
PHÂN TÍCH CÁC NHÂN TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN SỰ THOẢ MÃN CỦA NGƯỜI DÂN TRONG BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT VÀ HÀM Ý CHÍNH SÁCH

Ngô Thị Phương Thảo

Trường Đại học Kinh tế Quốc dân

Email: thaonp@neu.edu.vn

Đoàn Ngọc Phương

Tổng Cục Quản lý đất đai

Email: phuongvdd@gmail.com

Nguyễn Hữu Khánh

Viện Chiến lược phát triển – Bộ Kế hoạch Đầu tư

Email: khanhnh.vids@mpi.gov.vn

Ngày nhận: 15/9/2020

Ngày nhận bản sửa: 06/11/2020

Ngày duyệt đăng: 08/11/2020

Tóm tắt:

Bài viết này phân tích các nhân tố ảnh hưởng đến thỏa mãn của người dân trong bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và những hàm ý chính sách đề xuất nhằm nâng cao hiệu lực của chính sách, hiệu quả của công tác thu hồi đất. Mẫu nghiên cứu bao gồm 540 hộ gia đình có đất thu hồi từ năm 2016 đến năm 2019 thuộc 06 dự án tại Hà Nội, Đà Nẵng và Thành phố Hồ Chí Minh. Phương pháp phân tích nhân tố khám phá (EFA) được áp dụng để kiểm định các giả thuyết nghiên cứu. Kết quả nghiên cứu cho thấy các nhân tố ảnh hưởng đến sự thỏa mãn của người dân khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: (1) mức bồi thường, (2) phương thức bồi thường; (3) sự tin cậy; (4) sự đáp ứng; (5) năng lực phục vụ; (6) sự tham gia của chính quyền, cộng đồng; (7) sự thay đổi về các điều kiện sống của người dân sau khi thu hồi đất. Những hàm ý chính sách đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả công tác thu hồi đất: giao đất khác mục đích đất thu hồi nhưng ngang bằng về giá trị (nếu có thể bố trí được); minh bạch thị trường lấy thông tin giá đất tính bồi thường phù hợp với giá đất thị trường, tính đủ giá trị tài sản thiệt hại; và hỗ trợ ổn định cuộc sống cho người dân.

Từ khóa: Sự thỏa mãn, thu hồi đất, phân tích nhân tố khám phá.

Mã JEL: Q15, R38.

Analysis of determinants influencing people's satisfaction in compensation and support when State acquired land and proposed policy implications

Abstract:

This paper analyzes factors influencing people's satisfaction in compensation and support when the State acquired land and proposed policy implications to improve the effectiveness of the State policy and efficiency on land acquisition. The sample includes 540 households whose land was acquired from 2016 to 2019 in 06 projects in Hanoi, Da Nang and Ho Chi Minh City. Exploratory factor analysis (EFA) was employed to test research hypotheses. The results show that factors affecting satisfaction of people when the State acquires land include: (i) compensation degree, (ii) compensation mode; (iii) trustworthiness; (iv) responsiveness; (v) serving capacity; (vi) government and community participation; (vii) changes in people's living conditions after land acquisition. Proposed policy implications to improve efficiency in land acquisition include: compensating land that has the same value, but different purpose (if possible); using transparent market information of land prices to compensate the acquired land, fully calculating property lost due to the acquisition, support to stabilize people's living condition.

Keywords: Satisfaction, land acquisition, exploratory factor analysis

JEL Codes: Q15, R38.

1. Đặt vấn đề

Trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của mỗi quốc gia, việc thu hồi đất là một tất yếu khách quan khi nhu cầu đưa đất sử dụng vào lợi ích quốc gia và đầu tư xây dựng các công trình công cộng, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất, khu đô thị, đặc biệt trong giai đoạn công nghiệp hoá, hiện đại hoá ở các nước. Nhiều tác giả ở nước ngoài đã nghiên cứu chung về mức độ thỏa mãn của người dân khi Nhà nước thu hồi đất, tiêu biểu là các tác giả Deutsch (1973), Kotilainen (2011), Tyagi & Shinde (2016), Kakulu (2008). Các nghiên cứu cho thấy chính mức tiền bồi thường, và sâu xa hơn là sự chênh lệch giữa tiền bồi thường với giá trị thị trường thực tế của khối bất động sản là yếu tố lớn dẫn đến sự không thỏa mãn của những người dân có đất bị thu hồi qua các dự án. Kakulu (2008) cho rằng cộng đồng sẽ bất mãn với mức tiền bồi thường nếu có dính dáng đến cường chế hoặc tranh chấp. Ngoài ra, Rowan-Robinson (1995) cũng chỉ ra nếu mức bồi thường là đầy đủ và cao hơn, chủ sở hữu sẽ hoan nghênh việc thu hồi đất.

Ở Việt Nam, việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ở Việt Nam đã được quy định theo Luật Đất đai năm 2013. Đào Trung Chính (2014) đề xuất hoàn thiện quy định về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Theo đó, cần làm rõ mục đích thu hồi đất, làm rõ quan hệ lợi ích giữa người bị thu hồi đất - Nhà nước - nhà đầu tư và thực hiện đầy đủ quy định về hỗ trợ, tái định cư. Các tác giả Châu Đạm Trinh (2012), Nguyễn Văn Vũ An (2015), Westen & Zoomer & Ty.P.H (2013) và Đặng Thị Thúy Diễm (2013) đã thảo luận nhiều khía cạnh khác nhau về thành công, thất bại trong thực thi chính sách thu hồi đất và các nhân tố ảnh hưởng đến mức độ hài lòng của người dân khi Nhà nước thu hồi đất.

