

**Đề xuất điều chỉnh phương án sử dụng đất đối với quỹ đất thu hồi
từ các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương:
Nghiên cứu trường hợp tại tỉnh Quảng Trị**

Trần Thu Hà¹, Phùng Minh Tám^{1*}, Hồ Hoài Nam², Nguyễn Bá Long¹, Xuân Thị Thu Thảo¹,
Phạm Thanh Quế¹, Nguyễn Minh Thanh¹, Nguyễn Thị Hải¹, Hồ Văn Hoá¹

¹Trường Đại học Lâm nghiệp

²Bộ Nông nghiệp và Môi trường

**Proposed adjustments to land use plans for land recovered from state-owned
agricultural and forestry companies handed over to local authorities:
A case study in Quang Tri province**

Tran Thu Ha¹, Phung Minh Tam^{1*}, Ho Hoai Nam², Nguyen Ba Long¹, Xuan Thi Thu Thao¹,
Pham Thanh Que¹, Nguyen Minh Thanh¹, Nguyen Thi Hai¹, Ho Van Hoa¹

¹Vietnam National University of Forestry

²Ministry of Agriculture and Environment

*Corresponding author: tampm@vnuf.edu.vn

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.15.7.2026.012-021>

TÓM TẮT

Việc xây dựng và tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất (PASĐĐ) đối với quỹ đất thu hồi từ các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương giữ vai trò quan trọng trong giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại một số địa bàn tỉnh Quảng Trị (khu vực thuộc tỉnh Quảng Bình cũ), tiến độ thực hiện PASĐĐ chưa cao. Nghiên cứu nhằm (i) phân tích tồn tại trong xây dựng và thực hiện PASĐĐ; (ii) đánh giá mức độ phù hợp của các phương án giao đất trong PASĐĐ và (iii) đề xuất điều chỉnh PASĐĐ phù hợp với thực tiễn và quy định của pháp luật. Chỉ số quan trọng tương đối (RII) được sử dụng để đánh giá mức độ phù hợp của 05 PASĐĐ dựa trên ý kiến của 35 cán bộ quản lý theo bốn tiêu chí: tính công bằng, tính khả thi, mức độ đồng thuận và sự phù hợp của chính sách. Kết quả cho thấy trong tổng số 22.450,89 ha đất bàn giao đã được lập và phê duyệt PASĐĐ, diện tích thực hiện chỉ đạt 7.055,34 ha (31,43%). Nguyên nhân chủ yếu là thiếu hướng dẫn trong xây dựng PASĐĐ, sự chưa đồng bộ giữa các quy định pháp luật và khó khăn trong việc tạo sự đồng thuận của người sử dụng đất. Nghiên cứu chỉ ra rằng, phương án giao đất theo hiện trạng kết hợp điều tiết phần diện tích vượt mức bình quân (PA3) nhận được sự đánh giá cao nhất về tính phù hợp. Kết quả nghiên cứu cung cấp cơ sở khoa học và thực tiễn để điều chỉnh PASĐĐ, nhằm tháo gỡ vướng mắc và nâng cao hiệu quả quản lý quỹ đất này.

ABSTRACT

The formulation and implementation of Land Use Plans (LUPs) for land recovered from state-owned agricultural and forestry companies and handed over to local authorities play an important role in land allocation, land lease, and the issuance of Land Use Rights Certificates (LURCs). This study aims to: (i) analyze the limitations in the development and implementation of LUPs; (ii) assess the suitability of land allocation alternatives incorporated into the LUPs; and (iii) propose adjustments to LUPs in accordance with practical conditions and legal regulations. The Relative Importance Index (RII) was used to assess the suitability of five land allocation alternatives based on the opinions of 35 land management officials using four criteria: equity, feasibility, stakeholder consensus, and policy consistency. The results show that LUPs had been prepared and approved for 22,450.89 ha of land handed over to local authorities; however, only 7,055.34 ha (31.43%) had been implemented. The main constraints include the lack of specific guidance for LUP preparation, inconsistencies among legal regulations, and difficulties in achieving consensus among land users. Based on a review of the approved LUPs, Alternative 3 (PA3)—allocating land according to existing land use while redistributing the area exceeding the local average landholding—was

Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 09/06/2026

Ngày phản biện: 05/08/2026

Ngày quyết định đăng: 03/09/2026

Từ khóa:

Chỉ số quan trọng tương đối, đất nông lâm nghiệp, phương án giao đất, phương án sử dụng đất, quản lý đất đai, tỉnh Quảng Trị.

Keywords:

Agricultural and forestry land, land allocation scheme, land management, land use planning, Quang Tri province, Relative Importance Index (RII).

identified as the most suitable alternative. The findings provide a scientific and practical basis for adjusting land use plans, resolving implementation bottlenecks, and enhancing the management efficiency of handed-over agricultural and forestry land.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Sắp xếp, đổi mới và nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty nông, lâm nghiệp (NLN) là chủ trương quan trọng của Đảng và Nhà nước. Triển khai Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/3/2014 của Bộ Chính trị [1] và Nghị quyết số 112/2015/QH13 của Quốc hội [2], Chính phủ đã ban hành Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 [3], theo đó một diện tích lớn đất do các công ty NLN quản lý đã được thu hồi, bàn giao về địa phương. Sau khi tiếp nhận quỹ đất này, việc xây dựng phương án sử dụng đất (PASĐĐ) là căn cứ giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đồng bào dân tộc thiểu số và hộ gia đình, cá nhân thiếu đất sản xuất. Quy định này được thực hiện theo Luật Đất đai 2013 [4] và tiếp tục được thực hiện theo Điều 181 Luật Đất đai năm 2024 [5].

Các nghiên cứu trước đã đề cập đến quá trình sắp xếp, quản lý và các yếu tố ảnh hưởng đến sử dụng đất của các công ty NLN [6-12], nhưng chủ yếu tập trung vào thực trạng quản lý và giải pháp chính sách. Chưa có nghiên cứu phân tích mức độ phù hợp của các phương án sử dụng đất đã được phê duyệt cũng như đánh giá các nội dung cần điều chỉnh để nâng cao hiệu quả tổ chức thực hiện phương án. Đây là khoảng trống nghiên cứu, bởi phương án sử dụng đất là căn cứ trực tiếp để giao đất, cho thuê đất và bố trí sử dụng quỹ đất sau khi thu hồi từ các công ty NLN.

