

**BÁO CÁO**  
**Kết quả kiểm kê đất đai 2019**

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Thực hiện Điều 34 của Luật Đất đai năm 2013, Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 (Chỉ thị số 15/CT-TTg), Bộ Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 (sau đây gọi chung kiểm kê đất đai năm 2019) như sau:

**I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2019**

**1. Tổ chức chỉ đạo thực hiện của Bộ Tài nguyên và Môi trường**

Để tổ chức chỉ đạo thực hiện kiểm kê đất đai năm 2019 trên phạm vi cả nước theo Chỉ thị số 15/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất (Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT), Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất (Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT), trong 2 năm (2019 và 2020), Bộ Tài nguyên và Môi trường đã triển khai thực hiện các công việc sau:

- Xây dựng và ban hành Kế hoạch thực hiện, văn bản hướng dẫn nghiệp vụ kiểm kê đất đai năm 2019; xây dựng dự án kiểm kê đất đai năm 2019 trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; tổ chức tập huấn nghiệp vụ cho các tỉnh, thành phố trong cả nước.

- Phối hợp với Bộ Quốc phòng, Bộ Công an để thống nhất nội dung, kế hoạch kiểm kê đất quốc phòng và đất an ninh; phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thống nhất giải pháp thực hiện kiểm kê đối với đất lâm nghiệp trong kiểm kê đất đai năm 2019.

- Phối hợp với Bộ Tài chính tổng hợp nhu cầu kinh phí thực hiện và xây dựng phương án hỗ trợ kinh phí cho các địa phương trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Xây dựng và cung cấp bình đồ ảnh viễn thám cho một số xã thuộc 20 tỉnh, thành phố đại diện cho các vùng, tỉnh phục vụ việc kiểm tra kết quả kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã.

- Tổ chức các đoàn công tác đôn đốc, kiểm tra và hướng dẫn tại các tỉnh; kịp thời phát hiện hướng dẫn chỉnh sửa nhiều sai sót chuyên môn trong quá trình thực hiện ở các địa phương; ban hành nhiều văn bản đôn đốc, chỉ đạo và hướng dẫn các địa phương thực hiện thống nhất trên phạm vi cả nước. Cụ thể đã tổ chức đi kiểm tra, đôn đốc hướng dẫn tại 45/63 tỉnh, thành phố.

- Xây dựng, cung cấp phần mềm tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai các cấp từ bản đồ điều tra kiểm kê cấp xã; thường xuyên quản lý, vận hành hệ thống để các địa phương thực hiện và tích hợp kết quả kiểm kê vào hệ thống TKonline.

- Thực hiện kiểm tra, thẩm định kết quả kiểm kê đất đai của các địa phương và xử lý, tổng hợp số liệu, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cả nước.

- Đã ban hành nhiều Công văn như: 5258/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 14 tháng 10 năm 2019; 663/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 13/02/2020; 2159/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 20/4/2020; 304/TCQLĐĐ-CKSQLSDĐ ngày 21 tháng 02 năm 2020; 828/TCQLĐĐ-CKSQLSDĐ ngày 17/4/2020; 2428/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 06/5/2020; 4618/ BTNMT-TCQLĐĐ ngày 27/8/2020 và công điện số 01 ngày 07/12/2020 để chỉ đạo, hướng dẫn và đôn đốc đẩy nhanh tiến độ thực hiện kiểm kê đất đai năm 2019 của các địa phương.

## **2. Tổ chức thực hiện ở các địa phương**

Thực hiện Chỉ thị số 15/CT-TTg, hầu hết các tỉnh đều ban hành Chỉ thị, Kế hoạch cụ thể để chỉ đạo, thực hiện; thành lập Ban Chỉ đạo để tăng cường sự chỉ đạo và sự phối hợp giữa các ngành; phê duyệt dự toán kinh phí thực hiện kiểm kê đất đai năm 2019; tổ chức các hội nghị quán triệt, tập huấn chuyên môn cho các lực lượng tham gia và giao nhiệm vụ cụ thể cho các ngành và UBND các cấp cùng phối hợp trong quá trình thực hiện.

Do tính chất công việc kiểm kê đất đai lần này, nên các địa phương đều huy động tối đa hệ thống Văn phòng đăng ký đất đai và các lực lượng chuyên môn về điều tra, đo đạc, đăng ký, thống kê đất đai của cơ quan tài nguyên và môi trường các cấp và các đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp ngoài ngành tài nguyên và môi trường có chức năng đo đạc địa chính để hỗ trợ cho các cấp thực hiện các nội dung kỹ thuật, nhất là việc điều tra khoanh vẽ bản đồ khoanh đất ở cấp xã, việc tổng hợp số liệu kiểm kê, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp.

Trong quá trình thực hiện, cơ quan tài nguyên và môi trường các cấp ở các địa phương đã thường xuyên tổ chức kiểm tra để đôn đốc, hướng dẫn, xử lý kịp thời những vướng mắc, tồn tại, sai sót trong quá trình thực hiện để bảo đảm tiến độ và chất lượng kiểm kê.

## **3. Nội dung kiểm kê đất đai năm 2019**

Theo Chỉ thị số 15/CT-TTg, nội dung kiểm kê đất đai năm 2014 phải xác định được diện tích của tất cả các loại đất, các loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 theo quy định

của Thông tư số 27/2017/TT-BTNMT và Quyết định số 1762/QĐ-BTNMT ngày 14 tháng 7 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Phương án thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 (Quyết định số 1762/QĐ-BTNMT);

Ngoài ra, còn phải kiểm kê chi tiết đánh giá chi tiết tình hình quản lý, sử dụng đất tại các dự án xây dựng nhà ở thương mại; đất xây dựng các công trình sự nghiệp ngoài công lập, công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất do các doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp cổ phần hóa quản lý sử dụng; đất do các ban quản lý rừng và các doanh nghiệp sản xuất nông lâm nghiệp sử dụng; đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là xã); đất sạt lở, bồi đắp; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; diện tích các đảo làm cơ sở để thực hiện các biện pháp tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

#### **4. Phương pháp kiểm kê đất đai năm 2019**

Việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 được thực hiện theo quy định tại Điều 17 của Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT, trong đó phương pháp chủ yếu là điều tra chỉnh lý biến động các khoanh đất trong thời gian từ 2015 - 2019 vào bản đồ kết quả điều tra kiểm kê đất đai của cấp xã đã lập trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2014, trên cơ sở đó lập thành bản đồ kiểm kê đất đai năm 2019 dạng số của xã và tính toán diện tích, tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 ở các cấp bằng phần mềm kiểm kê đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Đối với xã đã có bản đồ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai được xây dựng sau thời điểm kiểm kê đất đai năm 2014 (lập từ năm 2015 - 2019) thì sử dụng bản đồ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai mới để phục vụ điều tra, khoanh vẽ, lập bản đồ kiểm kê đất đai năm 2019 phục vụ cho tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai ở các cấp.

Đối với xã đã có bản đồ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thì sử dụng bình đồ ảnh (mới thành lập trước thời điểm kiểm kê không quá 02 năm nếu có) hoặc cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, bản đồ địa hình mới thành lập sau kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 để chỉnh lý những nội dung có thay đổi vào kết quả điều tra kiểm kê đất đai của cấp xã đã lập năm 2014 để phục vụ điều tra, khoanh vẽ, lập bản đồ kiểm kê đất đai năm 2019 phục vụ cho tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai ở các cấp.

Đối với các nội dung kiểm kê đất đai chuyên đề theo Chỉ thị số 15/CT-TTg (gồm: tình hình sử dụng đất do doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa quản lý sử dụng; đất do các ban quản lý rừng và các doanh nghiệp sản xuất nông, lâm nghiệp sử dụng; đất tại các dự án xây dựng nhà ở thương mại; đất xây dựng các công trình sự nghiệp ngoài công lập, công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích): Phương pháp thực hiện chủ yếu là phát phiếu điều tra cho các tổ chức sử dụng đất tự kê khai; cơ quan tài nguyên và môi trường cấp tỉnh sẽ chủ trì phối hợp với Ủy ban

nhân dân các cấp huyện, xã kiểm tra thực tế và đối chiếu với hồ sơ đất đai hiện có để xử lý, hoàn thiện và tổng hợp số liệu theo các chỉ tiêu, biểu mẫu quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

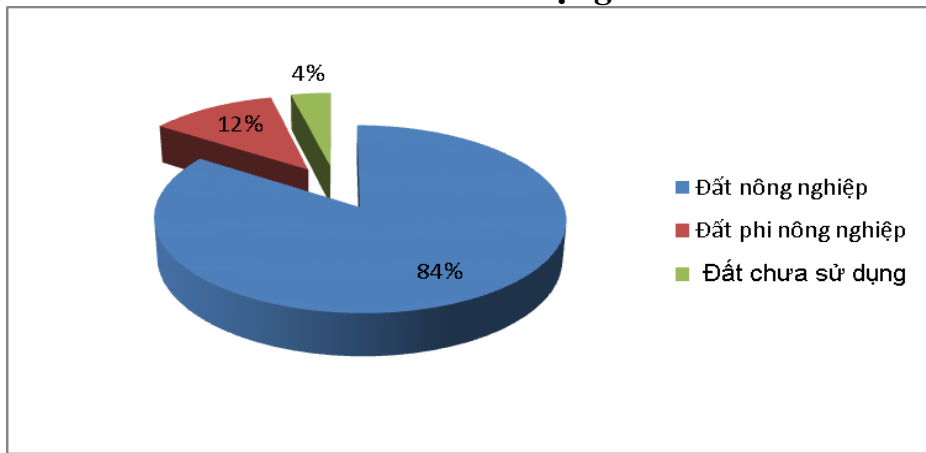
## II. KẾT QUẢ KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2019

### 1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2019

#### 1.1. Hiện trạng các loại đất sử dụng

Tính đến ngày 31/12/2019, tổng diện tích các loại đất được kiểm kê của cả nước tính đến đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm, kể cả các đảo là **33.131.713** ha; trong đó tổng diện tích các loại đất đã được sử dụng vào các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp là **31.900.898** ha chiếm 96,29% tổng diện tích đất đai cả nước; diện tích đất chưa sử dụng có **1.230.815** ha chiếm 3,71% tổng diện tích đất đai cả nước.

**Biểu đồ: Cơ Cấu sử dụng đất năm 2019**



Như vậy, giai đoạn từ 2014 đến 2019 đã có **936.268** ha đất đã được đưa vào sử dụng cho các mục đích, nâng tỷ lệ diện tích đất đai được sử dụng từ 93,48% (năm 2014) lên 96,29% (năm 2019). Hiện trạng sử dụng các loại đất như sau:

a) *Đất nông nghiệp*: cả nước hiện có **27.986.390 ha**, chiếm **84,47%** tổng diện tích đất tự nhiên cả nước và chiếm **87,73%** tổng diện tích đất đang sử dụng vào các mục đích. Trong đó: đất lâm nghiệp 15.381.112 ha, chiếm 54,96% tổng diện tích đất nông nghiệp (gồm đất rừng sản xuất 7.975.105 ha, đất rừng phòng hộ 5.111.918 ha, rừng đặc dụng 2.294.090 ha); đất sản xuất nông nghiệp 11.746.456 ha chiếm 41,97% (gồm đất trồng lúa 3.922.099 ha, đất trồng cây hàng năm khác 2.862.113 ha, đất trồng cây lâu năm 4.962.244 ha); còn lại là đất nuôi trồng thủy sản, làm muối và đất nông nghiệp khác 849.496 ha, chiếm 3,07%.

b) *Đất phi nông nghiệp*: cả nước hiện có **3.914.508 ha**, chiếm **11,81%** tổng diện tích đất tự nhiên và chiếm **12,27 %** tổng diện tích đất đang sử dụng vào các mục đích. Trong đó đất chuyên dùng 1.998.204 ha, chiếm 51,05 % tổng diện tích đất phi nông nghiệp; đất ở 749.925 ha, chiếm 19,16%; còn lại là các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

c) *Đất chưa sử dụng*: cả nước hiện còn **1.230.815 ha**, chiếm **3,71 %** tổng diện tích đất tự nhiên cả nước; trong đó chủ yếu là đất đồi núi chưa sử dụng

917.853 ha, chiếm 74,57% tổng diện tích đất chưa sử dụng; còn lại là đất bằng chưa sử dụng 192.575 ha, chiếm 15,65 %; núi đá không có rừng cây có 120.387 ha, chiếm 9,78 %.

