đất do địa phương quản lý với đất lâm trường, giữa đất của người dân với lâm trường vẫn chưa ổn định, các ranh giới này thường là những ranh giới mềm, dễ dịch chuyển như: các hàng cây, những bờ thửa..., không đảm bảo cho công tác quản lý ranh giới được ổn định, dẫn đến ảnh hưởng trong công tác quy hoạch sử dụng đất lâm nghiệp.

IV. Đánh giá tổng quát về tình hình quản lý, sử dụng đất đai của các nông, lâm trường quốc doanh đến năm 2004

Kết quả của chính sách giao đất lâm nghiệp đã có ảnh hưởng mạnh mẽ đến việc sử dụng đất và đời sống kinh tế: Làm cho việc sử dụng đất hợp lý hơn và mức độ thâm canh cao hơn. Chính sách giao đất lâm nghiệp cũng tác động đến xã hội và môi trường: Việc giao đất đã làm cho mảnh đất có chủ thực sự, các nông trường có ý thức hơn trong việc bảo vệ rừng được giao, có thêm thu nhập. Công tác khoanh nuôi, bảo vệ rừng mà màu xanh rừng ngày càng nhiều hơn, giữ được rừng, bảo vệ nguồn nước. Tình trạng di dân tự do được hạn chế đáng kể, người dân vào các nông trường làm việc ổn định hơn.

Tồn tại: Đất và rừng chưa rà soát, đo đạc, xác định ranh giới, bàn giao ở thực địa, chưa cắm mốc giới và lập bản đồ địa chính, chưa xác định giá trị của rừng trồng; đa số diện tích chưa được cấp GCNQSDĐ; đất bị lấn chiếm, tranh chấp diễn ra thường xuyên, phức tạp, việc một số diện tích đã giao cho nông trường nhưng chưa đưa vào sử dụng hoặc hiệu quả sư dụng thấp, nhiều nơi chưa tạo thành vùng nguyên liệu tập trung, chuyên canh cao gắn với chế biến.

Nguyên nhân: Nhận thức về quản lý đất đai chưa đầy đủ, thiếu kinh phí để thực hiện đo đạc, lập hồ sơ; chưa có hướng dẫn xác định giá trị rừng trồng; buông lỏng quản lý rừng và đất lâm nghiệp; ý thức chấp hành pháp luật của người dân kém, sự vào cuộc của chính quyền và các cơ quan liên quan trong giải quyết tranh chấp, lấn chiếm chưa mạnh; cơ chế chính sách còn nhiều bất cập (giao đất giao rừng, quy chế quản lý rừng....).

Phần thứ 2
TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH PHÁP LUẬT VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TẠI CÁC NÔNG, LÂM TRƯỜNG QUỐC DOANH TỪ 2004-2014

I. CÔNG TÁC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

1. Công tác tuyên truyền phổ biến chính sách, pháp luật về quản lý

đất đai trong các nông, lâm trường quốc doanh

Luật Đất đai năm 2003 cùng với các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đã thâm nhập đi vào cuộc sống, hệ thống văn bản quy phạm pháp luật từng bước được chỉnh sửa bổ sung hoàn thiện hơn, đã đề cập mối quan hệ đất đai tương đối phù hợp với thực tế, nhất là thể hiện các quan điểm mới phù hợp với cơ chế thị trường và tiến trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước. Theo đó thủ tục hành chính được cải tiến, tạo mọi điều kiện cho người đang sử dụng đất phát huy hiệu quả sử dụng đất. Nhìn chung, về pháp Luật Đất đai đã tạo ra khung pháp lý mang tính khả thi cao, thuận lợi cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai và được đông đảo tầng lớp xã hội đồng tình ủng hộ.

Việc triển khai thực hiện Luật đất đai năm 2003 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được sự quan tâm chỉ đạo của các cấp uỷ đảng và chính quyền từ tỉnh đến cơ sở chỉ đạo triển khai thực hiện có nhiều chuyển biến rõ rệt và ngày càng đi dần vào nề nếp, thủ tục hành chính được cải tiến tạo mọi điều kiện cho người đang sử dụng đất thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình sử dụng đất, tình trạng vi phạm pháp luật đất đai giảm đáng kể, khắc phục được tình trạng đầu cơ đất, khai thác sử dụng nguồn lực đất đai ngày có hiệu quả, đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất để thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội tỉnh nhà.

Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi căn cứ vào hệ thống pháp luật đất đai của Trung ương như: Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006, Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ về việc thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 69/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các Thông tư hướng dẫn thực hiện của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Từ đó, UBND tỉnh đã ban hành một số văn bản thuộc thẩm quyền phù hợp với tình hình thực tế của địa phương nhằm thúc đẩy và tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi trong đó có công tác quản lý nhà nước về đất nông lâm nghiệp, gồm những văn bản sau: Quyết định số 19/2005/QĐ-UBND ngày 07/2/2005 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 113/2005/QĐ-UBND ngày 29/9/2005 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định hạn mức đất ở khi nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi *(thay thế Quyết định số 56/2002/QĐ-UBND)*; Quyết định số 54/2006/QĐ-UBND ngày 22/9/2006 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở và hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi *(thay thế Quyết định số 113/2005/QĐ-UBND)*; Quyết định số 55/2006/QĐ-UBND ngày 22/9/2006 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành bản quy định về trình tự, thủ tục lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng

Ngãi; Quyết định số 73/2006/QĐ-UBND ngày 16/12/2006 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 37/2007/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2008; Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi *(thay thế Quyết định số 73/2006/QĐ-UBND)*; Quyết định số 26/2008/QĐ-UBND ngày 11/3/2008 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định trình tự, thủ tục lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 40/2008/QĐ-UBND ngày 31/3/2008 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Bảng quy định về một số nhiệm vụ quản lý dự án đầu tư xây dựng; Quyết định số 468/2008/QĐ-UBND ngày 26/12/2008 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2009 *(thay thế Quyết định số 37/2007/QĐ-UBND và Quyết định số 123/2008/QĐ-UBND);* Quyết định số 14/2009/QĐ-UBND ngày 16/3/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy chế đầu tư và xây dựng khu dân cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 17/2009/QĐ-UBND ngày 25/3/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi *(thay thế Quyết định số 170/2003/QĐ-UBND);* Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 25/3/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định diện tích tối thiểu tách thửa đất và trình tự, thủ tục tách thửa, hợp thửa đất khi người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa, hợp thửa trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 20/7/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 54/2009/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở và hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi *(thay thế Quyết định số 54/2006/QĐ-UBND);* Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi *(thay thế Quyết định 39/2007/QĐ-UBND và Quyết định 36/2009/QĐ-UBND)*; Quyết định số 67/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2010 (*thay thế Quyết định số 468/2008/QĐ-UBND và Quyết định 61/2009/QĐ-UBND);* Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định trình tự, thủ tục lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thực hiện các quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi *(thay thế Quyết định 55/2006/QĐ-UBND)*...

Công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai, cơ chế chính sách sắp xếp, đổi mới và phát triển nông lâm trường quốc doanh được UBND tỉnh triển khai có hiệu quả thông qua các hội nghị triển khai và các phương tiện thông tin đại chúng nhằm đưa Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành đi vào cuộc sống, góp phần quản lý sử dụng đất đai nói chung và đất các lâm trường nói riêng đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

2. Công tác tổ chức, chỉ đạo triển khai thực hiện của địa phương về quản lý, sử dụng đất đai trong các nông, lâm trường quốc doanh

Thực hiện Nghị quyết số 28-NQ/TW của Bộ Chính trị và Nghị định 200/2004/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới nông, lâm trường quốc doanh, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thực hiện các nội dung về kiểm kê, rà soát, báo cáo UBND tỉnh về quá trình quản lý, sử dụng đất của các nông, lâm trường để có cơ sở thực hiện việc phê duyệt các đề án về sắp xếp, đổi mới các nông, lâm trường trên địa bàn tỉnh. Đến nay, trên địa bàn tỉnh các nông, lâm trường đã hoàn thành việc sắp xếp, đổi mới và tiến hành đi vào hoạt động ổn định.

Từ khi triển khai Nghị quyết 28-NQ/TW của Bộ Chính trị và Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 22/9/2004 của Chính phủ, Nghị định số 200/2004/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới nông, lâm trường quốc doanh. Trên địa bàn tỉnh, hoạt động của các nông, lâm trường đã đạt được những kết quả nhất định về cơ cấu tổ chức, về ổn định phát triển sản xuất trong thời kỳ mới. Tuy nhiên, hiện vẫn còn tồn tại tình trạng buông lỏng và quản lý đất đai kém hiệu quả, lãng phí ở một số nơi, ngoài ra còn có các tranh chấp, lấn, chiếm, chồng chéo trong quy hoạch, sử dụng đất ở một số nơi gây ảnh hưởng xấu đến tình hình an ninh trật tự ở địa phương.

3. Kết quả thẩm định, phê duyệt phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển nông, lâm trường quốc doanh

a) Phương án đối với nông trường quốc doanh (được thể hiện chi tiết trong biểu số 06 kèm theo báo cáo này).

Thực hiện Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 22/9/2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển Nông trường quốc doanh và đề án sắp xếp, đổi mới Nông Lâm trường quốc doanh của tỉnh Quảng Ngãi đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 63/2006/QĐ-TTg ngày 17/3/2006, Nông trường đã xây dựng phương án sắp xếp, đổi mới được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 và chuyển Nông trường 24/3 Đức Phổ thành Công ty Nông nghiệp 24/3 Quảng Ngãi (Công ty Nhà nước) tại Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 12/03/2007, theo đó diện tích đất Công ty được giao để quản lý, sử dụng là 922,6 ha.

- Diên tích đất đang quản lý tại thời điểm chuyển đổi: 922,6 ha, trong đó:

**** Đất nông nghiệp:***	***856,5 ha***
- Đất sản xuất nông nghiệp:	436,5 ha
- Đất lâm nghiệp:	420,0 ha
**** Đất phi nông nghiệp:***	***66,1 ha***
- Đất chuyên dùng:	26,4 ha
- Đất ở:	8,0 ha
**** Đất chưa sử dụng:***	***31,7 ha***

Thực hiện dự án đo đạc, cắm mốc ranh giới sử dụng đất của các Công ty Nông, lâm nghiệp trên cơ sở Báo cáo dự toán kinh tế kỹ thuật cắm mốc, đo đạc đường ranh giới, lập bản đồ địa chính, bản đồ ranh giới sử dụng đất giữa Công ty với các địa phương đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 28/10/2014, Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ Trắc địa Bình Tiến (đơn vị tư vấn) đã thực hiện xây dựng lưới địa chính, cắm mốc, đo đạc đường ranh giới, đo đạc lập bản đồ địa chính, bản đồ ranh giới sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV nông lâm nghiệp 24/3 theo Hợp đồng số 2978/2013/HĐ-DVKT ngày 24/12/2013; bên giao thầu là Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi. Kết quả đo đạc, cắm mốc ranh giới sử dụng đất xác định tổng diện tích tự nhiên của Công ty đang quản lý được xác định là 770,18 ha, trong đó: Đất sản xuất nông nghiệp 379,18 ha, đất trồng rừng sản xuất 359,76 ha, đất phi nông nghiệp 8,37 ha và đất chưa sử dụng 22,87 ha.