Tại khu vực tỉnh Quảng Bình cũ, nay thuộc tỉnh Quảng Trị có 22.450,89 ha đất có nguồn gốc từ các công ty NLN bàn giao về địa phương đã được phê duyệt PASĐĐ, đạt 100% diện tích cần lập phương án, song quá trình triển khai còn những vướng mắc. Nghiên cứu tập trung làm rõ các tồn tại trong xây dựng và thực hiện PASĐĐ, đánh giá mức độ phù hợp của các phương án và đề xuất điều chỉnh nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu là các phương án sử dụng đất đối với quỹ đất thu hồi từ các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương

tại khu vực tỉnh Quảng Bình cũ thuộc tỉnh Quảng Trị.

2.2. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi không gian: Diện tích đất thu hồi từ Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại bàn giao cho huyện Bố Trạch và thành phố Đồng Hới trên địa bàn tỉnh Quảng Bình cũ.

Phạm vi thời gian: Trong giai đoạn 2014–2024.

2.3. Phương pháp nghiên cứu

- Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp: Nghiên cứu thu thập các quyết định thu hồi, bàn giao đất; PASĐĐ đã được phê duyệt; số liệu về diện tích, hiện trạng và kết quả thực hiện PASĐĐ. Các văn bản, tài liệu là chính thống, được ban hành từ các cơ quan quản lý nhà nước như Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các xã/ phường.

- Phương pháp chọn điểm nghiên cứu: Nghiên cứu lựa chọn thành phố Đồng Hới và huyện Bố Trạch (trước khi sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025), gồm 04 xã: Đồng Sơn, Nghĩa Ninh, Nông trường Việt Trung và Phú Định để khảo sát (nay thuộc phường Đồng Sơn, xã Nam Trạch và xã Bố Trạch, tỉnh Quảng Trị). Các xã được lựa chọn dựa trên các tiêu chí: (i) có diện tích đất thu hồi từ các công ty NLN bàn giao về địa phương; (ii) đã xây dựng và phê duyệt phương án; (iii) thuận lợi hoặc vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Phương pháp điều tra số liệu sơ cấp: Phỏng vấn 35 cán bộ trực tiếp tham gia quản lý và tổ chức thực hiện PASĐĐ tại Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục Kiểm lâm, các Hạt Kiểm lâm khu vực, UBND xã và Phòng Kinh tế (bình quân khoảng 5 cán bộ/đơn vị). Sau khi các PASĐĐ được phê duyệt, các địa phương tổ chức thực hiện giao đất cho hộ gia đình, cá nhân. Nghiên cứu xác định có 05 phương án giao đất (PA1 đến PA5), trong đó PA4 và PA5 đã được áp dụng thực tế, còn PA1, PA2 và PA3 được đề xuất từ thực tiễn.

Đối tượng là các hộ dân, tiến hành phỏng vấn 120 hộ dân tại 04 xã (30 hộ/xã), được lựa chọn ngẫu nhiên từ danh sách các hộ có tên trong PASĐĐ của địa phương. Nội dung khảo sát tập trung vào quá trình thực hiện PASĐĐ, mức độ đồng thuận của người dân và các yếu

tổ ảnh hưởng đến việc tổ chức thực hiện phương án. Đối với các phương án chưa được triển khai, người dân được giới thiệu khái quát nội dung trước khi lấy ý kiến; kết quả khảo sát được sử dụng để phân tích mức độ đồng thuận và hoàn thiện PASDD.

- Phương pháp xử lý số liệu: Đối với nhóm cán bộ quản lý, nghiên cứu sử dụng chỉ số quan trọng tương đối (Relative Importance Index - RII) theo Sambasivan và Soon (2007) [13] để đánh giá và xếp hạng mức độ phù hợp của 05 phương án sử dụng đất dựa trên bốn tiêu chí: tính công bằng, tính khả thi, mức độ đồng thuận và sự phù hợp của chính sách. Đối với nhóm hộ dân, chỉ số RII được sử dụng để đánh giá mức độ đồng thuận đối với các nội dung của phương án sử dụng đất.

Ý kiến của người được phỏng vấn được lượng hóa theo thang Likert 5 mức, từ 1 (rất không phù hợp) đến 5 (rất phù hợp). Chỉ số RII được lựa chọn do có ưu điểm đơn giản, dễ áp dụng đối với dữ liệu thang đo Likert, cho phép lượng hóa và xếp hạng mức độ phù hợp của các phương án mà không cần xác định trọng số trước cho các tiêu chí, phù hợp với mục tiêu nghiên cứu. Chỉ số RII được xác định theo công thức:

$$RII = \frac{\sum W}{A * N}$$

Trong đó:

W: Trọng số do người được phỏng vấn lựa chọn (W= 1-5);

A: Trọng số cao nhất của thang đo (A = 5);

N: Tổng số người tham gia đánh giá (N=35 và N=120).

Giá trị RII dao động từ 0 đến 1; RII càng lớn cho thấy mức độ phù hợp của phương án càng cao và được sử dụng để so sánh, xếp hạng và lựa chọn các PASDD.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Hiện trạng quỹ đất bàn giao và cơ sở xây dựng PASDD có nguồn gốc từ các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương tại khu vực tỉnh Quảng Bình cũ thuộc tỉnh Quảng Trị

3.1.1. Hiện trạng quỹ đất bàn giao

Tại khu vực tỉnh Quảng Bình cũ, 04 công ty nông, lâm nghiệp được thực hiện sắp xếp, đổi mới, gồm 02 công ty nông nghiệp: Công ty TNHH MTV Việt Trung, Công ty TNHH MTV Lê Ninh và 02 công ty lâm nghiệp: Công ty TNHH MTV LCN Long Đại, Công ty TNHH MTV LCN Bắc Quảng Bình. Sau sắp xếp, một phần diện tích

đất của các công ty được thu hồi và bàn giao về địa phương quản lý. Đối với quỹ đất này, việc xây dựng PASDD có ý nghĩa quan trọng trong việc xác định đối tượng, diện tích và hình thức sử dụng đất, qua đó làm cơ sở để thực hiện giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Quỹ đất bàn giao gồm nhiều loại đất khác nhau, trong đó chủ yếu là đất lâm nghiệp. Cơ cấu quỹ đất bàn giao được thể hiện tại Bảng 1.

