

MỘT SỐ YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

Nguyễn Thị Hải¹, Nguyễn Châu Sang², Phạm Thanh Quế¹,
Xuân Thị Thu Thảo¹, Trần Thu Hà¹

¹Trường Đại học Lâm nghiệp

²Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.2023.3.145-154>

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm xác định các yếu tố ảnh hưởng làm cơ sở đề xuất giải pháp hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Sử dụng mô hình nhân tố khám phá (Exploratory Factor Analysis_EFA) tại 02 dự án đại diện với 105 hộ được phỏng vấn trực tiếp thông qua phiếu điều tra. Kết quả phân tích mô hình hồi quy tuyến tính đa biến cho thấy 70,2% kết quả việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được giải thích bằng 5 nhóm với 15 yếu tố ảnh hưởng. Phương trình hồi quy tuyến tính là $Y = 0,526*PL + 0,450*TC + 0,288*TD + 0,312*NSD + 0,086*TCTH - 0,268$. Nhóm yếu tố chính sách, pháp luật đất đai (PL) ảnh hưởng lớn nhất với hệ số hồi quy chuẩn hóa $\beta_1 = 0,526$ (chiếm 31,6%), tiếp theo là nhóm yếu tố tài chính (TC) với $\beta_2 = 0,450$ (chiếm 27,1%), nhóm yếu tố liên quan đến người sử dụng đất (NSD) với $\beta_3 = 0,312$ (18,8%), nhóm yếu tố thừa đất (TD) với $\beta_4 = 0,288$ (chiếm 17,3%) và ảnh hưởng ít nhất là nhóm yếu tố về tổ chức thực hiện (TCTH) với $\beta_5 = 0,086$ (chiếm 5,2%). Để hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cần thực hiện một số giải pháp như hoàn thiện chính sách pháp luật đất; hoàn thiện công tác tài chính như đảm bảo nguồn vốn, xác định giá đất bồi thường và đơn giá hỗ trợ phải phù hợp với thị trường và thực tế địa phương; nâng cao trình độ dân trí, hiểu biết pháp luật của người sử dụng đất và hoàn thiện công tác tổ chức thực hiện công tác thu hồi đất.

Từ khóa: bồi thường, hỗ trợ, huyện Tân Biên, thu hồi đất, yếu tố ảnh hưởng.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh và vì lợi ích quốc gia, công cộng là một công việc khó khăn, phức tạp do nó tác động trực tiếp đến đời sống, việc làm, thu nhập của người bị thu hồi đất [1]. Trong điều kiện quỹ đất có hạn, giá đất ngày càng tăng cao, nền kinh tế thị trường ngày càng phát triển thì lợi ích của người sử dụng đất khi Nhà nước giao đất và thu hồi đất luôn được quan tâm [2]. Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố. Nghiên cứu của Phan Thị Thanh Huyền và cộng sự (2018) chỉ ra rằng có 5 nhóm với 18 yếu tố có ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng [3]; nghiên cứu của Phạm Phương Nam (2020) cho thấy có 17 yếu tố thuộc 4 nhóm yếu tố tác động đến công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, cùng với các nghiên cứu của các tác giả Đào Trung Chính và cs (2013), tác giả Đặng Tiến Sĩ và cộng sự (2015)

và một số nghiên cứu khác chỉ ra rằng công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất bị ảnh hưởng bởi các yếu tố chủ yếu bao gồm: nhóm yếu tố chính sách, pháp luật đất đai; nhóm yếu tố tài chính; nhóm yếu tố về thừa đất; nhóm yếu tố liên quan đến người sử dụng đất và nhóm yếu tố tổ chức thực hiện [1-4].

Tân Biên là huyện biên giới nằm ở phía Bắc của tỉnh Tây Ninh, cách Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 135 km. Với diện tích 86.145,59 ha, chiếm 21,07% tổng diện tích tự nhiên của toàn tỉnh. Nền kinh tế của huyện tương đối phát triển. Trong quá trình đô thị hóa, hiện đại hóa huyện Tân Biên không ngừng thay đổi theo chiều hướng ngày càng phát triển. Trong gian đoạn từ năm 2018 – 2021 trên địa bàn huyện Tân Biên đã triển khai thực hiện 17 dự án thu hồi đất; diện tích thu hồi đất là 5.563.128,50 m²; số hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng là 606 hộ. Trong số những dự án đã thực hiện có 2 dự án là dự án Đường dây 110 kV Tân Biên – Châu Thành (Suối Dộp) và Dự án Bờ kè chống sạt lở

suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh là 2 dự án có quy mô tương đối lớn, trọng điểm, ảnh hưởng đến nhiều hộ dân. Do vậy, nghiên cứu chọn 2 dự án này để thực hiện điều tra, đánh giá nhằm xác định các yếu tố ảnh hưởng và mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất làm cơ sở đề xuất những giải pháp phù hợp nhằm hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện Tân Biên.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

