

PHÂN TÍCH MỘT SỐ YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN TRONG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021 - 2030 TẠI THÀNH PHỐ BẮC NINH, TỈNH BẮC NINH

Trần Trọng Phương¹*, Nguyễn Đình Trung¹,

Nguyễn Đức Lộc¹, Nguyễn Thanh Huyền²

¹Khoa Tài nguyên và Môi trường, Học viện Nông nghiệp Việt Nam

²Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La

* Email: ttphuong@vnua.edu.vn

TÓM TẮT

Nghiên cứu thực hiện nhằm phân tích một số yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án trong phương án quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ) thời kỳ 2021 - 2030 tại thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Thành phố Bắc Ninh có tổng diện tích đất tự nhiên là 8.264,05 ha, trong đó: Diện tích đất nông nghiệp là 811,20 ha, diện tích đất phi nông nghiệp là 7.452,85 ha. Kết quả đánh giá phân tích hồi quy và xác định ảnh hưởng của một số yếu tố đến tiến độ các dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 cho thấy, nhóm yếu tố X_2 - Đơn vị quản lý dự án (đóng góp 32,26%); nhóm yếu tố X_3 - Tài chính (đóng góp 27,49%); nhóm yếu tố X_4 - Các bước cụ thể thực hiện dự án (đóng góp 23,88%) và sau cùng là nhóm yếu tố X_1 - Cơ chế, chính sách (đóng góp 16,37%). Trên cơ sở đó nghiên cứu đề xuất một số giải pháp nhằm thực hiện đẩy nhanh các dự án chậm tiến độ, quy hoạch treo góp phần sử dụng đất hiệu quả, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế xã hội gồm giải pháp về nguồn vốn thực hiện các dự án; giao đất, cho thuê đất; cơ chế chính sách; công tác tổ chức thực hiện; thanh tra, kiểm tra.

Từ khóa: Quy hoạch, tiến độ dự án, yếu tố ảnh hưởng, thành phố Bắc Ninh.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong 18 nội dung quản lý nhà nước về đất đai [1], QHSDĐ là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian xác định [1]. Theo Hồ Việt Anh (2020), một số yếu tố ảnh hưởng tới việc hoàn thành dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (với các trường hợp nghiên cứu là các dự án PPP) gồm: Các nhóm yếu tố quản lý rủi ro, hiệu quả trong quá trình thực hiện dự án, tài chính dự án, chính trị và môi trường kinh doanh [2]. Nghiên cứu của Nguyễn Văn Cương và cs (2024) cho thấy, việc giải quyết tình trạng chậm tiến độ của các dự án, công

trình vẫn đang là bài toán khó đối với các cấp chính quyền và các bên liên quan [3]. Nghiên cứu của Vũ Quang Lâm (2016) đã đánh giá yếu tố năng lực tổ chức quản lý dự án của chủ đầu tư, năng lực tư vấn là một trong những yếu tố quan trọng nhất gây chậm tiến độ dự án đối với các dự án đầu tư công tại Việt Nam [4]. Đối với các yếu tố ảnh hưởng đến thực hiện dự án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Trần Thị Bình và cs (2023) đánh giá yếu tố quản lý quy hoạch, kế hoạch, yếu tố thanh kiểm tra, yếu tố nguồn vốn thực hiện quy hoạch là quan trọng [5]. Bên cạnh đó, việc thực hiện quy hoạch có ảnh hưởng đến giá đất cũng có mối quan hệ chặt chẽ với quá trình phát triển kinh tế - xã hội [6].

Thành phố Bắc Ninh là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa - thể thao, khoa học công nghệ và đào tạo chất lượng cao và là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Bắc Ninh [7]. Quy hoạch, kế

hoạch sử dụng đất đã góp phần tạo cơ sở pháp lý và khoa học cho việc đầu tư, thực hiện các thủ tục thu hồi đất, giao đất, sử dụng đất đúng pháp luật, đúng mục đích, có hiệu quả, từng bước ổn định công tác quản lý và sử dụng đất của thành phố. Tuy nhiên, trên thực tế, các nhà quản lý chính sách, các nhà quản lý đất đai cần đánh giá, phân loại các loại dự án theo từng yếu tố, nhu cầu xã hội để xây dựng các chính sách phù hợp nhằm đảm bảo cân bằng quyền và lợi ích của các bên liên quan nhằm thúc đẩy thu hút đầu tư phát huy tốt nguồn lực của địa phương. Nghiên cứu này được thực hiện nhằm tìm hiểu ảnh hưởng của một số yếu tố đến tiến độ thực hiện các dự án trong QHSDĐ để giúp các nhà hoạch định chính sách, các nhà quản lý của địa phương có cái nhìn tổng thể. Từ đó, các nhà quản lý có các giải pháp đồng bộ trong xây dựng cơ chế chính sách, ưu đãi, tạo điều kiện thuận lợi nhằm mang lại sự hấp dẫn đầu tư và tạo đà thúc đẩy, phát triển tiềm năng kinh tế, xã hội của địa phương.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