Bảng 1. Hiện trạng quỹ đất công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương phục vụ lập PASDD tại khu vực tỉnh Quảng Bình cũ, tỉnh Quảng Trị

Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Tổng quỹ đất bàn giao	22.450,89	100,0
Đất nông nghiệp	22.449,39	99,99
Trong đó:	21.422,96	95,42
- Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên	6.565,38	66,18
- Đất rừng sản xuất là rừng trồng	14.857,58	29,24
Các loại đất nông nghiệp khác	1.025,72	4,57
Đất phi nông nghiệp và loại đất khác	2,21	0,01

Nguồn: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình, 2024 [14]

Kết quả cho thấy quỹ đất bàn giao về địa phương chủ yếu là đất nông nghiệp (99,99%), trong đó đất rừng sản xuất chiếm 95,42% tổng diện tích, gồm rừng tự nhiên (66,18%) và rừng trồng (29,24%). Theo Nghị quyết số 30-NQ/TW, đây là nhóm đất được ưu tiên bố trí, điều tiết nhằm giải quyết đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số và hộ gia đình thiếu đất sản xuất. Do đó, việc xây dựng PASDD chủ yếu tập trung vào đất nông nghiệp, đồng thời phải bảo đảm hài hòa giữa yêu cầu quản lý đất đai, quản lý rừng và quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

3.1.2. Cơ sở thực tiễn xây dựng PASDD

Sau khi tiếp nhận quỹ đất do các công ty NLN bàn giao, các địa phương đã tổ chức rà soát hiện trạng và xây dựng PASDD trên cơ sở các quy định của luật đất đai 2013, Nghị định 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp và điều kiện thực tế của từng địa phương. Tuy nhiên, các văn bản này chưa quy định cụ thể về cấu trúc và nội dung của PASDD. Trong khi khu vực tỉnh Quảng Bình cũ cũng chưa ban hành hướng dẫn thống

nhất về xây dựng PASDD (như đề cương), để áp dụng chung cho các đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, các địa phương phải chủ động xây dựng phương án phù hợp với điều kiện thực tế, dẫn đến sự khác nhau về nội dung và cách thức xử lý quỹ đất.

Kết quả rà soát các PASDD đã được phê duyệt, kết hợp với phỏng vấn 35 cán bộ quản lý cho thấy tất cả các PASDD có sự khác nhau về cấu trúc, mức độ chi tiết và cách thức xử lý quỹ đất. Sự khác biệt tập trung ở các nội dung như xác định đối tượng ưu tiên; căn cứ xác định

diện tích được giao; xử lý phần diện tích hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng vượt mức; hình thức giao đất, cho thuê đất; nghĩa vụ tài chính và phương thức điều tiết quỹ đất cho các đối tượng thiếu đất sản xuất.

3.1.3. Cơ sở pháp lý xây dựng PASDD

Kết quả rà soát các PASDD cho thấy sự khác nhau trong cách xác định diện tích giao đất và xử lý phần diện tích hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng vượt mức. Để làm rõ cơ sở của những khác biệt này, nghiên cứu đối chiếu các quy định pháp luật có liên quan. Chi tiết thể hiện ở Bảng 2.

Bảng 2. Phân tích quy định về xây dựng phương án sử dụng đất

Nội dung	Luật Đất đai 2013	Nghị định số 118/2014/NĐ-CP
Hạn mức giao đất nông, lâm nghiệp	Điều 129 quy định: đất trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản tối đa 2–3 ha; đất trồng cây lâu năm tối đa 10 ha (đồng bằng) và 30 ha (trung du, miền núi); đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ tối đa 30 ha/hộ.	Điểm c khoản 2 Điều 15 quy định giao đất không được cao hơn mức bình quân của các hộ dân sử dụng đất tại địa phương. Diện tích trên mức bình quân phải chuyển sang thuê đất.
Đối tượng ưu tiên giao đất	Hộ gia đình, cá nhân được giao đất theo hạn mức quy định tại Điều 129	Ưu tiên giao đất cho đồng bào dân tộc thiểu số không có, thiếu đất sản xuất, người nhận khoán trực tiếp sản xuất và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định (Điểm a, b khoản 2 Điều 15).
Nghĩa vụ tài chính	Giao đất không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức được quy định tại Điều 129	Giao đất không thu tiền sử dụng đất khi không vượt quá diện tích bình quân sử dụng đất tại địa phương;
	Diện tích vượt hạn mức chuyển sang thuê đất theo Khoản 5, điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013)	Phần vượt mức bình quân phải chuyển sang thuê đất (Điểm c khoản 2 Điều 15).

Đối chiếu tại Bảng 2 cho thấy khác biệt chủ yếu nằm ở căn cứ xác định diện tích giao đất và xử lý phần diện tích vượt mức.

Thứ nhất, về căn cứ xác định diện tích giao đất. Luật Đất đai năm 2013 quy định hạn mức giao đất theo loại đất và khu vực, trong khi Nghị định số 118/2014/NĐ-CP sử dụng mức bình quân tại địa phương và yêu cầu phần vượt mức chuyển sang thuê đất. Do đó, việc lựa chọn căn cứ xác định diện tích có ảnh hưởng trực tiếp đến cách thức phân bổ và điều tiết quỹ đất trong PASDD.

Sự khác biệt này ảnh hưởng trực tiếp đến diện tích hộ được tiếp tục sử dụng và khả năng tạo quỹ đất để bố trí cho đồng bào dân tộc thiểu số, hộ không có hoặc thiếu đất sản xuất.

Thứ 2: Hình thức sử dụng và nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích vượt mức. Cách xử lý phần diện tích này tạo ra sự khác biệt về

quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Vì vậy, cách xử lý phần diện tích vượt mức không chỉ liên quan đến nghĩa vụ tài chính mà còn ảnh hưởng đến mức độ đồng thuận của người đang sử dụng đất và khả năng điều tiết quỹ đất cho các đối tượng thiếu đất sản xuất.

