

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

Phan Thị Thanh Huyền¹, Phạm Quý Giang², Nguyễn Lê Thục Anh³,
Xuân Thị Thu Thảo⁴, Phùng Minh Tám⁵

^{1,2,3}Học viện Nông nghiệp Việt Nam

^{4,5}Trường Đại học Lâm nghiệp

TÓM TẮT

Mục đích của nghiên cứu này là sử dụng phương pháp phân tích thứ bậc xác định mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Kết quả nghiên cứu đã xác định được 5 nhóm với 18 yếu tố 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 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%. Tổng hợp mức ảnh hưởng toàn cục cho thấy, yếu tố nguồn vốn có mức độ ảnh hưởng lớn nhất với 11,87% và yếu tố mục đích sử dụng đất có mức ảnh hưởng thấp nhất với 2,19%. Việc nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

Từ khóa: Bồi thường, giải phóng mặt bằng, Hà Tĩnh, yếu tố ảnh hưởng.

I. ĐẶT VẤN ĐỀ

Kể từ khi bắt đầu công cuộc đổi mới, Việt Nam đã trải qua quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa với tốc độ nhanh, dẫn đến phải thu hồi một diện tích các loại đất (đặc biệt là đất nông nghiệp) để phục vụ cho các mục đích phi nông nghiệp. Theo thống kê của Bộ Tài nguyên & Môi trường (2012), sau gần 7 năm triển khai thi hành Luật Đất đai 2003, cả nước đã thu hồi 728 nghìn ha. Theo Phạm Phương Nam và cộng sự (2013), việc thu hồi đất là vấn đề khó khăn, phức tạp. Việc bồi thường cho người dân không đúng giá trị thị trường đã phát sinh nhiều khiếu kiện đông người, mang tính chất điểm nóng (Luu Thị Hương Giang, 2014).

Hiện nay, đã có một số nghiên cứu về các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (GPMB), trong đó, yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội; việc ban hành và thực thi các văn bản quy phạm pháp luật; thị trường bất động sản là 3 nhóm yếu tố chính (Đào Trung Chính, 2014). Nghiên cứu của Bùi Chiến Thắng (2013) tại huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh đã xác định được 8 yếu tố ảnh hưởng đến công tác GPMB gồm: quy trình thực hiện GPMB; chính sách giao đất, quy hoạch sử dụng đất (SDĐ), bồi thường, hỗ trợ và tái định

cur; chính sách giá bồi thường; chính sách bồi thường tài sản trên đất và hỗ trợ chuyển nghề; loại đất bồi thường; quy mô và nguồn vốn dự án; chủ hộ, hộ gia đình; công tác tuyên truyền, vận động. Tuy nhiên, những nghiên cứu trên đây mới chỉ dừng lại ở phương pháp phân tích định tính mà chưa có những nghiên cứu chuyên sâu, định lượng cụ thể. Mục đích của nghiên cứu này là ứng dụng mô hình phân tích thứ bậc xác định mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến công tác bồi thường, GPMB.

II. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

- *Phương pháp điều tra thu thập số liệu:* Nguồn số liệu thứ cấp được thu thập tại Ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố Hà Tĩnh và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Tĩnh. Nguồn số liệu sơ cấp được thu thập từ việc điều tra ý kiến của 10 công chức, viên chức có kinh nghiệm trong công tác thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh theo mẫu phiếu soạn sẵn để xác định các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB.

- *Phương pháp phân tích thứ bậc (Analytic Hierarchy Process - AHP):* được sử dụng để xác định mức độ của các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB. AHP được đề xuất bởi Thomas L. Saaty trong những năm

1980 với quy trình phân tích gồm 3 bước chính (Saaty and Vargas, 2001).

