

ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÔNG TÁC THU HỒI ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHU VỰC TUY PHƯỚC, TỈNH GIA LAI

Trương Quang Hiến¹, Nguyễn Dương Anh Vũ², Đỗ Tấn Nghi^{1*},

Phan Văn Thor¹, Bùi Thị Diệu Hiền¹

¹Khoa Khoa học Tự nhiên, Trường Đại học Quy Nhơn

²Nghiên cứu sinh Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế

*Email: dotannghi@qnu.edu.vn

TÓM TẮT

Nghiên cứu đánh giá thực trạng công tác thu hồi đất nông nghiệp tại khu vực Tuy Phước, tỉnh Gia Lai giai đoạn 2015 - 2024 trong bối cảnh phát triển mạnh hạ tầng, đô thị và công nghiệp. Nghiên cứu tập trung phân tích 4 dự án trọng điểm đại diện cho các loại hình phát triển khác nhau gồm: Khu dân cư đô thị, khu tái định cư, công trình giao thông và hạ tầng ven biển. Kết quả cho thấy, tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi tại 4 dự án là 212,44 ha, ảnh hưởng đến 1.376 hộ dân và 5 tổ chức. Phân tích GIS cho thấy, sự phân bố không đồng đều của các dự án và mức độ thu hồi đất giữa các khu vực, trong đó xã Tuy Phước chịu tác động lớn nhất. Kết quả khảo sát 30 hộ dân theo thang đo Likert 5 mức độ cho thấy, mức độ hài lòng chung đạt 4,2/5. Phân tích hồi quy tuyến tính chỉ ra rằng yếu tố chính sách có ảnh hưởng mạnh nhất đến sự hài lòng của người dân ($\beta = 0,521$), tiếp theo là sinh kế và môi trường. Kết quả nghiên cứu đã đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác thu hồi đất nông nghiệp theo hướng đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người dân, góp phần phát triển bền vững địa phương.

Từ khóa: Thu hồi đất nông nghiệp, sinh kế, thang đo Likert, GIS, phát triển bền vững.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu sử dụng đất cho các dự án hạ tầng, đô thị, công nghiệp và dịch vụ ngày càng gia tăng, dẫn đến việc thu hồi và chuyển đổi một phần lớn diện tích đất nông nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp. Đây là xu hướng phổ biến tại nhiều địa phương ở Việt Nam, đặc biệt tại các khu vực có tốc độ đô thị hóa và phát triển hạ tầng mạnh. Bên cạnh những đóng góp tích cực đối với tăng trưởng kinh tế và phát triển không gian đô thị, công tác thu hồi đất nông nghiệp cũng đặt ra nhiều vấn đề liên quan đến sinh kế người dân, hiệu quả sử dụng đất, môi trường và sự hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và cộng đồng dân cư.

Khu vực Tuy Phước, tỉnh Gia Lai là địa bàn có vị trí giao thông thuận lợi, đóng vai trò quan trọng trong liên kết phát triển giữa khu vực ven biển và Tây Nguyên. Trong giai đoạn 2015 - 2024, địa phương triển khai nhiều dự án trọng điểm về đô thị, giao thông, tái định cư và hạ tầng ven biển, làm gia tăng đáng kể diện tích đất nông

nghiệp bị thu hồi. Quá trình này đã góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tuy nhiên, việc thu hồi đất cũng tạo ra những tác động nhất định đến đời sống, việc làm và môi trường tại địa phương.

Nghiên cứu tập trung đánh giá thực trạng công tác thu hồi đất nông nghiệp tại khu vực Tuy Phước giai đoạn 2015 - 2024 thông qua phân tích số liệu thống kê, điều tra thực địa, khảo sát xã hội học và ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS). Nghiên cứu đồng thời đánh giá mức độ hài lòng của người dân đối với chính sách thu hồi đất, bồi thường và hỗ trợ bằng thang đo Likert kết hợp phân tích hồi quy tuyến tính nhằm xác định các yếu tố ảnh hưởng chính. Trên cơ sở đó, đã đề xuất một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả công tác thu hồi đất nông nghiệp theo hướng phát triển bền vững.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập số liệu

Số liệu phục vụ nghiên cứu được thu thập từ cả nguồn thứ cấp và sơ cấp. Cụ thể, số liệu thứ

cấp được tổng hợp từ các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, bao gồm thống kê đất đai, số liệu thu hồi đất giai đoạn 2015 - 2024, các báo cáo kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, bản đồ hiện trạng và bản đồ quy hoạch, cùng với hồ sơ của 319 dự án có liên quan đến thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn nghiên cứu.