Ngoài ra, năm 2019 còn kiểm kê tình hình sử dụng đất có mặt nước ven biển (*nằm ngoài đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm và không tính vào tổng diện tích các loại đất của cả nước tại các điểm a, b và c trên đây*), cả nước hiện có 406.338 ha đất có mặt nước ven biển đang sử dụng vào các mục đích:

- Nuôi trồng thủy sản có 24.281 ha, chiếm 5,98%;
- Rừng ngập mặn có 5.257 ha, chiếm 1,29%;
- Các mục đích khác (du lịch biển, xây dựng các công trình biển, v.v...) có 376.800 ha, chiếm 92,73%.

*(Chi tiết từng loại đất của cả nước và các vùng, tỉnh thể hiện tại phụ lục số 01 kèm theo).*

## **1.2. Hiện trạng các đối tượng sử dụng, đối tượng được giao quản lý đất**

a) Diện tích các loại đất do các đối tượng đang sử dụng

Trong tổng diện tích các loại đất của cả nước hiện nay, diện tích đất đã có người sử dụng là **27.253.651 ha**, chiếm 82,26% tổng diện tích các loại đất:

- *Hộ gia đình, cá nhân trong nước*: đang quản lý sử dụng **15.848.334** ha, chiếm **47,83%** tổng diện tích của cả nước và chiếm **58,15%** diện tích đất của các đối tượng sử dụng; trong đó chủ yếu là đất nông nghiệp 15.053.333 ha, chiếm 53,79% đất nông nghiệp của cả nước; đất phi nông nghiệp 743.486 ha, chiếm 18,99% đất phi nông nghiệp cả nước, trong đó chủ yếu là đất ở (729.880 ha, chiếm 97,33% đất ở của cả nước).

- *Tổ chức trong nước*: năm 2019, các tổ chức trong nước của cả nước đang quản lý sử dụng **10.774.325** ha, chiếm **32,51%** tổng diện tích đất tự nhiên cả nước và chiếm **39,53%** tổng diện tích đất đã giao cho các đối tượng sử dụng; trong đó:

+ *Cơ quan đơn vị của Nhà nước ở các cấp*: đang quản lý sử dụng **2.319.583** ha, chiếm **7,0%** tổng diện tích của cả nước và chiếm **21,52%** tổng diện tích đất do các tổ chức trong nước sử dụng; bao gồm: đất nông nghiệp 1.792.942 ha, chiếm 6,41% đất nông nghiệp của cả nước, đất phi nông nghiệp có 507.883 ha, chiếm 12,97% đất phi nông nghiệp cả nước;

+ *Tổ chức kinh tế*: đang sử dụng **3.162.157** ha, chiếm **9,54%** tổng diện tích của cả nước và chiếm **29,35%** tổng diện tích đất do các tổ chức đang sử dụng; bao gồm: đất nông nghiệp 2.561.151 ha, chiếm 9,15% đất nông nghiệp của cả nước, đất phi nông nghiệp 574.723 ha, chiếm 14,68% đất phi nông nghiệp của cả nước.

Ngoài ra, các tổ chức kinh tế hiện còn 26.283 ha đất đã được nhà nước giao, cho thuê nhưng vẫn chưa đưa vào sử dụng, chiếm 0,83% tổng diện tích đất của tổ chức kinh tế trong nước (trong đó chủ yếu là đất đồi núi (23.323 ha) của

các công ty nông, lâm nghiệp và 2.125 ha đất bằng chưa sử dụng);

+ *Tổ chức sự nghiệp công lập*: đang quản lý sử dụng **5.266.357** ha, chiếm **15,9%** tổng diện tích của cả nước và **48,89%** tổng diện tích đất do các tổ chức đang sử dụng; trong đó chủ yếu là đất lâm nghiệp 4.897.137 ha, chiếm 31,84% đất lâm nghiệp cả nước; đất sản xuất nông nghiệp 133.793 ha, chiếm 1,14% đất sản xuất nông nghiệp cả nước; đất phi nông nghiệp có 124.509 ha, chiếm 3,18% đất phi nông nghiệp của cả nước. Ngoài ra, các tổ chức sự nghiệp công lập còn 107.765 ha được nhà nước giao, cho thuê nhưng vẫn chưa đưa vào sử dụng, chiếm 2,05% diện tích đất được giao;

+ *Tổ chức khác*: đang quản lý sử dụng **26.231** ha, chiếm **0,08%** tổng diện tích đất tự nhiên cả nước và chiếm **0,24%** tổng diện tích đất của các tổ chức trong nước; trong đó chủ yếu là đất nông nghiệp có 23.348 ha, chiếm 0,08% đất nông nghiệp cả nước; đất phi nông nghiệp có 2.874 ha, chiếm 0,07% đất phi nông nghiệp của cả nước.

- *Các tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài*: năm 2019, cả nước có **42.705** ha đất do các tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài sử dụng, chiếm **0,13%** tổng diện tích của cả nước và chiếm **0,16%** tổng diện tích đất của các đối tượng sử dụng; bao gồm tổ chức có chức năng ngoại giao sử dụng 62 ha, tổ chức kinh tế nước ngoài sử dụng 42.641 ha; trong đó sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 17.915 ha (chiếm 41,95% tổng diện tích của tổ chức, cá nhân nước ngoài), xây dựng kinh doanh nhà ở 442 ha (chiếm 1,03% tổng diện tích của tổ chức, cá nhân nước ngoài), mục đích công cộng để kinh doanh 1.180 ha (chiếm 2,76% tổng diện tích của tổ chức, cá nhân nước ngoài); vào mục đích sản xuất nông lâm nghiệp 22.050 ha (chiếm 51,63% tổng diện tích của tổ chức, cá nhân nước ngoài). Ngoài ra, các tổ chức, cá nhân nước ngoài vẫn còn 142 ha đất đã được Nhà nước cho thuê nhưng chưa đưa vào sử dụng (chiếm 0,33% tổng diện tích của tổ chức, cá nhân nước ngoài).

- *Cộng đồng dân cư và Cơ sở tôn giáo*: đang sử dụng **588.286** ha, chiếm **1,78%** tổng diện tích của cả nước và chiếm **2,16%** tổng diện tích đất đã giao cho các đối tượng sử dụng; trong đó đất lâm nghiệp 535.190 ha, đất sản xuất nông nghiệp các loại 3.634 ha, đất cơ sở tôn giáo có 13.177 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 7.120 ha.

#### b) Diện tích các loại đất do các đối tượng được Nhà nước giao quản lý

Tổng diện tích đất được Nhà nước giao cho các đối tượng quản lý theo quy định của Luật Đất đai là **5.878.062** ha, chiếm **17,74%** tổng diện tích tự nhiên của cả nước; *trong đó*:

- *Ủy ban nhân dân cấp xã*: đang quản lý **4.356.380** ha, chiếm 74,12% tổng diện tích của các đối tượng quản lý; trong đó chủ yếu là đất rừng nghèo kiệt 2.093.156 ha (chiếm 48,03% tổng diện tích do ủy ban nhân dân cấp xã quản lý), đất phi nông nghiệp 1.189.818 ha (chiếm 27,30%), đất chưa sử dụng 962.567 ha (chiếm 16,38%).

- *Tổ chức phát triển quỹ đất*: đang quản lý **27.383** ha, chiếm 0,47% tổng diện tích của các đối tượng quản lý; trong đó chủ yếu là đất nông nghiệp 15.022 ha (chiếm 54,85% tổng diện tích do Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý), đất phi nông nghiệp 3.408 ha (chiếm 12,44%), đất chưa sử dụng 8.955 ha (chiếm 32,70%).

- Cộng đồng dân cư và tổ chức khác được giao quản lý **1.494.299** ha, chiếm 25,41% tổng diện tích của các đối tượng quản lý; trong đó chủ yếu là đất rừng 707.614 ha (chiếm 47,35%); đất các công trình giao thông, thủy lợi, sông suối, mặt nước chuyên dùng và các đảo không có người ở 747.054 ha (chiếm 50,00%).

(Chi tiết diện tích các loại đất, các loại đối tượng sử dụng, đối tượng quản lý đất của cả nước theo phụ lục số 02).

## 2. Tình hình biến động đất đai trong 5 năm (từ 2014 đến 2019)

### 2.1. Biến động đất nông nghiệp

Tổng diện tích nhóm đất nông nghiệp năm 2019 của cả nước so với năm 2014 tăng 705.350 ha, trong đó tăng chủ yếu ở loại đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp và đất nông nghiệp khác, tình hình tăng giảm các loại đất cụ thể như sau:

**Biểu 01: Biến động diện tích đất nông nghiệp toàn quốc**

LOẠI ĐẤT	Diện tích năm 2019	Diện tích năm 2014	So sánh diện tích năm 2019 với 2014
<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>27.986.390</b>	<b>27.281.040</b>	<b>705.350</b>
1. Đất sản xuất nông nghiệp	11.746.456	11.505.435	241.022
Trong đó: Đất trồng lúa	3.922.099	4.146.326	-224.226
2. Đất lâm nghiệp	15.381.112	14.927.587	453.525
3. Đất nuôi trồng thủy sản	786.002	798.537	-12.535
4. Đất làm muối	15.637	17.517	-1.880
5. Đất nông nghiệp khác	57.182	31.964	25.218

- Đất sản xuất nông nghiệp: 5 năm qua tăng 241.022 ha (bình quân mỗi năm tăng 48.204 ha); chủ yếu tăng ở các vùng: Trung du và Miền núi phía bắc (196.000 ha), Tây Nguyên (130.000 ha); Đồng bằng Sông Cửu Long, Đông Nam Bộ và Đồng bằng sông Hồng giảm (86.000 ha); trong đó, biến động tập trung vào các loại đất chính:

+ *Đất trồng cây hàng năm của cả nước* năm 2019 giảm 218.498 ha so với năm 2014; chủ yếu giảm do chuyển từ đất trồng lúa sang các loại đất nông nghiệp khác và đất phi nông nghiệp;

Đất trồng lúa cả nước 5 năm qua giảm 224.226 ha, trong đó có 52/63 tỉnh giảm, tập trung chủ yếu các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long và Đồng bằng sông Hồng và 11/63 tỉnh có diện tích đất trồng lúa tăng. Các tỉnh giảm nhiều nhất là Đồng Tháp (26.683 ha), Tiền Giang (22.630 ha), Long An (21.543 ha), Tây Ninh 15.549 ha), Kiên Giang (13.023 ha), An Giang (12.150 ha), Bến Tre (11.635 ha), Hà Nội (10.351 ha), Cần Thơ (10.096 ha),... Nguyên nhân giảm

diện tích đất trồng lúa phổ biến do thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp (công trình công cộng, phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn hoặc đất sản xuất kinh doanh); ngoài ra, nhiều địa phương còn do thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới, nhiều diện tích đất trồng lúa kém hiệu quả đã được chuyển đổi sang các loại đất nông nghiệp khác đã ổn định, như: trồng cây lâu năm (trồng cao su, cà phê (ở các tỉnh Miền đông Nam Bộ); trồng keo (các tỉnh ven biển miền Trung); trồng cây cảnh, cây ăn quả (sầu riêng, mít, thanh long, cam, bưởi, khóm, xoài ...) và trồng rau, màu, hoa, cây cảnh có giá trị kinh tế cao hơn, phù hợp với nhu cầu thị trường trong nước cũng như xuất khẩu, mang lại hiệu quả kinh tế cao gấp nhiều lần trồng lúa, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

Các tỉnh tăng diện hình là Lai Châu (4.138 ha), Gia Lai (3.688 ha), Hà Giang (2.356 ha), Sơn La (2.270 ha), Đắk Lắk (2.152 ha). Nguyên nhân tăng diện tích đất trồng lúa phổ biến do đo đạc xác định chính xác lại diện tích đất trồng lúa và do đầu tư các công trình thủy lợi, cũng như tận dụng nguồn nước của các hồ thủy điện nên người dân khai hoang đất chưa sử dụng sang đất trồng lúa và một số đất nương rẫy sang làm ruộng bậc thang để trồng lúa.

+ *Đất trồng cây lâu năm*: so với năm 2014, diện tích đất trồng cây lâu năm cả nước tăng mạnh 459.520 ha, ở hầu hết các tỉnh; trong đó điển hình là các tỉnh: Gia Lai (81.979 ha), Đắk Nông (54.154 ha), Đắk Lắk (47.550 ha), Sơn La (29.344 ha), Tiền Giang (16.977 ha),... Nguyên nhân tăng chủ yếu do chuyển việc đổi từ đất rừng sang trồng cây công nghiệp ở các tỉnh Tây Nguyên và Miền núi phía bắc; chuyển đổi từ đất trồng cây hàng năm hiệu quả thấp sang trồng cây ăn quả, cây công nghiệp ở các tỉnh đồng bằng và việc khai hoang từ đất đồi núi chưa sử dụng ở các tỉnh miền núi, trung du và Tây nguyên đưa vào trồng các loại cây công nghiệp, cây ăn quả có giá trị cao.