- Phương pháp thu thập số liệu: Nguồn số liệu thứ cấp được thu thập tại UBND thành phố Bắc Ninh, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Ninh, Phòng Quản lý đô thị, Ban Quản lý dự án, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.

- Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp: Điều tra phỏng vấn 120 phiếu đối với 83 cán bộ (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh 7 cán bộ, lãnh đạo UBND thành phố 1 cán bộ, Văn phòng UBND thành phố 3 cán bộ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Ninh 4 cán bộ, Phòng Quản lý đô thị 5 cán bộ, Ban Quản lý dự án 15 cán bộ, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố 10 cán bộ, cán bộ xã, phường 38 cán bộ lãnh đạo và cán bộ địa chính) và 37 doanh nghiệp thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố Bắc Ninh.

- Phương pháp tổng hợp, xử lý số liệu: Các số liệu thứ cấp và sơ cấp phục vụ nghiên cứu được thống kê, tổng hợp và xử lý số liệu bằng phần mềm Microsoft Excel.

- Xây dựng thang đo: Mức độ ảnh hưởng của các yếu tố được đánh giá theo thang đo Likert (1932) [8] với 5 mức độ (Rất ảnh hưởng - 5 điểm, ảnh hưởng - 4 điểm, ảnh hưởng trung bình - 3 điểm, không ảnh hưởng - 2 điểm, rất không ảnh

hưởng - 1 điểm).

- Kiểm định thang đo: Độ tin cậy của thang đo được kiểm định thông qua hệ số Cronbach's alpha và hệ số tương quan biến tổng (Corrected Item - Total Correlation). Số liệu đảm bảo độ tin cậy khi hệ số Cronbach's Alpha nằm trong khoảng 0,6 - 0,95, hệ số tương quan biến tổng > 0,3 [9].

- Phương pháp phân tích yếu tố khám phá EFA: Các biến chỉ được chấp nhận khi hệ số thích hợp KMO (Kaiser - Meyer - OIKIN) nằm trong khoảng 0,5 - 1,0 và các trọng số tải của chính nó ở nhân tố khác nhỏ hơn 0,35 hoặc khoảng cách giữa 2 trọng số tải (Factor Loading) cùng 1 biến ở 2 nhân tố khác nhau > 0,3. Theo Hair và cs (1998) [9], nếu chọn trọng số tải > 0,3 thì cỡ mẫu phải ít nhất là 350, nếu cỡ mẫu khoảng 100 thì nên chọn trọng số tải > 0,55 và nếu cỡ mẫu khoảng 50 thì trọng số tải phải > 0,75. Đối với nghiên cứu này, trọng số tải được chọn là > 0,55 vì số mẫu điều tra tối thiểu là 100 mẫu. Ngoài ra, thang đo chỉ được chấp nhận khi tổng phương sai giải thích (Total Variance Explained) > 50%; hệ số Barlett's với mức ý nghĩa sig < 0,05 để đảm bảo các yếu tố có mối tương quan với nhau; hệ số Eigenvalue có giá trị ≥ 1 để đảm bảo các nhóm nhân tố có sự khác biệt.

- Phương pháp phân tích hồi quy: Nghiên cứu sử dụng mô hình hồi quy đa biến có dạng $Y_i = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \dots + \beta_n X_n + E_i$ để xác định mức độ của các yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ dự án trong QHSDĐ.

Trong đó: Y_i là biến phụ thuộc thể hiện tiến độ dự án trong QHSDĐ; $X_1, X_2, X_3, X_4, \dots, X_n$ là các biến độc lập thể hiện các yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ dự án trong QHSDĐ; β_0 là hằng số, giá trị của Y khi tất cả các giá trị của X bằng 0; $\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \dots, \beta_n$ là các hệ số hồi quy; E_i là sai số chuẩn.

