

DOI:10.22144/ctu.jvn.2019.063

ĐÁNH GIÁ CÁC YẾU TỐ TÁC ĐỘNG ĐẾN KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2006-2014 LÀM CƠ SỞ CHO QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Huỳnh Phú Hiệp¹, Lê Nguyễn Thị Bích Thu², Lê Văn Khoa³ và Nguyễn Thị Ngọc Lan⁴

¹Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ

²Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp

³Phòng Quản lý Khoa học, Trường Đại học Cần Thơ

⁴Khoa Môi trường và Tài nguyên Thiên nhiên, Trường Đại học Cần Thơ

*Người chịu trách nhiệm về bài viết: Huỳnh Phú Hiệp (email: huynhphuhiep1977@gmail.com)

ABSTRACT

Land use planning and plans play an important role in the development of Can Tho city according to the socio-economic development orientation to 2030. The study is aimed to assess the factors impacting on implementation of land use plans in the period of 2006-2014 and thereby to determine their importance as bases to orient the solutions for land use planning to 2030. Secondary data were collected from the results of implementing land use plans for the 2006-2014 period of Can Tho city. Primary data were from the questionnaire-based survey of 180 local people and authorities. The method of multi-criteria analysis (MCA) with AHP technique were employed in the study. The results showed that the group of socio-economic factors have a decisive impact on the results of land use plan implementation, followed by land policies and ultimately technical process factors. Level two factors in each factor group also have different impacts on land use plans, in which elements of the market economy, the policy of mediation, reimbursement and investment is more important than other factors. Evaluate the impact of the group of factors and level 2 factors on the implementation of land use planning to help orient, establish and implement systematic and effective planning.

TÓM TẮT

Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển của thành phố Cần Thơ theo định hướng phát triển kinh tế xã hội đến năm 2030. Nhằm mục đích đánh giá tác động của các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất trong giai đoạn 2006-2014 để định hướng các giải pháp cho quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030. Thông qua việc thu thập kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cho giai đoạn 2006-2014 của thành phố Cần Thơ kết hợp với điều tra khảo sát người dân và chính quyền địa phương với 180 phiếu phỏng vấn. Bằng phương pháp phân tích đa tiêu chuẩn (MCA) với kỹ thuật AHP kết quả cho thấy các yếu tố kinh tế xã hội có tác động quyết định đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất, tiếp theo là chính sách đất đai và cuối cùng là yếu tố quy trình kỹ thuật. Các yếu tố cấp hai trong mỗi nhóm yếu tố có tác động khác nhau đến kế hoạch sử dụng đất, trong đó các yếu tố của nền kinh tế thị trường, chính sách hòa giải, bồi hoàn và đầu tư quan trọng hơn các yếu tố khác. Đánh giá tác động của mỗi nhóm yếu tố và các yếu tố cấp 2 đến việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất giúp định hướng, lập và thực hiện quy hoạch có hệ thống và hiệu quả.

Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 20/12/2018

Ngày nhận bài sửa: 18/05/2019

Ngày duyệt đăng: 27/06/2019

Title:

Assessment of factors affecting the implementation of land use plans in the period of 2006-2014 as a basis for land use planning to 2030 of can tho city

Từ khóa:

Đánh giá, kế hoạch sử dụng đất, thành phố Cần Thơ, yếu tố tác động

Keywords:

Assessment, Can Tho city, impact, Land-use planning

Trích dẫn: Huỳnh Phú Hiệp, Lê Nguyễn Thị Bích Thu, Lê Văn Khoa và Nguyễn Thị Ngọc Lan, 2019. Đánh giá các yếu tố tác động đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2014 làm cơ sở cho quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Cần Thơ. Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ. 55(3A): 33-43.

1 GIỚI THIỆU

Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 có ý nghĩa quan trọng, tạo cơ sở để thành phố Cần Thơ chủ động khai thác tối đa, có hiệu quả tài nguyên đất đai. Trong những năm qua, việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất (KHSDĐ) của thành phố Cần Thơ chỉ đạt 10-15% so với kế hoạch đề ra (Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Cần Thơ, 2015), có thể do tác động của các điều kiện kinh tế, các chế độ chính sách, sự biến đổi khí hậu dẫn đến các công trình, điều án trên địa bàn không được triển khai thực hiện, điều này gây tình trạng lãng phí đất đai, lãng phí tài nguyên làm ảnh hưởng đến đời sống của người dân. Ngoài ra, yếu tố xã hội cũng ảnh hưởng quan trọng đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Cụ thể, như chất lượng quy hoạch, KHSDĐ của thành phố chưa cao, chưa theo kịp với thực tế phát triển kinh tế - xã hội, đôi khi còn bị động trong quá trình lập KHSDĐ hàng năm. Nghiên cứu được thực hiện nhằm đánh giá các yếu tố tác động đến việc thực hiện KHSDĐ giai đoạn 2006-2014, xác định sự quan trọng của những yếu tố khác nhau và chọn ra đối tượng ưu tiên giải quyết trong quá trình lập và thực hiện KHSDĐ của thành phố Cần Thơ, làm tiền đề cho nhu cầu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, định hướng 2030 của thành phố Cần Thơ đạt hiệu quả tối ưu và khắc phục các vấn đề còn tồn tại.

2 NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1 Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

Nghiên cứu phân tích việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất từ năm 2006 đến năm 2014 trên địa bàn thành phố Cần Thơ. Đối tượng nghiên cứu gồm: các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện KHSDĐ, đánh giá mức độ tác động giữa các yếu tố thông qua điều tra, khảo sát thực tế.

2.2 Phương pháp nghiên cứu

2.2.1 Phương pháp thu thập số liệu

Thực hiện thu thập các số liệu sau:

- *Số liệu thứ cấp*: Các báo cáo kết quả thực hiện KHSDĐ, số liệu niên giám thống kê của thành phố Cần Thơ; gồm Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất thành phố Cần Thơ giai đoạn 2006-2010, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) và Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Cần Thơ.

- *Số liệu sơ cấp*: Khảo sát, điều tra thực tế từ người dân và chính quyền địa phương với tổng phiếu điều tra là 180 phiếu được tính theo công thức tính cỡ mẫu đơn giản và phổ biến đề xuất bởi Slovin

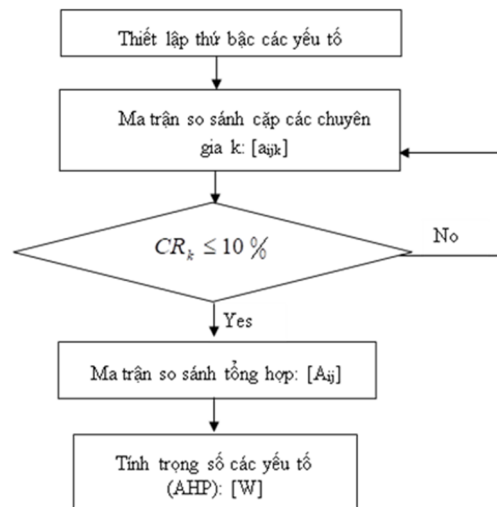
(1984), được trích dẫn bởi Võ Thị Thanh Lộc (2010). Phiếu điều tra được xây dựng dựa trên các yếu tố đã được lựa chọn sau khi phỏng vấn người dân, chính quyền và phân tích từ các tài liệu, số liệu thu thập.

