

EFFECTS OF LAND ALLOCATION, LAND LEASE AND ISSUANCE OF LAND USE RIGHT CERTIFICATES ON SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT OF PHO YEN TOWN

Vu Thi Kim Hao^{1*}, Nguyen Thuy Quynh²

¹TNU - University of Agriculture and Forestry, ²Thai Nguyen University

ARTICLE INFO		ABSTRACT
Received:	17/9/2021	Land management is an important content in the management of the State and this is also one of the factors that strongly affect socio-economic development. In particular, the work of land allocation, land lease, and issuance of land use right certificates is an important factor and has a strong impact on socio-economic aspects. To see that impact clearly, this study used sociological survey method to survey 3 regions of Pho Yen town with different land users from 2019 - 2020. The research results show that: The degree of influence of land allocation, land lease, and issuance of land use right certificates on the process of urbanization and industrialization, Infrastructure development, Income and people's living standards, increasing employment opportunities and reducing poverty rate are the highest (reaching the index 3.88 – 4.17). The indicator of attracting investment capital is affected at an average level (3.26 – 3.36). From these assessment results, it is necessary to have solutions to strengthen the development of land allocation, land lease, and issuance of land use right certificates in the locality.
Revised:	23/9/2021	
Published:	23/9/2021	
KEYWORDS		
Influence		
Issue certificate		
Socio-economic indicators		
Land allocation		
Land lease		

ẢNH HƯỞNG CỦA CÔNG TÁC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN PHÁT TRIỂN KINH TẾ XÃ HỘI CỦA THỊ XÃ PHỔ YÊN

Vũ Thị Kim Hào^{1*}, Nguyễn Thúy Quỳnh²

¹Trường Đại học Nông Lâm - ĐHTH Thái Nguyên, ²Đại học Thái Nguyên

THÔNG TIN BÀI BÁO		TÓM TẮT
Ngày nhận bài:	17/9/2021	Quản lý đất đai là một nội dung quan trọng trong công tác quản lý của Nhà nước và đây cũng là một trong những yếu tố ảnh hưởng mạnh mẽ đến phát triển kinh tế xã hội. Trong đó, công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yếu tố quan trọng và tác động mạnh đến các mặt của kinh tế xã hội. Để thấy rõ được tác động đó, nghiên cứu này sử dụng phương pháp điều tra xã hội học để tiến hành khảo sát 3 vùng của thị xã Phổ Yên với những đối tượng sử dụng đất khác nhau từ năm 2019 - 2020. Kết quả nghiên cứu cho thấy: Mức độ ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Quá trình đô thị hóa và công nghiệp hóa, Phát triển cơ sở hạ tầng, Thu nhập và mức sống của dân, Tăng cơ hội việc làm và Giảm tỷ lệ đói nghèo là cao nhất (đạt chỉ số 3,88 - 4,17). Chỉ tiêu thu hút vốn đầu tư chịu ảnh hưởng ở mức trung bình (3,26 - 3,36). Từ những kết quả đánh giá này cho thấy cần phải có giải pháp tăng cường phát triển công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương.
Ngày hoàn thiện:	23/9/2021	
Ngày đăng:	23/9/2021	
TỪ KHÓA		
Ảnh hưởng		
Cấp giấy chứng nhận		
Chỉ tiêu kinh tế xã hội		
Giao đất		
Thuê đất		

DOI: <https://doi.org/10.34238/tnu-jst.5056>

* Corresponding author. Email: vuthikimhao@tuaf.edu.vn

1. Đặt vấn đề

Quản lý đất đai (QLĐĐ) là một nội dung quan trọng trong công tác quản lý của Nhà nước và đây cũng là một trong những yếu tố ảnh hưởng mạnh mẽ đến phát triển kinh tế xã hội (KTXH) [1]. Đồng thời phát triển KTXH cũng tác động ngược lại đến công tác QLĐĐ [2]. Hiệu quả hoạt động của công tác quản lý đất đai đã góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của cả nước nói chung và thị xã Phổ Yên nói riêng [3]. Trong đó, công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) là yếu tố quan trọng và thực trạng hoạt động của công tác này tác động mạnh đến các mặt của kinh tế và xã hội [4]. Mức độ tác động của công tác QLĐĐ sẽ khác nhau tùy theo điều kiện thực tế của địa phương [5]. Để thấy rõ được tác động đó, một nghiên cứu từ năm 2019 - 2020 đã sử dụng phương pháp điều tra xã hội học để tiến hành khảo sát 3 vùng của thị xã Phổ Yên với những đối tượng sử dụng đất khác nhau. Mục tiêu của nghiên cứu là đánh giá được thực trạng công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ, xác định các chỉ tiêu phát triển KTXH chính chịu ảnh hưởng và mức độ tác động của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ tại Phổ Yên.