Bên cạnh đó, số liệu sơ cấp được thu thập thông qua điều tra thực địa và khảo sát bằng bảng hỏi đối với các đối tượng liên quan. Tổng số mẫu khảo sát gồm 48 phiếu, trong đó có 30 phiếu điều tra hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp, 10 phiếu khảo sát cán bộ quản lý đất đai và chính quyền địa phương, cùng 8 phiếu khảo sát đại diện các đơn vị thực hiện dự án. Đối với hộ dân, mẫu khảo sát được lựa chọn theo tiêu chí: Có đất nông nghiệp bị thu hồi, chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi dự án và đại diện cho các mức độ ảnh hưởng khác nhau về diện tích đất thu hồi và sinh kế. Đối với cán bộ quản lý và đơn vị thực hiện dự án, việc lựa chọn tập trung vào các cá nhân có liên quan trực tiếp đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2.2. Phương pháp thống kê, tổng hợp và phân tích số liệu

Hệ thống hóa các số liệu tổng quan về công tác chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn khu vực Tuy Phước giai đoạn 2015 - 2024 thông qua biểu đồ, bảng tính Excel. Phân tích so sánh số liệu nhằm đánh giá sự thay đổi trong công tác chuyển mục đích sử dụng đất của nhà nước để phục vụ các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia cộng đồng và nhu cầu cá nhân hộ gia đình.

2.3. Phương pháp đánh giá bằng thang đo Likert

Thang đo Likert được sử dụng trong nghiên cứu nhằm lượng hóa các ý kiến chủ quan của người dân và cán bộ quản lý về công tác thu hồi đất nông nghiệp, qua đó chuyển đổi các đánh giá định tính thành dữ liệu định lượng phục vụ phân tích thống kê. Trong nghiên cứu này, thang đo Likert 5 mức độ được áp dụng, với các mức từ 1 - 5 tương ứng với “rất không hài lòng”, “không hài lòng”, “trung bình”, “hài lòng” và “rất hài lòng”.

2.4. Phương pháp bản đồ, biểu đồ

Phương pháp biểu đồ và bản đồ được sử dụng nhằm trực quan hóa số liệu và kết quả nghiên

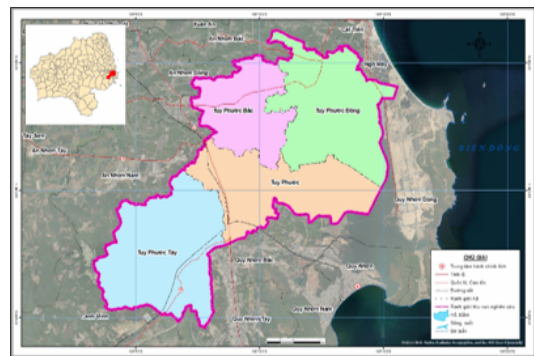
cứu, sử dụng bản đồ hiện trạng sử dụng đất kết hợp với bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính để đánh giá quá trình thu hồi đất nông nghiệp tại một số dự án trọng điểm trên địa bàn nghiên cứu. Qua đó hỗ trợ phân tích và làm rõ các xu hướng, đặc điểm không gian của quá trình thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn khu vực Tuy Phước.

2.5. Phương pháp GIS

Phương pháp GIS được sử dụng nhằm phân tích không gian và đánh giá sự biến động đất nông nghiệp dưới tác động của các dự án thu hồi đất trên địa bàn khu vực Tuy Phước. Cụ thể, nghiên cứu tiến hành xây dựng cơ sở dữ liệu không gian từ các nguồn bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất và dữ liệu vị trí các dự án trọng điểm. Các lớp dữ liệu này được chuẩn hóa và tích hợp trong môi trường GIS để phục vụ phân tích.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái quát khu vực nghiên cứu



Hình 1. Bản đồ khu vực nghiên cứu

Khu vực Tuy Phước (bao gồm: Xã Tuy Phước, xã Tuy Phước Đông, xã Tuy Phước Tây và xã Tuy Phước Bắc) là vùng đồng bằng ven biển miền Trung thuộc tỉnh Gia Lai (sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính).

Về vị trí địa lý, khu vực có tọa độ từ 108°16' đến 109°03' kinh độ Đông và từ 13°36' đến 13°57' vĩ độ Bắc. Ranh giới hành chính được xác định như sau: Phía Bắc giáp phường An Nhơn Bắc, An Nhơn Đông và xã Ngô Mây; phía Nam giáp phường Quy Nhơn Bắc, Quy Nhơn Tây, Quy Nhơn Đông và xã Canh Vinh; phía Tây giáp phường Bình Định, An Nhơn Nam và xã Canh Vinh; phía Đông giáp phường Quy Nhơn Đông. Khu vực này nằm ở vị trí địa lý thuận lợi, cách trung tâm đô thị lớn khoảng 12 km về phía Đông,

với tổng diện tích tự nhiên khoảng 21.987,2 ha. Trước khi sắp xếp, khu vực Tuy Phước là toàn bộ huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, gồm 11 xã và 2 thị trấn, là địa bàn có điều kiện phát triển kinh tế - xã hội [1, 2].