Bài viết này bổ sung thêm các tranh luận về những nhân tố ảnh hưởng đến mức độ thỏa mãn của người dân, trong đó những giả thuyết về vai trò của Nhà nước thực thi chính sách thu hồi đất được kiểm định để đề xuất các hàm ý chính sách trong việc hoàn thiện chính sách, pháp luật và tổ chức thực thi thu hồi đất của người dân. Nhằm góp phần tổng quát hóa khái niệm về sự thỏa mãn của người dân, nghiên cứu này sẽ kiểm định giả thuyết từ mô hình sự thỏa mãn hài lòng của người dân trong bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nhằm xác định các yếu tố cấu thành sự thỏa mãn và mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến sự thỏa mãn của người dân trong bồi thường, hỗ trợ khi bị thu hồi đất và mối quan hệ lợi ích giữa nhà nước, chủ đầu tư và hộ gia đình.

2. Cơ sở lý thuyết và giả thuyết nghiên cứu

Sự thỏa mãn là một quá trình đánh giá giữa những gì đã nhận được và những gì được mong đợi (Parker & Mathews, 2001). Sự thỏa mãn của người dân, được định nghĩa là cảm giác bằng lòng khi người ta có thể hoặc có khả năng đạt được những gì người ta cần hoặc mong muốn. Các lý thuyết về sự thỏa mãn của người dân đều dựa trên quan niệm rằng sự thỏa mãn của người dân đo lường sự khác biệt giữa thực tế hộ gia đình và mong muốn (Galster, 1981).

Wang, X. (2013) dựa trên những học thuyết và tài liệu, thang đo về sự hài lòng của nông dân đối với việc bồi thường thu hồi đất. Tác giả sử dụng Cronbach Anpha và phân tích nhân tố khám phá (EFA) để kiểm tra tính phù hợp của thang đo cũng như phân tích mối quan hệ giữa các thang đo. Kết quả nghiên cứu của tác giả đã chỉ ra rằng những tác nhân chính đối với sự hài lòng của nông dân trong việc bồi thường đất là: mức độ bồi thường (degree), thủ tục bồi thường (procedure), và phương thức bồi thường (mode).

Nhiều yếu tố khác cũng được các nghiên cứu xác định có ảnh hưởng đến sự thỏa mãn của người dân. Thứ nhất, vị trí đất cho biết khoảng cách từ làng đến thị trấn đến thành phố gần nhất. Đất gần thị trấn hoặc thành phố dự kiến sẽ có giá trị tương đối cao cho sử dụng phi nông nghiệp so với đất ở xa (Zhong & cộng sự, 2011). Thứ hai, Hui & Bao (2013) cho thấy rằng hộ gia đình có xu hướng nhượng bộ để thu hồi đất vì lợi ích công cộng, cơ sở hạ tầng nhưng từ chối thu hồi đất vì lợi ích khác. Ngoài ra, thay đổi thu nhập của chính hộ, giá đất kỳ vọng và đặc điểm hộ gia đình như: tuổi, giới tính và số năm giáo dục chính thức của chủ hộ có thể ảnh hưởng đến sự thỏa mãn của hộ gia đình.

Các giả quyết nghiên cứu:

H1: Mức bồi thường phù hợp có ảnh hưởng tích cực đến sự thỏa mãn của người dân. Nhiều nghiên cứu chỉ ra rằng mức bồi thường tương đối thấp là một trong những nguyên nhân chính khiến người dân không đạt được sự thỏa mãn và gây ra xung đột giữa các bên về đền bù đất đai (Hui & Bao, 2013; Ji & Qian, 2011; Lin, 2009).

H2: Phương thức bồi thường có ảnh hưởng tích cực đến sự thỏa mãn của người dân. Có thể ở cùng một

mức bồi thường như nhau nhưng sự thoả mãn của hộ gia đình lại có sự khác biệt theo phương thức bồi thường, hỗ trợ. Một số nghiên cứu chỉ ra rằng chế độ an sinh xã hội, cung cấp mức sinh kế dài hạn tối thiểu, mang lại sự thoả mãn cho người nông dân hơn là bồi thường bằng tiền mặt (Westen & Zoomers 2013).

H3: Sự tin cậy có ảnh hưởng tích cực đến sự thoả mãn của người dân. Bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của người dân là việc khôi phục lại giá trị tài sản (nhà cửa, đất đai...), nguồn sinh sống, lợi ích vật chất và tinh thần do quá trình triển khai thực hiện dự án. Do vậy, niềm tin của người dân đối với cơ quan thực thi việc thu hồi đất có ảnh hưởng đến lựa chọn hợp tác cùng giải quyết việc thu hồi đất và nhận đền bù và ảnh hưởng đến sự thoả mãn của người dân.

H4: Sự đáp ứng có ảnh hưởng tích cực đến sự thoả mãn của người dân. Nhiều dự án đầu tư không quan tâm đến việc thực hiện hỗ trợ và khôi phục cuộc sống cho người dân phải di chuyển chỗ ở, nhà ở tới nơi ở mới, mà ở đó thu nhập của người dân luôn gặp khó khăn. Theo một số nghiên cứu tại Trung Quốc của Hu & cộng sự 2014, các yếu tố ảnh hưởng đến sự hài lòng của người dân trong quá trình tái định cư còn được thể hiện qua một hệ thống bồi thường, hỗ trợ bao gồm: điều kiện sống của gia đình, đảm bảo quyền lợi xã hội, cơ sở công cộng và môi trường tái định cư.