- *Phương pháp chọn điểm nghiên cứu:* Trong gian đoạn từ năm 2018 – 2021 huyện Tân Biên đã thực hiện 17 dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, trong đó có 02 dự án trọng điểm, diện tích thu hồi lớn, số hộ dân bị ảnh hưởng nhiều và áp dụng nhiều chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do vậy nghiên cứu chọn 2 dự án này đại diện cho các dự án trong toàn huyện. Dự án 1: Dự án Đường dây 110 kV Tân Biên – Châu Thành (Suối Dộp). Bắt đầu triển khai thực hiện năm 2019, mục tiêu dự án là đáp ứng yêu cầu phát triển phụ tải của khu vực và tăng độ tin cậy cấp điện an toàn ổn định cho các trạm 110 kV trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Tạo mạch vòng liên kết 110 kV giữa các lộ ra của trạm 220 kV Tây Ninh thông qua đường dây Tây Ninh 2 – BourBon – Tân Hưng – Tân Biên – Suối Dộp – Tây Ninh – Tây Ninh 2, khai thác hiệu quả trạm 220 kV Tây Ninh, đáp ứng tiêu chí N-1 của lưới

điện khu vực, số hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng là 176 hộ trong đó (74 hộ bị thu hồi đất và ảnh hưởng hành lang an toàn lưới điện; 102 hộ không bị thu hồi đất chỉ bị ảnh hưởng hành lang an toàn lưới điện). Dự án 2: Dự án Bờ kè chống sạt lở suối Cần Đăng chảy qua trung tâm thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên. Bắt đầu triển khai thực hiện năm 2020, mục tiêu dự án là hoàn chỉnh hạ tầng Suối Cần Đăng, phục vụ chống sạt lở suối, điều tiết nước, phát triển sản xuất, chỉnh trang đô thị khu vực thị trấn Tân Biên góp phần phát triển kinh tế xã hội của huyện, số hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng là 69 hộ.

- *Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp:* Các tài liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất, tình hình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và các tài liệu khác có liên quan tới nghiên cứu được thu thập tại các cơ quan thuộc UBND huyện Tân Biên như: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng...

- *Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp:* Để xác định được các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn huyện Tân Biên tác giả đã tiến hành phỏng vấn các cán bộ trực tiếp tham gia công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn huyện. Số lượng cán bộ được phỏng vấn thể hiện qua Bảng 1.

Bảng 1. Số lượng cán bộ được phỏng vấn

TT	Cơ quan, đơn vị công tác	Số lượng cán bộ điều tra
1	Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện	06 (02 lãnh đạo và 04 chuyên viên)
2	Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện	07 (03 lãnh đạo và 04 chuyên viên)
3	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	02 (01 lãnh đạo và 01 chuyên viên)
4	Văn phòng Hội đồng nhân dân và UBND huyện	02 (01 lãnh đạo và 01 chuyên viên)
5	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện	03 (01 lãnh đạo và 02 chuyên viên)
6	Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện	02 (01 lãnh đạo và 01 chuyên viên)
7	Phòng Nông nghiệp và PTNT	02 (01 lãnh đạo và 01 chuyên viên)
8	Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện	02 (01 lãnh đạo và 01 chuyên viên)
9	UBND các xã, thị trấn (09 xã và 01 thị trấn)	49 (01 lãnh đạo và 02 cán bộ địa chính, 02 các bộ Tư Pháp)
Tổng		75 cán bộ

Để đánh giá các yếu tố ảnh hưởng và mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tác giả tiến hành điều tra, phỏng vấn trực tiếp các hộ dân tại 2 dự án được chọn thông qua phiếu điều tra. Số lượng hộ điều tra (n) được xác định dựa trên công thức:

$$n = \frac{N}{1+N e^2} [5]$$

Trong đó:

N là tổng số hộ bị thu hồi đất;

e là sai số cho phép (e= 5% - 15%).

Do điều kiện thực hiện điều tra, phỏng vấn tại vùng nông thôn của huyện biên giới, dân cư sống không tập trung nên sai số chọn mẫu áp dụng trong nghiên cứu là 10%. Số hộ cần phỏng vấn của Dự án 1 là 64 hộ và Dự án 2 là 41 hộ.

$$Y = \beta_0 + \beta_1*PL + \beta_2*TC + \beta_3*TD + \beta_4*NSD + \beta_5*TCTH + \epsilon$$

Trong đó:

Y là biến phụ thuộc thể hiện mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

β_0 là hằng số; $\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5$ là các hệ số hồi quy của các biến tương ứng bao gồm:

1. Nhóm yếu tố chính sách, pháp luật (PL) gồm các yếu tố: Chủ trương thực hiện (PL1), Công tác lập, xét duyệt, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (PL2), Quy định điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (PL3).

