

Chúng ta hãy đi sâu vào phân tích sưu tập địa bạ Biên Hòa xưa, để thấy rõ những tiền đề cho sự nghiệp tiên phong hiện đại hóa đất nước, bằng tiềm năng phong phú của đất đai và bằng hào khí của con người Đồng Nai.

I

**DIỆN THỔ KHÔNG PHÂN PHỐI ĐỒNG ĐỀU
CHO CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH**

Năm 1836, Biên Hòa có 282 xã thôn được lập địa bạ, 3 xã thôn năm sau mới bổ túc thêm. Vậy coi như Biên Hòa có 285 xã thôn ở thời điểm này. Tuy nhiên, khi nghiên cứu tứ cận, còn thấy thiếu 20 thôn nữa (coi danh sách riêng). Cho nên, tối thiểu Biên Hòa có 305 xã thôn đã lập địa bạ rồi. Vì mất địa bạ, ta không thể kể hết diện tích ruộng đất của 20 thôn đó.

Trong 285 xã thôn còn địa bạ, chúng ta có :

1 ấp, dân chúng lưu tán hết, cai tổng khai giùm.
 11 làng tân lập, mới có địa phận, chưa đo đạc ruộng đất.

6 làng có từ	5 sào đến dưới	1 mẫu ruộng đất.
12 -	1 mẫu đến dưới	2 mẫu ruộng đất.
18 -	2 -	3 -
10 -	3 -	4 -
9 -	4 -	5 -
21 -	5 -	10 -
20 -	10 -	15 -
18 -	15 -	20 -
20 -	20 -	25 -
12 -	25 -	30 -
27 -	30 -	40 -
20 -	40 -	50 -
15 -	50 -	60 -
14 -	60 -	70 -
9 -	70 -	80 -

18 làng có từ 80 mẫu đến dưới 100 mẫu ruộng đất.

10 - 100 - 150 -

9 - 150 - 250 -

5 - 250 - 450 -

1 thôn có 1021.2.9.3 ruộng đất.

1 thôn có 1073.7.11.3 ruộng đất.

Nếu gom lại hai nhóm, thì nhóm thứ nhất có dưới 100 mẫu ruộng đất gồm 262 làng, chỉ còn 26 làng có trên 100 mẫu ruộng đất. Như vậy ruộng đất ở Biên Hòa đã chia ra rất mảnh mún và không đủ số tối thiểu để cày cấy sinh sống.

Dĩ nhiên 2 thôn có trên 1.000 mẫu ruộng đều nằm trong tổng có nhiều ruộng đất nhất. Đó là thôn Bình Trung (1021 mẫu) và thôn Bình Phú Trung (1.073 mẫu) cùng thuộc tổng An Thủy Thượng huyện Bình An (nay là huyện Thủ Đức thuộc TP. HCM).

Nếu xã thôn Biên Hòa xưa không được phân phối đồng đều về ruộng đất, thì về địa danh làng nào cũng muốn lấy một tên rất đẹp, muốn nói lên cái ước muốn thiện mỹ và phát đạt của người dân. Trong 361 xã thôn (kể cả 56 làng lập địa bạ sau 1837) chúng ta có những tên hành chính như sau :

- 22 làng bắt đầu bằng chữ *An*
- 56 làng bắt đầu bằng chữ *Bình*
- 6 làng bắt đầu bằng chữ *Chánh*
- 5 làng bắt đầu bằng chữ *Hưng*
- 29 làng bắt đầu bằng chữ *Long*
- 7 làng bắt đầu bằng chữ *Mỹ*
- 36 làng bắt đầu bằng chữ *Phước*
- 61 làng bắt đầu bằng chữ *Tân*
- 10 làng bắt đầu bằng chữ *Vĩnh*
- 6 làng bắt đầu bằng chữ *Xuân*

Nếu thuộc mặt 10 chữ kể trên, ta sẽ đọc được chữ đầu của 331 xã thôn và những chữ đó còn đứng thứ hai trong khá nhiều

tên làng khác. Cách dùng chữ đặt tên địa danh xưa vừa mang tính văn hóa vừa mang tính hợp lý. Những chữ **tân - bình - an** gợi ý tốt đẹp (138 làng), những chữ **phước - long** (65 tên) được nhắc lại nhiều ở phủ Phước Long là điều hợp lý.

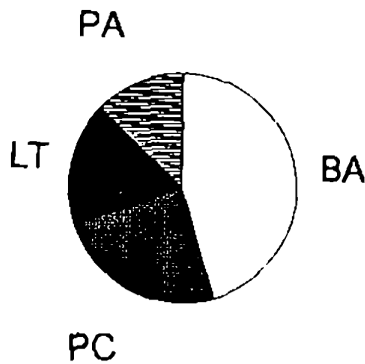
Ruộng đất phân phối giữa các tổng đỡ chênh lệch hơn :

- 1 tổng có dưới 100 mẫu ruộng đất.
- 9 tổng có từ trên 252 mẫu đến 480 mẫu ruộng đất.
- 10 tổng có từ trên 528 mẫu đến 817 mẫu ruộng đất.
- 1 tổng có trên 1.003 mẫu ruộng đất.
- 1 tổng có trên 3.054 mẫu ruộng đất.

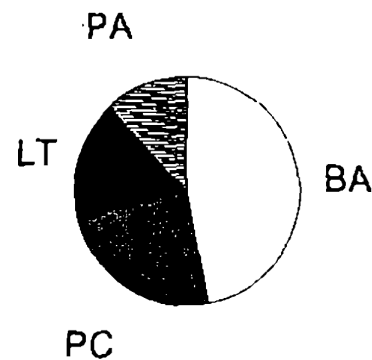
Biên Hòa xưa chỉ có 4 huyện, ruộng đất được phân bố như bảng kê sau đây :

DIỆN TÍCH 4 HUYỆN
(xếp từ lớn xuống nhỏ)

STT	Huyện	DT đo đạc	DT thực canh
1	Bình An	6723.1.5.6	6119.6.14.4
2	Phước Chánh	3435.7.3.7	3279.9.14.9
3	Long Thành	2425.0.2.7	2329.1. 9.0
4	Phước An	1729.4.3.3	1698.3.13.2



Sơ đồ tỷ lệ diện tích thực canh



Sơ đồ tỷ lệ diện tích có đo

Đại bộ phận huyện Bình An nay là tỉnh Sông Bé và huyện Thủ Đức thuộc TP.HCM. Huyện Phước An nay thành tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hai huyện Long Thành và Phước Chánh nay trở thành tỉnh Đồng Nai.

II CƠ CẤU CANH TÁC VÀ SỬ DỤNG ĐẤT

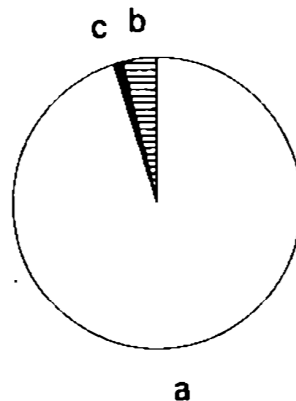
Toàn thể diện tích đo đạc của tỉnh Biên Hòa xưa là 14313.3.0.3 gồm :

- Diện tích sử dụng 14128.9. 4.8
- Diện tích hoang hoá 184.3.10.5

Diện tích sử dụng lại chia làm 3 phần :

- a- Diện tích ruộng đất thực canh 13427.1.6.5
- b- Diện tích dân cư thổ 686.2.9.7
- c- Diện tích dùng vào việc khác 15.4.3.6

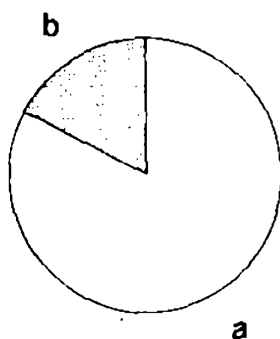
Ruộng đất thực canh chiếm 95,03%, dân cư thổ chiếm 4,86% và dùng vào việc khác chỉ có 0,10% diện tích sử dụng.



Sơ đồ tỷ lệ diện tích sử dụng

Cơ cấu ruộng đất thực canh 13427.1.6.5 chia làm 2 loại :

- a- Điền thực canh 11109.8.14. 7 chiếm 82,74%.
- b- Thổ thực canh 2317.2. 6. 8 chiếm 17,26%.



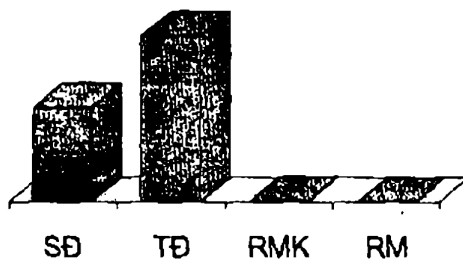
Sơ đồ tỷ lệ diện tích điền thổ thực canh

1- ĐIỀN CANH

Ở Biên Hòa xưa có những hạng ruộng như điền tô điền hay thuộc Cảnh Dương điền. Sau được lệnh chỉ còn giữ 2 hạng là thảo điền (ruộng tốt) và sơn điền (ruộng xấu).

Điền thực canh có diện tích 11109.8.14.7 chia ra :

- Sơn điền (Cảnh Dương) 3994.5. 4. 4 chiếm 35,95%
- Thảo điền (điền tô điền) 7039.2.10. 6 chiếm 63,36%
- Ruộng mới khẩn 49.7. 4. 7 chiếm 0,45%
- Ruộng muối 26.3.10. 0 chiếm 0,24%

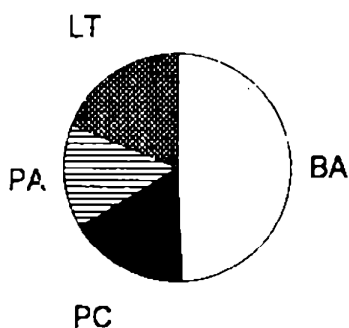


Sơ đồ tỷ lệ diện tích các loại điền thực canh

Ruộng muối tức diêm điền, tuy gọi “điền” song tính thuế theo hiện vật muối, coi như biệ t nạp, chứ không phải chính nạp.

