

**HỘI KHOA HỌC KINH TẾ
NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN
NÔNG THÔN VIỆT NAM**

Số: /BC – HKHKTNN
(Dự thảo xin ý kiến)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO

**Nghiên cứu, đánh giá hiện trạng và đề xuất giải pháp giao khoán
đất nông nghiệp trong các công ty nông nghiệp**

ĐẶT VẤN ĐỀ

Sau Đổi mới (1986), nhất là từ sau 1995 đến nay Đảng, Nhà nước đã có nhiều chủ trương, chính sách nhằm đẩy mạnh quá trình sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty nông nghiệp. Thực hiện chủ trương đó công tác tổ chức sản xuất, giao, nhận khoán đất, vườn cây trong các công ty nông nghiệp đã có những chuyển biến tích cực, nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất đai, hiệu quả sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, quá trình triển khai thực hiện khoán với các cơ chế khác nhau từ năm 1995 đến nay¹ trong nhiều công ty nông nghiệp tình trạng tranh chấp lấn chiếm đất đai, sử dụng đất sai mục đích, tranh chấp hợp đồng khoán vẫn tiếp tục diễn ra, cần được rà soát, đánh giá khách quan để đề ra các giải pháp hữu hiệu trong thời gian tới.

Trước những vấn đề trên, Hội Khoa học Kinh tế nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phối hợp với Viện Chiến lược, chính sách nông nghiệp và môi trường - Bộ Nông nghiệp và môi trường; Vụ Kinh tế ngành - Ban Chính sách, chiến lược Trung ương, Forest Trends và các bên liên quan tổ chức nghiên cứu, xây dựng Báo cáo “*Nghiên cứu, đánh giá hiện trạng và đề xuất giải pháp giao khoán đất nông nghiệp trong các công ty nông nghiệp*” nhằm đánh giá đúng hiện

¹. Nghị định số 1-CP, ngày 15 tháng 1 năm 1995 về việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp nhà nước;

Nghị định số 135/2005/NĐ-CP của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường, lâm trường quốc doanh;

Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 quy định về khoán rừng, vườn cây và diện tích mặt nước trong các Ban quản lý rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên nông, lâm nghiệp Nhà nước).

trạng và tìm kiếm các giải pháp nâng cao hiệu quả khoán và quản lý, sử dụng đất đai, vườn cây trong các công ty nông nghiệp, phát triển nông nghiệp bền vững.

Mục tiêu: Rà soát, đánh giá hiện trạng thực hiện công tác giao khoán đất trong các công ty nông nghiệp, xác định rõ những hạn chế, vướng mắc về cơ chế chính sách; đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất nông nghiệp tại các công ty nông nghiệp, phát triển nông nghiệp bền vững. Báo cáo khuyến nghị, đề xuất sẽ được gửi đến Ban Chính sách, chiến lược Trung ương; Bộ Nông nghiệp và tài nguyên.

Nhiệm vụ nghiên cứu:

- Nghiên cứu tại bàn: Rà soát khung chính cách và văn bản có liên quan đến công tác giao khoán đất tại các công ty nông, nông nghiệp như Nghị định 01/CP, Nghị định số 135/2005/NĐ-CP, Nghị định số 168/2016/NĐ-CP...Đánh giá việc áp dụng triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan tại địa phương, xác định những vấn đề khó khăn, vướng mắc, bất cập trong thực hiện chính sách này.

- Khảo sát, điều tra, nghiên cứu thực địa tại Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Tổng công ty Cà phê Việt nam, Tổng công ty Chè Việt Nam; làm việc với Sở Nông nghiệp và môi trường các tỉnh Hoà Bình, Thái Nguyên, Đắk Lắk, Kon Tum và một số công ty nông nghiệp, đã tập trung nghiên cứu, phát hiện những kết quả đạt được, những khó khăn, vướng mắc trong thực hiện giao khoán đất cũng như những đề xuất để thực hiện chính sách về giao khoán đất nông nghiệp trong các công ty nông nghiệp.

- Tham vấn chuyên gia: Tổ chức Hội thảo quốc gia vào ngày 25/7/2025, tham vấn ý kiến các chuyên gia, cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn, các nhà khoa học có kinh nghiệm trong việc xây dựng chính sách cũng như trong quản lý, điều hành; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý Nhà nước để rà soát, phát hiện các khoảng trống trong quá trình áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến công tác giao khoán đất tại các công ty nông nghiệp.

Báo cáo này được xây dựng trên cơ sở: (1) Nghiên cứu tài liệu thứ cấp: Rà soát khung chính cách và văn bản có liên quan đến công tác giao khoán đất tại các công ty nông, nông nghiệp như Nghị định 01/CP, Nghị định số 135/2005/NĐ-CP, Nghị định số 168/2016/NĐ-CP; báo cáo của các Bộ, ngành, địa phương...Đánh giá việc áp dụng triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan tại địa phương, doanh nghiệp xác định những vấn đề khó khăn, vướng mắc, bất cập trong thực hiện chính sách này; (2) Báo cáo khảo sát của Nhóm chuyên gia từ

tháng 5/2025 đến tháng 7/2025 tiến hành khảo sát, điều tra, nghiên cứu thực địa tại Thái Nguyên, Hoà Bình, Phú Thọ, Kon Tum, Đắk Lắk, Tập đoàn Công nghiệp Cao su, Tổng công ty Cà phê Việt Nam, Tổng công ty chè Việt Nam về giao khoán đất nông nghiệp, xây dựng dự thảo Báo cáo chính; (3) Tổ chức Hội thảo quốc gia vào 25/7/2025, tham vấn chuyên gia, cán bộ quản lý, cán bộ chuyên môn, các nhà khoa học có hiểu biết và kinh nghiệm trong đánh giá, xây dựng chính sách cũng như trong quản lý, điều hành để bổ sung, hoàn thiện Báo cáo chính.

Nội dung Báo cáo gồm 3 phần: : (1) Tổng quan cơ chế, chính sách về quản lý, sử dụng đất; giao, nhận khoán trong công ty nông nghiệp; (2) Đánh giá hiện trạng giao, nhận khoán đất đai, vườn cây trong các công ty nông nghiệp, trọng tâm là từ 2014 đến nay; (3) Đề xuất giải pháp tổ chức sản xuất, giao khoán nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất, vườn cây bền vững, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của các công ty nông nghiệp trong giai đoạn tới.

I. TỔNG QUAN CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH GIAO KHOÁN TRONG CÁC CÔNG TY NÔNG NGHIỆP

1. Quá trình hình thành và cơ chế quản lý công ty nông nghiệp

- Trong thời kỳ kế hoạch hoá tập trung (từ 1955 đến 1986): Nông trường quốc doanh, sau này là công ty nông nghiệp (CTNN) được thành lập và hoạt động nhằm thực hiện nhiệm vụ khai hoang mở rộng diện tích canh tác ở những vùng đất mới, phát triển sản xuất nông, lâm sản, nguyên liệu cho công nghiệp chế biến đáp ứng nhu cầu trong nước và xuất khẩu; làm trung tâm khoa học kỹ thuật, sản xuất giống vật nuôi, cây trồng, đưa tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất nông, lâm nghiệp; làm trung tâm xây dựng các vùng kinh tế mới, nông thôn mới, kết hợp kinh tế với quốc phòng ở những vùng xung yếu, khó khăn. Năm 1960 ở miền Bắc đã xây dựng được 29 nông trường quân đội, 18 nông trường quốc doanh và 9 tập đoàn sản xuất, thành lập một số lâm trường khai thác gỗ tự nhiên và trồng rừng phủ xanh đất trống, đồi núi trọc... Đến năm 1975 toàn miền Bắc đã có 115 nông trường quốc doanh.

- Sau ngày miền Nam hoàn toàn giải phóng, Nhà nước đã tiếp nhận và mở rộng 120 đồn điền cao su, cà phê chủ yếu ở các tỉnh miền Đông Nam Bộ và Tây Nguyên. Đến năm 1986 cả nước đã có 457 nông trường quốc doanh, quản lý khoảng 1,2 triệu ha đất tự nhiên. Từ năm 1986 cho đến 2005, thực hiện chủ trương đổi mới, các CTNN được giao quyền tự chủ, tự tổ chức sản xuất kinh doanh, đổi mới về nội dung và phương thức hoạt động sản xuất kinh doanh. Đến năm 1991, cả nước có 457 nông trường quốc doanh. Thực hiện Nghị định 388- HĐBT,

các nông lâm trường thực hiện việc đăng ký lại doanh nghiệp, sắp xếp, củng cố lại, thực hiện cơ chế hoạt động theo cơ chế thị trường, tự chủ tổ chức sản xuất kinh doanh. Năm 2000, cả nước có 314 nông trường, diện tích quản lý 645.890 ha; bình quân là 2.057 ha/công ty, vốn bình quân 26,7 tỷ đồng, lao động bình quân là 746 người/cty. Giai đoạn từ năm 1995 đến hết năm 2005: Thực hiện giao khoán theo quy định tại Nghị định số 01-CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ Quy định về việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp Nhà nước.

- Thực hiện Nghị quyết 28-NQ/TW (khoá IX) của Bộ Chính trị và Nghị định 170 của Chính phủ về Tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường quốc doanh, các tỉnh, thành phố, CTNN đã tiến hành kiểm tra, rà soát, xây dựng đề án sắp xếp, đổi mới và phát triển CTNN trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Hệ thống nông trường được bố trí, sắp xếp lại cho phù hợp với điều kiện thực tế của từng đơn vị, từng vùng, theo hướng tách bạch giữa nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và nhiệm vụ công ích. Đến 30/10/2008, theo đề án do Chính phủ phê duyệt, sắp xếp lại còn lại là 151 công ty nông nghiệp, được giao quản lý, sử dụng 503.040,52 ha đất nông nghiệp. Về tổ chức sản xuất trong công ty nông nghiệp, từ năm 2005 đến hết năm 2016: Thực hiện giao khoán theo quy định tại Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ quy định về giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh.

- Sau hơn 10 năm thực hiện Nghị quyết 28 - NQ/TW, trước yêu cầu tiếp tục sắp xếp, đổi mới công ty nông lâm nghiệp và quản lý sử dụng hiệu quả đất đai, tài nguyên rừng, Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/3/2014 về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty lâm nghiệp (Nghị quyết 30). Chính phủ đã ban hành Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông lâm nghiệp; Nghị định số 04/2024/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp (Nghị định 04). Sau sắp xếp lại, cả nước còn 121 công ty nông nghiệp nhà nước, gồm 17 công ty nông nghiệp 100% vốn nhà nước, 72 công ty cổ phần, 16 công ty TNHH 2TV trở lên, chuyển loại hình khác 03 công ty, giải thể 13 công ty. Từ năm 2016 đến nay: Thực hiện giao khoán theo quy định tại Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 của Chính phủ (sau đây gọi là Nghị định số 168) quy định về khoán rừng, vườn cây và diện tích mặt nước trong

các Ban quản lý rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên nông, lâm nghiệp Nhà nước.

2. Cơ chế, chính sách giao khoán

2.1. Giai đoạn 1995–2005: Khoản 01 theo Nghị định 01/CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp nhà nước.

Loại hình doanh nghiệp áp dụng: Nông trường quốc doanh; Lâm trường quốc doanh; Công ty, xí nghiệp, trung tâm, trạm, trại trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; Ban quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.

Đối tượng nhận khoán: Hộ gia đình, cá nhân là công nhân, viên chức đang làm việc cho bên giao khoán; Hộ gia đình, cá nhân đã làm việc cho doanh nghiệp, nay nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp và thành viên trong gia đình họ đến tuổi lao động có nhu cầu nhận khoán; Hộ gia đình, cá nhân cư trú hợp pháp tại địa phương được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận; Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ở các địa phương khác có vốn đầu tư vào sản xuất theo quy hoạch của bên giao khoán.

Loại đất giao khoán: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm; Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm; Đất lâm nghiệp (rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất, đất trống được quy hoạch trồng cây lâm nghiệp; Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

Thời hạn giao khoán: Đối với đất nông nghiệp là 20 năm; Đối với đất lâm nghiệp là 50 năm.

2.2. Giai đoạn 2005–2016: Khoản Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh và lâm trường quốc doanh.

Loại hình doanh nghiệp áp dụng: Nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh; Công ty, xí nghiệp nông nghiệp, lâm nghiệp nhà nước; Ban quản lý rừng phòng hộ, ban quản lý rừng đặc dụng.

Đối tượng nhận khoán: Cán bộ, công nhân, viên chức đang làm việc cho bên giao khoán; Hộ gia đình có người đang làm việc cho bên giao khoán hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, được hưởng chế độ đang cư trú trên địa bàn; Hộ

gia đình có nhu cầu trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản đang cư trú trên địa bàn.