Bước 1. So sánh cặp đôi để xác định tầm quan trọng tương đối giữa từng cặp yếu tố ảnh hưởng đến công tác BTGPMB. Ma trận so sánh $A_{ij}=[a_{ij}]$ (a_{ij} là mức độ quan trọng của

chỉ tiêu i so với chỉ tiêu j , khi đó $1/a_{ij}$ là mức độ quan trọng của chỉ tiêu j so với chỉ tiêu i). Ma trận so sánh cặp đôi là ma trận đối xứng nên chỉ cần xác định giá trị so sánh một phía của đường chéo, các giá trị còn lại là nghịch đảo của các giá trị đã có (Bảng 1).

Bảng 1. Ma trận so sánh cặp đôi

	A1	A2	A3	...	An
A1	1	a_{12}	a_{13}	...	a_{1n}
A2	$1/a_{12}$	1	a_{23}	...	a_{2n}
A3	$1/a_{13}$	$1/a_{23}$	1	...	a_{3n}
...	1	...
An	$1/a_{1n}$	$1/a_{2n}$	$1/a_{3n}$...	1

Mức độ quan trọng của các chỉ tiêu được đánh giá dựa trên ý kiến của các chuyên gia

độc lập theo thang điểm quy định gồm 9 mức (Bảng 2).

Bảng 2. Trọng số và phân tích độ nhạy của các chỉ tiêu (Saaty, 1980)

Mức độ	Định nghĩa	Giải thích
1	Sự quan trọng bằng nhau	2 thành phần có tính chất bằng nhau
3	Sự quan trọng được biểu lộ yếu giữa thành phần này với thành phần kia	Nhận định hơi nghiêng về một thành phần hơn thành phần kia
5	Sự quan trọng nhiều hơn giữa thành phần này so với thành phần kia	Nhận định nghiêng mạnh về thành phần này hơn thành phần kia
7	Sự quan trọng được biểu lộ mạnh giữa thành phần này so với thành phần kia	Một thành phần được ưu tiên rất nhiều hơn thành phần kia và được biểu lộ trong thực hành
9	Sự quan trọng là tuyệt đối giữa thành phần này hơn thành phần kia	Sự quan trọng là tuyệt đối của thành phần này với thành phần kia
2, 4, 6, 8	Khi mà nhận định sự quan trọng của các yếu tố ở giữa mức 1 và 3; 3 và 5; 5 và 7; 7 và 9	
$1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9$	Ngược lại của các mức trên	

Bước 2. Tính trọng số để xác định được mức độ quan trọng của các chỉ tiêu (Saaty, 1996 a, b). Trong đó, đặt $k = 1$, khi đó ma trận

so sánh là $[P^1] = [a_{ij}]$ chờ (ma trận vuông: $n \times n$).

+ Xét bước lặp thứ k khi đó:

$$[P^k] = [P^{k-1}]^2 \quad (I)$$

$$\sum_{j=1}^n a_{ij} \quad (i = 1, 2, \dots, n)$$

: tổng hàng

$$w_i^k = \frac{\sum_{j=1}^n a_{ij}}{\sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^n a_{ij}}$$

: giá trị của từng vector

$$[W^k] = [w_1^k w_2^k \dots w_n^k]^T$$

: giá trị vector.

+ Nếu $[W^k] - [W^{k-1}] \neq 0$, đặt $k = k+1$ quay lại bước (I);

+ Nếu $[W^k] - [W^{k-1}] = 0$, trọng số cần tính là $[W^k]$.

Bước 3. Tính tỷ số nhất quán (CR): được xác định bằng tỷ số giữa chỉ số nhất quán (CI) và chỉ số ngẫu nhiên (RI), giá trị CR phải nhỏ hơn 0,1 (Saaty, 1980).

Trong đó: $CI = \frac{\lambda_{max} - n}{n - 1}$
 $\lambda_{max} = \frac{c1+c2+\dots+cn}{n}$ với vector $[C] = [c1$
 $c2... cn]^T$

$$[C] = \frac{[p1] \times w^k}{[w^k]}$$

Chỉ số ngẫu nhiên (RI) được tra ở bảng 3.