Do đó, PASDD cần đồng thời bảo đảm quyền lợi người đang sử dụng đất, thực hiện chính sách ưu tiên và yêu cầu quản lý quỹ đất theo quy định pháp luật.

3.2. Kết quả thực hiện phương án sử dụng đất có nguồn gốc từ các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương tại Tỉnh Quảng Trị.

3.2.1. Kết quả thực hiện PASDD

Trên cơ sở quỹ đất được bàn giao, các địa phương đã tiến hành rà soát, xây dựng và trình phê duyệt PASDD theo quy định. Kết quả thực hiện PASDD được thể hiện tại Bảng 3.

Bảng 3. Kết quả thực hiện PASĐĐ đối với quỹ đất có nguồn gốc từ các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương trên địa bàn tỉnh Quảng Bình cũ, giai đoạn 2014-2024

TT	Tên đơn vị quản lý (Theo đơn vị cấp huyện trước khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp)	Diện tích bàn giao về địa phương (ha)	Tình hình thực hiện PASĐĐ		
			PASĐĐ đã được duyệt (ha)	Diện tích đã thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	22.450,89	22.450,89	7.055,34	31,43
1	CT TNHH MTV LCN Long Đại	17.865,69	17.865,69	4.553,09	25,49
1.1	H. Bố Trạch	1103,93	1.103,93	763,85	69,19
1.2	Tp. Đồng Hới	348,12	348,12	219,61	63,08
1.3	H. Quảng Ninh	5987,29	5.987,29	3.357,14	56,07
1.4	H. Lệ Thủy	10.426,35	10.426,35	212,49	2,04
2	CT TNHH MTV LCN Bắc Quảng Bình	3886,48	3.844,71	2.266,30	58,95
2.1	H. Bố Trạch	2.692,68	2.692,68	2.266,30	84,17
2.2	H. Quảng Trạch	1152,03	1.152,03	0,00	0
2.3	T.x. Ba Đồn	41,77	0,00	0,00	0
3	CT TNHH MTV Lệ Ninh	564,44	564,44	100,37	18,43
3.1	H. Lệ Thủy	555,05	555,05	94,61	17,05
3.2	H. Quảng Bình	9,39	9,39	9,39	100
4	CT CP Việt Trung Quảng Bình	134,95	134,28	131,95	98,26
4.1	H. Bố Trạch	131,95	131,95	131,95	100
4.2	TP. Đồng Hới	2,33	2,33	0,00	0

Nguồn: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình, 2024) [14]

Sau khi tiếp nhận quỹ đất từ các công ty NLN, các địa phương đã tiến hành xây dựng và thực hiện PASĐĐ. Giai đoạn 2014-2024, toàn bộ 22.450,89 ha đất bàn giao đã được phê duyệt phương án. Tuy nhiên, kết quả tổ chức thực hiện mới đạt 7.055,34 ha (đạt 31,43%) diện tích theo phương án. Mức độ thực hiện có sự khác biệt lớn giữa các đơn vị và địa bàn. Trong đó, quỹ đất do Công ty CP Việt Trung Quảng Bình bàn giao có tỷ lệ thực hiện cao nhất, đạt 98,26%; tiếp đến là Công ty TNHH MTV LCN Bắc Quảng

Bình đạt 58,95%; trong khi Công ty TNHH MTV LCN Long Đại và Công ty TNHH MTV Lệ Ninh lần lượt đạt 25,49% và 18,43%. Ở cấp địa bàn, một số khu vực đã thực hiện toàn bộ diện tích theo PASĐĐ, trong khi một số địa bàn chưa thực hiện hoặc có tỷ lệ rất thấp.

Để làm rõ hơn cách thức bố trí quỹ đất trong các PASĐĐ đã được phê duyệt, nghiên cứu tiếp tục tổng hợp diện tích theo nhóm đối tượng sử dụng đất và kết quả thực hiện tại Bảng 4.

Bảng 4. Kết quả thực hiện PASĐĐ theo đối tượng sử dụng đất

TT	Chỉ tiêu đối tượng sử dụng	Diện tích bàn giao về địa phương đã có PASĐĐ (Đã phê duyệt) (ha)		Tỷ lệ thực hiện (%)
		Diện tích theo PASĐĐ được duyệt (ha)	Diện tích đã thực hiện PASĐĐ (ha)	
	Tổng diện tích	22.450,89	7.055,34	31,43
1	Hộ đồng bào dân tộc thiểu số, hộ gia đình, cá nhân khác	6.534,25	3.097,27	47,4
2	Cộng đồng dân cư	3.958,07	3.958,07	100,00
3	Quỹ đất địa phương giữ lại (chưa giao)	11.958,57	-	-

Nguồn: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình, 2024 [14]

Kết quả cho thấy, trong giai đoạn 2014–2024, tổng diện tích đã được phê duyệt PASĐĐ là 22.450,89 ha. Trong đó, 6.534,25 ha được xác định để bố trí cho đồng bào dân tộc thiểu

số hộ gia đình và cá nhân khác, nhưng diện tích đã thực hiện mới đạt 3.097,27 ha, tương ứng 47,4%. Đây là nhóm đối tượng được ưu tiên bố trí đất theo chủ trương sắp xếp, đổi mới các

công ty nông, lâm nghiệp, đặc biệt đối với đồng bào dân tộc thiểu số tại địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất. Trong khi đó, 3.958,07 ha được bố trí cho cộng đồng dân cư đã được thực hiện toàn bộ, đạt 100%.

Sự khác biệt về kết quả thực hiện giữa các nhóm đối tượng cho thấy việc xây dựng và thực hiện PASDD đối với hộ gia đình, cá nhân phức tạp hơn so với việc bố trí đất cho cộng đồng dân cư. Đối với nhóm này, phương án không chỉ xác định diện tích đất được bố trí mà còn phải giải quyết nhiều nội dung liên quan đến đối tượng và thứ tự ưu tiên, diện tích được giao, phần diện tích đang sử dụng vượt mức, hình thức giao đất hoặc cho thuê đất và nghĩa vụ tài chính. Đây cũng là những nội dung còn phát sinh vướng mắc trong quá trình xây dựng và tổ chức thực hiện PASDD tại các địa phương.