- *Đất lâm nghiệp*: diện tích đất lâm nghiệp cả nước tăng 453.525 ha trong 5 năm qua, trong đó: 32/61 tỉnh tăng và 29/61 tỉnh giảm. Diện tích đất lâm nghiệp tăng tập trung chủ yếu tại các tỉnh: Lai Châu (104.260 ha), Quảng Nam (64.221 ha), Điện Biên (56.833 ha), Cà Mau (53.814 ha), Khánh Hòa (51.283 ha), Nghệ An (31.034 ha), Hà Tĩnh (30.405 ha), Lào Cai (28.867 ha), Lạng Sơn (28.270 ha). Nguyên nhân tăng phổ biến do kỳ kiểm kê này diện tích đất lâm nghiệp của các tỉnh được khoanh vẽ, tính toán, tổng hợp chính xác từ bản đồ kết quả điều tra kiểm kê (bản đồ kết quả điều tra kiểm kê được lập từ bản đồ địa chính và các loại bản đồ khác có tỷ lệ lớn từ 1/500 - 1/10.000); do các địa phương đã đẩy mạnh việc giao đất trồng rừng, một phần diện tích đất chưa sử dụng trước đây được đưa vào sử dụng trồng rừng theo chủ trương phát triển rừng của địa phương nên phần diện tích đất chưa sử dụng ở các địa phương đã được đưa vào trồng rừng triệt để; một số diện tích khoanh nuôi phục hồi rừng đã đủ tiêu chuẩn chuyển trạng thái thành rừng làm tăng đáng kể phần diện tích đất lâm nghiệp.

Ngoài ra, một số tỉnh giảm tập trung tại các tỉnh: Gia Lai (35.923 ha), Sơn La (20.205 ha), Đắk Nông (19.258 ha), Quảng Ngãi (17.790 ha). Nguyên nhân



giảm chủ yếu như: điều chỉnh lại diện tích, ranh giới rừng đúng với thực tế hiện trạng kiểm kê năm 2019; do chuyển mục đích sử dụng sang các mục đích khác để phục vụ các công trình, dự án đầu tư phát triển kinh tế xã hội của địa phương; thu hồi diện tích đất lâm nghiệp của Công ty lâm nghiệp thuộc tỉnh giao về địa phương quản lý bố trí cho đồng bào dân tộc thiểu số thiếu đất sản xuất; chuyển diện tích đất rừng sản xuất nghèo kiệt sang trồng cây lâu năm; do việc xây dựng các công trình thủy điện gây ngập nước hoặc phải bố trí đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho dân tái định cư.

- Đất nuôi trồng thủy sản: trong 5 năm qua cả nước giảm 12.535 ha, tập trung chủ yếu ở 2 vùng Đồng bằng sông Cửu Long và Đông Nam Bộ. Tuy nhiên, trong các vùng này chỉ có một số tỉnh giảm, còn lại hầu hết là có diện tích nuôi trồng thủy sản tăng nhẹ so năm 2014; điển hình như: Cà Mau (giảm 43.408 ha), Đồng Tháp (tăng 4.549 ha), Long An (tăng 4.077 ha),... Nguyên nhân tăng chủ yếu do một số địa phương đã chuyển đất trồng cây hàng năm kém hiệu quả sang nuôi trồng thủy sản; một số địa phương do đo vẽ bản đồ địa chính đã bóc tách diện tích đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản bên trong đất lâm nghiệp.

- Đất làm muối: 5 năm qua cả nước giảm 1.880 ha, chủ yếu do chuyển sang sử dụng vào mục đích khác do việc sản xuất và tiêu thụ sản phẩm muối khó khăn, người dân làm muối có thu nhập thấp, không đảm bảo cuộc sống.

- Đất nông nghiệp khác: 5 năm qua cả nước tăng 25.218 ha, chủ yếu do chuyển đổi đất trồng cây hàng năm sang trồng cây hoa, cây cảnh.

## **2.2. Biến động đất phi nông nghiệp**

Diện tích nhóm đất phi nông nghiệp 5 năm qua của cả nước tăng 230.918 ha, trong đó tăng chủ yếu ở các loại đất chuyên dùng và đất ở; tình hình biến động các loại đất cụ thể như sau:

**Biểu 02: Biến động diện tích đất phi nông nghiệp**

<b>LOẠI ĐẤT</b>	Diện tích năm 2019	Diện tích năm 2014	So sánh diện tích năm 2019 với 2014
<b>Đất phi nông nghiệp</b>	3.914.508	3.683.590	230.918
1. Đất ở	749.925	695.293	54.632
2. Đất chuyên dùng	1.998.204	1.828.497	169.707
3. Đất cơ sở tôn giáo	13.195	11.523	1.672
4. Đất cơ sở tín ngưỡng	7.154	6.548	606
5. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	106.991	103.201	3.790
6. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	751.862	745.498	6.364
7. Đất có mặt nước chuyên dùng	235.842	241.850	-6.008
8. Đất phi nông nghiệp khác	51.334	51.179	155

- Đất ở: trong 5 năm qua, cả nước tăng 54.632 ha; trong đó đất ở tại đô thị tăng 34.629 ha và đất ở tại nông thôn tăng 20.003 ha. Nếu tính cả diện tích đã có quyết định được giao, được thuê, được chuyển mục đích sang đất ở nhưng chưa thực hiện thì diện tích đất ở của cả nước đã giao, cho thuê, đang sử dụng để ở tăng so với năm 2014 là 59.272 ha.

Có 59/63 tỉnh, thành phố tăng diện tích đất ở; nhiều nhất là các tỉnh, thành phố: Bình Dương (5.400 ha), Nghệ An (4.300 ha), Long An (3.800ha); Thanh Hóa (2.300 ha); Đồng Nai (2.000 ha), Thành phố Hồ Chí Minh (2.000 ha) và 11 tỉnh tăng khoảng hơn 1000 ha là: Lạng Sơn, Lào Cai, Quảng Ninh, Bình Định, Khánh Hòa, Bình Thuận, Đắk Lắk, Tây Ninh, Trà Vinh, Bến Tre, Đồng Tháp. Ngoài ra, có 04 tỉnh, thành phố giảm diện tích đất ở, là các tỉnh: Lâm Đồng (930 ha), Hà Nội (326 ha), Đà Nẵng (178 ha); nguyên nhân giảm chủ yếu trong 5 năm qua, các địa phương trong cả nước đã cơ bản hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã xác định được diện tích đất ở của từng hộ, bóc tách được phần diện tích còn lại trong khuôn viên chung của thửa đất và được xác định là loại đất nông nghiệp mà không thống kê chung vào đất ở như trước đây (do trước đây thửa đất ở và cây lâu năm hoặc đất cây hàng năm khác được kiểm kê là đất ở, nay tách phần đất ở riêng, đất cây lâu năm và cây hàng năm khác riêng), mặt khác do kỳ trước đất ở được gắn với các đề án quy hoạch nông thôn mới, khi khoanh vẽ, lập bản đồ kiểm kê đưa ranh giới quy hoạch nông thôn mới vào kết quả kiểm kê nên diện tích đất ở lớn hơn rất nhiều so với thực tế sử dụng. Năm 2019, sau khi rà soát đối chiếu việc thực hiện quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, diện tích đất ở được tách ra, mặt khác việc bóc tách diện tích đất ở khỏi các khu vực đất tổng hợp, đất ở liền kề vườn ao theo các chỉ tiêu mới đã làm giảm diện tích loại đất này.

- Đất chuyên dùng: năm 2019 cả nước tăng 169.707 ha so với năm 2014; trong đó tăng nhiều nhất là:

+ Đất có mục đích công cộng (tăng 107.937 ha), chủ yếu tăng đất giao thông (66.801 ha), đất công trình năng lượng (22.097 ha) và đất thủy lợi (15.166 ha);

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cả nước tăng 50.612 ha, tập trung tại 61/63 tỉnh; điển hình là các tỉnh, thành phố: Hải Phòng (4.600 ha), Bà Rịa Vũng Tàu (3.200 ha); Quảng Ninh (2.700 ha), Bình Thuận (2.600 ha), Tây Ninh (1.800 ha). Ngoài ra, có hai tỉnh diện tích giảm là Điện Biên (164 ha) và Lâm Đồng (67 ha); nguyên nhân giảm chủ yếu là do các dự án đất khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dự án du lịch, dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh của các tỉnh, thành phố được giao, cho thuê nhưng đến nay chưa đưa vào sử dụng. Như vậy, nếu tính cả diện tích đã giao, đã cho thuê, cho phép chuyển mục đích sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp nhưng đến nay chưa thực hiện thì diện tích loại đất này thực tăng 60.933 ha, trong đó đất khu công nghiệp gần 3.000 ha;

+ Đất quốc phòng: năm 2019 cả nước tăng 36 ha so với năm 2014, trong đó có 19/63 tỉnh, thành phố có diện tích đất quốc phòng giảm; 41/63 tỉnh, thành phố có diện tích đất quốc phòng tăng và 3/63 tỉnh, thành phố không biến động diện tích đất quốc phòng; nguyên nhân tăng chủ yếu do một số điểm đất quốc

phòng đã hoàn thành đo đạc rà soát, cắm mốc điểm đất quốc phòng.

+ Đất an ninh: năm 2019 cả nước giảm 303 ha so với năm 2014, nguyên nhân giảm chủ yếu do đo đạc xác định lại một số diện tích không phải đất an ninh được tách ra và chuyển vào các loại đất khác (đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất sản xuất nông nghiệp).

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa nhà tang lễ, nhà hỏa táng: trong 5 năm qua, cả nước tăng không nhiều (3.790 ha). Nguyên nhân tăng chủ yếu do nhu cầu chôn lấp của người dân, hình thành một số khu nghĩa địa tập trung; một số địa phương xây dựng nhà hỏa táng, nhà tang lễ.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: năm 2019 cả nước tăng 6.364 ha so với năm 2014. Nguyên nhân tăng chủ yếu do hoàn thành đo đạc chỉnh lý lại bản đồ địa chính ở một số địa phương và do sai sót trong việc xác định chưa đúng loại đất đối với một số diện tích đất sông suối với đất có mặt nước chuyên dùng và đất thủy lợi.

- Đất mặt nước chuyên dùng: năm 2019 cả nước giảm 6.008 ha so với năm 2014. Nguyên nhân giảm chủ yếu do việc xác định tách một số diện tích đất sông suối; do chuyển sang các loại đất khác, đặc biệt đất xây dựng các công trình và đất ở.

- Đất phi nông nghiệp khác: năm 2019 cả nước tăng 155 ha so với năm 2014.

### **2.3. Đối với đất chưa sử dụng**

Trong 5 năm (2014 - 2019), diện tích đất chưa sử dụng của cả nước giảm 927.611 ha, trung bình mỗi năm giảm khoảng 185.000 ha; đặc biệt riêng trong năm 2019 diện tích đất chưa sử dụng giảm 830.000 ha; đất chưa sử dụng giảm nhiều nhất là tại các tỉnh: Quảng Nam (72.300 ha), Khánh Hòa (49.000 ha), Kon Tum (31.900 ha) Nghệ An (30.100 ha), Hà Tĩnh (19.400 ha), Thanh Hóa (11.200 ha),... Nguyên nhân giảm chủ yếu do được khai thác sử dụng vào các mục đích phát triển rừng, khai hoang mở rộng diện tích đất sản xuất nông nghiệp và một phần sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp.

### **2.4. Về tổng diện tích các loại đất kiểm kê**

So với năm 2014, tổng diện tích các loại đất kiểm kê năm 2019 của cả nước tăng 8.657 ha, trong đó có 36 tỉnh tăng, 21 tỉnh giảm và 06 tỉnh không chênh lệch tổng diện tích. Một số tỉnh tăng nhiều nhất là: Quảng Trị (7.900 ha), Khánh Hòa (6.100 ha), Cà Mau (5.300 ha), Tiền Giang (4.500 ha), Thừa Thiên Huế (4.400 ha), Đắk Lắk (3.900 ha), Thành phố Hồ Chí Minh (3.400 ha), Trà Vinh (3.200 ha), Quảng Ninh (2.900 ha). Một số tỉnh, thành phố giảm nhiều nhất là: Hải Phòng (3.500 ha), Bến Tre (1.400 ha), Sóc Trăng (1.300 ha), Sơn La (1.300 ha).