2. Phương pháp nghiên cứu

2.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp

Thu thập số liệu, tài liệu thứ cấp được khai thác từ các cơ quan quản lý như Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Kinh tế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng, Chi cục thống kê của thị xã Phổ Yên... Ngoài ra còn được thu thập từ các công trình nghiên cứu, các bài báo được công bố trong và ngoài nước.

2.2. Khảo sát ý kiến của chuyên gia

- Đề tài tiến hành khảo sát ý kiến của 31 cán bộ quản lý và nhà khoa học. Trong đó có 21 cán bộ quản lý từ cấp thị xã, các phòng ban của thị xã, UBND các xã phường và 10 nhà khoa học về quản lý tài nguyên môi trường và quản lý kinh tế.

- Phương pháp khảo sát: Phỏng vấn trực tiếp theo câu hỏi định sẵn.

- Nội dung khảo sát: Nhận định về công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận QSDĐ ảnh hưởng đến phát triển kinh tế xã hội tại thị xã Phổ Yên. Nhận định về các tiêu chí phát triển kinh tế xã hội.

2.3. Phương pháp phân vùng và chọn điểm nghiên cứu

- Cơ sở chọn mẫu điều tra: Tiêu chí chọn các hộ/tổ chức điều tra được phân thành 3 vùng:

+ Vùng 1: Vùng trung tâm, là vùng có các trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị của thị xã, chọn 3 phường là Ba Hàng, Bãi Bông và Đồng Tiến.

+ Vùng 2: Vùng cận trung tâm, là vùng quy hoạch phát triển, chọn 3 xã là Hồng Tiến, Trung Thành và Tiên Phong.

+ Vùng 3: Vùng ngoại ô, là vùng phát triển kinh tế xã hội theo hướng nông nghiệp sinh thái, chọn 3 xã là Thành Công, Vạn Phái và Phúc Thuận.

- Số lượng mẫu điều tra:

Theo Slovin [6], cỡ mẫu được xác định theo công thức sau:

$$n = \frac{N}{1 + N.e^2}$$

Mỗi xã phường chọn 3 thôn/tổ tiêu biểu đại diện cho địa phương, tổng số hộ/tổ chức của 27 thôn/tổ của 9 xã phường là 1.350 hộ/tổ chức. Tính toán được tổng số mẫu cần điều tra là 308,5714. Làm tròn là 309 mẫu – 309 phiếu điều tra.

- Mẫu điều tra phân theo đối tượng sử dụng đất: Mỗi vùng lựa chọn điều tra 103 hộ/tổ chức theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên có phân tầng. Mỗi vùng điều tra 6 tổ chức kinh tế, 6 tổ chức khác và 91 hộ gia đình cá nhân thuộc hộ nông nghiệp và phi nông nghiệp.

2.4. Phương pháp xử lý số liệu và đánh giá kết quả nghiên cứu

- Sử dụng phần mềm SPSS và Excel trong phân tích số liệu điều tra xã hội học của Hoàng Trọng và Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2007) [7]. Cụ thể ứng dụng phần mềm IBM SPSS Statistics 20 cho phân tích số liệu điều tra xã hội học. Áp dụng cho phân tích số liệu điều tra từ 309 phiếu theo thang đo Likert để đánh giá kết quả nghiên cứu [8].

- Đánh giá theo thang đo Likert 5 cấp độ: Rất thấp-VL (1,00 - 1,79); Thấp-L (1,80 - 2,59); Trung bình-M (2,60 - 3,39); Cao-H (3,40 - 4,19); Rất cao-VH (4,20 - 5,00).

3. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

3.1. Đánh giá tình hình thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thị xã Phổ Yên

Tại thị xã Phổ Yên, số liệu về giao đất, cho thuê đất nông nghiệp tại bảng 1 cho thấy:

Bảng 1. Kết quả giao đất, cho thuê đất nông nghiệp tại thị xã Phổ Yên giai đoạn 2015 - 2019

TT	Loại đất	Số hộ (hộ)	Diện tích (ha)
1	Đất sản xuất nông nghiệp	3.715	438,34
2	Đất lâm nghiệp	20	22,79
3	Đất nuôi trồng thủy sản	111	9,99
4	Đất nông nghiệp nói chung	97	157,35
	Tổng	3.943	628,00

(Nguồn: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên) [9]

Trong giai đoạn 2015-2019 thị xã đã giao, cho thuê 628,0 ha đất nông nghiệp cho 3.943 hộ gia đình. Trong đó, giao đất sản xuất nông nghiệp là nhiều nhất, giao 438,34 ha cho 3.715 hộ. Giao đất lâm nghiệp là ít nhất, chỉ 22,79 ha cho 20 hộ trong giai đoạn 2015 - 2019.