Đáng chú ý, 11.958,57 ha, chiếm 53,26% tổng diện tích đã được phê duyệt PASDD, được

xác định là quỹ đất địa phương giữ lại, chưa giao. Điều này cho thấy tỷ lệ diện tích đã giao đất hoặc cấp GCNQSDĐ chưa phản ánh đầy đủ hiệu quả thực hiện PASDD. Để đánh giá chính xác, cần xem xét cách thức phân bổ quỹ đất cho từng đối tượng sử dụng và phương án xử lý đối với từng nhóm đất trong PASDD.

3.2.2. Đặc điểm các phương án giao đất trong PASDD

Từ các PASDD đã được phê duyệt, nghiên cứu tổng hợp 05 phương án giao đất, trong đó PA4 và PA5 đã được áp dụng để giao đất trên thực tế tại thị trấn Nông trường Việt Trung (cũ) và xã Phú Định (cũ) nay lần lượt là xã Nam Trạch và xã Bồ Trạch; PA1, PA2 và PA3 được hình thành từ đề xuất của cán bộ quản lý và địa phương trên cơ sở những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện. Đặc điểm của 05 phương án giao đất được trình bày tại Bảng 5.

Bảng 5. Phân tích các phương án giao đất có nguồn gốc từ các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

Phương án giao đất	Thuận lợi khi áp dụng	Hạn chế khi áp dụng	Điều kiện áp dụng
Phương án 1 (PA1) Giao theo hiện trạng sử dụng, không vượt hạn mức theo Luật Đất đai 2013.	Ổn định hiện trạng sử dụng; dễ triển khai; hạn chế tranh chấp; thuận lợi cấp GCNQSDĐ.	Không tạo quỹ đất mới; không đáp ứng mục tiêu điều tiết đất.	Áp dụng khi đa số hộ đã sử dụng ổn định, ít nhu cầu phân bổ lại.
Phương án 2 (PA2) Giao theo hiện trạng sử dụng, hạn mức theo diện tích bình quân, diện tích vượt ưu tiên cho chính người đang sử dụng đất thuê.	Đảm bảo công bằng tương đối; tận dụng hiệu quả đất; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.	Không tạo quỹ đất mới; không đáp ứng mục tiêu điều tiết đất; phát sinh tiền thuê đất nhưng thực tế lại chưa thu được từ người dân.	Áp dụng khi ít hộ vượt hạn mức và không có nhu cầu nhận thêm đất.
Phương án 3 (PA3) Giao theo hiện trạng sử dụng, hạn mức theo diện tích bình quân, diện tích vượt giao cho người thiếu đất sản xuất.	Tạo quỹ đất mới; đảm bảo an sinh; phù hợp Nghị quyết số 30-NQ/TW; đồng thuận cao.	Có thể phát sinh xáo trộn ban đầu; cần nhiều thời gian tuyên truyền, vận động điều tiết phần diện tích vượt hạn mức cho các hộ thiếu đất sản xuất.	Áp dụng khi nhu cầu đất sản xuất lớn, nhiều hộ thiếu đất.
Phương án 4 (PA4) Giao đất theo hình thức bốc thăm – phân lô. Định mức giao căn cứ theo quy định của địa phương.	Tạo quỹ đất mới. Công khai, minh bạch; đảm bảo bình đẳng; dễ quản lý lâu dài.	Khó nhận sự đồng thuận của người dân; mất nhiều thời gian vận động; xáo trộn lớn.	Áp dụng khi có quá nhiều nhu cầu cần đất, cần phân bổ lại toàn bộ quỹ đất.
Phương án 5 (PA5) Giao đất theo hiện trạng. Phần vượt phân bổ cho người thiếu đất sản xuất.	Tạo quỹ đất mới. Đảm bảo an sinh; phù hợp Nghị quyết số 30-NQ/TW; Công bằng nhất trong phân bổ lại đất.	Khó kiểm soát công bằng; dễ phát sinh khiếu kiện, đồng thuận không cao.	Áp dụng khi hiện trạng sử dụng phức tạp. Đảm bảo công bằng tuyệt đối.

Đặc điểm của từng phương án được tổng hợp từ kết quả thực hiện thực tế đối với PA4 và PA5, ý kiến của 35 cán bộ quản lý, đề xuất của các địa phương và đối chiếu với các quy định pháp luật có liên quan. Cụ thể

PA4 – Phân lô, bốc thăm: đã được áp dụng tại xã Nam Trạch. Theo phương án này, quỹ đất được phân chia thành các lô để bốc thăm giao cho các hộ đủ điều kiện. Kết quả thực hiện đã cấp được 22 GCNQSDĐ trong thời gian 4 năm. Kết quả phỏng vấn cán bộ trực tiếp tham gia thực hiện cho thấy khó khăn chủ yếu phát sinh trong quá trình xử lý diện tích đang có hộ sử dụng nhưng không thuộc đối tượng được giao đất theo phương án, dẫn đến phải mất nhiều thời gian cho công tác tuyên truyền, vận động và tổ chức bàn giao đất. Vì vậy, mặc dù phương án tạo điều kiện phân bổ lại quỹ đất cho các đối tượng đủ điều kiện, quá trình tổ chức thực hiện còn gặp khó khăn khi làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất

PA5 – Giao theo hiện trạng kết hợp điều tiết theo tỷ lệ: đã được áp dụng tại xã Bố Trạch. Phương án xác định diện tích hộ đang sử dụng được tiếp tục giữ lại theo tỷ lệ: đến 2 ha giữ 100%; trên 2–5 ha giữ 70%; trên 5–10 ha giữ 60%; trên 10 ha giữ 50%; phần diện tích còn lại được điều tiết để bố trí cho các đối tượng khác. Cách thức này cho phép duy trì một phần diện tích đang sử dụng, đồng thời tạo quỹ đất để điều tiết. Tuy nhiên, việc xác định tỷ lệ diện tích giữ lại và xử lý phần diện tích phải bàn giao làm phát sinh thêm các bước trong quá trình tổ chức thực hiện. Theo phương án, hộ được giữ lại diện tích đã đầu tư sản xuất, phần còn lại được đo đạc, cắm mốc để bàn giao và bố trí cho các đối tượng khác.