Nguyên nhân tăng, giảm diện tích của các tỉnh chủ yếu do ngành Nội vụ thực hiện dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012, một số địa phương đã hoàn thiện

năm 2019, xác định lại tổng diện tích tự nhiên có thay đổi so với kết quả kiểm kê đất đai năm 2014. Đặc biệt, một số tỉnh có tranh chấp địa giới đã được giải quyết diện tích có thay đổi do trước kia chưa được tính vào diện tích tự nhiên của tỉnh mà tách riêng khu vực tranh chấp để tránh trùng sót số liệu. Ngoài ra, số liệu tổng diện tích các loại đất năm 2019 của nhiều địa phương được tính toán trực tiếp từ bản đồ kết quả điều tra kiểm kê bằng công nghệ số, trong đó có trên 70% diện tích trên bản đồ địa chính nên độ chính xác cao hơn trước đây.

Kỳ kiểm kê đất đai năm 2014, địa giới hành chính các cấp còn một số điểm tranh chấp giữa các địa phương (địa giới cấp tỉnh còn 8 điểm tranh chấp; địa giới cấp huyện, xã còn khoảng 72 điểm tranh chấp tại 5 tỉnh) chưa được giải quyết; có sự khác nhau giữa đường địa giới 364 với đường địa giới thực tế đang quản lý tại một số tỉnh, điển hình là hai tỉnh Hà Giang và Thanh Hóa; đối với các tỉnh biên giới còn một số tỉnh chậm chuyển vẽ, cập nhật đường biên giới quốc gia sau khi đã có Nghị định thư thống nhất đường biên giới giữa hai nước, gây khó khăn, buông lỏng trong quản lý đất đai, nhất là việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất. Kỳ kiểm kê đất đai năm 2019, một số tỉnh đã phát hiện, xử lý nhiều điểm kiểm kê trùng hoặc sót diện tích khu vực ranh giới giữa các đơn vị hành chính các cấp trong nội bộ tỉnh hoặc trùng, sót diện tích mặt nước của các sông lớn (như Quảng Ninh, Hải Phòng) hoặc xác định lại đường mép nước triều kiệt đối với các xã giáp biển (như tỉnh Quảng Ngãi, Bình Định, ...). Tuy nhiên, hiện nay cả nước vẫn còn 03 khu vực tranh chấp cấp tỉnh chưa được giải quyết gồm: khu vực tranh chấp giữa Thừa Thiên Huế với Đà Nẵng (761 ha), khu vực tranh chấp giữa Phú Yên với Bình Định (512 ha) và khu vực tranh chấp giữa Hải Phòng với Hải Dương (157 ha) đến thời điểm kiểm kê vẫn chưa được giải quyết.

### **3. Kết quả kiểm kê chuyên đề**

#### ***3.1. Kết quả kiểm kê đất của các doanh nghiệp có vốn nhà nước trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp***

Đến thời điểm 31/12/2019, theo kết quả kiểm kê của 59/63 tỉnh hiện đang có 3.833 doanh nghiệp nhà nước kinh doanh phi nông nghiệp với tổng diện tích đất đang quản lý sử dụng là 238.970 ha, trong đó doanh nghiệp 100% nhà nước có 1.769 doanh nghiệp, với diện tích là 136.254 ha; doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa có 3.041 doanh nghiệp (doanh nghiệp có vốn nhà nước chiếm 50% vốn cố định trở lên), với diện tích 182.783 ha.

Trong tổng diện tích 238.970 ha: diện tích đất được thuê 181.738 ha (chiếm 76,05%); diện tích đất giao có thu tiền đất là 27.907 ha (chiếm 11,68%); diện tích được giao không thu tiền 29.324 ha (chiếm 12,27%).

Diện tích sử dụng đúng mục đích 237.147 ha, chiếm 99,24% tổng diện tích, trong đó chủ yếu đất sử dụng vào mục đích sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ có 64.026 ha, chiếm 27% tổng diện tích sử dụng đúng mục đích.

Diện tích các doanh nghiệp sử dụng chưa đúng mục đích được giao là 391

ha, chiếm 0,16% tổng diện tích được giao, thuê của các doanh nghiệp; trong đó, diện tích làm nhà ở cho cán bộ công nhân là 175 ha, diện tích cho thuê, cho mượn sử dụng không đúng mục đích là 11 ha, diện tích tự chuyển sang mục đích khác là 204 ha.

Diện tích các doanh nghiệp được giao, được thuê chưa đưa vào sử dụng là 1.203 ha, chiếm 0,50% tổng diện tích; diện tích đang có tranh chấp 166 ha, chiếm 0,07% tổng diện tích; diện tích để bị lấn, bị chiếm là 6 3ha, chiếm 0,03% tổng diện tích.

Các doanh nghiệp nhà nước đã được cấp 22.958 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 149.265 ha, đạt 62,46% tổng diện tích được giao, được thuê.

Kết quả kiểm kê cho thấy một số doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp đã cổ phần hóa vẫn còn tình trạng sử dụng đất chưa đúng mục đích được thuê, được giao (391ha); để xảy ra tình trạng tranh chấp (166ha); để bị lấn, bị chiếm, chưa sử dụng (63); chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai (314.546 triệu đồng), điển hình như một số doanh nghiệp tại các tỉnh: Đồng Nai (Công ty cổ phần Bia Sài Gòn Đồng Nai (12.200 triệu đồng)), Thành Phố Hà Nội (Công ty cổ phần 116- CIENCO 1 (11.301 triệu đồng), An Giang (Công ty cổ phần Tập Đoàn Lộc Trời (6.130 triệu đồng)),...

### **3.2. Kết quả kiểm kê đất đai của các tổ chức quản lý sử dụng đất nông, lâm nghiệp**

#### **3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất các tổ chức quản lý sử dụng đất nông lâm nghiệp**

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, cả nước hiện có 1.089 tổ chức sử dụng đất nông, lâm nghiệp (bao gồm các doanh nghiệp do Trung ương, doanh nghiệp địa phương, doanh nghiệp tư nhân, doanh nghiệp cổ phần hóa đang sử dụng đất nông, lâm nghiệp và Ban quản lý rừng trên địa bàn các tỉnh, thành phố) với diện tích 8.005.900 ha, chiếm 24,17% tổng diện tích tự nhiên của cả nước; trong đó:

- Ban quản lý rừng (Vườn quốc gia, Khu bảo tồn thiên nhiên, Ban Quản lý Khu bảo tồn loài và sinh cảnh, Ban quản lý rừng phòng hộ, Ban quản lý rừng đặc dụng,...) có 324 ban quản lý rừng với diện tích 6.101.840 ha, chiếm 75,08% tổng diện tích quản lý, sử dụng của các tổ chức sử dụng đất nông, lâm nghiệp. Trong đó: đất nông nghiệp là 5.822.119 ha (chủ yếu là đất lâm nghiệp); đất phi nông nghiệp 56.213 ha; đất chưa sử dụng 132.508 ha.

- Doanh nghiệp sản xuất nông lâm nghiệp do Trung ương quản lý có 58 doanh nghiệp với tổng diện tích đang sử dụng là 173.522 ha, chiếm 2,17% tổng diện tích đất của các tổ chức đang quản lý, sử dụng đất nông lâm nghiệp. Trong đó: diện tích đất nông nghiệp 167.358 ha; đất phi nông nghiệp 4.415 ha; đất chưa sử dụng 1.750 ha.

- Doanh nghiệp sản xuất nông lâm nghiệp do địa phương quản lý có 263 doanh nghiệp với tổng diện tích đang sử dụng là 1.500.140 ha, chiếm 18,74% tổng diện tích đất của các tổ chức đang quản lý, sử dụng đất nông lâm nghiệp.

Trong đó: diện tích đất nông nghiệp 1.471.884 ha; đất phi nông nghiệp 14.051 ha; đất chưa sử dụng 14.205 ha.

- Doanh nghiệp sản xuất nông lâm nghiệp đã cổ phần hóa có 145 doanh nghiệp với tổng diện tích đang sử dụng là 178.913 ha, chiếm 2,23% tổng diện tích đất của các tổ chức đang quản lý, sử dụng đất nông lâm nghiệp. Trong đó: diện tích đất nông nghiệp 171.957 ha; đất phi nông nghiệp 4.244 ha; đất chưa sử dụng 2.712 ha.

- Doanh nghiệp sản xuất nông lâm nghiệp tư nhân có 299 doanh nghiệp với diện tích đang sử dụng 142.485 ha, chiếm 1,78% tổng diện tích đất của các tổ chức đang quản lý, sử dụng đất nông lâm nghiệp. Trong đó: diện tích đất nông nghiệp 137.792 ha; đất phi nông nghiệp 1.856 ha; đất chưa sử dụng 2.836 ha.

**Biểu 03: Hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức sử dụng đất nông lâm nghiệp**

TT	Tên đơn vị sử dụng đất	Số lượng	Tổng diện tích đang quản lý, sử dụng	Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp	Đất chưa sử dụng
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.089</b>	<b>8.005.900</b>	<b>7.771.110</b>	<b>80.780</b>	<b>154.010</b>
<b>1</b>	<b>Ban quản lý rừng</b>	<b>324</b>	<b>6.010.840</b>	<b>5.822.120</b>	<b>56.213</b>	<b>132.508</b>
<b>2</b>	<b>Đơn vị do Trung ương quản lý</b>	<b>58</b>	<b>173.522</b>	<b>167.358</b>	<b>4.415</b>	<b>1.750</b>
-	Doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp	46	133.813	128.233	4.239	1.341
-	Doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp	12	39.710	39.124	176	409
<b>3</b>	<b>Đơn vị do địa phương quản lý</b>	<b>263</b>	<b>1.500.140</b>	<b>1.471.884</b>	<b>14.051</b>	<b>14.205</b>
-	Doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp	116	196.661	192.539	3.452	670
-	Doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp	147	1.303.479	1.279.345	10.599	13.535
<b>4</b>	<b>Doanh nghiệp đã cổ phần hoá</b>	<b>145</b>	<b>178.913</b>	<b>171.957</b>	<b>4.244</b>	<b>2.712</b>
-	Doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp	101	121.443	118.025	3.210	209
-	Doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp	44	57.470	53.932	1.034	2.503
<b>5</b>	<b>Doanh nghiệp tư nhân</b>	<b>299</b>	<b>142.485</b>	<b>137.792</b>	<b>1.857</b>	<b>2.836</b>
-	Doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp	138	36.881	36.399	419	64
-	Doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp	161	105.603	101.393	1.438	2.772

### 3.2.2. Tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức quản lý sử dụng đất nông, lâm nghiệp

Theo báo cáo tình hình quản lý sử dụng đất nông, lâm nghiệp của các đơn vị trên địa bàn cả nước tính đến ngày 31/12/2019, cả nước có 1.089 đơn vị công ty nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng được giao quản lý, sử dụng đất nông, lâm nghiệp (bao gồm các công ty do Trung ương quản lý, địa phương quản lý, công ty cổ phần, công ty tư nhân) với diện tích là 8.005.900 ha, trong đó:

- Nguồn gốc sử dụng đất: diện tích đất được giao có thu tiền 131.435 ha; diện tích đất được giao không thu tiền 6.755.297 ha; diện tích đất được thuê 1.115.053 ha; diện tích đất nhận chuyển nhượng 4.115 ha.

