

TÁC ĐỘNG CỦA CHÍNH SÁCH ĐẤT ĐAI ĐẾN THU NHẬP VÀ MỨC SỐNG CỦA NGƯỜI DÂN: TRƯỜNG HỢP NGHIÊN CỨU TẠI HUYỆN VÂN ĐỒN, TỈNH QUẢNG NINH

Đặng Tiến Sĩ¹, Đỗ Thị Tâm², Đỗ Thị Đức Hạnh³, Nguyễn Bá Long⁴

¹Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vân Đồn

^{2,3}Học viện Nông nghiệp Việt Nam

⁴Trường Đại học Lâm nghiệp

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm xác định tác động của chính sách đất đai đến thu nhập và mức sống của người dân tại huyện Vân Đồn. Sử dụng phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên để chọn 450 tổ chức, hộ gia đình từ 3 xã đại diện cho 3 vùng. Sử dụng thang đo 5 mức của Likert để đánh giá tình hình thực hiện chính sách đất đai, sự thay đổi thu nhập và mức sống của người dân. Sử dụng ANOVA và Post-hoc để so sánh sự khác biệt về giá trị trung bình của một số chỉ tiêu giữa các đối tượng sử dụng đất và giữa 3 vùng. Sử dụng hệ số tương quan Spearman Ranking (r) để đánh giá mức độ tác động của chính sách đất đai đến thu nhập và mức sống của người dân. Kết quả nghiên cứu cho thấy tình hình thực hiện chính sách đất đai tại huyện Vân Đồn được đánh giá ở mức trung bình và có sự khác nhau giữa các đối tượng sử dụng đất và giữa các vùng. Chính sách quy hoạch sử dụng đất có tác động ở mức độ cao đến thu nhập và mức sống của người dân ở vùng 2. Chính sách giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tác động ở mức độ rất cao đến thu nhập và mức sống của người dân ở cả 3 vùng. Chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có tác động ở mức độ cao đến thu nhập và mức sống của người dân ở vùng 1. Để tăng cường tác động tích cực của chính sách đất đai đến thu nhập và mức sống của người dân cần xây dựng khung pháp lý về lập và thực hiện quy hoạch sử dụng đất phù hợp; đơn giản các thủ tục và giảm lệ phí thực hiện giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giải quyết tốt các vấn đề xã hội phát sinh khi thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Từ khóa: Chính sách đất đai, tái định cư, thu hồi đất, thu nhập và mức sống của người dân.

I. ĐẶT VẤN ĐỀ

Đất là tài nguyên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất, là nguồn lực để phát triển. Đất đai còn là tài sản, là không gian sống và là một tài sản văn hóa. Chính sách đất đai (CSDD) có tầm quan trọng thiết yếu đối với tăng trưởng bền vững, quản trị quốc gia hiệu quả, phúc lợi và các cơ hội kinh tế mở ra cho người dân (Ngân hàng thế giới, 2008). CSDD có tác dụng biến hiện vật đất đai thành giá trị tạo ra ngân sách, nguồn vốn cho đầu tư phát triển kinh tế (Nguyễn Văn Sửu, 2009; Phương Ngọc Thạch, 2008; Jean - Pierre Cling và cộng sự, 2011). CSDD là cơ sở để nhà nước quản lý, điều tiết và phân bổ nhằm sử dụng hợp lý và hiệu quả quỹ đất. Do vậy, Chính phủ các nước luôn tìm cách xây dựng cơ chế quản lý đất đai sao cho giảm các hạn chế đối với việc tiếp cận sử dụng đất (SDĐ) và tăng khả năng linh hoạt của Chính phủ trong quản lý vĩ mô.

Gần đây vấn đề đất đai và đổi mới CSDD ở Việt Nam đã thu hút sự quan tâm nhiều nhà khoa học. Đã có nhiều nghiên cứu đề cập đến vấn đề đất đai và quá trình đổi mới CSDD ở

Việt Nam nhưng rất ít các công trình nghiên cứu sâu về đánh giá của người dân về vấn đề này. Mục đích của nghiên cứu nhằm xác định tác động của CSDD đến thu nhập và mức sống của người dân tại huyện Vân Đồn từ đó đề xuất giải pháp tăng cường tác động tích cực của CSDD.

II. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Nội dung nghiên cứu

- Điều kiện tự nhiên kinh tế - xã hội (KTXH) huyện Vân Đồn;
- Thực trạng về thu nhập và mức sống của người dân tại huyện Vân Đồn;
- Đánh giá của người dân về tình hình thực hiện chính sách đất đai tại huyện Vân Đồn;
- Tác động của CSDD đến thu nhập và mức sống của người dân;
- Nghiên cứu đề xuất một số giải pháp để CSDD có tác động tích cực đến thu nhập và mức sống của người dân tại huyện Vân Đồn.

