

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: **9435** /TNMT-QLSDĐ  
Về triển khai chỉ đạo thực hiện Nghị  
quyết số 30-NQ/TW ngày 12 tháng 3  
năm 2014 của Bộ Chính trị.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 12 năm 2014

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 2506/SNN-KHTC ngày 21 tháng 11 năm 2014 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường “*báo cáo tình hình rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, tình hình giao đất rừng, đất nông nghiệp (diện tích các loại đất, mục đích sử dụng từng loại đất, tình hình xác định ranh giới, cắm mốc thực địa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất đối với công ty nông, lâm nghiệp), các khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải pháp*”.

Về việc này, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

**I. Về tình hình giao đất rừng, đất nông nghiệp:**

**1. Hiện trạng sử dụng đất rừng, đất nông nghiệp:**

Hiện nay, trên địa bàn thành phố có 04 đơn vị chính quản lý, sử dụng đất đất rừng, đất có nguồn gốc nông, lâm trường gồm Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Càm Giờ, Chi Cục Lâm nghiệp, Công ty TNHH Một thành viên Bò sữa thành phố và Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng thành phố.

Qua rà soát, kiểm tra, hiện trạng sử dụng đất rừng, đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố thể hiện như sau:

- Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Càm Giờ quản lý, sử dụng 34.052,33 ha đất rừng phòng hộ tại các xã, thị trấn An Thới Đông, Càm Thanh, Long Hòa, Lý Nhơn, Tam Thôn Hiệp và Thạnh An thuộc huyện Càm Giờ;

- Chi Cục Lâm nghiệp quản lý, sử dụng 410,79 ha đất rừng phòng hộ tại xã Lê Minh Xuân và Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh;

- Công ty Bò sữa quản lý, sử dụng 3.331,78 ha đất đất trồng cỏ, trồng tràm, trại bò, trồng lan và các loại cây xanh, cây kiểng xuất khẩu, trồng cao su, ván phòng, kho xưởng sản xuất và sân bóng chuyền tại các xã An Nhơn Tây, An Phú, Củ Chi, Phạm Văn Cội, Phú Hòa Đông, Phú Mỹ Hưng, Phước Thạnh, Tân Thạnh Đông và Tân Thạnh Tây thuộc huyện Củ Chi;

- Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng thành phố quản lý, sử dụng 2.141,58 ha đất trồng bưởi, trồng dứa, trồng xoài, trồng kiểng, trồng mì, trồng mía, ván phòng, đất thủy lợi và kho bãi vật liệu tại các xã Lê Minh Xuân và Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

## *2. Về tình hình giao đất rừng, đất nông nghiệp (cấp Giấy chứng nhận):*

Kết quả cấp Giấy chứng nhận đối với đất rừng, đất nông nghiệp, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 7471/TNMT-QLSDD báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, trong đó có gửi cho Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, cụ thể:

Thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24 tháng 8 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất rừng phòng hộ huyện Bình Chánh và huyện Cần Giờ và đất có nguồn gốc nông, lâm trường tại huyện Bình Chánh và huyện Củ Chi đã cơ bản hoàn thành với kết quả đạt được như sau:

### *a. Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Cần Giờ:*

Trong tổng diện tích 34.052,33 ha đất rừng phòng hộ huyện Cần Giờ đã cấp được 547 Giấy chứng nhận với diện tích 33.067,95 ha, đạt tỷ lệ 97,11% diện tích đất; phần diện tích còn lại chưa cấp Giấy chứng nhận là 984,38 ha, chiếm tỷ lệ 2,89%.

### *b. Chi Cục Lâm nghiệp:*

Đã cấp cho Chi Cục Lâm nghiệp diện tích 410,79 ha đất gồm 40,01 ha đất rừng đặc dụng, còn lại là đất rừng phòng hộ với tổng cộng 13 Giấy chứng nhận, đạt tỷ lệ 100%..

### *c. Công ty TNHH Một thành viên Bò sữa thành phố:*

Trong diện tích đất 3.331,78 ha đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.886,23 ha, đạt tỷ lệ 86,63%.

### *d. Công ty TNHH Một thành viên Cây trồng thành phố:*

Trong diện tích đất 2.141,58 ha đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.696,19 ha, đạt tỷ lệ 79,20%; phần diện tích còn lại 445,39 ha, chiếm tỷ lệ 20,80% chưa cấp Giấy chứng nhận.