3.2. Thực trạng thu hồi đất nông nghiệp phục vụ các dự án phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực Tuy Phước

Việc thu hồi đất để phục vụ các dự án phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực Tuy Phước trong giai

đoạn 2015 - 2024 có xu hướng thay đổi đáng kể về quy mô và cơ cấu sử dụng đất. Giai đoạn 2015 – 2020, huyện triển khai 197 dự án với tổng diện tích thu hồi là 896,58 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp chiếm 184,31 ha (20,6%). Sang giai đoạn 2021 – 2024, số lượng dự án giảm xuống còn 122, đồng thời tổng diện tích thu hồi cũng giảm xuống 624,63 ha. Tuy nhiên, diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi lại tăng mạnh lên 476,47 ha, chiếm 76,3% tổng diện tích thu hồi trong giai đoạn này.

Bảng 1. Thống kê diện tích đất thu hồi phục vụ các dự án, giai đoạn 2015 - 2024

Giai đoạn	Số dự án	Tổng diện tích thực hiện (ha)	Diện tích đất nông nghiệp thu hồi (ha)	Diện tích các loại đất khác (ha)
2015 – 2020	197	896,58	184,31	712,27
2021 – 2024	122	624,63	476,47	148,16
Tổng	319	1.521,21	660,78	860,43

Nguồn: UBND huyện Phù Cát (2020) [2]; UBND huyện Phù Cát (2015) [3]; Chi cục Thống kê huyện Tuy Phước (2015 - 2024) [4]



Hình 2. Thống kê diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi theo đơn vị hành chính

Sự thay đổi này phản ánh xu hướng chuyển dịch sử dụng đất, khi diện tích các loại đất khác bị thu hồi giảm từ 712,27 ha (2015 - 2020) xuống còn 148,16 ha (2021 - 2024), tương đương mức giảm hơn 79%. Điều này cho thấy, quỹ đất phi nông nghiệp dành cho phát triển đã dần cạn kiệt, buộc quá trình thu hồi đất phải mở rộng sang đất nông nghiệp. Việc gia tăng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi có thể tác động trực tiếp đến sản xuất nông nghiệp, sinh kế của người dân và an ninh lương thực tại địa phương. Do đó, cần có các chính sách bồi thường hợp lý và giải pháp hỗ trợ

chuyển đổi nghề nghiệp nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực từ quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất [5].

Kết quả nghiên cứu cho thấy, hoạt động thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn các xã thuộc khu vực Tuy Phước có sự phân hóa rõ rệt cả về quy mô dự án, diện tích thu hồi và tỷ lệ chuyển đổi.

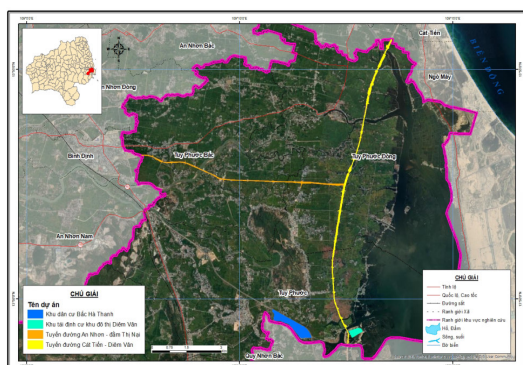
3.3. Đánh giá tình hình thu hồi đất nông nghiệp qua một số dự án trọng điểm khu vực Tuy Phước

3.3.1. Khái quát một số dự án trọng điểm trên địa bàn khu vực Tuy Phước giai đoạn 2015 - 2024

Trong giai đoạn 2015 - 2024, trên địa bàn khu vực Tuy Phước triển khai nhiều dự án phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến thu hồi đất nông nghiệp. Trong nghiên cứu này, bốn dự án trọng điểm được lựa chọn để phân tích, đại diện cho các loại hình phát triển khác nhau gồm đô thị, tái định cư và hạ tầng giao thông [2].

Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh có tổng diện tích 43,16 ha, tọa lạc tại lô 19, xã Phước Thuận. Dự án do Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt làm chủ đầu tư, triển khai trong giai đoạn 10/2023 - 12/2024 với tổng mức đầu tư khoảng 2.342 tỷ

đồng. Đây là dự án có vai trò quan trọng trong chỉnh trang đô thị và mở rộng không gian dân cư.



