

Làm gì để đẩy mạnh tích tụ, tập trung đất đai?

Chinhphu.vn) – Để thúc đẩy việc tích tụ, tập trung đất đai phục vụ phát triển sản xuất nông nghiệp hiện đại, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã đề xuất 5 nhóm phương thức và giải pháp.

Thứ nhất, dồn điền, đổi thửa (chuyển đổi đất nông nghiệp): Đây là phương thức tập trung đất thông qua việc chuyển đổi đất nông nghiệp giữa các hộ gia đình, cá nhân.

Các giải pháp để thực hiện: Sửa đổi Luật đất đai theo hướng cho phép chuyển đổi đất nông nghiệp theo hướng cho phép hộ gia đình, cá nhân không sinh sống trên cùng một địa bàn xã, phường, thị trấn được chuyển đổi đất nông nghiệp;

Sửa đổi, bổ sung quy định hướng dẫn trình tự, thủ tục dồn điền, đổi thửa, đo đạc, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi dồn điền, đổi thửa;

Xây dựng cơ chế thúc đẩy việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân, gồm: cơ chế hỗ trợ kinh phí để đo đạc, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi thực hiện dồn điền, đổi thửa; trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan chuyên môn trong việc thực hiện dồn điền, đổi thửa.

Quy định trách nhiệm cụ thể của Ủy ban nhân dân các cấp trong việc tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện dồn điền đổi thửa để người dân thấy hết được lợi ích của công tác dồn điền, đổi thửa.

Thứ hai, phương thức thuê đất nông nghiệp của người đang sử dụng đất: Phương thức này xuất phát từ nhu cầu giữa người sử dụng đất và người có nhu cầu thuê quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng thuê đất (hình thức trả tiền thuê do các bên tự thỏa thuận).

Các giải pháp để thực hiện: Xây dựng cơ chế để thành lập doanh nghiệp 100% vốn nhà nước (trên cơ sở chuyển đổi từ mô hình Tổ chức phát triển quỹ đất) hoặc ngân hàng đất đai để chủ động tạo quỹ đất nông nghiệp để cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thuê;

Quy định trách nhiệm cụ thể của Ủy ban nhân dân các cấp trong việc tuyên truyền để người sử dụng đất thấy được quyền lợi của mình khi thực hiện cho thuê đất;

Đề xuất cơ chế thúc đẩy phát triển thị trường quyền sử dụng đất, nhất là thị trường cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp, bảo đảm công khai, minh bạch.

Thứ ba, phương thức liên kết, hợp tác với người sử dụng đất: Đây là hình thức tập trung đất đai thông qua việc những người nông dân tự nguyện góp đất cùng tiến hành tổ chức sản xuất, kinh doanh và cùng hưởng lợi thành quả sản xuất.

Các giải pháp để thực hiện: Xây dựng cơ chế lập quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp theo hướng hình thành khu vực chuyên canh sản xuất quy mô lớn gắn với chế biến và tiêu thụ sản phẩm;

Xây dựng cơ chế hỗ trợ về thuế thu nhập doanh nghiệp, chính sách tiếp cận tín dụng... đối với doanh nghiệp;

Xây dựng cơ chế để chính quyền làm trung gian ràng buộc các chủ thể thực hiện hợp đồng hợp tác liên kết.

Quy định trách nhiệm cụ thể của Ủy ban nhân dân các cấp trong việc tuyên truyền, vận động nhân dân tham gia liên kết, hợp tác sản xuất để nâng cao hiệu quả trong sản xuất.

Thứ tư, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp: Phương thức này hiện nay hoàn toàn theo cơ chế thị trường, cung cầu gặp nhau, thỏa thuận giá cả và các điều kiện cần thiết theo cơ chế thị trường.

Các giải pháp để thực hiện: Nghiên cứu hoàn thiện quy định về hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân, điều kiện nhận chuyển nhượng một số loại đất nông nghiệp sau khi có ý kiến kết luận của Bộ Chính trị về nội dung này; cải cách, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong đăng ký biến động đất đai;

Xây dựng đồng bộ các chính sách như miễn thuế thu nhập, phí, lệ phí khi chuyển quyền đối với nông dân; chính sách thuế lũy tiến đối với đất nông nghiệp bị bỏ hoang hóa để đảm bảo đất đai được sử dụng hiệu quả và ngăn chặn được tình trạng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để đầu cơ, không vì mục đích sản xuất;

Xây dựng chính sách đào tạo, chuyển đổi nghề để từng bước rút dần lao động ra khỏi khu vực nông nghiệp phù hợp với tiến trình chuyển đổi cơ cấu nền kinh tế của đất nước.

Thứ năm, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: Đây là phương thức người có đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất kinh doanh, theo đó đất đai được định giá để xác định vốn góp trong giá trị doanh nghiệp.

Các giải pháp để thực hiện: Xây dựng chính sách bảo vệ nông dân như bảo toàn tỷ lệ vốn góp trong doanh nghiệp, hỗ trợ pháp lý khi doanh nghiệp giải thể, phá sản; xây dựng chính sách hỗ trợ doanh nghiệp nhận góp vốn bằng các chính sách thuế, phí, lệ phí./.

Từ khóa: đất đai , nông nghiệp , giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , dồn điền , đổi thửa , doanh nghiệp , thuê đất , ngân hàng đất đai , sản xuất , kinh doanh , chuyên canh , tín dụng ,