2.2.2 Phương pháp phân tích đa tiêu chuẩn (MCA)

Phương pháp phân tích đa biến (multi-criteria analysis) với trọng số (weight) được gán cho các yếu tố phân tích trong ma trận các yếu tố (matrix) được sử dụng để tìm ra các yếu tố sử dụng đất không đúng mục đích. Phương pháp MCA với kỹ thuật AHP - GDM xác định trọng số các yếu tố, giải quyết vấn đề ra quyết định nhóm, phương pháp này có ưu điểm là tổng hợp được tri thức của nhiều chuyên gia trong nhiều lĩnh vực (Nguyễn Kim Lợi và ctv, 2009).

Bước 1: Xác định tiêu chí: Bước đầu tiên trong phân tích đa tiêu chí là định ra các tiêu chí khác nhau được tính đến để tổng hợp các chỉ tiêu dẫn đến đánh giá, các yếu tố cho vùng nghiên cứu (nhà quản lý, người thực hiện, nhà đầu tư, đội quy hoạch).

Bước 2: Xác định trọng số: Phương pháp AHP được ứng dụng xác định trọng số của các yếu tố (tiêu chuẩn) dựa vào sự so sánh cặp (Aczel and Saaty, 1983). AHP dựa vào các nguyên tắc thiết lập thứ bậc và đánh giá so sánh các thành phần.



Hình 1: Sơ đồ AHP – GDM trong xác định trọng số (Saaty, 1980)

Phương pháp phân tích đa biến (multi-criteria analysis) với trọng số (weight) được gán cho các yếu tố phân tích trong ma trận các yếu tố (matrix) được sử dụng để tìm ra các yếu tố sử dụng đất không đúng mục đích. Phương pháp MCA với kỹ thuật AHP - GDM xác định trọng số các yếu tố, giải quyết vấn đề ra quyết định nhóm, phương pháp này có ưu điểm là tổng hợp được tri thức của nhiều chuyên gia trong nhiều lĩnh vực (Nguyễn Kim Lợi và ctv, 2009).

Bước 1: Xác định tiêu chí: Bước đầu tiên trong phân tích đa tiêu chí là định ra các tiêu chí khác nhau được tính đến để tổng hợp các chỉ tiêu dẫn đến đánh giá, các yếu tố cho vùng nghiên cứu (nhà quản lý, người thực hiện, nhà đầu tư, đội quy hoạch).

Bước 2: Xác định trọng số: Phương pháp AHP được ứng dụng xác định trọng số của các yếu tố (tiêu chuẩn) dựa vào sự so sánh cặp (Aczel and Saaty, 1983). AHP dựa vào các nguyên tắc thiết lập thứ bậc và đánh giá so sánh các thành phần.

Bước 3: Tính trọng số (W) ảnh hưởng: bao gồm trọng số theo cấu trúc từng thứ bậc và trọng số toàn cục để đánh giá mức độ tác động hoặc tầm quan trọng của các yếu tố. Trong nghiên cứu này sử dụng kỹ thuật AHP trong ra quyết định nhóm (AHP-GDM): Trong trường hợp ra quyết định nhóm (có nhiều chuyên gia đánh giá), quá trình đánh giá gồm 3 giai đoạn (Lu et al., 2007):

- Bước 1: Các chuyên gia đánh giá riêng lẻ, k ma trận so sánh của k chuyên gia, a_{ijk} là mức độ quan trọng của tiêu chuẩn i so với tiêu chuẩn j của chuyên gia k.

- Bước 2: Tổng hợp các ma trận so sánh của các chuyên gia thành ma trận so sánh tổng hợp (Chang et al., 2009):

$$A_{ij} = \left(\prod_{k=1}^n a_{ijk} \right)^{\frac{1}{n}}$$

- Bước 3: Trên cơ sở ma trận, so sánh tổng hợp $[P1]=[A_{ij}]$, tính trọng số theo thuật toán thể hiện ở hình 1. Khi các tiêu chí khác nhau mà có cùng mức độ quan trọng, trọng số của từng nhân tố bằng 1.

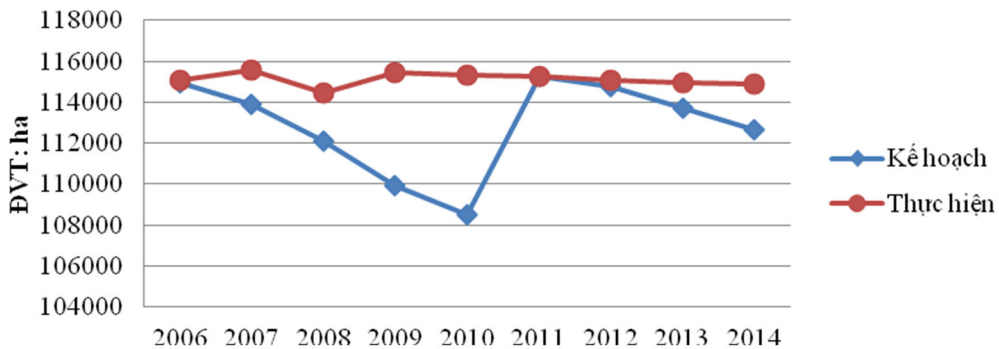
3 KẾT QUẢ THẢO LUẬN

3.1 Đánh giá kết quả thực hiện KHSDD giai đoạn 2006-2014 của thành phố Cần Thơ

Kết quả thực hiện KHSDD được đánh giá thông qua so sánh kết quả thực hiện KHSDD với các chỉ tiêu được phân bổ qua các năm (từ năm 2006 đến năm 2014) của thành phố Cần Thơ làm cơ sở cho việc đánh giá kết quả thực hiện KHSDD trong giai đoạn qua.

3.1.1 Đất nông nghiệp

Trong giai đoạn 2006-2014, việc thực hiện diện tích đất nông nghiệp có xu hướng giảm, đúng theo định hướng quy hoạch. Tuy nhiên, mức giảm diện tích đất nông nghiệp còn thấp, chưa đạt so với chỉ tiêu phân bổ. Kết quả so sánh việc thực hiện và kế hoạch đề ra được thể hiện qua biểu đồ Hình 2.