2.2. Phương pháp nghiên cứu

2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu

Huyện Vân Đồn gồm 1 thị trấn và 11 xã, theo phân khu chức năng trong Quy hoạch

tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, Huyện được chia thành 3 vùng: vùng 1 là vùng phát triển; vùng 2 là vùng quy hoạch phát triển; vùng 3 là vùng phát triển kinh tế - xã hội theo hướng nông nghiệp, sinh thái.

Số liệu thứ cấp được thu thập từ các phòng ban trong huyện, từ các xã/thị trấn; từ các sở ban ngành của tỉnh và từ thư viện, các trung tâm nghiên cứu. Nguồn số liệu sơ cấp được thu thập từ 450 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (mỗi vùng chọn 134 hộ, 16 tổ chức) theo phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên. Thu thập các thông tin chung về hộ/tổ chức được điều tra; tình hình SDD của hộ/tổ chức; đánh giá của hộ/tổ chức về tình hình thực hiện và tác động của CSDD đến thu nhập và mức sống của người dân.

2.2.2. Phương pháp xử lý số liệu

Tình hình thực hiện CSDD được xác định thông qua các tiêu chí (03 nhóm chính sách tiếp cận đất đai cho hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức để thực hiện các dự án đầu tư): quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ); giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ); thu hồi đất (THĐ), bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (TĐC). Mỗi chính sách được đánh giá bằng 3 tiêu chí cơ bản là: sự quan tâm của người dân đến chính sách; trình tự và thủ tục thực hiện chính sách và kết quả thực hiện chính sách trên địa bàn huyện. Mỗi tiêu chí được đánh giá bằng 5 mức theo thang đo Likert: rất tốt (5), tốt (4), trung bình (3), kém (2), rất kém (1). Chỉ số đánh giá chung là số bình quân gia quyền của số lượng người trả lời theo từng mức độ áp dụng và hệ số của từng mức độ. Thang đo được đánh giá theo chỉ số đánh giá chung là: rất cao ($\geq 4,20$), cao (3,40-4,19), trung bình (2,60 - 3,39), thấp (1,8 - 2,59), rất thấp ($< 1,80$).

Sử dụng ANOVA để kiểm định sự sai khác về một số chỉ tiêu giữa các vùng điều tra và giữa các đối tượng điều tra. Nếu p-value (sig.) $\leq \alpha$ (mức ý nghĩa), bác bỏ giả thuyết thống kê H_0 , nghĩa là có sự khác biệt của chỉ tiêu nghiên cứu giữa các đối tượng SDD và giữa các vùng ở mức độ tin cậy 100% - α . Nếu p-value (sig.) $> \alpha$, chấp nhận giả thiết H_0 , nghĩa là không có

sự khác biệt của chỉ tiêu nghiên cứu giữa các đối tượng SDD và giữa các vùng ở mức độ tin cậy 100% - α . Trong nghiên cứu này $\alpha = 0,05$, tương ứng với mức ý nghĩa 95%.

Phân tích tác động của CSDD đến thu nhập và mức sống của người dân bằng Spearman Rank Correlation Coefficient trong SPSS 22.0 với mức ý nghĩa 0,05. Chiều hướng tác động và mức độ tác động của CSDD đến thu nhập và mức sống của người dân được đánh giá thông qua mối quan hệ giữa các biến. Nếu mối quan hệ giữa các biến là (+) tác động là theo chiều thuận, nghĩa là sự mức độ thay đổi chính sách có tác động thuận đến sự thu nhập và mức sống của người dân. Ngược lại, nếu mối quan hệ là (-), tác động là theo chiều nghịch, nghĩa là sự thay đổi chính sách có tác động nghịch đến thu nhập và mức sống của người dân.

III. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU, THẢO LUẬN

3.1. Điều kiện tự nhiên KTXH huyện Vân Đồn

Huyện Vân Đồn có diện tích đất tự nhiên 581,83 km² và phần biển rộng 1.620 km²; với trên 600 hòn đảo nằm trong vịnh Bái Tử Long. Theo Quyết định số 786/QĐ-TTĐ ngày 31/5/2006 của Thủ tướng Chính phủ, huyện Vân Đồn sẽ phát triển thành trung tâm kinh tế của tỉnh Quảng Ninh và vùng đồng bằng sông Hồng, có vị trí quốc phòng, an ninh quan trọng; một trung tâm du lịch sinh thái biển - đảo chất lượng cao; trung tâm hàng không quốc tế, trung tâm dịch vụ cao cấp. Về CSDD và bất động sản, huyện Vân Đồn có những chính sách ưu đãi đặc biệt nhằm thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước để xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển sản xuất kinh doanh, dịch vụ, du lịch, thương mại.