Loại đất giao khoán: Đất trồng cây hàng năm; Đất trồng cây lâu năm; Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên và rừng trồng; Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

Thời hạn giao khoán: Khoán theo chu kỳ cây trồng, nhưng tối đa không quá 50 năm.

2.3. Giai đoạn 2016 đến nay: Khoán theo Nghị định 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 của Chính phủ quy định về khoán rừng, vườn cây và diện tích mặt nước trong Ban quản lý rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên nông, lâm nghiệp Nhà nước.

Loại hình doanh nghiệp áp dụng: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên nông, lâm nghiệp Nhà nước; Ban quản lý rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Đối tượng nhận khoán: Hộ gia đình, cá nhân cư trú hợp pháp tại địa phương có nhu cầu nhận khoán; Tổ chức, cá nhân có năng lực và kinh nghiệm trong sản xuất nông, lâm nghiệp.

Loại đất giao khoán: Rừng đặc dụng, rừng phòng hộ; Vườn cây và diện tích mặt nước trong các công ty nông, lâm nghiệp Nhà nước.

Thời hạn giao khoán: Thời hạn khoán được xác định theo hợp đồng, phù hợp với chu kỳ sản xuất và quy định của pháp luật.

Một số quy định khoán hiện hành theo Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 của Chính phủ và các chính sách hiện hành khác. Trong đó, quy định quyền và trách nhiệm của bên khoán và nhận khoán cụ thể như sau:

Quyền và trách nhiệm của bên khoán:

- Quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quyết định lựa chọn bên nhận khoán theo các tiêu chí quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định này, chịu trách nhiệm trước pháp luật về khoán.

- Công bố công khai diện tích khoán, đối tượng nhận khoán đối với hình thức khoán ổn định trước khi tiến hành khoán và niêm yết danh sách hộ nhận khoán được ký hợp đồng khoán.

- Thực hiện đúng quy định tại Nghị định này và giao kết tại hợp đồng khoán.

- Có trách nhiệm chia sẻ các lợi ích hình thành trên diện tích khoán (nếu có); hỗ trợ các hoạt động về khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư, chế biến và tiêu thụ sản phẩm theo hợp đồng khoán.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện hợp đồng khoán. Hàng năm hoặc khi hết thời hạn hiệu lực của hợp đồng khoán, bên khoán tổ chức nghiệm thu, đánh giá kết quả thực hiện và thanh toán theo hợp đồng hoặc thanh lý và quyết toán hợp đồng khoán để bảo đảm quyền lợi của các bên.

- Được hủy bỏ hợp đồng khoán nếu bên khoán vi phạm hợp đồng khoán hoặc vi phạm pháp Luật.

Quyền và trách nhiệm của bên nhận khoán:

- Thực hiện đúng các giao kết trong hợp đồng khoán; chịu sự kiểm tra, giám sát của bên khoán theo nội dung hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp Luật về những vi phạm về khoán.

- Được nhận bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên khoán vi phạm hợp đồng hoặc phải bồi thường thiệt hại cho bên khoán trong trường hợp vi phạm hợp đồng khoán.

- Được chia sẻ các lợi ích hình thành từ diện tích nhận khoán (nếu có) và thành quả lao động, kết quả đầu tư theo hợp đồng.

- Trong trường hợp bị thiên tai, rủi ro bất khả kháng bên nhận khoán được xem xét hỗ trợ thiệt hại từ nguồn vốn tự đầu tư theo quy định của pháp Luật.”

3. Các hình thức giao khoán hiện nay

3.1. Giao khoán đất nông nghiệp

a) Giao khoán đất nông nghiệp gắn với vườn cây do công ty đầu tư

Giao khoán đất nông nghiệp gắn liền với tài sản vườn cây có sự đầu tư của công ty nông nghiệp theo phương án khoán. Đơn vị xác định sản lượng sản phẩm khoán hàng năm kèm theo chi phí sản xuất và giao khoán ổn định cho người nhận khoán. Thời gian giao khoán đất gắn liền với giao khoán vườn cây tùy theo từng đơn vị, có thể là 50 năm, 20 năm, theo chu kỳ của cây trồng. Vườn cây vẫn thuộc quyền sở hữu của đơn vị và được công ty đầu tư chăm sóc, thu hoạch theo quy trình kỹ thuật hoặc khoán cho người nhận khoán thực hiện.

b) Giao khoán đất ổn định, lâu dài, công ty nông nghiệp không đầu tư

Vào những năm 90, các nông trường(công ty) quản lý diện tích đất lớn, trong điều kiện chuyển đổi cơ chế quản lý từ sản xuất theo kế hoạch Nhà nước

giao sang tự chủ sản xuất kinh doanh theo cơ chế thị trường, các doanh nghiệp nhà nước không có nguồn lực đầu tư, vườn cây xuống cấp, đất đai hoang hóa. Để khắc phục tình trạng đó, Chính phủ ban hành Nghị định 01-NĐ/CP, nhằm khuyến khích người lao động nhận khoán bỏ công sức, vốn đầu tư trồng mới, chăm sóc vườn cây, thu hoạch sản phẩm; các nông trường chỉ đầu tư các công trình phục vụ cho sản xuất, hướng dẫn kỹ thuật, dịch vụ về khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư dịch vụ chế biến, tiêu thụ sản phẩm. Thời điểm này đất đai các nông trường được nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn giao khoán tùy thuộc vào điều kiện cụ thể của từng công ty, nhưng về cơ bản đều thực hiện giao khoán theo thời hạn 50 năm. Các hộ nhận khoán bỏ 100% vốn và công lao động, tự tổ chức sản xuất, quản lý vườn cây, chịu trách nhiệm về kết quả sản xuất của mình. Hộ nhận khoán phải nộp một phần sản phẩm theo như thỏa thuận trong hợp đồng khoán bao gồm các khoản mà đơn vị bỏ ra như chi phí khai hoang, thủy lợi, quản lý...BHXH, BHYT nếu hai bên có thỏa thuận. Toàn bộ sản phẩm vượt khoán, hộ nhận khoán được hưởng và tự tiêu thụ sản phẩm. Theo hình thức khoán này, người nhận khoán được tự chủ sản xuất, hưởng lợi ích nhiều hơn, nhưng đối với đơn vị giao khoán thì hình thức này không chủ động được sản xuất, doanh thu, lợi nhuận thấp, khi do giá cả thị trường của sản phẩm thấp, khoản thu không đủ để chi cho quản lý, sản xuất manh mún, thiếu liên kết theo chuỗi nông sản.

3.2. Giao khoán vườn cây

a) Giao khoán vườn cây lâu dài theo chu kỳ cây trồng có sự đầu tư của công ty nông nghiệp theo phương án khoán. Đơn vị xác định sản lượng sản phẩm khoán hàng năm kèm theo chi phí sản xuất và giao khoán ổn định cho người nhận khoán. Thời gian giao khoán đất gắn liền với giao khoán vườn cây tùy theo từng đơn vị, có thể là 5 năm, 10 năm, 15 năm hoặc theo chu kỳ của cây trồng. Vườn cây vẫn thuộc quyền sở hữu của đơn vị.

b) Khoán hàng năm, khoán công đoạn, khoán việc

Tùy theo khả năng của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và tình hình tổ chức sản xuất đơn vị ký hợp đồng khoán. Hình thức này chủ yếu ký kết theo công việc chăm sóc, bảo vệ cây trồng trong thời kỳ kiến thiết cơ bản, tận thu sản phẩm. Thường áp dụng đối với một số công việc như phát dọn thực bì, đào hố, khai thác sản phẩm vào những thời điểm nhu cầu công việc lớn, thiếu lao động không đáp ứng được yêu cầu sản xuất, do vậy đơn vị huy động thêm lao động nhân rỗi tại chỗ thực hiện, tiền công thanh toán theo kết quả làm việc sau khi nghiệm thu.

3. Những hạn chế, bất cập từ nội dung chính sách giao khoán

Các văn bản quy định pháp luật về khoán có những thay đổi về đối tượng khoán, hạn mức khoán, thời gian khoán... làm cho bên khoán và bên nhận khoán gặp một số vướng mắc trong thiết lập hồ sơ, thực hiện hợp đồng khoán. Cụ thể:

(1) Về đối tượng nhận khoán: Qua các thời kỳ đối tượng nhận khoán có sự thay đổi theo hướng thu hẹp dần phạm vi. Hiện nay, đối tượng nhận khoán phải đáp ứng điều kiện cư trú hợp pháp tại địa phương. Tuy nhiên, đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận khoán hiện chỉ có chỗ ở duy nhất trên đất nhận khoán thì chính quyền địa phương không thể xác nhận là cư trú hợp pháp tại địa phương (Bên nhận khoán ở trên đất nhận khoán không phải là chỗ ở hợp pháp vì bản thân đất nhận khoán không có diện tích đất ở nên không được phép xây dựng công trình để ở).

Theo quy định tại khoản 2, điều 2, Nghị định 168/2016/NĐ-CP, bên nhận khoán là “Hộ gia đình, cá nhân đang cư trú hợp pháp tại địa phương (xã, phường, thị trấn) theo quy định của Luật cư trú năm 2006”. Tuy nhiên, thực tế quá trình triển khai khoán, có những khu vực vườn cây nằm ở khu vực giáp ranh, việc giao khoán cho các hộ gia đình đang cư trú hợp pháp tại xã có vườn cây sẽ không hiệu quả bằng việc giao cho các hộ gia đình sống gần đó, nhưng có hộ khẩu thường trú tại các xã nằm liền kề khu vực rừng cần giao khoán. Do vậy, cần có quy định phù hợp với thực tiễn và đảm bảo tính hiệu quả trong giao khoán và nhu cầu lao động của công ty nông nghiệp.

Nhiều hộ gia đình, cá nhân nhận khoán thuộc đối tượng áp dụng của Nghị định 135/2005/NĐ-CP nhưng hiện nay không thuộc đối tượng áp dụng của Nghị định 168/2016/NĐ-CP. Quá trình chuyển tiếp sang thực hiện Nghị định 168/2016/NĐ-CP các Công ty nông nghiệp gặp một số khó khăn với lý do bên nhận khoán đưa ra là: hợp đồng giao nhận khoán là văn bản thỏa thuận dân sự, bên nhận khoán thực hiện đúng hợp đồng khoán, sử dụng đất đúng mục đích, nộp đầy đủ tiền thuế sử dụng đất cho Nhà nước, thời hạn hợp đồng đang còn nên bên nhận khoán có nguyện vọng tiếp tục thực hiện đến hết thời hạn hợp đồng đã ký kết (vẫn duy trì theo Nghị định 01, NĐ 135/2005/NĐ-CP).

Nghị định 135/2005/NĐ-CP quy định cán bộ, công nhân, lao động đang làm việc cho bên khoán thuộc đối tượng được nhận khoán đất nông nghiệp, góp phần nâng cao thu nhập, ổn định cuộc sống, người lao động yên tâm công tác, gắn bó với đơn vị. Nghị định 168/2016/NĐ-CP không quy định cán bộ, công nhân, lao động đang công tác cho bên khoán thuộc đối tượng nhận khoán đất nên các

Công ty nông nghiệp gặp nhiều khó khăn trong việc thu hút, tuyển dụng, giữ chân người lao động có kiến thức và kỹ năng tốt trong sản xuất, khó khăn trong nâng cao thu nhập, cải thiện đời sống cho người lao động.

(2) *Về hạn mức khoán:* Nghị định 01/CP (1995) và Nghị định 135/2005/NĐ-CP không quy định về hạn mức khoán. Theo Nghị định 168/2016/NĐ-CP thì: i) Hạn mức khoán cho cá nhân không quá 15 ha; ii) Hạn mức khoán cho hộ gia đình không quá 30 ha; iii) Hạn mức khoán cho cộng đồng dân cư không vượt quá 30 ha nhân với tổng số hộ trong cộng đồng. Từ kết quả khảo sát cho thấy, hầu hết các hộ gia đình nhận khoán diện tích không vượt quá 30ha, nhưng về lâu dài vấn đề tuyển dụng lao động gặp khó khăn, hạn mức khoán cũng sẽ ảnh hưởng đáng kể đến việc tổ chức sản xuất của doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp ở gần khu công nghiệp, ven đô thị.

(3) *Về thời hạn khoán:* Thời hạn khoán tối đa hiện nay theo Nghị định 168/2016/NĐ-CP là 20 năm, thấp hơn so với quy định trước đây theo Nghị định 01/CP và Nghị định 135/2005/NĐ-CP đều có thời hạn khoán tối đa là 50 năm. Nếu bên nhận khoán thực hiện tốt hợp đồng khoán, hợp tác với bên khoán, có nguyện vọng thì vẫn được xem xét tiếp tục ký hợp đồng khoán mới khi hợp đồng khoán cũ hết hạn. Tuy nhiên, hầu hết các hợp đồng khoán chuyển tiếp từ Nghị định 01, Nghị định 135 sang hợp đồng mới theo Nghị định 168 đều giữ nội dung các cam kết đã ký, trong một số trường hợp bên nhận khoán yêu cầu thực hiện hết hợp đồng đã ký.