Hình 2: Diện tích đất nông nghiệp thành phố Cần Thơ, theo kế hoạch và thực hiện, giai đoạn 2006-2014

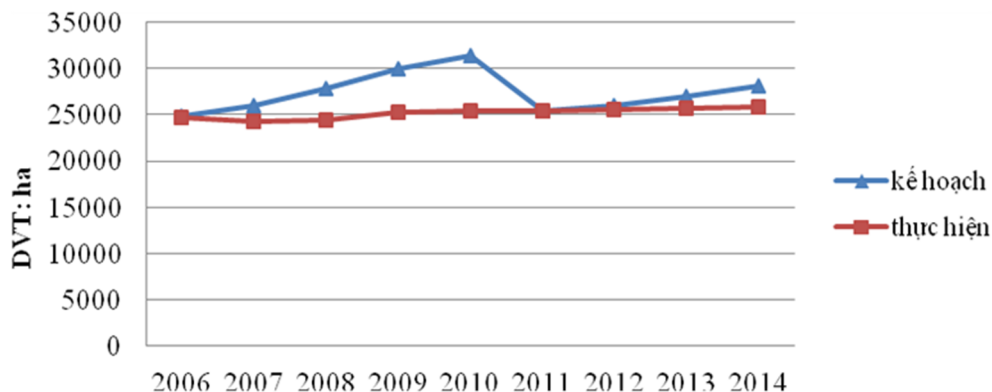
Theo hình 2, việc thực hiện KHSDD không đạt với chỉ tiêu đề ra. Kế hoạch phê duyệt diện tích đất nông nghiệp giảm mạnh từ năm 2006 đến năm 2010, thực tế thực hiện biến động ở các năm. Giai đoạn 2011-2014, chỉ tiêu đề ra và việc thực hiện đạt tương đối do sự điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu 2011-2015. Kế hoạch kỳ trước đặt ra mức giảm chỉ tiêu nhóm đất nông nghiệp là khá cao, dẫn đến việc thực hiện trên thực tế chưa sát với kế hoạch đề ra. Vì vậy, trong kế hoạch kỳ đầu 2011-2015, các chỉ tiêu đề ra phù hợp hơn cho việc thực hiện để đạt tính khả thi.

3.1.2 Đất phi nông nghiệp

Tính đến năm 2010, diện tích nhóm đất phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ 18,01% so với tổng diện tích đất tự nhiên của thành phố, mức tỷ lệ này chiếm tỷ trọng cao hơn so với vùng Đồng bằng sông Cửu Long (15,45%) và cả nước (12,38%). Bình quân diện tích đất phi nông nghiệp của toàn thành phố là 212 m²/người, thấp hơn so với mức bình quân chung của vùng Đồng bằng sông Cửu Long (360 m²/người) và của cả nước (426 m²/người) (Bảo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, KHSDD 05 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Cần Thơ).

Ngoài ra, việc tăng diện tích đất phi nông nghiệp hàng năm là dấu hiệu cho thấy sự phát triển về kinh tế - xã hội của TPCT trong giai đoạn 2006-2014. Xét đến năm 2010, diện tích đất phi nông nghiệp tăng đáng kể, thúc đẩy sự phát triển diện mạo của toàn thành phố. Tuy nhiên, so với chỉ tiêu phân bổ, việc

thực hiện diện tích đất phi nông nghiệp còn nhiều sai khác so với chỉ tiêu đề ra. Trên cơ sở so sánh giữa các chỉ tiêu đề ra trong kế hoạch và thực tế thực hiện để tìm hiểu cụ thể các yếu tố tác động dẫn đến sự sai khác trên.



Hình 3: Diện tích đất phi nông nghiệp thành phố Cần Thơ, theo kế hoạch và thực hiện, giai đoạn 2006-2014

Hình 3 cho thấy kế hoạch đề ra cho diện tích đất phi nông nghiệp trong giai đoạn 2006-2010 là khá cao, dự đoán đến năm 2010 tăng nhanh thêm dân số cơ học đến phát triển đô thị và kinh tế công thương nghiệp, vì vậy diện tích trong kế hoạch mỗi năm đều tăng cao, đến năm 2010 chỉ tiêu đề ra là 31.447,8 ha tăng 7.350,58 ha nhưng trên thực tế chỉ thực hiện 25.378,2 ha tăng 1.280,98 ha so với năm 2005. Mức tăng diện tích đất phi nông nghiệp không đạt theo kế hoạch một phần do việc đề ra các chỉ tiêu trong KHSDD giai đoạn 2006-2010 là quá cao so với tình hình phát triển của địa phương; trong thời điểm đó,

các điều kiện về kết cấu hạ tầng giao thông chưa hoàn chỉnh, điều kiện về vốn - khoa học kỹ thuật và lực lượng nhân sự có đào tạo còn hạn chế, môi trường đầu tư chưa thật sự tốt.

3.2 Các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện KHSDD giai đoạn 2006-2014 của TPCT

3.2.1 Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng qua kết quả điều tra khảo sát thực tế

Kết quả điều tra thực tế về các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện KHSDD giai đoạn 2006-2014 của TPCT (tại các vùng đã chọn) được tổng hợp qua Bảng 1.

Bảng 1: Tổng hợp các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện KHSDD của TPCT giai đoạn 2006-2014 qua việc điều tra thực tế

Yếu tố điều tra	Kết quả điều tra		
Người dân			
Thổ nhưỡng	100% thích hợp nhưng cần cải tạo khi sử dụng lâu dài.		
Độ ẩm, nhiệt độ	100% thích hợp cho canh tác		
Lượng mưa	88,33% thích hợp	9,17% bất thường nhưng không ảnh hưởng nhiều	2,5% ảnh hưởng đến canh tác
Giá thị trường	91,67% ảnh hưởng trực tiếp đến việc chọn lựa mô hình	8,33% giá vẫn ổn định, không thay đổi lựa chọn mô hình canh tác	
Vốn đầu tư	96,67% tác động trực tiếp đến việc thực hiện	3,33% vốn ổn định	
Thị trường xuất khẩu	70% ảnh hưởng trực tiếp	23,33% ảnh hưởng đến việc thương lái và doanh nghiệp thu mua	6,67% sản xuất nhỏ lẻ, không quan tâm
Kỹ thuật canh tác	71,67% theo kinh nghiệm	28,33% áp dụng kỹ thuật vào canh tác	