Nghiên cứu sử dụng phần mềm Excel 2010 và SPSS 20.0 để tổng hợp, xử lý.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

3.1. QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 thành phố Bắc Ninh

QHSDĐ là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh

KHOA HỌC CÔNG NGHỆ

tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian xác định [1]. Thành phố Bắc Ninh, một trong những đô thị trung tâm của vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ, cửa ngõ phía Bắc của Thủ đô Hà Nội. Theo Quyết định số 228/QĐ-UBND [10],

thành phố Bắc Ninh có tổng diện tích là 8.264,05 ha, trong đó: Diện tích đất nông nghiệp là 811,20 ha, giảm 2.717,23 ha so với năm 2021; diện tích đất phi nông nghiệp là 7.452,85 ha, tăng 2.755,80 ha so với năm 2021 (Bảng 1).

Bảng 1. Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bắc Ninh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 (ha)	QHSDĐ năm 2030 (ha)	
				Diện tích	Biến động tăng (+), giảm (-)
	Tổng diện tích tự nhiên (1 + 2 + 3)		8.264,05	8.264,05	
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.528,43	811,20	-2.717,23
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.866,54	226,92	-2.639,62
	<i>Trong đó: Đất chuyên lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.786,65</i>	<i>179,81</i>	<i>-2.606,84</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	83,92	61,64	-22,28
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	51,67	45,44	-6,23
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	201,59	191,77	-9,82
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	322,56	283,28	-39,28
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	2,15	2,15	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.697,05	7.452,85	2.755,80
2.1	Đất quốc phòng	CQP	94,12	110,01	15,89
2.2	Đất an ninh	CAN	17,28	20,68	3,40
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	555,74	568,61	12,87
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	121,79	136,64	14,85
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	74,70	307,32	232,62
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	117,97	117,46	-0,51
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã (phường)	DHT	1.758,71	2.585,47	826,76
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>62,92</i>	<i>133,23</i>	<i>70,31</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>31,57</i>	<i>70,21</i>	<i>38,64</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>158,67</i>	<i>283,17</i>	<i>124,50</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>22,63</i>	<i>61,70</i>	<i>39,07</i>
-	<i>Đất cơ sở khoa học và công nghệ</i>	<i>DKH</i>	<i>0,05</i>	<i>105,05</i>	<i>105,00</i>
-	<i>Đất cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>0,83</i>	<i>0,83</i>	
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>1.169,43</i>	<i>1.586,02</i>	<i>416,59</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>290,08</i>	<i>296,56</i>	<i>6,48</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>3,18</i>	<i>16,38</i>	<i>13,20</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>11,78</i>	<i>11,88</i>	<i>0,10</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>7,57</i>	<i>20,44</i>	<i>12,87</i>
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,90	1,80	0,90
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	8,17	9,23	1,06
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.328,47	2.772,34	1.443,87
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	46,03	74,47	28,44
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,78	7,23	0,45
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	28,88	32,29	3,41

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 (ha)	QHSDĐ năm 2030 (ha)	
				Diện tích	Biến động tăng (+), giảm (-)
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	87,05	118,91	31,86
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	20,44	35,19	14,75
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	88,03	174,17	86,14
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	16,32	30,70	14,38
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	197,04	192,75	-4,29
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	116,65	145,60	28,95
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	11,98	11,98	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	38,57		-38,57

Nguồn: UBND tỉnh Bắc Ninh (2021) [10]

Phương án QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 của thành phố được xây dựng dựa trên cơ sở kế hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2025, quy hoạch đô thị đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050, quy hoạch vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035 và tầm nhìn đến 2050... trên cơ sở cân đối, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của tất cả các cấp, các ngành và địa phương trên địa bàn thành phố nên đảm bảo tính thống nhất, thực tiễn, đầy đủ, hợp lý và khoa học.