Diện tích điền thực canh chia ra cho 4 huyện như sau :

- Huyện Bình An có	5494.4. 2. 7	chiếm 49,46%
- Huyện Phước Chánh có	1882.0. 7. 5	chiếm 16,94%
- Huyện Phước An có	1661.0.12. 9	chiếm 14,95%
- Huyện Long Thành có	2072.3. 6. 6	chiếm 18,65%

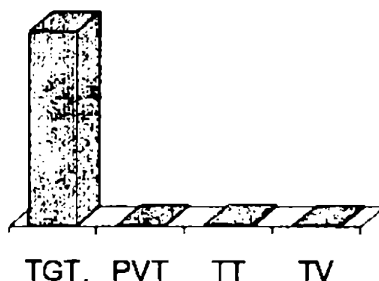


Sơ đồ tỷ lệ diện tích điền của 4 huyện

2- THỔ CANH

Toàn diện tích thổ canh của Biên Hòa là 2317.2.6.8 chia ra :

- Tang giá thổ (trồng dâu mía)	2258.5. 1. 3	chiếm 93,15%
- Phù viên thổ (trồng trầu)	11.9. 6. 9	chiếm 0,51%
- Thổ trạch (có nhà ở)	28.8. 0. 0	chiếm 1,24%
- Thổ viên (đất vườn)	17.9.13. 6	chiếm 0,77%

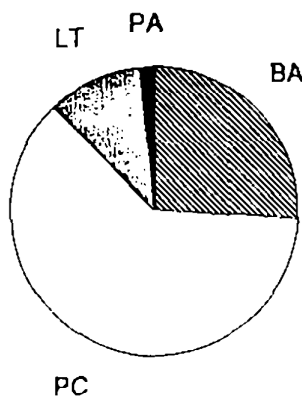


Sơ đồ tỷ lệ diện tích thổ canh

So với sáu tỉnh Nam Kỳ, Biên Hòa có nhiều diện tích đất trồng dâu mía nhất. Đặc biệt là mía. Biên Hòa xưa có nhiều lò đường ép mía làm mật và đường cát. Người ta dùng trâu để

chạy guồng ép mía. Trong lịch sử ngoại thương của Việt Nam đương thời, có ghi nhiều lần xuất khẩu “đường cát trắng”. Đó là đường mía của Biên Hòa. Mía được tập trung trồng trong huyện Phước Chánh. Bốn huyện có diện tích đất trồng dâu mía như sau :

- Huyện Bình An	589.5. 4.8	chiếm 26,10%
- Huyện Phước Chánh	1392.9. 7.4	chiếm 61,67%
- Huyện Long Thành	238.8. 3.8	chiếm 10,57%
- Huyện Phước An	37.2. 0.3	chiếm 1,65%



Sơ đồ tỷ lệ diện tích trồng dâu mía chia cho 4 huyện

3- CÁC LOẠI RUỘNG ĐẤT KHÁC

- Dân cư thổ có diện tích là 686.2.9.7.
- Các loại sử dụng khác có diện tích chung là 15.5.3.6 chia ra :

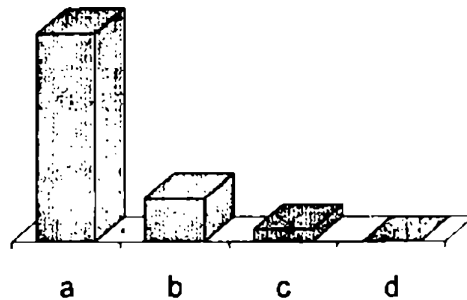
Tịch điền (nơi vua hoặc đại diện cày một luống ruộng tượng trưng để khai mùa vụ)	3.0.0.0
Đất lập chợ	6.0.0.0
Đất phủ lý, binh xá	2.0.0.0
Đất lập đình, đền, chùa	4.5.3.6

Các cơ quan chính quyền còn dùng nhiều mặt bằng làm đồn bảo, quân trại, học xá, v.v..., nhưng chỉ ghi là mấy sớ hay

khoảnh, chứ không đo đạc kỹ lưỡng như đối với các hạng ruộng đất phải chịu thuế.

Tóm lại, toàn diện tích sử dụng của Biên Hòa là 14128.9.4.8, chia ra :

a- Thực canh điền	11109.8.14.7	chiếm 78,63%
b- Thực canh thổ	2317.2.6.8	chiếm 16,40%
c- Dân cư thổ	686.2.9.7	chiếm 4,86%
d- Các sử dụng khác	15.4.3.6	chiếm 0,11%



Về các cách sử dụng đất ở Biên Hòa, Trịnh Hoài Đức ghi khá rõ :

Sơn điền lúc bắt đầu khai khẩn thì đốn chặt cây cối, đợi cho khô đốt làm tro, khi mưa trồng lúa. không cần cày bừa, dụng lực ít mà được bội lợi...Lại có chỗ nguyên ruộng thấp mà nghiệp chủ trưng làm sơn điền lâu đã thành thực, thì cày bừa cũng như thảo điền.

Thảo điền là ruộng có nhiều lũng lác, bùn lầy, lúc nắng khô nứt nẻ như vỏ mu rùa, có hong hố sâu lớn; đợi có nước mưa đầy đủ dầm thấm, nhiên hậu mới hạ canh, mà trâu cày phải lựa con nào có sức mạnh, móng chân cao mới kéo cày được, nếu không vậy thì ngã ngập trong bùn lầy không đứng dậy nổi. Ruộng cày trâu ở Biên Hòa, một hộc lúa giống thâu hoạch được 100 hộc.

Huyện Phước Chánh có ruộng sớm và ruộng muộn (ruộng sớm tháng 5 gieo mạ, tháng 6 cấy, tháng 9 gặt; ruộng muộn tháng 6 gieo mạ, tháng 7 cấy, tháng 11 gặt). Thổ nghi là đậu, bắp, mía.

Huyện Bình An có ruộng sớm và ruộng muộn. Thổ nghi là khoai, đậu, đậu phụng.

Huyện Long Thành có ruộng sớm và ruộng muộn. Thổ nghi là dưa bí, đậu phụng, khoai lang ⁽¹⁾.

Huyện Phước An sản xuất nhiều muối trắng (bach diêm) ở địa phương Vũng Dương, giá rất rẻ : 100 cân giá là 1 tiền (60 đồng tiền). Còn lãnh là vải, lụa (lăng, la, bố, bạch) thì nơi nào cũng có, duy ở huyện Phước An trấn Biên Hòa có thứ lãnh đen mềm láng là tốt đệ nhất trong cả nước.

Tại huyện Long Thành còn có mỏ sắt (thiết khoáng), có dân thiết trường lãnh trung mở lò đào nấu.

Ở trấn Biên Hòa nhiều nơi có mỏ đá ong (phong thạch), người thợ đào ra nhân khi đất còn ướt mềm, tùy theo sự cần dùng thước tác rộng dày thế nào thì chặt ra thành khối, để giải ra giữa gió và mặt trời, thì đất ấy cứng rắn, búa đeo cũng không vô, dùng xây vách tường, sân hè, cừ sông và phần mộ, kiên cố không thua gì đá núi. Mặt viên đá ấy có lỗ nhỏ lấm chấm trông như tổ ong nên gọi là **đá ong**.

Trong rừng bao la ở Biên Hòa có rất nhiều gỗ quý như các loại cây sao, gõ, huỳnh đàn, trai, dầu, bời lời, huỳnh tâm...để làm nhà cửa, đồ đạc và đóng thuyền.

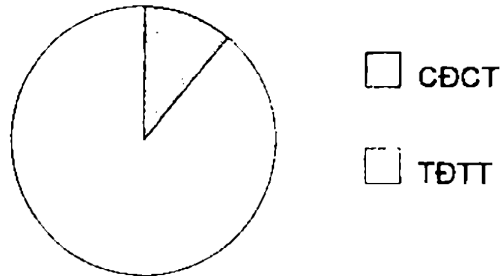
1) *Trịnh Hoài Đức, sđd, tập Hạ, tr. 32-33.*

III

CƠ CẤU SỞ HỮU RUỘNG ĐẤT

Toàn diện tích sử dụng của Biên Hòa là 14128.9.4.8, chia ra 2 loại quyền sở hữu :

- Công điền công thổ có 1531.1.12. 3 chiếm 10,84%.
- Tư điền tư thổ có 12597.7. 7. 5 chiếm 89,16%.



Sơ đồ tỷ lệ diện tích thuộc sở hữu công và tư

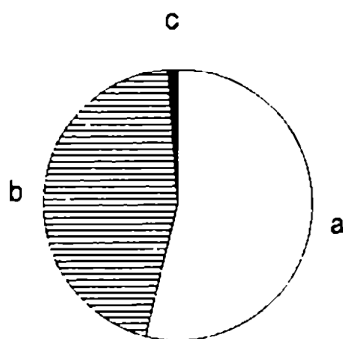
1- SỞ HỮU CÔNG VỀ RUỘNG ĐẤT

Loại này chia ra nhiều thứ : quan điền quan thổ, tịch điền, tự điền, thân từ Phật tự thổ, công điền công thổ, dân cư thổ, v.v... Nói chung, loại ruộng đất này thuộc sở hữu Nhà nước, nhưng mỗi thứ lại có những quy định quản lý khác nhau theo “điển lệ” của triều đình. Như **quan điền quan thổ** thì quan chức quản lý, **tự điền** (ruộng cúng kỵ) thì giao cho con cháu công thân sử dụng, **công điền công thổ** thì để xã thôn quân cấp định kỳ cho mỗi người một số khẩu phần theo định lệ của triều đình, **dân cư thổ** thì để cho những ai đã làm nhà cửa trên đất Nhà nước sẽ được ở vĩnh viễn không phải chuyển đổi như công điền... Cho nên tất cả các loại ruộng đất đó gọi chung là “quan điền quan thổ” hay “công điền công thổ”, đều không ổn. Nếu lại gọi “công điền” là “ruộng làng” thì càng sai nữa. Tốt nhất là giữ nguyên tên gọi các loại ruộng đất đó và tìm hiểu kỹ chính sách quản lý mỗi loại ấy khác nhau thế nào.