(4) *Xây dựng công trình trên đất nhận khoán:* Nghị định 01/CP (1995), Nghị định 135/2005/NĐ-CP cho phép hộ nhận khoán "được làm lán trại tạm thời để bảo vệ sản xuất, cất giữ dụng cụ, vật tư sản xuất...", trong khi đó, Nghị định 168/2016/NĐ-CP không quy định việc này. Chính quy định về vấn đề này giữa các văn bản quy phạm pháp luật gây ra những khó khăn cho việc chuyển tiếp hợp đồng khoán theo Nghị định 01/CP năm 1995, Nghị định 135/2005/NĐ-CP sang Nghị định 168/2016/NĐ-CP.

Thực hiện khoán theo Nghị định 01/CP năm 1995, Nghị định 135/2005/NĐ-CP cho phép hộ nhận khoán "được làm lán trại tạm thời để bảo vệ sản xuất, cất giữ dụng cụ, vật tư sản xuất..." , công tác quản lý diện tích khoán của các đơn vị chưa chặt chẽ đã dẫn đến rất nhiều hộ nhận khoán tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng công trình trên đất nhận khoán.

(5) *Thiếu các quy định, hướng dẫn chuyển tiếp* hợp đồng giao khoán nên khó khăn trong thực hiện. Chính sách về giao khoán đất nông nghiệp thay đổi

theo các thời kỳ (Nghị định số 01/CP sang Nghị định 135/NĐ-CP và sang khoản theo Nghị định 168/NĐ-CP), nhưng không có quy định hoặc hướng dẫn chuyển tiếp thực hiện Nghị định ban hành sau hoặc có nhưng không quy định cụ thể, vì vậy quá trình thực hiện còn có những bất cập. Cụ thể, hiện nay, nhiều Công ty nông nghiệp vẫn còn duy trì hợp đồng giao khoán theo Nghị định số 135/NĐ-CP, chưa chuyển tiếp được hợp đồng và thực hiện khoán theo Nghị định 168/NĐ-CP do việc xử lý tài sản trên đất (cây trồng, nhà ở, nhà tạm, sân phơi, giếng đào...) khi thanh lý hợp đồng, thu hồi diện tích khoán còn lúng túng, không biết theo quy định nào, cơ quan nào định giá tài sản, nguồn kinh phí để thực hiện, trình tự thủ tục thanh lý hợp đồng khoán?

(6) *Về những quy định xử lý vi phạm:* trình tự hồ sơ giao khoán đất nông nghiệp trước đây còn sơ sài, chưa chặt chẽ, hệ thống thông tin thửa đất chưa đầy đủ, nên các hợp đồng khoán đã xác lập có nhiều nội dung không chặt chẽ, chưa đảm bảo về mặt pháp lý, gây khó khăn, hoặc không xử lý được khi hộ nhận khoán vi phạm hợp đồng. Quy định về quyền lợi và trách nhiệm của người nhận khoán chưa rõ ràng, gây khó khăn trong việc phân định trách nhiệm nếu xảy ra sai phạm. Mặt khác, nhiều hộ đã nhận hợp đồng khoán qua nhiều thế hệ, hoặc chuyển nhượng hợp đồng khoán, nên có tâm lý đất thuộc quyền quản lý của hộ, dẫn đến tranh chấp đất đai, hợp đồng khoán. Chế tài quy định xử lý trách nhiệm và trình tự thủ tục xử lý vi phạm đối với bên nhận khoán khi vi phạm pháp luật trên diện tích được giao khoán chưa nghiêm, kéo dài.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KHOÁN

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất trong các công ty nông nghiệp

1.1. Trước khi sắp xếp lại theo 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ ², cả nước có 151 công ty nông nghiệp, được giao quản lý, sử dụng là 630.834,21 ha, trong đó các doanh nghiệp thuộc Bộ Quốc phòng quản lý: 83.500,08 ha; các công ty thuộc trung ương quản lý: 418.009,25 ha; các công ty thuộc địa phương quản lý: 129.324,88 ha. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp: 475.716,20 ha, đất lâm nghiệp: 83.008,79 ha, đất khác 72.109,22 ha. Bình quân một CTNN độc lập quản lý 3.778,45 ha, một lao động (hộ) nhận khoán sử dụng: 2,73 ha (không tính các doanh nghiệp quốc phòng). Diện tích đất nông nghiệp các công ty đã đưa vào tổ chức sản xuất chủ yếu theo hai hình thức chính là tự tổ chức sản xuất: 376.500,06 ha, giao khoán: 132.339,28 ha và liên doanh, liên kết: 18.824,30 ha..

². Vụ Quản lý doanh nghiệp, Bộ Nông nghiệp và PTNT, năm 2012.

Tổng diện tích các công ty tự tổ chức sản xuất là 376.500,06 ha, chủ yếu ở các doanh nghiệp ngành cao su, quốc phòng. Hình thức này phù hợp với loại cây công nghiệp dài ngày, có yêu cầu quy trình kỹ thuật và chất lượng sản phẩm cao. Trong tổng diện tích đất các công ty tự tổ chức sản xuất, thì cao su, cà phê, chiếm tới 90%; cây hàng năm, chăn nuôi, cây trồng khác chiếm 10%. Hình thức này được áp dụng ở Tập đoàn Công nghiệp cao su với diện tích 251.603 ha chiếm 66,8% tổng diện tích tự tổ chức sản xuất trong các công ty nông nghiệp; các doanh nghiệp quốc phòng 85.349 ha chiếm 22,66%.

Giao khoán, Các công ty đã áp dụng nhiều hình thức khoán khác nhau, như khoán ổn định lâu dài, khoán hàng năm, khoán công đoạn, khoán việc. Tổng diện tích các công ty nông nghiệp giao khoán là 132.339,28 ha, trong đó khoán ổn định lâu dài theo Nghị định 01/CP: 39.670 ha (29,97%) và khoán theo Nghị định 135: 63.798,71 ha (48,2%), khoán hàng năm: 9.107,29 ha (6,85%); khoán công đoạn: 381,04 ha (0,29%); khoán khác: 19.382,24 ha (14,57%). Khoán ổn định lâu dài cho hộ tự chủ sản xuất theo Nghị định 01/CP và Nghị định 135. Hộ nhận khoán tự đầu tư, công ty giao đất và khoán giá trị vườn cây ổn định lâu dài, làm dịch vụ vật tư, làm đất, tưới tiêu, thu mua sản phẩm ... Hộ nhận khoán tự tổ chức sản xuất và hưởng thành quả lao động theo giá trị sản phẩm làm ra trên đất nhận khoán; nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, khấu hao vườn cây, chi phí quản lý và bảo hiểm xã hội được tính bằng sản phẩm, sản phẩm còn lại, hộ gia đình bán theo giá thỏa thuận.

Giao khoán đất theo chu kỳ cây trồng với thời gian giao khoán là 20 năm, từ 3 đến 5 năm, hoặc hàng năm. Hộ nhận khoán sản xuất theo quy trình kỹ thuật và đầu tư, các dịch vụ của công ty cho hộ nhận khoán. Các hộ tự hạch toán kết quả sản xuất, có nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, khấu hao công trình phục vụ sản xuất, đóng bảo hiểm xã hội, quản lý phí, quỹ, phí dịch vụ ... bằng sản phẩm cho công ty. Các khoản nghĩa vụ này thường chiếm tỷ lệ từ 24-25% so với sản lượng khoán trong năm. Cách khoán này công ty giữ được vai trò định hướng sản xuất, kinh doanh các dịch vụ cần thiết cho hộ sản xuất như vật tư, tiền vốn, chế biến và tiêu thụ sản phẩm. Hộ nhận khoán phát huy được quyền tự chủ trong sản xuất, đầu tư thâm canh để tăng năng suất, tăng hiệu quả sử dụng đất và hiệu quả kinh doanh.

- Thực hiện Nghị quyết số 30-NQ/TW của Bộ Chính trị, Nghị định 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông nghiệp, các công ty nông nghiệp sau sắp xếp lại được giao quản lý với tổng số diện tích đất sản xuất nông nghiệp trong các công

ty nông nghiệp là³ 452.891,21 ha; trong đó các công ty nông nghiệp thuộc trung ương quản lý là 294.493,94 ha; các công ty nông nghiệp thuộc địa phương quản lý là : 158.397,27 ha, chia ra: Đất trồng cây hàng năm là 75.410,05 ha (các công ty thuộc Trung ương quản lý 7.189,27 ha; các công ty thuộc địa phương quản lý 68.220,78 ha); Đất trồng cây lâu năm là : 375.068,76 ha (các công ty thuộc Trung ương quản lý : 287.151,56 ha; các công ty thuộc địa phương quản lý : 87.917,20 ha); Đất nuôi trồng thủy sản là : 2.412,40 ha (các công ty trung ương quản lý là : 153,11 ha; Các công ty địa phương quản lý là: 2.259,29 ha).

Tổng diện tích đất giao khoán trong các công ty nông nghiệp⁴ là 124.394,44 ha, trong đó: Khoán theo Nghị định 01 là 15.611,98 ha, chiếm 12,56% diện tích giao khoán (các doanh nghiệp do Trung ương quản lý là 6.209,98 ha; các doanh nghiệp do địa phương quản lý là 9.402 ha); Khoán theo Nghị định 01 chuyển sang 135 là 9.803,13 ha, chiếm 7,89% diện tích giao khoán (Các doanh nghiệp do Trung ương quản lý là 7.110,63 ha; doanh nghiệp địa phương quản lý là 2.692,5 ha); Khoán theo Nghị định 135 là 86.675 ha, chiếm 69,66% diện tích giao khoán (các doanh nghiệp do Trung ương quản lý là 43.496 ha; các doanh nghiệp do địa phương quản lý là 43.179 ha); Khoán hàng năm: 11.660,6 ha, chiếm 5,9% diện tích giao khoán (Trung ương 242,6 ha; địa phương 11.418 ha); Khoán không đầu tư (khoán trắng 643,73 ha), chiếm 0,36% diện tích giao khoán (Trung ương 91,35 ha; địa phương 552,38 ha).

Đến 2024 cả nước có⁵ 121 công ty nông nghiệp, được Nhà nước giao, cho thuê là 478.039 ha đất,; trong đó đất trồng cây hàng năm là 34.801 ha, đất trồng cây lâu năm là 336.785 ha, đất nuôi trồng thủy sản 2.194 ha, đất khác: 104.259 ha. Riêng Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam có 22 Công ty nông nghiệp đang quản lý 232.490,2 ha đất nông nghiệp.

Căn cứ vào quy định về giao khoán và điều kiện thực tế, các đơn vị đã áp dụng nhiều hình thức tổ chức sản xuất phù hợp với điều kiện của đơn vị và khả năng của bên nhận khoán, bao gồm các hình thức: Tự tổ chức sản xuất; khoán ổn định lâu dài (thời gian giao khoán có thể lên đến 50 năm) theo Nghị định 01/CP; Khoán theo chu kỳ cây trồng, khoán theo công đoạn hoặc công việc theo quy định của Nghị định 135, Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 của Chính phủ và các chính sách hiện hành khác.

³ Báo của Bộ NN và PTNT năm 2019 - Tổng hợp báo cáo của các Bộ (Bộ NN và PTNT, Bộ Quốc phòng, Bộ Công thương) và các địa phương (Phụ lục số V – Hiện trạng đất nông nghiệp trong các công ty nông lâm nghiệp).

⁴ Báo của Bộ NN và PTNT năm 2019- phụ lục VII – Hiện trạng tổ chức sử dụng đất trong các công ty NLN – BC của Bộ NN và PTNT năm 2019.

⁵ . Bộ Nông nghiệp và PTNT, Hội nghị trực tuyến 25/4/2024 và tổng hợp của Nhóm nghiên cứu.

Về sử dụng đất nông nghiệp, tổ chức sản xuất: Các công ty tự tổ chức sản xuất: 329.416,56 ha; giao khoán theo các hình thức 113.870,31 ha, trong đó diện tích đất hiện đang giao khoán theo Nghị định 01 là trên 17.496,81 ha, giao khoán chuyển tiếp từ Nghị định 01 sang Nghị định 135 là 8.634,04 ha, giao khoán theo Nghị định 135 là 77.321,07 ha, khoán hàng năm 5.603,86 ha, khoán bảo vệ rừng 4.509,11 ha, khoán trắng 305,32 ha; diện tích đất cho thuê, cho mượn: 776,50 ha; diện tích đất liên doanh, liên kết: 7.004,28 ha; diện tích đất bị cấp trùng 934,08 ha; diện tích bị tranh chấp lấn chiếm: 2.6037,38 ha.