Như vậy, tổng diện tích tự nhiên sau khi đo đạc, cắm mốc so với tổng diện tích đất tự nhiên giao cho Công ty theo Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 26/12/2006 của UBND tỉnh giảm 152,42 ha. Nguyên nhân giảm chủ yếu là do sai lệch về số liệu đo đạc trước đây so với số liệu đo đạc khi thực hiện cắm mốc ranh giới sử dụng đất của Công ty. Ngoài ra có một phần diện tích đất, khi thực hiện đo đạc, lập bản đồ địa chính và cắm mốc đã bỏ ra ngoài ranh giới sử dụng đất của Công ty, bao gồm: Diện tích 30 ha đất vườn điều tại xã Phổ Nhơn đã bị các hộ dân chiếm sử dụng trồng hoa màu và trồng cây lâu năm từ nhiều năm nay, diện tích sông, suối 31,7 ha, diện tích đất làm nhà ở của CB,CNV 8,0 ha, đất giao thông, thủy lợi 12,0 ha và diện tích đất trồng rừng sản xuất chưa sử dụng tại xã Phổ Minh 5,0 ha, thị trấn Đức Phổ 10,0 ha. Theo Phương án sử dụng đất của Công ty thì toàn bộ diện tích này sẽ được bàn giao lại cho địa phương quản lý.

b) Phương án đối với lâm trường quốc doanh *(được thể hiện chi tiết trong biểu số 07 ban hành kèm theo báo cáo này).*

- Lâm trường Ba Tơ được phê duyệt đề án sắp xếp đổi mới và chuyển thành Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ, với tổng diện tích theo phương án sắp xếp được phê duyệt là: 6.475,5 ha;

+ Diện tích được giữ lại để sản xuất kinh doanh là: 6.475,5 ha.

+ Diện tích trả lại địa phương quản lý sử dụng: 0 ha.

- Lâm trường Ba Tô được phê duyệt đề án sắp xếp đổi mới và chuyển thành Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tô, với tổng diện tích theo phương án sắp xếp được phê duyệt là: 7.525,0 ha;

+ Diện tích được giữ lại để sản xuất kinh doanh là: 7.347,95 ha.

+ Diện tích trả lại địa phương quản lý sử dụng: 177,05 ha.

- Lâm trường Trà Bồng được phê duyệt đề án sắp xếp đổi mới và chuyển giao cho Công ty Xây lắp và Vật liệu Xây dựng V, với tổng diện tích theo phương án sắp xếp được phê duyệt là: 1.977,42 ha;

+ Diện tích được giữ lại để sản xuất kinh doanh là: 1.977,42 ha.

+ Diện tích trả lại địa phương quản lý sử dụng: 0 ha.

II. Tình hình và kết quả quản lý sử dụng đất đai nông, lâm trường quốc doanh từ năm 2004-2014

1. Đối với Công ty nông nghiệp (Công ty TNHH MTV nông lâm nghiệp 24/3)

a) Tình hình diễn biến đất đai từ 2004 - 2014

Thực hiện chủ trương về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty nông, lâm nghiệp theo Nghị định 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ, trên cơ sở diện tích đất đã được đo đạc, cắm mốc ranh giới, và bản đồ địa chính phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công ty đã xây dựng phương án sử dụng đất, cụ thể như sau:

Tổng diện tích đất Công ty đề nghị tiếp tục quản lý sử dụng 709,44 ha, thuộc địa bàn các 08 xã: Phổ Nhơn 245,2 ha, Phổ Phong 276,24 ha, Phổ Thuận 38,6 ha, Phổ Hòa 15,09 ha, Phổ Cường 17,94 ha, Phổ Khánh 17,2 ha, Phổ Thạnh 94,86 ha và xã Phổ Vinh 4,31 ha. Phân ra mục đích sử dụng các loại đất như sau:

- Đất sản xuất nông nghiệp 704,49 ha. Bao gồm: Đất trồng cây hàng năm 322,05 ha *(Phổ Nhơn 167,6 ha, Phổ Phong 157,28 ha, Phổ Vinh 0,05 ha)*; đất trồng cây lâu năm 42,3 ha *(Phổ Nhơn 8,05 ha, Phổ Phong 15,13 ha, Phổ Khánh 3,38 ha, Phổ Cường 11,48 ha, Phổ Vinh 4,26 ha)*; Đất trồng rừng sản xuất 337,09 ha *(Phổ Nhơn 66,09 ha, Phổ Phong 102,16 ha, Phổ Thuận 38,6 ha, Phổ Khánh 13,82 ha, Phổ Cường 6,46 ha, Phổ Hòa 15,09 ha, Phổ Thạnh 94,86 ha)* và đất nuôi trồng thủy sản 0,18 ha *(tại xã Phổ Phong)*.

- Đất phi nông nghiệp 4,95 ha, bao gồm: Đất xây dựng trụ sở làm việc tại xã Phổ Phong 0,2 ha, đất giao thông, thủy lợi 1,29 ha và diện tích đất có mặt nước chuyên dùng tại xã Phổ Nhơn 3,46 ha.

Diện tích đất còn lại 60,74 ha nằm trong ranh giới đã đo đạc cắm mốc, Công ty giao lại địa phương quản lý, trong đó:

- Diện tích giao lại thuộc địa giới hành chính xã Phổ Phong 24,94 ha, bao gồm: Đất trồng rừng sản xuất 14,56 ha, đất trồng cây hàng năm 9,02 ha (diện tích này thuộc dự án Nhà máy viên nén sinh học của Công ty Đức Phổ xanh), đất chưa sử dụng 1,36 ha (ven sông suối).

- Diện tích giao lại thuộc địa giới hành chính xã Phổ Nhơn 35,8 ha, bao gồm: Diện tích đất trồng cây hàng năm nằm ven đường ranh giới sử dụng đất của Công ty, đất ven sông suối các hộ dân xâm canh, lấn, chiếm sử dụng là 18,07 ha (trong đó có 9,7 ha đất trồng lúa một vụ), 0,37 ha đất trồng cây lâu năm và 13,70 ha đất trồng rừng sản xuất. Đất phi nông nghiệp 0,52 ha (nguyên là đất xây dựng nhà kho của Nông trường 24/3) và diện tích đất chưa sử dụng 3,14 ha.

Về hồ sơ pháp lý sử dụng đất, toàn bộ diện tích đất công ty đang quản lý, sử dụng được giao trên cơ sở đề án sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường quốc doanh theo Nghị định 170/2004/NĐ-CP ngày 22/9/2004 của Chính phủ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 26/12/2006. Theo quy định của pháp luật đất đai thì từ khi chuyển sang loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh, hạch toán kinh tế độc lập, tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp thì toàn bộ diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng phải chuyển sang hình thức từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, tuy nhiên đến nay toàn bộ diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng, Công ty vẫn chưa lập đầy đủ các thủ tục hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất để được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

b) Tình hình quản lý, sử dụng đất trong công ty nông nghiệp

Tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty trên địa bàn các xã thuộc huyện Đức Phổ như sau:

- Tại xã Phổ Phong: Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng đã được đo đạc cắm mốc ranh giới sử dụng đất là 301,17 ha, trong đó: Diện tích Công ty xin tiếp tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 276,24 ha (diện tích này đã được UBND xã Phổ Phong thống nhất thỏa thuận đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty tại Tờ trình số 38/TT-UBND ngày 07/4/2015); Diện tích đất đã bị người dân lấn, chiếm và diện tích đất Công ty không có nhu cầu sử dụng giao lại cho địa phương quản lý là 24,94 ha. Hiện trạng sử dụng đất phần diện tích 276,24 ha Công ty xin tiếp tục sử dụng thể hiện như sau:

+ Đất sản xuất nông nghiệp 274,75 ha, trong đó: Đất trồng cây hàng năm 157,28 ha. Toàn bộ diện tích này Công ty thực hiện giao khoán cho 59 hộ gia đình, cá nhân sản xuất, trong đó có diện tích 8,31 ha nằm ven sông suối, vùng thấp trũng Công ty giao cho hộ gia đình nhận khoán sản xuất trồng lúa phục vụ kinh tế hộ gia đình; Diện tích đất trồng rừng sản xuất và trồng cây lâu năm 117,29 ha. Công ty thực hiện hợp đồng giao khoán cho 17 nhóm hộ

gia đình với diện tích 98,19 ha; Công ty tự tổ chức sản xuất 19,1 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 0,18 ha. Diện tích này Công ty giao khoán cho tập thể Công đoàn của Công ty tự tổ chức sản xuất.

+ Đất phi nông nghiệp 1,49 ha, trong đó: Đất xây dựng trụ sở làm việc của Công ty 0,20 ha; diện tích đất đường giao thông, thủy lợi 1,29 ha.

- Xã Phổ Nhơn: Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng đã được đo đạc cắm mốc ranh giới sử dụng đất là 280,1 ha, trong đó: Diện tích Công ty xin tiếp tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 245,2 ha (diện tích này đã được UBND xã Phổ Nhơn thống nhất thỏa thuận đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty tại Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 10/4/2015); Diện tích đất đã bị người dân lấn, chiếm và diện tích đất Công ty không có nhu cầu sử dụng giao lại cho địa phương quản lý là 35,8 ha. Trong tổng diện tích 245,2 ha Công ty tiếp tục quản lý, sử dụng thể hiện hiện trạng sử dụng các loại đất như sau:

+ Đất sản xuất nông nghiệp 241,74 ha, bao gồm: Đất trồng cây hàng năm 167,6 ha, trong đó có 12,45 ha đất ven sông suối Công ty giao khoán cho hộ gia đình trồng lúa 01 vụ. Toàn bộ diện tích 167,6 ha Công ty thực hiện giao khoán cho 93 hộ gia đình, cá nhân sản xuất; Đất trồng rừng sản xuất và trồng cây lâu năm 74,14 ha. Công ty thực hiện hợp đồng giao khoán cho 05 nhóm hộ gia đình với diện tích 16,13 ha; Công ty tự tổ chức sản xuất 58,01 ha.

+ Đất mặt nước chuyên dùng 3,46 ha. Đây là diện tích hồ chứa nước Mỏ Vịt phục cho tưới tiêu đất sản xuất trồng cây hàng năm của Công ty.

- Xã Phổ Thuận: Công ty đang quản lý, sử dụng trên địa bàn xã Phổ Thuận là 38,62 ha, trong đó: Tại Núi Chóp vung diện tích 18,39 ha, Núi Xương rồng 20,33 ha. Nguồn gốc đất nguyên là đất trồng rừng sản xuất do Lâm trường Đức Phổ bàn giao lại cho Công ty quản lý từ khi sáp nhập Lâm trường vào Nông trường 24/3 năm 1992. Hiện trạng toàn bộ diện tích này Công ty đang sử dụng đúng mục đích (trồng rừng nguyên liệu) và thực hiện hợp đồng giao khoán cho 08 nhóm hộ dân tại xã Phổ Thuận sản xuất. Toàn bộ diện tích 38,6 ha đã đo đạc cắm mốc ranh giới sử dụng và được UBND xã Phổ Thuận thống nhất đề nghị cho Công ty thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại văn bản số 113/CV-UBND ngày 31/3/2015.

- Xã Phổ Hòa: Tổng diện tích 15,09 ha. Mục đích sử dụng là đất trồng rừng sản xuất. Hiện trạng toàn bộ diện tích này Công ty đang quản lý, sử dụng đúng mục đích; toàn bộ diện tích Công ty hợp đồng giao khoán cho 02 nhóm hộ nguyên là CB,CNV của Nông trường đã nghỉ chế độ nhận khoán trồng rừng sản xuất từ trước đến nay. Toàn bộ diện tích đất đã đo đạc, cắm mốc ranh giới và được UBND xã Phổ Hòa thống nhất đề nghị cho Công ty thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại văn bản số 25/UBND ngày 01/4/2015.