Năm 2015, Huyện có tổng diện tích tự nhiên 58.183,30 ha, đã giao để sử dụng là 35.536,94 ha (chiếm 61,08%), đã giao để quản lý là 22.646,34 ha (chiếm 38,91%). Cơ cấu kinh tế của Huyện đã có sự chuyển dịch tăng các ngành dịch vụ, giảm sản xuất nông, lâm, thủy sản; các ngành xây dựng, công nghiệp tăng chậm hơn. Năm 2015, nông, lâm, thủy sản chiếm 38,5%; công nghiệp, xây dựng chiếm 32%; dịch vụ du lịch chiếm 29,4%. Cơ cấu

tương tự của năm 2010 là 47,69%; 30,33%.

3.2. Thực trạng về thu nhập và mức sống của người dân tại huyện Vân Đồn

Trong 5 năm (2010 - 2015) giá trị gia tăng/người và giá trị sản xuất/người đã tăng gần gấp đôi, đạt hơn 30 triệu đồng/người/năm (kế hoạch là 28 triệu). Sau 5 năm thực hiện Chương trình Xây dựng nông thôn mới diện mạo các xã đã có nhiều đổi thay. Kết cấu hạ tầng KTXH từng bước được hoàn thiện. Tỷ lệ đường giao thông nông thôn đã được cứng hóa đạt 75%. Có 13/27 trường đạt chuẩn quốc gia. Các nhà văn hóa thôn, bản cơ bản đáp ứng nhu cầu của cộng đồng. Khám, chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho người dân được cải thiện; môi trường được cải thiện. Hệ thống chính trị cơ sở được củng cố; an ninh, trật tự an toàn xã hội được giữ vững. Một số mô hình sản xuất hiệu quả như tại hợp tác xã (HTX) Ngư Trang

(Quan Lạn), HTX Vân Long (Hạ Long), HTX Vân Tiên (Đông Xá). Năm 2014 huyện đã thực hiện lập quy hoạch vùng phát triển sản phẩm chủ lực như: Phát triển cây hoa đào với diện tích 200 ha; vùng nuôi nhuyền thể tại các xã Bản Sen, Thắng Lợi, Hạ Long, Đông Xá, thị trấn Cái Rồng với diện tích 600 ha; vùng chăn nuôi tập trung tại xã Đài Xuyên; vùng trồng mía tại xã Đoàn Kết, Bình Dân; quy hoạch các điểm chế biến thủy sản cá khô, mực, sá sùng, nước mắm... tại Quan Lạn, Minh Châu theo mô hình làng nghề kết hợp du lịch, dịch vụ. Về xây dựng nông thôn mới có 11/11 xã đạt tiêu chí thủy lợi, điện, chợ nông thôn, giáo dục, y tế, an ninh trật tự xã hội và tiêu chí tỷ lệ lao động có việc làm thường xuyên; 10/11 xã đạt tiêu chí trường học, tiêu chí bưu điện, văn hoá; 8/11 xã đạt tiêu chí thu nhập, tiêu chí hình thức tổ chức sản xuất.

Bảng 1. Một số chỉ tiêu phát triển kinh tế huyện Vân Đồn

Ngành, lĩnh vực	ĐVT	Giá năm 2010					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
Giá trị sản xuất	Tỉ đồng	1.272	1.492	1.725	2.001	2.312	2.684
Giá trị gia tăng	Tỉ đồng	641	648	710	805	1.121	1.315
Giá trị gia tăng/ha đất trồng trọt	Triệu đồng	33,6	33,7	57,2	58,2	66,0	64,0
Giá trị gia tăng/ha nuôi trồng thủy sản	Triệu đồng	64,2	65,2	95,5	312	342	387,3
Số trang trại	Trang trại	78	45	44	45	47	52
Giá trị sản xuất/người	Triệu đồng	31,176	36,302	41,667	47,53	53,272	61,139
Giá trị gia tăng/người	Triệu đồng	15,711	15,766	17,15	19,121	25,829	29,954

Nguồn: Niên giám thống kê huyện Vân Đồn (2015).