Ở Biên Hòa xưa có một số ruộng là “quan điền”, nhưng khi lập địa bạ năm 1836 thì triều đình cho chuyển hết sang loại “công điền” để chia cho xã dân cùng canh tác. Cho nên, ruộng đất thuộc sở hữu công (hay Nhà nước) ở Biên Hòa có thể gom vào 3 mục sau đây :

Diện tích chung ruộng đất thuộc sở hữu công là 1531.1.12.3 :

a- Công điền công thổ	829.3.14.0	chiếm 54,16%
b- Dân cư thổ	686.2.9.7	chiếm 44,82%
c- Các loại ruộng đất khác	15.5.3.6	chiếm 1,02%



Sơ đồ tỷ lệ diện tích các loại ruộng đất thuộc sở hữu công

Các loại ruộng đất thứ 3 không có nhiều, chỉ chiếm hơn 1%, gồm :

- Tịch điền	3.0.0.0
- Đất phủ ly, binh xá	2.0.0.0
- Đất lập đình, đền, chùa	4.5.3.6
- Đất lập chợ	6.0.0.0

Loại dân cư thổ chiếm gần 45%, nhưng không phân phối đồng đều cho các huyện. Diện tích chung là 686.2.9.7, chia ra :

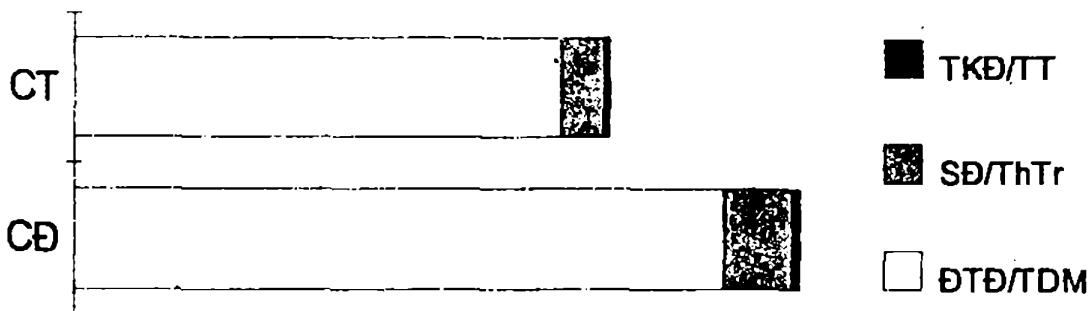
- Huyện Bình An có	543.9.2.3	chiếm 79,26%.
- Huyện Phước Chánh có	136.2.13.7	chiếm 19,85%.
- Huyện Long Thành có	6.0.8.7	chiếm 0,88%.

- Huyện Phước An không có dân cư thổ, không có nghĩa là không có cư dân. Cư dân xây dựng nhà cửa trong phạm vi tư

thổ trạch hoặc trong phạm vi gò nông hoang nhân mà đặc điển quan chưa đo, chỉ ghi bao nhiêu sớ khoảnh. Nhà cửa ở trong phạm vi này không phải chịu thuế. Tại khoản 3 trong tờ tấu của Trương Đăng Quế về triều đình có nói rõ : “Những đất dân cư (dân cư thổ), chỗ nào là đất hoang và gò đồng, trong sổ không ghi người nào trước đã nộp thuế thì liệt làm hạng dân cư thổ, miễn thuế; nếu có chủ khai nhận, thì cho dân đánh giá, nộp thuế theo hạng công thổ” (1).

Công điền công thổ thực canh có ruộng đất chung là 829.3.14.0, chia ra :

- Công điền	473.6. 6. 2	chiếm 57,11%
Sơn điền	45.4. 8. 8	chiếm 5,47%
Điền tô điền	423.1.12. 4	chiếm 51,02%
Tân khẩn điền	5.0. 0. 0	chiếm 0,60%
- Công thổ	355.7. 7. 8	chiếm 42,89%
Trồng dâu mía	323.4.10. 8	chiếm 38,10%
Trồng trầu	4.0. 0. 0	chiếm 0,48%
Thổ trạch	28.2.12. 0	chiếm 3,40%



Sơ đồ tỷ lệ diện tích các loại công điền công thổ

Điền tô điền (sau là thảo điền) và tang giá thổ (đất trồng dâu mía) chiếm gần 90% toàn diện tích công điền công thổ.

(1) ĐẠI NAM THỰC LỤC, sđd, Tập XVIII, trang 212.

2- SỞ HỮU TƯ VỀ RUỘNG ĐẤT

Ruộng đất thuộc sở hữu tư cũng chia làm nhiều loại :

- Bản xã điền, bản thôn thổ.
- Ruộng đất nhà chùa.
- Ruộng đất của tập thể nhỏ như ruộng hàng giáp, ruộng họ ...
- Ruộng đất mang tính xã hội - văn hóa như cô quả điền, học điền, yến lão điền ...
- Tư điền tư thổ là ruộng đất của tư nhân, hoặc độc hữu hoặc cộng hữu.

Không nên gọi những loại ruộng đất thuộc quyền sở hữu của tập thể là “ruộng làng” hay “ruộng công”; đối với chính quyền đây không phải là “công điền công thổ” thuộc sở hữu Nhà nước và quản lý theo luật định, mà đều thuộc hạng “tư điền tư thổ”. Tập thể sở hữu có quyền mua đi bán lại và quản lý tùy ý, chỉ phải nộp thuế theo luật định của hạng tư điền tư thổ.

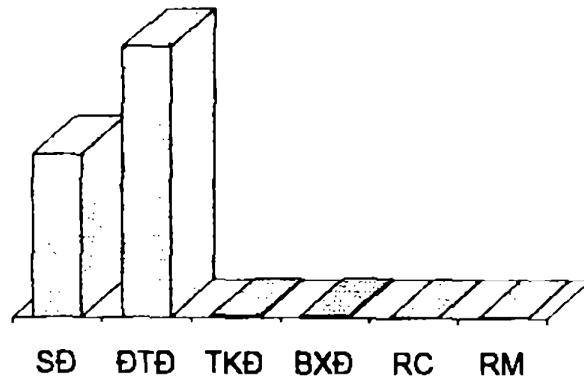
Tại Biên Hòa xưa, tư điền tư thổ có 12597.7.7.5, gồm :

- | | | |
|-----------|---------------|---------------|
| - Tư điền | 10636.2. 8. 5 | chiếm 84,43%. |
| - Tư thổ | 1961.4.14. 0 | chiếm 15,57%. |

Tư điền rộng 10636.2.8.5, gồm có :

- | | | |
|-----------------|--------------|---------------|
| - Sơn điền | 3949.0.10. 6 | chiếm 37,13%. |
| - Điền tô điền | 6538.5. 9. 9 | chiếm 61,47%. |
| - Tân khẩn điền | 44.7. 4. 7 | chiếm 0,42%. |
| - Bản xã điền | 60.4. 7. 4 | chiếm 0,57%. |
| - Ruộng chùa | 17.0.10. 9 | chiếm 0,16%. |
| - Ruộng muối | 26.3.10. 0 | chiếm 0,25%. |

Tư điền hoàn toàn chiếm trên 99%, tư điền của tập thể xã thôn và nhà chùa chưa được 1%.

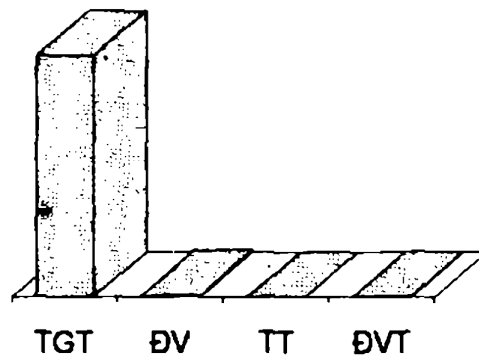


Sơ đồ tỷ lệ diện tích các loại tư điền

Tư thổ rộng 1961.4.14.0, gồm có :

- Đất trồng dâu mía (tang giá thổ) 1935.0.5.5 chiếm 98,65%
(trong đó có bản thôn thổ 0.9.7.5 và đất chùa 0.3.0.0).
- Đất vườn 17.9.13.6 chiếm 0,91%.
- Thổ trạch 0.5. 3. 0 chiếm 0,02%.
- Đất vườn trâu 7.9. 6. 9 chiếm 0,42%.

Tập sản của xã và nhà chùa 1.2.7.5 chỉ chiếm 0,06%, hầu như không đáng kể.

