

Hoàn thiện quy chế pháp lý cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng, đất rừng tại Việt Nam

Nguyễn Thanh Huyền*

*Khoa Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội,
144 Xuân Thủy, Hà Nội, Việt Nam*

Nhận ngày 26 tháng 10 năm 2011

Tóm tắt. Cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng, đất rừng tại Việt Nam là một chủ trương đúng đắn của Đảng và Nhà nước. Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004 và Luật Đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009 đã quy định khá cụ thể về loại rừng và loại đất trồng rừng được phép cho các tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê. Tuy nhiên, vấn đề vướng mắc lớn nhất ở đây lại là thủ tục cho thuê và quy trình thẩm định việc cho thuê chưa cụ thể và rõ ràng. Nghiên cứu này chỉ ra các khiếm khuyết về mặt pháp lý đối với vấn đề cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng và đất rừng tại Việt Nam. Trên cơ sở đó đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định pháp luật.

1. Đặt vấn đề

Một trong những vấn đề “nóng” trên nghị trường Quốc hội và trên nhiều diễn đàn trong thời gian qua là vấn đề cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng, đất trồng rừng. Có rất nhiều ý kiến trái chiều về vấn đề này. Mặc dù vậy, chúng ta cần phải khẳng định thu hút đầu tư nước ngoài vào trồng rừng là một chính sách đúng đắn, góp phần phủ xanh đất trống đồi núi trọc, tạo thêm việc làm cho người lao động, góp phần bảo vệ môi trường. Đây được xem là điểm mới trong Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004 so với Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 1991 [1]. Tuy nhiên, khi thực hiện chính sách này trong thực tế lại gặp phải không ít khó khăn do chúng ta chưa có những hướng dẫn chi tiết và cụ thể, đồng thời thiếu sự phối hợp, thẩm định chuyên ngành của nhiều cơ quan có thẩm quyền. Vì vậy, nghiên cứu các quy định pháp

luật về cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng, đất trồng rừng, chỉ ra những khiếm khuyết về mặt pháp lý, trên cơ sở đó đề xuất các khuyến nghị hoàn thiện quy chế pháp lý đối với việc cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng và đất trồng rừng là vấn đề mang tính lý luận và thực tiễn sâu sắc.

2. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

2.1. Khái quát về tình hình cho tổ chức, cá nhân nước ngoài cho thuê rừng, đất rừng tại Việt Nam

Thu hút đầu tư nước ngoài vào phát triển các lĩnh vực kinh tế của đất nước được nhà nước khuyến khích ngay từ những năm đầu của thời kỳ đổi mới (với Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam năm 1987). Tuy nhiên, thu hút đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực trồng rừng nói riêng và ngành lâm nghiệp nói chung mới được quy định cụ thể trong Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004.

* ĐT: 84-902050533.

E-mail: thanhhuyen191276@yahoo.com

Theo Bộ Nông nghiệp - Phát triển Nông thôn, từ báo cáo của các địa phương, đến tháng 12-2009, đã có 11 doanh nghiệp nước ngoài vào Việt Nam để khảo sát và đầu tư trồng rừng ở 10 tỉnh: Lạng Sơn, Cao Bằng, Quảng Ninh, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Nam, Bình Định, Kon Tum, Khánh Hoà và Bình Dương. Lạng Sơn là tỉnh có nhiều doanh nghiệp của Trung Quốc vào khảo sát nhất (3 doanh nghiệp). Trong đó, có 8 doanh nghiệp đã khảo sát và được Ủy ban nhân dân các tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư, gồm hai doanh nghiệp của Trung Quốc, hai doanh nghiệp của Hàn Quốc, hai doanh nghiệp của Đài Loan và 1 doanh nghiệp của Nhật Bản [2].

Ủy ban nhân dân 10 tỉnh đã cấp giấy chứng nhận cho nhà đầu tư nước ngoài đầu tư trên diện tích 305.353,4 ha. Trong đó, riêng Công ty trách nhiệm hữu hạn 1 thành viên InnovGreen đã chiếm tới 87% diện tích (264.848 ha) tại 5 tỉnh (Lạng Sơn, Quảng Ninh, Thanh Hoá, Nghệ An, Quảng Nam và Kon Tum) [2].