Kết quả nghiên cứu (bảng 2) cho thấy thu nhập và mức sống của người dân được đánh giá ở mức trung bình (trung bình chung là 3,09) và có sự khác nhau giữa hộ nông nghiệp với hộ phi nông nghiệp và các tổ chức kinh tế (P-value < 0,05). Các tổ chức kinh tế và hộ phi nông nghiệp đánh giá thu nhập và mức sống của người dân ở mức cao (giá trị trung bình chung từ 3,40 - 3,88). Hộ nông nghiệp và các tổ chức khác đánh giá thu nhập và mức sống của người dân ở mức độ trung bình (giá trị trung bình chung từ 2,86 - 3,25). Điều này cho thấy, đời sống và thu nhập của người dân tuy có tăng hơn so với trước đây nhưng mức độ tăng chưa cao và tập trung chủ yếu ở nhóm hộ

phi nông nghiệp, các tổ chức kinh tế. Nhóm hộ nông nghiệp chưa có sự thay đổi nhiều.

So sánh theo vùng cho thấy có sự khác nhau rất rõ giữa vùng 1 với vùng 2 và vùng 3 về đánh giá sự thay đổi về đời sống và thu nhập của người dân (P-value < 0,05). Tại vùng 1, người dân đánh giá mức độ thay đổi thu nhập và đời sống của người dân ở mức cao (giá trị trung bình chung là 3,73), khác rất xa so với giá trị này tại vùng 2 là 2,78 và tại vùng 3 là 2,77. Điều này cho thấy sự thay đổi về đời sống và thu nhập của người dân ở khu vực trung tâm (vùng 1) nhanh hơn ở khu vực nông thôn do tốc độ thực hiện các dự án ở vùng 1 cao hơn vùng 2 và vùng 3.

Bảng 2. Đánh giá của người dân về thu nhập và mức sống của người dân tại huyện Vân Đồn

Tiêu chí		Mức đánh giá	Tiêu chí		Mức đánh giá
Theo đối tượng sử dụng đất		3,09	Theo vùng		3,09
+ Hộ nông nghiệp		2,86	Vùng 1		3,73
+ Hộ phi nông nghiệp		3,40	Vùng 2		2,78
+ Tổ chức kinh tế		3,88	Vùng 3		2,77
+ Tổ chức khác		3,25			
Hộ nông nghiệp	Hộ phi nông nghiệp	0,000	Vùng 1	Vùng 2	0,000
	Tổ chức kinh tế	0,000		Vùng 3	
	Tổ chức khác	0,164			
Hộ phi nông nghiệp	Tổ chức kinh tế	0,104	Vùng 2	Vùng 3	0,928
	Tổ chức khác	0,611			
Tổ chức kinh tế	Tổ chức khác	0,101			

3.3. Đánh giá của người dân về tình hình thực hiện chính sách đất đai tại huyện Vân Đồn Kết quả điều tra ý kiến về tình hình thực hiện CSDD được trình bày trong bảng 3.

Bảng 3. Đánh giá về tình hình thực hiện CSDD tại huyện Vân Đồn

Tiêu chí		Sự quan tâm đến chính sách	Trình tự, thủ tục thực hiện	Kết quả thực hiện chính sách
1. Chính sách quy hoạch sử dụng đất		3,14	2,86	3,01
Theo đối tượng SDD: + Hộ nông nghiệp		2,95	2,77	2,87
+ Hộ phi nông nghiệp		3,26	2,74	3,22
+ Tổ chức kinh tế		4,04	4,04	3,29
+ Tổ chức khác		3,63	3,33	3,13
Sự khác nhau giữa các đối tượng (p-value)				
Hộ nông nghiệp	Hộ phi nông nghiệp	0,004	0,807	0,005
	Tổ chức kinh tế	0,000	0,000	0,090
	Tổ chức khác	0,002	0,017	0,304
Hộ phi nông nghiệp	Tổ chức kinh tế	0,001	0,000	0,776
	Tổ chức khác	0,105	0,016	0,719
Tổ chức kinh tế	Tổ chức khác	0,151	0,0	0,620
Theo vùng: Vùng 1		3,37	3,25	3,37
Vùng 2		3,30	2,61	2,95
Vùng 3		2,74	2,70	2,70
Sự khác nhau giữa các vùng (p-value)				
Vùng 1	Vùng 2	0,527	0,000	0,002
	Vùng 3	0,000	0,000	0,000
Vùng 2	Vùng 3	0,000	0,503	0,055
2. Chính sách giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất		3,30	2,96	2,92
Theo đối tượng SDD: + Hộ nông nghiệp		3,26	2,82	2,80
+ Hộ phi nông nghiệp		3,18	3,04	2,92
+ Tổ chức kinh tế		3,71	3,88	3,92
+ Tổ chức khác		3,96	3,21	3,25
Sự khác nhau giữa các đối tượng (p-value)				
Hộ nông nghiệp	Hộ phi nông nghiệp	0,539	0,102	0,379
	Tổ chức kinh tế	0,086	0,000	0,000
	Tổ chức khác	0,008	0,145	0,109
Hộ phi nông nghiệp	Tổ chức kinh tế	0,052	0,003	0,001
	Tổ chức khác	0,004	0,536	0,262
Tổ chức kinh tế	Tổ chức khác	0,479	0,064	0,078
Theo vùng: Vùng 1		3,79	3,37	3,51
Vùng 2		3,20	2,98	2,61
Vùng 3		2,91	2,54	2,65