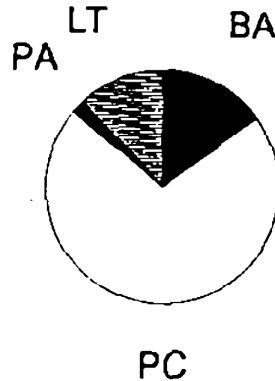


Sơ đồ tỷ lệ diện tích các loại thổ

Tư thổ trồng dâu mía của cả tỉnh rộng 1935.0.5.5 chia cho 4 huyện :

- Bình An 288.8. 9. 9 chiếm 14,92%
- Phước Chánh 1381.9. 6. 5 chiếm 71,42%

- Phước An	37.2. 0.3	chiếm 1,92%
- Long Thành	227.0. 3.8	chiếm 11,73%



Sơ đồ tỷ lệ diện tích trồng dâu mía ở 4 huyện

Về trồng mía làm đường ở Biên Hòa, Trịnh Hoài Đức đã viết : “Mía có 4 loại : hồng, trắng, xanh và hồng trắng lẫn lộn. Lại có mía voi mình lớn sáu bảy tấc dài hơn 10 thước (khoảng 5 m), có vị thanh cam tuyệt phẩm. Mía dùng ép nấu ra đường, duy có loại mía trắng ngoài da có phần làm được đường thô, mà đường cát chỉ ở huyện Phước Chánh trấn Biên Hòa sản xuất, trừ loại nấu ra đường phèn đường phổi. Còn đường cát kể số bán cho thương thuyền một năm có hơn 600.000 cân, mà mỗi một trăm cân theo lệ đầu cân phải gia lên 5 cân nữa (lệ trừ hao). Còn mía ở các huyện khác thì ít đường mà có nhiều mật, mật ấy chỉ làm ra đường đen mà thôi” (1).

Thật không phải điều ngẫu nhiên mà các vườn cao su tập trung hầu hết trên 3 huyện Phước Chánh, Bình An, Long Thành, tức thuộc 2 tỉnh Sông Bé và Đồng Nai nay. Điều này chứng tỏ người xưa đã biết chọn đất cho cây trồng thích hợp. Biên Hòa thừa trước yếu về điền song rất mạnh về thổ.

1) Trịnh Hoài Đức, GIA ĐỊNH THÀNH THÔNG CHÍ. Bản dịch của Nguyễn Tạo. Tập Hạ. Nha Văn Hóa XB. Sài Gòn, 1972. Trang 39.

IV

PHÂN PHỐI TƯ HỮU RUỘNG ĐẤT THEO TỪNG ĐỐI TƯỢNG

Ở Biên Hòa xưa, tư điền tư thổ thuộc 3 loại sở hữu chủ khác nhau :

- Tư sản của cả một làng.
- Tư sản của một tập thể sư tăng.
- Tư sản của cá nhân (có thể độc hữu hay cộng hữu).

Trước mắt Nhà nước, ruộng đất thuộc sở hữu của làng, của một đoàn thể hay một gia tộc, đều coi như tư điền tư thổ. Tập thể sở hữu chủ có quyền cầm cố hay mua bán tùy ý. Một số nhà nghiên cứu ngoại quốc gọi chung các loại ruộng đất của quốc gia, của làng hay của đoàn thể là **tập sản** (propriété collective), thì chỉ đúng một phần song không thích hợp với thực tế pháp lý của Việt Nam. Nếu chúng ta gọi *công điền* (Nhà nước sở hữu và để chia cho dân canh tác) và *bản thôn điền* (thuộc sở hữu riêng của làng) với một tên chung là *ruộng làng* (propriété communale), thì cũng sai như vậy. Tốt nhất là giữ nguyên danh xưng theo pháp định và tìm hiểu nội dung tính chất cho phân minh.

1- BẢN XÃ ĐIỀN BẢN XÃ THỔ

Hay bản thôn điền bản thôn thổ, tùy theo tên làng là xã hay thôn :

- Bản xã điền (điền tô điền) chỉ xã An Nhứt thuộc tổng An Phú Thượng, huyện Phước An có 60.4:7.4.
- Bản thôn thổ (tang giá thổ) có ở thôn Tân Vinh Tây thuộc tổng Phước Vinh Trung, huyện Phước Chánh (địa bạ ghi rõ "vì chủ đất nhường cho cả thôn vì công dụng thổ") 0.9.7.5.

2- TỰ TẶNG ĐIỀN TỰ TẶNG THỔ

Cũng gọi Tam Bảo điền, là ruộng đất của nhà chùa để các sư sãi cùng canh tác hoặc cho tá canh.

. *Tự tặng điền 17.0.10.9*, chia ra :

- Thôn Long Hương,
tổng An Phú Hạ, huyện Phước An 4.4.12.0
- Thôn Phước Hưng Đông,
tổng Phước Hưng Thượng, huyện Phước An 0.2. 7.5
- Thôn Phước Trinh,
tổng Phước Hưng Thượng, huyện Phước An 0.3. 3.0
- Thôn Tân Trạch,
tổng Chánh Mỹ Trung, huyện Phước Chánh 0.8. 1.6
(các sư chùa Phước Điền ở thôn Bình Hưng cùng
tổng sang đồng canh ruộng này)
- Thôn Bình Quan,
tổng Phước Vinh Thượng, huyện Phước Chánh 6.1. 0.0
(các sư chùa làng Bình Hành bên cạnh sang đồng
canh 2.5.3.0 và các sư chùa làng Tân Hưng đồng
canh 3.5.12.0)
- Thôn Bình Thành,
tổng Phước Vinh Thượng, huyện Phước Chánh 0.7. 0.0
(sư tăng chùa Bửu Sơn đồng canh)
- Thôn Tân Lại,
tổng Phước Vinh Thượng, huyện Phước Chánh 2.7. 7.5
(các sư chùa Bửu Phong ở thôn Bình Điện, tổng
Phước Vinh Trung đồng canh 0.1.7.5; sư chùa
Thanh Lương ở xã Mỹ Khánh đồng canh 2.6.0.0)

. *Tự tặng thổ 0.3.0.0* :

Duy nhất ở thôn Bình Thới, tổng Phước Vinh Trung, huyện Phước Chánh có đất trồng dâu mía (do các sư chùa Bửu Lâm của làng đồng canh).

Tóm lại, nhà chùa ở Biên Hòa xưa không có sản nghiệp to tát, song nhiều chùa có chút ít ruộng đất để sinh nhai tự túc. Các chùa tập trung nhiều ở hai huyện Phước An và Phước Chánh, vì nơi đây có nhiều đồng bào nguyên gốc Minh Hương. Nên xem xét thêm điểm này.

3- TƯ ĐIỀN TƯ THỔ KHÔNG PHÂN PHỐI ĐỒNG ĐỀU CHO CÁC ĐỊA PHƯƠNG.

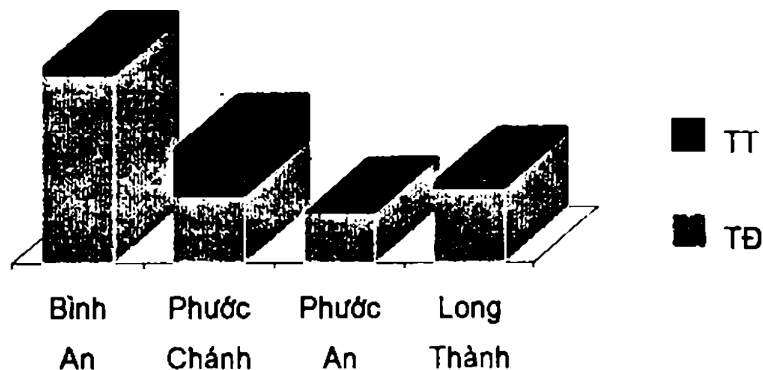
Tư điền tư thổ toàn tỉnh có 12597.7.7.5 (tư điền 10636.2.8.5, tư thổ 1961.4.14.0), chia ra :

- Huyện Bình An (5307.4.0.5 + 296.8.1.8) : 5604.2.2.3
- Huyện Phước Chánh (1870.9.12.1 + 1382.4.9.5) : 3253.4.6.6
- Huyện Phước An (1387.1.6.8 + 37.2.0.3) : 1424.3.7.1
- Huyện Long Thành (2070.7.4.1 + 245.0.2.4) : 2315.7.6.5

Tỷ lệ :

- Bình An (42,13 - 2,36) = 44,49%
- Phước Chánh (14,85 - 11,03) = 25,82%
- Phước An (11,01 - 0,30) = 11,31%
- Long Thành (16,44 - 1,94) = 18,38%

Sơ đồ tỷ lệ diện tích tư điền tư thổ của 4 huyện



Riêng huyện Phước Chánh có số diện tích tư điền và tư thổ gần ngang nhau. Đây là tỷ lệ duy nhất ở Lục Tỉnh xưa, vì Phước Chánh trồng rất nhiều cây công nghiệp.

Nói chung, ruộng đất ở Biên Hòa chia ra khá tụn mủn, hầu hết nông dân có số diện tích canh tác tạm đủ sống. Sự cách biệt sở hữu không quá đáng - nói tổng quát - như ở Gia Định. Sau đây là một số trường hợp cá biệt :

- **Xã Bình Phước** thuộc tổng An Thủy Hạ, huyện Bình An (nay thuộc phạm vi huyện Thủ Đức, TP.HCM) có diện tích ruộng là 229.7.5.0, chia ra 5 nhóm chủ cộng hữu, trung bình mỗi nhóm có gần 50 mẫu.

- **Thôn Hưng Định** thuộc tổng Bình Chánh Thượng, huyện Bình An (nay ở gần Lái Thiêu, tỉnh Sông Bé) có diện tích ruộng là 4.4.12.9 chia ra 29 sở chủ, nhiều chủ chỉ có 9 hay 10 thước đất.

- **Thôn Phước Hóa** thuộc tổng Bình Chánh Hạ, huyện Bình An (nay thuộc tỉnh Sông Bé) có diện tích ruộng là 14.3.7.5, một chủ duy nhất đã chiếm tới 14 mẫu, số lẻ còn lại thuộc hạng công điền.

- **Thôn Vinh Phú** thuộc tổng Bình Chánh Hạ, huyện Bình An (nay thuộc tỉnh Sông Bé) có diện tích đất trồng dâu là 6.0.12.0 hoàn toàn của một chủ duy nhất.