3.2. Một số yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 tại thành phố Bắc Ninh

3.2.1. Xác định các yếu tố ảnh hưởng

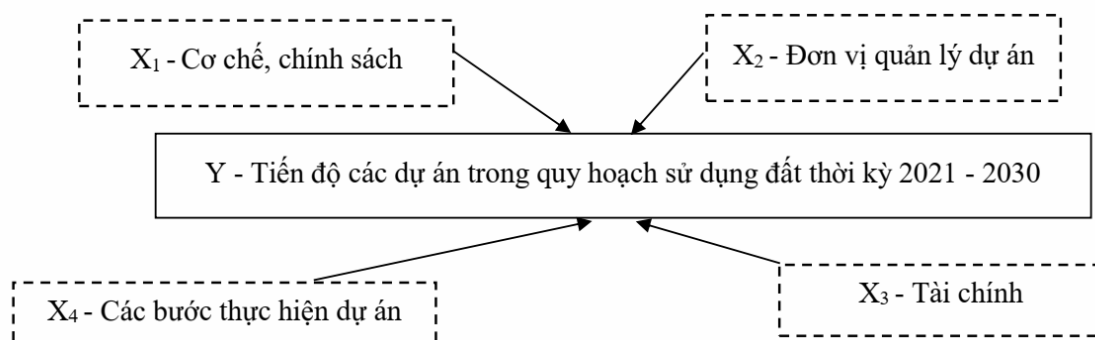
- Yếu tố cơ chế, chính sách: QHSDĐ là hệ thống các biện pháp kinh tế, kỹ thuật và pháp chế của Nhà nước và của các địa phương về tổ chức sử dụng và quản lý đất đai đầy đủ, hợp lý, khoa học và

có hiệu quả cao nhất thông qua việc phân bổ quỹ đất đai và tổ chức sử dụng đất như tư liệu sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất của xã hội, tạo điều kiện bảo vệ đất đai và môi trường.

- Đơn vị quản lý dự án bao gồm các Bộ, ban ngành, UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện, UBND cấp xã các tổ chức và doanh nghiệp. Đối với từng dự án sử dụng đất sẽ được giao cho các đơn vị cụ thể là chủ đầu tư thực hiện dự án.

- Nhóm yếu tố tài chính bao gồm: Ngân sách nhà nước, vốn tư nhân, lãi suất, thay đổi tỷ giá, lạm phát...

- Các bước cụ thể thực hiện dự án: Hồ sơ kỹ thuật, bản vẽ chi tiết, chỉ giới đường đỏ; cắm mốc, lập bản đồ phục vụ giải phóng mặt bằng (GPMB); thông báo thu hồi đất; GPMB, kê khai kiểm đếm, cưỡng chế (nếu có); giao đất, cho thuê đất.



Hình 2. Mô hình nghiên cứu

3.2.2. Phân tích độ tin cậy của dữ liệu khảo sát

Từ kết quả điều tra 120 cán bộ về mức độ ảnh hưởng của các yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 tại thành phố

Bắc Ninh, kết quả phân tích độ tin cậy của dữ liệu khảo sát xác định được cụ thể hệ số Cronbach's Alpha và hệ số tương quan biến tổng (Corrected Item - Total Correlation) tại bảng 2.

Bảng 2. Kết quả phân tích độ tin cậy - Cronbach's Alpha

STT	Yếu tố	Mã	Tương quan biến tổng	Cronbach's Alpha nếu biến bị loại
I	Cơ chế, chính sách	X_1		0,799
1	Tổ chức lập QHSDĐ	CS1	0,587	0,800
2	Công khai xin ý kiến lập QHSDĐ	CS2	0,537	0,748
3	Phê duyệt QHSDĐ	CS3	0,544	0,743
4	Công bố công khai QHSDĐ	CS4	0,441	0,883
II	Đơn vị quản lý dự án	X_2		0,729
5	Bộ, ban ngành	QL1	0,464	0,789
6	UBND cấp tỉnh	QL2	0,514	0,694
7	UBND cấp huyện	QL3	0,543	0,729
8	UBND cấp xã	QL4	0,528	0,692
9	Tổ chức và doanh nghiệp	QL5	0,533	0,891
III	Tài chính	X_3		0,868
10	Ngân sách nhà nước	TC1	0,426	0,781
11	Vốn tư nhân	TC2	0,526	0,761
12	Lãi suất	TC3	0,481	0,793
13	Thay đổi tỷ giá	TC4	0,472	0,794
14	Lạm phát	TC5	0,526	0,753
IV	Các bước cụ thể thực hiện dự án	X_4		0,724
15	Hồ sơ kỹ thuật, bản vẽ chi tiết, chỉ giới đường đỏ	DA1	0,424	0,704
16	Cắm mốc, lập bản đồ phục vụ GPMB	DA2	0,484	0,704
17	Thông báo thu hồi đất	DA3	0,423	0,798
18	GPMB, kê khai kiểm đếm, cưỡng chế (nếu có)	DA4	0,470	0,871
19	Giao đất, cho thuê đất	DA5	0,463	0,698

Bảng 2 cho thấy, kiểm định Cronbach's Alpha cho 19 biến độc lập trong mô hình nghiên cứu. Số liệu đảm bảo độ tin cậy khi hệ số Cronbach's Alpha nằm trong khoảng 0,6 - 0,95, hệ số tương quan biến tổng > 0,3. Như vậy, có 19 biến quan sát đủ tin cậy đủ điều kiện để tiếp tục đưa vào nghiên cứu.