Song song với việc giao, cho thuê đất nông nghiệp cho hộ nông dân, thị xã đã chú trọng đối với các tổ chức kinh tế. Số liệu thực trạng giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2015 - 2019 tại bảng 2 cho thấy:

- Tổng cộng trong 5 năm thị xã đã giao, cho thuê đất cho 83 tổ chức kinh tế trên 50 khu đất với diện tích là 4.497.097,68 m² đất của thị xã.

- Đáng lưu ý là số các tổ chức kinh tế được giao đất, thuê đất có xu hướng tăng lên từ những năm 2017, 2018. Thực tế này chứng tỏ nhu cầu về đất cho các doanh nghiệp kinh doanh ngày càng lớn, vì vậy địa phương cần điều chỉnh quy hoạch cho hợp lý để tạo ra quỹ đất cho nhu cầu này.

Bảng 2. Kết quả giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế địa bàn thị xã Phổ Yên 2015 - 2019

Năm	2015	2016	2017	2018	2019	Tổng
Số tổ chức	13	7	21	24	18	83
Số khu đất	10	4	16	11	9	50
Diện tích (m ²)	814.316,60	201.434,89	1.880.473,38	1.132.538,21	468.333,60	4.497.097,68

(Nguồn: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên) [9]

Thực trạng công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ trên địa bàn thị xã diễn ra sôi động. Số liệu thống kê bảng 3 cho thấy: Từ năm 2015 đến 2019 có tổng số GCNQSDĐ được cấp là rất lớn, toàn thị xã là 12.754 giấy. Mỗi năm đều có số lượng cấp khá lớn, nhiều nhất là vào năm 2016, cấp tới 5.450 giấy. Còn các năm sau bình quân đều trên 1.500 giấy được cấp. Thực trạng này cho thấy nhu cầu về công nhận quyền sử dụng đất của thị xã là rất lớn.

Bảng 3. Thực trạng đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Phổ Yên giai đoạn 2015 – 2019

ĐVT: Hồ sơ

Năm	Số GCN đã cấp	Chuyển QSDĐ	Đăng ký thế chấp	Xóa ký thế chấp	Chỉnh lý biến động QSDĐ
2015	2.201	2.307	1.023	715	2.360
2016	5.450	2.734	1.725	741	3.034
2017	1.961	3.712	2.116	1.217	1.265
2018	1.560	4.854	2.530	1.508	3.345
2019	1.582	5.183	2.630	1.985	3.413
Tổng	12.754	18.790	10.024	6.166	13.417

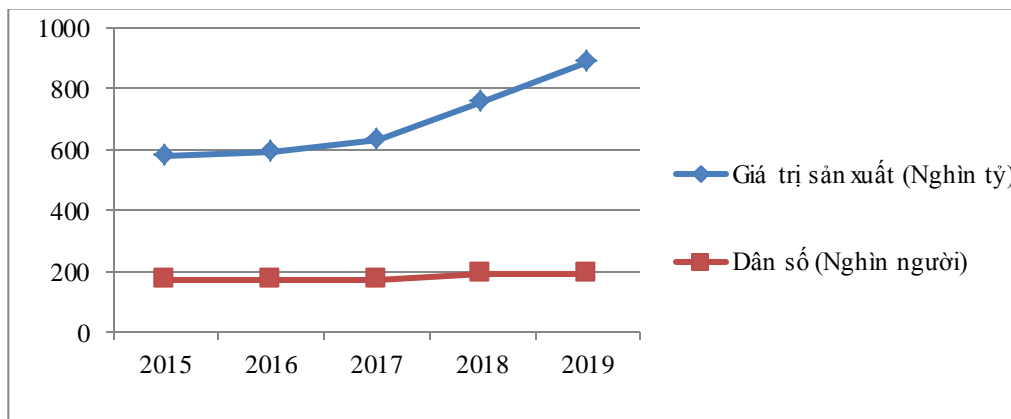
(Nguồn: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên) [9]

Như vậy có thể thấy công tác đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ trên địa bàn thị xã phản ánh rõ nét thực trạng và tốc độ phát triển của thị xã.

3.2. Đánh giá tình hình tăng trưởng kinh tế xã hội và lựa chọn các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội chịu ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thị xã Phổ Yên

3.2.1. Đánh giá tình hình tăng trưởng kinh tế xã hội

Tốc độ tăng trưởng kinh tế của thị xã trong giai đoạn 2015 – 2019 rất cao, từ 26,7% năm 2015 lên 35,2% vào năm 2019 (Hình 1). So sánh tăng trưởng kinh tế, qua số liệu tổng giá trị sản xuất qua các năm so sánh với dân số của thị xã cho thấy mức tăng sản xuất hơn hẳn tốc độ tăng dân số.