- **Thôn Chánh An Tây** thuộc tổng Bình Chánh Trung, huyện Bình An (nay thuộc tỉnh Sông Bé) có diện tích ruộng là 67.4.7.0 đều là hạng công điền, nên không có chủ điền nào hết.

- **Xã Mỹ Thạnh** thuộc tổng Bình Chánh Tây, huyện Bình An (nay thuộc tỉnh Sông Bé) có diện tích ruộng là 148.8.12.2 chia ra hai chủ điền, một chủ có 135.8.4.9 và một chủ có 13.0.7.3.

Trước khi lập địa bạ, hai chủ điền trên khai chỉ có 5 sào phải đóng thuế. Hai người này có thể là kẻ chấp chiếm, song cũng có thể là hai vị tiền hiền và hậu hiền có công khai phá ruộng đất cho con cháu và dân làng sau này được hưởng nhờ.

- **Xã Thạnh Hòa** cũng thuộc tổng huyện như trên, có diện tích ruộng là 151.0.10.5 chia cho 3 chủ và diện tích đất trồng dâu 63.8.0.0 chia cho 2 chủ. Mỗi chủ có số ruộng đất nhiều như vậy kể là hiếm thấy trên địa bàn Biên Hòa xưa.

- **Thôn Vinh Tuy** thuộc tổng Thành Tuy Hạ, huyện Long Thành (nay thuộc tỉnh Đồng Nai) có diện tích ruộng là 42.0.7.5 chia ra cho 69 chủ và diện tích đất trồng dâu mía là 12.0.1.5 chia ra cho 33 chủ. Đây là một làng gồm tiểu nông rõ ràng.

- **Thôn Bình Phú Trung** thuộc tổng An Thủy Thượng, huyện Bình An (nay là huyện Thủ Đức, TP.HCM) có diện tích ruộng nhiều nhất tỉnh 1073.7.11.3 chia ra cho 81 chủ. Sẽ phân tích kỹ ở đoạn sau.

Về ruộng muối ở Bà Rịa, tình hình đặc biệt hơn :

- **Thôn Long Điền** thuộc tổng An Phú Thượng, huyện Phước An (nay thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) có diện tích ruộng muối là 21.2.13.0 chia ra 290 sỡ chủ. Trung bình mỗi chủ chưa được 1 sào.

- **Thôn Phước Lễ** thuộc tổng An Phú Hạ, huyện Phước An (nay thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) có diện tích ruộng muối là 3.8.12.0 chia ra cho 30 sỡ chủ. Trung bình mỗi chủ có hơn 1 sào.

- **Thôn Phước Tỉnh** có 1.2.0.0, chia cho 5 chủ.

Ruộng muối chia ra mảnh mún hơn ruộng lúa, vì ruộng muối không thể làm đại trà theo phương pháp thủ công và đương thời có thu nhập cao hơn ruộng lúa.

4- TƯ ĐIỂN TƯ THỔ KHÔNG PHÂN PHỐI ĐỒNG ĐỀU CHO NÔNG DÂN :

Đó là điều tất yếu. Tuy nhiên, sự cách biệt về sở hữu không quá xa nhau như ở Gia Định. Vì toàn thể địa bàn Biên Hòa đều nằm trong vùng tiểu nông và được tận lực canh tác (nhiều đất màu và ruộng muối). Toàn văn quyển địa bạ thôn Bình Phú Trung cùng các bảng phân tích được in trong phần Thống kê cuối sách sẽ giúp ta có một khái niệm đại cương về tình hình sở hữu tư nhân ở Biên Hòa xưa. Tuy rằng đây chỉ là địa bạ của 1 trong 285 xã thôn của cả tỉnh, nhưng lại là thôn có nhiều ruộng đất nhất, chiếm 8% ruộng đất thực canh toàn tỉnh (1073.7.11.3 / 13427.1.6.5). Tiếc rằng thôn này có ruộng mà không có đất. Đối với Biên Hòa, nơi có tỷ lệ thổ khá cao, thì cũng kém phần tiêu biểu (khi đọc kỹ phần tóm lược địa bạ, ta sẽ thấy nhiều xã thôn chỉ có đất trồng dâu mía, mà không có ruộng lúa).

PHÂN TÍCH ĐỊA BẠ THÔN BÌNH PHÚ TRUNG (tổng An Thủy Thượng, huyện Bình An)

a) Tình hình trước và sau khi lập địa bạ :

Trước khi lập địa bạ, thôn Bình Phú Trung chỉ khai có hai hạng ruộng để đóng thuế :

- Ruộng điền tô có 0.5.0.0, nay đo thành 11.5.6.0.
- Các hạng sơn điền có 32 sớ, nay khám lại thấy 110 sớ với diện tích chung là 1062.2.5.3, chia ra :

Hạng nhất, 6 sớ : 283.2.5.2

Hạng nhì, 1 sớ : 12.0.6.0

Hạng ba, 24 sớ : 766.9.9.1

Trước khi lập địa bạ, có 5 sào ruộng điền tô và 31 sớ sơn điền chịu thuế, nghĩa là chỉ có 32 người đứng tên sở hữu chủ. Sau khi khám đạc, số người phải đóng thuế tăng lên 81 người với diện tích chịu thuế cụ thể, chứ không chỉ nói mơ hồ là 1 hay 2 sớ để chịu “thuế khoán”. Công cuộc đạc điền năm 1836 thật sự đã chấm dứt một giai đoạn cai trị quá lỏng lẻo. Sau đây là một thí dụ cụ thể (xin coi danh sách chủ ruộng cũ và chủ ruộng mới trong phần Thống kê) :

Hai người tên là Trần Văn Hoan và Ngô Văn Đông nhận có một sớ sơn điền hạng III, nay đo lại thấy 11 sớ rộng 208.3.3.4 chia ra :

1) Ngô Văn Bắp	(phụ canh)	có	45.0.	0.0
2) Ngô Văn Bí	-	-	12.2.	8.2
3) Nguyễn Thị Toàn	-	-	12.2.	0.2
4)	-	-	31.3.	1.8
5)	-	-	30.3.	5.0
6) Nguyễn Văn Chi	-	-	10.3.	3.0
7) Hà Thị Lý	-	-	11.0.	0.0
8) Lê Thị Nghĩa	-	-	16.8.	0.0
9) Phan Văn Sử	-	-	13.4.	10.0
10) Nguyễn Văn Kim	-	-	13.3.	14.4
11) Nguyễn Thị Thới	(phân canh)	-	12.2.	6.0

Công cuộc đạc điền làm được việc xác định tên sở hữu chủ với diện tích và loại hạng ruộng đất như vậy, thật là đáng kể và nên ghi công, đặc biệt ở thời đại chưa có máy móc trắc địa và không ảnh.

b) Các chủ điền có diện tích ruộng khác biệt nhau :

Danh sách 81 chủ điền trong phần Thống kê cho biết :

4 chủ điền có từ	2 sào đến dưới	1 mẫu ruộng.
6	-	1 mẫu đến dưới
4	-	2
		3

5 chủ điền có từ	3 mẫu đến dưới	5 mẫu ruộng.
7 -	5 -	7 -
13 -	7 -	10 -
7 -	10 -	12 -
12 -	12 -	14 -
7 -	14 -	17 -
4 -	17 -	20 -
5 -	20 -	30 -
5 -	30 -	50 -
1 chủ điền có 50.0.0.0		
1 chủ điền có 77.9.8.4		

Có thể dồn vào 3 nhóm :

26 chủ điền có từ 2 sào đến dưới 10 mẫu ruộng.

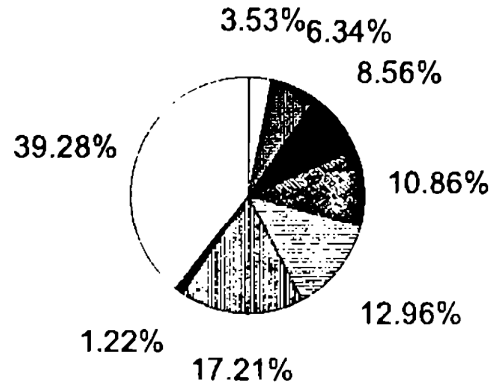
43 chủ điền có từ 10 mẫu đến dưới 20 mẫu ruộng.

12 chủ điền có từ 20 mẫu đến 77.9.8.4 mẫu ruộng.

Quá nửa số chủ điền có từ 10 đến 20 mẫu ruộng. Như vậy, dân làng này thuộc hạng khá giả, đặc biệt đối với Biên Hòa, một tỉnh không có nhiều ruộng đất lắm.