Tiêu chí		Sự quan tâm đến chính sách	Trình tự, thủ tục thực hiện	Kết quả thực hiện chính sách
Sự khác nhau giữa các vùng (p-value)				
Vùng 1	Vùng 2	0,000	0,006	0,000
	Vùng 3	0,000	0,000	0,000
Vùng 2	Vùng 3	0,032	0,002	0,819
3. Chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư		3,11	3,24	3,03
Theo đối tượng SDD: + Hộ nông nghiệp		2,87	3,19	2,91
+ Hộ phi nông nghiệp		3,38	3,27	3,17
+ Tổ chức kinh tế		3,67	3,63	3,38
+ Tổ chức khác		3,75	3,25	3,13
Sự khác nhau giữa các đối tượng (p-value)				
Hộ nông nghiệp	Hộ phi nông nghiệp	0,000	0,551	0,023
	Tổ chức kinh tế	0,001	0,098	0,044
Hộ phi nông nghiệp	Tổ chức khác	0,000	0,828	0,357
	Tổ chức kinh tế	0,238	0,192	0,396
Tổ chức kinh tế	Tổ chức khác	0,127	0,939	0,840
	Tổ chức khác	0,790	0,228	0,419
Theo vùng: Vùng 1		3,33	3,65	3,39
Vùng 2		3,09	3,32	2,77
Vùng 3		2,92	2,75	2,93
Sự khác nhau giữa các vùng (p-value)				
Vùng 1	Vùng 2	0,062	0,014	0,000
	Vùng 3	0,002	0,000	0,000
Vùng 2	Vùng 3	0,195	0,000	0,187

Kết quả nghiên cứu cho thấy: Người dân đánh giá tình hình thực hiện chính sách QHSDĐ ở mức độ trung bình (giá trị trung bình chung về sự quan tâm đến chính sách là 3,14, về trình tự, thủ tục QHSDĐ là 2,86; về kết quả thực hiện QHSDĐ là 3,01) và có sự khác biệt giữa các đối tượng SDD và giữa các vùng. Trên thực tế, đối với hộ phi nông nghiệp và các tổ chức, đất đai là nguồn vốn vô cùng quan trọng, chính sách và kết quả thực hiện QHSDĐ có ý nghĩa vô cùng quan trọng đối với sự tồn tại và phát triển của họ. Kết quả thực hiện chính sách QHSDĐ ở vùng 1 được phản ánh rõ nhất vì đây là vùng động lực của huyện, nhiều dự án đầu tư đã và đang triển khai. Vùng 2 và vùng 3 theo QHSDĐ đã có dự án nhưng chưa được triển khai.

Tình hình thực hiện chính sách giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ ở mức trung bình (trung bình chung về sự quan tâm đến chính sách là 3,30; về trình tự, thủ tục là 2,96; về kết quả thực hiện chính sách là 2,92) và có sự khác nhau giữa các đối tượng SDD và giữa các vùng. Đối với các tổ chức, việc giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ rất quan trọng đối

với việc hình thành, phát triển của tổ chức. Vùng 1 người dân rất quan tâm đến vấn đề này nên đánh giá ở mức độ cao do vùng 1 các dự án đầu tư đã và đang triển khai nhiều, vùng 2 và vùng 3 chưa triển khai các dự án theo QHSDĐ.

Tình hình thực hiện chính sách THĐ, bồi thường, hỗ trợ và TĐC ở mức trung bình (trung bình chung về sự quan tâm đến chính sách là 3,11; về trình tự, thủ tục là 3,24; về kết quả thực hiện chính sách là 3,03). Tuy nhiên, có sự khác biệt rất rõ giữa các đối tượng SDD và giữa các vùng. Do các dự án đã và đang triển khai ở vùng 1 nhiều nên người dân nắm tương đối rõ trình tự, thủ tục thực hiện chính sách và rất quan tâm đến kết quả thực hiện chính sách. Đặc biệt là tổng kinh phí bồi thường đất và tài sản trên đất, vị trí bố trí TĐC mới, các chính sách hỗ trợ... Các tổ chức kinh tế rất quan tâm đến chế độ chính sách của Đảng và Nhà nước đang được thực hiện vì nó liên quan trực tiếp đến hoạt động của tổ chức; quyền, nghĩa vụ của các tổ chức.