Tuy nhiên, hiện các tỉnh mới ra quyết định cho phép khai thác 22,824,45 ha (bằng 11% diện tích rừng được cấp giấy chứng nhận). Trong đó, chỉ có 15.664,45 ha được phép cho nước ngoài thuê 50 năm. Lạng Sơn cho thuê 485,7 ha; Quảng Ninh cho thuê 3.378,5 ha. Hiện có thêm 3 doanh nghiệp của Nhật Bản, Thụy Điển, Phần Lan đang khảo sát để lập dự án [2].

Các doanh nghiệp nước ngoài đầu tư trồng rừng ở Việt Nam theo nhiều hình thức khác nhau, như cho thuê đất trồng rừng; chỉ liên doanh liên kết trồng rừng hoặc kết hợp cả hai. Diện tích đã cho thuê là 15.664 ha (5,2%) và diện tích cấp phép liên doanh, liên kết giữa các nhà đầu tư với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước là 18.160 ha (bằng 5,7%) [2].

Từ những số liệu trên đây cho thấy, lĩnh vực đầu tư vào trồng rừng đã được các nhà đầu tư nước ngoài quan tâm và là một ngành kinh doanh có tiềm năng phát triển mặc dù thời gian thu hồi vốn chậm.

2.2. Những quy định pháp luật cụ thể cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng, đất rừng tại Việt Nam

2.2.1. Quy định về loại rừng và đất rừng cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê

Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004 quy định tại khoản 4 Điều 25 “Nhà nước cho Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng sản xuất là rừng trồng trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền hàng năm để thực hiện dự án đầu tư về lâm nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư, kết hợp sản xuất nông nghiệp - lâm nghiệp - ngư nghiệp, kinh doanh cảnh quan, nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái - môi trường”. Như vậy, Luật này đã xác định rõ, tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được phép thuê loại rừng sản xuất là rừng trồng mà thôi, chứ không cho thuê các loại rừng như các chủ thể trong nước. Trong trường hợp đặc biệt, nếu tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng tự nhiên để kết hợp kinh doanh cảnh quan, nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái - môi trường hoặc sản xuất kinh doanh lâm sản do Thủ tướng Chính phủ quy định. (khoản 4 Điều 25 Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004 và khoản 3 Điều 21 Nghị định số 23/2006/NĐ-CP).