H5: Năng lực phục vụ có ảnh hưởng tích cực đến sự thoả mãn của người dân. Thái độ nhiệt tình của cán bộ, công chức trong quá trình làm việc với người dân cũng như cải cách thủ tục hành chính theo hướng đơn giản hóa, thông tin được công khai, minh bạch sẽ cải thiện và nâng cao chất lượng thủ tục bố trí tái định cư cũng như tăng mức độ hài lòng của người dân (Đặng Thị Thúy Diễm, 2013).

H6: Sự tham gia của chính quyền, cộng đồng có ảnh hưởng tích cực đến sự thoả mãn của người dân. Thực tiễn ở Việt Nam cho thấy các tổ chức chính trị - xã hội có vai trò rất quan trọng để đảm bảo cho quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ được diễn ra suôn sẻ và thành công. Các tổ chức này còn đóng vai trò lớn trong việc hỗ trợ người dân thông qua việc chia sẻ những kiến thức và kinh nghiệm trong các hoạt động sinh kế cho người dân sau khi bị thu hồi đất, ổn định cuộc sống

H7: Sự thay đổi về các điều kiện sống của người dân sau khi thu hồi đất có ảnh hưởng tích cực đến sự thoả mãn của người dân. Người dân bị thu hồi đất rất quan tâm tới điều kiện sống của họ khi tái định cư, chính vì vậy sự thay đổi về các điều kiện sống của người dân sau khi bị thu hồi đất có ảnh hưởng tích cực đến sự thoả mãn của người dân. Hu & cộng sự (2014) đã giới thiệu cách tiếp cận sự hài lòng của cuộc sống và đã thông qua một bộ chỉ số để kiểm tra tác động của các chính sách bồi thường khác nhau.

3. Dữ liệu và phương pháp nghiên cứu

3.1. Dữ liệu

Mẫu nghiên cứu được lấy từ danh sách các hộ gia đình có đất thu hồi và được bồi thường, hỗ trợ trong khoảng thời gian từ năm 2016 đến năm 2019 thuộc 06 dự án tại thành phố Hà Nội, Đà Nẵng và thành phố Hồ Chí Minh từ Sở Tài nguyên và Môi trường của 3 Tỉnh/thành phố. Nghiên cứu lựa chọn ngẫu nhiên các hộ gia đình có đất thu hồi, tác giả sử dụng thông tin của hộ như địa chỉ, số điện thoại và họ tên của chủ hộ để liên hệ, xin phép được phỏng vấn trực tiếp.

Số hộ dự kiến khảo sát trong nghiên cứu này là 800 hộ có đất thu hồi từ danh sách nói trên. Tuy nhiên, thực tế số hộ đồng ý trả lời phiếu điều tra là 550 hộ. Sau khi thu thập thông tin thì có 10 phiếu bị loại bỏ do một số nội dung trong các phiếu này không được trả lời đầy đủ, thiếu nhiều thông tin. Như vậy, mẫu điều tra đưa vào sử dụng của nghiên cứu là 540 hộ gia đình, trong đó thành phố Hà Nội là 188 hộ, thành phố Hồ Chí Minh là 177 hộ và thành phố Đà Nẵng là 175 hộ.

3.2. Phương pháp nghiên cứu

Để kiểm định các giả thuyết trên, nghiên cứu này sử dụng cách tiếp cận của Song QU & cộng sự (2015), mô hình kiểm định như sau:

$$MDTM_i = \beta_0 + \beta_1 MUCBT_i + \beta_2 PTBT_i + \beta_3 STC_i + \beta_4 SDUi + \beta_5 NLPVi + \beta_6 TGCQi + \beta_7 TDCSi + \beta_8 age_i + \beta_9 gender_i + \beta_{10} CMKTi + \beta_{11} vung_i + \beta_{12} nghe_i + \beta_{13} giadatkyvong_i + \beta_{14} thaydoithunhap_i + \beta_{15} mucdich_i + e_i \quad (1)$$

Trong đó, $MDTM$ biểu thị sự thoả mãn với bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, $MUCBT$ là chỉ số đánh giá về mức độ bồi thường, $PTBT$ đề cập đến cách thức thực hiện tương ứng, STC là biến số thể hiện sự tin cậy, SDU là biến số đo lường sự đáp ứng trong hoạt động bồi thường, $NLPV$ là biến số đo lường năng lực phục vụ trong hoạt động bồi thường, $TGCQ$ là biến số đo lường sự tham gia của chính quyền trong hoạt động

Bảng 1: Đặc điểm của mẫu nghiên cứu

	Số lượng	Cơ cấu (%)
Tổng	540	100
<i>Theo giới</i>		
Nữ	287	53.1
Nam	253	46.9
<i>Nhóm tuổi</i>		
Từ 35-49 tuổi	214	39,6
Từ 50-60 tuổi	178	33,0
Trên 60 tuổi	148	27.4
<i>Trình độ chuyên môn kỹ thuật</i>		
Không có bằng cấp chứng chỉ	182	33.,7
Có chứng chỉ đến trung cấp	187	34,6
Từ cao đẳng trở lên	171	31,7
<i>Vùng</i>		
Miền Trung	175	32,4
Miền Nam	177	32,8
Miền Bắc	188	34,8
<i>Nghề tạo thu nhập chính</i>		
Từ nông, lâm ngư nghiệp	170	31,5
Tự hoạt động sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	185	34,3
Tự hoạt động công việc hưởng lương	185	34,3

Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra (2019).

bồi thường, *TDCS* là biến số đo lường sự thay đổi cuộc sống của hộ gia đình sau khi nhận tiền bồi thường.

