

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT TẠI CÁC TRANG TRẠI, GIA TRẠI SAU DÒN ĐIỀN ĐỔI THỬA Ở HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Bá Long¹, Trần Thu Hà¹

¹Trường Đại học Lâm nghiệp

TÓM TẮT

Chính sách dồn điền đổi thửa (DĐĐT) của thành phố Hà Nội đã giải quyết vấn đề manh mún đất đai, hình thành các trang trại, gia trại. Tuy nhiên, công tác quản lý và sử dụng đất của trang trại, gia trại sau DĐĐT còn lỏng lẻo trong xây dựng, mô hình liên kết trong sản xuất còn hạn chế. Nghiên cứu này chỉ ra những tồn tại trong quản lý và sử dụng đất của trang trại, gia trại sau khi DĐĐT. Số liệu được thu thập thông qua điều tra 5 trang trại nuôi trồng thủy sản (NTTS), 39 trang trại tổng hợp, 114 trang trại chăn nuôi trên địa bàn toàn huyện. Kết quả nghiên cứu cho thấy trung bình mỗi năm tăng 46 - 53 trang trại. Hình thức tích tụ đất đai của trang trại NTTS chủ yếu là đầu thầu, còn trang trại chăn nuôi và trang trại tổng hợp là chuyển nhượng. Tỷ lệ vi phạm đất đai của các trang trại chiếm tới 65,82%, vi phạm chủ yếu là xây dựng các công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp có diện tích lớn hơn 15 m² và xây chuồng trại chăn nuôi lớn hơn 40% diện tích. Mô hình chăn nuôi lợn và gà thịt theo hướng liên kết với doanh nghiệp có chỉ số sinh lời cao hơn, cụ thể GO/IC cao hơn chăn nuôi hộ gia đình từ 1,06 đến 1,12 lần, chỉ số VA/GO cao hơn từ 1,22 - 1,82 lần và chỉ số VA/IC cao hơn từ 1,26 - 2,08 lần so với truyền thống, nhưng mức đầu tư cũng cao hơn từ 5 - 43 lần. Xử lý vi phạm do xây dựng công trình trên đất kết hợp với phê duyệt đề án chuyển đổi mô hình, tăng cường liên kết chuỗi là giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất của trang trại, gia trại.

Từ khóa: Dồn điền đổi thửa, quản lý đất đai, sử dụng đất, trang trại.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Chương Mỹ là một huyện đồng bằng nằm ở phía Tây của thành phố Hà Nội với khoảng 80% dân số sống bằng nghề nông. Từ năm 2013, UBND huyện đã chỉ đạo công tác DĐĐT trên địa bàn các xã theo chủ trương của thành phố Hà Nội, dồn điền đổi thửa là chủ trương lớn của Đảng, Nhà nước và thành phố nhằm xử lý vấn đề manh mún đất đai, tăng quy mô diện tích trên một thửa đất, góp phần tập trung đất đai để hướng tới sản xuất hàng, áp dụng cơ giới hóa nông nghiệp. Để phát triển được nông nghiệp hàng hoá cần phải tiến hành tích tụ và tập trung ruộng đất, chuyển nền sản xuất manh mún thành sản xuất hàng hoá tập trung (Trần Đức Viên, 2017), (Xuân Tiến, 2016) và (Mạnh Thắng, 2017).

Dồn điền, đổi thửa là hình thức dẫn tới tập trung đất đai (Land concentration). Theo Đỗ Kim Chung (2018) thì tập trung đất đai được hiểu là quá trình làm tăng quy mô đất đai cho sản xuất kinh doanh hay mục đích nào đó nhưng không thay đổi quyền sở hữu hay quyền sử dụng của các chủ thể sử dụng đất. Phương thức tập trung đất đai bao gồm: thuê quyền sử

dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào tổ chức kinh tế (doanh nghiệp, HTX...). Hợp tác, liên kết sản xuất để có cánh đồng quy mô lớn, đổi ruộng và dồn điền, đổi thửa (Đỗ Kim Chung, 2000), (Nguyễn Văn Tiến, 2017). Công tác dồn điền, đổi thửa triển khai tại huyện Chương Mỹ với mục đích dồn ghép nhiều thửa ruộng nhỏ thành một thửa ruộng lớn, quy mô trang trại (> 2ha/hộ), gia trại (chưa đạt tiêu chuẩn diện tích) để thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh nông nghiệp. Việc này liên quan đến thiết kế lại ô thửa, giao thông và thủy lợi nội đồng và được tiến hành qua chính quyền xã, thôn.

Sau hơn 5 năm thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa, cho tới nay toàn Huyện có 512 trang trại, trong đó có 5 trang trại NTTS, 39 trang trại tổng hợp và 469 trang trại chăn nuôi. Tuy nhiên, sau khi thực hiện công tác này, nhiều hộ gia đình đã tự ý xây dựng trái phép khi chưa có phương án chuyển đổi cơ cây trồng, vật nuôi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nhiều trang trại chăn nuôi chưa đảm bảo khoảng cách theo tiêu chí nông thôn mới và gây ô nhiễm môi trường. Công tác cấp đổi giấy chứng nhận chưa triệt để vì nguồn gốc

nhiều khu đất rất phức tạp (đất giao ổn định và đất thuê khoán của UBND xã, nhận chuyển quyền sử dụng đất). Các trang trại, gia trại sản xuất chưa theo chuỗi giá trị, mô hình liên kết sản xuất còn hạn chế nên rủi ro cao và thiếu tính bền vững.