Công tác khoán trong những năm qua đã góp phần thu hút được các nguồn lực xã hội tham gia vào công tác quản lý sử dụng đất đai hiệu quả hơn; tạo điều kiện cho các hộ dân là người địa phương có đất sản xuất, có công ăn việc làm, tạo ra mô hình liên kết sản xuất theo chuỗi giá trị, cung cấp nhiều loại nông, lâm sản theo nhu cầu của thị trường, góp phần nâng cao thu nhập cho các hộ nhận khoán, ổn định dân cư và tình hình an ninh trật tự, phát triển kinh tế địa phương. Tuy nhiên, tình trạng chuyển nhượng hợp đồng khoán, chuyển nhượng diện tích khoán trái pháp luật vẫn xảy ra, có diễn biến phức tạp. Các vụ kiện về tranh chấp đất đai, vi phạm hợp đồng khoán chưa được xử lý kịp thời. Việc thanh lý hợp đồng khoán, xử lý tài sản trên diện tích giao khoán khi thanh lý hợp đồng, thu hồi diện tích khoán còn chậm hoặc chưa được xử lý.

2. Kết quả nghiên cứu, khảo sát thực địa

Kết quả nghiên cứu, khảo sát thực tế từ ngày 10 tháng 5 đến ngày 10 tháng 7 năm 2025 của Nhóm chuyên gia tại 4 tỉnh, 3 tập đoàn, tổng công ty về thực hiện khoán, cụ thể như sau:

2.1. Tổng hợp ở 4 tỉnh và 3 tập đoàn, tổng công ty khảo sát có 66 công ty nông nghiệp đang quản lý 309.182,43 ha, bình quân 1 công ty quản lý 4.684,59 ha trong đó: Đất nông nghiệp là 293.918,88 ha chiếm 95%; đất lâm nghiệp 15.297,25 ha chiếm 5%. Cơ cấu các loại đất nông nghiệp do các công ty nông nghiệp đang quản lý gồm: đất trồng cây lâu năm: 84,1%, đất trồng cây hàng năm: 12,78%, đất nuôi trồng thủy sản và đất khác: 3,12 %.

Các công ty đã thực hiện khoán và tự tổ chức sản xuất (khoán công đoạn, khoán việc) cho 293.918.88 ha; trong đó: Khoán 50 năm theo Nghị định 01 là 6.579,35 ha chiếm 2%; khoán theo Nghị định 135 năm là 15.701,3 ha chiếm 5%; Tự tổ chức sản xuất và khoán theo Nghị định 168 là 265.124,63 ha, chiếm 96%; liên doanh liên kết là 6.513,8 ha chiếm 2%.

Khảo sát tại 11 công ty (tỉnh Thái nguyên: 01, Hòa Bình: 02, Đắk Lắk: 02, Vinatea: 02, Vinacoffee: 02) đã giao khoán cho 8.085 hộ gia đình, cá nhân theo hợp đồng khoán đang còn hạn, bình quân có 735 hợp đồng khoán/1 công ty; Diện tích khoán là 22.862,72 ha, bình quân 2.078,43 ha/công ty. Trong đó số hợp đồng còn hạn thực hiện đúng cam kết hợp đồng bình quân 1 công ty là 595,36, chiếm 95,6%, tương ứng diện tích hợp đồng là 21.626,6 ha chiếm 93,4%. Có 936 hộ vi phạm hợp đồng chiếm 11,57% hợp đồng, tương ứng diện tích hợp đồng là 844,69 ha chiếm 9% diện tích.

Về cơ cấu sử dụng đất của các hộ: Bình quân 1 hộ có 16.145,03 m² đất; trong đó: Có 416,4 m² đất thổ cư, 230,85 m² đất trồng cây hàng năm, 15.414,46 m² đất trồng cây lâu năm, 83,3 m² đất nuôi trồng thủy sản; đất sản xuất nông nghiệp nhận khoán từ công ty nông nghiệp là 15.414,58 m².

Về hình thức khoán: các hộ nhận khoán đã chuyển từ khoán theo Nghị định 01 sang khoán theo Nghị định 135 và 168, cụ thể: hộ nhận khoán theo Nghị định 135 có 11 hộ chiếm 23% và hộ nhận khoán theo Nghị định số 168 có 37 hộ chiếm 77 %. Khảo sát 48 hộ nhận khoán thì có 32/48 hộ tham gia liên kết sản xuất, chiếm 33,4%; 16/48 hộ không tham gia liên kết sản xuất, chiếm 66,6%.

Các hộ đều đánh giá khi nhận khoán được hỗ trợ từ công ty nông nghiệp để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm, cụ thể: có 31/48 được công ty hướng dẫn về quy hoạch sản xuất; có 27/48 hộ được công ty cung cấp giống, phân bón chiếm 56%; có 30/48 hộ được công ty cung cấp kỹ thuật sản xuất chiếm 62,5%; có 29 hộ công ty thu mua sản phẩm chiếm 60%. Các hộ nhận khoán đều đánh giá cao vai trò của công ty nông nghiệp trong việc khoán, cụ thể: có 18,7% hộ đánh giá công ty nông nghiệp rất quan trọng, có 71% hộ đánh giá công ty nông nghiệp có vai trò quan trọng, 10,3% hộ đánh giá công ty nông nghiệp có vai trò bình thường.

Lao động, thu nhập của hộ nhận khoán: Khảo sát, phỏng vấn 48 hộ nhận khoán ở 4 tỉnh, các hộ đều làm nông nghiệp là chính; bình quân 1 hộ có 4,6 khẩu, 2,46 lao động chính, trong đó có 2,46 lao động nông nghiệp. Tổng thu nhập bình quân 1 hộ nhận khoán là 299,06 triệu đồng/hộ/năm; trong đó thu nhập từ nhận khoán của công ty nông nghiệp là 192,09 triệu/năm, thu nhập từ làm nông nghiệp khác là 85,17 triệu đồng/năm, thu nhập ngành nghề khác là 21,8 triệu đồng/năm.

2.2. Các hình thức khoán ở các Công ty nông nghiệp

Khảo sát ở các Tập đoàn, Tổng công ty nông nghiệp và các địa phương về các hình thức khoán như sau:

a) Khoán đất nông nghiệp ổn định, lâu dài, không đầu tư (khoán theo Nghị định 01-CP): Mô hình này vẫn còn tồn tại ở một số Công ty nông nghiệp, vì nhiều lý do khác nhau mà chưa chuyển khoán theo Nghị định 01, khoán theo Nghị định 135 chưa chuyển sang thực hiện theo Nghị định 168. Mô hình này được thực hiện ở một số diện tích trong Tổng công ty Chè, Tổng công ty cà phê và các công ty nông nghiệp ở Hoà Bình, Đắk Lắk.

Đặc điểm của mô hình này là công ty giao khoán đất nông nghiệp ổn định, lâu dài, không đầu tư cho các hộ nhận khoán. Các hộ nhận khoán tự đầu tư, tổ chức sản xuất, tiêu thụ sản phẩm; vai trò của Công ty với hộ nhận khoán mờ nhạt; Công ty chỉ quản lý hành chính và thu chi phí khấu hao vườn cây và chi phí quản lý, dịch vụ theo hợp đồng. Hình thức này vẫn còn tồn tại ở một số công ty Chè, Cà phê, rau quả..... Các hộ nhận khoán theo hình thức này trước đây nhận khoán vẫn còn trực tiếp sản xuất, hoặc chuyển lại cho con cháu, hoặc nhượng hợp đồng cho người khác. Các hộ nhận khoán nộp nghĩa vụ khoán cho Công ty nông nghiệp.

Nhiều hộ nhận khoán cho rằng đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của họ, nên họ không chấp hành về quản lý của công ty, kể cả nghĩa vụ nộp khoán, dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện chưa giải quyết được. Điển hình ở các công ty nông nghiệp tỉnh Đắk Lắk. Việc đổi mới, cổ phần hóa của công ty không đạt được kết quả như mong đợi.

Ưu điểm của hình thức này là hộ nhận khoán chủ động tổ chức sản xuất, tiêu thụ sản phẩm; nhưng công ty không tổ chức và quản lý được sản xuất, không phát triển được vùng nguyên liệu, sản phẩm chế biến và tiêu thụ; vai trò của công ty mờ nhạt.

b) Khoán đất nông nghiệp có đầu tư

Đặc điểm của mô hình này là giao khoán đất nông nghiệp gắn với vườn cây của công ty đầu tư; hộ nhận khoán chăm sóc theo quy trình kỹ thuật và sản lượng theo chu kỳ cây trồng. Hợp đồng giao khoán phải thể hiện rõ quyền lợi và nghĩa vụ của bên giao khoán và bên nhận khoán theo quy định; bên nhận khoán tiền lương được hưởng từ kết quả sản xuất thông qua nhận khoán và được thực hiện đầy đủ các chế độ quy định về tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hộ lao động và được ghi thành khoản chi phí sản xuất trong hợp đồng khoán. Các hộ nhận khoán được giao vườn cây và được Công ty đầu tư, tổ chức sản xuất, hướng dẫn kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm; vai trò của Công ty với hộ nhận khoán rõ ràng. Hình thức này được thực hiện phổ biến ở một số công ty Chè, Cà phê.

Ưu điểm của hình thức này là hộ nhận khoán chủ động tổ chức sản xuất, tạo thêm việc làm và thu nhập cho người lao động; Công ty tổ chức được sản xuất, đầu tư theo kế hoạch, thu mua và chế biến, tiêu thụ được sản phẩm. Tuy nhiên, khoán theo chu kỳ sản xuất dài, khó khăn cho đổi mới sản xuất, quản lý điều hành của công ty, khi có sự thay đổi của thị trường và phát triển của công ty.

c) *Khoán vườn cây, công việc, dịch vụ* theo một hay nhiều công đoạn theo quy trình sản xuất (Khoán theo Nghị định 168).

Đặc điểm của mô hình này là khoán chăm sóc vườn cây theo chu kỳ cây trồng hoặc khoán công đoạn, khoán công việc, dịch vụ theo năm hoặc theo thời vụ thu hoạch (không giao khoán đất nông nghiệp). Đơn giá khoán làm cơ sở để thỏa thuận giá trị hợp đồng khoán được xác định theo suất đầu tư hoặc mức hỗ trợ của Công ty. Việc chia sẻ lợi ích trên diện tích khoán áp dụng theo thỏa thuận giữa hai bên trong hợp đồng khoán.

Các hộ nhận khoán được giao vườn cây và được Công ty đầu tư, tổ chức sản xuất, hướng dẫn kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm; vai trò của Công ty với hộ nhận khoán rõ ràng. Hình thức này đang được triển khai thực hiện ở Tổng công ty Cà phê Việt Nam, Tổng công ty cổ phần Chè Việt Nam.

Ưu điểm của hình thức này là: Công ty nông nghiệp chủ động tổ chức sản xuất kinh doanh, chủ động về vùng nguyên liệu và chế biến, tiêu thụ, chịu trách nhiệm về kết quả sản xuất kinh doanh;

Hạn chế: Vẫn còn khoán theo chu kỳ sản xuất dài, khó khăn cho đổi mới sản xuất, quản lý điều hành của công ty, khi có sự thay đổi của thị trường và phát triển của công ty.

d) Tự tổ chức sản xuất, khoán công việc và sản lượng thu hoạch

Đặc trưng của mô hình này là: Công ty thuê đất của nhà nước, tổ chức sản xuất, quy trình kỹ thuật sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm. Cụ thể, Công ty đầu tư sản xuất, khoán cho người lao động từng khâu công việc, người lao động được trả lương theo khoán sản phẩm, tiền thưởng vượt khoán, được đóng bảo hiểm xã hội và các chế độ của người lao động theo quy định. Với hình thức này, bên nhận khoán là người công nhân lao động làm trong các doanh nghiệp nông nghiệp và được hưởng đầy đủ chế độ lương, thưởng, bảo hiểm xã hội theo quy định hiện hành.