Bảng 3. Chỉ số ngẫu nhiên

N	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RI	0,00	0,00	0,058	0,90	1,12	1,24	1,32	1,45	1,49	1,51

III. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU, THẢO LUẬN

3.1. Khái quát về kết quả bồi thường, giải phóng mặt bằng tại thành phố Hà Tĩnh

Thành phố Hà Tĩnh nằm ở trung tâm miền Đông tỉnh Hà Tĩnh với diện tích tự nhiên là 5.654,98 ha, dân số 202.062 người (UBND thành phố Hà Tĩnh, 2017). Trong giai đoạn 2012 - 2016, việc đầu tư xây dựng, hoàn thiện kết cấu hạ tầng đô thị là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân thành phố Hà Tĩnh. Việc gắn quy hoạch với đầu tư kết cấu hạ tầng, chỉnh trang đô thị thành phố Hà Tĩnh đã thu hút được

nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước. Nhiều công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố được thực hiện đúng kế hoạch như: Bệnh viện Đa khoa Thành phố; Trung tâm Thương mại Minh Khai; Dự án Nâng cấp đường Đồng Quế, đường Lê Ninh, đường 26/3, đường Nguyễn Huy Tự, đường Hải Thượng Lãn Ông kéo dài... với tổng nguồn vốn đạt 10.680 tỷ đồng (gấp 2 lần so với kế hoạch). Để thực hiện các dự án trên, cơ quan nhà nước đã thực hiện thu hồi 116,49 ha đất của 3.184 hộ gia đình và 55 tổ chức SDD (Bảng 4).

Bảng 4. Kết quả bồi thường, giải phóng mặt bằng tại thành phố Hà Tĩnh giai đoạn 2012 - 2016

Năm	Tổng diện tích thu hồi (ha)	Số hộ bị ảnh hưởng	Số tổ chức bị ảnh hưởng	Kinh phí bồi thường, hỗ trợ (tỷ đồng)
2012	51,83	790	04	129,41
2013	3,34	206	10	30,29
2014	7,35	352	12	14,34
2015	46,35	1.327	24	478,89
2016	7,62	509	5	47,49
Tổng	116,49	3.184	55	700,42

(Nguồn: Ban BT, HT, TĐC thành phố Hà Tĩnh, 2017)

Số liệu tại bảng 4 cho thấy, trong giai đoạn 2012 - 2016, diện tích đất thu hồi năm 2012 là lớn nhất với 51,83 ha (chiếm 44,49% diện tích thu hồi cả giai đoạn), sau đó giảm mạnh vào các năm 2013 và năm 2014. Năm 2013, 2014 là thời điểm ban hành và thực thi Luật Đất đai năm 2013 với nhiều điểm mới, đặc biệt quy định về việc áp “giá cụ thể” khi thực hiện bồi thường, GPMB là yếu tố ảnh hưởng rất lớn đến công tác này. Việc xác định giá đất cụ thể chi trả bồi thường, hỗ trợ làm tăng chi phí cho Nhà nước, doanh nghiệp... Ngoài ra, việc xác định giá đất cụ thể cũng gặp khó khăn. Do vậy, tại

thời điểm này, thành phố Hà Tĩnh chỉ tập trung thực hiện các dự án nhỏ như: xây dựng hạ tầng giao thông, đê điều. Đến năm 2015, diện tích đất thu hồi lại tăng mạnh với 46,79 ha, tăng gấp 13,88 lần so với năm 2013 và 6,34 lần so với năm 2014. Tuy nhiên, đến năm 2016 diện tích thu hồi lại giảm mạnh so với năm 2015 do sự cố môi trường biển đã tác động xấu đến việc thu hút đầu tư vào tỉnh Hà Tĩnh nói chung và thành phố Hà Tĩnh nói riêng.