Nghiên cứu này thực hiện nhằm đánh giá hiệu quả quản lý và sử dụng đất của các trang trại, gia trại trên cơ sở đó đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quản lý và sử dụng đất của các trang trại, gia trại trên địa bàn huyện, gắn với công tác dồn điền đổi thửa và quy hoạch xây dựng nông thôn mới và phát triển sản xuất theo chuỗi giá trị.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp điều tra thu thập dữ liệu thứ cấp

Thông tin thứ cấp được thu thập từ các cơ quan trong huyện Chương Mỹ như: Phòng NN&PTNT, phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thống kê; sử dụng các báo cáo thống kê định kỳ và điều tra chuyên môn và các tài liệu, số liệu từ các ấn phẩm và các websites chuyên ngành.

2.2. Phương pháp điều tra phỏng vấn

Tác giả điều tra 158 trong tổng số 512 TT. Với các trang trại có số lượng ít như NTTS và TTTT đề tài tiến hành điều tra toàn bộ.

Đối với mô hình trang trại chăn nuôi: Trên địa bàn Huyện được chia thành 2 hình thức là chăn nuôi gia công (chăn cho các nhà máy CP và JAPFA) và chăn nuôi truyền thống (chăn nuôi theo tập quán, thói quen). Tác giả chọn số lượng mẫu được áp dụng theo công thức sau với độ tin cậy là 95%, khoảng sai lệch (α) 5%, $Z = 1,96$, $p = 0.92$ (469/512), $d = 0,05$.

$$n = Z_{1-\frac{\alpha}{2}}^2 \frac{p \cdot x(1-p)}{d^2} = 114 \text{ (làm tròn)}$$

Trong đó:

n: là kích thước mẫu;

Z: là hệ số tin cậy;

α : là mức ý nghĩa thống kê;

p: là tỷ lệ ước đoán;

d: là khoảng chênh lệch.

Đề tài tiến hành chọn 114 TT chăn nuôi (57 TT theo hình thức gia công và 57 TT theo hình thức truyền thống) với cách chọn mẫu thuận

tiện trong đó nhóm tác giả chọn những hộ thuận tiện, dễ dàng tiếp cận để phỏng vấn và thu thập thông tin các dữ liệu có liên quan.

- Mẫu điều tra là cán bộ: Đề tài chọn mẫu theo phương pháp phân tầng. Chọn phỏng vấn 15 cán bộ công chức liên quan đến lĩnh vực phát triển trang trại trên địa bàn huyện Chương Mỹ ở 2 cấp quản lý (huyện và xã). Phỏng vấn trực tiếp, phỏng vấn chuyên sâu các đối tượng bằng các bộ câu hỏi đã được chuẩn bị trước.

2.3. Phương pháp phân tích

Phương pháp thống kê mô tả với các chỉ tiêu như số trung bình, tần suất, tỷ lệ được sử dụng để phân tích thực trạng chăn nuôi và sử dụng đất của các trang trại. Bên cạnh đó, các tỷ số tài chính như doanh thu (DT), chi phí (CP), lợi nhuận (LN), tỷ suất lợi nhuận/doanh thu (LN/DT), tỷ suất doanh thu/chi phí (DT/CP), tỷ suất lợi nhuận trên chi phí (LN/CP) và so sánh các tỷ số tài chính cũng được ứng dụng trong nghiên cứu để đánh giá hiệu quả kinh tế trong hoạt động chăn nuôi của các nông hộ.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

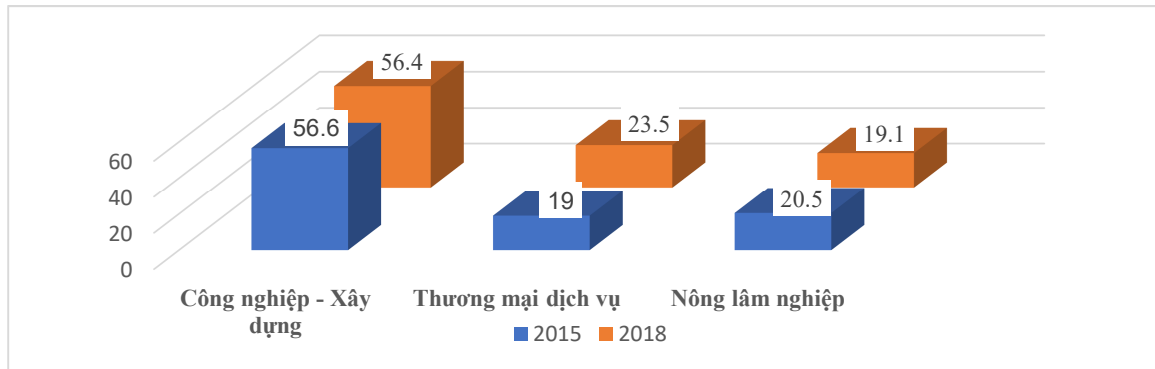
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội huyện Chương Mỹ