Ưu điểm của hình thức này là Công ty nông nghiệp chủ động tổ chức sản xuất kinh doanh, chủ động về vùng nguyên liệu và chế biến, tiêu thụ, chịu trách nhiệm về kết quả sản xuất kinh doanh; hiệu quả sản xuất kinh doanh tốt hơn. Người lao động có việc làm thu nhập ổn định theo hợp đồng lao động và hợp đồng khoán. Hạn chế là việc tuyển lao động ở những vùng ven đô thị, khu công nghiệp gặp nhiều khó khăn; thu nhập, và đời sống của người lao động phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của công ty.

e) Giao khoán sau cổ phần hoá của Vinatea

Tổng công ty cổ phần Chè Việt Nam (Vinatea) tiền thân là Tổng công ty Chè Việt Nam, cổ phần hoá năm 2017. Trên cơ sở kế thừa các quan hệ, hợp đồng giao khoán từ thời doanh nghiệp nhà nước, Vinatea hiện nay đang áp dụng phổ

biến các hình thức giao khoán/hợp đồng giao khoán như sau:

- Hợp đồng giao khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi với nội dung chính: công ty giao khoán đất và cây chè do công ty đã trồng cho các hộ nhận khoán để canh tác; và công ty độc quyền tiêu thụ toàn bộ sản phẩm chè búp tươi của các hộ nhận khoán (gọi tắt là “Hợp đồng giao khoán loại 1”);

- Hợp đồng khoán đất đã trồng cây lâu năm và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi với nội dung chính: công ty giao khoán đất và cây chè do công ty đã trồng cho các hộ nhận khoán để canh tác, hộ nhận khoán hoàn trả giá trị cây chè và công trình trên đất nhận khoán do công ty đã đầu tư; và công ty độc quyền tiêu thụ toàn bộ sản phẩm chè búp tươi của các hộ nhận khoán (gọi tắt là “Hợp đồng giao khoán loại 2”);

- Hợp đồng chuyển đổi giống chè và giao nhận khoán chè với Công ty Chè Mộc Châu với nội dung chính: công ty giao khoán đất và công ty đầu tư trồng mới cây chè trên đất cho hộ nhận khoán canh tác, khi vườn chè chuyển sang kinh doanh công ty chỉ thu khấu hao giá trị đầu tư theo quy định; và công ty độc quyền tiêu thụ toàn bộ sản phẩm chè búp tươi của các hộ nhận khoán (gọi tắt là “Hợp đồng giao khoán loại 3”);

- Hợp đồng khoán đất nông nghiệp đã trồng cây chè và độc quyền tiêu thụ sản phẩm chè búp tươi với nội dung chính: công ty giao khoán đất cho hộ nhận khoán, hộ nhận khoán đầu tư trồng chè trên đất; và công ty độc quyền tiêu thụ toàn bộ sản phẩm chè búp tươi của các hộ nhận khoán (gọi tắt là “Hợp đồng giao khoán loại 4”).

2.3. Một số mô hình tổ chức sản xuất, khoán có hiệu quả

(1) Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam: Thực hiện phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông nghiệp của Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam có 22 Công ty (20 Công ty TNHH MTV Cao su và 02 CTCP Cao su) có địa bàn hoạt động tại khu vực Miền Đông Nam Bộ, Tây Nguyên và Duyên Hải miền Trung đã hoàn thành sắp xếp, đổi mới. Các doanh nghiệp của Tập đoàn đang quản lý: 236.944,83 ha, trong đó đất nông nghiệp 232.490,20 ha (đất trồng cây hàng năm: 2.485,94 ha, cây lâu năm: 204.438,03 ha, nuôi trồng thủy sản: 152,16 ha, đất rừng sản xuất: 19.527,36 ha ...); đất phi nông nghiệp: 4.454,63 ha. Tập đoàn tự tổ chức sản xuất theo hình thức tuyển dụng lao động, giao khoán vườn cây là 186.042,2 ha, chiếm 80,02% diện tích đất nông nghiệp; diện tích giao khoán đất theo Nghị định 01 và Nghị định 135: 46.448,0 ha, chiếm 19,98%.

Công ty TNHH 1 TV Dầu Tiếng là công ty trực thuộc Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam đang quản lý, sử dụng: 27.919,80 ha (đất phi nông nghiệp: 138,71 ha, Đất nông nghiệp: 27.781,09 ha). Trong đó: Cao su: 27.664,01 ha, Đất thực hiện dự án (Chuối): 117,08 ha; có: 4.020 lao động. Công ty tổ chức sản xuất theo hình thức tuyển dụng lao động, trả lương theo kết quả chăm sóc vườn cây và sản lượng mủ. Trong thời gian gần đây do thiếu lao động, Công ty hiện có 3 hình thức khoán: Hình thức 1, Khoán tận thu, nhượng quyền khai thác, diện tích 200 ha, thời gian 3 năm; Hình thức 2, khoán việc chăm sóc vườn cây theo đơn giá khối lượng hoàn thành (có hợp đồng chi tiết theo yêu cầu kỹ thuật phân các hạng A.B.C để đánh giá nghiệm thu khối lượng); Hình thức 3, khoán hộ cho diện tích cao su thiếu lao động. Về quản lý đất đai công ty đã có bản đồ số và bản đồ giải thửa, được cấp Giấy CNQSDĐ; công ty không có tranh chấp với người dân.

Với hình thức tổ chức sản xuất chủ yếu là tuyển dụng công nhân lao động, giao khoán chăm sóc và cạo mủ cao su theo quy trình kỹ thuật của công ty và hợp đồng lao động, nên công ty nông nghiệp chủ động đầu tư sản xuất công nghệ chăm sóc, thu hoạch, chế biến và tiêu thụ sản phẩm, người lao động có tiền lương, thu nhập ổn định, đảm bảo các chế độ BHXH, BHYT nên hầu như không có phát sinh về tranh chấp đất đai và hợp đồng lao động.

(2). Tổng công ty Cà phê Việt Nam (Vinacafe), từ năm 2015 đến nay, đã thực hiện sắp xếp và đổi mới và tái cơ cấu lại 33 đơn vị sản xuất nông nghiệp (*bao gồm 07 đơn vị hạch toán phụ thuộc và 26 công ty TNHH một thành viên*). Cổ phần hóa, Nhà nước nắm giữ 51% đối với Công ty mẹ - Tổng công ty Cà phê Việt Nam; cổ phần hóa, Nhà nước nắm giữ 51% đối với 18 công ty TNHH một thành viên; thành lập công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên đối với 3 công ty; giải thể 5 công ty TNHH một thành viên. Hiện nay, Tổng công ty đang quản lý: 27.003,8 ha, trong đó: đất phi nông nghiệp: 1.778,1 ha; đất nông nghiệp: 25.225,7 ha (đất trồng cây lâu năm: 20.497,8 ha; đất trồng cây hàng năm: 2.154,6 ha; đất nuôi trồng thủy sản: 23,0 ha; đất rừng sản xuất: 552,9 ha; đất nông nghiệp khác (đường lô, giao thông nội đồng, thủy lợi,...): 1.997,5 ha). Đến thời điểm hiện tại, toàn Tổng công ty đã triển khai ký kết hợp đồng giao nhận khoán đạt tỷ lệ 71% so với tổng số lao động nhận khoán.

Công ty TNHH MTV Cà phê 734, trực thuộc Tổng công ty Cà phê Việt Nam, đang quản lý 713,9 ha, trong đó đất nông nghiệp là 649,8 ha. Đất cà phê 450,6 ha; 199 đất lúa nước sản xuất 2 vụ/năm. Năm 2024, tổng sản lượng cà phê của Công ty TNHH MTV Cà phê 734 thu hoạch đạt hơn 2.000 tấn quả tươi, năng suất bình quân đạt 11,8 tấn cà phê quả tươi/ha. Diện tích lúa nước 2 vụ đạt sản lượng trên 2.100 tấn thóc khô, đạt 100% kế hoạch. Tổng doanh thu đạt được gần

50 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế hơn 1,3 tỷ đồng. Công ty thực hiện khoán theo Nghị định 168 của Chính phủ, khoán theo độ tuổi lao động, một số người nhận khoán nhưng không tham gia bảo hiểm xã hội. Giao khoán Cà phê trên cơ sở tính toán hạch toán giá thành, khoán theo sản phẩm. Công ty đầu tư, quản lý lao động, quản lý giá thành. Năm 2024, có 100% công nhân nhận khoán sản xuất cà phê, lúa nước và giao nộp sản phẩm đầy đủ, không xảy ra tình trạng chống khoán, chây ỳ nộp khoán. Người lao động tin tưởng vào việc tổ chức sản xuất theo phương án khoán đã được Tổng Công ty Cà phê Việt Nam phê duyệt.

3. Công ty Chè Phú Đa trực thuộc Vinatea là công ty chè liên doanh giữa Việt Nam và I-rắc được thành lập và bắt đầu hoạt động từ năm 2000. Từ năm 2016, toàn bộ phần vốn Nhà nước đã được cổ phần hoá. Nguồn vốn đầu tư, công nghệ quản lý, khoa học công nghệ cùng tâm huyết của người lao động đã làm thay đổi diện mạo một vùng chè. Công ty thực hiện chiến lược đầu tư chiều sâu cho sản xuất – kinh doanh; trong đó phát triển vùng nguyên liệu, đổi mới công nghệ, thiết bị chế biến, ứng dụng hệ thống quản lý chất lượng tiên tiến và mở rộng thị trường là những ưu tiên hàng đầu.

Hiện nay, Công ty Chè Phú Đa đang quản lý 1462 ha chè, trong đó chè kinh doanh 1300 ha trên địa bàn hai huyện Thanh Sơn, Tân Sơn và 3 nhà máy chế biến chè đen OTD ở thị trấn Thanh Sơn, xã Minh Đài, xã Tân Phú. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Trong tổ chức sản xuất công ty giao khoán vườn chè cho các hộ nhận khoán theo quy trình kỹ thuật của công ty và giao nộp sản lượng khoán theo định mức. Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và vệ sinh an toàn thực phẩm theo tiêu chuẩn ISO 22000:2005 để chè đen Phú Đa có giấy “thông hành” đến với bạn bè quốc tế. Công ty là nơi có năng suất chè bình quân cao nhất và là doanh nghiệp thiết bị và công nghệ chế biến hiện đại nhất trong nước. Với hình thức giao khoán vườn chè (không giao khoán đất lâu dài), công ty đã chủ động trong sản xuất, xây dựng cơ sở chế biến, đầu tư công nghệ, sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập, đời sống của người lao động.

2.4. Một số nhận định, đánh giá từ kết quả khảo sát

(1) Kết quả khảo sát thực tế cho thấy, hầu hết cán bộ quản lý và người dân được cho biết chính sách khoán đã thu hút được các nguồn lực xã hội. Thông qua khoán, các hộ gia đình, cộng đồng dân cư có thu nhập ổn định, nâng cao đời sống. Người dân nhận khoán hầu hết là người địa phương có đất sản xuất, có công việc làm, góp phần xóa đói giảm nghèo, ổn định dân cư và tình hình an ninh trật tự.

Các hộ nhận khoán đề nghị có cơ chế chính sách hỗ trợ trong nhận khoán như: hỗ trợ giống, kỹ thuật mới, cho vay vốn ngân hàng, hỗ trợ hạ tầng giao thông; các công ty xây dựng và phát triển cơ sở thu mua nông sản tại chỗ và liên kết với các hộ trong sản xuất và tiêu thụ nông sản.

(2) Trong các hình thức khoán, các công ty nông nghiệp đã triển khai thực hiện các quy định về giao khoán đất chủ yếu theo Nghị định 01 (khoán 50 năm), Khoán theo Nghị định 135, công ty không có vốn đầu tư, hộ dân tự đầu tư, hộ nhận khoán tự thực hiện thường xảy ra tranh chấp đất đai, hợp đồng khoán, không giao nộp sản phẩm.

Giao khoán vườn cây, khoán công đoạn sản xuất, khoán việc (Khoán Nghị định 168) thì công ty chủ động trong sản xuất kinh doanh và có hiệu quả kinh tế cao hơn; đời sống người lao động ổn định; hiện tượng tranh chấp đất đai, hợp đồng khoán ít xảy ra. Hầu hết các công ty nông nghiệp đánh giá hiệu quả tự tổ chức sản xuất, giao khoán công việc, công đoạn sản xuất, chủ động trong đầu tư, ứng dụng khoa học và công nghệ, hiệu quả sản xuất kinh doanh cao hơn; khắc phục được tình trạng tranh chấp đất đai, hợp đồng khoán. Đa số ý kiến của hộ gia đình cá nhân nhận khoán đều thực hiện đúng các cam kết, quy định theo hợp đồng khoán và đánh giá công tác khoán ở các công ty nông nghiệp đã mang lại hiệu quả, tạo việc làm và nâng cao thu nhập cho lao động địa phương. Các hộ đánh giá cao vai trò của công ty nông nghiệp trong việc tổ chức thực hiện khoán nông nghiệp như quy hoạch sản xuất, cung cấp giống, vật tư phân bón, kỹ thuật, bao tiêu sản phẩm.