Yếu tố điều tra	Kết quả điều tra		
Người dân			
Tập quán	74,17% quen với tập quán canh tác	25,83% theo định hướng của Nhà nước	
Thông tin KHSDD	55% người dân biết nhưng không thực hiện	45% người dân không quan tâm	
Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	93,33% không phù hợp	5% thực hiện chậm	1,67% phù hợp
Chính quyền địa phương			
Sự đồng bộ giữa các cấp thực hiện	63,33% đồng bộ	36,67% chưa đồng bộ trong việc lập KHSDD	
Sự phối hợp giữa các sở ban ngành	74,17% thực hiện đồng bộ	25,83% chưa đồng bộ	
Cập nhật các văn bản pháp luật	100% tìm hiểu và được phổ biến các văn bản pháp luật kịp thời		
Báo cáo kết quả thực hiện KHSDD	81,67% có báo cáo	18,33% không báo cáo	
Vốn đầu tư vào phát triển kinh tế - xã hội	85% phân bổ chưa hợp lý, chú trọng đầu tư vào hạ tầng kĩ thuật	15% phân bổ khá hợp lý	
Tổ chức kiểm tra, giám sát thực hiện	65% thực hiện chưa nghiêm và chặt chẽ	35% thực hiện khá tốt công tác này	
Công tác BT,HT,TĐC	45% thực hiện tốt và đúng thời hạn	33,33% kéo dài thời gian bồi thường	21,67% thực hiện không hiệu quả

(Nguồn: kết quả điều tra, 2017)

– **Đất nông nghiệp**

Thông qua kết quả khảo sát thực tế từ người dân và chính quyền địa phương về kết quả thực hiện KHSDD giai đoạn 2006-2014 đã xác định được các yếu tố chính ảnh hưởng đến quy hoạch, KHSDD của thành phố Cần Thơ gồm những nội dung sau:

Điều kiện tự nhiên như: nhiệt độ, lượng mưa, thổ nhưỡng là các yếu tố tác động xuyên suốt quá trình canh tác nông nghiệp và khá thuận lợi cho canh tác.

Yếu tố về kinh tế - xã hội, yếu tố giá thị trường được quan tâm và là yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện, đặc biệt năm 2008 và 2009 giá thị trường tác động quyết định đến việc thực hiện diện tích đất trồng lúa và đất nuôi trồng thủy sản, vì giai đoạn này nền kinh tế bị ảnh hưởng bởi sự lạm phát của thế giới, mức biến động của giá cả hàng hóa không ổn định, việc đầu tư cho mô hình canh tác gặp khó khăn cũng như giá cả tăng cao ảnh hưởng đến tâm lý của người dân trong sản xuất nông nghiệp.

Yếu tố vốn đầu tư tác động quan trọng với mô hình nuôi trồng thủy sản, việc canh tác mô hình cần nguồn vốn đầu vào đủ mạnh để phòng ngừa các rủi ro trong canh tác, cũng như đầu tư vào vật tư nuôi trồng, chất lượng con giống.

Về kỹ thuật canh tác, để sản xuất nông nghiệp phù hợp và đáp ứng nhu cầu thị trường hiện nay thì việc áp dụng các kỹ thuật và máy móc trong khâu

sản xuất là cần thiết, giúp sản phẩm đạt chất lượng, giá thành sản phẩm cao; yếu tố này tác động mạnh nhất đến mô hình nuôi trồng thủy sản, vì canh tác mô hình nuôi trồng thủy sản cần có điều kiện phù hợp và quy trình nghiêm ngặt, tránh các bệnh thủy sản hay chất lượng sản phẩm không đạt chất lượng.

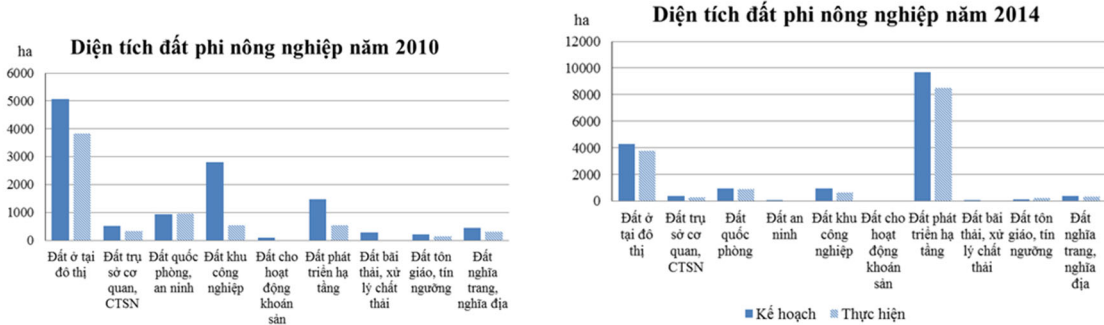
Đối với yếu tố về chính sách thu hồi đất, đây là yếu tố tác động mạnh đến việc thực hiện đất trồng cây lâu năm trong giai đoạn 2006-2010; trong giai đoạn này việc thực hiện chính sách trong thu hồi đất không thỏa đáng, chưa đáp ứng được đời sống người dân so với hiện tại, không phù hợp với định hướng trong tương lai của địa phương nên việc chuyển đổi đất trồng cây lâu năm để thực hiện các công trình dự án là không phù hợp, từ đó ảnh hưởng đến việc thực hiện KHSDD.

– **Đất phi nông nghiệp**

Việc tăng diện tích đất phi nông nghiệp hàng năm là dấu hiệu cho thấy sự phát triển về kinh tế - xã hội của TPCT trong giai đoạn 2006-2014.

Từ năm 2005 đến năm 2010, tình hình biến động sử dụng đất phi nông nghiệp theo chiều hướng gia tăng, phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của toàn thành phố. Tăng diện tích đất phi nông nghiệp đồng nghĩa với việc phát triển của địa phương theo định hướng lấy công nghiệp dịch vụ làm trọng tâm. Tuy nhiên, so với kế hoạch

được phê duyệt thì việc thực hiện diện tích đất phi nông nghiệp còn nhiều sai khác so với chỉ tiêu đề ra.



Hình 4: Biểu đồ so sánh diện tích các loại đất phi nông nghiệp năm 2010, 2014

Qua hình 4 so sánh giữa kế hoạch và thực hiện các loại đất phi nông nghiệp trong năm 2010 và 2014 cho thấy có sự chuyển đổi diện tích trong nội bộ nhóm đất phi nông nghiệp và tăng diện tích từ nhóm đất nông nghiệp chuyên sang. Biểu đồ cho thấy có sự thay đổi chủ yếu của loại đất ở đô thị, đất khu công nghiệp và các loại đất phát triển hạ tầng; các loại đất chuyên dùng tương đối ổn định về diện tích. Diện tích đất phi nông nghiệp hiệu quả sử dụng chưa cao, nhất là đất xây dựng trụ sở các cơ quan hành chính sự nghiệp, đất phát triển hạ tầng, đất ở chưa được bố trí, sắp xếp tập trung.