- Xã Phổ Cường: Tổng diện tích 17,94 ha, tại 02 thôn, bao gồm: Tại thôn Thủy Thạch, diện tích 11,48 ha; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu

năm. Hiện trạng diện tích này Công ty đang hợp đồng giao khoán cho 03 hộ do ông Mai Văn Bốn đại diện nhóm hộ nhận khoán sản xuất trồng keo. Tại thôn Mỹ Trang diện tích 6,46 ha, mục đích sử dụng đất trồng rừng sản xuất. Hiện trạng sử dụng diện tích này Công ty đang hợp đồng giao khoán cho hộ ông Phan Quốc Vũ nhận khoán sản xuất trồng rừng nguyên liệu.

Toàn bộ diện tích 17,94 ha đã thực hiện đo đạc, cắm mốc ranh giới sử dụng đất và được UBND xã Phổ Cường thống nhất đề nghị cho Công ty thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Công văn số 42/UBND ngày 02/4/2015.

- Xã Phổ Khánh: Tổng diện tích 17,2 ha, thuộc 02 vị trí, bao gồm: Tại thôn Quy Thiện có diện tích 3,38 ha; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Hiện trạng diện tích này Công ty đang hợp đồng giao khoán cho hộ ông Mai Xuân Sư (thường trú Phổ Cường) nhận khoán trồng keo. Tại thôn Diên Trường diện tích 13,82 ha, mục đích sử dụng đất trồng rừng sản xuất. Hiện trạng toàn bộ diện tích này Công ty đang sử dụng đúng mục đích, Công ty không thực hiện hợp đồng giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân mà tự tổ chức sản xuất trồng rừng nguyên liệu.

Toàn bộ diện tích 17,2 ha đã thực hiện đo đạc, cắm mốc ranh giới và được UBND xã Phổ Khánh thống nhất đề nghị cho Công ty thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Tờ trình số 37/TTr-UBND ngày 01/4/2015.

- Xã Phổ Thạnh: Tổng diện tích 94,86 ha. Mục đích sử dụng là đất trồng rừng sản xuất. Hiện trạng toàn bộ diện tích này Công ty đang quản lý, sử dụng đúng mục đích. Toàn bộ diện tích đất Công ty không thực hiện hợp đồng giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân mà tự tổ chức sản xuất trồng rừng nguyên liệu. Diện tích 94,86 ha đã đo đạc, cắm mốc ranh giới và được UBND xã Phổ Thạnh thống nhất đề nghị cho Công ty thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại văn bản số 45/UBND ngày 02/4/2015.

- Xã Phổ Vinh: Tổng diện tích Công ty đang quản lý, sử dụng 4,31 ha. Mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Hiện trạng toàn bộ diện tích này Công ty đang quản lý, sử dụng đúng mục đích và Công ty đang hợp đồng giao khoán cho hộ ông Trần Chạy trồng keo. Toàn bộ diện tích 4,31 ha đã đo đạc, cắm mốc ranh giới và được UBND xã Phổ Vinh thống nhất đề nghị cho Công ty thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Tờ trình số 28/TT-UBND ngày 01/4/2015.

Toàn bộ diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng trước đây nhà nước giao cho Nông trường 24/3 và Lâm trường Đức Phổ sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất, sau khi Công ty được thành lập và toàn bộ diện tích đất cũng được chuyển giao cho Công ty sử dụng nhưng chưa chuyển sang hình thức thuê đất, chưa ký hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy chưa có cơ sở để xác định cụ thể số tiền thuê đất hàng năm Công ty phải nộp. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về quản lý, sử dụng đất của Công ty, hàng năm

Công ty đều có thực hiện nghĩa vụ tài chính kê khai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp với Chi cục thuế Đức Phổ. Trong thời gian từ năm 2010 đến năm 2014, Công ty đã nộp thuế sử dụng đất theo theo thông báo thu của cơ quan thuế là 39.693.601 đồng, trong đó: Nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 11.308.041 đồng (diện tích đất trụ sở làm việc), nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp 12.375.000 đồng và nộp thuế tài nguyên do UBND xã thu 16.010.560 đồng.

2. Đối với công ty lâm nghiệp, ban quản lý rừng phòng hộ

a) Tình hình diễn biến đất đai từ 2004 – 2014

- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ:

Căn cứ Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 24/07/2007 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kết quả rà soát 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, Công ty Lâm nghiệp Ba Tơ đã rà soát lại toàn bộ diện tích và lập phương án quy hoạch sử dụng đất chi tiết đã được UBND huyện Ba Tơ và Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất đề nghị diện tích đất lâm nghiệp cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 67.520.776 m^2 theo Tờ trình số 1256/TTr-STNMT ngày 25/9/2009. Ngày 13/10/2009, UBND tỉnh Quảng Ngãi chính thức có Quyết định số 482/QĐ-UBND v/v cho Công ty thuê đất trên địa bàn 10 xã, thị trấn thuộc huyện Ba Tơ với tổng diện tích là 67.520.776 m^2 (6.752,08 ha), thời hạn cho thuê là 49 năm, kể từ ngày 06/4/2007, trong đó:

- Diện tích đất có rừng sản xuất : 2575,76 ha;
- Diện tích đất trồng rừng sản xuất: 904,12 ha;
- Diện tích đất vườn ươm: 2,15 ha
- Diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh: 0,22ha (đất phi nông nghiệp)
- Diện tích rừng tự nhiên sản xuất: 2902,53 ha
- Diện tích đất rừng phòng hộ được quy hoạch chuyển đổi sang đất trồng rừng sản xuất: 367,30 ha.

Trong tổng số diện tích được thuê theo Quyết số 482/QĐ-UBND có 3.482,25 ha (bao gồm: 2575,76 ha đất có rừng sản xuất, 904,11 ha đất trồng rừng sản xuất, 2,15 ha đất vườn ươm và 0,22 ha cơ sở sản xuất kinh doanh) đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gồm 286 giấy chứng nhận), trong đó thuộc địa bàn các xã: Ba Thành 425,23 ha/55 GCN, Ba Khâm 536,55 ha/45 GCN, Ba Trang 956,6 ha/65 GCN, Ba Điền 366,89 ha/32 GCN, Ba Động 103,4 ha/16 GCN, Ba Vinh 279,31 ha/31 GCN, Ba Lế 88,17 ha/06 GCN, Ba Cung 284,87 ha/22 GCN, Ba Bích 350,11 ha/03 GCN và thị trấn Ba Tơ 91,10 ha/11 GCN.

Diện tích cho thuê nhưng tạm thời chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 3.269,83 ha, trong đó: Đất rừng tự nhiên sản xuất: 2.902,53 ha (bao gồm: Ba Trang 2570,66 ha, Ba Khâm 331,87 ha); Diện tích đất phòng hộ

được quy hoạch chuyển đổi sang đất rừng sản xuất 367,30 ha (bao gồm: Ba Trang 142,7 ha, Ba Khâm 224,61 ha);

Theo quy định tại Điều 2 Quyết định số 482/QĐ-UBND thì diện tích này sẽ được cấp giấy chứng nhận sau khi các cơ quan chức năng: Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Ba Tơ thực hiện đánh giá số lượng, trữ lượng rừng trình UBND tỉnh quyết định xử lý và thực hiện xong việc giao rừng (rừng tự nhiên) và xử lý tài sản gắn liền với đất (rừng trồng phòng hộ).

Diện tích đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp được UBND tỉnh quyết định cho Công ty thuê các loại đất theo đơn vị hành chính cấp xã tại Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 17/4/2008, Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 23/9/2009 và Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/10/2009 cụ thể như sau:

Đơn vị hành chính xã, thị trấn	Tổng diện tích cho Công ty thuê (ha)	Trong đó							
		Đất phi nông nghiệp			Đất nông nghiệp				
		Đất xây dựng trụ sở làm việc	Đất xây dựng cửa hàng xăng dầu	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh (xưởng cưa)	Đất có rừng trồng sản xuất	Đất trồng rừng sản xuất (đất trống)	Đất có rừng tự nhiên sản xuất	Đất rừng trồng PH quy hoạch sang đất rừng SX	Đất vườn ươm cây giống
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*	*(8)*	*(9)*	*(10)*
1. Xã Ba Lế	88,17				88,17				
2. Xã Ba Cung	285,46	0,59		0,22	235,39	47,11			2,15
3. Xã Ba Vinh	279,32				225,15	54,17			
4. TT. Ba Tơ	91,10				91,10				
5. Xã Ba Bích	350,11					350,11			
6. Xã Ba Thành	425,23				413,21	12,02			
7. Xã Ba Khâm	1.093,03				494,29	42,26	331,87	224,61	
8. Xã Ba Trang	3.669,96				647,91	308,69	2570,66	142,70	
9. Xã Ba Điền	366,89				277,13	89,76			
10. Xã Ba Động	103,60		0,20		103,40				
Tổng cộng	**6.752,87**	**0,59**	**0,20**	**0,22**	**2575,76**	**904,12**	**2902,53**	**367,30**	**2,15**

- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tô:

Căn cứ Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 24/07/2007 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kết quả rà soát 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, Công ty đã rà soát lại toàn bộ diện tích và lập phương án quy hoạch sử dụng đất chi tiết đã được UBND huyện Ba Tơ thống nhất đề nghị diện tích đất lâm nghiệp cho Công ty thuê đất và cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 7.347,95 ha theo Công văn số 1542/UBND ngày 31/12/2007.

Ngày 22/01/2009, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 54/QĐ-UBND chính thức cho Công ty thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 7.347,95 ha, trên địa bàn 4 xã: Ba Tô, Ba Dinh, Ba Nam, Ba Lế huyện Ba Tơ.

Toàn bộ phần diện tích này đã được UBND tỉnh cấp 43 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó: Xã Ba Lế 01 giấy/128,5 ha; xã Ba Nam 11 giấy/1133,45 ha; xã Ba Tô 28 giấy/721,38 ha; xã Ba Dinh 03 giấy/175,3 ha. Hiện nay toàn bộ 43 giấy chứng nhận này, cơ quan Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh đang còn lưu giữ, chưa trao cho Công ty vì đơn vị chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền thuê đất theo quy định.

Diện tích cho thuê nhưng tạm thời chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích: 5.189,32 ha, trong đó: Tại xã Ba Nam: 4.226,7 ha (đất rừng tự nhiên sản xuất); Tại xã Ba Tô: 879,42 ha (Đất rừng phòng hộ chuyển đổi sản xuất); Tại xã Ba Dinh: 83,20 ha (Đất rừng phòng hộ chuyển đổi sản xuất).

Căn cứ quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 1096/QĐ-STC ngày 22/6/2009 của Sở Tài chính về đơn giá cho Công ty thuê đất, Công ty đã ký hợp đồng thuê đất tại Hợp đồng số 51/HĐTĐ ngày 24/12/2010 với nội dung sau: Diện tích cho thuê: 73.749.481 m^2 (7.374,95 ha), trong đó: Đất rừng sản xuất 7.323,11 ha, đất vườn ươm lâm nghiệp 4,36 ha, đất cỏ dùng chăn nuôi 10,78 ha, đất đường lâm nghiệp 8,08 ha, đất trụ sở làm việc 1,60 ha. Thời hạn cho Công ty thuê đất là 49 năm, kể từ ngày 21/12/2006 đến ngày 21/12/2055. Theo đơn giá cho thuê đã ký kết trong Hợp đồng thuê đất số 51/HĐTĐ ngày 24/12/2010 thì tổng số tiền thuê đất Công ty phải nộp trong một năm (tính từ ngày 22/01/2009) là 555.358.170 đồng (đơn giá này được tính ổn định trong thời gian 5 năm - đến ngày 22/01/2014). Trong thời gian từ ngày 21/12/2006 đến ngày 30/6/2012 tổng số tiền thuê đất Công ty phải nộp là 2.834.570.061 đồng *(hai tỷ tám trăm ba mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi nghìn không trăm sáu mốt đồng.* Đến nay Công ty mới chỉ nộp tiền thuê đất phần diện tích trụ sở làm việc (1,6 ha) đến hết năm 2011 với số tiền 5.518.620 đồng, Công ty đang còn nợ tiền thuê đất 2.829.051.441 đồng.