3.2.3. Phân tích nhân tố khám phá

Phân tích nhân tố khám phá (EFA) dùng để rút gọn một tập hợp k biến quan sát thành một tập F (với $F < k$) các nhân tố có ý nghĩa hơn. Trong nghiên cứu này, thay vì nghiên cứu 19 yếu tố nhỏ đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030, sẽ nghiên cứu 4 nhóm yếu tố lớn, trong mỗi nhóm yếu tố lớn này gồm các yếu tố nhỏ có sự tương quan với nhau. Điều này sẽ giúp tiết kiệm thời gian và kinh phí khi nghiên cứu.

Bảng 3. Kết quả kiểm định KMO và Bartlett's Test

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Kaiser - Meyer - Olkin Measure of Sampling Adequacy	0,823
2	Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square
		1.989,925
		df
		116
		Sig.
		0,002

Bảng 3 cho thấy, hệ số KMO (Kaiser - Meyer - Olkin) = 0,823, thỏa mãn điều kiện $0,5 < KMO < 1$. Như vậy, phân tích nhân tố khám phá là phù hợp cho dữ liệu thực tế. Ngoài ra, kiểm định Bartlett's

có giá trị sig = 0,002 < 0,05 cho thấy, số liệu thực tế hoàn toàn phù hợp với phân tích EFA và các biến quan sát có tương quan tuyến tính với nhân tố đại diện.

Kết quả đánh giá mức độ giải thích của các biến quan sát trong mô hình với nhân tố kết quả được thể hiện ở bảng 4. Bảng 4 cho thấy, tổng phương sai trích của biến độc lập là $62,470 > 50\%$ (phân tích EFA đạt yêu cầu). Số liệu này cho thấy, 62,470% sự thay đổi của nhân tố kết quả là do các

yếu tố (biến) đưa ra trong mô hình 2, tức là các biến quan sát trong nghiên cứu này đã giải thích được 62,470% sự biến thiên của đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 trên địa bàn thành phố Bắc Ninh.

Bảng 4. Tổng phương sai giải thích và trọng số tải của ma trận xoay cho biến độc lập

Yếu tố	Hệ số Eigenvalues			Tổng phương sai giải thích		
	Tổng	Phương sai (%)	Tích lũy (%)	Tổng	Phương sai (%)	Tích lũy (%)
1	7,009	31,204	31,204	7,009	31,204	31,204
2	3,061	13,627	44,831	3,061	13,627	44,831
3	2,645	11,775	56,607	2,645	11,775	56,607
4	1,317	5,863	62,470	1,317	5,863	62,470
5	1,099	4,893	67,363			
6	0,959	4,269	71,632			
7	0,863	3,842	75,474			
8	0,814	3,624	79,098			
9	0,747	3,326	82,424			
10	0,698	3,107	85,531			
11	0,619	2,756	88,287			
12	0,529	2,355	90,642			
13	0,467	2,079	92,721			
14	0,405	1,803	94,524			
15	0,356	1,585	96,109			
16	0,306	1,362	97,471			
17	0,215	0,957	98,428			
18	0,198	0,881	99,310			
19	0,155	0,690	100,000			

Kết quả ma trận xoay xác định trọng số tải được thể hiện tại bảng 5 cho thấy, từ 4 nhóm yếu tố với 19 biến quan sát được sắp xếp thành 4 nhóm không theo thứ tự ban đầu. Theo Hair và cs (1998) [9], hệ số tải $> 0,3$ được xem là đạt mức tối thiểu;

hệ số tải $> 0,4$ được xem là quan trọng; hệ số tải $> 0,5$ được xem là có ý nghĩa thực tiễn. Như vậy, có thể khẳng định được từng yếu tố trong mỗi nhân tố có sự tương quan với nhân tố mà yếu tố đó là thành phần, phân tích EFA có ý nghĩa thực tiễn.