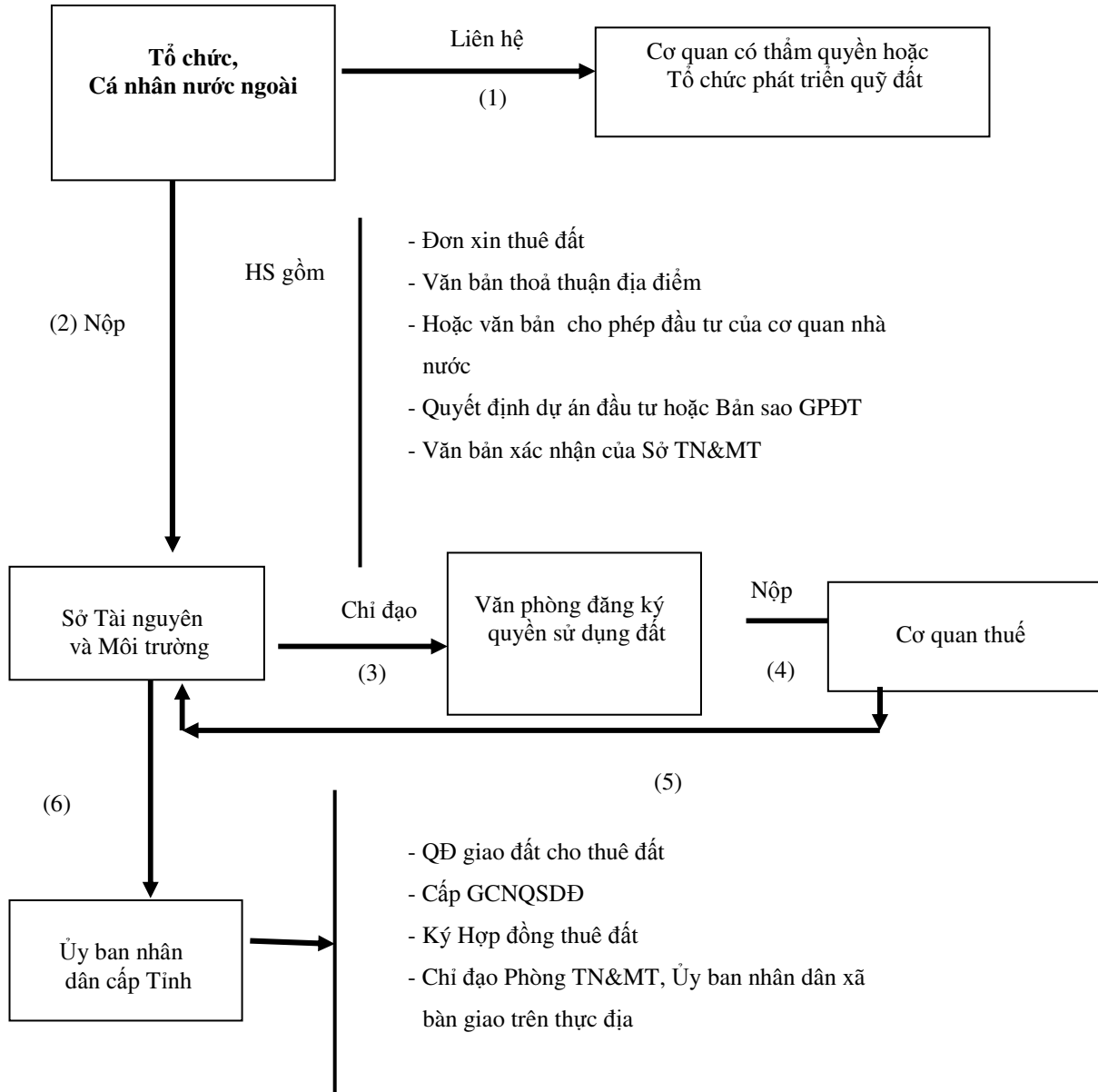
Luật đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009 quy định tại khoản 1 Điều 75 “... Đất rừng sản xuất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất lâm nghiệp” và tại khoản 3 điều này quy định “...tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất rừng sản xuất được kết hợp kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng” [3].

Như vậy, theo quy định của Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004 và Luật đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009 thì tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép **thuê rừng sản xuất là rừng trồng và đất rừng sản xuất tại Việt Nam** [3,4].

2.2.2. Trình tự và thủ tục cho thuê đất rừng sản xuất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc cho thuê đất rừng sản xuất cho các chủ thể là tổ chức, cá nhân nước ngoài khi thực hiện các dự án đầu tư vào lĩnh vực lâm nghiệp. *Trình tự, thủ*

tục cho thuê đất rừng sản xuất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài khi thực hiện dự án đầu tư vào lĩnh vực lâm nghiệp. Quy định tại Điều 122 [3] và Điều 125 [5].



Bước 1: Tổ chức, cá nhân nước ngoài có nhu cầu thuê đất liên hệ với cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao nhiệm vụ thỏa thuận địa điểm hoặc Tổ chức phát triển quỹ đất nơi có đất để được giới thiệu địa điểm sử dụng đất.

Bước 2: Sau khi có văn bản thỏa thuận địa điểm hoặc văn bản cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên địa điểm đã được xác định, Tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất nộp hai bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất. Hồ sơ gồm có:

- Đơn xin thuê đất
- Văn bản thoả thuận địa điểm
- Hoặc văn bản cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước
- Quyết định dự án đầu tư hoặc Bản sao Giấy phép đầu tư
- Văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường

Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra và chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất làm trích lục bản đồ địa chính hoặc đo địa chính khu đất đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính.

Bước 4: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi số liệu địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ địa chính; xác minh trên thực địa.