Chương Mỹ là một huyện ngoại thành cách trung tâm Thủ đô khoảng 20 km về phía Tây. Tổng diện tích tự nhiên của huyện là 23.737,98 ha, trong đó diện tích nông nghiệp 16495,78 ha, chiếm 69,49% tổng diện tích đất tự nhiên (UBND Huyện Chương Mỹ, 2018a). Chương Mỹ là một trong nhiều huyện nằm trong Quy hoạch phát triển nông nghiệp và định hướng các vùng sản xuất nông sản hàng hóa chất lượng cao của thành phố theo Quyết định số 437/QĐ - UBND ngày 21/01/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kế hoạch cơ cấu lại ngành nông nghiệp thành phố Hà Nội giai đoạn 2019 - 2020.

Kinh tế của Huyện đã có những bước phát triển ổn định, vững chắc. Tốc độ tăng trưởng kinh tế ngày càng tăng: giai đoạn 2010 - 2018 đạt mức 11,7% (UBND huyện Chương Mỹ, 2018b). Cơ cấu kinh tế của Huyện chuyển dịch theo xu hướng tăng tỷ trọng phi nông nghiệp, giảm dần tỷ trọng nông nghiệp. Tỷ trọng Công

ngành - xây dựng năm 2015 là 56,6% tăng lên 57,4% năm 2018. Thương mại - dịch vụ năm 2015 là 19% tăng lên 23,5%; tỷ trọng nông lâm

ngành năm 2015 là 20,5%, còn 19,1% trong năm 2018 (UBND huyện Chương Mỹ (b), 2018).



Hình 1. Biểu đồ cơ cấu kinh tế của huyện Chương Mỹ giai đoạn 2015 - 2018

- Cơ cấu nông nghiệp - lâm nghiệp - thủy sản trên địa bàn huyện lần lượt là 91,7% - 0,3% - 8%; cơ cấu trồng trọt - chăn nuôi trong ngành nông nghiệp: 31,4% - 68,6%. Chương Mỹ có diện tích đất nông nghiệp chiếm gần 70% tổng diện tích đất tự nhiên nhưng tỷ trọng đóng góp vào nền kinh tế lại thấp nhất trong 3 ngành.

3.2. Hiện trạng sử dụng đất các trang trại, gia trại tại huyện Chương Mỹ giai đoạn 2011 - 2018

3.2.1. Số lượng và loại hình trang trại, gia trại trên địa bàn huyện

Kết quả thống kê của Huyện có 4 loại trang trại, gia trại (Trang trại chăn nuôi, Trang trại nuôi trồng thủy sản, Trang trại tổng hợp và Trang trại lâm nghiệp). Tính đến tháng 12/2018 toàn huyện có 512 trang trại, cụ thể từng loại hình thể hiện tại bảng 1.

Bảng 1. Số lượng trang trại huyện Chương Mỹ giai đoạn 2014 – 2018

Đơn vị tính: Trang trại

STT	Loại hình trang trại	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Chênh lệch 2014-2018
1	Trang trại Chăn nuôi	245	354	364	417	469	231
2	Trang trại Tổng hợp	22	30	39	39	39	17
3	Trang trại Nuôi trồng thủy sản	25	20	4	4	5	-20
4	Trang trại Lâm nghiệp	1	1	0	0	0	-1
Tổng		293	405	407	460	512	

Nguồn: Phòng thống kê, 2018

Qua bảng 1, ta thấy trang trại chăn nuôi và trang trại tổng hợp có xu hướng tăng, trang trại thủy sản giảm. Số lượng trang trại tăng chủ yếu tập trung ở loại hình chăn nuôi (theo tiêu chí phân loại trang trại tại Thông tư số 27/2011/TT – BNNPTNT ngày 13/4/2011). Trong vòng 5 năm qua, bình quân mỗi năm trang trại chăn nuôi tăng hơn 50 trang trại chăn nuôi. Sự gia tăng số lượng trang trại chăn nuôi phù hợp với các chính sách phát triển chăn nuôi theo mô

hình tập trung, quy mô lớn, xa khu dân cư giảm thiểu tình trạng ô nhiễm môi trường. Số lượng trang trại thủy sản giảm mạnh (giảm 80%) so với năm 2014, nguyên nhân số lượng trang trại thủy sản giảm chủ yếu là do dịch bệnh thường xuyên xảy ra. Ngoài ra, nhiều xã của huyện nằm trong vùng thoát lũ nên dễ bị ngập lụt (như năm 2017, 2018). Mặc khác, sau khi ĐDDT trang trại nuôi trồng thủy sản giảm mạnh do chuyển đổi sang trang trại tổng hợp.