Biến thể hiện nhận thức, kinh nghiệm và sinh kế của hộ như: *age* là tuổi của chủ hộ, *gender* là giới tính của chủ hộ, *CMKT* là trình độ của chủ hộ đo bằng bằng cấp cao nhất đạt được của chủ hộ, *vung* là biến vùng thể hiện nơi hộ sinh sống (miền bắc, miền trung và miền nam), *nghe* là biến thể hiện nguồn sinh kế chính của hộ, *giadatkyvong* là biến về sự kỳ vọng của hộ gia đình về giá đất sau khi bị thu hồi sẽ tăng lên hay giảm đi, *thaydoithunhap* là biến sự thay đổi thu nhập của hộ gia đình, *mucdich* là biến thể hiện mục đích đất sau khi bị thu hồi dùng vào việc gì (đầu tư cơ sở hạ tầng hay dùng cho phát triển thương mại). Bên cạnh đó các chỉ số như *i* là của hộ gia đình thứ *i*, *e* là sai số ngẫu nhiên.

Sau khi loại những yếu tố không đủ độ phân biệt, độ tin cậy Cronbach's alpha cho các yếu tố còn lại tiếp tục được kiểm tra. Mức bồi thường, hỗ trợ có kết quả phân tích độ tin cậy Cronbach's alpha là 0,874. Phương thức bồi thường, hỗ trợ với kết quả phân tích độ tin cậy Cronbach's alpha là 0,731. Sự tin cậy có kết quả phân tích độ tin cậy Cronbach's alpha là 0,761. Sự đáp ứng với kết quả phân tích độ tin cậy Cronbach's alpha là 0,721. Năng lực phục vụ cho thấy kết quả phân tích độ tin cậy Cronbach's alpha là 0,647. Sự tham gia của chính quyền, cộng đồng có kết quả phân tích độ tin cậy Cronbach's alpha là 0,706. Sự thay đổi cuộc sống có kết quả phân tích độ tin cậy Cronbach's alpha là 0,922. Mức độ thỏa của hộ gia đình có kết quả phân tích độ tin cậy Cronbach's alpha là 0,789. Kết quả kiểm định này cho phép giữ lại các biến đảm bảo độ tin cậy để phân tích, đồng thời kiểm tra các hệ số tương quan biến tổng của các biến quan sát để loại các biến quan sát không đảm bảo độ tin cậy.

4. Kết quả và thảo luận

4.1. Kết quả phân tích nhân tố khám phá

Kết quả phân tích nhân tố (EFA) cho thấy, hệ số KMO=0,657>0,5. Như vậy phân tích nhân tố thích hợp với dữ liệu nghiên cứu. Kết quả kiểm định Barlett's là: 4259.262 với mức ý nghĩa sig=0,000 <0,05. Điều này, khẳng định bác bỏ giả thuyết các biến quan sát không có tương quan với nhau trong tổng thể và như

Bảng 2: Kết quả ước lượng, kiểm định bằng Bootstrap ($n=500$)

Parameter	Estimate	SE	SE-SE	Mean	Bias	SE-Bias	C.R=Bias/Se-Bias
MDTM_T <-- <i>MUCBT</i>	0,086	0,010	0,000	0,085	-0,001	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>PTBT</i>	0,176	0,010	0,000	0,175	-0,001	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>STC_G1</i>	0,054	0,012	0,000	0,054	0,000	0,001	0,000
MDTM_T <-- <i>STC_G2</i>	0,047	0,013	0,000	0,047	0,000	0,001	0,000
MDTM_T <-- <i>SDU</i>	0,040	0,010	0,000	0,040	0,000	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>NLPV</i>	0,045	0,010	0,000	0,046	0,001	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>TGCQ</i>	0,103	0,010	0,000	0,103	0,000	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>TDCS</i>	0,046	0,010	0,000	0,046	0,000	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>vung1</i>	0,161	0,011	0,000	0,160	-0,001	0,001	-1,000
MDTM_T <-- <i>nghe2</i>	-0,018	0,011	0,000	-0,018	0,000	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>nghe1</i>	-0,189	0,011	0,000	-0,188	0,000	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>giadatkyvong</i>	-0,100	0,009	0,000	-0,100	0,000	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>thaydoithunhap</i>	0,008	0,009	0,000	0,008	0,000	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>mucdich</i>	-0,052	0,010	0,000	-0,051	0,001	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>vung2</i>	0,328	0,012	0,000	0,328	0,000	0,001	0,000
MDTM_T <-- <i>age</i>	-0,826	0,008	0,000	-0,826	0,000	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>gender</i>	-0,177	0,010	0,000	-0,177	0,000	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>cmkt1</i>	0,036	0,011	0,000	0,035	0,000	0,000	0,000
MDTM_T <-- <i>cmkt2</i>	0,006	0,011	0,000	0,006	0,000	0,000	0,000

Nguồn: Tính toán từ số liệu khảo sát.

vậy giả thuyết về mô hình nhân tố không phù hợp sẽ bị bác bỏ, điều này chứng tỏ dữ liệu dùng để phân tích nhân tố là hoàn toàn thích hợp.

Nhằm mục đích đánh giá độ tin cậy của ước lượng từ mẫu nghiên cứu, phương pháp lấy mẫu lặp lại (Bootstrap) được vận dụng có thay thế để so sánh. Bảng 2 thể hiện chiều hướng ảnh hưởng của các biến số quan sát. Theo đó chênh lệch (cột bias) giữa giá trị ước lượng (estimate) và cột giá trị trung bình (mean) có giá trị tuyệt đối rất nhỏ và giá trị tới hạn C.R nhỏ hơn hoặc bằng 2. Do vậy, có thể coi độ chệch rất nhỏ ở độ tin cậy 95% hay kết quả ước lượng từ mô hình ban đầu và từ trung bình của 500 lần ước lượng khác cho kết quả như nhau hay mô hình tin cậy được.