3.4. Tác động của CSDD đến thu nhập và mức sống của người dân

Kết quả chạy số liệu được trình bày tóm tắt trong bảng 4 cho thấy:

Về chính sách quy hoạch sử dụng đất

Tại vùng 1: Chính sách QHSDD có tác động thuận ở mức độ trung bình đến thu nhập và mức sống của người dân (sự quan tâm đến chính sách QHSDD $r_s = 0,345$; trình tự và thủ tục QHSDD $r_s = 0,486$; kết quả thực hiện QHSDD $r_s = 0,408$).

Tại vùng 2: Chính sách QHSDD có tác động thuận ở mức độ trung bình đến thu nhập và mức sống của người dân về sự quan tâm đến chính

sách QHSDD $r_s = 0,264$ và kết quả thực hiện QHSDD có $r_s = 0,408$. Trình tự và thủ tục thực hiện chính sách QHSDD có tác động thuận ở mức độ cao đến thu nhập và mức sống của người dân ($r_s = 0,539$).

Tại vùng 3: chính sách QHSDD có tác động thuận ở mức độ trung bình đến thu nhập và mức sống của người dân (sự quan tâm đến chính sách QHSDD, $r_s = 0,438$; trình tự và thủ tục QHSDD, $r_s = 0,410$; kết quả thực hiện QHSDD, $r_s = 0,432$).

Bảng 04. Tác động của chính sách đất đai đến thu nhập và mức sống của người dân tại huyện Vân Đồn

CSDD	Vùng 1	Vùng 2	Vùng 3
1. Chính sách quy hoạch sử dụng đất			
Sự quan tâm đến chính sách	0,345**	0,264**	0,438**
Trình tự, thủ tục thực hiện chính sách	0,486**	0,539**	0,410**
Kết quả thực hiện chính sách	0,408**	0,310**	0,432**
2. Chính sách giao đất, cho thuê đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất			
Sự quan tâm đến chính sách	0,521**	0,363**	0,407**
Trình tự, thủ tục thực hiện chính sách	0,644**	0,535**	0,385**
Kết quả thực hiện chính sách	0,802**	0,861**	0,874**
3. Chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			
Sự quan tâm đến chính sách	0,611**	0,358**	0,255**
Trình tự, thủ tục thực hiện chính sách	0,536**	0,370**	0,543**
Kết quả thực hiện chính sách	0,587**	0,365**	0,473**

**Mức ý nghĩa 0,01, *Mức ý nghĩa 0,05. N = 450

Về chính sách giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tại vùng 1: Chính sách giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ có tác động thuận ở mức độ cao và rất cao đến thu nhập và mức sống của người dân (sự quan tâm đến chính sách $r_s = 0,521$; trình tự và thủ tục, $r_s = 0,644$; kết quả thực hiện, $r_s = 0,802$).

Tại vùng 2: Mức độ quan tâm đến chính sách giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ có tác động thuận ở mức độ trung bình đến thu nhập và mức sống của người dân ($r_s = 0,363$). Trình tự và thủ tục giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ có tác động thuận ở mức độ cao đến thu nhập và mức sống của người dân ($r_s = 0,535$). Kết quả thực hiện giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ có tác động thuận ở mức độ rất cao đến thu nhập và mức sống của người dân ($r_s = 0,861$).

Tại vùng 3: Sự quan tâm đến chính sách và kết quả thực hiện giao đất, cho thuê đất và cấp

GCNQSDĐ có tác động thuận ở mức độ trung bình đến thu nhập và mức sống của người dân ($r_s = 0,407$; $r_s = 0,385$). Trình tự và thủ tục giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ có tác động thuận ở mức độ rất cao đến thu nhập và mức sống của người dân ($r_s = 0,874$; $P < 0,01$).

Về chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Tại vùng 1: Chính sách THĐ, bồi thường, hỗ trợ và TĐC có tác động thuận ở mức độ cao (sự quan tâm đến chính sách, $r_s = 0,611$; trình tự và thủ tục, $r_s = 0,536$; kết quả thực hiện chính sách, $r_s = 0,587$) đến thu nhập và mức sống của người dân.

Tại vùng 2: Chính sách THĐ, bồi thường, hỗ trợ và TĐC có tác động thuận ở mức độ trung bình đến thu nhập và mức sống của người dân (sự quan tâm đến chính sách, $r_s = 0,358$; trình tự và thủ tục thực hiện chính sách, $r_s = 0,370$; kết quả thực hiện chính sách, $r_s = 0,365$).