2. Nhóm yếu tố tài chính (TC) gồm các yếu tố: Nguồn vốn đầu tư thực hiện dự án (TC1), Đơn giá bồi thường (TC2), Đơn giá hỗ trợ (TC3).

3. Nhóm yếu tố thửa đất (TD) gồm các yếu tố: Vị trí thửa đất (TD1), Loại đất thu hồi (TD2), Diện tích đất thu hồi (TD3).

4. Nhóm yếu tố liên quan đến người sử dụng đất (NSD) gồm các yếu tố: Trình độ dân trí, hiểu biết pháp luật của người sử dụng (NSD1), Phong tục, tập quán của người dân bị thu hồi đất (NSD2), Nghề nghiệp của người bị thu hồi đất (NSD3).

5. Nhóm yếu tố về tổ chức thực hiện (TCTH)

Tổng số hộ cần điều tra là 105 hộ. Các hộ điều tra được chọn theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên từ danh sách các hộ bị thu hồi đất của 2 dự án.

Bên cạnh đó, theo Bollen (1989) số lượng mẫu điều tra tối thiểu được lựa chọn theo chuẩn 5:1 và đối với phân tích hồi quy đa biến thì cỡ mẫu tối thiểu cần đạt được tối thiểu là $50 + 8*k$ (k là biến độc lập) nên số mẫu điều tra tối thiểu là 90. Với số hộ điều tra là 105 hộ hoàn toàn đảm bảo độ tin cậy cho nghiên cứu [6, 7].

- *Phương pháp phân tích số liệu:* Để kiểm định và đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất nghiên cứu sử dụng mô hình nhân tố khám phá (EFA) thông qua mô hình hồi quy tuyến tính sau [8]:

gồm các yếu tố: Việc xây dựng, triển khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (TCTH1), Việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai (TCTH2), Trình độ chuyên môn, khả năng xử lý công việc của cán bộ chuyên môn (TCTH3).

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái quát khu vực nghiên cứu

Huyện Tân Biên Biên nằm ở phía Tây Bắc tỉnh Tây Ninh có đường biên giới Quốc gia với Vương quốc Campuchia tới 92,72 km [9]. Giai đoạn 2018 - 2021, mặc dù phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức nhưng kinh tế huyện vẫn tăng trưởng ổn định, cơ cấu chuyển dịch đúng hướng. Cơ cấu giá trị sản xuất chuyển dịch theo hướng giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp và tăng tỷ trọng các ngành công nghiệp, dịch vụ. Cơ cấu giá trị sản xuất ngành nông nghiệp đã giảm từ 49,62% năm 2018 xuống còn 45,75% năm 2021; ngành công nghiệp – xây dựng tăng từ 38,56% năm 2018 lên 38,80% năm 2021; ngành thương mại – dịch vụ, du lịch từ 11,82% năm 2018 tăng lên 15,45% năm 2021. Cơ cấu và chất lượng lao động rất tốt, số lượng lao động trong độ tuổi chiếm 76,49% dân số toàn huyện. Phần lớn dân cư huyện tập trung ở khu vực nông

thôn (85,62%) song đang có sự chuyển dịch dần về khu vực thành thị. Trên địa bàn huyện có 12 dân tộc đang sinh sống và làm việc chủ yếu là dân tộc Khmer (57,3%), dân tộc Chăm (13,0%), dân tộc Mường (12,8%) còn lại là các dân tộc ít người khác như Hoa, Tà Mun, Tày, Thái... trình độ dân trí, phong tục tập quán của các dân tộc trên địa bàn huyện có sự khác nhau nên ảnh hưởng lớn đến công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung và công tác thu hồi đất nói riêng [10, 11].

3.2. Tình hình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tại huyện Tân Biên

Trong gian đoạn từ năm 2018 – 2021 trên địa bàn huyện Tân Biên đã triển khai thực hiện 17

dự án thu hồi đất; diện tích thu hồi đất là 5.563.128,50 m²; số hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng là 606 hộ. Đã hoàn thành công tác GPMB và bàn giao cho đơn vị thi công 11/17 dự án, 01/17 dự án đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đang triển khai chi trả kinh phí, 5/17 dự án đang triển khai thực hiện nhưng chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tổng kinh phí cho công tác giải phóng mặt bằng là 196.338 triệu đồng (kinh phí đối với các công trình dự án đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và triển khai thực hiện) [12]. Kết quả thể hiện chi tiết qua Bảng 2.