3.2.2. Tình hình sử dụng đất của các trang trại

Bên cạnh sự khác nhau về số lượng thì các loại hình trang trại còn khác nhau về quy mô đất đai. Quy mô loại hình trang trại NTTS có diện tích bình quân lớn nhất (gần 6 ha/trang trại), nguồn gốc đất đai của mô hình này chủ yếu là đất đầu thầu. Trong khi trang trại chăn

nuôi có diện tích bình quân tương đối nhỏ (khoảng 0,4 ha/trang trại) chưa đáp ứng chỉ tiêu tại Thông tư số 27/2011/TT – BNNPTNT và nguồn gốc đất đai chủ yếu được Nhà nước giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Bảng 2. Cơ cấu diện tích của các trang trại, giai đoạn 2015 - 2018

Đơn vị tính: Ha

STT	Loại hình trang trại	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
		Diện tích	Diện tích bình quân/TT	Diện tích	Diện tích bình quân/TT	Diện tích	Diện tích bình quân/TT	Diện tích	Diện tích bình quân/TT
1	TT Chăn nuôi	158	0,45	126	0,35	158	0,38	187,7	0,40
2	TT Tổng hợp	129	4,3	150	3,85	150	3,85	154,0	3,95
3	TT Thủy sản	105	5,25	24	6	24	6,00	24,0	6,00
4	TT Lâm nghiệp	121	121	0		0		0	

(Nguồn: Số liệu điều tra, 2018)

Quy mô trang trại phụ thuộc vào từng loại hình trang trại, gia trại, trang trại NTTS có quy mô lớn nhất (5,25 - 6 ha/trang trại), trang trại tổng hợp có quy mô trung bình từ 3,85 - 4 ha/trang trại, thấp nhất là trang trại chăn nuôi với quy mô từ 0,35 - 0,45 ha/trang trại. Sau khi tích tụ đất đai, nhu cầu lao động của các trang

cũng tăng. Bình quân 1 trang trại sử dụng 4 lao động thường xuyên và 5 lao động thuê thời vụ, tương đương với mức sử dụng lao động bình quân chung của cả nước. Điều này cho thấy phát triển kinh tế trang trại đã thu hút và giải quyết việc làm cho lao động ở nông thôn.

Bảng 3. Số lượng lao động của các trang trại, gia trại giai đoạn 2015 - 2018

Loại hình trang trại	2015		2016		2017		2018	
	Thường xuyên	Thuê ngoài thời vụ	Thường xuyên	Thuê ngoài thời vụ	Thường xuyên	Thuê ngoài thời vụ	Thường xuyên	Thuê ngoài thời vụ
Chăn nuôi	3	2	3	1	3	2	4	2
Lâm nghiệp	7	15	0	0	0	0	0	0
NTTS	5	5	4	5	4	5	6	5
TTHH	5	7	4	5	4	7	4	7
TB	5	7	4	4	4	5	5	5

(Nguồn: Số liệu điều tra, 2018)

3.3. Tình hình quản lý và sử dụng đất của các trang trại, gia trại

3.3.1. Kết quả thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi sau dồn điền đổi thửa

Sau dồn điền đổi thửa, huyện Chương Mỹ đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật

nuôi, chuyển đổi các vùng đất lúa kém hiệu quả, đất nông nghiệp khác sang các mô hình sản xuất có hiệu quả cao hơn. Kết quả điều tra 156 trang trại làm phương án chuyển đổi được điều tra trong năm 2019 thể hiện ở bảng 4.

Bảng 4. Kết quả thực hiện phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng giai đoạn 2015 - 2019

Chỉ tiêu	Loại đất chuyển đổi	Diện tích chuyển đổi (m ²)	Tỷ lệ (%)
1. Trang trại chuyển đổi		571.883,00	100
Trang trại tổng hợp	LUC	306.645,89	53,62
	NHK	71.755,14	12,55
Nuôi trồng thủy sản	LUC	50.271,00	8,79
Chăn nuôi	LUC	66.291,00	11,59
	NHK	55.000,00	9,62
2. Sự phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới		571883,00	100
- Phù hợp		515.552,52	90,15
- Không phù hợp		56.330,48	9,85
3. Phê duyệt phương án chuyển đổi		571.883,00	100
Đã phê duyệt		45.007,19	7,87
Chưa phê duyệt		52.6875,81	92,13
4. Cấp GCNQSDĐ nông nghiệp		571.883,00	100

Nguồn: Số liệu điều tra, 2019

Diện tích đất lúa chuyển đổi sang mô hình trang trại chiếm chủ yếu với 74,20% tổng cơ cấu đất đai của trang trại. Điều này phù hợp với chủ trương chuyển đổi đất lúa có hiệu quả thấp sang các loại hình khác có giá trị gia tăng cao hơn. Theo quy định của địa phương thì các hộ chuyển đổi phải làm phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để trình cơ quan có thẩm quyền duyệt trước khi triển khai. Mặc dù hầu hết khu vực chuyển đổi đều phù hợp với quy hoạch và 100% các trang trại đã được cấp đổi GCNQSDĐ, tuy nhiên, công tác phê duyệt phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi trên địa bàn huyện còn chậm, tỷ lệ diện tích chuyển đổi được phê duyệt thấp với 7,87% tổng số trang trại xin chuyển đổi. Điều này dẫn đến nhiều trang trại đã triển khai khi chưa được phê duyệt phương án và trở thành các hộ vi phạm về đất đai dẫn đến khó khăn về pháp lý trong sản xuất.