3. Đánh giá chung

3.1. Kết quả đạt được

Công tác khoán thời gian qua đã có vai trò tích cực trong quản lý ở các công ty nông nghiệp, khuyến khích và tạo động lực, thu hút lao động ở địa phương trong phát triển sản xuất nông nghiệp. Chính sách giao khoán trong các công ty nông nghiệp của nhà nước trong từng giai đoạn cơ bản phù hợp với nguyện vọng của người dân, đã tạo ra nhiều việc làm, ổn định đời sống, góp phần phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương và xây dựng nông thôn mới. Thực hiện công tác giao khoán theo Nghị định 01/CP, Nghị định 135/2005/NĐ-CP và Nghị định 168/2016/NĐ-CP đã huy động được nguồn vốn và lao động của bên nhận khoán; nâng cao hiệu quả sản xuất, kinh doanh mang lại lợi cho bên nhận khoán và các công ty nông nghiệp. Khoán đất sản xuất nông nghiệp đã giúp cho công tác quản lý sử dụng đất đai tốt hơn.

3.2. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

a) Những tồn tại, hạn chế:

- Công tác sắp xếp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các công ty nông nghiệp diễn ra chậm, ảnh hưởng đến quá trình tổ chức sản xuất, giao khoán của công ty nông nghiệp. Nghị định 118 của Chính phủ đã quy định: Các công ty nông, lâm nghiệp, các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiến hành triển khai thực hiện việc rà soát, đo đạc, lập bản đồ, hồ sơ địa chính, phê duyệt phương án sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng đến nay, nhiều công ty nông nghiệp chưa hoàn thành.

Việc thu hồi đất bàn giao về địa phương còn nhiều vướng mắc. Theo quy định, đất của các công ty giải thể, đất không sử dụng, *đất công ty đang khoán trắng, sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất đã chuyển nhượng*; diện tích đất đã bán vườn cây; đất kết cấu hạ tầng không phục vụ sản xuất; đất ở theo quy hoạch của địa phương đã được phê duyệt và các loại đất khác phải thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai. Đất thu hồi được ưu tiên giao cho đồng bào dân tộc thiểu số thiếu đất sản xuất, các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.

Nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty nông nghiệp còn hạn chế. Theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ đã nêu “*Sau khi hoàn thành sắp xếp, đổi mới công ty Nhà nước bảo đảm đủ vốn điều lệ đối với doanh nghiệp 100% vốn nhà nước*”, nhưng đến nay phần lớn các công ty nông nghiệp chưa được bổ sung vốn điều lệ cho đơn vị theo quy định.

- Các văn bản quy định pháp luật về khoán có nhiều thay đổi làm cho bên khoán và bên nhận khoán gặp vướng mắc trong thiết lập hồ sơ và thực hiện chuyển tiếp ký lại hợp đồng khoán. Tham gia nhận khoán theo nghị định 01/CP và NĐ 135/2005/NĐ-CP, nhiều hộ dân được quyền và đã xây dựng công trình, nhà ở trên đất nhận khoán và mong muốn được nâng cấp, tu sửa nhà ở; một bộ phận hộ gia đình, cá nhân nhận khoán yêu cầu cấp quyền sử dụng đất diện tích đất nông nghiệp giao khoán cho hộ.

Về đối tượng nhận khoán tại các Công ty nông nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 2 và khoản 2 Điều 4 Nghị định số 168/2016/NĐ-CP: thực tế hiện nay, các đơn vị đang bị thiếu hụt trầm trọng lao động nhận khoán, không đủ người lao động để có thể ký hợp đồng giao nhận khoán đảm bảo. Bên cạnh đó, cơ cấu lao động đang có xu hướng dịch chuyển từ ngành nông nghiệp sang các ngành công

nghiệp, dịch vụ và đặc biệt là lực lượng lao động trẻ, dẫn đến thiếu hụt nguồn lao động trong ngành sản xuất nông nghiệp.

- Việc xây dựng, quản lý các hợp đồng, giám sát thực hiện hợp đồng khoán của bên khoán ở một số công ty còn thiếu chặt chẽ, chưa đồng bộ và còn buông lỏng quản lý, xử lý vi phạm trong thời gian dài. Một số hộ nhận khoán đã tự ý làm đường, kéo điện, đào ao, bể chứa nước vi phạm về xây dựng công trình trên đất nhận khoán.

- Tình trạng khoán không đầu tư (khoán trắng), hoặc đầu tư thấp còn tồn tại ở nhiều công ty nông nghiệp. Kết quả khảo sát tại cho thấy nhiều hộ nhận khoán đất sản xuất nông nghiệp được chuyển tiếp từ giao khoán 01 sang giao khoán 135 nhưng nội dung hợp đồng không được điều chỉnh theo NGHỊ định mới, mà chỉ điều chỉnh thời gian, công ty chỉ thực hiện một số dịch vụ hỗ trợ kỹ thuật và tiêu thụ sản phẩm, tỷ lệ giao khoán đa số hộ dân chỉ nộp phí quản lý khoảng 5% sản phẩm; các hộ dân đã làm nhà ở và các công trình phụ trợ tồn tại qua nhiều thời kỳ trên đất nhận khoán.

- Sau khi các công ty được cổ phần hóa, chuyển thành công ty TNHH trở lên, không còn là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, các hợp đồng giao khoán cũ đã ký theo quy định của Nghị Định 01 và Nghị Định 135 chưa có cơ chế chuyển tiếp, xử lý. Trong khi đó các hợp đồng giao khoán cũ này có các quy định, điều khoản đặc thù chỉ áp dụng đối với doanh nghiệp nhà nước và không còn phù hợp, nhưng các hộ nhận khoán không chuyển sang ký kết hợp đồng mới trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành, phù hợp với tính chất doanh nghiệp.

- Thực tế quản lý đất đai trước đây còn lỏng lẻo, dẫn đến làm phát sinh nhiều vấn đề như tranh chấp, lấn chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích... tuy nhiên cơ chế giải quyết các vấn đề này còn nhiều thủ tục, trình tự phức tạp, khác các công ty nông nghiệp với tư cách là một doanh nghiệp, không có thẩm quyền chủ động áp dụng các biện pháp ngăn chặn khi xảy ra hành vi vi phạm, cần có hướng dẫn và chế tài xử lý nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất, chủ động tổ chức sản xuất kinh doanh.

b) Nguyên nhân chủ yếu

- Do sản xuất nông nghiệp diễn ra trên địa bàn rộng, phức tạp, việc giám sát và kiểm tra thường xuyên gặp khó khăn. Nhiều đơn vị và cá nhân được giao khoán đất nhưng thiếu nguồn lực tài chính để đầu tư, nhu cầu đất sản xuất và sinh hoạt của cộng đồng địa phương khá cao, dẫn đến việc chuyển đổi trái phép mục đích sử dụng đất nông nghiệp.

- Hồ sơ về đất đai qua các thời kỳ còn nhiều bất cập, thiếu sót, một số diện tích đã bị lấn, chiếm quá lâu, liên quan đến yếu tố đông người chưa giải quyết dứt điểm được. Giá đất nông nghiệp tăng cao, kéo theo nhiều vi phạm về đất đai như lấn chiếm, tranh chấp đất đai, xây dựng trái phép... Việc quản lý đất đai, vườn cây của một số công ty nông nghiệp còn yếu kém dễ xảy ra lấn chiếm, tranh chấp đất đai với các hộ dân diễn ra rất phức tạp, do đó để xử lý dứt điểm vấn đề đất đai mất rất nhiều thời gian. Các Công ty nông nghiệp phần lớn chưa hoàn thiện hồ sơ đất đai cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chuyển đổi hợp đồng khoán theo Điều 10 Nghị định số 168/2016/NĐ-CP về chuyển tiếp hồ sơ giao khoán, các đơn vị giao khoán căn cứ hợp đồng giao đã ký kết với các hộ gia đình, cá nhân nhận khoán theo Nghị định 01-CP và Nghị định 135/2005/NĐ-CP để thực hiện rà soát chuyển sang khoán theo Nghị định 168 còn chậm, chưa đúng theo quy định. Công tác lập, quản lý hồ sơ hợp đồng khoán tại các đơn vị trước đây chưa chặt chẽ (về thời hạn khoán, mô tả hiện trạng, mục đích khoán, nghiệm thu, thanh lý, ...). Tình trạng tranh chấp hợp đồng khoán, lấn, chiếm đất đã giảm nhưng có xu hướng ngày càng phức tạp, một số đối tượng khiếu kiện lôi kéo, xúi giục người dân đơn thư vượt cấp, tụ tập đông người gây sức ép với chính quyền, cản trở hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty.

Việc ký kết, quản lý các hợp đồng khoán trước kia đôi lúc thiếu chặt chẽ, nhiều hộ nhận khoán tự ý sang nhượng hợp đồng cho người khác dẫn đến tình trạng tranh chấp, xung đột, khiếu kiện đất đai; khi bị phát hiện thì các đối tượng cho rằng đó là chuyển nhượng tài sản trên đất, thành quả lao động chứ không phải chuyển nhượng diện tích khoán, quyền sử dụng đất nên không vi phạm. Chưa có vụ việc vi phạm hợp đồng khoán nào của đơn vị chủ rừng được Tòa án xét xử nên không tạo được tính răn đe, nghiêm minh của pháp luật.

4. Những vấn đề đặt ra trong quá trình thực hiện khoán

(1) Khoán đất nông nghiệp trong công ty nông nghiệp đã kéo dài hơn 30 năm, trong bối cảnh đất nước, cơ chế, chính sách, pháp luật có nhiều thay đổi lớn như pháp luật về đất đai, Luật Trồng trọt, luật Doanh nghiệp... Sau Luật Đất đai 1993 và Nghị định 64-CP ngày 27/9/1003 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hợp tác xã được giao, cho thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ nông dân và hợp tác xã. Trong khi trong các công ty nông lâm nghiệp tiếp tục thực hiện giao khoán, công nhân nông lâm

trường phần lớn thôi đóng bảo hiểm xã hội trở thành nông dân không được giao đất, chỉ còn đất nhận khoán theo Nghị định 01, 135 và Nghị định 168.

(2) Khoán đất nông nghiệp qua nhiều giai đoạn khác nhau, với những cơ chế, quy định khoán thay đổi, thiếu những quy định, hướng dẫn chuyển đổi nên dẫn đến tồn tại nhiều hình thức khoán, xung đột, mâu thuẫn trong thực hiện hợp đồng khoán. Qua tổng hợp thông tin, số liệu báo cáo đánh giá công tác giao khoán của các tỉnh cho thấy, trong điều khoản chuyển tiếp để thực hiện Nghị định 135/2005/NĐ-CP (quy định tại Thông tư 102/2006/TT-BNN ngày 13 tháng 11 năm 2006 của Bộ NN&PTNT) yêu cầu bên khoán đang thực hiện khoán theo Nghị định 01/CP (1995) phải tiến hành rà soát lại hiện trạng sử dụng đất, rà soát các hợp đồng giao khoán đất, nhận khoán đất đã ký kết theo quy định tại Nghị định 01/CP, kí lại hợp đồng mới theo Nghị định 135/2005/NĐ-CP xong trước ngày 30/06/2007; chuyển tiếp từ hợp đồng theo Nghị định 135 sang hợp đồng theo Nghị định 168 trước ngày 31/12/2017; nhưng hiện nay vẫn còn 17.497 ha đang thực hiện khoán theo Nghị định 01-NĐ/CP, 77.321 ha đang thực hiện theo hợp đồng theo Nghị định 135.

Khoán đất nông nghiệp trong công ty nông nghiệp đã là động lực, có vai trò quan trọng trong khai hoang, mở rộng diện tích, quản lý, sử dụng hiệu quả đất đai. Đến nay, khoán đất nông nghiệp trong công ty nông nghiệp Nhà nước mặc dù hiệu quả kinh doanh của công ty nông nghiệp có cải thiện, nhưng nhìn chung hiệu quả kinh doanh trên phần đất giao khoán rất thấp, thiếu chủ động trong tổ chức sản xuất, tranh chấp đất đai, hợp đồng khoán diễn ra ở nhiều công ty nông nghiệp. Hơn nữa khoán đất nông nghiệp hiện nay chỉ thực hiện trong các công ty nông nghiệp 100% vốn Nhà nước

(3) Sự phối hợp giữa cơ quan quản lý, chính quyền địa phương và công ty nông nghiệp chưa chặt chẽ, dẫn đến khó khăn trong công tác quản lý khoán, nhất là trong việc xử lý vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai, vi phạm hợp đồng khoán. Công tác bàn giao đất về địa phương gặp nhiều khó khăn. Từ năm 2014 đến nay, các địa phương đã triển khai rà soát, đo đạc cắm mốc, xác định diện tích đất giao cho các công ty nông nghiệp quản lý, sử dụng và đất giao về địa phương quản lý theo quy định. Tại tỉnh Thái Nguyên có 3 công ty nông lâm nghiệp đã bàn giao đất về cho địa phương quản lý 2.561,07 ha; trong đó: đất nông nghiệp là 491,43 ha, nhưng vẫn chưa hoàn thành.