Bước 6: Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định ký hợp đồng cho thuê đất; chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa.

Trong quy trình cho thuê đất nêu trên, chúng ta có thể thấy, việc cho thuê đất được quy định khá chặt chẽ. Tuy nhiên, thủ tục còn khá phiền hà ở Bước 3, Bước 4, Bước 5 - sau khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất làm trích lục bản đồ địa chính hoặc đo địa chính khu đất đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính thì Sở Tài nguyên và Môi trường lại tiến hành thẩm tra hồ sơ địa chính; xác minh trên thực địa. Đây là thủ tục khá phiền hà và không hiệu quả, chúng ta có thể nâng cao tính chịu trách nhiệm của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất mà không cần Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra lại hồ sơ địa chính và xác minh trên thực địa.

Bên cạnh đó, quy trình này chưa thể hiện được trách nhiệm thẩm định của các cơ quan chức năng khác đối với việc xác định đất rừng nào thuộc lĩnh vực an ninh quốc phòng và đối

với những dự án cho thuê đất do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

2.2.3. Quyền và nghĩa vụ của chủ rừng là tổ chức, cá nhân nước ngoài

Chủ rừng là tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng sản xuất là rừng trồng thì được khai thác sử dụng rừng nhưng phải đảm bảo duy trì diện tích, phát triển trữ lượng, chất lượng của rừng và tuân theo quy chế quản lý rừng, phần diện tích rừng do chủ rừng tự bỏ vốn gây trồng thì được tự quyết định việc khai thác rừng và các sản phẩm được tự do lưu thông trừ những loài quý hiếm khi khai thác phải theo quy định của Chính phủ.

Về các quyền tài sản của chủ rừng nước ngoài được quy định như sau:

- Nếu chủ rừng trả tiền thuê đất trồng rừng cho cả thời gian thuê thì được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê lại quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất thuê; thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất thuê và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam trong thời hạn thuê đất. Chủ rừng được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê lại, rừng sản xuất là rừng trồng, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị rừng sản xuất là rừng trồng với các tổ chức, cá nhân khác để phát triển sản xuất kinh doanh. Cá nhân được để lại thừa kế rừng sản xuất là rừng trồng theo quy định của pháp luật. (Xem thêm Điều 119 [3]).

- Nếu chủ rừng này trả tiền thuê đất hàng năm để trồng rừng thì chỉ được quyền sở hữu cây trồng vật nuôi, tài sản trên đất trồng rừng, được khai thác đối với phần diện tích rừng tự bỏ vốn đầu tư; được chuyển nhượng, tặng cho rừng sản xuất là rừng trồng cho Nhà nước, Cộng đồng dân cư thôn; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng giá trị rừng sản xuất là rừng trồng. Việc thế chấp, bảo lãnh chỉ được thực hiện tại tổ chức tín dụng hoạt động hợp pháp tại Việt Nam. (Xem thêm Điều 119 [3]).

2.3. Đề xuất các khuyến nghị hoàn thiện quy chế pháp lý về cho thuê rừng, đất rừng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài

Khuyến khích đầu tư nước ngoài vào trồng rừng và phát triển kinh tế rừng là một chủ trương đúng đắn. Tuy nhiên, thực hiện những dự án đầu tư này không chỉ liên quan đến pháp luật về đầu tư mà nó còn liên quan đến nhiều lĩnh vực như: An ninh quốc phòng, quy hoạch đất đai, quy hoạch lâm nghiệp... Trong khi đó, Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004, Luật Đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009 mới chỉ quy định mang tính chất khung như: Xác định loại rừng, loại đất rừng được thuê, trình tự thủ tục thuê cũng như xác định quyền tài sản của chủ rừng này theo quy định của Bộ Luật Dân sự năm 2005 mà chưa có những hướng dẫn chi tiết, cụ thể. Vì vậy, trong thời gian vừa qua, khi thực hiện việc thu hút đầu tư nước ngoài vào trồng rừng đã bộc lộ một số khiếm khuyết như việc thẩm định dự án trước khi cho thuê chưa có sự kết hợp của các cơ quan chức năng liên quan. Ví dụ, thẩm định về dự án đầu tư thuộc cơ quan quản lý đầu tư; thẩm định về diện tích đất thuộc thẩm quyền của cơ quan tài nguyên và môi trường; thẩm định về an ninh quốc phòng thuộc Bộ Quốc phòng; thẩm định về diện tích đất có rừng trồng thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn...