Công tác bồi thường, GPMB luôn được các cấp, các ngành quan tâm đã tạo cho thành phố một bộ mặt và diện mạo mới, đặc biệt là sự cải

thiện về cơ sở hạ tầng phục vụ kinh tế, xã hội và đời sống của nhân dân. Bên cạnh những công trình, dự án được thực hiện nhanh gọn theo đúng kế hoạch thì cũng có không ít dự án bị đình trệ, hiện tượng khiếu nại kéo dài do công tác bồi thường, GPMB thực hiện chưa tốt, điển hình như: Dự án GPMB đê Trung Linh (đoạn từ cầu Đông đến cầu Cày), đường Đồng Quế, đê phía Tây bờ tả sông Phủ... Nguyên nhân là do những vướng mắc trong công tác thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chính sách, pháp luật đất đai có nhiều thay đổi; việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất (SDD) gặp khó khăn do việc chỉnh lý biến động chưa được cập nhật thường xuyên; người dân không đồng thuận với đơn giá bồi thường, hỗ trợ; thiếu vốn thực hiện dự án; việc tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật đất đai đôi khi còn chưa hiệu quả; việc xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch phân lớn chưa đáp ứng yêu cầu đề ra...

3.2. Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại thành phố Hà Tĩnh

3.2.1. Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

Việc xác định các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB được tổng hợp từ ý kiến của 10 công chức, viên chức trực tiếp thực hiện công tác thu hồi đất, kết hợp với việc khảo sát thực tế. Kết quả đã xác định được 5 nhóm và 18 yếu tố sau ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB:

- *Nhóm yếu tố chính sách, pháp luật đất đai*: Đất đai là đối tượng quản lý phức tạp, luôn biến động theo sự phát triển của nền kinh tế - xã hội. Để thực hiện tốt chức năng quản lý Nhà nước về đất đai đòi hỏi các văn bản pháp luật liên quan đến lĩnh vực này phải ổn định và phù hợp với tình hình thực tế. Việc ban hành chính sách, pháp luật đất đai có ảnh hưởng rất lớn đến công tác bồi thường, GPMB. Tuy nhiên, do tính chưa ổn định, chưa thống nhất của chính sách, pháp luật đất đai qua các thời

kỳ mà công tác bồi thường, GPMB đã gặp khá nhiều khó khăn. Kết quả nghiên cứu tại thành phố Hà Tĩnh cho thấy: các chính sách, pháp luật đất đai có ảnh hưởng trực tiếp đến công tác bồi thường, GPMB bao gồm: quy hoạch, kế hoạch SDD; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền SDD; 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, GPMB và dần phù hợp với yêu cầu thực tiễn triển khai.

- *Nhóm yếu tố tài chính*: Nhóm yếu tố tài chính có vai trò quyết định đến tiến độ cũng như sự thành công của dự án bồi thường, GPMB. Trong nhóm yếu tố này thì nguồn vốn, giá đất bồi thường, hỗ trợ và giá bồi thường tài sản là những yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến công tác bồi thường, GPMB. Phương án bồi thường, GPMB chỉ được thực hiện khi có đủ nguồn vốn, ngược lại dự án sẽ bị treo hoặc chậm tiến độ. Yếu tố giá đất cũng ảnh hưởng lớn đến công tác bồi thường, GPMB. Thực tiễn cho thấy, giá đất luôn có xu hướng tăng vì bị hạn chế bởi số lượng, do đó thường xảy ra một nghịch lý: Khi nền kinh tế phát triển, nhu cầu về đất đai cao, cung không đáp ứng được cầu thì quá trình bồi thường, GPMB sẽ gặp khó khăn vì người dân luôn đòi hỏi về giá đất bồi thường, hỗ trợ cao. Khi nền kinh tế gặp khủng hoảng, thị trường đất đai đóng băng thì việc bồi thường, GPMB được thực hiện dễ dàng hơn.