- Tình hình quản lý, sử dụng đất:

+ Diện tích sử dụng đúng mục đích: 7.607.807 ha, đạt 95,03% tổng diện tích đang quản lý, sử dụng (trong đó: doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp sử dụng 462.013 ha; doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp 1.401787.228 ha; Ban quản lý rừng 5.744.007 ha);

+ Diện tích sử dụng không đúng mục đích được giao, được thuê (chủ yếu sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, bố trí đất ở cho cán bộ công nhân viên): 8.834 ha, chiếm 0,11% (trong đó: doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp sử dụng 2.871 ha; doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp 1.363 ha; ban quản lý rừng 4.601 ha);

+ Diện tích đất đang cho thuê lại: 12.109 ha, chiếm 0,15% (trong đó: doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp là 11.165 ha; ban quản lý rừng 944 ha);

+ Diện tích đang cho mượn: 40.060 ha, chiếm 0,50% (trong đó: doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp được giao là 8.263 ha; doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp 27.242 ha; ban quản lý rừng 4.555 ha);

+ Diện tích bị lấn, chiếm: 140.028 ha, chiếm 1,75% (trong đó: doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp được giao là 1.712 ha; doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp 48.788 ha; ban quản lý rừng 89.528 ha);

+ Diện tích đang có tranh chấp: 43.087 ha, chiếm 0,54% (trong đó: doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp là 491 ha; doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp 7.864 ha; ban quản lý rừng 34.697 ha);

- Đã đo đạc, lập bản đồ địa chính với diện tích 3.523.100 ha, chiếm 44% tổng diện tích đất của các đơn vị đang quản lý và sử dụng (trong đó chủ yếu là Ban quản lý rừng đã được đo vẽ bản đồ địa chính với diện tích là 2.3140.924 ha); tổng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4.695.083 ha với 13.948 giấy chứng nhận, trong đó:

+ Doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp đã cấp được 3.583 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 401.900 ha, chiếm 82% tổng diện tích đất của các doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp của cả nước;

+ Doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp đã cấp được 4.538 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 974.301 ha, chiếm 65% tổng diện tích đất tổng diện tích đất của các doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp của cả nước;

+ Ban quản lý rừng đã cấp được 5.817 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 3.318.882 ha, chiếm 55% tổng diện tích đất của các ban quản lý rừng của cả nước.

**Biểu 04: Tình hình quản lý sử dụng đất của tổ chức sử dụng đất nông, lâm nghiệp**

TT	Tên đơn vị sử dụng đất	Tình hình quản lý, sử dụng đất					
		Diện tích sử dụng đúng mục đích	Diện tích sử dụng không đúng mục đích	Diện tích đất đang cho thuê lại	Diện tích đang cho mượn	Diện tích bị lấn, chiếm	Diện tích đang có tranh chấp
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.607.807</b>	<b>8.834</b>	<b>12.109</b>	<b>40.060</b>	<b>140.028</b>	<b>43.086</b>
<b>1</b>	<b>Ban quản lý rừng</b>	<b>5.744.007</b>	<b>4.601</b>	<b>944</b>	<b>4.555</b>	<b>89.528</b>	<b>34.697</b>
<b>2</b>	<b>Đơn vị do Trung ương quản lý</b>	<b>163.670</b>	<b>74</b>		<b>248</b>	<b>7.749</b>	<b>65</b>
+	Doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp	131.520			248	698	5
+	Doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp	32.150	74			7.051	60
<b>3</b>	<b>Đơn vị do địa phương quản lý</b>	<b>1.413.396</b>	<b>2.546</b>	<b>11.008</b>	<b>23.986</b>	<b>30.437</b>	<b>4.563</b>
+	Doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp	180.845	2.217	11.008	1.617	235	69
+	Doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp	1.232.550	329		22.369	30.202	4.493
<b>4</b>	<b>Doanh nghiệp đã cổ phần hoá</b>	<b>170.969</b>	<b>190</b>	<b>157</b>	<b>189</b>	<b>1.570</b>	<b>3.126</b>
+	Doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp	120.246	173	157	171	392	97
+	Doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp	50.723	17		18	1.178	3.029
<b>5</b>	<b>Doanh nghiệp tư nhân</b>	<b>115.765</b>	<b>1.423</b>		<b>11.082</b>	<b>10.744</b>	<b>635</b>
+	Doanh nghiệp sản xuất nông nghiệp	29.402	481		6.228	387	320
+	Doanh nghiệp sản xuất lâm nghiệp	86.363	942		4.854	10.357	315

### 3.3. Kết quả kiểm kê đất các dự án xây dựng nhà ở thương mại

Theo báo cáo của 54/63 tỉnh thành phố hiện nay các dự án xây dựng nhà ở thương mại chưa hoàn thành, chưa bàn giao cho các đối tượng quản lý sử dụng



trên địa bàn cả nước có 3.147 dự án với 41.575 ha, trong đó:

- Nguồn gốc sử dụng đất của các dự án: nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (25.461 ha); Nhà nước giao theo hình thức chỉ định thầu (13.661 ha); diện tích trùng đầu thầu (1.666 ha); diện tích trùng đầu giá (786 ha).

- Diện tích đang sử dụng đúng mục đích 20.270 ha, diện tích chưa sử dụng là 19.862 ha, diện tích thực hiện chậm tiến độ là 1.227 ha.

- Tình hình kinh doanh các dự án nhà ở thương mại: tổng số căn hộ đã bán, cho thuê là 134.056 căn (đạt 22,60% số căn hộ cần bán); số lô đất đã bán, cho thuê là 162.402 lô (đạt 45,87% số lô); diện tích đã bán, cho thuê 5.684 ha (đạt 65,85% diện tích kinh doanh). Đã cấp GCNQSDĐ cho người mua, thuê nhà với số lượng giấy đã cấp là 169.677 giấy với diện tích 1.266 ha (trong đó diện tích đất do người nước ngoài đang thuê là 26 ha).

Kết quả điều tra thống kê các dự án xây dựng nhà ở thương mại chưa hoàn thành, chưa bàn giao cho các đối tượng quản lý sử dụng tại các địa phương cho thấy còn khoảng 21.089 ha đất các dự án nhà ở thương mại chưa sử dụng, chậm sử dụng; số căn hộ thực tế đã đưa vào sử dụng là 91.745 căn, mới chỉ chiếm 30,95% số căn hộ, số lô đã bán và chiếm 9,69% số căn hộ, số lô cần bán.

### ***3.4. Kết quả kiểm kê đất xây dựng các công trình sự nghiệp ngoài công lập***

Kết quả điều tra 45/63 tỉnh, thành phố: có 1.239 công trình với diện tích đất xây dựng các công trình sự nghiệp ngoài công lập là 2.424 ha. Trong đó: diện tích đất được Nhà nước cho thuê là 1.655 ha (chiếm 68,28%), đất được Nhà nước giao là 769 ha (31,72%).

Tình hình sử dụng đất các công trình sự nghiệp ngoài công lập: diện tích đất sử dụng đúng 2.263 ha (chiếm 93,34%); sử dụng vào các mục đích khác như: diện tích đất sản xuất phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ, bố trí đất ở cho công nhân 26 ha; diện tích đất chưa sử dụng 130 ha; còn 6 ha đất đang có tranh chấp, đất để bị lấn, bị chiếm và đất đang cho thuê, cho mượn.

Đất xây dựng các công trình sự nghiệp ngoài công lập đã được cấp 1.172 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đã cấp 1.938 ha, đạt 79,96% diện tích được giao, được thuê.

Nhìn chung các đơn vị sử dụng đất xây dựng các công trình sự nghiệp ngoài công lập đã cơ bản sử dụng đúng mục đích được thuê, được giao; tuy nhiên, vẫn còn 136 ha (5,61%) diện tích đã giao chưa sử dụng, cho mượn, để lấn bị chiếm, tranh chấp.

### ***3.5. Kết quả kiểm kê đất xây dựng các công trình công cộng có mục đích kinh doanh***

Kết quả điều tra 44/63 tỉnh, thành phố: có 2.339 công trình công cộng có mục đích kinh doanh, với diện tích đất xây dựng các công trình công cộng có mục đích kinh doanh là 33.288 ha. Trong đó: diện tích đất được Nhà nước cho

thuê là 31.409 ha (chiếm 94,36%), đất được Nhà nước giao có thu tiền là 1.664 ha (5,00%), diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền là 214 ha (0,64%).

Tình hình sử dụng đất các công trình công cộng có mục đích kinh doanh: diện tích đất sử dụng đúng 33.056 ha (chiếm 99,30%); sử dụng vào các mục đích khác như: diện tích đất sản xuất phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ, bố trí đất ở cho công nhân 189 ha; diện tích đất cho thuê lại, chưa sử dụng, đất đang có tranh chấp, đất để bị lấn, bị chiếm và đất đang cho thuê, cho mượn 43 ha.

Đất xây dựng các công trình công cộng có mục đích kinh doanh đã được cấp 3.569 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đã cấp 20.350 ha, đạt 61,13% diện tích được giao, được thuê.

### **3.6. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích**

Theo báo cáo số liệu kiểm kê đất đai năm 2019 của 50/63 tỉnh, thành phố quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (gọi chung là đất công ích) là 226.142 ha. Trong đó, chủ yếu đang sử dụng vào các mục đích đất trồng cây hàng năm 131.056 ha; đất nuôi trồng thủy sản 30.372 ha, đất trồng cây lâu năm 8.925 ha, đất nông nghiệp khác 11.995 ha, còn lại 43.793 ha đất công ích chưa đưa vào sử dụng.

Diện tích đất công ích hiện nay phân tán, chưa được quy hoạch thành các khu vực riêng. Kết quả kiểm kê từ các địa phương cho thấy diện tích để tập trung thành khu vực đất công ích chiếm 31,06% tổng diện tích đất công ích; diện tích để thành các thửa đất riêng chiếm 58,73% diện tích đất công ích còn lại có đến 10,20% diện tích đất công ích để chung trong các thửa đất giao cho Hộ gia đình cá nhân sử dụng.

Diện tích đất công ích đã cho hộ gia đình, cá nhân và tổ chức sử dụng là 182.349ha (chiếm 80,63 % tổng diện tích đất công ích), trong đó: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là 157.942 ha, tổ chức sử dụng 24.407 ha; dưới hình thức cho thuê 158.952 ha (chiếm 87,17% diện tích đã cho thuê, mượn sử dụng), diện tích cho mượn 23.396 ha (chiếm 12,93% diện tích cho thuê, mượn).

Thời gian cho thuê, cho mượn chủ yếu hàng năm chiếm 39,62% diện tích cho thuê, cho mượn; thời gian 5 năm chiếm 33,43% diện tích; còn lại là thời gian trên 5 năm là 3,35% diện tích và thậm chí không xác định thời hạn là 23,59% diện tích đất cho thuê, cho mượn.

Diện tích đất công ích có hồ sơ sổ sách quản lý hiện nay là 135.517 ha, chiếm 60,00% tổng diện tích đất công ích (trong đó: diện tích có hợp đồng cho thuê, cho mượn là 38,52%, diện tích có sổ theo dõi chiếm 39,28%, diện tích có bản đồ, sơ đồ thể hiện thửa đất trên hợp đồng là 10,75%, diện tích thuê qua hình thức đấu giá 9,50% và diện tích có quyết định giao của cấp có thẩm quyền là 1,94%).

Quỹ đất công ích quản lý ngày càng chặt chẽ hơn, nguồn thu từ cho thuê đất công ích hàng năm đã đáp ứng một phần nhu cầu chi phí xây dựng cơ sở hạ

tầng của các xã, phường, thị trấn.

Tuy nhiên, hiện nay diện tích đất công ích để còn phân tán nhiều nơi chưa được quy hoạch tập trung, đặc biệt diện tích đất công ích giao chung với diện tích đất nông nghiệp của Hộ gia đình cá nhân không xác định được cụ thể vị trí và diện tích rất manh mún, dẫn đến việc thu hồi để sử dụng vào mục đích khác gặp khó khăn. Diện tích đất công ích cho thuê, mượn không đúng thời gian theo qui định còn nhiều 26, 80%; diện tích đất công ích cho thuê thông qua hình thức đấu thầu còn thấp 10,75%; diện tích đất công ích chưa có sổ sách theo dõi còn 18,00% dẫn đến việc theo dõi quản lý còn nhiều khó khăn.

### ***3.7. Kết quả kiểm kê đất đai của các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất***

#### ***3.7.1. Kết quả kiểm kê đất đai của các khu công nghiệp***

Cả nước có 393 khu công nghiệp tại 62/63 tỉnh được kiểm kê đất đai với tổng diện tích được Nhà nước giao, cho thuê là 88.006 ha; tập trung nhiều ở các tỉnh: Đồng Nai (35 khu, diện tích 9.619 ha); Long An (34 khu, diện tích 9.682 ha), Bình Dương (28 khu, diện tích 9.189 ha); Thành phố Hồ Chí Minh (15 khu, diện tích 3.845 ha), Bắc Ninh (15 khu, diện tích 2.888 ha), Hải Phòng (14 khu, diện tích 5.481 ha), Bà Rịa - Vũng Tàu (13 khu, diện tích 6.955 ha),... Trong đó:

- Diện tích cần xây dựng hạ tầng là 24.781 ha, diện tích đã hoàn thành xây dựng hạ tầng là 18.381 ha, đạt 74,17% tổng diện tích cần xây dựng hạ tầng;

- Diện tích đã chuyển nhượng, cho thuê để sản xuất kinh doanh là 41.708 ha, tỷ lệ lấp đầy đạt 61,85% (trong đó: đã chuyển nhượng là 841 ha; cho thuê trả tiền hàng năm là 16.470 ha và đặc biệt cho thuê trả tiền 1 lần có 24.398 ha);

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng mới cấp được 8.602 giấy, diện tích 53.347 ha (đạt 60,61% tổng diện tích cần cấp); cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, người thuê, thuê lại đất để sản xuất kinh doanh được 9.952 giấy với diện tích 28.066 ha.