Tại vùng 3: Trình tự và thủ tục THĐ, bồi

thường, hỗ trợ và TĐC có tác động thuận ở mức độ cao đến thu nhập và mức sống của người dân ($r_s = 0,543$). Sự quan tâm đến chính sách và kết quả thực hiện chính sách có tác động thuận ở mức độ trung bình đến thu nhập và mức sống của người dân ($r_s = 0,255$ và $r_s = 0,473$).

3.5. Giải pháp để CSDD có tác động tích cực đến thu nhập và mức sống của người dân tại huyện Vân Đồn

Tại huyện Vân Đồn, chính sách giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ có tác động ở mức độ từ cao đến rất cao đến thu nhập và mức sống của người dân. Vì vậy, cần phải đẩy nhanh tiến độ cấp đổi GCNQSDĐ, góp phần giải phóng giá trị tài chính của đất đai. Mặt khác, cần nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất bằng các giải pháp như lập và vận hành quỹ phát triển đất, lập chiến lược khai thác quỹ đất phù hợp với tốc độ phát triển KTXH, diễn biến của thị trường, không làm ồ ạt, có dự trữ cho tương lai.

Kết quả thực hiện THĐ, bồi thường, hỗ trợ và TĐC; trình tự và thủ tục THĐ, bồi thường, hỗ trợ và TĐC, kết quả thực hiện THĐ, bồi thường, hỗ trợ và TĐC có tác động ở mức độ cao đến thu nhập và mức sống của người dân. Vì vậy, cần phải sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện chính sách đồng bộ, kịp thời, bảo đảm giá đất tính bồi thường sát với giá chuyển nhượng quyền SDD thực tế. Quy định cụ thể về tính pháp lý của thửa đất, nguồn gốc SDD và đảm bảo quyền lợi chính đáng của người bị THĐ. Ngoài ra, cần đảm bảo bố trí kinh phí từ nguồn ngân sách hoặc ứng trước từ nhà đầu tư. Nên thành lập các ban hoặc cơ quan giải quyết khiếu nại và giám sát độc lập với các cơ quan thực hiện bồi thường. Tuyên truyền và phổ biến thông tin của dự án đến người bị ảnh hưởng và có quy định cụ thể về xử phạt những hành vi làm trái với quy định của Chính phủ. Tăng cường trách nhiệm của UBND cấp xã trong quản lý quỹ đất thu hồi và trách nhiệm trong thực hiện bồi thường hỗ trợ và TĐC. Thực hiện nghiêm việc lấy ý kiến và công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC, phát huy dân chủ, công khai minh bạch và tăng cường sự giám sát cộng đồng. Việc tăng cường trách nhiệm và sự phối hợp giữa các cấp, các

ngành trong công tác thực hiện QHSDD là rất quan trọng, làm cơ sở cho công tác giao đất, cho thuê đất, THĐ.

Huyện Vân Đồn được quy hoạch thành Khu kinh tế, điều đó góp phần vào sự phát triển chung của cả nước và là cơ hội lớn cho các nhà đầu tư. Tuy nhiên, người dân mong muốn khi lập và thực hiện QHSDD cũng cần phải chú trọng đến nhu cầu phát triển KTXH của địa phương và của người SDD. Do vậy, một mặt phải dân chủ trong lập QHSDD, lấy ý kiến rộng rãi của cộng đồng; mặt khác phải nâng cao vai trò công tác tuyên truyền, công khai các QHSDD đến người dân.

Cần có cơ chế đánh giá, giám sát việc tổ chức thực hiện QHSDD để đảm bảo QHSDD được thực hiện đúng, có giải pháp tháo gỡ những bất cập kịp thời, giải quyết tốt tình trạng quy hoạch treo.

Làm tốt công tác thu hút đầu tư bằng nhiều biện pháp như cải cách thủ tục hành chính, tận dụng tối đa các nguồn lực và sự hẫu thuận của Trung ương về phát triển khu kinh tế Vân Đồn. Thực hiện có hiệu quả chính sách THĐ theo QHSDD và đưa đất đai sạch ra đấu giá quyền SDD hoặc đấu thầu dự án có SDD đã được luật hóa tại Luật Đất đai 2013, nhằm tạo nên cơ chế QHSDD đất khách quan, điều chỉnh công bằng các lợi ích từ QHSDD.

IV. KẾT LUẬN

- Huyện Vân Đồn có điều kiện tự nhiên thuận lợi và cơ chế CSDD đặc thù để phát triển KTXH theo hướng dịch vụ du lịch và giải trí chất lượng cao. Điều đó đã thu hút nhiều dự án đầu tư phát triển.