- *Nhóm yếu tố thửa đất*: Các yếu tố thuộc nhóm này bao gồm: vị trí, khả năng sinh lợi, diện tích, hình dạng, mục đích SDD và pháp lý. Đất đai có đặc trưng cơ bản là cố định về vị trí, vì vậy thậm chí ngay trong một khu vực có điều kiện kinh tế, xã hội giống nhau thì 2 thửa đất (kể cả liền kề) cũng có những đặc điểm riêng (hình dạng, diện tích, khả năng sinh lời) dẫn đến giá của chúng không đồng nhất, kéo theo nhu cầu bồi thường cũng khác nhau.

Những thửa đất có vị trí thuận lợi, khả năng sinh lợi cao thì mức bồi thường sẽ cao, còn yếu tố pháp lý, diện tích và mục đích SDD là cơ sở để xác định đối tượng, điều kiện bồi thường, hỗ trợ.

- *Nhóm yếu tố liên quan đến người SDD:*
 Vấn đề tiếp cận đất đai luôn đòi hỏi có sự nghiên cứu chuyên sâu về các lĩnh vực xã hội. Trên thực tế, chính các yếu tố tự nhiên (vị trí địa lý, khí hậu, đất đai...) có ảnh hưởng mạnh mẽ đến thu nhập, trình độ dân trí, phong tục, tập quán của người dân. Thu hồi đất làm cho người dân phải di chuyển chỗ ở, thay đổi cách thức canh tác, phương thức sản xuất, thậm chí cả các vấn đề về tâm linh, tôn giáo, tín ngưỡng. Đa phần người dân luôn e ngại phải thay đổi, đặc biệt là những hộ buôn bán, kinh doanh. Do vậy, việc người dân hiểu biết rõ về pháp luật đất đai hạn chế được tình trạng khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện bồi thường, GPMB.

Ngoài ra, những yếu tố khác như: thu nhập, trình độ dân trí... cũng có ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB.

- *Nhóm yếu tố về tổ chức thực hiện:* Bồi thường GPMB là một quá trình phức tạp vì nó ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống, sinh kế của người bị thu hồi đất. Nếu tổ chức và thực hiện không tốt sẽ dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện về đất đai. Do vậy, để thực hiện có hiệu quả công tác bồi thường, GPMB 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 khoa học và hợp lý. Đây là những yếu tố có ảnh hưởng lớn và quyết định đến tiến độ bồi thường, GPMB; làm giảm khiếu nại, khiếu kiện về đất đai.

Tổng hợp các yếu tố ảnh hưởng đến công tác BTGPMB tại thành phố Hà Tĩnh được trình bày cụ thể tại bảng 5.

Bảng 5. Tổng hợp các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại thành phố Hà Tĩnh

Nhóm yếu tố chính sách, pháp luật đất đai	Nhóm yếu tố tài chính	Nhóm yếu tố về thửa đất	Nhóm yếu tố liên quan đến người SDD	Nhóm yếu tố tổ chức thực hiện
1. Quy hoạch, kế hoạch SDD	5. Giá đất bồi thường	8. Vị trí, khả năng sinh lợi	12. Thu nhập của người dân (10).	15. Xây dựng phương án bồi thường, GPMB
2. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	6. Giá bồi thường tài sản	9. Diện tích	13. Trình độ dân trí	16. Triển khai công tác bồi thường, GPMB
3. Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền SDD	7. Nguồn vốn	10. Mục đích SDD	14. Hiểu biết pháp luật về đất đai.	17. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai
4. Giải quyết khiếu nại, tố cáo đất đai		11. Yếu tố pháp lý của thửa đất		18. Khả năng xử lý công việc của cán bộ chuyên môn

3.2.2. Xác định mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại thành phố Hà Tĩnh

Kết quả xác định ma trận so sánh cặp đôi và tỷ số nhất quán đối với các nhóm yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB trên

địa bàn thành phố Hà Tĩnh được trình bày cụ thể tại bảng 6. Số liệu tại bảng 6 cho thấy, tỷ số nhất quán (CR) được tính cho từng chuyên gia và đều có giá trị nhỏ hơn 0,1, do vậy số liệu điều tra đảm bảo độ tin cậy.