Bảng 2. Kết quả thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của huyện Tân Biên

STT	Chỉ tiêu	Số lượng
1	Diện tích thu hồi (m ²)	5.563.128,50
2	Bồi thường, hỗ trợ về đất (triệu đồng)	109.274
3	Bồi thường, hỗ trợ hoa màu cây trái (triệu đồng)	5.992
4	Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc (triệu đồng)	11.046
5	Các hỗ trợ khác (triệu đồng)	48.913
6	Hỗ trợ tái định cư (hộ)	25

(Nguồn: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tân Biên, 2022)

3.3. Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

3.3.1. Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Việc xác định các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Tân Biên được tổng hợp từ ý kiến của 75 cán bộ tại địa phương kết hợp với các nghiên cứu của tác giả Phan Thị Thanh Huyền và cs (2018), Phạm Phương Nam (2020), Đặng Tiến Sĩ và cs (2015) [5, 6, 10]... Kết quả đã xác định được 5 nhóm với 15 yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Tân Biên bao gồm:

- *Yếu tố chính sách, pháp luật đất đai:* Việc ban hành chính sách, pháp luật đất đai có ảnh hưởng rất lớn đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tuy nhiên, do tính chưa ổn định,

chưa thống nhất của chính sách, pháp luật đất đai qua các thời kỳ mà công tác thu hồi đất gặp rất nhiều khó khăn. Nhóm yếu tố này bao gồm: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai. Những năm gần đây, chính sách, pháp luật đất đai luôn được sửa đổi, hoàn thiện nhằm giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đảm bảo phù hợp với yêu cầu thực tiễn triển khai.

- *Yếu tố tài chính:* Nhóm yếu tố tài chính có vai trò quyết định đến tiến độ cũng như sự thành công của các dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong nhóm yếu tố này thì nguồn vốn, giá đất bồi thường và hỗ trợ là những yếu tố ảnh hưởng trực tiếp. Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng chỉ được thực hiện khi có đủ nguồn vốn. Yếu tố giá đất cũng ảnh hưởng lớn đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc thu hồi đất trở nên khó khăn do người dân

không thống nhất với giá đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dẫn đến phát sinh tranh chấp, khiếu kiện kéo dài, gây mất ổn định chính trị.

- *Yếu tố thửa đất:* Đặc trưng cơ bản nhất của đất đai là có vị trí cố định, vì vậy không thể có các thửa đất giống nhau kể cả trường hợp các thửa đất liền kề nhau cũng sẽ có những đặc điểm khác biệt dẫn đến giá của các thửa đất không đồng nhất. Chính vì vậy, khi thực hiện công tác, bồi thường, hỗ trợ sẽ gặp khó khăn. Các yếu tố liên quan đến thửa đất bao gồm: vị trí, khả năng sinh lợi, diện tích, hình dạng, mục đích sử dụng, pháp lý của thửa đất...

- *Yếu tố liên quan đến người sử dụng đất:* Người sử dụng đất là chủ thể của công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Qua thực tế cho thấy nghề nghiệp, thu nhập, trình độ dân trí, phong tục, tập quán của người dân có đất bị thu hồi có tác động mạnh mẽ đến công tác thu hồi đất. Công tác thu hồi đất có thể sẽ làm cho người dân phải di chuyển chỗ ở, thay đổi cách thức canh tác, phương thức sản xuất, có thể

thay đổi cả tâm linh, tôn giáo, tín ngưỡng do vậy dẫn đến sự e ngại của người dân.

- *Yếu tố về tổ chức thực hiện:* công tác thu hồi đất là một quá trình khó khăn, phức tạp, ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống, sinh kế của người bị thu hồi đất, nếu việc tổ chức và thực hiện không tốt sẽ dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện đông người và kéo dài gây khó khăn cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Do vậy, để thực hiện có hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì việc xây dựng, triển khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai; khả năng xử lý công việc của cán bộ chuyên môn cần phải được thực hiện đầy đủ, đúng quy định và hợp lý. Đây là những yếu tố có ảnh hưởng lớn và quyết định đến tiến độ của các dự án.

Tổng hợp các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước trên địa bàn huyện Tân Biên thể hiện chi tiết qua Bảng 3.

Bảng 3. Các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Ký hiệu	Các yếu tố ảnh hưởng
PL	1. Yếu tố chính sách, pháp luật đất đai
PL1	Chủ trương thực hiện
PL2	Công tác lập, xét duyệt, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
PL3	Quy định điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
TC	2. Yếu tố tài chính
TC1	Nguồn vốn đầu tư thực hiện dự án
TC2	Đơn giá bồi thường
TC3	Đơn giá hỗ trợ
TD	3. Yếu tố thửa đất
TD1	Vị trí thửa đất thu hồi
TD2	Loại đất thu hồi
TD3	Diện tích đất thu hồi
NSD	4. Yếu tố liên quan đến người sử dụng đất
NSD1	Trình độ dân trí, hiểu biết pháp luật của người sử dụng
NSD2	Phong tục, tập quán của người dân bị thu hồi đất
NSD3	Nghề nghiệp của người bị thu hồi đất
TCTH	5. Yếu tố về tổ chức thực hiện
TCTH1	Việc xây dựng, triển khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
TCTH2	Việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai
TCTH3	Trình độ chuyên môn, khả năng xử lý công việc của cán bộ chuyên môn

3.3.2. Phân tích độ tin cậy của thang đo

Kết quả phân tích số liệu Bảng 4 cho thấy Hệ số Cronbach's Alpha nằm trong khoảng từ 0,613 - 0,902. Như vậy, thang đo sử dụng cho đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất có độ tin cậy và phù hợp cho các phân tích tiếp theo do đã đảm bảo được điều kiện Cronbach's Alpha > 0,6 [8].