Hình 3. Bản đồ vị trí một số dự án điển hình trên địa bàn khu vực Tuy Phước

Dự án Khu tái định cư thuộc Khu đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân có quy mô khoảng 147,5 ha, nằm trên địa bàn xã Tuy Phước. Dự án do Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) làm chủ đầu tư, thực hiện trong giai đoạn 2020 - 2023 với tổng mức đầu tư khoảng 150,99 tỷ đồng. Dự án nhằm phục vụ nhu cầu tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án khác trong khu vực.

Dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm phường Bình Định đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại có chiều dài khoảng 9,4 km, đi qua nhiều khu vực, trong đó điểm đầu tại Quốc lộ 1A (Km 1210 + 940) và điểm cuối tại xã Tuy Phước Đông. Dự án do Ban Quản lý dự án Giao thông tỉnh Gia Lai làm chủ đầu tư, triển khai giai đoạn 2021 - 2025, với tổng mức đầu tư hơn 1.043 tỷ đồng, góp phần tăng cường kết nối giao thông liên vùng.

Dự án đường ven biển đoạn Cát Tiến - Diêm Vân có chiều dài khoảng 13,6 km, kết nối khu kinh tế Nhơn Hội với khu đô thị Diêm Vân. Dự án do Ban Quản lý dự án Giao thông tỉnh Gia Lai làm chủ đầu tư, thực hiện trong giai đoạn 2021 - 2026, với tổng mức đầu tư khoảng 148,96 tỷ đồng. Đây là dự án quan trọng trong phát triển hạ tầng ven biển và thúc đẩy du lịch khu vực.

Nhìn chung, 4 dự án được lựa chọn có sự phân bố tương đối đồng đều trên địa bàn huyện và đại diện cho các loại hình phát triển chủ yếu, qua đó phản ánh rõ nét tác động của quá trình thu hồi đất nông nghiệp đến không gian lãnh thổ và đời sống người dân địa phương.

Nghiên cứu sử dụng phần mềm ArcGIS là công cụ để tiến hành phân tích không gian, tiến hành chồng xếp bản đồ (Overlay Analysis) giữa lớp hiện trạng sử dụng đất và lớp ranh giới các dự án để xác định chính xác các khu vực đất bị thu hồi. Thông qua quá trình này, các loại đất bị ảnh hưởng, đặc biệt là đất nông nghiệp, được tách riêng và tính toán diện tích bằng công cụ Spatial Analyst và Attribute Table trong ArcGIS. Kết quả cho phép xác định cụ thể diện tích đất nông nghiệp và các loại đất khác (đất ở, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng) bị thu hồi theo từng dự án.

3.3.2. Đánh giá tình hình thu hồi đất nông nghiệp thông qua một số dự án trọng điểm

Trên địa bàn khu vực Tuy Phước giai đoạn 2015 - 2024 có 319 dự án lớn nhỏ có liên quan đến việc thu hồi diện tích đất nông nghiệp, tiến hành nghiên cứu 4 dự án trọng điểm thuộc 4 khu vực phân bố đều trên địa bàn, đồng thời là các dự án thuộc các lĩnh vực khác nhau để thấy được sự ảnh hưởng của việc thu hồi đất nông nghiệp đến đời sống người dân địa phương.

Bảng 2. Thống kê diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi theo các dự án trọng điểm

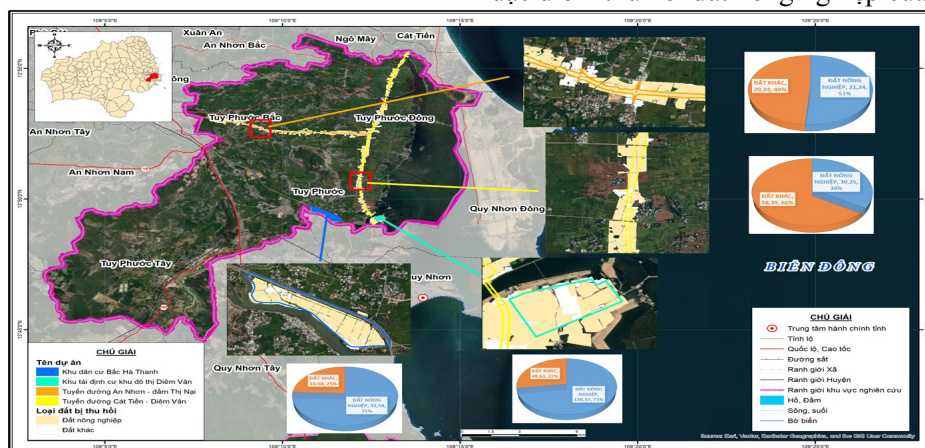
STT	Dự án	Loại hình	Địa điểm	Quy mô dự án	Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (ha)	Số hộ bị ảnh hưởng
1	Khu tái định cư thuộc Khu đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân	Tái định cư	Xã Tuy Phước	177 ha	128,37	207 hộ + 1 tổ chức
2	Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh	Đô thị	Xã Tuy Phước	43,16 ha	32,58	168 hộ + 1 tổ chức