Theo báo cáo giải trình của Công ty đối với diện tích đất còn lại, Công ty đã lập thủ tục hồ sơ gửi cơ quan Thuế (Công văn số 43/CV-CT ngày 18/5/2011 và Văn bản (không số) đề nghị miễn giảm tiền thuê đất Công ty lập ngày 28/7/2011) để xin miễn giảm nộp tiền thuê đất theo chế độ ưu đãi đầu tư qui định tại Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ và Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 quy định về miễn tiền thuê đất dự án trồng rừng sản xuất thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nhưng đến nay Công ty vẫn

chưa được cơ quan thẩm quyền có quyết định cho Công ty được miễn, giảm nộp tiền thuê đất theo quy định.

Do Công ty chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền thuê đất, do vậy toàn bộ 43 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có 01 giấy là đất Trụ sở làm việc Công ty đã nộp tiền thuê đất), Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND tỉnh và Hợp đồng thuê đất số 51/HĐTĐ ngày 24/12/2010 UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường chưa giao cho Công ty.

- Lâm trường Trà Bồng:

Thực hiện nghị định số 200/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới các Lâm trường quốc doanh, UBND huyện Trà Bồng và UBND các xã: Trà Giang, Trà Thủy, Trà Sơn đã có văn bản thỏa thuận đề nghị UBND tỉnh cho Lâm trường được thuê đất như sau: UBND xã Trà Sơn thỏa thuận giao diện tích đất cho Lâm trường quản lý sử dụng với diện tích là 918 ha *(bao gồm: Tiểu khu 55 diện tích 260 ha, tiểu khu 57 diện tích 41 ha, tiểu khu 60 diện tích 94 ha, tiểu khu 61 diện tích 205 ha và tiểu khu 68 diện tích 318 ha)*. UBND xã Trà Giang thỏa thuận giao diện tích đất cho Lâm trường quản lý sử dụng với diện tích là 363 ha. UBND xã Trà Thủy thỏa thuận giao diện tích đất cho Lâm trường quản lý sử dụng với diện tích là 727 ha.

Ngày 21/12/2007 của UBND huyện Trà Bồng có Tờ trình số 111/TTr-UBND đề nghị thỏa thuận cho Lâm trường thuê đất với tổng diện tích 1.977,4188 ha, trong đó: Tại xã Trà Sơn 918,3249 ha, xã Trà Giang 305,3730 ha, xã Trà Thủy 753,2828 ha *(Đất vườn ươm 3,5594 ha, đất lâm nghiệp 749,7234 ha)* và tại thị trấn Trà Xuân 0,4381 ha (đất trụ sở làm việc). Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 260/QĐ-UB ngày 04/9/2008 về việc cho Lâm trường Trà Bồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.977,4188 ha tại huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi, Trong đó: Diện tích đất cho thuê và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gồm 23 GCN/62 thửa đất) đối với đất có rừng trồng sản xuất và đất trống qui hoạch trồng rừng sản xuất (Ia, Ib) là 1.746,3347 ha (tại Trà Sơn 914,5578 ha, Trà Thủy 633,0583 ha, Trà Giang 198,7186 ha). Diện tích đất cho thuê nhưng tạm thời chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 231,0841 ha, bao gồm: Diện tích đất xây dựng trụ sở làm việc 0,4381 ha; Diện tích đất vườn ươm cây giống 3,5594 ha, đất qui hoạch trồng rừng sản xuất (trạng thái Ic) diện tích 227,0866 ha. Ngoài diện tích đất 1.977,4188 ha đã được UBND tỉnh cho thuê theo Quyết định số 260/QĐ-UB ngày 04/9/2008, Lâm trường đang quản lý diện tích 0,3074 ha khu nhà ở tập thể của CBCNV tại xã Trà Sơn do Công ty Quế bàn giao lại cho Lâm trường quản lý từ năm 1994 (hiện tại có diện tích 866 m^2 đã bị người dân chiếm sử dụng).

Diện tích đất đã thu hồi sau khi có quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh tại Quyết định 260/QĐ-UBND ngày 04/9/2008: Ngày 20/7/2010, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định số 124/QĐ-UBND thu hồi diện tích 1,0845 ha

đất vườn ươm tại xã Trà Thủy giao cho Trung tâm dạy nghề huyện Trà Bồng để xây dựng Trung tâm dạy nghề. Phần diện tích đất vườn ươm còn lại được UBND tỉnh cho thuê là 2,4749 ha. Năm 2013, UBND tỉnh Quảng Ngãi tiếp tục thu hồi diện tích đất diện tích 475,1654 ha đất lâm nghiệp đã cho Lâm trường thuê đất nhưng không đầu tư sử dụng tại Quyết định số 277/QĐ-UBND Ngày 13/11/2013 giao cho địa phương quản lý, trong đó: Tại xã Trà Sơn 121,7219 ha *(bao gồm 117,9548 ha đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 3,7671 ha chưa cấp giấy chứng nhận)*; tại xã Trà Thủy thu hồi 236,4736 ha *(bao gồm 119,8085 ha đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 116,6651 ha chưa cấp giấy chứng nhận)* và tại xã Trà Giang thu hồi 116,9699 ha *(bao gồm 10,3155 ha đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 106,6544 ha chưa cấp giấy chứng nhận).*

Như vậy, căn cứ hồ sơ pháp lý, tính đến 31/12/2014, tổng diện tích đất Lâm trường đang quản lý sử dụng là 1501,4763 ha, trong đó: Diện tích đất trồng rừng sản xuất: 1498,2559 ha (bao gồm: Tại xã Trà Sơn 796,6030ha, tại xã Trà Thủy 513,2498 ha và tại xã Trà Giang 188,4031 ha). Toàn bộ diện tích này đã được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/9/2008 (gồm 21 GCN/52 thửa đất); Lâm trường đã ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường (đại diện UBND tỉnh) tại Hợp đồng số 22/HĐTĐ ngày 22/3/2013. Diện tích đất vườn ươm tại xã Trà Thủy: 2,4749 ha, Lâm trường đã ký Hợp đồng thuê đất tại Hợp đồng số 22/HĐTĐ ngày 22/3/2013 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất trụ sở làm việc tại thị trấn Trà Xuân: 0,4381 ha, Lâm trường đã ký Hợp đồng thuê đất tại Hợp đồng số 22/HĐTĐ ngày 22/3/2013. Diện tích này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất khu nhà ở tập thể CBCNV: 0,3074 ha. Diện tích này Lâm trường tiếp nhận quản lý từ Công ty Quế Quảng Ngãi bàn giao năm 1994; chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh.

b) Tình hình quản lý, sử dụng đất, rừng

- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ:

Tình hình quản lý, sử dụng các loại đất trên địa bàn các xã, thị trấn như sau:

Đối với diện tích đất phi nông nghiệp: Đất xây dựng trụ sở làm việc, tổng diện tích được thuê 5.885 m^2; địa điểm tại xã Ba Cung, huyện Ba Tơ. Công ty đã đầu tư xây dựng công trình đưa đất vào sử dụng đúng mục đích cho thuê; Đất xây dựng cửa hàng xăng dầu, tổng diện tích được thuê 2.000 m^2; địa điểm tại xã Ba Động, huyện Ba Tơ. Toàn bộ diện tích được thuê Công ty đã đầu tư xây dựng công trình và đưa đất vào sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả; Đất xây dựng xưởng cưa, tổng diện tích được thuê 2.202 m^2; địa điểm tại xã Ba Cung, huyện Ba Tơ. Hiện trạng có 01 nhà xưởng cưa (diện tích xây dựng 297 m^2) trong đó còn một số thiết bị máy cưa xẻ gỗ hiện không còn hoạt động sản xuất, phần diện tích còn lại Công ty đang sử dụng vào mục đích làm vườn ươm giống cây lâm nghiệp. Theo báo cáo của Công ty nhà xưởng

đã được đầu tư xây dựng từ năm 2004, mục đích chủ yếu là xẻ gỗ keo rừng trồng, xuất bán cho các đơn vị ghép thanh chế biến hàng bàn ghế ngoài trời và nội thất nhưng đến năm 2007 thì việc xuất khẩu hàng mộc bị đình trệ, gỗ keo không còn được ưa chuộng, do vậy xưởng xẻ gỗ chỉ hoạt động cầm chừng và đến đầu năm 2011 thì nhà xưởng tạm ngừng hoạt động. Hiện tại diện tích đất làm bãi chứa gỗ thô, tạm thời Công ty sử dụng mặt bằng chăm sóc cây giống cho vụ trồng rừng năm 2012 và Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh vào mục đích chế biến gỗ xẻ khi sản phẩm rừng trồng được khai thác trong thời gian đầu năm 2013.

Đối với diện tích nông nghiệp (đất lâm nghiệp): Đất có rừng trồng sản xuất, tổng diện tích được thuê 2.575,76 ha, bao gồm thuộc địa bàn các xã: Ba Lế 88,17 ha, Ba Cung 235,39 ha, Ba Vinh 255,15 ha, thị trấn Ba Tơ 91,10 ha, Ba Thành 413,21 ha, Ba Khâm 494,29 ha, Ba Động 103,4 ha, Ba Điền 277,13 ha và Ba Trang 647,91 ha. Toàn bộ diện tích này đã được Công ty đầu tư trồng rừng sản xuất trong thời gian từ năm 2002 đến năm 2011 và đã thực hiện giao khoán chăm sóc rừng với người dân địa phương theo Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 15/01/1995 và chuyển khoán theo Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ. Nhìn chung diện tích 2.575,76 ha Công ty đã đầu tư đưa đất vào sử dụng có hiệu quả. Theo báo cáo của Công ty hiện có 209,82 ha đã bị người dân lấn, chiếm sử dụng, chiếm tỷ lệ 8,15% *(trong đó: Ba Cung 89,5 ha, Ba Vinh 28,07 ha, thị trấn Ba Tơ 1,40 ha, Ba Thành 41,38 ha, Ba Khâm 22,67 ha, Ba Động 8,18 ha, Ba Điền 4,48 ha và Ba Trang 14,13 ha*). Nguyên nhân dẫn đến tình trạng lấn chiếm đất của Công ty sau khi Công ty đã thực hiện khai thác rừng (từ năm 2008, 2009, 2010), có một số hộ dân nguyên là đối tượng đã ký hợp đồng nhận khoán trồng và chăm sóc rừng với Công ty, sau khi khai thác xong họ đã tự ý chiếm giữ đất để trồng rừng và sản xuất lúa, mỳ... không thực hiện ký hợp đồng lại về giao nhận khoán với Công ty. Mặc dù Công ty đã phối hợp với các cấp chính quyền từ huyện đến xã để giải quyết nhiều lần nhưng không đạt hiệu quả, những hộ dân này vẫn không chấp hành các quyết định xử lý của các cấp chính quyền địa phương. Đất trồng rừng sản xuất (đất đồi núi chưa sử dụng), tổng diện tích được thuê 904,12 ha; thuộc địa bàn các xã: Ba Cung 47,11 ha, Ba Vinh 54,17 ha, Ba Bích 350,11 ha, Ba Thành 12,02 ha, Ba Khâm 42,26 ha, Ba Động 103,4 ha, Ba Điền 89,76 ha và Ba Trang 308,69 ha, theo số liệu báo cáo của Công ty, đối với diện tích này Công ty đã đầu tư sử dụng trồng rừng nguyên liệu được 263,6 ha (chiếm tỷ lệ 29,16%), trong đó: Tại xã Ba Cung 1,32 ha, Ba Vinh 9,80 ha, Ba Bích 209,4 ha, Ba Thành 12,02 ha, và Ba Trang 12,07 ha. Diện tích chưa đầu tư sử dụng 184,62 ha (chiếm tỷ lệ 20,42%), trong đó: Tại xã Ba Bích 65,71 ha, Ba Trang 118,91 ha. Diện tích bị người dân chiếm sử dụng 455,89 ha (chiếm tỷ lệ 50,42%), trong đó: Ba Cung 45,79 ha, Ba Vinh 44,37 ha, Ba Bích 75,0 ha, Ba Khâm 42,26 ha, Ba Điền 89,76 ha và Ba Trang 158,71 ha. Phần lớn diện tích này người dân chiếm sử dụng làm nương rẫy trồng mỳ, bắp. Riêng tại xã Ba Bích và xã Ba Vinh người dân chiếm sử dụng làm bãi chăn thả. Trường hợp người dân chiếm sử dụng diện tích đất chưa sử

dụng đã giao cho Công ty trên địa bàn các xã, về phía Công ty và chính quyền địa phương vẫn chưa có biện pháp xử lý.