Bảng 4. Kết quả phân tích độ tin cậy của thang đo

Kí hiệu	Tên biến	Cronbach's Alpha
PL	<i>Yếu tố chính sách pháp luật đất đai</i>	0,866
PL1	Chủ trương thực hiện	0,689
PL2	Công tác lập, xét duyệt, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	0,712
PL3	Quy định điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	0,845
TC	<i>Yếu tố tài chính</i>	0,784
TC1	Nguồn vốn đầu tư thực hiện dự án	0,483
TC2	Đơn giá bồi thường	0,785
TC3	Đơn giá hỗ trợ	0,629
TD	<i>Yếu tố thửa đất</i>	0,613
TD1	Vị trí, thửa đất thu hồi	0,462
TD2	Loại đất, thu hồi	0,365
TD3	Diện tích đất thu hồi	0,448
NSD	<i>Yếu tố liên quan đến người sử dụng đất</i>	0,902
NSD1	Trình độ dân trí, hiểu biết pháp luật của người sử dụng	0,730
NSD2	Phong tục, tập quán của người dân bị thu hồi đất	0,913
NSD3	Nghề nghiệp của người bị thu hồi đất	0,818
TCTH	<i>Yếu tố về tổ chức thực hiện</i>	0,760
TCTH1	Việc xây dựng, triển khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	0,478
TCTH2	Việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai	0,784
TCTH3	Trình độ chuyên môn, khả năng xử lý công việc của cán bộ chuyên môn	0,538

Kết quả phân tích cũng cho thấy hệ số KMO = 0,601 đã thỏa mãn điều kiện $0,5 < KMO < 1$ (Bảng 5), do vậy dữ liệu thực tế trong nghiên cứu là phù hợp cho phân tích nhân tố khám phá (EFA). Bên cạnh đó, kết quả kiểm định Barlett

cho giá trị Sig. = 0,00 < 0,05. Điều này chứng tỏ các biến đo lường có tương quan tuyến tính với yếu tố đại diện. Hay các biến quan sát có tương quan tuyến tính với nhân tố đại diện với mức ý nghĩa 99%.

Bảng 5. Kết quả kiểm định KMO và Bartlett's Test

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		0,601
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	1,569,030
	df	105
	Sig.	0,000

3.3.3. Kết quả phân tích nhân tố khám phá

Kết quả chạy ma trận nhân tố xoay cho thấy tất cả các biến đặc trưng đều có hệ số tải nhân tố lớn hơn 0,5 (Bảng 6). Điều này khẳng định

các nhân tố đã lựa chọn đưa vào mô hình đều ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Bảng 6. Trọng số của ma trận xoay

STT	Yếu tố	Nhóm yếu tố ảnh hưởng				
		1	2	3	4	5
1	NSD2	0,927				
2	NSD3	0,914				
3	NSD1	0,837				
4	PL3		0,920			
5	PL2		0,862			
6	PL1		0,858			
7	TC2			0,923		
8	TC3			0,818		
9	TC1			0,712		
10	TCTH2				0,877	
11	TCTH1				0,770	
12	TCTH3				0,764	
13	TD2					0,777
14	TD1					0,732
15	TD3					0,698

3.3.4. Kết quả phân tích hồi quy đa biến

Kết quả phân tích hồi quy tuyến tính cho thấy kiểm định F với mức ý nghĩa (Sig.) = 0,000 < 0,01 tức là mô hình hồi quy luôn tồn tại các biến độc lập có tương quan tuyến tính với biến phụ thuộc với mức độ tin cậy 99%. Hệ số VIF (hệ số phóng đại phương sai) đều nhỏ hơn 10, nghĩa là các biến độc lập không có tương quan với nhau và mô hình hồi quy không có hiện tượng đa cộng tuyến của các biến độc lập. Hệ số Durbin Watson $1 < d = 1,95 < 3$ như vậy mô

hình hồi quy không có hiện tượng tự tương quan (Bảng 7). Đồng thời, kết quả phân tích cũng cho thấy hệ số tương quan R bình phương hiệu chỉnh là 0,702 cho biết các biến độc lập trong mô hình có thể giải thích được 70,2% sự thay đổi của biến phụ thuộc. Hay 70,2% công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất chịu ảnh hưởng bởi 5 nhóm yếu tố nói trên, còn lại 29,8% sự thay đổi ảnh hưởng bởi các yếu tố khác chưa đưa vào mô hình.