Các yếu tố tác động đến việc thực hiện diện tích đất phi nông nghiệp bao gồm: nguồn vốn đầu tư và việc đầu tư phân bổ không hợp lý; sự phối hợp không đồng bộ giữa các cấp, các ngành; việc kiểm tra, giám sát chưa sâu sát, còn lỏng lẻo; vấn đề bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

3.2.2 Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện KHSDD giai đoạn 2006-2014 của thành phố Cần Thơ

Qua việc phân tích các số liệu thống kê về diện tích thực hiện cũng như chỉ tiêu đề ra trong kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2014 của thành phố Cần Thơ và các báo cáo kết quả thực hiện kinh tế - xã hội của thành phố, kết hợp với điều tra thực tế từ người dân và chính quyền địa phương đã tìm ra các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện KHSDD. Để đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố tác động đến việc thực hiện KHSDD của thành phố Cần Thơ, tiến hành tham khảo ý kiến chuyên gia về quy hoạch, cán bộ và người thực hiện quy hoạch với mục tiêu xác định mức phụ thuộc của các nhóm yếu tố và cho điểm các yếu tố. Từ đó, áp dụng phương pháp phân tích đa tiêu chuẩn (MCA) với kỹ thuật AHP-GDM để xác định mức độ ảnh hưởng của từng yếu tố. Qua thực hiện tính toán chỉ số nhất quán của từng đối tượng chuyên gia được phỏng vấn, có 8 chuyên gia thỏa mãn chỉ số CR <10%. Với việc ứng dụng mô hình

xác định trọng số trong ra quyết định nhóm (AHP-GDM) đảm bảo tính hệ thống theo số liệu điều tra từ 8 chuyên gia: từ bước thiết lập ma trận so sánh cặp các chuyên gia đến kết quả tính trọng số từng yếu tố đã đánh giá được.

Kết quả phân tích và điều tra thực tế cho ra 3 nhóm yếu tố tác động là kinh tế - xã hội, chính sách đất đai và quy trình kỹ thuật sau đây gọi là yếu tố cấp 1. Trong mỗi nhóm, có các yếu tố cụ thể tác động, gọi là yếu tố cấp 2 (bảng 2).

Bảng 2: Các yếu tố cấp 1 và cấp 2 ảnh hưởng đến việc thực hiện KHSDD

Yếu tố cấp 1	Yếu tố cấp 2
Kinh tế - xã hội	Giá thị trường
	Khả năng nguồn vốn
	Thị trường xuất khẩu
	Cơ sở hạ tầng (kỹ thuật, xã hội)
	Sự đồng bộ giữa các cấp, các ngành liên quan
	Dân số, lao động
Chính sách đất đai	Tập quán
	Sự tham gia của người dân
	Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thu hồi đất
	Thu hút đầu tư
Quy trình kỹ thuật	Đào tạo nghề, việc làm
	Hỗ trợ vốn
	Số liệu thu thập, đo đạc
	Trình độ, kinh nghiệm người làm công tác quy hoạch
	Quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện

➤ Xét trên các yếu tố cấp 1:

Tổng hợp các ý kiến chuyên gia về mức độ tác động của các nhóm yếu tố đến việc thực hiện KHSDD được trình bày ở bảng 3:

Kết quả bảng 2 cho thấy mỗi nhóm yếu tố có mức độ tác động khác nhau đến việc thực hiện KHSDD. Cụ thể, yếu tố về kinh tế - xã hội tác động quan trọng hơn yếu tố về chính sách đất đai với mức điểm 1,44; yếu tố kinh tế - xã hội quan trọng hơn yếu tố về quy trình kỹ thuật với mức điểm là 4,5 và yếu tố chính sách đất đai được đánh giá quan trọng hơn yếu tố về quy trình kỹ thuật với mức điểm là

4,25. Tỷ số nhất quán CR của từng chuyên gia đều nhỏ hơn 10%, cho thấy sự nhận định của từng chuyên gia về các nhóm yếu tố đều phù hợp để đưa vào tính tổng hợp và xác định trọng số cho từng nhóm yếu tố. Kết quả ma trận so sánh cặp giữa các yếu tố từ việc tổng hợp của 8 chuyên gia được trình bày ở bảng 4:

Bảng 3: Kết quả mức độ ưu tiên của yếu tố cấp 1

Yếu tố		Kết quả đánh giá của chuyên gia thứ								Tổng hợp
i	j	1	2	3	4	5	6	7	8	
KT-XH	CSDD	3	1/3	1	2	1/3	1/2	4	1/3	1,44
	QTKT	5	4	3	4	3	5	6	4	4,25
CSDD	QTKT	3	5	4	5	5	6	3	5	4,5
CR (%)		3,3	7,4	0,8	8,1	3,3	2,6	4,7	7,4	1,6

Bảng 4: Ma trận so sánh cặp về mức độ quan trọng của các yếu tố

Yếu tố	KT-XH	CSDD	QTKT	Trọng số
KT-XH	1	23/16	17/4	0,5
CSDD	16/23	1	9/2	0,4
QTKT	4/17	2/9	1	0,1

Tỷ số nhất quán (CR) là 1,6%.

Kết quả ma trận ở bảng 4 cho thấy giá trị trọng số của yếu tố về kinh tế - xã hội là 0,5, ảnh hưởng nhiều nhất đến việc thực hiện KHSDD; kế đến là yếu tố về chính sách đất đai với trọng số là 0,4 và trọng số của yếu tố về quy trình kỹ thuật là 0,1.

Về tỷ số nhất quán, kết quả tính tỷ số nhất quán cho trung bình cộng 8 chuyên gia của yếu tố cấp 1 là 1,6% (thỏa điều kiện $CR < 10\%$). Vì vậy, kết quả tính toán được chấp nhận, nhận định của các chuyên

gia là nhất quán và kết quả này phù hợp với kết quả phân tích, nhận định, kết hợp với điều tra thực tế về các yếu tố.

➤ Xét trên các yếu tố cấp 2

Trong mỗi yếu tố cấp 1 (kinh tế - xã hội (1), chính sách đất đai (2) và quy trình kỹ thuật (3)) có các yếu tố cấp 2 cụ thể tác động, để xác định mức độ tác động của các yếu tố cấp 2 đến việc thực hiện KHSDD giai đoạn 2006-2014 của TPCT, thực hiện các bước tương tự như xác định mức độ tác động quan trọng của yếu tố cấp 1.

Đánh giá các yếu tố tác động thuộc nhóm kinh tế - xã hội:

Kết quả ma trận so sánh cặp yếu tố cấp 2 về nhóm yếu tố kinh tế - xã hội được trình bày ở bảng 5.