Bảng 5. Kết quả trọng số tải của ma trận xoay

TT	Biến	Thành phần			
		1	2	3	4
1	QL1	0,855			
2	QL5	0,807			
3	QL2	0,788			
4	QL3	0,749			
5	QL4	0,731			
6	TC2		0,812		
7	TC1		0,768		
8	TC3		0,753		
9	TC5		0,693		

TT	Biến	Thành phần			
		1	2	3	4
10	TC4		0,687		
11	DA4			0,790	
12	DA3			0,761	
13	DA5			0,721	
14	DA1			0,705	
15	DA2			0,699	
16	CS3				0,758
17	CS4				0,716
18	CS1				0,716
19	CS2				0,652

Như vậy, việc phân tích nhân tố khám phá EFA đã đưa ra 4 nhóm nhân tố tương ứng như sau: Cơ chế, chính sách; đơn vị quản lý dự án; tài chính; các bước cụ thể thực hiện dự án.

3.2.4. Phân tích hồi quy và xác định mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030

- *Phân tích hồi quy:* Sau khi tiến hành các

bước kiểm định và phân tích nhân tố, các nhân tố đủ điều kiện được đưa vào phân tích hồi quy nhằm xác định được phương trình hồi quy tuyến tính giữa tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 và các yếu tố ảnh hưởng cũng như xác định được mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đó đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030. Tóm tắt kết quả mô hình hồi quy được thể hiện ở bảng 6.

Bảng 6. Tóm tắt kết quả hồi quy

R	R ² hiệu chỉnh	R ² biến đổi	F biến đổi	Durbin-Watson
0,826 ^a	0,714	0,728	55,263	1,911

Bảng 6 cho thấy, giá trị R² hiệu chỉnh bằng 0,714, như vậy 71,4% sự biến thiên của tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 do sự ảnh hưởng của các biến độc lập trong mô hình gây ra. Giá trị hệ số Durbin - Watson bằng 1,911 rất gần

giá trị 2, điều này cho thấy, không có hiện tượng tự tương quan giữa các biến trong mô hình và một lần nữa khẳng định lại kết quả phân tích tương quan là chấp nhận được. Kết quả hệ số hồi quy được thể hiện tại bảng 7.

Bảng 7. Hệ số hồi quy - Coefficients

Mô hình	Hệ số hồi quy chưa chuẩn hóa	Hệ số hồi quy chuẩn hóa	Sig.	Thống kê đa cộng tuyến	
	B	Beta		Chấp nhận	VIF
(Constant)	-0,345				
X1 - Cơ chế, chính sách	0,119	0,168	0,009	0,693	1,450
X2 - Đơn vị quản lý dự án	0,277	0,331	0,000	0,746	1,353
X3 - Tài chính	0,236	0,282	0,000	0,569	1,764
X4 - Các bước cụ thể thực hiện dự án	0,198	0,245	0,001	0,617	1,639

Từ kết quả hệ số hồi quy cho các hệ số hồi quy chưa chuẩn hóa trong cột hệ số B. Vì vậy, có thể ước lượng mô hình hồi quy chuẩn được biểu diễn như sau:

$$Y = 0,168 X_1 + 0,331 X_2 + 0,282 X_3 + 0,245 X_4 + E_i$$

Bảng 7 cho thấy, mức ý nghĩa Sig. của các biến trong mô hình hồi quy đều có giá trị nhỏ hơn giá trị tối đa là 0,05, vì thế các biến đều có ảnh

hưởng đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030. Giá trị VIF của các biến đều lớn hơn 1 điều này cho thấy, không có hiện tượng đa cộng tuyến trong phân tích này.

Phân tích phương sai ANOVA để kiểm định lại độ tin cậy của phân tích hồi quy, kết quả phân tích được thể hiện ở bảng 8.

Bảng 8. Phân tích phương sai ANOVA

	Tổng bình phương	df	Trung bình bình phương	F	Sig.
Hồi quy	41,168	4	6,867	55,497	0,000 ^b
Phần dư	15,253	103	0,124		
Tổng	56,477	119			

Kết quả phân tích phương sai ANOVA (Bảng 8) cho thấy, giá trị F biến đổi mức ý nghĩa Sig = 0,000, kết quả của phép phân tích hồi quy là đảm bảo được độ tin cậy.