Kết quả thực hiện PA4 và PA5 cùng với ý kiến của cán bộ quản lý cho thấy việc phân bổ lại quỹ đất đang có người sử dụng là nội dung cần được xem xét khi xây dựng PASĐĐ. Từ những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện, cán bộ quản lý và các địa phương đề xuất thêm ba cách thức xử lý theo hướng hạn chế xáo trộn hiện trạng, đồng thời xem xét hạn mức, mức bình quân và khả năng điều tiết quỹ đất. Trên

cơ sở đó, nghiên cứu tổng hợp PA1, PA2 và PA3 để đưa vào đánh giá cùng PA4 và PA5.

PA1: Cách thức này ưu tiên duy trì diện tích đang sử dụng trong phạm vi hạn mức, qua đó hạn chế việc phân chia lại quỹ đất; tuy nhiên, diện tích có thể điều tiết cho các hộ thiếu đất phụ thuộc vào phần diện tích vượt hạn mức.

PA2: Phương án duy trì hiện trạng sử dụng nhưng làm thay đổi hình thức sử dụng đối với phần diện tích vượt mức, do đó phát sinh nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất và không trực tiếp tạo thêm quỹ đất để bố trí cho hộ thiếu đất.

PA3: Phương án vừa xem xét hiện trạng sử dụng đất vừa tạo quỹ đất để thực hiện mục tiêu ưu tiên đối với các đối tượng thiếu đất.

PA4: Thu hồi toàn bộ để phân lô, bốc thăm (như thực tiễn đã làm).

PA5: Giao theo hiện trạng kết hợp điều tiết theo tỷ lệ diện tích (như thực tiễn đã làm).

Như vậy, 05 phương án giao đất thể hiện các cách xử lý khác nhau đối với mối quan hệ giữa duy trì hiện trạng sử dụng đất và điều tiết quỹ đất cho các đối tượng thiếu đất sản xuất. Mức độ phù hợp của từng phương án chưa thể xác định chỉ từ các đặc điểm trên mà cần được xem xét đồng thời theo các tiêu chí về tính công bằng, tính khả thi, mức độ đồng thuận và sự phù hợp của chính sách.

3.3. Những tồn tại trong xây dựng và thực hiện các PASĐĐ đã được phê duyệt

Trong giai đoạn 2014-2024, mặc dù các địa phương đã hoàn thành việc lập và phê duyệt PASĐĐ đối với toàn bộ diện tích bàn giao, nhưng tỷ lệ thực hiện chỉ đạt 31,43%. Kết quả khảo sát và rà soát hồ sơ cho thấy quá trình triển khai PASĐĐ còn gặp một số khó khăn chủ yếu sau:

Thứ 1: PASĐĐ được phê duyệt nhưng chưa có hướng dẫn thống nhất.

Trong giai đoạn đầu thực hiện Nghị quyết số 30-NQ/TW và Nghị định số 118/2014/NĐ-CP, khu vực tỉnh Quảng Bình cũ chưa ban hành mẫu hoặc đề cương thống nhất để xây dựng PASĐĐ. Vì vậy, các địa phương chủ động xây dựng phương án theo cách hiểu và điều kiện thực tế

của từng địa phương. Nội dung giữa các PASĐĐ vì vậy chưa thống nhất, một số phương án chưa làm rõ đối tượng ưu tiên, căn cứ giao đất, hình thức sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính. Điều này dẫn đến mặc dù PASĐĐ đã được phê duyệt nhưng gặp khó khăn khi tổ chức thực hiện.

Thứ 2: Sai khác số liệu giữa hồ sơ bàn giao và thực địa.

Kết quả khảo sát cho thấy tại một số địa phương tồn tại sự chênh lệch giữa diện tích bàn giao theo hồ sơ của cơ quan cấp trên với diện tích thực tế địa phương quản lý. Điển hình tại phường Đồng Sơn, số liệu quỹ đất bàn giao và số liệu địa phương quản lý chưa thống nhất, trong khi PASĐĐ vẫn được xây dựng trên cơ sở số liệu bàn giao ban đầu. Khi triển khai ngoài thực địa phát sinh sai khác về diện tích và đối tượng sử dụng đất nên nhiều nội dung của phương án không thể thực hiện theo đúng kế hoạch.

Thứ 3: Chưa tạo được sự đồng thuận.

Đối với các phương án có điều tiết hoặc phân chia lại quỹ đất, nhiều hộ đang sử dụng

đất chưa đồng thuận do ảnh hưởng trực tiếp đến diện tích hoặc vị trí đất đang canh tác. Vì vậy, mặc dù PASĐĐ đã được phê duyệt nhưng quá trình triển khai phải kéo dài thời gian tuyên truyền, vận động hoặc điều chỉnh phương án trước khi thực hiện.

Những khó khăn trên là cơ sở để nghiên cứu xây dựng và so sánh các PASĐĐ nhằm lựa chọn phương án phù hợp hơn với điều kiện thực tiễn.

3.4. Đánh giá phương án sử dụng đất

3.4.1. Đánh giá của cán bộ quản lý

Năm phương án sử dụng đất có cách thức xử lý quỹ đất khác nhau, với những ưu điểm và hạn chế riêng. Để lựa chọn phương án phù hợp với điều kiện thực tiễn, nghiên cứu khảo sát ý kiến của 35 cán bộ trực tiếp tham gia xây dựng và tổ chức thực hiện PASĐĐ. Các phương án được đánh giá theo bốn tiêu chí: tính công bằng, tính khả thi, mức độ đồng thuận và sự phù hợp của chính sách; kết quả được xử lý bằng chỉ số RII và trình bày tại Bảng 6.