3.3.2. Tình hình vi phạm đất đai trên địa bàn Huyện

Công tác rà soát thực địa để đánh giá sự phù

hợp với quy hoạch, xác định các vi phạm đất đai được kiểm tra trong quá trình thẩm định phương án của các cơ quan chuyên môn của huyện (đại diện phòng tài nguyên môi trường, phòng quản lý đô thị, phòng kinh tế). Các trường hợp vi phạm sẽ không được phê duyệt. Kết quả cụ thể các vi phạm đất đai thể hiện ở bảng 5.

Kết quả cho thấy có 104/158 TT tương đương 65,82% TT có vi phạm đất đai dưới các hình thức khác nhau, trong đó hình thức như xây nhà quá 15 m² theo quy định của địa phương chiếm chủ yếu (61,24%) và thường xảy ra ở các trang trại chăn nuôi do nhu cầu chủ trang trại phải ở lại trông coi bảo vệ tài sản. Mặc dù trang trại NTTS có 100% hộ vi phạm nhưng đều là xây dựng nhà bảo vệ với quy mô diện nhỏ và công trình đơn giản. Riêng các trang trại chăn nuôi có số lượng vi phạm cao nhất (chiếm 75,96% tổng số trang trại vi phạm đất đai), trong đó gồm có cả hình thức như xây nhà quá 15 m² và xây dựng chuồng trại > 40% tổng diện tích chuyển đổi.

Bảng 5. Tình hình vi phạm đất đai của các trang trại, gia trại giai đoạn 2015 - 2019

TT	Phân loại	Tổng		NTTS		Chăn nuôi		TT Tổng hợp	
		Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số hộ điều tra	158,00	100,00	5,00	100,00	114,00	100,00	39,00	100,00
1.1	Xây dựng CT nhà > 15 m ²	79,00	50,00	5,00	100,00	54,00	47,37	20,00	51,28
1.2	Xây dựng chuồng trại > 40% tổng diện tích chuyển đổi	30,00	18,99	0,00	0,00	20,00	27,03	10,00	25,64
1.3	Diện tích đào ao > 20% tổng diện tích chuyển đổi	20,00	12,66	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	51,28
2	Số hộ vi phạm	104,00	65,82	5,00	100,00	79,00	69,30	20,00	51,28

Nguồn: Số liệu khảo sát, 2019.

3.4. Hiệu quả sử dụng đất của các trang trại

Hiệu quả kinh tế của các mô hình được thể hiện qua các chỉ tiêu kinh tế tại bảng 6.

3.4.1. Hiệu quả sử dụng của các mô hình trang trại

Bảng 6. Hiệu quả kinh tế của các loại trang trại

Đơn vị tính: triệu/năm/trang trại

TT	Mô hình	GO	IC	VA
1	NTTS	849	645	204
	Chăn nuôi gia công			
2	- Gà thịt	1.030,75	737,50	293,25
	- Gà đẻ trứng	2.730,00	1.580,00	1.150,00
	- Lợn CP	4.750,00	3.800,00	950,00
	Chăn nuôi truyền thống			
3	- Gà thịt	108,81	83,35	25,46
	- Gà đẻ trứng	848,63	314,63	534,00
	- Lợn	98,4	87,75	10,65
4	TT Tổng hợp	916,39	650,5	265,89

Nguồn: Số liệu điều tra, 2019.

Kết quả cho thấy mô hình trang trại tạo ra nhiều giá trị sản phẩm hàng hoá nông, lâm nghiệp và thủy sản. Bình quân 1 trang trại đạt 3.999 triệu đồng tăng 77,66% so với năm 2015. Doanh thu và lợi nhuận của trang trại chăn nuôi theo hình thức gia công (liên kết với doanh nghiệp) cao hơn chăn nuôi theo hình thức truyền thống, cụ thể lợi nhuận đối với trang trại gà thịt gấp gần 12 lần, gà đẻ trứng gấp 2,2 lần và lợn CP (mô hình liên kết với

Công ty Cổ phần chăn nuôi C.P. Việt Nam - chi nhánh Lương Sơn) là 90 lần. Tuy nhiên, mức chi phí mô hình chăn nuôi gia công cũng cao hơn chăn nuôi truyền thống với mức tương ứng của 3 loại hình là 8,8; 5 và 43 lần. Trong mô hình chăn nuôi gia công thì mô hình gà đẻ trứng và nuôi lợn có lợi nhuận cao, còn chăn nuôi truyền thống thì mô hình gà đẻ trứng có thu nhập và lợi nhuận cao nhất.

Bảng 7. Khả năng sinh lợi của các mô hình trang trại

Chỉ tiêu	Chăn nuôi lợn		Chăn nuôi gà thịt		Chăn nuôi gà đẻ trứng		NTTS	TTTH
	Gia công	Truyền thống	Gia công	Truyền thống	Gia công	Truyền thống		
GO/IC	1,25	1,12	1,39	1,31	1,7	2,69	1,3	1,34
VA/GO	0,2	0,11	0,28	0,23	0,42	0,62	0,28	0,25
VA/IC	0,25	0,12	0,39	0,31	0,73	1,69	0,31	0,35

Căn cứ vào chỉ số sinh lợi cho thấy các mô hình có chỉ số GO/IC từ 1,12 - 2,69, VA/GO từ 0,11 - 0,62 và VA/IC từ 0,12 - 1,69. Điều này cho thấy các mô hình sản xuất đều có hiệu quả kinh tế. Mô hình chăn nuôi lợn và gà thịt gia công (liên kết với CP) đều có chỉ số sinh lời cao hơn, cụ thể GO/IC cao hơn hình thức truyền thống từ 1,06 đến 1,12 lần, chỉ số VA/IC cao hơn từ 1,22 - 1,82 lần và chỉ số VA/IC cao hơn từ 1,26 - 2,08 lần.