STT	Dự án	Loại hình	Địa điểm	Quy mô dự án	Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (ha)	Số hộ bị ảnh hưởng
3	Tuyến đường kết nối từ trung tâm phường Bình Định - đầm Thị Nại	Giao thông	Xã Tuy Phước Bắc	9,4 km	21,24	610 hộ + 2 tổ chức
4	Đường ven biển Cát Tiến - Diêm Vân	Giao thông ven biển	Xã Tuy Phước, Tuy Phước Đông	13,6 km	30,25	391 hộ + 1 tổ chức
Tổng					212,44 ha	1.376 hộ + 5 tổ chức

Nguồn: UBND huyện Phù Cát (2020) [2]; Chi cục Thống kê huyện Tuy Phước (2015 - 2024) [4].

Dữ liệu không gian và thuộc tính được chuẩn hóa đưa vào phần mềm ArcGIS để liên kết bảng số liệu thống kê diện tích thu hồi với lớp bản đồ hành chính. Trên cơ sở đó, công cụ Chart trong ArcGIS được áp dụng để xây dựng các biểu đồ thể hiện quy mô diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của từng dự án. Các biểu đồ này được gắn trực tiếp lên bản đồ tại vị trí tương ứng của từng dự án, giúp thể hiện đồng thời thông tin không gian và số liệu thống kê.

Kết quả tổng hợp từ 4 dự án tiêu biểu cho thấy, tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi đạt 212,44 ha, ảnh hưởng đến 1.376 hộ dân và 5 tổ chức, qua đó phản ánh mức độ tác động khá lớn đến không gian sản xuất nông nghiệp cũng như đời sống của người dân tại khu vực Tuy Phước. Mặc dù chỉ đại diện cho một phần trong tổng số 319 dự án trên địa bàn, nhưng các dự án này có tính đại diện cao cả về loại hình phát triển lẫn phân bố không gian, giúp phản ánh tương đối rõ đặc điểm thu hồi đất nông nghiệp của địa phương.



Hình 4. Bản đồ thống kê diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi theo các dự án trọng điểm

Về quy mô thu hồi, dự án Khu tái định cư thuộc Khu đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi lớn nhất với 128,37 ha, chiếm trên 60% tổng diện tích thu hồi của cả 4 dự án. Điều này cho thấy, nhu cầu sử dụng quỹ đất cho mục đích tái định cư là rất lớn trong quá trình phát triển địa phương. Tuy nhiên, số hộ dân bị ảnh hưởng của dự án này chỉ ở mức 207 hộ, thấp hơn so với các dự án giao thông,

phản ánh mức độ tập trung đất đai tương đối cao tại khu vực triển khai dự án [5].

Xét theo phân bố không gian, các dự án tập trung tại nhiều xã như: Tuy Phước, Tuy Phước Bắc và Tuy Phước Đông, trong đó xã Tuy Phước là khu vực chịu tác động mạnh nhất do đồng thời triển khai cả dự án đô thị và tái định cư. Điều này phản ánh xu hướng tập trung phát triển tại các khu vực trọng điểm, đồng thời đặt ra yêu cầu cấp

thiết đối với công tác quy hoạch và quản lý sử dụng đất trong giai đoạn hiện nay.

Từ các phân tích trên có thể nhận thấy, công tác thu hồi đất nông nghiệp tại khu vực Tuy Phước có sự khác biệt rõ theo loại hình dự án: Dự án tái định cư có quy mô thu hồi lớn nhưng tập trung, trong khi dự án giao thông có quy mô nhỏ hơn nhưng tác động lan tỏa đến nhiều đối tượng. Điều này đòi hỏi chính sách thu hồi đất cần được thiết kế linh hoạt theo từng loại dự án, nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích giữa phát triển kinh tế và ổn định đời sống người dân [6].

3.4. Phân tích kết quả khảo sát về ảnh hưởng của việc thu hồi đất nông nghiệp đến đời sống người dân tại khu vực Tuy Phước

Để đánh giá về ảnh hưởng của việc thu hồi đất nông nghiệp đến đời sống người nông dân, nghiên cứu tiến hành khảo sát 30 hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp và 8 cán bộ quản lý đất đai có liên quan đến 4 dự án nghiên cứu và 8 đại diện các đơn vị thực hiện dự án. Sử dụng thang đo Likert để thực hiện phân tích đánh giá. Các biến khảo sát phục vụ cho việc đánh giá bằng thang đo Likert như sau:

Nhóm chính sách (P)	Nhóm sinh kế (L)	Nhóm môi trường (E)
- P1: Công bằng đền bù	- L1: Việc làm	- E1: Môi trường đất
- P2: Minh bạch	- L2: Thu nhập	- E2: Môi trường nước
- P3: Hỗ trợ	- L3: Ổn định cuộc sống	
Biến phụ thuộc		
SAT: Mức độ hài lòng chung		