Bảng 6. Kết quả so sánh cặp đôi và tỷ số nhất quán của các nhóm yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

Yếu tố		Kết quả đánh giá của chuyên gia thứ										Aij
I	J	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
A	B	3	1/5	1	1	1/5	1/3	1/3	5	1	3	0,85
	C	3	1/3	5	5	1/3	1/3	1/5	1	7	5	1,35
	D	5	1	3	5	1	1	1/3	5	5	5	2,24
	E	1	1	1/3	3	1	1	1/5	3	3	1	1,06
B	C	1	3	5	5	1	1	1	1/5	5	3	1,72
	D	3	5	5	7	3	5	1	1	3	1	2,74
	E	1/3	3	1/5	5	3	5	1/3	1/3	3	1	1,17
C	D	1	3	1	1	1	3	3	5	1	1	1,82
	E	1/3	3	1/9	1/3	1	3	1	5	1/3	1/3	0,84
D	E	1/5	1,0	1/7	1/3	1	1	1/3	1	1/3	1/3	0,45
CR (%)		1,8	3,6	6,0	3,5	1,0	1,4	3,7	2,8	3,3	4,6	0,10

Ghi chú: A - nhóm yếu tố chính sách, pháp luật đất đai; B - nhóm yếu tố tài chính; C - nhóm yếu tố thừa đất; D - nhóm yếu tố người SDD; E - nhóm yếu tố tổ chức thực hiện.

Để xác định mức độ ảnh hưởng của các nhóm yếu tố đến công tác bồi thường, GPMB tại thành phố Hà Tĩnh, chúng tôi tiến hành xác định trọng số trên cơ sở xây dựng ma trận tổng hợp theo hướng dẫn của Saaty (1980), được trình bày cụ thể tại bảng 7. Kết quả tại bảng 7 cho thấy: nhóm yếu tố tài chính có mức độ ảnh hưởng lớn nhất đến công tác bồi thường,

GPMB 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 thừa đất với mức độ ảnh hưởng lần lượt là 23,20%, 22,09% và 17,29%; nhóm yếu tố liên quan đến người SDD có mức ảnh hưởng thấp nhất với là 9,99%.

Bảng 7. Ma trận tổng hợp và mức độ ảnh hưởng của các nhóm yếu tố đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

Ma trận	A	B	C	D	E	Mức độ ảnh hưởng (%)
A	1	0,85	1,35	2,24	1,06	23,20
B	1,17	1	1,72	2,74	1,17	27,43
C	0,74	0,58	1	1,82	0,84	17,29
D	0,45	0,37	0,55	1	0,45	9,99
E	0,94	0,85	1,18	2,21	1	22,09

(Ghi chú: A - nhóm yếu tố chính sách, pháp luật đất đai; B - nhóm yếu tố tài chính; C - nhóm yếu tố thừa đất; D - nhóm yếu tố người SDD; E - nhóm yếu tố tổ chức thực hiện).

Thực hiện tính toán theo phương pháp tương tự, xác định được mức ảnh hưởng của từng yếu tố trong mỗi nhóm yếu tố (Bảng 8). Số liệu tại bảng 8 cho thấy, trong nhóm yếu tố chính sách, pháp luật đất đai thì chính sách, pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có mức độ ảnh hưởng lớn nhất đến công tác bồi thường, GPMB với tỷ lệ là 33,95%; tiếp đến là yếu tố chính sách, pháp luật về giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, quy hoạch, kế hoạch SDD và đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền SDD với mức độ ảnh hưởng lần