Tuy nhiên, mô hình chăn nuôi gà lấy trứng của hình thức truyền thống lại có các chỉ số sinh lời cao hơn mô hình gia công, cụ thể GO/IC cao hơn 1,58 lần; VA/GO cao hơn 1,82 lần và VA/IC cao hơn 2,08 lần do hộ gia đình chủ động được giá bán mà không phụ thuộc

vào giá ổn định theo hợp đồng khi gia công cho Công ty CP. Yếu tố thành công của những hộ chăn nuôi gà lấy trứng theo hình thức gia đình là do họ đều là những hộ đã từng làm theo hình thức gia công nên nắm được kỹ thuật.

Nhóm chăn nuôi theo hình thức gia công có chỉ số lợi nhuận/doanh thu và lợi nhuận/chi phí cao hơn nhóm hộ chăn nuôi truyền thống là do hình thức gia công có suất đầu tư cao. Ngoài ra hình thức chăn nuôi lợn gia công ít bị ảnh hưởng của dịch bệnh, như khi bệnh dịch tả lợn châu Phi xảy ra thì tất cả các hộ chăn nuôi lợn đều bị mất trắng, nhưng chỉ có 2/307 trang trại lợn theo hình thức gia công bị ảnh hưởng.

3.4.2. Mô hình liên kết trong sản xuất

Bảng 8. Thị trường tiêu thụ của các trang trại

STT	Mô hình	Số lượng trang trại	Thị trường tiêu thụ			Thời điểm bán
			Liên kết với DN (%)	Thương lái (%)	Bán cho hộ dân (%)	
1	NTTS	5				
	Nuôi cá thịt	4		90	10	Bán ngay khi cá đủ lớn
	Nuôi cá giống	1		10	90	Bán theo độ tuổi (3 ngày, 21 ngày)
2	Chăn nuôi truyền thống	57				
	- Gà thịt	20		100		Bán khi đủ kg
	- Gà đẻ trứng	10		100		Bán khi vừa đẻ xong
	- Lợn	27		100		Bán khi đủ kg
3	Chăn nuôi gia công	57				
	- Gà thịt	20	100			Bán khi đủ kg
	- Gà đẻ trứng	10	100			Bán theo lứa
	- Lợn	27	100			Bán khi đủ kg
4	MH Tổng hợp	39		100		

Nguồn: Số liệu khảo sát, 2019.

Kết quả nghiên cứu cho thấy các trang trại chăn nuôi có sự liên kết với doanh nghiệp (liên kết dọc), toàn huyện có 307/512 trang trại chiếm 59,96% số trang trại phát triển theo hình thức chăn nuôi gia công liên kết với doanh nghiệp như Công ty Cổ phần chăn nuôi C.P. Việt Nam, Công ty JAPFA và gà đồ Tiên Viên của Công ty cổ phần Tiên Viên. Hình thức chăn nuôi theo truyền thống thì chủ yếu bán cho thương lái, giá cả thì biến động theo thị trường.

3.5. Những khó khăn vướng mắc và giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất

3.5.1. Khó khăn, vướng mắc trong sử dụng đất trang trại, gia trại

Mặc dù số lượng trang trại có xu hướng tăng lên sau khi ĐDDT nhưng kèm theo đó có nhiều khó khăn ảnh hưởng đến tính bền vững của các trang trại này:

- *Phê duyệt phương án chuyển đổi các mô hình*: để được phép thực hiện, nhất là xây dựng công trình trên đất, hộ gia đình, cá nhân phải có phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi gửi UBND huyện phê duyệt. Tuy nhiên, việc ban hành quyết định cho các hộ được phép chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi còn chậm, hồ sơ phức tạp, đơn vị tư vấn làm thủ tục chậm. Có những hộ kéo dài từ 2 - 4 năm vẫn chưa có được quyết định cho phép gây tâm lý bất an, bỏ đất không canh tác hoặc tự ý xây dựng chuồng trại, công trình trên đất không đúng quy định của thành phố. Ngoài ra còn do thiếu cương quyết trong xử lý công trình xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp của chính quyền các xã. UBND huyện không cho phép tiếp tục sản xuất và yêu cầu tháo dỡ công trình vi phạm gây tâm lý hoang mang và thiệt hại cho chủ trang trại.

- *Năng lực của các chủ trang trại*: trình độ quản lý của chủ trang trại, gia trại còn hạn chế vì đa số là người già lại không được qua các khoá đào tạo chuyên nghiệp, địa phương chỉ tổ chức tập huấn kỹ thuật theo chương trình dạy nghề cho lao động nông thôn. Nhiều nội dung cần thiết nhưng chưa được trang bị như kỹ

năng hoạch toán thu nhập, chi phí, marketing, quản lý nguồn vốn, kế hoạch kinh doanh, quản lý rủi ro...