- *Đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030*

Bảng 9. Mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030

Nhân tố ảnh hưởng	Hệ số hồi quy chuẩn hóa Beta	Tỷ lệ phần %	Thứ tự ảnh hưởng
X ₁ - Cơ chế, chính sách	0,168	16,37	4
X ₂ - Đơn vị quản lý dự án	0,331	32,26	1
X ₃ - Tài chính	0,282	27,49	2
X ₄ - Các bước cụ thể thực hiện dự án	0,245	23,88	3

Thông qua các kiểm định, qua đánh giá có thể khẳng định có 4 nhóm yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 được xem là điểm mạnh, có ý nghĩa thống kê và được xếp theo thứ tự ảnh hưởng như sau: (1) Biến X₁ - Cơ chế, chính sách đóng góp 16,37%; (2) Biến X₂ - Đơn vị quản lý dự án đóng góp 32,26%; (3) Biến X₃ - Tài chính đóng góp 27,49%; (4) Biến X₄ - Các bước cụ thể thực hiện dự án đóng góp 23,88%.

Thứ tự ảnh hưởng (quyết định đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030) là: X₂ - Đơn vị quản lý dự án; biến X₃ - Tài chính; X₄ - Các bước cụ thể thực hiện dự án; X₁ - Cơ chế, chính sách tương đối ảnh hưởng, mức độ ảnh hưởng tương tự nhau.

3.3. Đề xuất một số giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 tại thành phố Bắc Ninh

Nguồn vốn thực hiện các dự án: Tăng cường kêu gọi vốn đầu tư xã hội hóa trong và ngoài nước để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đặc biệt là đối với các dự án mang tính trọng

Hệ số hồi quy chuẩn hóa Beta xác định vị trí ảnh hưởng của các biến độc lập X₁, X₂, X₃, X₄. Căn cứ vào hệ số hồi quy được chuẩn hóa, có thể chuyển đổi sang dạng phần trăm và được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên từ cao tới thấp như ở bảng 9.

điểm (hạ tầng giao thông, đô thị, dịch vụ...). Huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ vốn ngân sách, vốn của doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết, vốn đầu tư nước ngoài.

Giao đất, cho thuê đất: Địa phương cần giao đất, cho thuê đất đúng tiến độ, đúng quy hoạch và theo khả năng thực hiện đối với các công trình, dự án có nhu cầu sử dụng đất. Các dự án lấy vào đất trồng lúa phải có phương án sử dụng lớp đất mặt thuộc tầng canh tác để cải tạo các vùng trồng lúa kém chất lượng và phương án đền bù bổ sung diện tích chuyên trồng lúa bị mất do chuyển mục đích sử dụng. Bố trí quỹ đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế, an sinh xã hội phải ưu tiên quy hoạch tại những khu vực khả năng canh tác khó khăn, năng suất thấp, hạn chế sử dụng đất tại các khu vực canh tác thuận lợi, có năng suất cao, chất lượng tốt.

Cơ chế chính sách: Địa phương cần có cơ chế khuyến khích, hỗ trợ, ưu đãi như: Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính trong công tác giao đất, thuê đất, tạo hành lang pháp lý, môi trường thuận lợi cho đầu tư... để thu hút và tập hợp các nhà đầu tư tham gia phát triển các dự án lớn, đặc biệt trong lĩnh vực

xây dựng cơ sở hạ tầng, công nghiệp, dịch vụ và du lịch. Điều chỉnh các chính sách có liên quan đến bồi thường, GPMB, nhằm thúc đẩy tiến độ bồi thường, ít có các trường hợp kiến nghị của người dân. Xem xét thêm để điều chỉnh đơn giá bồi thường phù hợp với giá thị trường, chuẩn bị trước quỹ đất tái định cư.

Công tác tổ chức thực hiện: Sau khi QHSDĐ đến năm 2030 được phê duyệt, UBND thành phố Bắc Ninh có trách nhiệm công bố công khai QHSDĐ của thành phố tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của thành phố và công bố công khai nội dung có liên quan đến xã, phường tại trụ sở UBND cấp xã.

Thanh tra, kiểm tra: Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các dự án phải theo đúng quy hoạch được duyệt. Định kỳ thanh kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai, bảo vệ môi trường và việc thực hiện đúng tiến độ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Quản lý chặt chẽ, giám sát thường xuyên việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang các loại đất khác, đặc biệt là đất phi nông nghiệp.

4. KẾT LUẬN

Phân tích hồi quy và xác định mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến tiến độ thực hiện các dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 cho thấy, yếu tố ảnh hưởng mang tính quyết định đến tiến độ dự án trong QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 thành phố Bắc Ninh là: X_2 - Đơn vị quản lý dự án (đóng góp 32,26%); biến X_3 - Tài chính (đóng góp 27,49%); X_4 - Các bước cụ thể thực hiện dự án (đóng góp 23,88%); biến X_1 - Cơ chế, chính sách (đóng góp 16,37%).