3.4.1. Đánh giá mức độ hài lòng của người dân theo thang đo Likert

Kết quả khảo sát đối với 30 hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi cho thấy, mức độ hài lòng chung đạt giá trị trung bình 4,2/5, tương ứng với mức “hài lòng”. Trong các nhóm tiêu chí đánh giá, nhóm chính sách liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tính minh bạch đạt điểm trung bình cao nhất (4,3 điểm) cho thấy, người dân nhìn chung có sự đồng thuận khá cao đối với các chính sách thu hồi đất đang được áp dụng.

Kết quả trên cho thấy, quá trình chuyển đổi sinh kế của người dân bước đầu đạt được hiệu

quả nhất định. Tuy nhiên, nhóm tiêu chí về môi trường có giá trị trung bình thấp hơn, đây cũng là thực trạng khá phổ biến tại các khu vực chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, khi các vấn đề môi trường chưa được quan tâm và kiểm soát một cách đầy đủ trong quá trình thực hiện dự án [7].

Bảng 3. Kết quả khảo sát giá trị trung bình các tiêu chí đánh giá

Nhóm	Biến	Giá trị trung bình (Mean)
Chính sách	P1	4,3
	P2	4,2
	P3	4,4
Sinh kế	L1	4,0
	L2	4,5
	L3	4,1
Môi trường	E1	3,8
	E2	3,9
Hài lòng chung	SAT	4,2

4.4.2. Kiểm định độ tin cậy thang đo (Cronbach's Alpha)

Bảng 4. Kết quả kiểm định độ tin cậy thang đo bằng hệ số Cronbach's Alpha

Nhóm	Alpha
Chính sách	0,82
Sinh kế	0,79
Môi trường	0,75

Kết quả kiểm định Cronbach's Alpha cho thấy, các nhóm tiêu chí đều đạt độ tin cậy cao, với hệ số lần lượt là 0,82 (chính sách), 0,79 (sinh kế) và 0,75 (môi trường). Các giá trị này đều lớn hơn ngưỡng 0,7, chứng tỏ các biến quan sát trong từng nhóm có sự tương quan chặt chẽ và thang đo được sử dụng là phù hợp. Do đó, các biến này có thể được sử dụng cho các phân tích định lượng tiếp theo.

3.4.3. Đánh giá tác động đến sinh kế theo khung sinh kế bền vững (SLF)

Dựa trên khung sinh kế bền vững, nghiên cứu đã lượng hóa các nhóm vốn sinh kế của người dân sau thu hồi đất. Kết quả cho thấy, vốn tài chính (thu nhập) đạt giá trị cao nhất (4,5), phản ánh việc một bộ phận người dân đã cải thiện thu

nhập thông qua chuyển đổi nghề nghiệp hoặc các hoạt động phi nông nghiệp. Vốn con người (việc làm) và vốn xã hội (ổn định cuộc sống) đạt mức tương đối cao (4,0 - 4,1), cho thấy khả năng thích ứng của người dân ở mức khá. Vốn vật chất (hỗ trợ từ chính sách) đạt 4,4, khẳng định vai trò tích cực của các chính sách bồi thường, hỗ trợ trong việc ổn định đời sống. Tuy nhiên, vốn tự nhiên (môi trường đất và nước) chỉ đạt 3,85, thấp nhất trong các nhóm vốn, cho thấy tài nguyên tự nhiên bị suy giảm đáng kể sau thu hồi đất. Chỉ số sinh kế tổng hợp (SLF) đạt 4,17, phản ánh sinh kế của người dân tương đối ổn định nhưng chưa thực sự bền vững, đặc biệt khi xét đến yếu tố môi trường.

Bảng 5. Đánh giá các nguồn vốn sinh kế của người dân theo khung sinh kế bền vững (SLF)

Nhóm vốn	Biến	Giá trị
Vốn tài chính	L2	4,5
Vốn con người	L1	4,0
Vốn xã hội	L3	4,1
Vốn tự nhiên	E1, E2	3,85
Vốn vật chất	P3	4,4

3.4.4. Phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến mức độ hài lòng của người dân

Kết quả phân tích hồi quy tuyến tính cho thấy, mô hình có hệ số xác định $R^2 = 0,68$, nghĩa là các biến độc lập giải thích được 68% sự biến thiên của mức độ hài lòng. Trong đó, yếu tố chính sách có ảnh hưởng mạnh nhất ($\beta = 0,45$; Sig < 0,01), tiếp theo là sinh kế ($\beta = 0,38$; Sig < 0,01) và môi trường ($\beta = 0,22$; Sig < 0,05).