Đất rừng phòng hộ được chuyển đổi thành rừng sản xuất: Tổng diện tích được thuê 367,3 ha, thuộc địa bàn các xã: Ba Khâm 224,61 ha, Ba Trang 142,7 ha. Hiện toàn bộ diện tích này mặc dù đã được UBND tỉnh quyết định cho Công ty thuê đất từ năm 2009 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Diện tích đất rừng tự nhiên sản xuất: Tổng diện tích được thuê 2.902,53 ha, trong đó: Tại xã Ba Khâm 331,87 ha, Ba Trang 2.570,66 ha. Toàn bộ diện tích này đã được UBND tỉnh cho Công ty thuê nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất rừng tự nhiên được Công ty quản lý, bảo vệ tốt, bên cạnh đó có chính quyền địa phương và cơ quan kiểm lâm luôn kiểm tra giám sát chặt chẽ, do vậy hiện trạng rừng tự nhiên vẫn được giữ nguyên trạng không bị chặt phá, lấn chiếm của người dân.

- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tô:

Tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty trên địa bàn 4 xã như sau:

+ Tại địa bàn xã Ba Tô: Tổng diện tích đất của Công ty được UBND tỉnh quyết định cho thuê để quản lý, sử dụng trên địa bàn xã Ba Tô là 1.600,82 ha, trong đó: Diện tích đất rừng trồng sản xuất: 698,24 ha; Diện tích đất rừng phòng hộ chuyển đổi rừng sản xuất: 879,4 ha; Diện tích đất vườn ươm lâm nghiệp: 3,60 ha, Đất cỏ dùng chăn nuôi (đất trang trại): 10,80 ha, Diện tích đất đường lâm nghiệp (giao thông): 7,18 ha, Diện tích đất trụ sở làm việc: 1,60 ha.

Kết quả hiện trạng sử dụng đất như sau: Diện tích đất rừng trồng sản xuất - 698,24 ha (thuộc các tiểu khu 404, 410, 415, 421 và 424): Diện tích đất Công ty đã đầu tư trồng rừng sản xuất trong thời gian từ năm 2006 - 2011 với diện tích 245,44 ha (trong đó có 6,3 ha rừng thông do Lâm trường trồng từ năm 1989). Diện tích đất trống (Ia và Ib) Công ty chưa đầu tư sử dụng là 119,8 ha. Diện tích này Công ty đã quy hoạch và lập phương án đầu tư trồng rừng sản xuất nhưng do đang thiếu vốn đầu tư nên hiện đang để đất trống; Diện tích đất hiện trạng rừng Ic là 54,0 ha, toàn bộ diện tích này Công ty không đưa vào phương án sản xuất trồng rừng mà thực hiện khoanh nuôi, bảo vệ. Theo báo cáo của Công ty thì hầu hết diện tích này đã bị người dân chiếm sử dụng; Diện tích đã bị người dân lấn, chiếm sử dụng làm nương rẫy là 279,0 ha. Hầu hết diện tích này nguyên là đất trống Ia, Ib Công ty chưa kịp đầu tư trồng rừng thì đã bị người dân chiếm sử dụng nhiều năm nay (khoảng thời gian từ năm 2006-2007).

Đất rừng phòng hộ được chuyển đổi thành rừng sản xuất - 879,4 ha (thuộc các tiểu khu 410, 415, 421, 424): Diện tích này được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo báo cáo của Công ty, sau khi có quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh, Công ty có Công văn số 65/CV-CT ngày 04/7/2009 gửi UBND huyện

Ba Tơ xin chủ trương bàn giao diện tích đất rừng phòng hộ chuyển đổi thành rừng sản xuất để Công ty quy hoạch trồng rừng sản xuất, được UBND huyện Ba Tơ đã thống nhất giao cho Công ty với diện tích 527,0 ha theo Công văn số 815/UBND ngày 28/9/2009. Đến năm 2012, Công ty có Tờ trình số 67/TTr-CT ngày 07/5/21012 đề nghị UBND huyện Ba Tơ bàn giao diện tích còn lại là 352,4 ha, nhưng đến nay toàn bộ diện tích này vẫn chưa được Ban quản lý Dự án rừng phòng hộ và các cơ quan chức năng tiến hành thanh lý rừng trồng phòng hộ để bàn giao đất cho Công ty quản lý, đưa đất vào sản xuất kinh doanh đúng theo phương án đã được duyệt. Diện tích đất rừng phòng hộ chưa giao cho Công ty đã bị người dân chiếm dụng khai thác; phần lớn là đất hoang hoá cây bụi lau lách và có một phần diện tích người dân chiếm sử dụng làm nương rẫy trồng cây hàng năm khác (lúa, khoai mỳ, bắp).

Diện tích đất vườn ươm lâm nghiệp 3,60 ha: Đất vườn ươm trên địa bàn xã Ba Tô gồm 02 địa điểm: Địa điểm 1, diện tích 0,7 ha thuộc lô 27 khoảnh 4 tiểu khu 410: Toàn bộ phần diện tích này đang bỏ hoang hoá, Công ty không đầu tư sử dụng. Địa điểm 2, diện tích 2,9 ha thuộc tiểu khu 410: Hiện tại Công ty đang sử dụng khoảng 01 ha làm vườn ươm, diện tích còn lại đã bị 02 hộ dân chiếm sử dụng trồng mía, khoai mì từ năm 2011. Việc chiếm đất của Công ty đã được huyện Ba Tơ và UBND xã Ba Tô kiểm tra xử lý yêu cầu 02 hộ phải tháo dỡ hàng rào chiếm đất để trả lại cho Công ty nhưng 02 hộ này vẫn không chấp hành, hiện vẫn tiếp tục chiếm sử dụng đất của đơn vị.

Đất cỏ dùng chăn nuôi (đất trang trại) 10,80 ha (thuộc tiểu khu 396): Toàn bộ diện tích này đã bị các hộ dân thôn Làng Măng xã Ba Dinh và hộ dân thôn Làng Xi xã Ba Tô chiếm sử dụng canh tác đất nông nghiệp và trồng keo. Việc chiếm diện tích đất này vẫn chưa được Công ty và chính quyền địa phương kiểm tra xử lý.

Diện tích đất đường lâm nghiệp (giao thông) 7,18 ha: Diện tích này nguyên trước đây do Lâm trường Ba Tô đầu tư mở đường để phục vụ cho việc khai thác rừng tự nhiên của Công ty. Hiện nay con đường này không còn là con đường riêng của Công ty mà trở thành đường dân sinh, phục vụ việc đi lại sản xuất cho cả nhân dân trong vùng.

Đất trụ sở làm việc 1,6 ha: Hiện Công ty đang sử dụng đúng mục đích là xây dựng khu văn phòng làm việc của Công ty.

+ Tại địa bàn xã Ba Dinh: Tổng diện tích đất của Công ty được UBND tỉnh quyết định cho thuê để quản lý, sử dụng trên địa bàn xã Ba Dinh là 258,5 ha (thuộc tiểu khu 416), trong đó: Diện tích đất rừng trồng sản xuất 175,3 ha, Diện tích đất rừng phòng hộ chuyển đổi rừng sản xuất 83,2 ha.

Đối với diện tích đất trồng rừng sản xuất 175,3 ha, năm 2004 Công ty đã đầu tư trồng rừng với diện tích 66,0 ha và năm 2006 trồng 30,3 ha. Năm 2011 Công ty tiến hành khai thác diện tích 66,0 ha rừng trồng năm 2004, sau khi khai xong thì các hộ dân tại 2 xã Ba Tô và Ba Dinh đến chiếm sử dụng. Có 35,0 ha đất rừng Ic vẫn còn nguyên trạng, phần diện tích còn lại là diện tích tích đất trống (Ia, Ib) 44,0 ha đã bị các hộ dân địa phương chiếm sử dụng

làm nương rẫy. Hiện nay, Công ty đang quản lý, sử dụng đất có rừng trồng từ năm 2006 với diện tích 30,3 ha.

Đối với diện tích đất rừng phòng hộ chuyển đổi rừng sản xuất 83,2 ha Công ty chưa được các cơ quan chức năng bàn giao đất rừng để đầu tư trồng rừng sản xuất. Hiện tại phần lớn diện tích rừng đã bị người dân địa phương khai thác và chiếm sử dụng làm nương rẫy.

+ **Tại địa bàn xã Ba Nam:** Tổng diện tích đất của Công ty được UBND tỉnh quyết định cho thuê để quản lý, sử dụng trên địa bàn xã Ba Nam là 5360,15 ha, trong đó:

Diện tích đất rừng tự nhiên sản xuất 4226,7 ha: Toàn bộ diện tích này Công ty đã được UBND tỉnh cho thuê nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là khu rừng cách xa khu dân cư, không có đường giao thông đi lại (chỉ có đường mòn), do vậy toàn bộ diện tích rừng vẫn được giữ nguyên trạng. Theo báo cáo của Công ty thì diện tích đất rừng tự nhiên được UBND tỉnh cho thuê đất nhưng thực tế Công ty chỉ được quản lý, bảo vệ rừng chứ không được đầu tư khai thác sử dụng đối với diện tích đất rừng này; trong khi đó theo Hợp đồng thuê đất thì hằng năm Công ty phải chịu nộp thuế tiền thuê đất là 7,5 đồng/m^2/năm (diện tích 4226,7 ha tương ứng với tổng số tiền phải nộp 317.003.378 đồng/năm).

Diện tích đất trồng rừng sản xuất 1.131,85 ha: Công ty đã đầu tư trồng rừng sản xuất với diện tích là 244,11 ha (trong đó có 25 ha sau khi khai thác đầu năm 2012 đã bị nhân dân chiếm sử dụng); diện tích đất quy hoạch sản xuất 887,74 ha, trong đó diện tích đất đã bị người dân chiếm dụng 500,4 ha; diện tích đất rừng Ic 138,0 ha hiện Công ty đang thực hiện khoanh nuôi bảo vệ; diện tích đất trống Công ty đã quy hoạch đầu tư trồng rừng, hiện vẫn chưa đầu tư sử dụng là 249,34 ha.