Bảng 7. Kết quả phân tích hồi quy tuyến tính

Nhóm yếu tố	Hệ số hồi quy chuẩn hóa	t	Mức ý nghĩa (sig.)	VIF	Thứ tự tác động	Mức độ ảnh hưởng
Hằng số	-0,268	0,067	0,947			
Nhóm yếu tố chính sách, pháp luật đất đai (PL)	0,526	7,541	0,000	1,062	1	31,6
Nhóm yếu tố tài chính (TC)	0,450	6,490	0,000	1,051	2	27,1
Nhóm yếu tố thửa đất (TD)	0,288	4,055	0,000	1,105	4	17,3
Nhóm yếu tố liên quan đến người sử dụng đất (NSD)	0,312	4,277	0,000	1,161	3	18,8
Nhóm yếu tố về tổ chức thực hiện (TCTH)	0,086	1,191	0,238	1,135	5	5,2

Sig.F = 0,0; Hệ số R² = 0,684; Hệ số R² hiệu chỉnh = 0,702; Durbin-Watson = 1,95

Kết quả hồi quy cho thấy, cả 5 nhóm yếu tố đều có ý nghĩa thống kê với độ tin cậy 95% (Sig

= 0,000 < 0,05). Do vậy, hàm hồi quy được viết như sau:

$$Y = 0,526*PL + 0,450*TC + 0,288*TD + 0,312*NSD + 0,086*TCTH - 0,268$$

Kết quả phân tích cho thấy cả 5 nhóm yếu tố đưa vào mô hình đều ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Trong đó, nhóm yếu tố ảnh hưởng lớn nhất là chính sách, pháp luật đất đai (PL) với $\beta_1 = 0,526$ chiếm 31,6%; tiếp đến là các nhóm yếu tố tài chính (TC) với $\beta_2 = 0,450$ chiếm 27,1%; nhóm yếu tố liên quan đến người sử dụng đất (NSD) với $\beta_3 = 0,312$ chiếm 18,8%; nhóm yếu tố thửa đất (TD) với $\beta_4 = 0,288$ chiếm 17,3% và ảnh hưởng ít nhất là nhóm yếu tố về tổ chức thực hiện (TCTH) với $\beta_5 = 0,086$ chiếm 5,2%.

Kết quả nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An của Phạm Phương Nam (2020) chỉ ra rằng: Có 17 yếu tố tác động thuộc 04 nhóm yếu tố có ảnh hưởng, trong đó: nhóm yếu tố pháp lý tác động lớn nhất với tỷ lệ 42,37%, tiếp theo là nhóm yếu tố thực hiện bồi thường, hỗ trợ với tỷ lệ 35,57%, nhóm yếu tố người dân với tỷ lệ 12,90%, nhóm yếu tố nhân lực với tỷ lệ 9,17% [6]. Kết quả nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cũng chỉ ra rằng: có 5 nhóm với 18 yếu tố có ảnh hưởng đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Trong đó nhóm yếu tố tài chính có mức độ ảnh hưởng lớn nhất với 27,43%; tiếp đến là nhóm yếu tố chính sách, pháp luật đất đai, nhóm yếu tố tổ chức thực hiện và nhóm yếu tố liên quan đến thửa đất với mức độ ảnh hưởng lần lượt là 23,20%, 22,09% và 17,29%; thấp nhất là nhóm yếu tố liên quan đến người sử dụng đất với mức độ ảnh hưởng là 9,99%. Qua các nghiên cứu của các tác giả có thể khẳng định công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất bị ảnh hưởng các nhóm yếu tố: Chính sách, pháp luật về đất đai; yếu tố tài chính; yếu tố liên quan đến người sử dụng đất, yếu tố liên quan đến thửa đất và yếu tố liên quan đến tổ chức thực hiện. Tuy nhiên, mỗi địa phương thì mức độ ảnh hưởng của các yếu tố có sự khác nhau.

3.4. Đề xuất một số giải pháp hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn huyện Tân Biên

- Hoàn thiện chính sách, pháp luật đất đai:

Đề các chính sách, pháp luật về đất đai phù hợp với thực tế cần hoàn thiện và sửa đổi các văn bản pháp luật có liên quan. Quá trình hoàn thiện, sửa đổi phải đảm bảo hài hòa các lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư. Thống nhất giữa quy định pháp luật về giải quyết khiếu nại, tố cáo. Cần có nghiên cứu, xây dựng cơ chế định giá đất, phù hợp với thực tế địa phương. Có chính sách hỗ trợ, tư vấn chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm cho các hộ dân trước khi thu hồi đất. Chính sách hỗ trợ phải thỏa đáng, cần quan tâm đến đối tượng có đất bị thu hồi lớn, bị thu hồi hết diện tích đất, tránh trường hợp người dân không có việc làm sau khi bị thu hồi hết đất vì không có tay nghề, chuyên môn kỹ thuật để vào làm trong các doanh nghiệp. Có chính sách ưu tiên đối với các hộ chấp hành tốt việc bàn giao đất giải phóng mặt bằng, các hộ gia đình chính sách, các hộ gia đình đang hoạt động sản xuất, kinh doanh tại nơi cư trú.