4.2. Thảo luận từ kiểm định các giả thuyết nghiên cứu

Với mục đích đề xuất những hàm ý chính sách, bài viết chỉ hướng trọng tâm vào các biến số liên hệ chặt chẽ với chính sách, pháp luật và tổ chức thực thi thu hồi đất từ khía Nhà nước.

H1: Giả thuyết mức bồi thường phù hợp có ảnh hưởng tích cực đến sự thỏa mãn của người dân. Kết quả kiểm định chấp nhận giả thuyết này, tác động của mức bồi thường, hỗ trợ (*MUCBT*) có tác động tích cực tới sự thỏa mãn của người dân bị thu hồi đất với mức ý nghĩa 1%, cho thấy rằng mức bồi thường, hỗ trợ càng cao thì người dân càng hài lòng. Kết quả này được ủng hộ bởi rất nhiều các tác giả trước đây như Rowan-Robinson (1995), Kakulu (2008), Oladapo & Ige (2014) và gần đây hơn là Song QU & cộng sự (2015). Mức bồi thường cao sẽ làm cho người dân có đất bị thu hồi cảm nhận được mức bồi thường gần với thị trường và hoan nghênh hơn trong việc thu hồi đất, số tiền bồi thường cao sẽ ảnh hưởng tích cực tới sự thỏa mãn của người dân. Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất có một tầm quan trọng lớn vì luôn gắn liền với quyền lợi và lợi ích của người dân bị thu hồi đất và kết quả thực hiện chính sách có ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống vật chất và tinh thần của họ. Mức bồi thường, hỗ trợ thường được Nhà nước xác định theo 3 nhóm đó là: (1) mức bồi thường về đất; (2) mức bồi thường về tài sản gắn liền với đất và (3) mức bồi thường, hỗ trợ nhằm ổn định đời sống, sản xuất và chuyển đổi nghề nghiệp tạo việc làm cho người dân bị thu hồi đất.

H2: Giả thuyết phương thức bồi thường có ảnh hưởng tích cực đến sự thỏa mãn của người dân được chấp nhận. Kết quả ước lượng mô hình cho thấy biến phương thức bồi thường (PTBT) có hệ số ước lượng là 1,888 với mức ý nghĩa 1% cho thấy phương thức bồi thường có tác động tích cực tới sự thỏa mãn của người dân. Mỗi chính sách của Nhà nước đều hàm chứa những nội dung và mức độ tác động đến quá trình thực thi chính sách, các nội dung này tác động trực tiếp đến cách giải quyết vấn đề bằng chính sách như thế nào và quá trình thực thi chính sách phụ thuộc rất nhiều vào nội dung chính sách muốn hướng tới để giải quyết. Đối với chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với người bị thu hồi đất cũng thế, nếu nội dung chính sách đơn giản, liên quan đến ít đối tượng thì công tác thực hiện chính sách sẽ thuận lợi hơn nhiều so với các vấn đề phức tạp có quan hệ lợi ích với nhiều đối tượng trong xã hội.

Hiện nay, việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ người dân bị thu hồi đất được thực hiện theo 3 phương thức đó là bồi thường bằng tiền, bồi thường bằng một thửa đất có cùng mục đích sử dụng và các điều kiện tương đương với thửa đất bồi thường bị thu hồi và cuối cùng là bồi thường bằng nhà. Nếu chỉ tập trung vào việc bồi thường bằng tiền thì đây được coi là cách làm phiến diện, chưa thấy được những khó khăn của người dân mất đất phải đối mặt, nhất là khi họ không còn trẻ, không chỉ là hạn chế về trình độ, kỹ năng mà còn là tâm thế bị đứng bên lề, thua kém, tự ti của người dân bị mất đất khi họ bắt đầu tìm kiếm phương thức mưu sinh trong môi trường đô thị. Đây cũng là kết quả được tìm thấy trong một số nghiên cứu trước đây khi cho rằng nên áp dụng một số giải pháp khác thay vì bồi thường bằng tiền. Theo nghiên cứu của Hu & cộng sự (2014) cho rằng người dân quan tâm đến vấn đề đảm bảo quyền lợi xã hội, ổn định cuộc sống sau này hơn là việc được lấy tiền bồi thường bằng tiền. Một nghiên cứu khác của Kotilainen (2011) cũng có kết quả tương tự đó là người dân ưa chuộng nhiều biện pháp bồi thường hơn không chỉ là tiền mà còn có thể là đất bồi thường nữa.