Bảng 5: Ma trận so sánh cặp yếu tố cấp 2 về kinh tế - xã hội

Tổng	Giá thị trường	Khả năng nguồn vốn	Thị trường xuất khẩu	Cơ sở hạ tầng	Sự đồng bộ giữa các cấp	Dân số, lao động	Sự tham gia của người dân	Tập quán	Trọng số
Giá thị trường	1	21/16	4/3	3	27/8	21/4	11/2	25/4	0,29
Khả năng nguồn vốn	16/21	1	35/16	3	11/4	43/8	11/2	13/2	0,22
Thị trường xuất khẩu	3/4	16/35	1	21/8	49/24	19/4	41/8	47/8	0,15
CSHT	1/3	1/3	8/21	1	49/48	4	33/8	5	0,11
Sự đồng bộ giữa các cấp	8/27	4/11	24/49	48/49	1	41/8	43/8	47/8	0,12
Dân số, lao động	4/21	8/43	4/19	1/4	8/41	1	37/16	3	0,05
Sự tham gia của người dân	2/11	2/11	8/41	8/33	8/43	16/37	1	7/4	0,03
Tập quán	4/25	2/13	8/47	1/5	8/47	1/3	4/7	1	0,02

Kết quả tính toán chỉ số nhất quán cho từng ý kiến của chuyên gia đều phù hợp ($CR < 10\%$), vì vậy kết quả được chấp nhận. Tổng hợp ý kiến của 8

chuyên gia và tính tỷ số nhất quán, kết quả đạt được là CR bằng 4,3, thỏa với điều kiện, nghĩa là nhận xét của các chuyên gia là nhất quán vì vậy kết quả tính

toán cho nhóm kinh tế - xã hội được chấp nhận. Cụ thể, trọng số của yếu tố được sắp xếp như sau: giá thị trường > khả năng nguồn vốn > thị trường xuất khẩu > sự đồng bộ giữa các cấp, các ngành liên quan > cơ sở hạ tầng > dân số, lao động > sự tham gia của người dân > tập quán.

Đánh giá các yếu tố tác động thuộc nhóm chính sách đất đai:

Kết quả ma trận so sánh cặp của yếu tố cấp 2 thuộc chính sách đất đai được thể hiện qua Bảng 5.

Bảng 5: Ma trận so sánh cặp yếu tố cấp 2 về chính sách đất đai

Yếu tố	BTHTTĐC	Thu hút đầu tư	Đào tạo nghề, việc làm	Hỗ trợ vốn	Trọng số
BTHTTĐC	1	1,96	5,25	2,96	0,47
Thu hút đầu tư	0,51	1	4,79	2,63	0,32
Đào tạo nghề, việc làm	0,19	0,21	1	0,56	0,08
Hỗ trợ vốn	0,34	0,38	1,78	1	0,14

Qua kết quả Bảng 5 cho thấy, trong nhóm yếu tố về chính sách đất đai thì yếu tố liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thu hồi đất tác động mạnh nhất, chiếm trọng số lớn (0,47); yếu tố về thu hút đầu tư cũng tác động quan trọng đến việc thực hiện KHSDĐ (chiếm trọng số là 0,32) và có liên quan chặt chẽ đến việc thực hiện thu hồi đất. Yếu tố về hỗ trợ vốn có trọng số là 0,14, và cuối cùng là yếu tố đào tạo nghề, việc làm với trọng số 0,08, yếu tố này là một trong những giải pháp liên quan đến vấn đề thu hồi đất.

sách đất đai là 1,5%, kết quả tính toán cho thấy nhận định của các chuyên gia có độ nhất quán cao. Trong đó, kết quả CR của từng chuyên gia đều thỏa điều kiện (CR < 10%), nên việc đánh giá của từng chuyên gia là nhất quán. Tính nhất quán của các chuyên gia thể hiện sự nhất quán và thống nhất ý kiến của các chuyên gia trong quá trình tham gia thảo luận.

Đánh giá các yếu tố tác động thuộc nhóm quy trình kỹ thuật:

Kết quả ma trận so sánh cặp yếu tố cấp 2 về quy trình kỹ thuật được thể hiện ở Bảng 6.

Về tỷ số nhất quán, kết quả tính toán CR cho trung bình cộng của 8 chuyên gia về nhóm chính

Bảng 6: Ma trận so sánh cặp yếu tố cấp 2 về quy trình kỹ thuật

Yếu tố	Số liệu thu thập, đo đạc	Trình độ, kinh nghiệm người làm công tác QH	Quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện	Trọng số
Số liệu thu thập, đo đạc	1	0,83	2,25	0,38
Trình độ, kinh nghiệm người làm công tác QH	1,2	1	2,375	0,44
Quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện	0,44	0,421	1	0,18

Trong nhóm yếu tố về quy trình kỹ thuật, yếu tố được quan tâm nhất là trình độ, kinh nghiệm người làm công tác quy hoạch, với trọng số là 0,44; kế đến là yếu tố về số liệu thu thập, đo đạc (trọng số là 0,38), hai yếu tố này mức tác động tương tự nhau. Cuối cùng là yếu tố về quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện với trọng số là 0,18.

được giá trị trọng số toàn cục (là thành phần “từ gốc đến ngọn” theo cây thức bậc) của các yếu tố. Trọng số toàn cục giúp so sánh mức độ quan trọng của các yếu tố cấp 2, nhằm làm rõ hơn sự quan trọng của các yếu tố cấp 2 khi so sánh giữa các nhóm yếu tố với nhau. Yếu tố có mức độ quan trọng khác nhau sẽ giúp các nhà làm chính sách quyết định chọn lựa được các yếu tố ưu tiên nào để đầu tư, cải thiện, giải quyết; mức độ quan trọng càng cao thì sẽ ưu tiên được chọn và ngược lại.

Như vậy, đã tính được trọng số của từng yếu tố cấp 1, yếu tố cấp 2. Kết quả trọng số của các yếu tố và nhóm yếu tố được thống kê qua Bảng 7 và tính

Bảng 7: Trọng số các yếu tố tác động đến việc thực hiện KHSDD

Yếu tố cấp 1	w1	Trọng số các yếu tố		
		Yếu tố cấp 2	Trọng số toàn cục	
		w2	w=w1*w2	
Kinh tế - xã hội	0,5	Giá thị trường	0,29	0,145
		Khả năng nguồn vốn	0,22	0,11
		Thị trường xuất khẩu	0,15	0,075
		Cơ sở hạ tầng (kỹ thuật, xã hội)	0,11	0,055
		Sự đồng bộ giữa các cấp, các ngành liên quan	0,12	0,06
		Dân số, lao động	0,05	0,025
		Sự tham gia của người dân	0,03	0,015
Chính sách đất đai	0,4	Tập quán	0,02	0,01
		Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thu hồi đất	0,47	0,188
		Thu hút đầu tư	0,32	0,128
		Đào tạo nghề, việc làm	0,08	0,032
Quy trình kỹ thuật	0,1	Hỗ trợ vốn	0,14	0,056
		Số liệu thu thập, đo đạc	0,38	0,038
		Trình độ, kinh nghiệm người làm công tác QH	0,44	0,044
		Quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện	0,18	0,018

Qua Bảng 7 cho thấy các nhóm yếu tố về kinh tế - xã hội, chính sách đất đai và quy trình kỹ thuật tác động khác nhau. Việc lập KHSDD dựa trên điều kiện tự nhiên của từng khu vực, vì vậy không có sự trở ngại về yếu tố điều kiện tự nhiên. Mặt khác, điều kiện tự nhiên thuận lợi cũng tác động một phần đến sản xuất nông nghiệp, vì đây là điều kiện tiên quyết và hàng đầu trong ngành nông nghiệp.