Diện tích đất vườn ươm lâm nghiệp 0,70 ha: Toàn bộ diện tích này đã bị 03 hộ dân chiếm sử dụng làm nhà ở từ năm 2007. Việc chiếm dụng đất trái phép của 03 hộ dân nêu trên vẫn chưa được Công ty và các cấp chính quyền địa phương kiểm tra xử lý.

Diện tích đất đường lâm nghiệp (giao thông) 0,90 ha: Diện tích này nay trở thành đường dân sinh, phục vụ việc đi lại chung cho cả nhân dân trong vùng, không còn là đường riêng của Công ty.

+ **Tại địa bàn xã Ba Lế:** Tổng diện tích đất của Công ty được UBND tỉnh quyết định cho thuê để quản lý, sử dụng trên địa bàn xã Ba Lế là 128,5 ha (thuộc tiểu khu 440). Công ty đã đầu tư trồng rừng sản xuất với diện tích 36,18 ha (rừng trồng từ năm 2006); có 28,5 ha đất rừng Ic còn nguyên trạng. Diện tích còn lại 63,82 ha Công ty chưa kịp đầu tư sản xuất trồng rừng thì đã bị các hộ dân tại xã Ba Nam chiếm sử dụng đất trồng cây nông nghiệp (khoai mì, bắp...).

- **Lâm trường Trà Bồng:** Tình hình quản lý, sử dụng đất của Lâm trường trên địa bàn 3 xã Trà Sơn, Trà Thủy, Trà Giang và thị trấn Trà

Xuân như sau:

+ Đối với diện tích đất trồng rừng sản xuất: Tổng diện tích đất trồng rừng sản xuất Lâm trường hiện đang quản lý là 1498,25 ha. Theo báo cáo của Lâm trường và kết quả kiểm tra, làm việc với UBND các xã Trà Sơn, Trà Thủy và Trà Giang, tính đến thời điểm 31/12/2014, trong tổng số diện tích đất đã được UBND tỉnh quyết định cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Lâm trường chỉ đầu tư trồng rừng đưa diện tích đất lâm nghiệp vào sử dụng trồng rừng nguyên liệu với tổng diện tích 269,21 ha. Trong tổng số 269,21 ha Lâm trường đã đầu tư trồng rừng nêu trên, có 36,01 ha (thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 06 - Tiểu khu 42, thôn 2) xã Trà Thủy hiện đang bị hộ dân chiếm sử dụng (Lâm trường đã 2 lần có văn bản gửi UBND xã Trà Thủy đề nghị can thiệp xử lý nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả giải quyết).

+ Diện tích đất còn lại 1.229,04 ha Lâm trường chưa đầu tư sử dụng, trong đó: Có 145,92 ha hiện trạng là đất chưa sử dụng, cây chồi tự nhiên (bao gồm: Trà Sơn 124,63 ha, Trà Thủy 21,29 ha). Diện tích đã bị người dân chiếm sử dụng trồng keo và làm nương rẫy 1083,12 ha, trong đó: Tại xã Trà Sơn: Diện tích 521,72 ha (gồm 08 GCN đã cấp/19 thửa đất); Tại xã Trà Thủy: Diện tích 378,58 ha (gồm 09 GCN/16 thửa đất); Tại xã Trà Giang: Diện tích 182,82 ha (gồm 03 GCN/05 thửa đất), trong đó có 61,0 ha thuộc thửa đất số 05 và 07 tờ bản đồ số 06 bị hộ dân (nguyên là CB Công ty Lâm đặc sản Quảng Ngãi) chiếm sử dụng từ năm 2011 và có 17,11 ha cấp chồng lên phần diện tích đất của hộ dân khác đã được UBND huyện Trà Bồng giao đất từ năm 2003 (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã kiểm tra và kiến nghị xử lý tại Báo cáo số 3372/BC-STNMT ngày 13/11/2014).

+ Đối với diện tích đất vườn ươm tại xã Trà Thủy: Theo Quyết định số 260/QĐ-UB ngày 04/9/2008 của UBND tỉnh cho Lâm trường thuê diện tích đất vườn ươm cây giống là 3,5594 ha. Năm 2010, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã thu hồi diện tích 1,0845 ha giao cho Trung tâm dạy nghề huyện Trà Bồng xây dựng Trung tâm dạy nghề tại Quyết định số 124/QĐ-UBND. Như vậy diện tích đất vườn ươm còn lại theo hồ sơ pháp được UBND tỉnh cho thuê là 2,4749 ha (phần diện tích này Lâm trường đã ký hợp đồng thuê đất tại Hợp đồng số 22/HĐTĐ ngày 22/3/2013).

+ Đất trụ sở làm việc tại thị trấn Trà Xuân:

Theo Quyết định cho thuê đất và Hợp đồng thuê đất số 22/HĐTĐ ngày 22/3/2013, tổng diện tích đất xây dựng trụ sở làm việc là 0,4381 ha. Diện tích đất tại thị trấn Trà Xuân Lâm trường đang quản lý, sử dụng với tổng diện tích đất là 0,7016 ha (theo số liệu kết quả đo đạc dự án VILAP năm 2014), trong đó: Lâm trường đang sử dụng mục đích trụ sở làm việc với diện tích: 0,0857 ha thuộc thửa đất số 74 tờ bản đồ số 05. Toàn bộ diện tích này Lâm trường đã xây dựng tường rào, sử dụng đất ổn định từ trước đến nay.

+ Đối với Khu nhà ở tập thể CBCNV tại xã Trà Sơn: Theo số liệu bản đồ đo vẽ năm 2014 (dự án VILAP) xã Trà Sơn, tổng diện tích khu đất nhà ở tập thể là 0,4915 ha. Hiện trạng khu nhà ở tập thể với tích 0,2208 ha có 04 hộ

nguyên là CBCNV của Lâm trường sử dụng làm nhà ở. Phần diện tích đất trống còn lại do các hộ dân chiếm sử dụng trồng cây lâu năm và cây hàng năm khác. Toàn bộ diện tích đất này, từ trước đến nay chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh.

Phần thứ 3
ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TRONG NÔNG, LÂM TRƯỜNG QUỐC DOANH TỪ NĂM 2004-2014.

I. Nhận định đánh giá

1. Kết quả đạt được

Về cơ bản đất đai của các nông lâm trường đã được rà soát quy hoạch, sử dụng đúng mục đích. Công tác kiểm tra, thanh tra được tăng cường, đảm bảo việc quản lý đất đai tại các nông lâm trường dần đi vào ổn định.

Diên tích đất sản xuất nông nghiệp đã được tiến hành quy chủ và giao khoán đến hộ nhận khoán đúng theo diện tích bản đồ đã góp phần loại bỏ tình trạng đất đai bị bỏ hoang. Phát huy được các nguồn vốn, lao động phụ để sản xuất kinh doanh có hiệu quả, tăng thu nhập cho gia đình và xã hội. Diện tích đất thủy lợi, giao thông, chuyên dùng được quy hoạch bố trí hợp lý để xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi phục vụ sản xuất. Việc phối hợp với các ngành, các cấp tiến hành rà soát, đo vẽ lại bản đồ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp quá trình quản lý đất đai được thuận lợi, đơn vị có thể quản lý, hạn chế bớt tình trạng lấn chiếm, tranh chấp đất đai.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất của các nông lâm trường, để đáp ứng nhu cầu của các địa phương cũng như tránh tình trạng lãng phí đất, UBND tỉnh đã thu hồi diện tích của các nông lâm trường để giao cho địa phương lập phương án giao đất cho nhân dân thiếu đất sản xuất.

2. Hạn chế, yếu kém

Phần lớn các nông lâm trường hoạt động theo cơ chế bao cấp quốc doanh nên việc quản lý, sử dụng đất đai còn bị buông lỏng, diện tích các vùng ven giáp ranh các khu dân cư thường bị dân cư lấn, chiếm; đất đai không xác định được chính xác ranh giới, mốc giới, nguồn gốc, mục đích sử dụng cụ thể.

Trong quản lý còn coi nhẹ việc hoàn thiện hồ sơ về đất đai, về tài chính nên hồ sơ hầu hết cũ nát, bị thất lạc, phân tán và đặc biệt trong quản lý đất đai còn thiếu sự phối hợp đồng bộ với chính quyền địa phương trong các đợt thống kê, kiểm kê mà chủ yếu theo nguồn số liệu lưu trữ độ chính xác không cao.

Trong quá trình giao khoán đất cho các nông lâm trường viên và liên doanh, liên kết với các hộ dân, các doanh nghiệp vẫn còn chưa đảm bảo theo nguyên tắc, chưa đảm bảo đúng đối tượng và thiếu sự quản lý chặt chẽ với đất đã giao khoán, liên doanh, liên kết, chưa thường xuyên kiểm tra, phát hiện và

ngăn chặn các sai phạm dẫn đến tình trạng các hộ tự ý xây nhà ở, sử dụng không đúng mục đích giao khoán.

Đối với các đơn vị kinh doanh rừng thì khó khăn cơ bản vẫn nằm ở nguồn vốn, dẫn đến chu kỳ khai thác bị rút ngắn, rừng sản xuất chưa được đầu tư đúng mức nên hiệu quả chưa cao. Việc xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất của các đơn vị còn có nhiều vướng mắc.

Việc giải quyết các tồn tại, vướng mắc từ lịch sử rất khó khăn, trong đó có giải quyết ranh giới, giải quyết lấn, chiếm của các hộ dân qua nhiều năm. Hiện nay, vấn đề này vẫn chưa giải quyết dứt điểm được, mặc dù đã có nhiều lần thanh, kiểm tra rà soát nhưng chưa đi đến được thống nhất. Tuy đã được sắp xếp, đổi mới nhưng các đơn vị nông lâm trường này chủ yếu vẫn hoạt động ở bề nổi, quá trình sản xuất vẫn chưa thực sự chuyển biến rõ nét.

Những vướng mắc về ranh giới, mốc giới chưa được giải quyết nên chưa cấp được GCNQSD đất, gây khó khăn hạn chế trong việc góp vốn, thế chấp, liên doanh, liên kết để đầu tư sản xuất, kinh doanh;

Mặc dù có bộ máy quản lý, điều hành mới nhưng chủ yếu vẫn do con người cũ, lối tư duy sản xuất thời kỳ quốc doanh. Vì vậy, việc sáng tạo, vận dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật hoặc mạnh dạn đầu tư cho các hạng mục sản xuất mới còn nhiều hạn chế.

II. Nguyên nhân của những hạn chế, yếu kém

Các nông lâm trường đã chuyển đổi sang thành các Công ty, nhưng vẫn còn gặp rất nhiều các khó khăn vướng mắc cả về cơ chế, chính sách cũng như những nguyên nhân do chủ quan của bộ máy quản lý, cụ thể:

- Cơ sở sắp xếp lại tổ chức quản lý các nông lâm trường dựa trên kết quả sau rà soát đánh giá nhưng thực tế việc tổ chức rà soát đất đai chỉ dựa trên hồ sơ theo số liệu thống kê, bản đồ và báo cáo hiện trạng sử dụng đất do các nông lâm trường tự rà soát. Chính vì thế, việc sắp xếp đổi mới chưa giải quyết được các vướng mắc, mâu thuẫn trên thực địa giữa các đơn vị và chính quyền địa phương và các hộ dân. Đây là nguyên nhân cơ bản dẫn đến tình trạng trì trệ trong quá trình thực hiện sắp xếp, đổi mới các nông lâm trường.