Nghiên cứu đề xuất một số giải pháp thực hiện đẩy nhanh các dự án chậm tiến độ, quy hoạch treo góp phần sử dụng đất hiệu quả, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội gồm giải pháp về nguồn vốn thực hiện các dự án; giao đất, cho thuê đất; cơ chế chính sách; công tác tổ chức thực hiện; thanh tra, kiểm tra.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Quốc hội (2024). *Luật Đất đai năm 2024*. Nxb Tài nguyên - Môi trường và Bản đồ Việt Nam.

2. Hồ Việt Anh (2020). Phân tích các yếu tố ảnh hưởng tới việc hoàn thành dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP): Nghiên cứu trường hợp của thành phố Hồ Chí Minh. *Tạp chí Khoa học Trường Đại học Mở thành phố Hồ Chí Minh*, 15(1), 18 - 33.

3. Nguyễn Văn Cường, Ngô Thị Hiệp, Nguyễn Hữu Cường (2024). Phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến tiến độ các dự án trong quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 trên địa bàn quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. *Tạp chí Khoa học đất*, 74, 163 - 167.

4. Vũ Quang Lâm (2016). Các yếu tố ảnh hưởng đến chậm tiến độ và vượt dự toán dự án đầu tư công tại Việt Nam. Luận án tiến sĩ ngành Tài chính - ngân hàng, Trường Đại học Kinh tế thành phố Hồ Chí Minh.

5. Trần Thị Bình, Trần Trọng Phương, Trần Trọng Nam (2023). Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. *Tạp chí Nông nghiệp và PTNT*, 21, 92 - 100.

6. Trần Trọng Phương, Phan Văn Khuê, Nguyễn Đình Trung, Trần Trọng Nam, Trần Thị Bình (2023). Ảnh hưởng của QHSDĐ đến giá đất tại một số dự án trên địa bàn huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Nông nghiệp Việt Nam*, 8(150), 116 - 124.

7. Thủ tướng Chính phủ (2017). *Quyết định số 2088/QĐ-TTg ngày 25/12/2017 về việc công nhận thành phố Bắc Ninh là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Bắc Ninh*

8. Likert R. (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes, Archives of Psychology, 1932, Vol. 140, No. 55. New York University, USA

9. Hair Jr. J. F. Anderson R. E. Tatham R. L. & Black W. C. (1998). Multivariate data analysis (5th ed.). New York: Macmillan Publishing Company.

10. UBND tỉnh Bắc Ninh (2021). *Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 về việc Phê duyệt QHSDĐ thời kỳ 2021 - 2030 của thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh*.

**ANALYSIS OF FACTORS AFFECTING THE PROGRESS OF PROJECTS IN LAND USE PLANNING
FOR THE PERIOD 2021 - 2030 IN BAC NINH CITY, BAC NINH PROVINCE**

Tran Trong Phuong¹, Nguyen Dinh Trung¹,

Nguyen Duc Loc¹, Nguyen Thanh Huyen²

¹Faculty of Natural Resources and Environment, Vietnam National University of Agriculture

²Son La Department of Natural Resources and Environment

Summary

The study was conducted to analyze some factors affecting the progress of projects in the land use planning scheme for the period 2021 - 2030 in Bac Ninh city, Bac Ninh province. Bac Ninh city has a total natural land area of 8,264.05 hectares, of which: Agricultural land area is 811.20 hectares, non-agricultural land area is 7,452.85 hectares. The results of regression analysis and determination of the impact of a number of factors on the progress of projects in the land use planning for the period 2021 - 2030 show that factor group X2 - Project management unit (contributing 32.26%); factor group X3 - Finance (contributing 27.49%); factor group X4 - Specific steps to implement the project (contributing 23.88%) and finally factor group X1 - Mechanisms and policies (contributing 16.37%). On that basis, the study proposes a number of solutions to accelerate slow - progress projects and suspended planning, contributing to effective land use, in line with the socio-economic development strategy, including solutions on capital sources for project implementation; land allocation and leasing; Policy mechanisms; implementation organization; inspection and examination.

Keywords: *Land planning, project progress, influencing factors, Bac Ninh city.*

Ngày nhận bài: 23/12/2024

Ngày chuyển phản biện: 20/01/2025

Ngày thông qua phản biện: 12/02/2025

Ngày duyệt đăng: 14/02/2025