Vấn đề đặt ra là Nhà nước có cần tiếp tục quy định giao khoán đất nông nghiệp, khoán vườn cây trong công ty nông nghiệp 100% vốn Nhà nước, hay giao quyền chủ động tổ chức sản xuất kinh doanh cho doanh nghiệp?

III. KIẾN NGHỊ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ CÔNG TÁC GIAO KHOÁN VÀ QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÁC CÔNG TY NÔNG NGHIỆP.

1. Đẩy nhanh việc đo đạc, cắm mốc; xây dựng, phê duyệt phương án sử dụng đất; hoàn thành cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các công ty nông nghiệp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ pháp lý quan trọng nhất để các công ty nông nghiệp thực hiện tổ chức sản xuất, quản lý, sử dụng hiệu quả đất đai được Nhà nước giao, cho thuê. Vì vậy cần hoàn thành việc rà soát đất đai của các công ty nông nghiệp đang quản lý, sử dụng, xác định rõ diện tích đất cần giữ lại để sản xuất kinh doanh; diện tích đất khoán trắng, đất tranh chấp, lấn chiếm, sử dụng sai mục đích... bàn giao về địa phương quản lý; xử lý dứt điểm tình trạng bị chồng lấn, tranh chấp, lấn chiếm đất đai trong công ty nông nghiệp.

Tổ chức sản xuất, sử dụng hiệu quả quỹ đất nông nghiệp được Nhà nước giao, cho thuê theo quy định của pháp luật; không để tình trạng tái lấn, chiếm hoặc để đất hoang hóa. Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của các công ty nông nghiệp và các địa phương liên quan; xử lý triệt để tồn đọng, tranh chấp đất đai. Tập trung giải quyết đất ở, đất sản xuất, có cơ chế kiểm soát chặt chẽ việc chuyển nhượng đất ở, đất sản xuất được giao của đồng bào dân tộc thiểu số.

2. Giao quyền chủ động tổ chức sản xuất kinh doanh, quản lý sử dụng đất nông nghiệp cho các công ty nông nghiệp

Các công ty nông nghiệp Nhà nước được chủ động lựa chọn hình thức tổ chức sản xuất, giao khoán theo quy định của pháp luật như Luật đất đai, Luật dân sự, Luật doanh nghiệp, Luật lao động, các quy định pháp luật có liên quan... và điều kiện cụ thể của từng đơn vị bảo đảm sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đai, tài sản của Nhà nước, khắc phục những vướng mắc, bất cập trong các quy định về khoán hiện nay.

Luật Đất đai 2024, Điều 27 quy định Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có 8 quyền: Chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Luật Doanh nghiệp 2020, Điều 5 quy định: Bảo

đảm quyền bình đẳng trước pháp luật của các doanh nghiệp không phân biệt sở hữu và thành phần kinh tế; Điều 7 quy định Doanh nghiệp có quyền tự chủ kinh doanh và lựa chọn hình thức tổ chức sản xuất kinh doanh. Thực tế khi thực hiện khoán vườn cây trong công ty nông nghiệp theo Nghị định 168 quyền tự chủ trong sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp còn hạn chế.

- Khắc phục những vướng mắc của Nghị định 168/2016/NĐ-CP, cụ thể như sau: (1) Tại khoản 2 Điều 2 Nghị định 168/2016/NĐ-CP quy định đối tượng áp dụng: *"Hộ gia đình, cá nhân đang cư trú hợp pháp tại địa phương (xã, phường, thị trấn) theo quy định của Luật Cư trú năm 2016; cộng đồng dân cư thôn theo quy định của Luật Bảo vệ và phát triển rừng năm 2004 và Luật Đất đai năm 2013 nơi có đối tượng khoán", cần mở rộng đối tượng nhận khoán là cán bộ, công nhân lao động đang làm việc cho bên khoán; Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận khoán.*

Về quy định chuyển tiếp hợp đồng khoán: (2) Tại khoản 1 Điều 10 Nghị định 168/2016/NĐ-CP quy định điều khoản chuyển tiếp: *"Trường hợp bên nhận khoán thực hiện đúng hợp đồng khoán, sử dụng đúng mục đích, đúng đối tượng thì được tiếp tục nhận khoán đến hết thời hạn theo hợp đồng đã ký".* Tại khoản 2 Điều 10 Nghị định 168/2016/NĐ-CP quy định điều khoản chuyển tiếp: *"Trường hợp bên nhận khoán thực hiện không đúng hợp đồng khoán, sử dụng diện tích được nhận khoán sai mục đích, diện tích khoán bị chuyển nhượng trái pháp luật, thì bên khoán thanh lý hợp đồng khoán và tổ chức thu hồi diện tích khoán".* Đề nghị sửa đổi như sau: *"Trường hợp bên nhận khoán thực hiện không đúng hợp đồng khoán, sử dụng diện tích được nhận khoán sai mục đích, không đúng đối tượng của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP, diện tích khoán bị chuyển nhượng trái pháp luật, thì bên khoán thanh lý hợp đồng khoán và tổ chức thu hồi diện tích khoán".*

- Về hạn mức khoán công việc, dịch vụ tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 168/2016/NĐ-CP như sau: “Đối với khoán công việc, dịch vụ hạn mức khoán do bên khoán và bên nhận khoán thỏa thuận. Nhưng đối với cá nhân không quá 15 ha; Đối với hộ gia đình không quá 50 ha; Đối với cộng đồng dân cư thôn theo thỏa thuận, nhưng tổng diện tích khoán không vượt quá tổng diện tích bình quân mỗi hộ gia đình trong cộng đồng không quá 50 ha tại thời điểm hợp đồng khoán”. Quy định cụ thể về xác định tỷ lệ thanh toán giá trị thực hiện hợp đồng đối với trường hợp diện tích rừng nhận khoán bảo vệ bị phá hoại ở Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 của Chính phủ.

Điều chỉnh khoán theo hướng khoán vườn cây, khoán việc, công đoạn, khoán theo chu kỳ cây trồng, kết thúc các hình thức giao khoán đất nông nghiệp trong các công ty nông nghiệp khi hết thời hạn giao khoán, để các công ty nông nghiệp chủ động tổ chức sản xuất, hình thành các vùng sản xuất tập trung quy mô lớn, đầu tư thâm canh, áp dụng khoa học kỹ thuật và máy móc cơ giới trong sản xuất; khắc phục tình trạng sản xuất nông hộ nhỏ lẻ, tranh chấp, lấn chiếm đất đai.

Xác định rõ trách nhiệm và quyền hạn của người giao khoán và nhận khoán; bổ sung các quy định về khoán khi các công ty nông chuyển thành Công ty cổ phần, Công ty TNHH HTV trở lên; sửa đổi, bổ sung các biện pháp thiết thực ngăn ngừa tình trạng vi phạm hợp đồng khoán, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, phá rừng tự nhiên, vi phạm quy hoạch rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và đảm bảo công bằng giữa người nhận khoán và người được giao đất. Quy định rõ hợp đồng về thời gian, quyền lợi, trách nhiệm, nghĩa vụ của bên giao và bên khoán. Đồng thời quy định rõ về chia các lợi ích được hình thành từ diện tích nhận khoán (nếu có) và thành quả lao động, kết quả đầu tư theo hợp đồng.

3. Tổ chức sản xuất theo chuỗi hàng hoá nông sản

Các công ty nông nghiệp, nhất là công ty nông nghiệp trồng các cây trồng lâu năm như cao su, cà phê, cây ăn quả... cần tổ chức sản xuất, giao khoán gắn với liên kết, tổ chức sản xuất kinh doanh theo chuỗi giá trị nông sản từ quản lý, cung ứng vật tư đầu vào quản lý sản xuất theo quy trình kỹ thuật tiên tiến, đảm bảo truy xuất nguồn gốc, an toàn thực phẩm và chế biến, tiêu thụ sản phẩm; đồng thời đảm bảo đời sống, thu nhập, chế độ bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội của người lao động.

Nhà nước có chính sách hỗ trợ, miễn giảm tiền thuê đất đối với diện tích đất nông nghiệp và có các chính sách hỗ trợ, ưu đãi đầu tư cho nông nghiệp, nông thôn và cho hộ nhận khoán là người đồng bào dân tộc, vùng sâu, vùng xa.

4. Kiểm tra, giám sát, phát hiện và xử lý kịp thời vi phạm về quản lý, sử dụng đất đai, hợp đồng khoán

- Các công ty nông nghiệp rà soát đánh giá hiện trạng, hợp đồng giao khoán, bao gồm khoán đất nông nghiệp, khoán công đoạn, khoán việc chăm sóc, thu hoạch sản phẩm cây trồng. Tập trung tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong khoán đất nông nghiệp 50 năm, 20 năm và theo chu kỳ cây trồng; thanh lý các hợp đồng đã hết hạn để chuyển sang khoán công đoạn hoặc khoán việc; khắc phục tình trạng tranh chấp đất đai, sử dụng đất sai mục đích, không ký lại hợp đồng khoán. Cần có hướng dẫn về tổ chức quản lý, sử dụng đất trong các công ty đã thực hiện chính sách giao khoán theo Nghị định số 01/CP, Nghị định số

135/2005/NĐ-CP, sau khi cổ phần hóa, chuyển thành công ty TNHH 2TV trở lên không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 168/2016/NĐ-CP nên các đơn vị gặp khó khăn trong công tác quản lý các hợp đồng giao khoán.

- Xử lý dứt điểm những tồn tại trong quá trình thực hiện chính sách giao khoán (Nghị định 01-CP và Nghị định 135/2005/NĐ-CP, Nghị định 168/2016/NĐ-CP). Việc các hộ nhận khoán được làm nhà, lán trại tạm, chuồng trại, công trình để phục vụ sản xuất và bảo vệ tài sản trên đất nhận khoán, đến nay nhiều hộ gia đình đã sinh sống ổn định trên đất nhận khoán, nhưng chưa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất. Xử lý tài sản (cây trồng, nhà tạm, sân phơi, giếng nước, chuồng trại ...) trên diện tích khoán khi thanh lý hợp đồng khoán, thu hồi diện tích đất giao khoán.

- Chính quyền địa phương quan tâm, hỗ trợ xử lý các trường hợp nhận khoán vi phạm hợp đồng khoán, sử dụng đất giao khoán sai mục đích nhận khoán; quy định về bên khoán đơn phương chấm dứt hợp đồng khi diện tích giao khoán trước đây đã được cấp có thẩm quyền thu hồi chuyển về địa phương để thực hiện việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Hướng dẫn xác định giá trị tài sản, định giá tài sản, nguồn kinh phí để hỗ trợ hoặc bồi thường tài sản gắn liền với diện tích khoán cho bên nhận khoán khi thanh lý hợp đồng khoán, thu hồi diện tích khoán.

KẾT LUẬN

1. Cơ chế, chính sách đất đai và khoán đất nông nghiệp của Nhà nước từ năm 1995 đến nay đã có tác động tích cực trong quá trình thực hiện chủ trương sắp xếp, đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông nghiệp nhà nước. Khoán đất nông nghiệp trong công ty nông nghiệp đã huy động được các nguồn lực xã hội, của các hộ gia đình, cá nhân đầu tư phát triển sản xuất, sử dụng có hiệu quả nguồn lực đất đai, tài sản vườn cây trong các công ty nông nghiệp; đáp ứng được nguyện vọng của người dân, đã tạo ra nhiều việc làm, ổn định đời sống, xóa đói, giảm nghèo cho các hộ nông dân trên địa bàn, góp phần phát triển kinh tế - xã hội nông thôn, miền núi.

2. Giao khoán đất nông nghiệp trong công ty nông nghiệp được thực hiện trong bắt đầu từ 1995, giai đoạn đất nước đang trong quá trình đổi mới, đất đai Nhà nước giao cho các công ty nông nghiệp quản lý, sử dụng, chưa thực hiện chính sách

giao cho thuê đất nông nghiệp; cơ chế kinh tế thị trường đang hình thành, chưa phát triển. Đến nay, hệ thống pháp luật đã có nhiều thay đổi nhất là quy định của Luật đất đai, Luật doanh nghiệp, Luật dân sự, luật lao động... Vì vậy đã xuất hiện nhiều bất cập trong thực tiễn. Các quy định về đối tượng nhận khoán, hạn mức khoán, thời hạn khoán và quyền lợi, trách nhiệm của bên nhận khoán chưa hoàn toàn phù hợp với thực tiễn, gây khó khăn cho cả bên khoán và bên nhận khoán trong việc thiết lập hồ sơ và thực hiện hợp đồng. Đặc biệt, việc chuyển tiếp từ Nghị định 01-CP sang Nghị định 135/2005/NĐ-CP và tiếp tục chuyển sang Nghị định 168/2016/NĐ-CP gặp nhiều vướng mắc do thiếu các hướng dẫn chi tiết và chưa có cơ chế kế thừa rõ ràng. Những hạn chế trong quản lý hồ sơ, xử lý tài sản trên đất, cơ chế xử lý vi phạm và việc phối hợp giữa các bên liên quan cũng tạo ra những rào cản trong quá trình thực hiện.