- Tình hình thực hiện CSDD tại huyện Vân Đồn được đánh giá ở mức trung bình với giá trị trung bình chung từ 2,86 -3,30 và có sự khác nhau rất rõ giữa các đối tượng sử dụng đất và giữa 3 vùng.

- Chính sách QHSDD có tác động ở mức độ cao đến thu nhập và mức sống của người dân ở vùng 2. Chính sách giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ có tác động ở mức độ rất cao đến thu nhập và mức sống của người dân ở cả 3 vùng. Chính sách THĐ, bồi thường, hỗ trợ và TĐC có tác động ở mức độ cao đến thu nhập và mức sống của người dân ở vùng 1.

- Để tăng cường tác động tích cực của

CSĐĐ đến thu nhập và mức sống của người dân cần đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSDĐ, xây dựng khung pháp lý về lập, thực hiện và giám sát thực hiện QHSĐĐ phù hợp; đơn giản các thủ tục và giảm lệ phí thực hiện giao đất, cho thuê đất và cấp GCNQSDĐ; giải quyết tốt các vấn đề xã hội phát sinh khi THĐ, bồi thường, hỗ trợ và TĐC.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Huyện ủy Vân Đồn (2016). Kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội và công tác chỉ đạo, điều hành của Ủy ban nhân dân huyện năm 2015; nhiệm vụ trọng tâm năm 2016.
2. Ngân hàng Thế giới 2004. Chính sách đất đai cho tăng trưởng và xóa đói giảm nghèo. Báo cáo nghiên cứu chính sách của Ngân hàng Thế giới, nhà xuất bản Văn hóa - Thông tin, 2004.
3. Nguyễn Văn Sửu (2009). Đổi mới chính sách đất đai ở Việt Nam - Từ lý thuyết đến thực tiễn. Nhà xuất

bản Chính trị quốc gia, Hà Nội.

4. Phương Ngọc Thạch (2008). Phải chăng CSĐĐ đang cản trở sự phát triển kinh tế xã hội của nước ta. *Tạp chí Nghiên cứu Kinh tế* (2006). Truy cập ngày 20/11/2015 tại <http://thongtinphapluatdansu.wordpress.com/2008/11/04/1910/>

5. Likert R. (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. *Archives of Psychology*, 1932, Vol. 140, No. 55.

6. Jean-Pierre Cling, Mireille Razafindrakoto, François Roubaud – IRD-DIAL (2011). Đánh giá tác động của các chính sách công: thách thức, phương pháp và kết quả.

7. Thủ tướng Chính phủ (2006). *Quyết định số 786/QĐ-TTg ngày 31/05/2006*, về việc phê duyệt Đề án Phát triển kinh tế - xã hội Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

8. Thủ tướng Chính phủ (2009). *Quyết định số 1296/QĐ-TTg ngày 19/8/2009* về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

THE EFFECTS OF LAND POLICY ON THE INCOME AND LIVING STANDART OF PEOPLE: CASE STUDY IN VAN DON DISTRICT, QUANG NINH PROVINCE

Dang Tien Si¹, Do Thi Tam², Do Thi Duc Hanh³, Nguyen Ba Long⁴

¹*Department of Natural Resources and Environment, Van Don district, QuangNinh province*

^{2,3}*Vietnam National University of Agriculture*

⁴*Vietnam National University of Forestry*

SUMMARY

The study aims to determine the effects of land policy on income and living standards of people in Van Don district. Random sampling method was used to select 450 organizations and households from 3 representative communities in 3 regions. Likert's 5-point scale was used to assess the implementation of land policy, the income and living standards of the people. ANOVA and LSD's Post-hoc multiple comparison was used to test difference of means in some indicators among land users and 3 regions. The correlation coefficient of Spearman Ranking (r) was used to find out the effects of land policy on the income and living standards of the people. Research results showed that the implementation of land policy in Van Don district is assessed with an average level and there are differences among land users and among regions. The land use planning policy has a high level of effects on the income and living standards of people in region 2. The policy of land allocation, land lease and land use right certificates has an effects on the level of very high income and living standards of the people in 3 regions. The policy of land acquisition, compensation, support and resettlement has a high impact on the income and living standard of people in region 1. In order to enhance the positive impact of land policy on people's income and living standards, an appropriate legal framework for the formulation and implementation land use planning should be developed; simplification of procedures and reduction of fees for land allocation, land lease and issuance of land use right certificates; resolve the social issues that arise when land acquisition, compensation, support and resettlement.

Keywords: Income and living standards of people, land acquisition, land policy, resettlement.

Ngày nhận bài : 11/3/2018

Ngày phản biện : 22/5/2018

Ngày quyết định đăng : 31/5/2018