Để thu hút mạnh mẽ nguồn vốn đầu tư nước ngoài, khuyến khích áp dụng khoa học công nghệ tiên tiến vào phát triển kinh tế rừng, cũng như tạo ra sự yên tâm cho các nhà đầu tư, các cơ quan quản lý nhà nước, trong thời gian tới những quy định pháp luật về cho thuê rừng, đất rừng cần hoàn thiện theo các hướng sau đây:

Thứ nhất: Cần lập danh mục xác định rõ vị trí, diện tích rừng, đất rừng sản xuất mà chủ rừng nước ngoài được thuê.

Để lập danh mục xác định rõ vị trí, diện tích rừng, đất rừng sản xuất mà chủ rừng nước ngoài được thuê có liên quan mật thiết đến vấn đề thống nhất giữa quy hoạch bảo vệ phát triển rừng với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế

hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. Vấn đề này đã được quy định tại khoản 1 Điều 13 Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004 [3]. Tuy nhiên, chúng ta chưa có một văn bản hướng dẫn cụ thể nào. Vì vậy, Chính phủ cần giao nhiệm vụ cụ thể cho các cơ quan chức năng ở cả trung ương và địa phương xác định diện tích đất trồng rừng sản xuất nào nằm vào vùng trọng yếu về an ninh quốc phòng thì quy định chỉ giao, cho thuê cho các tổ chức, cá nhân trong nước. Những diện tích đất trồng rừng nào được phép cho nước ngoài thuê. Việc xác định này cần được ghi rõ trên bản đồ và trên thực địa.

Thứ hai: Quy định cụ thể về trình tự, thủ tục cho thuê và xác định rõ thẩm quyền của trung ương và của địa phương trong việc cho thuê, cá nhân nước ngoài thuê rừng, đất rừng.

Cần ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục giao, cho thuê rừng, đất rừng nói chung cho các chủ rừng vì trong thực tế giao, cho thuê đất rừng thuộc quyền quản lý, thẩm định của cơ quan tài nguyên môi trường; giao rừng, cho thuê rừng thuộc quyền quản lý, thẩm định của cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn. Khi giao, cho thuê rừng, đất rừng trên thực tế cần được thực hiện đồng bộ.

Quy định thật cụ thể những diện tích rừng, đất rừng nào khi cho thuê thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh, những diện tích rừng, đất rừng nào thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ và thủ tục thực hiện như thế nào. Vì hiện nay, chúng ta mới quy định trong Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004 và Luật đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009 thủ tục giao, cho thuê rừng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà chưa quy định trình tự, thủ tục đối với những diện tích thuộc quyền quyết định của Thủ tướng Chính phủ do Bộ Nông nghiệp và phát triển Nông thôn đề nghị và Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị.

Thứ ba: Xây dựng cơ chế phối hợp giữa các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc cho thuê, cá nhân nước ngoài thuê rừng, đất rừng.

Ngay tại khoản 3 Điều 8 Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004 và Điều 7 Nghị định số 23/2006/NĐ-CP có quy định Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Công an, Bộ Quốc phòng và các bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thực hiện quản lý nhà nước về bảo vệ và phát triển rừng [4,6]. Tuy nhiên, trong thời gian vừa qua, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa xây dựng được cơ chế phối hợp cụ thể trong việc cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê rừng, đất rừng. Vấn đề này cần được quy định cụ thể trong một thông tư liên bộ hoặc một nghị định của Chính phủ chỉ rõ trách nhiệm của các cơ quan cụ thể là gì. Ví dụ: Khi thẩm định việc cho thuê đất rừng sản xuất mà trên đó có rừng trồng thì Bộ Tài nguyên và Môi trường phải phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn để cùng thực hiện đồng bộ, xác định giá trị quyền sử dụng đất, định giá tài nguyên rừng... Đối với những diện tích rừng, đất rừng sản xuất thuộc vị trí liên quan đến an ninh quốc phòng cần có sự thẩm tra của Bộ Quốc phòng...; liên quan đến di tích lịch sử cần sự thẩm tra của Bộ Văn hóa - Thể thao và Du lịch....