H3: Giả thuyết sự tin cậy có ảnh hưởng tích cực đến sự thỏa mãn của người dân. Sự tin cậy (STC) được thể hiện qua 2 biến là *STC_G1* và *STC_G2* có hệ số ước lượng lần lượt là 0,686 và 0,579 chứng tỏ rằng người dân càng tin tưởng vào chính sách của Nhà nước thì họ càng cảm thấy thỏa mãn hơn. Với *STC_G1* người dân hướng tới việc bồi thường, hỗ trợ phải đảm bảo tính pháp lý và phù hợp với thực tiễn, đảm bảo tính khách quan, tin cậy và tiền bồi thường của người dân được chi trả kịp thời, không bị thất thoát, ăn chặn. Trong khi đó, với *STC_G2* lại muốn công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án phải đảm bảo tính công khai, minh bạch, đồng thời khi tiến hành bồi thường các cơ quan nhà nước lắng nghe ý kiến của người dân không để xảy ra sai sót khi thực hiện bồi thường. Nghiên cứu về sự tin cậy cũng được Singer (1994) đưa vào trong nghiên cứu của mình từ những năm 1994, tác giả đã tập trung vào thỏa thuận giữa cá nhân sở hữu bất động sản và cơ quan nhà nước và nếu như mâu thuẫn không được giải quyết thì tòa án sẽ được lựa chọn để giải quyết những khúc mắc của người dân. Đối với các cơ quan công quyền lấy được niềm tin, sự tin tưởng từ người dân là một thành công lớn trong công tác tiếp dân, bởi chỉ khi được dân tin cậy, ủng hộ thì chính quyền mới có thể phát triển và lớn mạnh, mới có thể triển khai những hoạt động xã hội lớn hơn. Để làm được điều đó, đòi hỏi các cơ quan nhà nước phải thật sự hiểu dân, đặt mình vào vị trí của người dân để giải quyết công việc một cách thấu đáo, hợp tình hợp lý.

H4: Giả thuyết sự đáp ứng có ảnh hưởng tích cực đến sự thỏa mãn của người dân được chấp nhận. Sự đáp ứng (SDU) có tác động cùng chiều tới sự thỏa mãn của người dân với hệ số ước lượng 0,675 cho thấy các cơ quan nhà nước càng được thể hiện qua việc cơ quan nhà nước luôn dành thời gian để tiếp dân và giải đáp thắc mắc của người dân, và người dân có thể dễ dàng gặp được chính quyền địa phương khi cần thiết. Với người dân, đặc biệt là những người nông dân bị thu hồi đất là những người thường có trình độ học vấn không cao, họ ít được tiếp xúc với các thủ tục hành chính, do đó nếu được các cán bộ địa chính giải đáp thắc mắc, hướng dẫn mọi giấy tờ thủ tục cũng như thực hiện công việc nhanh chóng, đúng hẹn với người dân sẽ là một yếu tố giúp công tác bồi thường, hỗ trợ diễn ra nhanh chóng, đẩy nhanh tiến độ của dự án. Với người dân, khi có vướng mắc nếu được gặp chính quyền địa phương lúc cần thiết, thì mọi thắc mắc của họ sẽ được giải quyết một cách nhanh chóng, từ đó có những vụ việc tương chừng như khó khăn, phức tạp nhưng người dân được các cơ quan nhà nước sẵn sàng đáp ứng, hỗ trợ người dân khi cần thiết, và cán bộ tiếp dân thực hiện công việc chính xác, nhanh chóng.

H5: Giả thuyết năng lực phục vụ có ảnh hưởng tích cực đến sự thỏa mãn của người dân được chấp nhận. Năng lực phục vụ (NLPV) của cán bộ nhà nước càng lịch sự, nhã nhặn, thân thiện, luôn tạo niềm tin cho người dân, sẵn sàng giải đáp những thắc mắc trong dân thì người dân bị thu hồi đất sẽ cảm thấy hài lòng hơn

cả. Có thể nói, việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng thường nảy sinh nhiều khúc mắc dẫn tới đơn thư, khiếu nại và tranh chấp nhiều nhất. Nhất là trong điều kiện đẩy mạnh đô thị hóa như hiện nay, đất đai ngày càng có giá trị lớn, vấn đề đất đai và xung đột liên quan đến đất đai ngày càng trở nên bức xúc. Bên cạnh đó, những bất cập không tuân thủ quy hoạch và quy định về sử dụng đất nên trong thực tế tình trạng sử dụng đất sai mục đích, tự ý lấn chiếm đất, làm nhà trái phép, xây dựng trên đất đã quy hoạch, xây dựng để lấy tiền bồi thường diễn ra khá phổ biến nhưng chưa được ngăn chặn triệt để. Với những vấn đề phức tạp trong quá trình thu hồi đất như hiện nay thì vai trò của cán bộ nhà nước phụ trách công tác bồi thường, hỗ trợ có ý nghĩa vô cùng quan trọng. Để chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện một cách có hiệu quả, Nhà nước cần những cán bộ quản lý tâm huyết, nhiệt tình trong công việc, luôn sẵn sàng giúp đỡ người dân khi cần thiết, để người dân cảm thấy an tâm, không còn e ngại khi đến các cơ quan công quyền để giải quyết các vấn đề về đất đai. Để công tác này có hiệu quả, cũng cần có sự thanh tra, kiểm tra, kịp thời chấn chỉnh, xử lý nghiêm các cán bộ công chức, viên chức có sai phạm trong quá trình triển khai thực hiện.