3. Việc tiếp tục hoàn thiện cơ chế, chính sách tổ chức sản xuất trong các công ty nông nghiệp là hết sức cần thiết. Đổi mới công tác tổ chức sản xuất, khoán, giao quyền chủ động áp dụng các hình thức khoán trong công ty nông nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, chủ động tổ chức sản xuất kinh doanh trong các công ty nông nghiệp là hết sức cần thiết. Những điều chỉnh này sẽ giúp mở rộng đối tượng nhận khoán, đảm bảo quyền lợi của người dân, tăng cường trách nhiệm và quyền hạn của các bên tham gia, đồng thời khắc phục những vướng mắc trong thực tiễn thực hiện. Ngoài ra, các cơ chế xử lý vi phạm, hỗ trợ sản xuất và tổ chức thực hiện công tác khoán cũng cần được hoàn thiện để nâng cao trách nhiệm, hiệu quả quản lý sử dụng đất nông nghiệp của công ty nông nghiệp.

Rà soát, thanh lý các hợp đồng giao khoán đất nông nghiệp đã hết thời hạn và các đối tượng nhận khoán vi phạm hợp đồng giao khoán, tháo gỡ khó khăn trong quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, gắn với việc triển khai thực hiện Luật đất đai năm 2024 để các công ty nông nghiệp chủ động sản xuất theo chuỗi giá trị hàng hoá nông sản. Cần điều chỉnh bổ sung cơ chế chính sách theo hướng: Đã giao/cho thuê quyền quản lý sử dụng đất cho công ty thì để công ty chủ động thực hiện các biện pháp kinh doanh theo quy định của pháp luật. Đồng thời bảo vệ quyền hợp pháp chính đáng, đúng quy định của pháp luật cho người được giao/thuê sử dụng đất. Đối với công tác khoán, đề nghị Nhà nước hướng dẫn khung chính sách, còn phương thức khoán, nội dung khoán, quyền, nghĩa vụ của các bên và vai trò trách nhiệm của công ty, của hộ nhận khoán, phương thức ăn chia, xử lý vi phạm ... do công ty và hộ nhận khoán thỏa thuận và thực hiện theo quy định của Luật dân sự.

4. Các cấp chính quyền địa phương cần tăng cường thanh, kiểm tra, hướng

dẫn và chỉ đạo tổ chức thực hiện về quản lý sử dụng đất, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xử lý các trường hợp tranh chấp hợp đồng khoán, cho thuê, cho mượn, lấn chiếm, tranh chấp, liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư sai quy định và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai; lập phương án quản lý, sử dụng đất của các công ty nông nghiệp khi trả về địa phương gắn với chính sách giải quyết đất ở, đất sản xuất của đồng bào dân tộc thiểu số, bảo đảm an sinh xã hội./.

Nơi nhận:

- Ban Chính sách, chiến lược Trung ương,
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường,
- Văn phòng Chính phủ,
- Lãnh đạo Hội,
- Forest Trends,
- Lưu Văn phòng Hội.

TM. BAN CHẤP HÀNH
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

TS. Dương Xuân Triệu

Phụ lục. Một số văn bản của Đảng, Nhà nước về sắp xếp, đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả công ty nông, lâm nghiệp

1. Bộ Chính trị ban hành Nghị quyết 28-NQ/TW ngày 16/6/2003 về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển nông, lâm trường quốc doanh.
2. Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/3/2014 của Bộ Chính trị về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp.
3. Kết luận số 82-KL/TW ngày 29/7/2020 về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 30-NQ/TW về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp
4. Kết luận số 103-KL/TW ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/3/2014 của Bộ Chính trị về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp
5. Luật Đất đai 2013;
6. Nghị quyết số 112/2015/NQ-QH13 ngày 27/11/2015 của Quốc hội về tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông trường, lâm trường quốc doanh do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp, Ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác sử dụng.
7. Nghị định số 01-NĐ/CP của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường, lâm trường quốc doanh
8. Nghị định 170/2004/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển lâm trường quốc doanh
9. Nghị định 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp
10. Thông tư 02/2015/TT-BNNPTNT của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về Hướng dẫn xây dựng đề án và phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới

công ty nông, lâm nghiệp theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ

11. Thông tư 51/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính về Hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài chính khi sắp xếp, đổi mới và phát triển nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp.

12. Nghị định số 135/2005/NĐ-CP của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường, lâm trường quốc doanh

13. Nghị định số 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 quy định về khoán rừng, vườn cây và diện tích mặt nước trong các Ban quản lý rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên nông, lâm nghiệp Nhà nước

14. Nghị định số 04/2024/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp

15. Quyết định số 2394/QĐ-TTg ngày 25/12/2015 về việc phê duyệt và phân bổ kinh phí đo đạc, lập bản đồ địa chính, cắm mốc ranh giới sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp;

16. Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 04/4/2016 về thực hiện Nghị quyết số 112/2015/NQ-QH13 ngày 27/11/2015 của Quốc hội về tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông trường, lâm trường quốc doanh do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp, Ban quản lý rừng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác sử dụng.

17. Luật Đất đai 2024

18. Báo cáo của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn về Kết quả thực hiện sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp và một số nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian tới. 2024.

19. Báo cáo của Sở Nông nghiệp và môi trường các tỉnh Thái Nguyên, Hoà Bình, Kon Tum, Đắk Lắk, Tổng công ty Chè Việt Nam, Tổng công ty Cà phê Việt Nam, Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam. 2025.

20. Báo cáo Kết quả khảo sát và thu thập số liệu hiện trường phục vụ nghiên cứu đánh giá giao khoán trong các công ty nông nghiệp. 2025./.

Phụ lục

**BẢNG TỔNG HỢP MỘT SỐ QUY ĐỊNH CHỦ YẾU VỀ GIAO KHOÁN
TRONG CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP**

TT	Nội dung	Quy định pháp luật		
		Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995	Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 8/11/2005	Nghị định số 168/2016/NĐ-CP
1	Phạm vi điều chỉnh	Giao khoán đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp (rừng phòng hộ, đặc dụng, sản xuất; đất trồng được quy hoạch trồng cây lâm nghiệp)	Đất nông nghiệp Đất rừng sản xuất	Khoán vườn cây, rừng tự nhiên, rừng trồng, đất rừng
2	Đối tượng áp dụng	Bên khoán: Nông, Lâm trường quốc doanh.	Nông, Lâm trường quốc doanh	Các Công ty nông, nông, lâm nghiệp 100% vốn Nhà nước
		Bên nhận khoán: Hộ gia đình, cá nhân là công nhân, viên chức đang và đã làm việc cho Bên giao khoán; Hộ gia đình, cá nhân cư trú hợp pháp tại địa phương; Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ở các địa phương khác có vốn đầu tư vào sản xuất	Cán bộ, công nhân, viên chức đang làm việc (hoặc đã nghỉ hưu) cho bên giao khoán; Hộ gia đình có nhu cầu trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản đang cư trú trên địa bàn	Hộ gia đình, cá nhân đang cư trú hợp pháp tại địa phương (bên nhận khoán); Tổ chức, cá nhân có liên quan
3	Đất giao khoán	Đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao; Dự án khả thi hoặc dự án đầu tư đã được	Được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; giao rừng, cho thuê rừng	Được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; Có kế hoạch tổ chức sản xuất kinh doanh

TT	Nội dung	Quy định pháp luật		
		Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995	Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 8/11/2005	Nghị định số 168/2016/NĐ-CP
		cấp có thẩm quyền phê duyệt		
4	Tiêu chí xác định bên nhận khoán	Hộ gia đình, cá nhân là công nhân, viên chức đang và đã làm việc cho Bên giao khoán; Hộ gia đình, cá nhân cư trú hợp pháp tại địa phương; Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ở các địa phương khác có vốn đầu tư vào sản xuất	Cán bộ, công nhân, viên chức đang làm việc (hoặc đã nghỉ hưu) cho bên giao khoán; Hộ gia đình có nhu cầu	Hộ gia đình, cá nhân đang cư trú hợp pháp tại địa phương; trong độ tuổi lao động; ưu tiên đồng bào thiểu số; người nghèo
5	Nguyên tắc giao khoán	Việc giao khoán và nhận khoán đất phải thông qua hợp đồng. Hợp đồng giữa Bên giao khoán và Bên nhận khoán phải thể hiện được nội dung kinh tế, quyền và nghĩa vụ mỗi Bên và những cam kết để đảm bảo thực hiện đúng hợp đồng	Việc giao khoán đất phải thông qua hợp đồng, khi có tranh chấp hợp đồng được giải quyết theo quy định pháp luật về dân sự	Hợp đồng khoán là văn bản thỏa thuận dân sự về nội dung khoán và các nội dung khác giữa bên khoán và bên nhận khoán
6	Hình thức khoán	Khoán ổn định, lâu dài theo quy hoạch và dự án khả thi hoặc dự án đầu tư; Việc giao khoán đất gắn liền với cây trồng trên đất	- Khoán ổn định theo chu kỳ cây trồng hoặc chu kỳ kinh doanh - Khoán công đoạn	- Khoán công việc - Khoán ổn định
7	Thời hạn khoán	Thời hạn giao khoán đối với rừng phòng hộ, rừng đặc dụng là 50 năm; đối	Giao khoán đất rừng sản xuất theo chu kỳ kinh doanh,	Thời hạn khoán công việc: không quá 1 năm

TT	Nội dung	Quy định pháp luật		
		Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995	Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 8/11/2005	Nghị định số 168/2016/NĐ-CP
		với rừng sản xuất thì theo chu kỳ kinh doanh	như tối đa không quá 50 năm	Khoán ổn định: không quá 20 năm
8	Quyền và trách nhiệm của bên nhận khoán	Được làm lán tạm để bảo vệ sản xuất, cất giữ dụng cụ, vật tư sản xuất; được làm sân phơi, đào giếng nước, xây bể chứa nước, kênh dẫn nước, cống cấp thoát nước, hồ ủ phân, chuồng nuôi gia súc, gia cầm theo quy định của Bên giao khoán	Được làm lán trại tạm thời để bảo vệ sản xuất, cất giữ dụng cụ, vật tư sản xuất; được làm sân phơi, đào giếng nước, xây bể chứa nước, kênh dẫn nước, chuồng nuôi gia súc, gia cầm theo quy định của bên giao khoán	
		Được Bên giao khoán hoàn trả hoặc đền bù tài sản đã đầu tư trên đất nhận khoán trong các trường hợp: Khi chuyển đi nơi khác, chuyển sang làm nghề khác hoặc không còn khả năng lao động; Bên giao khoán thu lại một phần hoặc toàn bộ đất giao khoán để sử dụng vào mục đích khác được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép	Khi chuyển đi khỏi lâm trường quốc doanh, chuyển sang làm nghề khác hoặc chỉ đủ khả năng thực hiện một phần diện tích hợp đồng thì trả lại toàn bộ hoặc một phần đất, rừng cho bên giao khoán và được hoàn trả hoặc đền bù tài sản đã đầu tư trên đất theo phương án khoán	Được nhận bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên khoán vi phạm hợp đồng hoặc phải bồi thường thiệt hại cho bên khoán trong trường hợp vi phạm hợp đồng khoán

TT	Nội dung	Quy định pháp luật		
		Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995	Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 8/11/2005	Nghị định số 168/2016/NĐ-CP
		Khi Bên giao khoán vi phạm hợp đồng thì Bên nhận khoán được bồi thường thiệt hại hoặc huỷ bỏ hợp đồng tùy theo mức độ vi phạm của Bên giao khoán	Được bồi thường thiệt hại, nếu bên giao khoán vi phạm hợp đồng	Được bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên khoán vi phạm hợp đồng
		Vi phạm hợp đồng khoán phải bồi thường thiệt hại	Vi phạm hợp đồng khoán bị huỷ bỏ hợp đồng và phải bồi thường thiệt hại	Bên nhận khoán thực hiện không đúng hợp đồng khoán, sử dụng đất nhận khoán sai mục đích, chuyển nhượng trái pháp luật, thì thu hồi diện tích khoán.
9	Hiệu lực thi hành	Từ 01/01/1995	Sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Thay thế Nghị định 01/CP	Từ 15/02/2017 Thay thế Nghị định số 01/CP, Nghị định 135/2005/NĐ-CP