Đối với nhóm yếu tố tác động mạnh và trực tiếp đến việc thực hiện KHSDD thì nhóm yếu tố về kinh tế - xã hội được người dân, chính quyền địa phương cũng như các chuyên gia về quy hoạch quan tâm hàng đầu; đây vừa là yếu tố tác động vừa là mục tiêu phát triển, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm mục tiêu phát triển toàn diện bộ mặt thành phố, và thực hiện đúng theo quy hoạch phát triển tổng thể kinh tế - xã hội của địa phương. Bên cạnh yếu tố về kinh tế - xã hội, nhóm yếu tố về chính sách đất đai có mức tác động rất lớn, đang ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện KHSDD; yếu tố này không chỉ đơn thuần ảnh hưởng một phía từ việc người dân không thực hiện đúng theo kế hoạch đề ra, nó còn phản ánh sự quan tâm từ chính quyền địa phương đến đời sống của người dân, hay thể hiện sự công bằng giữa các bên tham gia thực hiện trong lĩnh vực đất đai; hơn nữa, chính sách đất đai còn thể hiện được tiềm năng, thế mạnh của địa phương. Nhóm yếu tố về quy trình kỹ thuật có mức tác động thấp nhất trong 3 nhóm yếu tố, yếu tố này nghiêng về đối tượng nhà quản lý và người thực hiện công tác quy hoạch; quy trình kỹ thuật tác động trực tiếp đến việc thực hiện KHSDD đang diễn ra, và việc lập KHSDD trong các kỳ kế hoạch tiếp đến, vì vậy quy trình kỹ thuật không chỉ ảnh hưởng đến công tác báo cáo hiện tại mà còn tác động đến việc thực hiện trong

định hướng sử dụng đất dài hạn. Cụ thể, mức tác động của các nhóm yếu tố như sau:

$$W_{\text{kinh tế - xã hội}} (0,5) > W_{\text{chính sách đất đai}} (0,4) > W_{\text{quy trình kĩ thuật}} (0,1).$$

Trong các yếu tố thuộc nhóm kinh tế - xã hội, các yếu tố về mặt kinh tế như giá thị trường, khả năng nguồn vốn là yếu tố quyết định. Hai yếu tố này ảnh hưởng trực tiếp đến việc chọn lựa và chuyển đổi các mô hình trong sản xuất nông nghiệp; đầu tư xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng; trao đổi hàng hóa trong các lĩnh vực, góp phần cho sự phát triển kinh tế và thay đổi diện mạo thành phố. Yếu tố thị trường xuất khẩu tác động đến việc thực hiện KHSDD thông qua giá thị trường và các yếu tố liên quan khác, thị trường xuất khẩu giúp đẩy nhanh sự giao lưu trao đổi hàng hóa với các nước, làm tiền đề thu hút đầu tư phát triển địa phương. Các yếu tố về sự đồng bộ giữa các ngành, các cấp hay yếu tố về cơ sở hạ tầng ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện các dự án, công trình cả về chất lượng và thời gian thực hiện, đáp ứng nhu cầu sống của người dân. Việc thực hiện đúng hay không đúng với các chỉ tiêu, các công trình phát sinh ngoài kế hoạch hay có trong kế hoạch nhưng thực hiện không đạt một phần do yếu tố này quyết định. Ngoài ra, các yếu tố về mặt xã hội như dân số, lao động, sự tham gia của người dân trong việc thực hiện quy hoạch, tập quán được nhận định là ảnh hưởng đến việc thực hiện KHSDD.

Các yếu tố trong nhóm yếu tố về chính sách đất đai bao gồm yếu tố về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thu hồi đất; thu hút đầu tư; hỗ trợ vốn; đào tạo nghề, việc làm. Nhìn chung, các yếu tố có liên quan chặt chẽ với nhau, mỗi yếu tố đều tác động trực tiếp đến quyền lợi của người dân, nhà quản lý và chủ đầu tư. Các vấn đề về thu hồi đất là nguyên nhân phát sinh nhiều vụ khởi kiện, khiếu nại trong lĩnh

vực đất đai, yếu tố này ảnh hưởng và bị ảnh hưởng bởi các yếu tố còn lại, sự thỏa đáng hay không trong việc thực hiện thu hồi đất dẫn đến việc thực hiện các chỉ tiêu trong kế hoạch đạt hay không đạt. Về yếu tố thu hút đầu tư, kết quả cho thấy thu hút đầu tư được đánh giá quan trọng như yếu tố về các vấn đề trong thu hồi đất, nó tác động trực tiếp đến việc thực hiện các công trình, dự án phát triển, giúp hoàn thành đúng với tiến độ đề ra. Thu hút đầu tư là động lực để thực hiện phát triển các ngành sản xuất nông nghiệp với định hướng phát triển nông nghiệp công nghệ cao; cho thấy sự phát triển của địa phương về mọi mặt, khẳng định vị thế cả trong và ngoài nước. Yếu tố hỗ trợ vốn được quan tâm không chỉ có người dân mà cả các doanh nghiệp, thể hiện sự quan tâm của nhà nước trong vấn đề phát triển đời sống. Hỗ trợ vốn là yếu tố giúp người dân dám nghĩ, dám làm thực hiện sản xuất tiên tiến để đạt hiệu quả cao; là nguyên nhân giúp các doanh nghiệp mạnh dạn để đầu tư vào các dự án phát triển, giải quyết các vấn đề về quy hoạch treo hay bỏ đất trống, từ đó việc thực hiện KHSDD đạt hiệu quả hơn, và đạt với mục tiêu kế hoạch đề ra. Kết quả trọng số của các yếu tố như sau:

$$W_{\text{BTHTTĐC}} (0,47) > W_{\text{thu hút đầu tư}} (0,32) > W_{\text{hỗ trợ vốn}} (0,14) > W_{\text{đào tạo nghề}} (0,08).$$