Bảng 6. Kết quả phân tích hồi quy các yếu tố ảnh hưởng đến mức độ hài lòng của người dân

Biến	Hệ số β	Sig
Chính sách	0,45	0,001
Sinh kế	0,38	0,003
Môi trường	0,22	0,045

Điều này cho thấy, các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đóng vai trò quyết định trong việc nâng cao sự hài lòng của người

dân. Bên cạnh đó, khả năng duy trì và cải thiện sinh kế sau thu hồi đất cũng là yếu tố quan trọng. Mặc dù yếu tố môi trường có mức ảnh hưởng thấp hơn, nhưng vẫn có ý nghĩa thống kê, cho thấy đây là vấn đề cần được quan tâm trong dài hạn.

Bảng 7. Kiểm định đa cộng tuyến giữa các biến độc lập

Biến độc lập	Hệ số Beta chuẩn hóa	Sig.	VIF
Chính sách (P)	0,521	0,000	1,842
Sinh kế (L)	0,384	0,002	1,615
Môi trường (E)	0,217	0,018	1,327

Kết quả kiểm định hệ số phóng đại phương sai (VIF) cho thấy, tất cả các biến độc lập trong mô hình đều có giá trị VIF nhỏ hơn 10, dao động từ 1,327 - 1,842. Điều này chứng tỏ mô hình không xảy ra hiện tượng đa cộng tuyến nghiêm trọng giữa các biến độc lập, đảm bảo độ tin cậy của kết quả hồi quy. Kết quả này phản ánh rằng ngoài yếu tố bồi thường và hỗ trợ, các vấn đề liên quan đến ổn định sinh kế và chất lượng môi trường cũng có tác động đáng kể đến nhận thức và sự đồng thuận của người dân trong quá trình thu hồi đất nông nghiệp.

3.4.5. Thuận lợi và khó khăn trong công tác thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn khu vực Tuy Phước

Công tác thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn khu vực Tuy Phước trong giai đoạn 2015 - 2024 được triển khai trong bối cảnh địa phương đẩy mạnh phát triển hạ tầng, đô thị và công nghiệp, qua đó đạt được nhiều kết quả tích cực nhưng cũng đặt ra không ít thách thức.

Về thuận lợi, trước hết, hệ thống chính sách pháp luật về đất đai ngày càng được hoàn thiện, tạo cơ sở pháp lý rõ ràng cho việc triển khai thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Các dự án trên địa bàn phần lớn được thực hiện theo quy hoạch, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất theo hướng hợp lý. Kết quả khảo sát cho thấy, mức độ hài lòng của người dân tương đối cao, đặc biệt đối với các chính sách bồi thường và hỗ trợ, phản ánh sự đồng thuận nhất định trong quá trình thực hiện. Bên cạnh đó, nhiều dự án đã tạo

điều kiện cho người dân chuyển đổi nghề nghiệp, cải thiện thu nhập và tiếp cận tốt hơn với các dịch vụ hạ tầng.

Tuy nhiên, công tác thu hồi đất nông nghiệp vẫn còn một số khó khăn, hạn chế. Trước hết, việc thu hồi đất ảnh hưởng trực tiếp đến sinh kế của người dân, đặc biệt là các hộ phụ thuộc chủ yếu vào sản xuất nông nghiệp, dẫn đến nguy cơ mất việc làm hoặc thu nhập không ổn định trong ngắn hạn. Mặc dù có chính sách hỗ trợ, nhưng khả năng chuyển đổi nghề nghiệp của một bộ phận người dân còn hạn chế. Bên cạnh đó, chất lượng một số khu tái định cư chưa đáp ứng đầy đủ nhu cầu, gây khó khăn trong ổn định đời sống lâu dài. Yếu tố môi trường cũng là vấn đề đáng quan tâm khi quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất có thể làm suy giảm chất lượng đất, nước và cảnh quan. Ngoài ra, ở một số dự án, công tác tuyên truyền, công khai thông tin chưa thực sự hiệu quả, dẫn đến tâm lý bất khoan trong một bộ phận người dân [8].

Do đó, để nâng cao hiệu quả công tác thu hồi đất nông nghiệp, cần tiếp tục hoàn thiện chính sách theo hướng tăng cường minh bạch, hỗ trợ chuyển đổi sinh kế và chú trọng hơn đến bảo vệ môi trường, nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, nhà đầu tư và người dân.

4. KẾT LUẬN

Nghiên cứu đã đánh giá thực trạng công tác thu hồi đất nông nghiệp tại khu vực Tuy Phước giai đoạn 2015 – 2024 thông qua phân tích số liệu thống kê, điều tra thực địa, thang đo Likert, hồi quy tuyến tính và ứng dụng GIS trong phân tích không gian. Kết quả cho thấy, hoạt động thu hồi đất diễn ra với quy mô lớn, tập trung chủ yếu ở các dự án đô thị, tái định cư và hạ tầng giao thông, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất.