## *3. Về xử lý, cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất còn lại:*

Thực hiện Thông báo số 282/TB-CP ngày 23 tháng 7 năm 2014 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Vũ Văn Ninh tại Hội nghị triển khai Nghị quyết số 30-NQ-TW ngày 12 tháng 3 năm 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, Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về triển khai chỉ đạo, thực hiện Nghị quyết số 30-NQ-TW ngày 12 tháng 3 năm 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, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp cùng với các Sở, ngành có liên quan làm việc trực tiếp với các tổ chức đang quản lý, sử dụng đất (Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Cần Giờ, Công ty Bò sữa, Công ty Cây trồng) vào các ngày 06, 14, 21 tháng 11 năm

2014 để hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc và đôn đốc các đơn vị lập hồ sơ gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND thành phố quyết định công nhận và cấp Giấy chứng nhận; kế hoạch thực hiện hoàn tất vào năm 2015.

## **II. Về tình hình rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:**

Theo khoản 1 Điều 46 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, “trong quá trình thực hiện sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động, các công ty nông, lâm nghiệp đang sử dụng đất có trách nhiệm: Rà soát hiện trạng sử dụng đất về vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao khoán, cho thuê, cho mượn, bị lấn, bị chiếm, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư và đang có tranh chấp; căn cứ phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty nông, lâm nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch sử dụng đất của địa phương và hiện trạng sử dụng đất để đề xuất phương án sử dụng đất”.

Hiện nay, quy hoạch sử dụng đất của huyện Bình Chánh, huyện Cần Giờ và huyện Củ Chi đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại các Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2014, Quyết định số 2357/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2014 và Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2014.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chỉ đạo Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH Một thành viên yêu cầu Công ty Cây trồng, Công ty Bò sữa dựa trên phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty (trường hợp chưa có phương án thì lập phương án), quy hoạch sử dụng đất của huyện Bình Chánh, huyện Cần Giờ và huyện Củ Chi đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và hiện trạng sử dụng đất để đề xuất phương án sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất, tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường.

## **III. Các khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải pháp:**

Hiện nay, đối với việc quản lý, sử dụng đất rừng, đất nông nghiệp có một số khó khăn, vướng mắc, cụ thể:

### **1. Về chính sách thu tiền thuê đất của các Công ty Bò sữa và Cây trồng:**

Liên quan đến chính sách thu tiền thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 7955/TNMT-QLSDD gửi Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố và có gửi cho Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, trong đó có nêu ý kiến đối với vấn đề này.

### **2. Về cấp Giấy chứng nhận:**

Hiện nay, việc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất rừng, đất nông nghiệp còn lại cho Ban Quản lý rừng phòng hộ huyện Cần Giờ, Công ty Bò sữa, Công ty Cây trồng còn chậm, chủ yếu là do sự thiếu chủ động phối hợp của

các đơn vị quản lý, sử dụng đất. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chỉ đạo Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH Một thành viên yêu cầu Công ty Cây trồng, Công ty Bò sữa chủ động hơn nữa trong việc phối hợp, giải quyết cấp Giấy chứng nhận.

### 3. Về thực trạng và hiệu quả sử dụng đất:

Hiện nay, hiệu quả sử dụng đất của Công ty Cây trồng, Công ty Bò sữa còn thấp, chưa mang lại hiệu quả kinh tế, ngoài nguyên nhân khách quan là do địa hình, chất đất, tình hình kinh tế chung chậm hồi phục còn có nguyên nhân chủ quan là do chậm chuyển đổi mô hình quản lý, chậm chuyển đổi cơ cấu cây trồng, chậm áp dụng khoa học - kỹ thuật vào sản xuất, ... Điều đó dẫn đến không có khả năng nộp tiền thuê đất trên mỗi đơn vị diện tích sử dụng.

Đồng thời với hiệu quả sử dụng đất thấp còn có việc quản lý lỏng lẻo, để đất bị lấn, bị chiếm, tranh chấp, khiếu nại, ...

Để giải quyết tình trạng nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chỉ đạo Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH Một thành viên yêu cầu Công ty Cây trồng, Công ty Bò sữa thực hiện đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 5977/UBND-ĐTMT ngày 14 tháng 11 năm 2014.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố.

(Đính kèm Công văn số 7471/TNMT-QLSĐĐ và Công văn số 7955/TNMT-QLSĐĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường).

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (báo cáo);
- Sở Tài chính;
- Ban Đổi mới QLĐN thành phố;
- TCty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV;
- Lưu: VT, P. QLSĐĐ (Việt).

**GIÁM ĐỐC**



**Đào Anh Kiệt**