Bảng 6. Kết quả đánh giá mức độ phù hợp của các phương án sử dụng đất theo ý kiến cán bộ quản lý

Phương án	Tiêu chí đánh giá RII (Tổng điểm)				RII trung bình	Xếp hạng
	Công bằng	Khả thi	Đồng thuận	Chính sách		
PA1	0,65 (114)	0,88 (154)	0,73 (128)	0,60 (105)	0,72	2
PA2	0,62 (109)	0,64 (112)	0,60 (105)	0,65 (114)	0,63	4
PA3	0,85 (149)	0,82 (144)	0,75 (131)	0,88 (154)	0,83	1
PA4	0,65 (114)	0,38 (67)	0,42 (74)	0,58 (102)	0,51	5
PA5	0,83 (145)	0,49 (86)	0,64 (112)	0,84 (147)	0,70	3

Ghi chú: Thang màu: $\geq 0,80$ 0,70–0,79 0,60–0,69 0,50–0,59 $< 0,50$

Kết quả trên cho thấy PA3 được nhóm cán bộ quản lý đánh giá có mức độ phù hợp cao nhất, với giá trị RII trung bình đạt 0,83 và đứng thứ nhất trong năm phương án. Cả bốn tiêu chí đều đạt giá trị cao (0,75–0,88), đặc biệt là tính công bằng (0,85) và sự phù hợp của chính sách (0,88). Kết quả này cho thấy PA3 được đánh giá có khả năng cân bằng giữa yêu cầu điều tiết quỹ đất cho các đối tượng thiếu đất sản xuất và duy trì ổn định hiện trạng sử dụng đất.

Ngược lại, PA4 có giá trị RII thấp nhất (0,51), chủ yếu do tính khả thi (0,38) và mức độ đồng thuận (0,42) thấp. Điều này phản ánh những khó khăn trong quá trình thu hồi, phân chia lại

quỹ đất và tổ chức bốc thăm giao đất khi triển khai trên thực tế.

PA1, PA2 và PA5 có RII lần lượt là 0,72; 0,63 và 0,70 nhưng còn hạn chế về khả năng điều tiết quỹ đất hoặc tính khả thi.

Nhìn chung, PA3 là phương án giao đất phù hợp nhất để hoàn thiện PASĐĐ, tạo cơ sở cho việc xem xét mức độ đồng thuận của người dân.

3.4.2. Đánh giá mức độ đồng thuận của người dân trong quá trình thực hiện PASĐĐ

Khảo sát người dân được sử dụng để làm rõ mức độ đồng thuận với các nội dung của PASĐĐ, kết quả trình bày tại Bảng 7.

Bảng 7. Mức độ đồng thuận của người dân đối với các nội dung đề xuất hoàn thiện phương án sử dụng đất

Nhóm chỉ tiêu/Nội dung khảo sát	RII	Xếp hạng
I. Ổn định hiện trạng sử dụng đất	0,87	1
Ưu tiên giao đất theo hiện trạng đối với diện tích hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định.	0,91	1
Chỉ điều chỉnh vị trí và diện tích trong trường hợp thực sự cần thiết và có căn cứ theo quy định của pháp luật (Luật đất đai và các văn bản dưới luật có liên quan).	0,87	2
II. Điều tiết quỹ đất	0,75	2
Phần diện tích vượt mức nên được ưu tiên xem xét cho người đang sử dụng tiếp tục sử dụng theo hình thức phù hợp trước khi điều tiết cho đối tượng khác.	0,79	1
Phần diện tích vượt mức cần ưu tiên các hộ đồng bào dân tộc thiểu số, hộ thiếu đất sản xuất theo đúng quy định.	0,71	2
III. Nghĩa vụ tài chính	0,56	4
Đối với phần diện tích vượt mức, người đang sử dụng đồng ý chuyển sang hình thức thuê đất nếu được tiếp tục sử dụng.	0,61	1
Đối với phần diện tích vượt mức, người đang sử dụng đất đồng ý chuyển cho người thiếu đất sản xuất khác thuê.	0,51	2
IV. Tổ chức thực hiện	0,72	3
Người dân cần được tham gia góp ý trước khi phê duyệt PASDD và được cung cấp đầy đủ thông tin về quyền lợi, nghĩa vụ khi thực hiện PASDD.	0,74	1
Trường hợp phải thu hồi hoặc điều chỉnh diện tích đất đang sử dụng, cần bố trí thời gian hợp lý để người dân hoàn thành chu kỳ sản xuất và xử lý tài sản trên đất.	0,71	2

Người dân đồng thuận cao nhất với nhóm ổn định hiện trạng sử dụng đất (RII = 0,87), tiếp đến là điều tiết quỹ đất (0,75) và tổ chức thực hiện (0,72); nghĩa vụ tài chính có mức đồng thuận thấp nhất (0,56). Kết quả cho thấy người dân ưu tiên duy trì sản xuất ổn định, công khai thông tin và xử lý hợp lý phần diện tích vượt mức.

Các nội dung được đồng thuận cao cơ bản phù hợp với PA3, qua đó củng cố cơ sở thực tiễn cho việc lựa chọn phương án này.

3.4.3. Thảo luận

Kết quả nghiên cứu phù hợp với tác giả Hoàng Xuân Phương và Nguyễn Bá Long (2023) [12] khi khẳng định cần có PASDD để là cơ sở giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với quỹ đất có nguồn gốc từ các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương. Kết quả cũng thống nhất với tác giả Luyện Hữu Cử và cộng sự (2023) [10], Phan Thanh Hà và cộng sự (2023) [11] khi cho thấy chính sách pháp luật có ảnh hưởng lớn đến hiệu quả quản lý sử dụng đất. Điểm bổ sung của nghiên cứu là làm rõ nguyên nhân dẫn đến tình trạng mặc dù 100% PASDD đã được phê duyệt nhưng tỷ lệ thực hiện chỉ đạt 31,43%, từ đó đề xuất phương án sử dụng đất có khả năng triển khai phù hợp hơn trong thực tiễn.

3.5. Đề xuất điều chỉnh phương án sử dụng đất

- Đối với các PASDD chưa hoàn thành hoặc còn quỹ đất chưa giao, nghiên cứu đề xuất lựa chọn PA3 làm phương án định hướng điều chỉnh trong quá trình xây dựng và thực hiện PASDD. Mặc dù được xây dựng trên cơ sở các quy định của Luật Đất đai năm 2013, PA3 vẫn phù hợp với Luật Đất đai năm 2024 do các quy định về hạn mức giao đất, hình thức giao đất và nghĩa vụ tài chính vẫn có sự tương đồng về nguyên tắc áp dụng.