H6: Giả thuyết sự tham gia của chính quyền, cộng đồng có ảnh hưởng tích cực đến sự thỏa mãn của người dân được chấp nhận. Sự tham gia của chính quyền địa phương (TGCG) có tác động thuận chiều tới sự thỏa mãn của người dân, điều này chứng tỏ rằng chính quyền địa phương càng quan tâm, sát sao trong việc giải quyết vướng mắc cho người dân thì họ càng hài lòng. Đây cũng là điều dễ hiểu bởi chính quyền càng gần dân, sẽ càng thấu hiểu tâm tư nguyện vọng của dân hơn, từ đó có phương án giải quyết nhanh chóng và kịp thời. Kết quả này cũng tìm thấy sự tương đồng trong nghiên cứu của Westen & Zoomers & Ty (2013), nhưng lại trái chiều với kết quả được tìm thấy trong nghiên cứu của Tyagi & Shinde (2016), đó là người dân chưa đạt được kỳ vọng như mong muốn vào chính quyền địa phương tại Ấn Độ khi bị thu hồi đất. Bên cạnh đó, sự am hiểu về pháp luật của người dân còn rất hạn chế. Trong khi tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa giải thích đầy đủ các chính sách, mục tiêu của việc thu hồi đất, công khai các chính sách... để người dân được biết và tham gia, tạo được sự đồng thuận cao để đẩy nhanh tiến độ thực hiện. Cũng cần nhấn mạnh rằng, nhận thức của nhiều người dân trong thực hiện các chính sách về bồi thường, hỗ trợ cũng như lợi ích của việc giải phóng mặt bằng đối với Nhà nước và đối với bản thân và gia đình họ còn hạn chế. Chính vì thế, tuyên truyền phổ biến chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất rất quan trọng để người dân có đất thu hồi hiểu và thực hiện.

H7: Giả thuyết sự thay đổi về các điều kiện sống của người dân sau khi thu hồi đất có ảnh hưởng tích cực đến sự thỏa mãn của người dân được chấp nhận. Thay đổi cuộc sống (TDCS) có tác động tích cực với sự thỏa mãn của người dân với mức ý nghĩa 1%, điều này cho thấy người dân mong muốn được thay đổi cuộc sống theo hướng tốt hơn, họ mong muốn có nhà, tiền bồi thường, có việc làm mới để ổn định thu nhập, phát triển sản xuất. Ngoài ra, họ cũng mong muốn được tiếp cận với các công trình phúc lợi văn hóa tốt hơn, có môi trường thuận lợi để con cái được học tập, phát triển dân trí. Việc khôi phục lại cuộc sống cũng như tạo điều kiện cho người dân bị thu hồi đất có nguồn thu nhập mới là vấn đề cần quan tâm, điều này không chỉ là trách nhiệm của chủ đầu tư mà còn là trách nhiệm của chính quyền địa phương. Một mặt phải bảo đảm cho người dân bị ảnh hưởng do bị thu hồi đất có cuộc sống tốt hơn hoặc ít nhất bằng trước khi di chuyển, mặt khác như một biện pháp hữu hiệu hạn chế giải quyết những hậu quả xấu khác. Do vậy, cần có những chính sách, biện pháp khôi phục cuộc sống cho họ như: hỗ trợ đào tạo chuyển nghề, tuyển dụng lao động, hỗ trợ chuyển dịch cơ cấu kinh tế... Nếu áp dụng được các giải pháp tổng thể về việc xác định giá đất để đưa ra giá đất bồi thường, hỗ trợ sát với thực tế và cân đối hài hòa được lợi ích của Nhà nước và của người dân (thu ngân sách từ nộp tiền sử dụng đất, thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất...) thì người dân sẽ đồng tình hợp tác trong việc nhận tiền bồi thường, sớm bàn giao mặt bằng, đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.

5. Kết luận và hàm ý chính sách

Từ mô hình nghiên cứu lý thuyết đề xuất các mô hình nghiên cứu ảnh hưởng tới sự thỏa mãn của người dân trong bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất bao gồm: (1) mức bồi thường, (2) phương thức bồi thường, (3) sự tin cậy, (4) sự đáp ứng, (5) năng lực phục vụ, (6) sự tham gia của chính quyền, cộng đồng, (7) sự thay đổi về các điều kiện sống của người dân sau khi thu hồi đất.

Từ kết quả nghiên cứu để tăng sự thỏa mãn của người dân trong bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất cần chú ý những điểm sau:

- Về bồi thường đất và tài sản gắn liền với đất, để bảo đảm có đất thay thế cho người có đất thu hồi cần

sửa đổi, bổ sung pháp luật đất đai theo hướng việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất khác mục đích đất thu hồi nhưng ngang bằng về giá trị bồi thường về đất đối với các địa phương có điều kiện về quỹ đất và người có thu hồi đất có nhu cầu.

- Về giá đất tính bồi thường, sửa đổi, bổ sung quy định để bảo đảm thị trường quyền sử dụng đất phát triển công khai, minh bạch, lành mạnh; thông tin giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường có tính pháp lý, chính xác, tin cậy để làm dữ liệu đầu vào bảo đảm việc định giá đất tính bồi thường phù hợp với giá đất thị trường. Đối với khu vực thu hồi đất có mức giá sẽ tăng nhanh sau thời gian thu hồi đất thì ngoài việc định giá đất phù hợp với giá đất thị trường để tính bồi thường tại thời điểm quyết định thu hồi đất còn phải tính thêm một khoản tiền để người có đất thu hồi có thể nhận chuyển nhượng được thửa đất tương tự trong thời gian sau đó. Sửa đổi, bổ sung quy định giao cho tổ chức tư vấn giá đất độc lập thực hiện tư vấn xác định giá đất trong tất cả các trường hợp Nhà nước thu hồi đất; Hội đồng thẩm định giá đất phải có sự tham gia của người dân đại diện khu vực thu hồi đất và các chuyên gia am hiểu về giá đất. Trường hợp người dân không thoả mãn với mức giá đất tính bồi thường thì được quyền yêu cầu toà án xem xét, giải quyết.

- Về bồi thường về tài sản, cần sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai theo hướng quy định chi tiết về việc bồi thường thiệt hại thực tế, tính đúng tính đủ thiệt hại về tài sản mà người sử dụng đất phải chịu khi Nhà nước thu hồi đất, bảo đảm chi phí cho chủ sở hữu có thể tái tạo lại tài sản tương đương tại nơi ở mới.