Các yếu tố thuộc nhóm yếu tố về quy trình kỹ thuật như: số liệu thu thập, đo đạc; trình độ, kinh nghiệm người làm công tác quy hoạch; việc quản lý, kiểm tra, giám sát thực hiện là các yếu tố đang ảnh hưởng đến việc thực hiện KHSDD. Trong đó, trình độ, kinh nghiệm người làm công tác quy hoạch được đánh giá là yếu tố tác động mạnh nhất, yếu tố này ảnh hưởng đến nhiều mặt như việc đề ra phương án quy hoạch khả thi, việc thực hiện quy hoạch có đúng tiến độ, việc giải quyết các vấn đề, vụ việc xảy ra liên quan đến lĩnh vực. Vì vậy, đội ngũ thực hiện công tác quy hoạch cần được trang bị đầy đủ kiến thức, kỹ năng và có năng lực để giải quyết kịp thời, đúng quy định. Yếu tố về thu thập số liệu hay đo đạc dẫn đến việc sai sót trong các báo cáo, từ đó ảnh hưởng đến việc lập ra các chỉ tiêu trong các kỳ kế hoạch kế tiếp. Bên cạnh đó, việc sai sót còn ảnh hưởng đến diện tích đất sử dụng của người dân, gây ra các vụ việc mâu thuẫn. Yếu tố về quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện phản ánh về phía người quản lý, việc thực hiện chưa nghiêm, chưa sâu sát trong quá trình thực hiện KHSDD dẫn đến trì trệ các công trình, tiến độ thực hiện các dự án không đúng kế hoạch đề ra, xảy ra việc người dân tự phát xây dựng hay việc chuyển đổi cơ cấu, diện tích sử dụng đất không đúng quy định. Mức độ tác động của các yếu tố trong nhóm yếu tố về quy trình kỹ thuật như sau:

$$W_{\text{trình độ người làm QH}} (0,44) > W_{\text{số liệu thu thập, đo đạc}} (0,38) > W_{\text{quản lý, kiểm tra}} (0,18).$$

Việc thực hiện KHSDD giai đoạn 2006-2014 của TPCT tuy còn nhiều sai khác so với chỉ tiêu đề ra, nhưng nhìn chung đã thực hiện theo đúng định hướng quy hoạch của địa phương đến năm 2020 là phát triển thành phố Cần Thơ theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp công nghệ cao. Các yếu tố tác động đến việc thực hiện KHSDD trong giai đoạn này có kéo dài, ảnh hưởng đến việc thực hiện trong các kỳ kế hoạch sau hay không, còn phụ thuộc rất nhiều vào định hướng phát triển của địa phương trong giai đoạn tới, cũng như việc khắc phục các vướng mắc trong giai đoạn vừa qua.

Qua kết quả đánh giá các yếu tố chính tác động đến việc thực hiện KHSDD của thành phố Cần Thơ, nhóm yếu tố kinh tế - xã hội đóng vai trò quan trọng nhất, cần có biện pháp giải quyết các vấn đề về kinh tế - xã hội đặt ra cho việc thực hiện KHSDD, đồng thời nhóm yếu tố quy trình kỹ thuật kém quan trọng nhất vì vậy cần cải thiện các yếu tố thuộc nhóm yếu tố này. Trong các yếu tố cấp 2 được xét yếu tố giá thị trường, bồi thường, hỗ trợ tái định cư và trình độ của người làm quy hoạch được đánh giá là 3 yếu tố quan trọng, để công việc thực hiện KHSDD đạt như chỉ tiêu và tiến độ đã đề ra cần cải thiện và nâng cao các yếu tố này. KHSDD giai đoạn kế tiếp cần có phương hướng cụ thể như sau: nâng cao trình độ, năng lực chuyên môn của người lập quy hoạch; mặt khác, khi lập và điều chỉnh quy hoạch cần xem xét và đánh giá một cách khách quan các yếu tố về kinh tế - xã hội như giá thị trường, vốn đầu tư, thị trường xuất khẩu,...đây là các yếu tố có ảnh hưởng đến kết quả thực hiện KHSDD. Song song đó, cần cải thiện pháp luật về bồi thường, hỗ trợ tái định cư nhằm tạo sự đồng thuận và phối hợp từ phía người dân.

4 KẾT LUẬN

Dựa trên kết quả đánh giá việc thực hiện KHSDD giai đoạn 2006-2014 của thành phố Cần Thơ, có thể thấy việc thực hiện kế hoạch chưa sát với kế hoạch đề ra dẫn đến việc thực hiện kém hiệu quả.

Nghiên cứu đã tìm ra được các yếu tố tác động đến kết quả việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006-2014 của thành phố Cần Thơ là kinh tế - xã hội, chính sách đất đai và quy trình kỹ thuật. Các yếu tố có mức độ quan trọng giảm dần là yếu tố kinh tế - xã hội (0,5) - chính sách đất đai (0,4) - quy trình kỹ thuật (0,1). Trong các yếu tố thuộc nhóm kinh tế - xã hội, các yếu tố về mặt kinh tế như giá thị trường, khả năng nguồn vốn là yếu tố quyết định. Đối với yếu tố chính sách đất đai, chiếm vai trò quan trọng nhất là vấn đề bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thu hồi đất. Về quy trình kỹ thuật, trình độ, kinh

nghiệm người làm công tác quy hoạch được đánh giá là yếu tố tác động mạnh nhất.

Yếu tố kinh tế được xem là yếu tố quan trọng nhất, ảnh hưởng về nhiều mặt đến quá trình thực hiện và kết quả của KHSDD, khi tiến hành cần chú trọng và dự báo xu hướng biến đổi của tình hình kinh tế - xã hội một cách khách quan. Thực hiện tốt cơ chế, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, đặc biệt là công tác tuyên truyền, vận động, thuyết phục người dân cam kết giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện các công trình, dự án đảm bảo theo đúng tiến độ; Tạo điều kiện thuận lợi để thu hút các nguồn vốn đầu tư trong mọi lĩnh vực, lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược, có đầy đủ năng lực tài chính để thực hiện tốt các công trình dự án được giao, đem lại hiệu quả và phát huy được tiềm năng của đất.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Aczel, J. and Saaty, T.L., 1983. Procedures for synthesizing ratio judgements. *Journal of Mathematical Psychology*, 27(1): 93-102.
- Chang, C.W., Wu, C.R. and Lin, H.L., 2009. Applying fuzzy hierarchy multiple attributes to construct an expert decision making process. *Expert Systems with Applications*, 36(4): 7363-7368.
- Zhang Guang-quan, Ruan Da and Lu Jie, 2007. Multi-objective group decision making: methods, software and applications with fuzzy set techniques (Vol. 6). Imperial College Press. London. 408 pages.
- Nguyễn Kim Lợi, Lê Cảnh Định, Trần Thống Nhất, 2009. Hệ thống thông tin địa lý nâng cao, Nhà xuất bản Nông Nghiệp. Thành phố Hồ Chí Minh. 226 trang.
- Saaty, T. L., 1980. *The Analytic Hierarchy Process*, McGraw Hill International Book Company, New York.
- Sở Tài nguyên và Môi trường, 2006. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006-2010) thành phố Cần Thơ. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, 2013. Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) Thành phố Cần Thơ.
- Võ Thị Thanh Lộc, 2010. Giáo trình phương pháp nghiên cứu khoa học và viết đề cương nghiên cứu. Nhà xuất bản Đại học Cần Thơ. Thành phố Cần Thơ. 96 trang.