Thứ tư: Quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ đối với chủ rừng nước ngoài.

Hiện nay, quy định về các quyền tài sản cũng như các nghĩa vụ của chủ rừng là tổ chức, cá nhân nước ngoài chủ yếu căn cứ vào phương thức trả tiền thuê đất, thuê rừng. Nếu chủ rừng này trả tiền thuê đất, thuê rừng cho cả thời gian thuê thì các quyền tài sản của họ không khác gì so với các hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất rừng sản xuất. Nếu so sánh với các tổ chức kinh tế, cá nhân trong nước được nhà nước cho thuê rừng và đất rừng sản xuất thì chủ rừng nước ngoài có phần được ưu đãi hơn nhiều vì tổ chức kinh tế, cá nhân trong nước khi thuê rừng sản xuất, đất rừng sản xuất không được phép trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Vì vậy, họ không có các quyền tài sản đối với đất được thuê như quyền chuyển nhượng, cho thuê lại, thế chấp, góp vốn...

Đây là vấn đề chúng ta cần quy định cụ thể không nên có sự phân biệt giữa các nhà đầu tư trong nước như nhà đầu tư nước ngoài về hình thức trả tiền thuê đất, thuê rừng sản xuất nhằm mục đích tạo ra sự công bằng, cũng như lợi thế cạnh tranh trên thương trường cho các doanh nghiệp. Theo quy định của Luật đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004 thì các quyền tài sản của các chủ rừng phụ thuộc vào hình thức trả tiền thuê đất, thuê rừng hàng năm hay một lần cho cả thời gian thuê.

Về quyền được khai thác đối với rừng sản xuất là rừng trồng do nhà đầu tư nước ngoài bỏ vốn đầu tư, hiện nay Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004 và các văn bản hướng dẫn thi hành cho phép nhà đầu tư toàn quyền khai thác. Chủ rừng tự bỏ vốn gây trồng, chăm sóc, nuôi dưỡng thì được quyền tự quyết định việc khai thác rừng trồng, nếu khai cây rừng trồng là cây gỗ quý, hiếm thì khi khai thác phải thực hiện theo quy định của Chính phủ [khoản 2 Điều 57 Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004]. Đây được xem như là quy định quá rộng mở và thông thoáng. Chúng ta cần quy định cụ thể về diện tích khai thác, thời gian khai thác tránh tình trạng diện tích rừng bị khai thác trắng gây ra nguy cơ xói mòn đất, hoang hóa...

Tài liệu tham khảo

- [1] Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 1991.
- [2] Lâm Nguyên, "Cho thuê đất rừng tràn lan" Thứ năm, 10/06/2010, 15:38 (GMT+7) www.sggp.org.vn
- [3] Luật đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009.
- [4] Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004.
- [5] Nghị định số 88/2009/NĐ-CP Ngày 19 tháng 10 năm 2009 Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- [6] Nghị định số 23/2006/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2006 - Hướng dẫn Luật Bảo vệ và Phát triển Rừng năm 2004.
- [7] Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 - Hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003.

To improve regulations on hiring forest and forest land of foreigners in Vietnam

Nguyen Thanh Huyen

VNU School of Law, 144 Xuan Thuy, Hanoi, Vietnam

Allowing foreign organizations or individuals to hire forest and forest land in Vietnam is a proper policy of the Party and Government. The types of forests and forest lands allowed to foreign organizations and individuals are stipulated in the Law on Forest Protection and Development in 2004 and the Land Law in 2003, amended and supplemented in 2009. However, unclear and unspecific procedures for hiring and evaluation processes of the lease is the biggest problem here. This study points out legal shortcomings of the policy to allow foreign organizations and individual to hire forest and forest land in Vietnam. On that basis, some solutions are proposed to improve the legal provisions.