- Về hỗ trợ, các chính sách hỗ trợ ổn định cuộc sống và sản xuất, hỗ trợ đào tạo nghề đã được quy định trong pháp luật đất đai, tuy nhiên mức hỗ trợ vẫn còn hạn chế. Do đó, cần quy định tăng mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bảo đảm cho người có đất thu hồi, đặc biệt là thu hồi đất nông nghiệp có việc làm mới ổn định, bảo đảm sinh kế lâu dài; giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định cụ thể nội dung này.

Tài liệu tham khảo

- A.C.M Van Westen & Annelies Zoomers & Ty P.H (2013), ‘Compensation and Resettlement Policies after Compulsory Land Acquisition for Hydropower Development in Vietnam: Policy and Practice’, *Lan, MDPI, Open Access Journal*, 2(4), 1-27.
- Châu Đạm Trinh (2012), ‘Đánh giá sự hài lòng của người dân về dịch vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng: nghiên cứu tình huống lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án khu công nghiệp sông hậu tỉnh Hậu Giang’, luận văn thạc sĩ, Trường đại học Nha Trang.
- Deutsch, M. (1973), *The Resolution of Conflict. Constructive and Destructive processes*, Yale University Press, New Haven and London.
- Đào Trung Chính (2014), ‘Nghiên cứu thực trạng và đề xuất đổi mới pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư’, Luận án tiến sĩ Quản lý đất đai, Trường Đại học Nông nghiệp Hà Nội.
- Đặng Thị Thúy Diễm (2013), ‘Một số kết quả khảo sát mức độ hài lòng của công dân đối với thủ tục bố trí tái định cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2013’, *Tạp chí Phát triển kinh tế xã hội Đà Nẵng*, 58-5, 28 –35.
- Eddie C.M. Hui & Haijun Bao (2013), ‘The logic behind conflicts in land acquisitions in contemporary China: A framework based upon game theory’, *Land Use Policy*, 30(1), 373-380.
- Galester, H. (1981), ‘Evaluating indicators for housing policy: Residential satisfaction vs marginal improvement priorities’, *Social Indicator Research*, 16. 415- 448.
- J, X. Qian, Z (2011), ‘Assessing the satisfaction at land expropriation system from the perspective of land – lost farmers: Evidence from Jiangsu Province’, *China Land Science*, 25, 8-13.
- Kakulu, I.I. (2008), ‘An analysis of Processes and Methods in Compulsory land Acquisition and Compensation’, Doctoral Thesis - University of Reading. <https://ethos.bl.uk/OrderDetails.do?uin=uk.bl.ethos.494445>
- Kotilainen, S. (2011), ‘The agreement process as a land acquisition and compensation method in public road projects in Finland’, *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*, 8(1). <https://journal.fi/njs/article/view/3984>
- Lin, Q (2009), ‘Analysis on the institution of land expropriation compensation in China’, *Issue in Agricultural Economy*, 10, 19-25.

-
- Nguyễn Văn Vũ An (2015), 'Các nhân tố ảnh hưởng đến mức độ hài lòng của người dân đối với khu công nghiệp Long Đức ở thành phố Trà Vinh', *Tạp chí Khoa học Trường Đại học An Giang*, 6 (2), 16-24.
- Oladapo, R.A & Ige, V. (2014), *Assessment of Claimants' Satisfaction to Variation in Compensation Paid for Compulsory Land Acquisition in Ondo State, Nigeria*. FIG Congress 2014.
- Parker, C., & Mathews, B.P (2001), 'Customer satisfaction: contrasting academic and consumers' interpretations', *Marketing Intelligence and Planning, International Journal of Econometric and Financial Management*, Marketing Intelligence & Planning, 19/1 [2001], 38-44.
- Rowan-Robinson, J. (1995), 'Compensation for the Compulsory Acquisition of Business Interest: Satisfaction or Sacrifice', *Journal of Property Valuation và Investment*, 13(1), 44-65.
- Singer, L. R. (1994), *Settling Disputes. Conflict Resolution in Business, Families, and the Legal System*, Second Edition, Westview Press, The United States of America
- Song QU, Nico Heerink, Ying XIA (2015), *Farmer's satisfaction with compensations for farmland expropriation in China- Evidence from micro – level data*, Proceeding on International Conference of Agricultural Economists, Milan Italy 2015.
- Tyagi, V. & Shinde, R. (2016), 'Government Policies and Difficulties in Land Acquisition: A Questionnaire Survey', *International Journal of Innovative Research and Development*, 5(8), 2278-0211.
- Wang, X. (2013), 'Measurement of Peasants' Satisfaction with the Compensation for Land Acquisition in the Chinese Mainland in the Last Thirty Years', *Chinese Studies*, 2(01), 68.
- Weiyang Hu, Xuelong Zhang, Yan Song, Long Shen, Jin Liu & Anlu Zhang (2014), 'Life satisfaction approach to farmers comprehension for land acquisition: empirical study from the suburbs of Wuhan City', *Chinese Journal of Population Resources and Environment*, 12(4), 316 -323.
- Yang, Y –f, (2012), 'Basic Land Security and Livelihood: A study of Compensation and Social Security Policy for Land Expropriated Peasants in China', *Public Administration and Development*, 32, 385-401.
- Zhong, T-Y Huang, X,J Zhang, X-Y Wang, K (2011), 'Temporal and spatial variability of agricultural land loss in relation policy and accessibility in a low hillly region off southeast China', *Land use Policy*, 28, 762-769.