- *Thiếu liên kết trong sản xuất, thị trường tiêu thụ*: việc tiêu thụ nông sản của một số trang trại... vẫn còn thông qua thương lái nên giá không ổn định làm ảnh hưởng đến tâm lý của người dân khi sản xuất. Các trang trại liên kết được với doanh nghiệp thì lại thiếu vốn, trong khi doanh nghiệp chỉ bao tiêu sản phẩm, chủ trang trại phải tự bỏ tiền đầu tư và các chi phí sản xuất.

- *Ô nhiễm môi trường*: các trang trại đều không có hệ thống xử lý nước thải do thiếu quy hoạch chi tiết và đầu tư đồng bộ mà xả thải trực tiếp ra môi trường.

3.5.2. Giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quản lý và sử dụng đất của trang trại, gia trại sau ĐDDT

Công tác quản lý nhà nước

- Cần đẩy nhanh công tác phê duyệt Quyết định phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi vì đây là điều kiện tiên quyết cho các chủ trang trại được phép chuyển đổi mô hình và vay vốn để phát triển mở rộng trang trại. Hơn thế nữa, đây cũng chính là biện pháp để hạn chế những vi phạm của các trang trại.

- UBND huyện cần chỉ đạo và triển khai quyết liệt các đơn vị tư vấn, cơ quan thẩm định để kiểm tra, thẩm định và ban hành Quyết định phê duyệt phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng để người dân yên tâm đầu tư.

Về thị trường:

- UBND huyện cần hỗ trợ, giúp đỡ các chủ trang trại tìm kiếm thị trường tiêu thụ sản phẩm, tìm các doanh nghiệp có năng lực và uy tín để ký kết hợp đồng bao tiêu sản phẩm đảm bảo ổn định đầu ra, hạn chế rủi ro của thị trường để chủ trang trại yên tâm đầu tư sản xuất.

- Cần phát động phong trào khởi nghiệp tại chính địa phương để tìm kiếm ý tưởng kinh doanh khả thi cho các trang trại sau ĐDDT.

Về chính sách:

- Đối với những trang trại, gia trại mà đã

chuyển đổi sản xuất nhưng chưa được duyệt phương án thì UBND huyện xem xét, nếu phù hợp với quy chung của huyện thì hướng dẫn các hộ lập phương án chuyển đổi trình UBND huyện phê duyệt, nếu trái quy hoạch, lấn chiếm đất công, tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì phải khắc phục các sai phạm.

- Cơ quan tài nguyên môi trường cần giám sát chặt chẽ và có biện pháp xử lý kịp thời việc sử dụng đất của các nông hộ sau khi có quyết định phê duyệt phương án chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi.

4. KẾT LUẬN

- Toàn huyện có tổng số 512 trang trại, gia trại, trong đó chủ yếu là trang trại chăn nuôi. Sau khi ĐDDT vào năm 2013 thì số lượng trang trại (nhất là trang trại chăn nuôi) có xu hướng tăng lên do quá trình tập trung đất nông nghiệp. Tổng diện tích đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi trên địa bàn huyện là hơn 4,5 ha. Người dân rất quan tâm đến chuyển đổi mô hình theo quy định Nhà nước để yên tâm đầu tư sản xuất, mặc dù hơn 90% hộ phù hợp với Quy hoạch làm hồ sơ xin chuyển đổi nhưng tỷ lệ hồ sơ được phê duyệt còn thấp chỉ đạt 7,87%.

- Tình trạng vi phạm đất đai xảy ra khá phổ biến tại các trang trại, tỷ lệ vi phạm tới 65,82%; hình thức xây nhà quá 15 m² (theo quy định của địa phương) ở các trang trại chăn nuôi, NTTS chiếm tới 61,24%, nguyên do chủ trang trại có nhu cầu xây nhà bảo vệ để trông coi tài sản và làm chuồng trại chăn nuôi.

- Các mô hình sản xuất đều mang lại hiệu quả kinh tế. Mô hình chăn nuôi theo hướng liên kết với doanh nghiệp có doanh thu, lợi nhuận và các chỉ số sinh lợi cao hơn mô hình truyền thống, tuy nhiên mức đầu tư cũng cao từ 5 tới 43 lần. Mô hình chăn nuôi lợn và gà thịt gia công (liên kết với CP) đều có chỉ số sinh lời cao hơn, cụ thể GO/IC cao hơn chăn nuôi hộ gia đình từ 1,06 đến 1,12 lần, chỉ số VA/IC cao hơn từ 1,22 - 1,82 lần và chỉ số VA/IC cao hơn từ 1,26 - 2,08 lần. Tuy nhiên, mô hình chăn nuôi gà lấy trứng của hộ gia đình

lại có các chỉ số sinh lời cao hơn mô hình gia công liên kết với doanh nghiệp, cụ thể GO/IC cao hơn 1,58 lần; VA/GO cao hơn 1,82 lần và VA/IC cao hơn 2,08 lần.