Kết quả khảo sát cho thấy, người dân có mức độ hài lòng khá cao đối với chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; các thang đo đều đảm bảo độ tin cậy với hệ số Cronbach's Alpha lớn hơn 0,7. Phân tích hồi quy cho thấy, yếu tố chính sách ảnh hưởng mạnh nhất đến sự hài lòng của người dân, tiếp theo là sinh kế và môi trường. Bên cạnh đó, phân tích GIS cho thấy, sự phân bố không đồng đều của các dự án và mức độ thu hồi

đất giữa các khu vực. Nhìn chung, công tác thu hồi đất nông nghiệp tại khu vực Tuy Phước đã đạt được nhiều kết quả tích cực, tuy nhiên vẫn cần tiếp tục hoàn thiện chính sách, đảm bảo sinh kế lâu dài cho người dân và tăng cường các giải pháp bảo vệ môi trường nhằm hướng tới phát triển bền vững địa phương.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. UBND huyện Phù Cát (2020). *Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2020 - 2030 và định hướng sử dụng đất đến năm 2050 của huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định*.
- [2]. UBND huyện Phù Cát (2020). *Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định* (các năm 2015 - 2024).
- [3]. UBND huyện Phù Cát (2015). *Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015 - 2020 và định hướng sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định*.
- [4]. Chi cục Thống kê huyện Tuy Phước (2015 - 2025). *Niên giám thống kê huyện Tuy Phước (2015 - 2024)*. Bình Định.
- [5]. Lê Quang Tiến (2010). *Thực trạng và giải pháp công tác thu hồi đất nông nghiệp tại Thành phố Thái Nguyên*, Luận văn thạc sĩ ngành Quản lý đất đai, Đại học Thái Nguyên.
- [6]. Trương Đỗ Thùy Linh, Phạm Phương Anh, Nguyễn Thị Ngọc Ánh, Ngọc Hạnh Nguyễn, Dương Thị Hương Giang (2025). *Thực trạng và giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ thu hồi đất tại dự án nâng cấp, mở rộng đường Lã Xuân Oai, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh*. *Tạp chí Điện tử Khoa học và Công nghệ nông nghiệp*, 9(3), 5195 - 5207.
- [7]. Nguyễn Văn Đông (2021). *Pháp luật về thu hồi đất nông nghiệp để phát triển kinh tế - xã hội ở Việt Nam*. Luận án tiến sĩ ngành Luật kinh tế, Trường Đại học Luật, Đại học Huế.
- [8]. Trần Quang Huy, Nguyễn Văn Bình và Lê Thị Hương (2020). *Đánh giá công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại một số địa phương ở Việt Nam*. *Tạp chí Khoa học Nông nghiệp Việt Nam*, 18(3), 250 - 260.

**ASSESSMENT OF THE CURRENT STATUS OF AGRICULTURAL LAND ACQUISITION
IN TUY PHUOC AREA, GIA LAI PROVINCE**

Truong Quang Hien¹, Nguyen Duong Anh Vu², Do Tan Nghi¹,

Phan Van Tho¹, Bui Thi Dieu Hien¹

¹Faculty of Natural Sciences, Quy Nhon University

²PhD Candidate, University of Agriculture and Forestry, Hue University

Abstract

This paper evaluates the current status of agricultural land acquisition in the Tuy Phuoc area, Gia Lai province, during the period 2015 - 2024 in the context of rapid infrastructure, urban, and industrial development. The study focuses on analyzing four key projects representing different types of development, including urban residential areas, resettlement areas, transportation infrastructure, and coastal infrastructure. The results show that the total area of acquired agricultural land in the four projects reached 212.44 hectares, affecting 1,376 households and 5 organizations. GIS analysis reveals the uneven spatial distribution of projects and land acquisition intensity among different areas, with Tuy Phuoc Commune experiencing the greatest impact. The survey results from 30 affected households using a five-point Likert scale indicate that the overall satisfaction level reached 4.2/5. Linear regression analysis demonstrates that policy-related factors have the strongest influence on residents' satisfaction ($\beta = 0.521$), followed by livelihood and environmental factors. Based on the findings, the paper proposes several solutions to improve the effectiveness of agricultural land acquisition, aiming to ensure a balance of interests among the State, investors, and local residents, thereby contributing to sustainable local development.

Keywords: *Agricultural land acquisition, Livelihoods, Likert scale, GIS, Sustainable development.*

Ngày nhận bài: 22/4/2026

Ngày chuyển phản biện: 25/5/2026

Ngày thông qua phản biện: 8/6/2026

Ngày duyệt bài: 22/6/2026