Nếu ta chia 81 chủ điền trên thành 8 nhóm : nhóm thứ nhất có 11 người, 7 nhóm còn lại gồm 10 người mỗi nhóm, và theo thứ tự sở hữu từ ít đến nhiều (xem Danh sách sở hữu của 81 chủ điền trong phần Thống kê), chúng ta sẽ có :

11 chủ có từ	0.2.0.0 đến	2.2.7.5 :	13.1.12.7	chiếm	1,22%
10 -	2.2.7.5 -	5.7.3.0 :	37.9. 0.0 -		3,53%
10 -	5.8.14.5 -	8.0.5.0 :	68.1.10.0 -		6,34%
10 -	8.3.6.0 -	10.3.7.5 :	91.9.11.5 -		8,56%
10 -	10.6.11.0 -	12.5.6.0 :	116.6. 2.6 -		10,86%
10 -	12.8.4.0 -	15.5.7.5 :	139.2. 9.1 -		12,96%
10 -	16.2.1.8 -	23.6.7.5 :	184.8. 3.6 -		17,21%
10 -	23.9.9.0 -	77.9.8.4 :	421.8. 6.8 -		39,28%



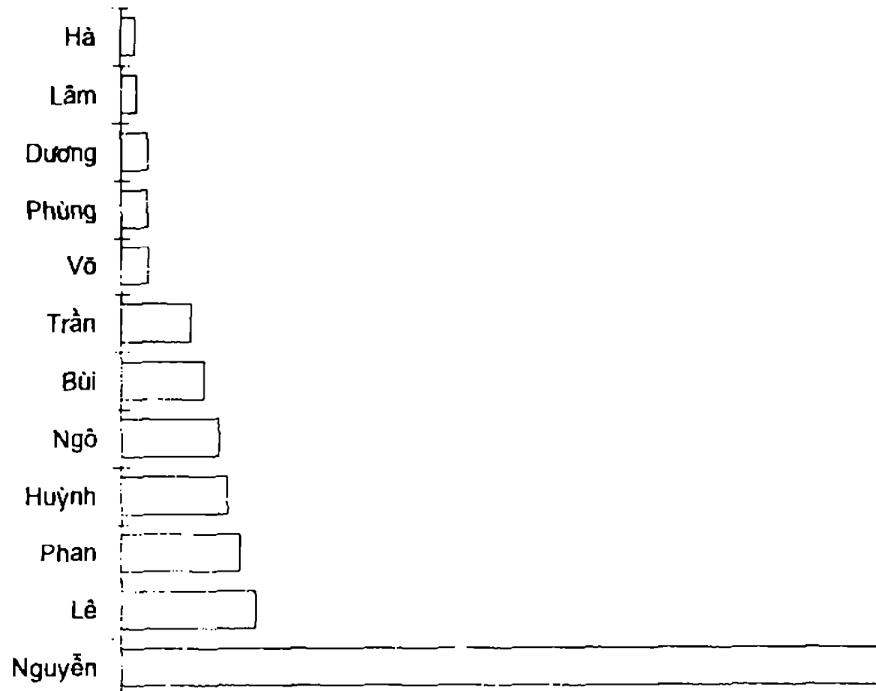
Sơ đồ tỷ lệ sở hữu của 8 nhóm chủ điền trên

c) Chủ điền chia theo họ :

Các chủ điền thôn Bình Phú Trung chia ra 12 họ (theo các bản danh sách trong phần Thống kê) như sau :

1) Hà	có 1 chủ	sở hữu	11.0.	0.0	chiếm	1,02%
2) Lâm	- 1 chủ	-	12.0.	0.0	-	1,12%
3) Dương	- 2 chủ	-	19.7.	6.0	-	1,83%
4) Phùng	- 2 chủ	-	19.9.	10.0	-	1,85%
5) Võ	- 2 chủ	-	20.0.	6.0	-	1,87%
6) Trần	- 3 chủ	-	50.6.	8.5	-	4,72%
7) Bùi	- 4 chủ	-	59.8.	3.3	-	5,57%
8) Ngô	- 3 chủ	-	70.8.	8.2	-	6,59%
9) Huỳnh	- 5 chủ	-	76.5.	11.4	-	7,14%
10) Phan	- 8 chủ	-	86.2.	1.0	-	8,03%
11) Lê	- 6 chủ	-	96.5.	12.0	-	9,00%
12) Nguyễn	- 44 chủ	-	550.3.	4.9	-	51,26%

Cả thôn Bình Phú Trung có 1073.7.11.3 ruộng, đem chia cho 81 chủ, trung bình mỗi chủ nhận được 13.2.8.3. Thực tế thì cá nhân có ít nhất là 2 sào và nhiều nhất là gần 78 mẫu. Nhưng nếu chia theo các họ, như bảng liệt kê 12 họ trên đây, ta sẽ thấy mỗi họ nhận được một tỷ lệ diện tích đờ chênh lệch hơn tùy theo số người mang tên cùng họ (mỗi người được trên 10 mẫu).



Sơ đồ tỷ lệ diện tích ruộng thuộc sở hữu của 12 họ

Họ Nguyễn có 44 chủ chiếm 54,32% số người sở hữu, nhưng chỉ chiếm 51,25% số ruộng, kể là có số ruộng bình quân như các họ khác. Họ Nguyễn thường chia ra nhiều chi khác nhau, nên tuy đông mà không thao túng. Việt Nam xưa lại có phong tục tốt là không cho con cái lập gia đình với người cùng họ, nên lần hồi mỗi làng có số họ tăng lên, luôn giữ được hòa khí giữa các họ. Dân tộc trường tồn cũng nhờ đó.

d) Số chủ điền nữ :

Tại thôn Bình Phú Trung có 20 chủ điền nữ trên tổng số 81 chủ, tức chiếm gần 25% số chủ điền. Họ sở hữu tổng cộng 256.3.8.2 trên tổng số ruộng cả làng là 1073.7.11.3, tức chiếm 23,87% (xin coi Danh sách chủ điền nữ trong phần Thống kê). Tỷ lệ trên đây có lẽ ứng hợp với toàn tỉnh Biên Hòa và cả lục tỉnh nữa.

Nguyễn Thị Sương là người có ít ruộng nhất trong số 20 chủ điền nữ : 1.0.1.0 ruộng, song 4 chủ điền nam còn có ruộng ít hơn nữa. Nguyễn Thị Toàn có 77.9.8.4, là người có số ruộng

nhiều nhất làng, chủ điền nam đứng thứ nhì chỉ có 50.0.0.0. Qua mấy con số trên, ta thấy rõ nam nữ ở Việt Nam thực sự đã có bình quyền trong sở hữu ruộng đất, một quyền quan trọng nhất trong đời sống kinh tế và xã hội. Cũng nên biết rằng phụ nữ đứng tên chủ ruộng thường là những người con gái được cha mẹ để chia gia tài cho, hoặc là các góa phụ được thừa kế mà chưa chia sản nghiệp hay vẫn còn cô quả. Ngoài ra, người vợ còn là chủ cộng hữu của ruộng đất do chồng đứng tên và thường là quản lý chính về mặt kinh tế của gia đình.

Trong luật pháp, truyền thống, cũng như trong thực tế (đặc biệt qua sưu tra địa bạ), vai trò của phụ nữ Việt Nam xưa rất quan trọng. Ít nước nào trong vùng Đông Nam Á, thậm chí trên toàn thế giới, trước đây hai trăm năm, đã dành cho phụ nữ quyền sở hữu bình đẳng và rộng rãi như ở nước ta. Có lẽ từ ngàn xưa, tình hình nam nữ bình quyền, thuận vợ thuận chồng, ở nước ta vẫn thế.

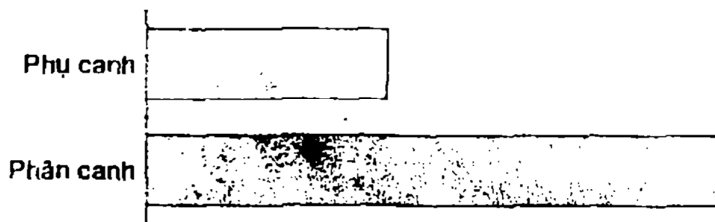
đ) Tỷ lệ phân canh và phụ canh :

Trong số 81 chủ điền của thôn Bình Phú Trung có 24 người ở ngoài thôn tới phụ canh, chiếm tỷ lệ gần 30% số chủ điền. Hai mươi bốn người phụ canh sở hữu 458.6.12.8 trên tổng số 1073.7.11.3 của toàn thôn, chiếm tỷ lệ 42,71%, tức bình quân mỗi chủ phụ canh có nhiều ruộng hơn chủ phân canh.

Các chủ phụ canh ở rải rác trên 9 làng khác nhau và ở hai đơn vị chưa xác minh rõ địa điểm (chủ Phan Văn Phùng ghi trong “người tỉnh Biên Hòa”, chủ Nguyễn Xuân Nhâm ghi thuộc Nam Tào Định Hải Nam Bang thuyền hộ). Từ tổng An Thủy Trung có 10 chủ sang phụ canh (riêng thôn Bình Đồng có 8 người), từ tổng An Thủy Thượng có 6 chủ sang phụ canh (riêng thôn Bình Trung có 5 chủ). Tất cả các thôn đó đều giáp giới với thôn Bình Phú Trung. Còn 5 chủ phụ canh nữa ở xa hơn, đều thuộc tỉnh Gia Định : 2 chủ ở thôn Hòa Mỹ tổng Bình Trị Trung (Quận I TP.HCM nay), 1 chủ ở xã Bình Hòa tổng Bình Trị Trung (quận Bình Thạnh nay), 1 chủ ở thôn Phú Mỹ tổng Bình

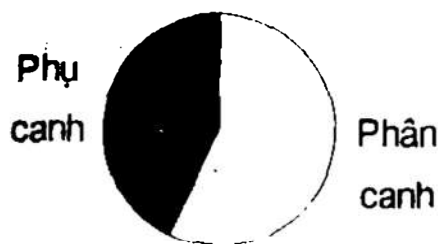
Trị Thượng (quận Nhà Bè nay), 1 chủ ở thôn Bình Quới tổng Bình Trị Hạ (quận Bình Thạnh nay). Tuy khác tỉnh phủ huyện tổng, nhưng các chủ phụ canh trên chỉ cần vượt qua sông Tân Bình (sông Sài Gòn nay) là tới thôn Bình Phú Trung.

Bình Phú Trung cũng như đa phần xã thôn khác ở Nam Kỳ, cõi mở chứ không khép kín. Người xã thôn này sang làm ăn sinh sống ở xã thôn khác là chuyện bình thường, không chia ra khách hộ với chính hộ như ở miền Trung hay Bắc. Sự giao lưu giữa các xã thôn, các dân tộc, các tôn giáo ở Biên Hòa xưa khá linh hoạt. Có thể nói đây là tiền đề cho Khu vực tam giác động lực sản xuất Sài Gòn - Biên Hòa - Vũng Tàu sau này.