- Các trang trại chăn nuôi đã có sự liên kết với doanh nghiệp (liên kết dọc) chiếm 59,96% tổng số trang trại toàn huyện. Tồn tại lớn nhất hiện tại địa phương là công tác phê duyệt đề án chuyển đổi mô hình sản xuất của các hộ còn chậm dẫn đến hạn vi tự ý xây dựng công trình trên đất. Chính quyền địa phương cần rà soát lại các trang trại, xem xét quy hoạch, nếu phù hợp thì phê duyệt, trường hợp vi phạm thì cương quyết xử lý theo quy định.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (2018). Báo cáo tình hình nông nghiệp và định hướng phát triển trong giai đoạn 2018 - 2020.
2. Ban chỉ đạo tổng điều tra nông thôn, nông nghiệp và thủy sản trung ương (2016), Báo cáo sơ bộ kết quả tổng điều tra nông thôn, nông nghiệp và thủy sản năm 2016. NXB Thống kê.
3. Đỗ Kim Chung và Kim Thị Dung (2012). Chính sách đất đai để phát triển tam nông, Tạp chí Tài chính, 8(574): 23-25.
4. Đỗ Kim Chung (2000). Thị trường đất đai trong nông nghiệp Việt Nam: Thực trạng và định hướng chính sách, Nghiên cứu Kinh tế, Viện Kinh tế học, 260: 21-31.
5. Hồ Xuân Hùng (2017). Một số giải pháp về tích tụ và tập trung đất đai. Bài trình bày tại Hội thảo Tích tụ ruộng đất: được và mất? do Tạp chí Nông thôn Việt tổ chức ngày 29/5/2017 tại Thành phố Hồ Chí Minh.
6. Nguyễn Thị Phương Hào, Đỗ Thị Bắc (2007). Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của các trang trại ở huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Tạp chí Khoa học & Công nghệ, số 4 (44).
7. Nguyễn Văn Tiến (2017). Một số vấn đề xung quanh tích tụ, tập trung ruộng đất. Truy cập ngày 15/7/2019 trên <https://baomoi.com/mot-so-van-de-xung-quanh-tich-tu-tap-trung-ruong-dat/c/23406261.epi> ngày 29/9/2017, Published by FAO and Practical Action, Website: www.practicalactionpublishing.org.uk.
8. Phòng thống kê (2018), Niên giám thống kê về một số chỉ tiêu cơ bản của chủ Trang trại.
9. Phòng Tài nguyên và Môi trường (2018), Biểu tổng hợp tình hình đã thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi trên địa bàn xã, thị trấn.
10. Trần Đình Thiên (2017). Một số ý kiến về tích tụ và tập trung đất đai, Bài trình bày tại Hội thảo Tích tụ ruộng đất: được và mất? do Tạp chí Nông thôn Việt tổ chức ngày 29/5/2017 tại Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Trần Đức Viên (2017). Tích tụ ruộng đất để phát triển nông nghiệp công nghệ cao: Khuyến nghị chính sách, Tia sáng ngày 25/5/2017, <http://tiasang.com.vn/-dien-dan/Tich-tu-ruong-dat-va-phat-trien-nong-nghiep-CNC-Khuyen-nghi-chinh-sach-10689>.

12. UBND huyện Chương Mỹ (2018a), Tổng kết công tác Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Đô thị, Quản lý dự

án, Phát triển quỹ đất, Quản lý trật tự xây dựng và Đăng ký đất đai năm 2018; phương hướng, nhiệm vụ 2019..

13. UBND huyện Chương Mỹ (2018b), Tình hình phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng 6 tháng đầu năm; nhiệm vụ, giải pháp 6 tháng cuối năm 2019.

14. Vương Đình Huệ (2013). Tái cơ cấu ngành nông nghiệp nước ta hiện nay, Tạp chí Cộng sản số 854.

EFFECTIVE ASSESSMENT OF MANAGEMENT AND LAND USE ON THE FARMS AFTER LAND CONSOLIDATION IN CHUONG MY DISTRICT, HANOI CITY

Nguyen Ba Long¹, Tran Thu Ha¹

¹*Vietnam National University of Forestry*

SUMMARY

The land consolidation policy of Hanoi city not only has solved the land fragmentation but also formed farms. However, after of land consolidation, both the land management and land use of farms was still loose in construction, specifically manufacturing-linked models are limited. This study indicates the existence of management, land use of farm after land consolidation. Data were collected through a survey of 5 aquaculture farms, 39 combined farms, and 114 livestock farms in the district. The result shows that it makes accretion about 46 - 53 farms each year. The form of land accumulation in aquaculture farms is mainly tender, livestock and synthetic farms are transfer. The percentage of land violations of farms accounts for 65.82%, mainly violations of constructing works for agricultural production and animal shed building that has an area greater than 15m² and 40% total land area, respectively. The model of raising pigs and broilers in the direction of linking with the enterprise has Profitability Index (PI) higher than old model, in particular, GO/IC is 1.06 to 1.12 times comparing household raising, the VA/GO and the VA/IC index are higher than the traditional index, about 1.22 - 1.82 times and 1.26 - 2.08 times, respectively, but the investment is also simultaneous raising around 5 - 43 times. Handling violations caused by the construction of works on land in combination with approval of the model conversion scheme, strengthening the chain link, contributing to improving the efficient management of land use the farm.

Keywords: Farm, land consolidation, land management, land use.

Ngày nhận bài : 10/9/2019

Ngày phản biện : 11/10/2019

Ngày quyết định đăng : 18/10/2019