#### ***3.7.2. Kết quả kiểm kê đất đai của các cụm công nghiệp***

Cả nước hiện có 705 cụm công nghiệp tại 52/63 tỉnh, thành phố được kiểm kê đất đai với diện tích được Nhà nước giao, cho thuê là 20.153 ha; trong đó, nhiều nhất là các tỉnh: Hà Nội (173 khu, diện tích 3.593 ha); Quảng Nam (58 khu, diện tích 806 ha); Bình Định (48 khu, diện tích 1.326 ha); Hải Dương (35 khu, diện tích 1.546 ha); Bắc Giang (34 khu, diện tích 598 ha);.. Tình hình quản lý, sử dụng đất các cụm công nghiệp như sau:

- Diện tích đã hoàn thành xây dựng hạ tầng là 5.897 ha; đạt tỷ lệ thấp (63,55 % tổng diện tích cần xây dựng hạ tầng);

- Diện tích đã giao, cho thuê để sản xuất kinh doanh là 6.916 ha, tỷ lệ lấp đầy đạt 43,84%; trong đó, diện tích đã chuyển nhượng là 553 ha, cho thuê trả tiền hàng năm là 1.772 ha và đặc biệt cho thuê trả tiền 1 lần có 4.591 ha.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ đầu tư xây dựng hạ tầng được 1.937 giấy với diện tích 3.821 ha; cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sản xuất kinh doanh được 5.091 giấy với diện tích 5.389 ha.

Kết quả kiểm kê cho thấy, phần lớn các cụm công nghiệp vẫn do UBND cấp tỉnh giao đất, cho thuê đất trực tiếp cho người sử dụng đất sản xuất kinh doanh trong điều kiện chưa xây dựng hạ tầng mà không thực hiện giao đất cho chủ đầu tư xây dựng hạ tầng để cho thuê theo quy định của Luật đất đai.

### 3.7.3. Kết quả kiểm kê đất đai của các khu chế xuất

Cả nước hiện có 05 khu chế xuất được kiểm kê đất đai với diện tích là 876 ha, tập trung tại Thành phố Hồ Chí Minh (3 khu, diện tích 638 ha); Tây Ninh (01 khu, diện tích 202 ha); Long An (1 khu, diện tích 18 ha). Trong đó:

- Diện tích đã hoàn thành xây dựng hạ tầng là 251 ha; đạt tỷ lệ 87,40% tổng diện tích cần xây dựng hạ tầng;

- Diện tích đã giao, cho thuê để sản xuất kinh doanh là 403 ha, tỷ lệ lấp đầy đạt 56,62%; trong đó diện tích cho thuê trả tiền một lần 385 ha, diện tích trả tiền hàng năm là 18 ha;

- Đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ đầu tư hạ tầng 23 giấy chứng nhận, với diện tích 333 ha; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người thuê lại đất trong khu chế xuất được 403 giấy với diện tích đã cấp là 368 ha, đạt 91,42 % diện tích đã cho thuê lại.

### 3.8. Đất sạt lở, bồi đắp

- Trong kỳ kiểm kê đất đai từ 01/01/2015 đến 31/12/2019 theo báo cáo của 54/63 tỉnh thành phố cả nước có 2.608 điểm bị sạt lở, diện tích bị sạt lở là 7.002 ha; chủ yếu là do bị sạt lở vùng bờ sông 2.060 điểm với diện tích đất bị sạt lở là 3.996 ha; điểm sạt lở vùng đồi núi 450 điểm, diện tích 530 ha; điểm sạt lở bờ biển số lượng điểm không nhiều 98 điểm (3,76% tổng số điểm sạt lở), tuy nhiên diện tích bị sạt lở chiếm 2.476 ha, (chiếm 35,36% tổng diện tích sạt lở). Trong đó diện tích bị sạt lở phân theo loại đất như sau:

+ Đất sản xuất nông nghiệp: 1.891 ha, chiếm 27,01% tổng diện tích sạt lở;

+ Đất lâm nghiệp: 2.894 ha, chiếm 41,33%;

+ Đất ở: 1.002 ha, chiếm 14,31%;

+ Các loại đất khác còn lại (đất trụ sở cơ quan, đất công trình công cộng, đất nông nghiệp khác,...): 1.215 ha, chiếm 17,35%.

- Theo báo cáo của 37/63 tỉnh, thành phố về diện tích đất bồi đắp có 676 điểm, diện tích bồi đắp 13.584 ha, trong đó có 604 điểm bồi đắp vùng bờ sông với diện tích bồi đắp là 4.353 ha, có 72 điểm bồi đắp vùng bờ biển với diện tích 9.231 ha.

Diện tích đất bồi đắp đã sử dụng vào các mục đích, cụ thể: đất sản xuất nông nghiệp 1.202 ha, đất lâm nghiệp 2.091 ha, đất ở 147 ha, còn lại là các loại đất khác 10.144 ha.

### **3.9. Hiện trạng sử dụng đất các đảo**

Theo báo cáo của 14/63 tỉnh, thành phố về diện tích đất các đảo có 393 đảo, diện tích 156.806 ha. Trong đó, diện tích đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp 110.815 ha, chiếm 70,67% tổng diện tích các đảo (chủ yếu đất lâm nghiệp 90.830 ha, đất sản xuất nông nghiệp 16.534 ha); đất phi nông nghiệp 28.652 ha, chiếm 18,27% (trong đó đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 4.854 ha, đất ở 1.641 ha); đất chưa sử dụng 17.339 ha, chiếm 11,05%.

### **4. Tình hình chuyển đổi cơ cấu đất trồng lúa**

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, cả nước hiện có 27.152 ha đất lúa đã chuyển đổi sang các loại cây trồng khác, trong đó diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển đổi cơ cấu cây trồng 22.038 ha, chiếm 81,17% tổng số diện tích chuyển đổi cơ cấu cây trồng; đất lúa còn lại và một số diện tích đất lúa nương đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng là 5.102 ha, chiếm 18,78%.

- Diện tích các loại cây trồng khác đã được trồng trên đất lúa cụ thể:

+ Chuyển sang trồng cây hàng năm khác: 8.704 ha, chiếm 32,06%;

+ Chuyển sang trồng cây lâu năm: 15.567 ha, chiếm 57,33%;

+ Chuyển sang nuôi trồng thủy sản: 2.880 ha, chiếm 10,60%.

- Đối tượng đang có diện tích đất lúa chuyển đổi sang các loại đất khác:

+ Hộ gia đình, cá nhân trong nước đã chuyển đổi 26.205 ha, chiếm 96,51% tổng diện tích đã chuyển đổi. Trong đó chủ yếu là chuyển đổi sang đất trồng cây lâu năm có giá trị kinh tế cao;

+ Tổ chức trong nước đã chuyển đổi 944 ha đất trồng lúa sang đất cây hàng năm khác, đất cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản.

Những năm trở lại đây, nhiều chính sách chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa đã được ban hành, nhằm mục tiêu vừa nâng cao hiệu quả sử dụng đất, vừa duy trì được quỹ đất trồng lúa, đảm bảo an ninh lương thực quốc gia, tăng thu nhập cho người dân, góp phần xóa đói giảm nghèo, ổn định chính trị xã hội, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu. Việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng của tỉnh đã có nhiều chuyển biến tích cực, để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, nhiều địa phương đã có các chính sách nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nông dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa, thay thế những cây trồng có giá trị thấp bằng những cây trồng có giá trị cao hơn trên đất trồng lúa. Định hướng được các chính sách quan trọng phải hướng đến tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng thay thế những cây trồng có giá trị thấp bằng những cây trồng có giá trị cao hơn trên đất trồng lúa.

Nhìn chung sau chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa, sản lượng và giá trị sản xuất nông nghiệp tăng lên đáng kể. Tuy nhiên, trong quá trình chuyển đổi

đất lúa, còn tồn tại một số hạn chế và khó khăn như: Quỹ đất còn manh mún, chính sách chưa rõ ràng, công tác triển khai còn chậm, cơ sở hạ tầng còn thấp kém,... cần có những biện pháp hữu hiệu giải quyết các vấn đề khó khăn, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất sau khi chuyển đổi đất lúa ở các địa phương.

### **5. Kết quả kiểm kê các trường hợp được giao, được thuê, được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa thực hiện quyết định**

Kết quả kiểm kê cho thấy trên địa bàn cả nước vẫn còn diện tích (37.224 ha) đất đã được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích nhưng đến thời điểm kiểm kê 31/12/2019 vẫn chưa sử dụng đất theo quyết định, trong đó:

- Quyết định sử dụng vào mục đích nông nghiệp nhưng chưa thực hiện là 20.177 ha, chiếm 54,20%. Trong đó chủ yếu đất sử dụng vào mục đích lâm nghiệp 14.679 ha (chiếm 72,75% tổng diện tích sử dụng vào mục đích nông nghiệp). Diện tích của tổ chức là 14.262 ha; hộ gia đình, cá nhân trong nước là 0,95 ha.

- Quyết định sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp nhưng chưa thực hiện là 17.021 ha, chiếm 45,73%. Trong đó chủ yếu sử dụng vào mục đích chuyên dùng 12.219 ha, chiếm 71,79% (chủ yếu là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (10.331 ha), đất sử dụng vào mục đích công cộng (768 ha)).

Việc chậm sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất do nhiều nguyên nhân; trong đó phổ biến là tình trạng người sử dụng đất chưa đủ khả năng về tài chính để triển khai sử dụng đất; nhiều trường hợp giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để trồng, khoanh nuôi, phục hồi rừng hoặc sản xuất nông nghiệp nhưng bị bỏ hóa do đất xấu, hiệu quả sản xuất thấp. So với năm 2014, diện tích đất được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích nhưng đến thời điểm kiểm kê 31/12/2019 vẫn chưa sử dụng đã giảm đi 71.845 ha.

### **6. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất khác hồ sơ địa chính**

Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 đã xác định trên phạm vi cả nước có 356.226 ha đất đang sử dụng vào các mục đích không thống nhất với mục đích sử dụng trong hồ sơ địa chính đã lập, trong đó:

- Diện tích đất đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp có 334.459 ha, chiếm 93,89%. Trong đó chủ yếu đang sử dụng vào sản xuất nông nghiệp 236.946 ha (chiếm 70,84%); đất lâm nghiệp 88.809 ha (chiếm 26,55%), đất nuôi trồng thủy sản 6.873 ha (chiếm 2,05%); còn lại là đất làm muối và nông nghiệp khác;

- Diện tích đất đang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp có 10.007 ha, chiếm 2,81%. Trong đó, chủ yếu đang sử dụng vào mục đích chuyên dùng 4.987 ha (chiếm 49,83%), đang sử dụng làm đất ở 2.648 ha (chiếm 26,46%).

Nguyên nhân chủ yếu do người sử dụng đất tự khai hoang, phá rừng hoặc tự chuyển đổi mục đích từ loại cây trồng này qua loại cây trồng khác có hiệu quả kinh tế cao hơn trong nhóm đất nông nghiệp và do nhu cầu về nhà ở của người

dân nên đã tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất mà không làm thủ tục chuyển mục đích theo quy định; nhiều trường hợp giao đất cho hộ gia đình cá nhân gia để trồng, khoanh nuôi phát triển rừng ở các tỉnh miền núi, trung du nhưng vẫn sản xuất nông nghiệp. Ngoài ra, nhiều trường hợp đã thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đúng quy định nhưng do chưa cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính dẫn đến tình trạng sai khác. So với năm 2014, diện tích đất sử dụng vào các mục đích không thống nhất với mục đích sử dụng trong hồ sơ địa chính đã lập, đến thời điểm kiểm kê 31/12/2019 cả nước đã giảm đi 142.028 ha điều này cho thấy các sai phạm trong quá trình sử dụng đất được chấn chỉnh kịp thời, do vậy, những năm trở lại đây thì trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất khác với hồ sơ địa chính tại các địa phương giảm nhiều.