- Hoàn thiện công tác tài chính có liên quan:

Có kế hoạch dài hạn với nguồn tài chính đảm bảo trong nhiều năm để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Không chế quy mô thu hồi đất, xác định tiêu chuẩn bồi thường hợp lý và hoàn thiện hơn nữa quy trình thu hồi đất. Bố trí kịp thời nguồn vốn thực hiện dự án, đặc biệt là nguồn kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi để củng cố niềm tin của người dân đồng thời giảm bớt chi phí phát sinh.

Thực hiện xác định giá đất bồi thường đúng theo nguyên tắc được quy định của Luật Đất đai 2013 đảm bảo phải phù hợp với giá thị trường trong điều kiện bình thường. Để làm được điều này đòi hỏi phải có đội ngũ cán bộ có chuyên môn, cơ quan chuyên trách về xác định giá đất và sự phối kết hợp chặt chẽ giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan cùng thực hiện. Việc bồi thường thiệt hại về tài sản cần tính theo mức thiệt hại thực tế, được xem xét bằng giá trị xây dựng mới. Cần thường xuyên xác định lại đơn giá bồi thường tài sản trên đất bị thu hồi sao phù hợp với giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất.

- Đối với người sử dụng đất: Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động người dân thực hiện các chính sách của Nhà nước về giải phóng mặt

bằng. Nâng cao nhận thức của người dân về công tác giải phóng mặt bằng, cần tuyên truyền để người thấy được sự cần thiết phải thực hiện công tác thu hồi đất trong quá trình phát triển đất nước. Cần giải quyết các lợi ích chính đáng của người dân, nơi tái định cư phải bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ đối với người có nhà ở hợp pháp, hợp lệ chấp hành việc thu hồi đất của nhà nước.

- Hoàn thiện công tác tổ chức thực hiện việc thu hồi đất: Nghiêm túc thực hiện đầy đủ quy trình thông báo thu hồi đất, lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; công khai, minh bạch kết quả kiểm kê, phương án, cơ chế, chính sách, đơn giá áp dụng, chủ trương thu hồi đất, quyết định thu hồi đất theo quy định. Nâng cao năng lực thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các ban, ngành và các đơn vị tư vấn, cũng như tinh thần trách nhiệm, sự tuân thủ trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, của cán bộ thực thi việc kiểm kê, kiểm đếm, lập phương án bồi thường. Việc thực hiện công tác GPMB đối với từng công trình nên nghiên cứu trước và sàng lọc các vấn đề phức tạp đưa vào chương trình giải quyết trước để có cái nhìn khách quan và tháo gỡ nhanh các vấn đề khó khăn chứ không nên vì lợi ích của dự án mà làm ảnh hưởng đến đời sống của người dân.

Cần có sự phối hợp giữa cán bộ làm công tác thu hồi với cán bộ địa phương và những người có uy tín trong cộng đồng, để từ đó tuyên truyền, vận động những người có đất thu hồi nhận thức đầy đủ sự cần thiết của việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh để phát triển kinh tế, xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, tạo được sự đồng thuận trong việc thu hồi đất. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

4. KẾT LUẬN

Trong giai đoạn 2018-2021 công tác thu hồi đất và bàn giao mặt bằng để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn huyện Tân Biên đạt được nhiều kết quả tích cực. Ủy ban nhân dân huyện thực hiện đúng quy trình, đúng pháp luật về thủ tục, trình tự thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tổng số công trình dự án thu hồi đất là 17 dự án với diện tích thu hồi đất là

5.563.128,50 m².

Thông qua việc sử dụng mô hình phân tích nhân tố khám phá (EFA) để đánh giá một số yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại huyện Tân Biên và mức độ ảnh hưởng của các yếu tố cho thấy, cả 5 nhóm với 15 yếu tố đều có ảnh hưởng tới công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Trong đó, nhóm yếu tố chính sách, pháp luật đất đai (PL) ảnh hưởng lớn nhất với hệ số hồi quy chuẩn hóa $\beta_1 = 0,526$, tiếp theo là nhóm yếu tố tài chính (TC) với $\beta_2 = 0,450$, nhóm yếu tố liên quan đến người sử dụng đất (NSD) với $\beta_3 = 0,312$, nhóm yếu tố thửa đất (TD) với $\beta_4 = 0,288$ và ảnh hưởng ít nhất là nhóm yếu tố về tổ chức thực hiện (TCTH) với $\beta_5 = 0,086$.