- Trong quá trình rà soát đất đai chưa có sự tham gia đầy đủ của các bên liên quan, đặc biệt là thiếu sự tham gia của người dân địa phương đang có nhiều bức xúc về quyền quản lý, sử dụng đất của các nông lâm trường. Mặt khác, các bên liên quan đến rà soát đất đai của nông lâm trường chưa được tiếp cận đầy đủ về chính sách, đặc biệt là chính quyền cơ sở và cộng đồng dân cư địa phương. Việc rà soát đất đai của nông lâm trường hầu hết chỉ có đại diện các cơ quan chức năng và đại diện chính quyền xã tham gia, chưa có sự tham gia của người dân và các tổ chức xã hội.

- Trước đây trong nhiều năm được vận hành theo cơ chế cũ Nhà nước bao cấp nên khi nền kinh tế bước sang cơ chế thị trường, hoạt động của các nông lâm trường không còn phù hợp và bắt đầu bộc lộ nhiều hạn chế, lúng túng, nổi cộm nhất là vấn đề về quản lý, sử dụng đất. Việc chuyển từ hình

thức giao đất không thu tiền, nộp thuế nông nghiệp nay chuyển sang thuê đất đang là thách thức lớn đối với các nông lâm trường. Đất đai trong các nông lâm trường phần lớn bị chiếm dụng, số liệu thiếu chính xác và hao hụt là do người dân.

- Hầu hết các nông lâm trường chưa tiến hành rà soát đầy đủ, chi tiết trên thực địa và xác định quy hoạch sử dụng đất sau rà soát; chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chưa thực hiện việc thuê đất để sản xuất kinh doanh nông, lâm nghiệp. Vì vậy, mất đi nhiều cơ hội vay vốn, liên doanh liên kết,... khiến tình trạng sản xuất, kinh doanh trì trệ, làm ăn không có lãi, đời sống các nông lâm trường viên có phần khó khăn. Việc thực hiện đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn chậm.

- Ngoài ra, còn nguyên nhân về tài chính, khoa học công nghệ, tổ chức bộ máy và nguồn nhân lực cũng là một rào cản rất phổ biến đối với các nông lâm trường hiện nay. Phần lớn có số vốn tương đối thấp, lại chưa được cấp bổ sung vốn lưu động, vốn đầu tư chủ yếu là nguồn vay và dựa vào nguồn thu từ giao khoán, ký các hợp đồng liên doanh,...

III. Trách nhiệm của Chính phủ, Bộ ngành và chính quyền các cấp đối với những hạn chế yếu kém

Cần có cơ chế giải quyết đồng bộ nhiều giải pháp từ công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, công tác quản lý đất đai, cơ chế chính sách,... và việc giải quyết phải từ nhiều phía, bao gồm cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương, cơ quan chức năng, các đơn vị, công ty lâm nghiệp và người dân địa phương trong quản lý đất nông lâm trường.

Cần tạo ra được cơ chế quản lý mới và hình thức tổ chức phù hợp để thúc đẩy ứng dụng nhanh và có hiệu quả khoa học công nghệ vào sản xuất nông lâm nghiệp; tạo động lực thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phân bổ lại lao động và dân cư; đổi mới phải gắn với đổi mới về cơ chế quản lý theo hướng phân biệt rõ nhiệm vụ sản xuất, kinh doanh và nhiệm vụ công ích.

Đánh giá thực hiện sắp xếp, đổi mới nông lâm trường cần được thực hiện một cách cẩn thận, nghiêm túc để rút ra bài học kinh nghiệm. Chính phủ cần đẩy mạnh đổi mới, sắp xếp với những doanh nghiệp thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh không hiệu quả, lãng phí đất đai, có chính sách đối với cán bộ, công nhân viên ở các cơ sở sản xuất bị giải thể. Đồng thời, phải phân loại doanh nghiệp vừa có nhiệm vụ sản xuất, vừa có nhiệm vụ giữ rừng, đảm bảo an sinh xã hội để từ đó cấp vốn đầu tư.

Hỗ trợ cho các Công ty, đơn vị trong việc đầu tư cơ sở hạ tầng gắn với phát triển kinh tế trong vùng; hỗ trợ ứng dụng khoa học công nghệ trong khai thác, chế biến sản phẩm ...

Tập trung đầu tư kinh phí cho các đơn vị hoàn thiện việc đo đạc bản đồ địa chính, cấp GCNQSD đất và rà soát, cắm mốc để đảm bảo ranh giới quản lý, sử dụng ổn định, lập hồ sơ quản lý về đất đai của từng đơn vị. Trong đó có

xác định rõ quy hoạch, mục đích sử dụng đất với từng thửa đất, từng khu vực để sử dụng hiệu quả, chặt chẽ.

Cần phải xây dựng chính sách ưu đãi đầu tư đặc biệt cho ngành nông, lâm nghiệp cũng như cho các đặc thù các nông lâm trường như miễn, giảm tiền thuê đất, thuế thu nhập cho doanh nghiệp... đặc biệt là cho phép các Công ty được hạch toán những khoản chi phí như quản lý bảo vệ rừng, các khoản đầu tư hỗ trợ người dân,... vào giá thành sản phẩm.

Tập trung nhân lực của các ngành, các cấp để giải quyết dứt điểm các tranh chấp và các khiếu nại, kiến nghị của người dân với đất đai và chế độ chính sách của các nông lâm trường.

Phần thứ 4
ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ

Từ những nguyên nhân và các giải pháp nêu trên, UBND tỉnh Quảng Ngãi kiến nghị các cấp, các ngành một số vấn đề sau:

1. Đối với Quốc hội

Chỉ đạo Chính phủ sớm xây dựng hệ thống văn bản mới thay thế những văn bản cũ không còn phù hợp với chế độ quản lý và sử dụng đất các nông lâm trường để tháo gỡ những tồn tại, hạn chế nêu trên.

2. Đối với Chính phủ, các Bộ, ngành Trung ương

Ban hành Nghị định mới về sắp xếp, đổi mới nông lâm trường đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay.

Xây dựng các cơ chế ưu đãi đối với các nông lâm trường về vốn, tiền thuê đất, tiền thuế trong thời hạn nhất định để các đơn vị tự hạch toán độc lập, tự chủ động trong sản xuất, kinh doanh.

Sớm xây dựng các cơ chế, chính sách đặc thù riêng cho các đơn vị, Công ty trong việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, về các ưu đãi trong sử dụng đất, cơ chế tạo nguồn vốn cho các đơn vị này.

Hỗ trợ kinh phí cho các đơn vị hoàn thiện việc đo đạc bản đồ địa chính, lập quy hoạch sử dụng đất và phương án sản xuất, kinh doanh; rà soát, cắm mốc để đảm bảo ranh giới quản lý, sử dụng ổn định, lập hồ sơ quản lý về đất đai của từng đơn vị./.

BIỂU 1: TÌNH HÌNH HỘ ĐỒNG BÀO DÂN TỘC THIỂU SỐ THIẾU ĐẤT Ở, ĐẤT SẢN XUẤT CỦA TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 4175/UBND-NNTN ngày 19/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Huyện (thị xã)	Năm 2013						Năm 2014					
		Số hộ DTTS	Số khẩu	Trong đó				Số hộ DTTS	Số khẩu	Trong đó			
				Hộ thiếu hoặc chưa có đất ở		Hộ thiếu hoặc chưa có đất SX				Hộ thiếu hoặc chưa có đất ở		Hộ thiếu hoặc chưa có đất SX	
				Số hộ	Diện tích	Số hộ	Diện tích			Số hộ	Diện tích	Số hộ	Diện tích
1	Huyện Đức Phổ			0	0	0	0			0	0	54	5.49
2	Huyện Mộ Đức			0	0	0	0			0	0	3	0.75
3	Huyện Tư Nghĩa			0	0	0	0			47	0.55	37	3.4
4	Huyện Sơn Tịnh			0	0	0	0			27	0.54	31	5.58
5	Huyện Bình Sơn			0	0	0	0			0	0	0	0
6	Huyện Lý Sơn			0	0	0	0			0	0	0	0
7	Huyện Nghĩa Hành			15	0.03	0	0			4	0.08	86	19.17
8	Huyện Ba Tơ			2133	4.266	545	157			1069	16.13	403	89.48
9	Huyện Minh Long			821	1.642	453	221.5			399	5.51	374	93.28
10	Huyện Sơn Hà			2997	5.994	0	0			0	0	0	0
11	Huyện Trà Bồng			360	0.72	792	406			188	3.01	588	137.77
12	Huyện Tây Trà			960	1.92	3811	1895.5			1533	18.94	650	41.07
13	Huyện Sơn Tây			2263	4.526	357	183.5			340	4.53	831	119.69
	Tổng cộng			**9549**	**19.098**	**5958**	**2863.5**			**3607**	**49.29**	**3057**	**515.68**

BIỂU SỐ 2: THỰC TRẠNG ĐẤT ĐAI CÁC NÔNG TRƯỜNG ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ ĐẾN NĂM 2014 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 4178/UBND-NTN ngày 19/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

STT	Tên nông trường	Tổng diện tích tự nhiên	Trong đó							
			Diện tích đất sản xuất nông nghiệp				Diện tích đất lâm nghiệp	Diện tích đất chuyên dùng	Diện tích đất ở	Diện tích đất chưa sử dụng
			Đất trồng cây hàng năm	Đất trồng cây lâu năm	Đất đồng cỏ	Đất mặt nước				
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
1	Nông trường 24/3 Đức Phổ	922.6	406.5	30			420	26.4	8	31.7
2	Nông trường 25/3 Sơn Tịnh	1740					314			1426
	Cộng	**2662.6**	**406.5**	**30**			**734**	**26.4**	**8**	**1457.7**

BIỂU SỐ 3: TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI CỦA CÁC NÔNG TRƯỜNG QUỐC DOANH ĐẾN NĂM 2004 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 4/[illegible]/UBND-NTN ngày 19 /8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên nông trường	Diện tích được giao quản lý	Các hình thức quản lý, sử dụng đất đai										Diện tích đã được cấp giấy CNQSDĐ
			Tự tổ chức sản xuất	Cho thuê, cho mượn chuyển nhượng sai mục đích	Liên doanh, liên kết	Trình chấp, lấn chiếm	Đất chưa sử dụng, không sử dụng	Diện ích đất giao khoán					
								Tổng số	Khoán hàng năm	Khoán theo Nghị định 01	Công đoạn	Khác	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Nông trường 24/3 Đức Phổ	922.6	222.83	8		164.16	81.25	446.36		446.36			
2	Nông trường 25/3 Sơn Tịnh	803											
	Cộng	**1725.6**	**222.83**	**8**		**164.16**	**81.25**	**446.36**		**446.36**			

BIỂU SỐ 4 : THỰC TRẠNG RỪNG VÀ ĐẤT ĐAI CÁC LÂM TRƯỜNG ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ ĐẾN NĂM 2004 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 1991/UBND-NNTN ngày 19 /8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên lâm trường	Tổng diện tích rừng và đất đai được giao quản lý đến năm 2004 (ha)											
		Tổng diện tích tự nhiên	Trong đó										
			Đất rừng sản xuất				Đất rừng phòng hộ				Đất rừng đặc dụng		
			Tổng số	Chia ra			Tổng số	Chia ra			Tổng số	Chia ra	
				Rừng tự nhiên	Rừng trồng	Đất trống		Rừng tự nhiên	Rừng trồng	Đất trống		Rừng tự nhiên	Rừng trồng	Đất trống
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*
1	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ	24,773.0	19,333.0	1,890.0	1,084.3	16,358.7	5,440.0		5,440.0					
2	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tô	37,768.0	26,518.0	10,215.0	9,774.0	6,529.0	11,250.0	11,250.0						
3	Lâm trường Trà Bồng	15,759.6	10,056.0		1,014.6	9,041.4	5,703.6	5,703.6						
4	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân	6,144.5			6,144.5									
	Cộng	**84,445.1**	**55,907.0**	**12,105.0**	**18,017.4**	**31,929.1**	**22,393.6**	**16,953.6**	**5,440.0**					