### **III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI**

#### **1. Về tình hình thực hiện kiểm kê đất đai năm 2019**

##### ***1.1. Mặt được***

- Việc kiểm kê đất đai năm 2019 đã được các địa phương triển khai thực hiện nghiêm túc; có sự phối hợp chặt chẽ, hiệu quả của các cấp, các ngành có liên quan; đã huy động sự tham gia hỗ trợ tích cực của các lực lượng chuyên môn về điều tra, đo đạc trong và ngoài ngành tài nguyên và môi trường trên phạm vi cả nước.

- Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 của cả nước đến nay đã cơ bản hoàn thành và đã xây dựng được bộ hồ sơ, dữ liệu đầy đủ về diện tích từng loại đất, từng loại đối tượng quản lý, sử dụng đất theo các tiêu chí quy định của Luật Đất đai năm 2013 của từng đơn vị hành chính các cấp (gồm 10.646 xã, 708 huyện, 63 tỉnh); phục vụ yêu cầu xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh và lập quy hoạch sử dụng đất của cả nước, từng địa phương đến năm 2030; đặc biệt đã xây dựng được bộ bản đồ kiểm kê đất đai có thể kế thừa sử dụng rất tốt cho các kỳ thống kê, kiểm kê tiếp theo.

- Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 có chất lượng cao hơn so với các kỳ kiểm kê đất đai trước đây do: (1) đặc biệt chú trọng khâu điều tra xác định loại đất, đối tượng sử dụng đất để khoanh vẽ tại thực địa; (2) khâu biên tập bản đồ kiểm kê và tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai từ cấp xã (bản đồ kiểm kê dạng số được lập trên cơ sở bản đồ địa chính, chiếm trên 77% tổng diện tích cả nước); (3) nhiều địa phương đã sử dụng ảnh viễn thám để kiểm tra, đối soát khâu điều tra, khoanh vẽ ngoài thực địa; (4) số liệu diện tích các loại đất, số liệu các bảng biểu cấp xã được tổng hợp tự động bằng phần mềm TK Desktop; (5) việc tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai cấp huyện, tỉnh được tổng hợp trên phần mềm TK online hoàn toàn tự động đã tổng hợp với độ chính xác cao hơn, đồng thời tăng cường tính minh bạch và khoa học của số liệu kiểm kê đất đai năm 2019.

##### ***1.2. Một số hạn chế***

- Việc triển khai và hoàn thành, nộp báo cáo kết quả của hầu hết các địa phương còn chậm so với kế hoạch, theo quy định thời gian hoàn thành và gửi

báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 của các tỉnh, thành phố về Bộ Tài nguyên và Môi trường là trước ngày 16 tháng 4 năm 2020; tuy nhiên, do có nhiều khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện ở các địa phương, đặc biệt do dịch bệnh Covid 19 nên việc triển khai thực hiện ở hầu hết các địa phương đều bị chậm. Trong tháng 5 và tháng 6/2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường mới nhận được kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 của 10/63 tỉnh, thành phố gồm: Tiền Giang, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Hà Nam, Bình Phước, Bắc Giang, Đồng Nai, Hậu Giang, An Giang, Trà Vinh. Đến giữa tháng 12/2020 mới có đầy đủ các tỉnh gửi kết quả kiểm kê năm 2019. Các tỉnh nộp kết quả chậm điển hình như: Cao Bằng, Ninh Bình, Hà Tĩnh, Quảng Trị, Phú Yên, Lâm Đồng, Đồng Tháp, Bến Tre, Sóc Trăng và Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên nhân chậm ở các địa phương chủ yếu do: (1) Các địa phương chậm phê duyệt, bố trí kinh phí thực hiện; chậm ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thực hiện do lúng túng, không thống nhất về phương thức đấu thầu; nguồn kinh phí của Trung ương hỗ trợ địa phương có khó khăn đến khi các địa phương cơ bản hoàn thành công tác kiểm kê đất đai năm 2019 mới có văn bản của Bộ Tài chính thông báo không có nguồn kinh phí hỗ trợ; (2) Một số địa phương có thay đổi địa giới hành chính cấp xã, huyện do thực hiện Nghị quyết 32/NQ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về kế hoạch thực hiện sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã; (3) Việc thực hiện kiểm kê đất đai năm 2019 trùng vào thời điểm tổ chức Đại hội Đảng các cấp có ảnh hưởng không nhỏ đến việc chỉ đạo, đôn đốc thực hiện và xem xét phê duyệt kết quả kiểm kê; (4) Do ảnh hưởng của dịch Covid 19 nên việc thực hiện ở các địa phương cũng bị chậm lại, đặc biệt công tác thực hiện tại cấp huyện, tỉnh do chưa thể đi đôn đốc, kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm của các xã làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của cả địa phương; (5) Hệ thống chỉ tiêu các loại đất và biểu mẫu thống kê đất đai có những điểm khác nhau so với trước đây, khó khăn cho việc chuyển đổi hệ thống số liệu theo chỉ tiêu cũ sang hệ thống số liệu theo chỉ tiêu mới để so sánh, đánh giá.

- Số liệu tổng diện tích các loại đất kiểm kê của một số tỉnh vẫn chưa xác định được chính xác, do còn 23% tổng diện tích chưa đo vẽ bản đồ địa chính phải sử dụng tạm thời các loại bản đồ khác; chưa xác định được chính xác đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm theo quy định; ngoài ra còn 03 khu vực tranh chấp địa giới giữa các tỉnh chưa được giải quyết với tổng diện tích khoảng 1.424 ha (gồm: Khu vực tranh chấp giữa Thừa Thiên Huế với Đà Nẵng (761 ha); khu vực giữa Phú Yên với Bình Định (512 ha); khu vực giữa Hải Phòng với Hải Dương (151 ha)).

## **2. Tình hình quản lý, sử dụng đất**

### **2.1. Những mặt được**

Kết quả kiểm kê đất đai phản ánh một số nét nổi bật của công tác quản lý, sử dụng đất đai trong 5 năm qua như sau:

- Mức độ khai thác đất chưa sử dụng trong 5 năm qua của cả nước cho các



mục đích là khá lớn (tăng 927.611 ha, trung bình mỗi năm đã đưa vào sử dụng khoảng 185.000 ha đất chưa sử dụng). Đến năm 2019 nhiều địa phương không còn hoặc còn không đáng kể đất chưa sử dụng (điển hình như: Lai Châu, Lào Cai, Yên Bái, Quảng Ninh, Nghệ An, Hà Tĩnh, Đắk Lắk, Kon Tum, Gia Lai, Đồng Nai, Bình Dương, Bạc Liêu,...).

- Cơ cấu sử dụng giữa các loại đất nông nghiệp có sự thay đổi tích cực theo hướng sản xuất hàng hóa, mang lại hiệu quả kinh tế cao; nhất là việc chuyển một phần diện tích đất trồng lúa sang trồng các cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản, chuyển đất cây hàng năm sang đất trồng cây công nghiệp lâu năm; chuyển đất rừng trồng sang trồng cây lâu năm. Các loại đất sản xuất nông nghiệp có giá trị kinh tế cao tăng mạnh (đất trồng cây lâu năm tăng 459.520 ha).

Chuyển dịch cơ cấu sản xuất nông nghiệp lương thực một cách hợp lý, kết hợp giữa đầu tư hạ tầng nông nghiệp, công nghiệp chế biến... thậm chí hiện nay chúng ta đã bước đầu sản xuất các loại gạo dinh dưỡng cho toàn dân và xuất khẩu, nói cách khác không chỉ nằm ở số lượng không, mà còn phải quan tâm đến chất lượng lên hàng đầu. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê biên soạn và công bố, sản lượng lúa năm 2014 là 45 triệu tấn, năm 2019 là 43,9 triệu tấn, bình quân lương thực đầu người 553,1 kg/năm. Xuất khẩu gạo năm 2019 đạt 6,14 triệu tấn, thu về hơn 3 tỉ USD, xuất khẩu gạo đến được 150 quốc gia và vùng lãnh thổ, vượt mục tiêu đề ra 4 triệu tấn. GDP toàn ngành nông nghiệp duy trì tốc độ tăng trưởng khá, đạt 2,61%/ năm (Hội nghị trực tuyến toàn quốc "Tổng kết 10 năm thực hiện đề án "An ninh lương thực quốc gia đến năm 2020).

- Sự gia tăng đất phi nông nghiệp trong 5 năm qua của cả nước, nhất là các loại đất sử dụng vào mục đích chuyên dùng (169.707 ha), đất ở (54.632 ha), thể hiện sự nỗ lực cố gắng rất lớn của các địa phương trong việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng để giao đất, cho thuê đất, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa; bảo đảm cho phát triển kinh tế, xã hội ổn định, bền vững; nâng cao đời sống nhân dân, rút ngắn được khoảng cách giữa thành thị và nông thôn.

- Các địa phương đã hoàn thành khối lượng lớn bản đồ địa chính, trong đó chủ yếu là bản đồ số (chiếm 77% tổng diện tích) và đã cơ bản hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận đối với các loại đất chính; nhiều địa phương đã xây dựng được cơ sở dữ liệu đất đai, phục vụ tích cực, hiệu quả cho thực hiện các nhiệm vụ quản lý đất đai ở các cấp, trong đó có công tác thống kê, kiểm kê đất đai.

## **2.2. Những hạn chế, bất cập**

Bên cạnh những ưu điểm trên đây, kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 cũng phản ánh một số bất cập trong quản lý, sử dụng đất:

### **a) Bất cập trong sử dụng đất**

- Diện tích đất đã được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích nhưng chưa thực hiện theo quyết định tuy đã giảm so với năm 2014 nhưng

vẫn còn 37.224 ha, chủ yếu các dự án của các tổ chức trong nước; nhiều nhất là tại các tỉnh Lai Châu (278 ha), Quảng Ninh (571 ha), Quảng Trị (701 ha), Bình Thuận (3.820 ha),... Ngoài ra, diện tích đất đã giao, cho thuê nhưng còn bị bỏ hoang hóa chưa sử dụng trong kỳ kiểm kê này còn khá lớn (230.690 ha) cho thấy việc sử dụng đất còn lãng phí chưa hiệu quả.

- Việc sử dụng đất vào các mục đích văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao, nghiên cứu khoa học và dịch vụ xã hội của các tổ chức ngoài công lập còn chưa nhiều (chỉ có 10.700 ha, chiếm 11,80% ) thể hiện việc xã hội hóa trong các hoạt động dịch vụ công cộng trong 5 năm qua còn hạn chế.

- Diện tích đất do tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và tổ chức liên doanh với nước ngoài sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh vẫn chiếm tỷ trọng thấp (chiếm 5,79% tổng diện tích đất sản xuất, kinh doanh) cho thấy việc thu hút, khuyến khích đầu tư chưa tốt.

- Trong 5 năm diện tích đất công trình năng lượng tăng 22.097 ha, trung bình mỗi năm tăng 4.400ha đất công trình năng lượng (tập trung nhiều tại các tỉnh: Ninh Thuận (tăng 2.300 ha), Bình Thuận (tăng 1.800 ha), Gia Lai, Đắk Lắk,..). Trong đó, ngoài các công trình thủy điện, nhiệt điện thì hiện nay còn có công trình điện mặt trời, điện gió (tháng 3/2019, đã có 5 dự án điện mặt trời đi vào vận hành phát điện với tổng công suất 240 MW, có khoảng 8 GW điện mặt trời được phê duyệt quy hoạch phát triển đến năm 2020 và khoảng 12 GW giai đoạn đến 2025). Hiện nay còn có hơn 200 dự án điện mặt trời với tổng công suất là 17 GW đang đăng ký triển khai. Sự đầu tư ồ ạt vào điện mặt trời ngoài việc gây ra những áp lực không nhỏ cho khâu truyền tải, ảnh hưởng đến công tác vận hành an toàn của hệ thống cũng như hiệu quả đầu tư của các dự án còn ảnh hưởng không nhỏ đến diện tích đất nông nghiệp, đặc biệt đất rừng chuyển sang công trình năng lượng, vì vậy, các dự án cần được xem xét, thẩm định một cách kỹ lưỡng.

- Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 cho thấy đất lâm nghiệp của cả nước tăng so với năm 2014, tuy nhiên trong đó vẫn còn 29/63 tỉnh, thành phố có diện tích đất lâm nghiệp giảm, đặc biệt vùng Tây Nguyên diện tích đất lâm nghiệp giảm (62.000ha), trung bình mỗi năm giảm 12.400 ha. Diện tích đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ hay đất rừng sản xuất ngoài lợi ích về kinh tế còn có ý nghĩa lớn về môi trường, giúp giữ đất, nước và điều hòa không khí; do vậy, việc giảm diện tích đất rừng đã và đang ảnh hưởng đến môi trường rất lớn, thực tế nhiều năm qua cho thấy thiên tai ngày càng khốc liệt hạn hán, lũ quét, sạt lở đất đã chôn vùi thành quả phát triển của nhiều năm, cướp đi nhiều sinh mạng, là lời cảnh tỉnh mạnh mẽ về giá trị đích thực của rừng, nhưng chưa được các địa phương coi trọng đúng mức.

#### *b) Bất cập trong quản lý đất đai*

- Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 cho thấy cả nước có 356.226 ha đất đang sử dụng vào các mục đích nhưng không thống nhất với hồ sơ địa chính của

hầu hết các địa phương mà nguyên nhân chủ yếu do người sử dụng đất tự chuyển mục đích sử dụng mà không xin phép hoặc do chưa cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính các trường hợp đã biến động hợp pháp, điều đó vừa thể hiện việc chấp hành pháp luật đất đai của một bộ phận người sử dụng đất chưa nghiêm, vừa thể hiện việc quản lý đất đai của chính quyền các cấp, nhất là cấp xã trong việc phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai còn chưa tốt; vừa thể hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trong nhiều năm qua ở các địa phương chưa được thực hiện kịp thời, thường xuyên.

Nhiều địa phương còn buông lỏng quản lý hoặc lúng túng, chậm trễ, trong việc xử lý tình trạng người dân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm sang trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản tại các tỉnh Đồng bằng Bắc bộ, Đông Nam bộ và Đồng bằng sông Cửu Long; nhất là chuyển đất trồng lúa sang nuôi trồng thủy sản nước mặn không theo quy hoạch, thiếu các điều kiện hạ tầng, gây ô nhiễm môi trường và mặn hóa diện tích trồng lúa, ảnh hưởng xấu đến việc sản xuất nông nghiệp tại các khu vực lân cận phải bỏ hóa đất đai.

- Kết quả kiểm kê đất của các tổ chức sử dụng đất nông nghiệp cho thấy việc quản lý đất đai đối với đối tượng sử dụng này còn nhiều bất cập như: để xảy ra nhiều sai phạm trong sử dụng đất (để bị tranh chấp, lấn chiếm đất đai, cho thuê, cho mượn, sử dụng không đúng mục đích (244.117 ha), chủ yếu diễn ra từ nhiều năm trước, đến nay chưa được xử lý dứt điểm); còn 154.000 ha đất chưa được đưa vào sử dụng; việc đo đạc lập bản đồ địa chính, cấp GCN, lập hồ sơ địa chính đạt tỷ lệ thấp (lập bản đồ địa chính 44,00% diện tích; cấp GCN và lập hồ sơ địa chính 58,64% diện tích).

- Kết quả kiểm kê đất các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất cho thấy việc quản lý đất đai đối với các đối tượng này còn một số hạn chế như: nhiều địa phương chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đầy đủ cơ chế cho thuê đất đối với chủ đầu tư xây dựng hạ tầng để cho thuê lại mà vẫn do UBND cấp tỉnh giao đất trực tiếp cho từng người sử dụng đất; tỷ lệ lấp đầy còn thấp (khu công nghiệp đạt 61,85%, cụm công nghiệp đạt 43,85%, khu chế xuất 56,62%); việc cấp GCN cho người thuê, thuê lại đất để sản xuất kinh doanh còn chậm (khu công nghiệp cấp 42,16%; cụm công nghiệp cấp 34,16%; khu chế xuất 51,96%), ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất (không được thực hiện các quyền). Ngoài ra, vẫn còn nhiều khu công nghiệp thu hút đầu tư chậm, mức độ lấp đầy thấp, sử dụng đất còn lãng phí do quy hoạch không hợp lý hoặc do giá thuê đất gắn với hạ tầng quá cao; điển hình như tại Đồng Nai (6 khu), Tây Ninh (có 03 khu), Bà Rịa - Vũng Tàu (03 khu), Hưng Yên (có 02 khu), Long An (02 khu),...

- Số lượng đảo của nước ta tương đối nhiều, các đảo gần bờ đã và đang có thế mạnh và tiềm năng lớn cho việc phát triển kinh tế cao như các đảo Cát Bà (Hải Phòng), Cô Tô (Quảng Ninh), Lý Sơn (Quảng Ngãi), Phú Quốc (Kiên Giang),... Tuy nhiên, hiện nay cần có quy hoạch tổng thể sử dụng đất các đảo để

đảm bảo khai thác bền vững lợi ích về kinh tế, môi trường và an ninh quốc gia tránh việc khai thác sử dụng tự phát, manh mún không bền vững.

- Hệ thống hồ sơ địa chính của nhiều địa phương vẫn chưa được lập đầy đủ; nhiều nơi đã đo đạc lại để lập bản đồ địa chính nhưng chưa lập lại sổ sách địa chính và cấp đổi lại giấy chứng nhận; việc chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính chưa được thực hiện đầy đủ, thường xuyên theo quy định. Sự hạn chế này không chỉ khó khăn cho quản lý đất đai mà còn ảnh hưởng đến việc thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ.

#### **IV. KIẾN NGHỊ CÁC GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

Từ thực trạng tình hình quản lý, sử dụng đất đai trên đây, Bộ Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp để nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất đai như sau:

##### **1. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp:**

- Tăng cường rà soát kiểm tra, thanh tra việc sử dụng đất; xử lý kiên quyết, kịp thời, dứt điểm các trường hợp người sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai nhất là tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất mà không xin phép; tình trạng giao đất, cho thuê đất mà không sử dụng đất quá thời hạn quy định gây lãng phí đất đai; tình trạng cho thuê, cho mượn đất trái quy định của pháp luật. Đăng công khai trên cổng thông tin điện tử của địa phương về các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai theo quy định của pháp luật đất đai; đồng thời làm rõ và xử lý trách nhiệm của chính quyền các cấp ở các địa phương để xảy ra nhiều sai phạm trong sử dụng đất đai; thực hiện quản lý đất đai theo quy hoạch, kiên quyết thu hồi diện tích đất các dự án không sử dụng, chậm tiến độ, sử dụng sai mục đích theo đúng quy định của Luật Đất đai.

Đề xuất các giải pháp để quản lý, sử dụng hiệu quả đất trồng cây hàng năm, trong đó trọng tâm là đất chuyên trồng lúa nước để đảm bảo năng suất, an ninh lương thực quốc gia.

- Chỉ đạo cơ quan chuyên môn cập nhật thường xuyên những thay đổi trong quá trình sử dụng đất vào hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính và bản đồ kết quả điều tra kiểm kê để công tác quản lý được dễ dàng, khoa học và chặt chẽ hơn.

- Tăng cường phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai; thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn, việc đấu giá quyền sử dụng đất, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo về đất đai.

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện chính sách về đất đai cho phù hợp với quy định của nhà nước và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Trong đó chú trọng việc đầu tư khai thác sử dụng đất theo hiện trạng; thâm canh tăng vụ, nhằm đảm bảo ổn định đời sống cho nhân dân.

- Quản lý chặt chẽ việc quy hoạch và giao đất thực hiện các dự án phát triển đô thị, bảo đảm sự kết nối giữa các khu đô thị mới với đô thị hiện hữu; chấm dứt tình trạng phát triển các khu đô thị mới nhỏ lẻ, tự phát, phân tán,

không có đủ các điều kiện hạ tầng, dẫn đến hiệu quả sử dụng thấp, gây lãng phí đầu tư; đồng thời tạo nên các vùng đất xen kẹt để hoang hóa, lãng phí đất đai.

- Tăng cường đầu tư kinh phí từ ngân sách địa phương và dành tối thiểu 10% tiền sử dụng đất để bố trí cho việc đo vẽ bản đồ địa chính, xây dựng và chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai, đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai và nhu cầu thông tin đất đai của mọi tổ chức, cá nhân ngày càng công khai, minh bạch.

- Tập trung thực hiện để hoàn thành việc sắp, xếp, đổi mới các công ty nông, lâm nghiệp; xác định ranh giới, cắm mốc giới sử dụng đất và đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính để quản lý theo Nghị quyết số 112/2015/NQ-QH13 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.

**2. Giao cho Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố thực hiện các nội dung sau:**

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra việc thi hành Luật Đất đai của các địa phương và kiểm tra, đôn đốc việc khắc phục những tồn tại, yếu kém trong quản lý, sử dụng đất đã phát hiện; thực hiện công khai trên cổng thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Ủy ban nhân dân và cơ quan Tài nguyên và Môi trường các cấp tỉnh, huyện về các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai.

- Lập kế hoạch cụ thể hàng năm để tổ chức thực hiện kiểm kê chuyên đề trên phạm vi cả nước về tình hình quản lý, sử dụng các loại đất đang có nhiều bất cập như: đất nông nghiệp dành cho công ích của xã; đất các khu vực ven biển; đất sân golf, các hồ thủy điện, thủy lợi, các cảng hàng không, sân bay để đánh giá cụ thể tình hình và đề xuất các giải pháp tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng các quỹ đất này.

- Xây dựng hệ thống theo dõi, giám sát, đánh giá hàng năm về tình thi hành Luật Đất đai của các địa phương và tình hình quản lý, sử dụng đất của các dự án, công trình lớn do Quốc hội quyết định đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư như các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao, các công trình thủy điện, thủy lợi, sân golf.

**3. Giao cho Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chủ trì phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường:**

Nghiên cứu bổ sung các quy định đảm bảo bảo vệ phát triển rừng, đặc biệt quản lý chặt đối với việc chuyển đổi đất rừng sang các loại đất khác (cần cân nhắc kỹ lưỡng trước khi cấp phép chuyển đổi đất rừng sang xây dựng các công trình, dự án khác); tăng cường công tác tuyên truyền khai thác sử dụng bảo vệ rừng từ Trung ương tới địa phương, bên cạnh đó cần có chính sách để người dân cùng tham gia vào việc quản lý, bảo vệ rừng. Tăng cường nâng cao năng lực về

ứng dụng khoa học công nghệ cho cán bộ lâm nghiệp, các chủ rừng trong việc quản lý, bảo vệ và theo dõi cập nhật diễn biến rừng hàng năm; tăng cường thanh tra về công tác quản lý, trách nhiệm để tìm ra những hạn chế, kịp thời điều chỉnh công tác quản lý, bảo vệ rừng và đất rừng.

Tăng cường quản lý và bảo vệ đất chuyên trồng lúa nước nhằm đảm bảo an ninh lương thực quốc gia, chuyển đổi quỹ đất trồng lúa kém hiệu quả, giải pháp cụ thể: Sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, bền vững tài nguyên đất, nước, rừng; nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất lúa. Có cơ chế, chính sách và chế tài đủ mạnh để sớm chấm dứt tình trạng bỏ hoang đất nông nghiệp. Đầu tư xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và ứng dụng công nghệ cao để quản lý, sử dụng đất trồng lúa hiệu quả, bền vững. Nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai. Hoàn thiện quy hoạch và đầu tư, nâng cấp hệ thống thủy lợi, hệ thống hồ chứa nước, rừng đầu nguồn, đập ngăn mặn bảo đảm an ninh nguồn nước.

**4.** Giao cho Bộ Công thương chủ trì phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường: nghiên cứu đề xuất các giải pháp quản lý xây dựng các công trình dự án điện tái tạo, hạn chế bất cập từ việc xây dựng ô ạt các dự án điện mặt trời, điện gió; khuyến khích lựa chọn các vùng đất hoang hóa hoặc lấp đặt điện mặt trời mái nhà bởi đây là nguồn điện có hiệu quả và dư địa rất lớn; không làm nếu gây mất diện tích rừng (Không đánh đổi đất rừng cho mục đích phát triển kinh tế).

**5.** Giao Bộ Thông tin và Truyền thông chỉ đạo các cơ quan thông tin đại chúng đẩy mạnh tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai, kịp thời biểu dương những địa phương thực hiện tốt, phê phán những hành vi sai trái, phát hiện và đưa ra công luận các sai phạm ./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Phó TTg Lê Văn Thành (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để b/c);
- Bộ KHĐT (Tổng cục Thống kê);
- Các vụ KH, TC;
- Lưu VT, VP(TH), TCQLĐĐ (VP, CKSQLĐĐ).

**KT.BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Lê Minh Ngân**