- Để nâng cao khả năng áp dụng trong thực tiễn, PA3 cần được hoàn thiện ở một số nội dung. *Thứ nhất:* Cần quy định rõ tiêu chí điều tiết quỹ đất theo hướng chỉ điều tiết phần diện tích vượt mức bình quân tại địa phương và xác định cụ thể đối tượng được ưu tiên bố trí đất. Đối với phần diện tích vượt mức được tiếp tục sử dụng, cần quy định thống nhất hình thức sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính tương ứng theo quy định của pháp luật. *Thứ hai:* Cần ban hành mẫu PASDD thống nhất, công khai nội dung phương án và lấy ý kiến người dân trước khi phê duyệt nhằm nâng cao tính minh bạch và khả năng thực hiện. *Thứ 3:* PA3 cần bổ sung cơ chế bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất, ưu tiên giữ ổn định hiện trạng, hạn chế thay đổi vị trí thửa đất và bố trí thời gian hợp lý để người dân hoàn thành chu kỳ sản xuất trước khi thực hiện điều tiết quỹ đất. *Thứ 4:* Cần bổ sung quy

định về tổ chức thực hiện, bao gồm công khai phương án, giải thích quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất và tuyên truyền về mục tiêu điều tiết quỹ đất theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP để tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện.

- Việc áp dụng PA3 cần căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, quy mô quỹ đất thu hồi, nhu cầu đất sản xuất của địa phương và mức độ đồng thuận của người dân. Đối với các địa phương có ít diện tích tranh chấp và số hộ thiếu đất không lớn, PA3 có khả năng triển khai cao hơn so với các phương án điều tiết toàn bộ quỹ đất.

4. KẾT LUẬN

4.1. Kết luận

Nghiên cứu cho thấy 100% diện tích bàn giao đã được phê duyệt PASDD nhưng tỷ lệ thực hiện chỉ đạt 31,43%, chủ yếu do thiếu hướng dẫn thống nhất, sai khác dữ liệu và khó khăn trong tạo sự đồng thuận.

Phương án giao đất số 3 trong PASDD (giao đất theo hiện trạng, áp dụng hạn mức theo diện tích bình quân và điều tiết phần diện tích vượt mức cho các hộ thiếu đất sản xuất) được cán bộ quản lý đánh giá có mức độ phù hợp cao nhất ($R_{II} = 0,83$). Đồng thời, khảo sát người dân cho thấy mức đồng thuận cao với các nội dung giữ ổn định hiện trạng, điều tiết hợp lý và công khai quá trình thực hiện.

Trên cơ sở đó, nghiên cứu đề xuất hoàn thiện PA3 theo hướng bổ sung tiêu chí điều tiết quỹ đất, quy định rõ cách xử lý phần diện tích vượt mức và nghĩa vụ tài chính, ban hành mẫu PASDD thống nhất và bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất trong quá trình tổ chức thực hiện.

4.2. Hạn chế

Nghiên cứu chưa lượng hóa được diện tích và kết quả thực hiện theo từng phương án giao đất (PA1 đến PA5) do số liệu giai đoạn 2014–2024 chưa được phân tách chi tiết.

Đồng thời, nghiên cứu được thực hiện trước khi sắp xếp đơn vị hành chính nên chưa phản ánh đầy đủ những yêu cầu quản lý đất đai trong bối cảnh mới. Đây là những nội dung cần tiếp tục nghiên cứu, bổ sung.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1]. Bộ Chính trị (2014). Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/3/2014 về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp.

[2]. Quốc hội (2015). Nghị quyết số 112/2015/QH13 ngày 27/11/2015 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.

[3]. Chính phủ (2014). Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp.

[4]. Quốc hội (2013). Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

[5]. Quốc hội (2024). Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

[6]. Phạm Thị Huệ (2014). Tình hình sắp xếp, đổi mới các công ty Lâm nghiệp theo Nghị định số 200/2004/NĐ-CP của Chính phủ. Kinh tế và chính sách. Số 4 - 2014: 134-142.

[7]. Trần Xuân Miến, Xuân Thị Thu Thảo, Bùi Văn Phong (2016). Thực trạng và giải pháp tăng cường quản lý, sử dụng đất nông, lâm trường trên địa bàn tỉnh Hòa Bình. Tạp chí Khoa học & Công nghệ Lâm nghiệp. 6 (2016): 209-216.

[8]. Lê Tuấn Định, Vũ Thị Thanh Thủy, Tiêu Thị Hương (2017). Thực trạng quản lý đất đai tại một số nông, lâm trường quốc doanh trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Tạp chí Khoa học & Công nghệ Đại học Thái Nguyên. 163: 205-210.

[9]. Đinh Xuân Nghiên (2018). Ảnh hưởng của các yếu tố đến quản lý nhà nước đối với các công ty lâm nghiệp nhà nước tại Việt Nam. Quản lý Kinh tế. tập 87/2018, : trang 3-15.

[10]. Luyện Hữu Cử, Mai Hạnh Nguyên, Phạm Minh Hạnh, Nguyễn Thị Cẩm Thi (2023). Thực trạng và giải pháp quản lý, sử dụng đất nông, lâm trường ở tỉnh Bắc Kạn. Tạp chí khoa học đất. 71-2023: 126-133.

[11]. Phan Thanh Hà, Lê Văn Thơ (2023). Một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác quản lý, sử dụng đất tại các nông, lâm trường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Tạp chí Khoa học & Công nghệ Đại học Thái Nguyên. 228(01):37-47.

[12]. Hoàng Xuân Phương, Nguyễn Bá Long (2023). Tình hình quản lý sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường giao cho địa phương quản lý. Môi trường. 4/2023.

[13]. Sambasivan, M and Soon, Y. W., (2007). Causes And Effects Of Delays In Malaysian Construction Industry. International Journal Of Project Management. 25(5): 517-526.

[14]. UBND tỉnh Quảng Bình (2024). Báo cáo Tổng kết 10 năm thực hiện Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/3/2014 và Kết luận số 82-KL/TW ngày 29/7/2020 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.