BIỂU SỐ 6: PHƯƠNG ÁN CHUYỂN ĐỔI NÔNG TRƯỜNG QUỐC DOANH THEO NGHỊ ĐỊNH 170-CP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số [illegible]/UBND-NNTN ngày 19 /8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên nông trường	Diện tích đất đai trình CP phê duyệt theo PA đổi mới	PA sắp xếp, đổi mới được phê duyệt				Ghi chú
			Chuyển đổi thành Công ty nông nghiệp	Giải thể	Đất đai được giữ lại để sản xuất, KD	Đất đai chuyển giao về ĐP quản lý	
1	*2*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1	Nông trường 24/3 Đức Phổ	922.60	922.60		922.60		
2	Nông trường 25/3 Sơn Tịnh						Năm 1998, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chuyển giao Nông trường cho Công ty Chế biến thực phẩm xuất khẩu Quảng Ngãi, nên không thực hiện phương án chuyển đổi
	Cộng	**922.60**	**922.60**		**922.60**		

BIỂU SỐ 7:PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP, ĐỔI MỚI LÂM TRƯỜNG QUỐC DOANH THEO NGHỊ ĐỊNH 200 CP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 4199 /UBND-NNTN ngày 19 /8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên Lâm trường	Diện tích đất đai trình Chính phủ phê duyệt theo PA đổi mới	Phương án sắp xếp, đổi mới được phê duyệt						Ghi chú
			Chuyển đổi thành công ty Lâm nghiệp	Thành BQL rừng đặc dụng	Thành BQL rừng phòng hộ	Giải thể lâm trường	Đất đai được giữ lại	Diện tích đất, rừng phải chuyển giao	
1	*2*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
1	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ		6,475.50				6,475.50		
2	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tô		7,525.00				7,347.95		
3	Lâm trường Trà Bồng		1,977.42				1,977.42		
4	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Trà Tân								Hiện nay diện tích đất lâm nghiệp đang lập thủ tục để chuyển trả lại cho địa phương quản lý
	Cộng		**15,977.92**				**15,800.87**		

BIỂU SỐ 8: TÌNH HÌNH ĐẤT ĐAI CÔNG TY NÔNG NGHIỆP ĐẾN NĂM 2014 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 4199/UBND-NNTN ngày 19/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên công ty nông nghiệp	Thuộc địa bàn		Diện tích theo Đề án SXĐMNLT trình TTCP	Diện tích rà soát lại năm 2008	Diện tích quản lý, sử dụng 2014	Trong đó													
							Đất sản xuất nông nghiệp					Đất lâm nghiệp				Đất chuyên dùng	Đất ở	Đất chưa sử dụng	Đất khác
		Số xã	số huyện				Tổng số	Trong đó: hàng năm	Trồng cây lâu năm	Đồng cỏ	Mặt nước	Tổng số	Rừng sản xuất	Rừng PH	Rừng đặc dụng				
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*	*16*	*17*	*18*	*19*	*20*
1	Nông trường 24/3 Đức Phổ	8	1	922.60	677.20	770.18	379.17	337.32	39.39	2.28	0.18	359.76	359.76			8.37		22.88	
	Cộng	8	1	922.6	677.2	770.18	379.17	337.32	39.39	2.28	0.18	359.76	359.76			8.37		22.88	

BIỂU SỐ 9: CÁC HÌNH THỨC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÔNG TY NÔNG NGHIỆP TỪ 2004 -2014 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 4179/UBND-NNTN ngày 19 /8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên đơn vị	Các hình thức quản lý, sử dụng đất																	Diện tích được cấp giấy CNQSDĐ	Diện tích dự kiến giao về địa phương	Diện tích đã giao về địa phương đơn vị
		Tự tổ chức sản xuất		Cho thuê, cho mượn,		Liên doanh, liên kết		Trước chưa thu tiền		Chưa sử dụng, không sử dụng		Diện tích đất giao khoán									
												2008	2014								
		2008	2014	2008	2014	2008	2014	2008	2014	2008	2014		Tổng số	01/CP	135/NĐ	Công đoạn	Hàng năm	Khác			
1	*2*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*	*16*	*17*	*18*	*19*	*20*
1	Nông trường 24/3 Đức Phổ		190.92						30.00		30.74		518.52							60.74	
	Cộng		190.92						30.00		30.74		518.52							60.74	

BIỂU 10: LAO ĐỘNG, TIỀN VỐN VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA NÔNG TRƯỜNG

(Kèm theo Công văn số 4122 /UBND-KTTN ngày 19 /8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên nông trường	Năm	Lao động (người)								Vốn (triệu đồng)				Kết quả sản xuất, kinh doanh (triệu đồng)				
			Tổng số	Trong đó							Tổng số	Trong đó			Doanh thu BQ/năm		Lợi nhuận BQ/ năm	doanh thu BQ /năm /ha	Nộp ngân sách
				Lao động trong danh sách quỹ lương			Lao động hợp đồng, nhận khoán					Vốn ngân sách	Vốn tự có	Vốn vay	Trước thuế	Sau thuế			
				Số lượng	Trong đó		Số lượng	Trong đó											
					Cán bộ, quản lý	Lao động trực tiếp		hợp đồng >6 tháng	Thời vụ	nhận khoán									
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*	*16*	*17*	*18*	*19*	*20*
1	Nông trường 24/3 Đức Phổ	2004	128	58	12	46	70			70	252.163	200	52.163		1091	1075	39.457	5.418	15.77
		2008	126	29	12	17	97			97	4329		4329		4513	4480	59.59	15.49	32.52
		2014	119	26	12	14	93			93	2995		2995		11131	11108	233.2	46.69	22.71

BIỂU SỐ 11: TÌNH HÌNH ĐẤT ĐAI CÔNG TY LÂM NGHIỆP ĐẾN NĂM 2014 CỦA TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 4977/UBND-KTTN ngày 19 /8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên công ty lâm nghiệp, Ban quản lý rừng	Thuộc địa bàn		Diện tích theo Đề án SXĐMNLT trình TTCP	Diện tích rà soát 2008 (ha)	Diện tích rà soát 2014 (ha)	Trong đó												
							Đất lâm nghiệp				Đất sản xuất nông nghiệp					Đất chuyên dùng	Đất ở	Đất chưa sử dụng	Đất khác
		Số xã	Số huyện				Tổng số	Rừng sản xuất	Rừng phòng hộ	Rừng đặc dụng	Tổng số	cây hàng năm	Cây lâu năm	Đồng cỏ	mặt nước				
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*	*16*	*17*	*18*	*19*	*20*
I	**Công ty Lâm nghiệp**																		
1	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ	10	1		6,793.69	6,752.87	6,751.86	6,751.86								1.01			
2	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tô	4	1		7,347.95	7,347.95	7,327.47	7,327.47			10.80			10.80		9.68			
3	Lâm trường Trà Bồng	4	1		1,977.42	1,501.48	1,500.73	1,500.73								0.44	0.31		
	Cộng	**18**	**3**		**16,119.06**	**15,602.30**	**15,580.06**	**15,580.06**			**10.8**			**10.8**		**11.13**	**0.31**		

BIỂU SỐ 12: CÁC HÌNH THỨC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÔNG TY LÂM NGHIỆP TỪ 2004 ĐẾN NĂM 2014 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 4199 /UBND-NNTN ngày 19 /8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Tên đơn vị	Các hình thức quản lý, sử dụng đất																	Diện tích được cấp giấy CNQSDĐ	Diện tích dự kiến giao về địa phương	Diện tích đã giao về địa phương đơn vị
		Tự tổ chức sản xuất		Cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng, sd sai		Liên doanh, liên kết		Trạng chấp, lấn chiếm		Chưa sử dụng, không sử dụng		Diện tích đất giao khoán									
												2008	2014								
		2008	2014	2008	2014	2008	2014	2004	2014	2008	2014		Tổng số	01/CP	135/NĐ	Công đoạn	Hàng năm	Khác			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
I	Công ty Lâm nghiệp																				
1	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tơ	3,248.83	3,132.52						291.03	904.11	20.54		2,472.41		2,472.41				2,849.55	311.57	836.37
2	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ba Tô		3,617.62				120.32		900.60		788.48		622.03							595.80	1,298.90
3	Lâm trường Trà Bồng	747.99	271.09				1.35	1.052,31	1,083.12	177.12	145.92									122.26	1,407.41
	Cộng	3,996.82	7,021.23				121.67	1,052.31	2,274.75	1,081.23	954.94		3,094.44		2,472.41				2,849.55	1,029.63	3,542.68

BIỂU 14: TỔNG HỢP DIỆN TÍCH ĐẤT ĐAI CỦA NLT TRƯỚC 2004 ĐẾN NĂM 2014 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số [illegible]/UBND-NN ngày 19/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Chỉ tiêu		Trước sắp xếp	Năm 2014	Tăng (+), Giảm (-)
I	**Tổng diện tích**	**Ha**	**85,487.21**	**16,372.48**	**-69,114.73**
1	**Đất sản xuất nông nghiệp**	**Ha**	**436.50**	**389.97**	**-46.53**
1.1.	Đất trồng cây hàng năm	Ha	406.50	337.32	**-69.18**
1.2.	Đất trồng cây lâu năm	Ha	30.00	39.39	**9.39**
1.3.	Đất mặt nước	Ha	0.00	0.18	**0.18**
1.4.	Đất SX nông nghiệp khác	Ha	0.00	13.08	**13.08**
2	**Đất lâm nghiệp**	**Ha**	**84,983.60**	**15,939.82**	**-69,043.78**
2.1.	Đất rừng sản xuất	Ha	56,327.00	15,939.82	**-40,387.18**
2.2.	Đất rừng phòng hộ	Ha	28,656.60	0.00	**-28,656.60**
2.3.	Đất rừng đặc dụng	Ha			**0.00**
3	**Đất phi nông nghiệp**	**Ha**	**35.41**	**19.81**	**-15.60**
3.1.	Đất chuyên dùng	Ha	27.41	19.50	**-7.91**
3.2.	Đất ở	Ha	8.00	0.31	**-7.69**
3.3.	Đất phi nông nghiệp khác	Ha			**0.00**
4	**Đất chưa sử dụng**	**Ha**	**31.70**	**22.88**	**-8.82**
II	**Các hình thức sử dụng**	**Ha**	**85,487.21**	**14,237.21**	**-71,250.00**
1	**Tự tổ chức sản xuất**	**Ha**	3,152.60	7,212.15	**4,059.55**
2	**Khoán**	**Ha**	12,046.76	3,612.96	**-8,433.80**
3	**Tranh chấp, lấn chiếm**	**Ha**	6,636.16	2,304.75	**-4,331.41**

4	Liên doanh, liên kết	Ha	0.00	121.67	121.67
5	Cho thuê, cho mượn	Ha	8.00	0.00	-8.00
6	Cấp trùng	Ha			0.00
7	Sử dụng sai mục đích	Ha			0.00
8	Đất chưa sử dụng	Ha	10,116.09	985.68	-9,130.41
9	Chưa rõ hình thức sử dụng	Ha	53,527.60	0.00	-53,527.60
III	Giao về địa phương	Ha	0.00	2,135.27	2,135.27