Để hoàn thiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cần thực hiện một số giải pháp như hoàn thiện chính sách pháp luật đất; hoàn thiện công tác tài chính như đảm bảo nguồn vốn, xác định giá đất bồi thường và đơn giá hỗ trợ phải phù hợp với thị trường và thực tế địa phương; nâng cao trình độ dân trí, hiểu biết pháp luật của người sử dụng đất và hoàn thiện công tác tổ chức thực hiện công tác thu hồi đất.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Phạm Phương Nam (2020). Các yếu tố tác động đến bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất tại huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An. Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp. 5: 160-168.
- [2]. Đặng Tiên Sĩ, Phạm Thị Tuyền, Đặng Hùng Võ & Đỗ Thị Tám (2015). Đánh giá việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất để triển khai một số dự án tại huyện Văn Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Tạp chí Khoa học và Phát triển. 13(1): 82-89.
- [3]. Phan Thị Thanh Huyền, Phạm Quý Giang, Nguyễn Lê Thục Anh, Xuân Thị Thu Thảo & Phùng Minh Tám (2018). Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh. Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp. 3: 105-112.
- [4]. Đào Trung Chính, Đặng Hùng Võ & Nguyễn Thanh Trà (2013). Đánh giá thực tiễn triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật. Tạp chí Khoa học và Phát triển. 11: 328-336.
- [5]. Lê Huy Bá (2006). Phương pháp nghiên cứu khoa học. NXB Đại học Quốc gia TP Hồ Chí Minh.
- [6]. K.A Bollen (1989). Structural Equations with Latent Variables. New York: John Wiley & Sons, Inc.

[7]. Tabachnick & Fidell (1996). Using Multivariate Statistics (3rd ed). New York: Harper Collins.

[8]. Hair Jr. J. F., Anderson R. E, Tatham R. L & Black W. C (1998). Multivariate Data Analysis (5th ed.). In. New York: Macmillan Publishing Company.

[9]. UBND huyện Tân Biên (2021). Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng năm 2021 và kế hoạch thực hiện năm 2022 của huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

[10]. Phòng Thống kê huyện Tân Biên (2018). Niên giám thống kê huyện Tân Biên năm 2018.

[11]. Phòng Thống kê huyện Tân Biên (2022). Niên giám thống kê huyện Tân Biên năm 2021.

[12]. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Tân Biên (2022). Báo cáo tình hình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của huyện Tân Biên giai đoạn 2018 – 2021.

SOME FACTORS AFFECTING COMPENSATION AND SUPPORT WHEN THE STATE RECOVERS LAND IN TAN BIEN DISTRICT, TAY NINH PROVINCE

**Nguyen Thi Hai¹, Nguyen Chau Sang², Pham Thanh Que¹,
Xuan Thi Thu Thao¹, Tran Thu Ha¹**

¹Vietnam National University of Forestry

²Land fund development center of Tan Bien district, Tay Ninh province

ABSTRACT

The study aims to determine the influencing factors as a basis for proposing solutions to improve compensation, support and resettlement when the State recovers land in Tan Bien district, Tay Ninh province. Using the Exploratory Factor Analysis (EFA) model in 02 representative projects with 105 households directly interviewed through questionnaires. The results of multivariable linear regression model analysis showed that 70.2% of the results of compensation and resettlement support when the State acquired land was explained by 5 groups with 15 influencing factors. The linear regression equation is $Y = 0.526*PL + 0.450*TC + 0.288*TD + 0.312*NSD + 0.086*TCTH - 0.268$. The group of policy and legal factors on land (PL) has the greatest influence with the standardized regression coefficient $\beta_1 = 0.526$ (31.6%), followed by the group of financial factors (TC) with $\beta_2 = 0.450$ (27.1%), the group of factors related to land user (NSD) with $\beta_3 = 0.312$ (18.8%), the group of factors of land plot (TD) with $\beta_4 = 0.288$ (17.3%) and the least influence is the group of factors on organization and implementation (TCTH) with $\beta_4 = 0.086$ (5.2%). To complete the work of compensation, support and resettlement when the State recovers land, it is necessary to implement a number of solutions such as perfecting the land law policy; complete financial work such as ensuring capital sources, determining compensation land prices and supporting unit prices, which must be suitable to the market and local realities; raise the people's intellectual level and legal understanding of land users and improve the organization and implementation of land recovery.

Keywords: affecting factors, compensation, land acquisition, support, Tan Bien district.

Ngày nhận bài : 17/11/2022

Ngày phản biện : 20/12/2022

Ngày quyết định đăng : 09/01/2023