Sơ đồ so sánh tỷ lệ số chủ phân canh với số chủ phụ canh

- 24 chủ phụ canh
- 57 chủ phân canh

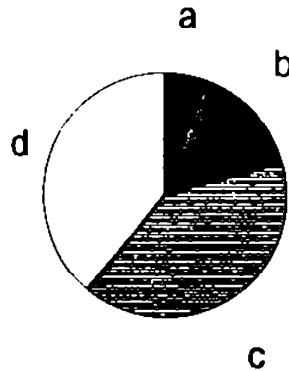


Sơ đồ so sánh tỷ lệ diện tích phân canh và phụ canh

- Phân canh 515.013.5
- Phụ canh 458.612.8

Sơ đồ tỷ lệ diện tích phụ canh của Bình Phú Trung

- a- Từ nơi khác ở Biên Hòa có 26.2.3.5 chiếm 5,71%.
- b- Từ huyện Bình Dương tỉnh Gia Định có 66.4.3.6 chiếm 14,48%.
- c- Từ cùng tổng An Thủy Thượng có 178.5.5.4 chiếm 38,92%.
- d- Từ tổng An Thủy Trung bên cạnh có 170.5.13.5 chiếm 37,18%.



e) Tổng lý với sở hữu ruộng đất :

Chúng ta thiếu những con số kê khai đầy đủ người ra làm quan và các chức tổng lý chung cho Biên Hòa. May được một thôn có nhiều ruộng nhất tỉnh, cũng đáng kể là tiêu biểu hơn cả : thôn Bình Phú Trung, thuộc tổng An Thủy Thượng huyện Bình An (nay nằm trong địa bàn huyện Thủ Đức thuộc TP.HCM, sát cạnh xa lộ Biên Hòa) có địa bạ (xem toàn văn trong phần Thống kê) mang dấu ấn và điểm chỉ của thôn trưởng Nguyễn Văn Lễ, dịch mục Nguyễn Văn Lý, “tả bạ bản thôn nhân” Nguyễn Văn Lược và cai tổng Phan Văn Lắm (người bản thôn).

Xếp theo thứ tự sở hữu từ ít đến nhiều, chúng ta thấy :

- | | | | | |
|------------------------------|----|-------|------|--------|
| 1) Cai tổng Phan Văn Lắm | có | 0.6. | 7.5 | ruộng. |
| 2) Tả bạ Nguyễn Văn Lược | - | 5.8. | 14.5 | - |
| 3) Thôn trưởng Nguyễn Văn Lễ | - | 8.8. | 13.5 | - |
| 4) Dịch mục Nguyễn Văn Lý | - | 12.8. | 4.0 | - |

Bình quân mỗi chủ điền sở hữu 13.2 8.4. Như vậy, cả 4 viên tổng lý đều có số ruộng ở dưới mức bình quân. Cai tổng là chủ trên 6 sào trong khi nữ chủ điền Nguyễn Thị Toàn có tới gần 78 mẫu, nghĩa là gần gấp 13 lần cai tổng. Do đó, ta khó xác định là tổng lý thuộc giới “đại địa chủ hay cường hào ác bá”. Theo địa bạ nêu trên, ta thấy hình như càng có chức có quyền thì càng có ít ruộng đất. Cường hào ác bá và đại điền chủ thường

không ra mặt “làm việc quan” mà chỉ xúi cho con cháu hay tay chân ra “đứng mũi chịu sào” đối phó với quan trên. Hầu như xã hội truyền thống Việt Nam xưa luôn hành xử theo quan niệm “tứ dân” sĩ nông công thương, hơn là quan niệm phong hầu kiến ấp (gọi tắt là phong kiến).

V

CƠ CẤU SỬ DỤNG RUỘNG ĐẤT

Tuyệt đại đa số ruộng đất ở Biên Hòa đều thuộc loại dân dụng. Tư điền tư thổ là của dân dụng, điều đó dĩ nhiên. Công điền công thổ cũng để chia cho xã dân canh tác. Trước kia Biên Hòa có 39.7.3.0 ruộng quan điền tô, từ khi lập địa bạ được chuyển vào hạng công điền hết để cho dân cày cấy. Dân cư thổ thuộc hạng công thổ song để cho dân cư ngụ. Trong số “các loại ruộng đất khác” thì đất lập chùa lập chợ rộng 10.5.3.6 là để cho dân dụng, chỉ còn tịch điền 3 mẫu và phủ lý binh xá 2 mẫu là thuộc công dụng hay quan dụng mà thôi. Tóm lại, chúng ta có :

- Ruộng đất dân dụng :	14123.9. 4.8
Công điền công thổ thực canh	829.3.14.0
Đất đền chùa, chợ (công thổ)	10.5. 3.6
Dân cư thổ (công thổ)	686.2. 9.7
Tư điền tư thổ	12597.7. 7.5
- Ruộng đất công dụng :	5.0. 0.0
Tịch điền	3.0. 0.0
Phủ lý, binh xá	2.0. 0.0

Tất nhiên, đất công dụng còn rất nhiều nữa, như công lộ, thành lũy, điểm trạm, đồn bảo, núi rừng, sông biển thuộc quốc gia công thổ, nhưng địa bạ chỉ ghi đại khái là mấy sớ khoảnh

chứ không đo đạc chính xác. Địa bạ hầu như chỉ mới quan tâm đến các loại ruộng đất cần thu thuế hoặc cần xác nhận chủ quyền mà thôi.

Tỷ lệ diện tích ruộng đất công dụng đối với dân dụng thật không đáng kể (5/14123), trong khi ruộng đất thuộc sở hữu Nhà nước có một tỷ lệ khá hơn. Chúng ta hãy xem :

- Ruộng đất thuộc công hữu (Nhà nước) 1531.1.12.3 chiếm 10,84% :

Ruộng đất công dụng	5.0.	0.0
Đất đền chùa chợ (công thổ)	10.5.	3.6
Dân cư thổ (công thổ)	686.2.	9.7
Công điền công thổ	829.3.	14.0

- Ruộng đất thuộc tư hữu 12597.7.7.5 chiếm 89,16%.

Như vậy, trong khi ruộng đất công hữu chiếm trên 10 phần 100 của toàn diện tích, thì ruộng đất công dụng chưa được 1 phần 1.000.

Các triều đại Việt Nam xưa luôn khuyến nông và lập dinh điền, đồn điền để tăng gia sản xuất. Sau khi đạt kết quả, Nhà nước chia cho những người có công khai phá một phần ruộng đất làm tư điền tư thổ, còn giữ lại một phần làm công điền công thổ. Nhà Nguyễn không chủ trương lập trang trại quốc doanh, mà giao hết cho dân chia nhau canh tác. Nhà nước chăm lo việc chính trị, văn hóa, quốc phòng, thu thuế ... Còn hoạt động kinh tế thì cho dân chúng mặc sức hoạt động trong khuôn khổ "trọng nông ức thương".

*

* *

PHỤ CHÉP

TÌNH HÌNH SẢN XUẤT LÚA GẠO HỒI 1930

Tỉnh	Diện tích ruộng (ha)	Dân số	Diện tích ha/đầu người	Sản lượng lúa	
				Cộng chung (tạ)	Đầu người (kg)
Bà Rịa	13.600	58.000	0,234	100.000	172
Biên Hòa	44.200	166.000	0,266	390.000	234
Thủ Dầu Một	26.600	177.000	0,150	234.000	132
Địa bàn Biên Hòa xưa (thiếu Thủ Đức)	84.400	401.000	0,210	724.000	780

(Y. Henry, sđd, tr. 338)

TÌNH HÌNH TRỒNG CAO SU ĐẦU NĂM 1932

Tỉnh	Đất xám (ha)	Đất đỏ (ha)	Diện tích chung
Bà Rịa	52	6.617	6.669
Biên Hòa	12.332	13.836	26.168
Thủ Dầu Một	25.178	19.981	45.159
H. Thủ Đức (tính phỏng)	2.000		2.000
Địa bàn Biên Hòa xưa	39.562	40.434	79.996

(Y. Henry, sđd, tr. 553)

Hội áy toàn Đông Dương có diện tích trồng cao su :

- Trên đất xám 57.647
- Trên đất đỏ 68.761
- Diện tích chung 126.408

Địa bàn Biên Hòa xưa chiếm những tỷ lệ sau đây :

- 68,63% trên đất xám.
- 58,80% trên đất đỏ.
- 63,28% trên toàn diện tích trồng cao su.

Biên Hòa đã có truyền thống trồng cây công nghiệp từ thời trồng mía làm đường. Theo thống kê năm 1930, chúng ta có những diện tích trồng mía làm đường như sau :

- Biên Hòa trồng 2.287 ha.
- Thủ Dầu Một trồng 595 ha.

TÌNH HÌNH SẢN XUẤT LÚA GẠO 1935 -1936 & 1954 - 1955

Tỉnh	1935-1936		1954-1955	
	Diện tích (ha)	Sản xuất (tấn)	Diện tích (ha)	Sản xuất (tấn)
Bà Rịa	12.050	12.100	6.200	5.600
Biên Hòa	28.20	29.200	13.900	15.830
Thủ Dầu Một	16.900	18.800	18.000	18.100
Biên Hòa xưa (còn thiếu Thủ Đức)	57.150	60.100	38.100	39.530

(Theo VN Niên giám thống kê 1954-1955, Sài Gòn 1957, tr. 149)

Những số liệu 1954-1955 kém xa số liệu 1935-1936, chứng tỏ khu giải phóng trong 9 năm chống Pháp (1945-1954) còn duy trì và mở ra khá rộng.