lượt là 26,58, 21,05% và 18,42%. Trong nhóm yếu tố tài chính, yếu tố nguồn vốn có ảnh hưởng nhất với 43,28%, tiếp đến là yếu tố giá đất bồi thường với mức 33,21% và cuối cùng là yếu tố giá bồi thường tài sản với 23,51%. Trong nhóm yếu tố thừa đất, yếu tố vị trí, khả năng sinh lợi có mức độ ảnh hưởng lớn nhất là 36,16%; tiếp đến là yếu tố diện tích với 30,34%; yếu tố mục đích SDD có mức ảnh hưởng ít nhất với 12,69%. Trong nhóm yếu tố liên quan đến người SDD thì sự hiểu biết về pháp luật đất đai có mức độ ảnh hưởng lớn

nhất với 41,74%; yếu tố thu nhập và yếu tố trình độ dân trí có mức độ ảnh hưởng lần lượt là 29,76% và 28,50%. Trong nhóm yếu tố tổ chức thực hiện, yếu tố xây dựng phương án bồi thường, GPMB và yếu tố tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai có ảnh hưởng lớn nhất, đạt 34,50% và 32,39%; yếu tố triển khai công tác bồi thường, GPMB có mức độ ảnh

hưởng thấp nhất với 14,28%.

Kết quả bảng 8 cũng cho thấy, trong 18 yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB tại thành phố Hà Tĩnh, yếu tố nguồn vốn có mức độ ảnh hưởng lớn nhất với tỷ lệ là 11,87% và yếu tố mục đích SDD có mức ảnh hưởng thấp nhất với tỷ lệ 2,19%.

Bảng 8. Tổng hợp mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại thành phố Hà Tĩnh

DVT: %

STT	Nhóm yếu tố	Yếu tố	Mức ảnh hưởng	Mức ảnh hưởng toàn cục
1	Chính sách, pháp luật đất đai	Quy hoạch, kế hoạch SDD	21,05	4,88
		Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	33,95	7,88
		Công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ	18,42	4,27
		Giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai	26,58	6,17
2	Tài chính	Giá đất bồi thường	33,21	9,11
		Giá bồi thường tài sản	23,51	6,45
		Nguồn vốn	43,28	11,87
3	Thửa đất	Vị trí, khả năng sinh lợi	36,16	6,25
		Diện tích	30,34	5,25
		Mục đích SDD	12,69	2,19
		Yếu tố pháp lý của thửa đất	20,81	3,60
4	Người SDD	Thu nhập của người dân	29,76	2,97
		Trình độ dân trí	28,50	2,85
		Mức độ hiểu biết pháp luật về đất đai	41,74	4,17
5	Tổ chức thực hiện	Xây dựng phương án bồi thường, GPMB	34,50	7,62
		Triển khai công tác bồi thường, GPMB	14,28	3,15
		Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai	32,39	7,15
		Khả năng xử lý công việc của cán bộ chuyên môn	18,83	4,17
Tổng			100,00	

Tóm lại, việc nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB là một nội dung quan trọng, là cơ sở để đề xuất các giải pháp đẩy nhanh tiến độ bồi thường, GPMB, đồng thời góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai.

IV. KẾT LUẬN

- Trong giai đoạn 2012 - 2016, cơ quan nhà nước đã thực hiện thu hồi 116,49 ha đất của 3.184 hộ gia đình và 55 tổ chức SDD. Năm 2012 có diện tích thu hồi lớn nhất với 51,83 ha (chiếm 44,49%), năm 2013 có diện tích thu hồi ít nhất với 3,34 ha (chiếm 2,87%). Kết quả nghiên cứu cho thấy, phần lớn các dự án được

thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai và đảm bảo đúng tiến độ. Song trong thực tế triển khai vẫn tồn tại tình trạng chậm tiến độ GPMB. Nguyên nhân là do những vướng mắc trong công tác thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chính sách, pháp luật đất đai có nhiều thay đổi; việc xác minh nguồn gốc SDD gặp khó khăn do việc chỉnh lý biến động chưa được cập nhật thường xuyên; người dân không đồng thuận với đơn giá bồi thường, hỗ trợ; thiếu vốn thực hiện dự án; việc tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật đất đai đôi khi còn chưa hiệu quả; việc xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch

phần lớn chưa đáp ứng yêu cầu đề ra

- Kết quả phân tích thứ bậc đã xác định được mức độ ảnh hưởng của 5 nhóm yếu tố đến công tác bồi thường, GPMB tại thành phố Hà Tĩnh, 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 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 SDD với mức độ ảnh hưởng là 9,99%. Tổng hợp mức ảnh hưởng toàn cục đến công tác bồi thường, GPMB cho thấy, yếu tố nguồn vốn có mức độ ảnh hưởng lớn nhất với 11,87% và yếu tố mục đích SDD có mức ảnh hưởng thấp nhất với 2,19%. Việc nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến công tác bồi thường, GPMB góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2012). Báo cáo tổng kết tình hình thi hành Luật Đất đai 2003 và định hướng sửa đổi Luật Đất đai.

2. Đào Trung Chính (2014). *Đánh giá việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại một số dự án trên địa bàn thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu*. Luận án Tiến sĩ chuyên ngành Quản lý đất đai, Học viện Nông nghiệp Việt Nam.

3. Lê Thị Hương Giang (2014). *Một số vấn đề về hiệu quả giải quyết khiếu nại về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất*. Bài viết tham luận tại Hội nghị triển khai công tác thanh tra Tài nguyên và Môi trường năm 2014, Ninh Thuận.

4. Phạm Phương Nam và Nguyễn Thanh Trà, Phan Thị Thanh Huyền (2013). Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. *Tạp chí Tài nguyên & Môi trường*, số 10 (168) tr. 20-21.

5. Bùi Chiến Thắng (2013). *Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng nền công tác giải phóng mặt bằng cho các dự án đầu tư công trên địa bàn huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh*. Luận văn thạc sĩ kinh tế, Học viện Nông nghiệp Việt Nam.

6. Saaty, T. L. (1980). *The Analytical Hierarchy Process*. McGraw-Hill, New York.

7. Saaty, T. J. (1996a). *Decision making in Complex Environments*. The Analytical Hierarchy Process for decision Making with Dependence and Dependence and Feedback (USA: RWS Publications).

8. Saaty, T. L. (1996b). *Decision making in Complex Environments*. The Analytical Hierarchy Process for decision Making with Dependence and Dependence and Feedback (USA: RWS Publications).

FACTORS AFFECTING THE COMPENSATION, GROUND CLEARANCE IN HA TINH CITY, HA TINH PROVINCE

**Phan Thi Thanh Huyen¹, Pham Quy Giang², Nguyen Le Thuc Anh³,
Xuan Thi Thu Thao⁴, Phung Minh Tam⁵**

^{1,2,3}*Vietnam National University of Agriculture*

^{4,5}*Vietnam National University of Forestry*

SUMMARY

The purpose of this study is to use of the Analytic Hierarchy Process (AHP) method to determine impacts of factors on compensation and ground clearance in Ha Tinh City, Ha Tinh Province. The study results have identified five groups of factors and 18 factors affecting the compensation and the clearance, in which the financial group has the highest impact level with 27.43%; next is the group of land policy, group of implementing factors and factors related to land parcels with the impact level are 23.20%, 22.09% and 17.29%, respectively. The lowest is the group of factors related to land users with the impact level is 9.99%. Comparing the global impact, the factor of capital has the highest impact with 11.87%, the factor of land use has the lowest impact with 2.19%. The study of the factors affecting compensation and land clearance has contributed to accelerating the progress of project and improving the effectiveness of state land management.

Keywords: Clearance, compensation, affecting factors, Ha Tinh.

Ngày nhận bài : 13/10/2017

Ngày phản biện : 25/5/2018

Ngày quyết định đăng : 04/6/2018