TÌNH HÌNH TRỒNG CAO SU
tính đến cuối năm 1955

Tỉnh	Diện tích (ha)			Tỷ lệ đã khai thác/có thể khai thác
	Trồng	Có thể khai thác	Đã khai thác	
Bà Rịa	4.400	4.249	4.149	98
Biên Hòa	21.210	19.623	19.178	98
Thủ Dầu Một	29.782	28.941	28.008	97
Thủ Đức (Gia Định)	1.496	1.496	1.496	100
Địa bàn Biên Hòa xưa	56.888	54.309	52.831	97

(Tư liệu nt, tr. 151)

TÌNH HÌNH SẢN XUẤT LÚA GẠO 1967 - 1970

Tỉnh	Diện tích trồng (ha)			Sản ngạch (tấn)		
	1967-68	1968-69	1969-70	1967-68	1968-69	1969-70
Biên Hòa	34.900	34.000	32.000	76.800	68.000	67.200
Bình Dương	15.000	15.000	12.000	27.000	30.000	26.400
Bình Long	2.300	2.000	2.000	2.100	2.400	3.000
Long Khánh	4.400	5.100	6.000	8.800	10.000	12.600
Phước Long	7.000	5.000	4.500	5.900	5.500	5.400
Phước Tuy	8.400	8.000	7.500	17.600	12.000	14.250
Biên Hòa xưa	72.000	69.100	64.000	138.200	127.900	128.850

(Theo Niên giám thống kê, Sài Gòn 1970, tr.36)

Tổng số liệu trên chưa chính xác lắm, vì tỉnh Bình Dương gồm thêm cả quận Phú Hòa (Củ Chi) thuộc tỉnh Gia Định xưa (1836) và quận Thủ Đức đã bị nhập vô tỉnh Gia Định (1862-1975). Tạm du di vậy.

TÌNH HÌNH DIỆN TÍCH TRỒNG VÀ SẢN NGẠCH CAO SU 1962-1967

Tỉnh	Diện tích trồng (ha)			Sản ngạch (tấn)		
	1962	1964	1967	1962	1964	1967
Biên Hòa	17.020	17.460	12.690	9.070	7.780	4.230
Bình Dương	23.370	23.570	23.875	11.390	10.790	5.830
Bình Long	23.370	25.210	23.720	23.690	24.160	18.080
Long Khánh	20.730	20.935	19.170	16.120	16.470	8.635
Phước Long	14.150	15.720	15.155	6.540	6.300	545
Phước Tuy	7.140	6.570	3.605	3.560	3.180	1.355
Biên Hòa xưa	105.78	109.465	98.215	70.370	68.680	38.675

(Theo Niên giám thống kê, sđd, tr.40-41)

Có lẽ vì khu giải phóng ngày càng mở rộng nên sản ngạch cao su năm 1967 chỉ còn bằng 55% năm 1962. Tuy nhiên, địa bàn Biên Hòa xưa vẫn chiếm một tỷ lệ rất lớn đối với toàn thể miền Nam đương thời. Chúng ta có bảng so sánh sau đây :

Địa phương	Diện tích trồng (ha)			Sản ngạch (tấn)		
	1962	1964	1967	1962	1964	1967
Toàn miền Nam	135.630	134.70	115.735	77.870	74.200	42.510
Biên Hòa xưa	105.780	109.46	98.215	70.370	68.680	38.675
Biên Hòa chiếm tỷ lệ %	78	81,26	84,86	90,37	92,56	90,98

TÌNH HÌNH SẢN XUẤT MÍA ĐƯỜNG 1966-1969

Tỉnh	Diện tích trồng (ha)		Sản ngạch (tấn)	
	1966	1969	1966	1969
Biên Hòa	1.500	1.400	45.000	40.000
Bình Dương	3.000	1.000	120.000	40.000
Bình Long	40	20	2.800	800
Phước Long	10	20	130	100
Phước Tuy	70	35	1.330	665
Địa bàn Biên Hòa xưa	4.620	2.475	169.260	81.565
Riêng Nam Bộ	20.490	8.830	657.635	235.935
Biên Hòa xưa chiếm %	22,54	28,03	25,73	34,57

(Theo Niên giám thống kê 1970, sđd, tr. 49)

NHỮNG SỐ LIỆU 1989**DIỆN TÍCH, DÂN SỐ VÀ SẢN XUẤT LÚA GẠO**

Tỉnh	Diện tích (km ²)	Dân số (1.000 người)	Diện tích trồng (ha)	Sản lượng (tấn)
Sông Bé	9.546	939	54.000	111.900
Đồng Nai	7.585	2.007	77.300	240.500
Vũng Tàu - Côn Đảo	237	136	900	1.600
H. Thủ Đức (TP.HCM)	210	294	8.270	37.318
Biên Hòa xưa	17.578	3.376	140.470	391.318
So với toàn VN	330.363	64.412	5.892.600	5.892.600
Biên Hòa xưa có tỷ lệ %	5,32	5,24	2,38	6,64

(Theo Thống kê CHXHCN Việt Nam 1976-1989. Hà Nội, 1990 - Tr. 5 - 46 và Niên giám thống kê, TP.HCM, 1989)

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 1990

Đơn vị tính : Ha

Loại đất	Đồng Nai	Sông Bé	Vũng Tàu Côn Đảo	Huyện Thủ Đức	Địa bàn Biên Hòa xưa
Tổng diện tích	758.530	954.582	23.575	21.034	1.757.721
I. Đất nông nghiệp	303.184	21.976	4.758	11.139	521.057
1- Đất trồng cây hàng năm	180.036	88.451	1.909	9.625	280.021
a) Đất trồng lúa	54.384	42.800	1.065	8.270,5	106.519,5
b) Đất trồng màu và cây công nghiệp ngắn ngày	124.163	45.441	389	1.150,5	171.143,5
2- Đất trồng cây lâu năm	119.479	111.950	755	1.351,5	233.535,5
a) Đất trồng cây công nghiệp	99.681	102.894	49	351,5	202.975,5
b) Đất trồng cây ăn quả	11.469	4.894	706	324	17.393
....					
II. Đất lâm nghiệp	199.975	284.735	8.446	56,5	493.212,5
III. Đất chuyên dùng	60.815	6.517	2.139	4.715,5	74.186,5
2- Đất đường giao thông	6.053	3.079	263		
3- Đất thủy lợi	36.647	200	33	150,5	37.030,5
IV. Đất khu dân cư	22.948	2.320	1.007		
V. Đất chưa sử dụng	171.608	428.278	7.374		

(Trích Hiện trạng sử dụng đất năm 1990. Tổng cục quản lý ruộng đất. Hà Nội, 1991, tr. 18-19)

- Toàn quốc có diện tích đất trồng cây công nghiệp lâu năm (phần đáng kể là cao su) rộng 595.126 ha.
- Địa bàn Biên Hòa xưa có diện tích 202.975 ha, tức 34,106% của cả nước.

*

* *

Tam giác động lực phát triển TP.HCM - Biên Hòa - Vũng Tàu được đặt trên cơ sở một vùng địa lý thiên nhiên, địa lý kinh tế, địa lý chính trị cực kỳ thuận lợi. Đất Biên Hòa xám đỏ xưa với hào khí Đồng Nai truyền thống sẽ có vinh dự và nhiệm vụ vô cùng lớn lao đối với cả nước trong công cuộc Đổi mới và Phát triển hài hòa cho Dân Tộc ta.

PHẦN 2

-
- . DANH MỤC PHÂN RANH HÀNH CHÍNH
 - . ĐỊA BẠ TỈNH BIÊN HÒA

邊和省

* 福隆府

A. - 平安縣

I. 安水上總

- | | |
|--------|---------|
| 1) 安利村 | 4) 平富中村 |
| 2) 安才村 | 5) 平徵村 |
| 3) 平慶村 | 6) 美水村 |

II. 安水下總

- | | |
|---------|---------|
| 1) 平沼西村 | 5) 平福社 |
| 2) 平德社 | 6) 平水村 |
| 3) 平塘村 | 7) 新安下社 |
| 4) 平富社 | 8) 新安上社 |

III. 安水中總

- | | |
|---------|---------|
| 1) 平全東村 | 5) 靈沼東村 |
| 2) 平全西村 | 6) 春長西村 |
| 3) 平全中村 | 7) 春榮村 |
| 4) 平貴東村 | |

IV. 安水東總

- | | |
|--------|---------|
| 1) 安祿村 | 3) 平富上村 |
| 2) 安仁村 | 4) 平勝東村 |

BIÊN HÒA TỈNH

PHƯỚC LONG HỦ

A.- BÌNH AN HUYỆN

I. AN THỦY THƯỢNG TỔNG

Gồm 6 thôn :

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1) An Lợi thôn | 4) Bình Phú Trung thôn |
| 2) An Tài thôn | 5) Bình Trung thôn |
| 3) Bình Khánh thôn | 6) Mỹ Thủy thôn |

II. AN THỦY HẠ TỔNG

Gồm 5 xã, 3 thôn :

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1) Bình Chiêu Tây thôn | 5) Bình Phước xã |
| 2) Bình Đức xã | 6) Bình Thủy thôn |
| 3) Bình Đường thôn | 7) Tân An Hạ xã |
| 4) Bình Phú xã | 8) Tân An Thượng xã |

III. AN THỦY TRUNG TỔNG

Gồm 7 thôn :

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 1) Bình Đồng Đông thôn | 5) Linh Chiêu Đông thôn |
| 2) Bình Đồng Tây thôn | 6) Xuân Trường Tây thôn |
| 3) Bình Đồng Trung thôn | 7) Xuân Vinh thôn |
| 4) Bình Quới Đông thôn | |

IV. AN THỦY ĐÔNG TỔNG

Gồm 11 thôn, 2 xã :

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| 1) An Lộc thôn | 3) Bình Phú Thượng thôn |
| 2) An Nhơn thôn | 4) Bình Thắng Đông thôn |