**Hình 1.** Sự tăng trưởng kinh tế và dân số thị xã Phổ Yên giai đoạn 2015 - 2019

(Nguồn: Niên giám thống kê 2015 – 2019) [10]

3.2.2. Lựa chọn các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội chịu ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thị xã Phổ Yên

Kết quả khảo sát của cán bộ quản lý và nhà khoa học đánh giá về các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội chịu ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ tại thị xã Phổ Yên (Bảng 4) cho thấy: Trong 8 chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội chịu ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ tại thị xã Phổ Yên thì có 6 chỉ tiêu được đánh giá ở mức rất cao, đạt chỉ số 4,23 - 4,39. Từ đó đề tài chọn 6 chỉ tiêu đã được đánh giá cao nhất, đó là: Đô thị hóa và công nghiệp hóa (ĐTH và CNH); Phát triển cơ sở hạ tầng (CSHT); Thu hút vốn đầu tư (VĐT); Thu nhập và mức sống người dân (MSND); Tăng cơ hội việc làm (VL) và Giảm tỷ lệ đói nghèo (ĐN).

Bảng 4. Tổng hợp kết quả khảo sát đánh giá của chuyên gia các chỉ tiêu về phát triển kinh tế xã hội chịu ảnh hưởng của công tác quản lý đất đai tại thị xã Phổ Yên

TT	Nội dung quản lý đất đai	Đánh giá
1	Đô thị hóa và công nghiệp hóa	4,36
2	Phát triển cơ sở hạ tầng	4,39
3	Thu hút vốn đầu tư	4,32
4	Hình thành và phát triển thị trường bất động sản	3,48
5	Thu nhập và mức sống của dân	4,23
6	Thực hiện quyền bình đẳng	3,39
7	Giảm tỷ lệ đói nghèo	4,23
8	Tăng cơ hội việc làm	4,29

3.3. Ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến phát triển kinh tế xã hội của thị xã Phổ Yên

3.3.1. Đánh giá theo vùng

Kết quả đánh giá ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ đến phát triển kinh tế xã hội của thị xã Phổ Yên bảng 5 cho thấy:

- Công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ ảnh hưởng đến 6 chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội ở cả 3 vùng được đánh giá với chỉ số từ 3,26 - 4,17, mức đánh giá trung bình đến cao.
- Tại vùng 1, tất cả 6 chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội đều chịu ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ ở mức cao, chỉ số từ 3,40 - 4,17.
- Tại vùng 2 và 3, có 5/6 chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội chịu ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ ở mức cao, chỉ số từ 3,88 - 4,15. Còn chỉ tiêu Thu hút vốn đầu tư chỉ ở mức trung bình, chỉ số đánh giá 3,26 - 3,30.

Bảng 5. Ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến phát triển kinh tế xã hội của thị xã Phổ Yên theo vùng

TT	Vùng	Chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội					
		ĐTH và CNH	Phát triển CSHT	Thu hút VĐT	Thu nhập, MSND	Tăng cơ hội VL	Giảm tỷ lệ ĐN
1	Vùng 1	4,07	4,05	3,40	4,06	3,93	4,17
2	Vùng 2	4,05	3,91	3,30	4,11	3,88	4,15
3	Vùng 3	4,09	4,01	3,26	4,08	3,90	4,11

Tóm lại: Mức độ ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ đến quá trình Đô thị hóa và công nghiệp hóa, quá trình Phát triển cơ sở hạ tầng, Thu nhập và mức sống của dân, Tăng cơ hội việc làm và Giảm tỷ lệ đói nghèo là mạnh mẽ nhất. Còn chỉ tiêu Thu hút vốn đầu tư thì chịu ảnh hưởng ở mức trung bình của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ (Bảng 6).

Bảng 6. Mức độ ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến phát triển kinh tế xã hội của thị xã Phổ Yên theo vùng

TT	Vùng	Chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội					
		ĐTH và CNH	Phát triển CSHT	Thu hút VĐT	Thu nhập, MSND	Tăng cơ hội VL	Giảm tỷ lệ ĐN
1	Vùng 1	H	H	H	H	H	H
2	Vùng 2	H	H	M	H	H	H
3	Vùng 3	H	H	M	H	H	H

3.3.2. Đánh giá theo đối tượng sử dụng đất

Số liệu tổng hợp ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ đến phát triển kinh tế xã hội của thị xã Phổ Yên theo đối tượng sử dụng đất ở bảng 7 cho nhận xét:

Bảng 7. Ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến phát triển kinh tế xã hội tại thị xã Phổ Yên theo đối tượng sử dụng đất

TT	Đối tượng sử dụng đất	Chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội					
		ĐTH và CNH	Phát triển CSHT	Thu hút VĐT	Thu nhập, MSND	Tăng cơ hội VL	Giảm tỷ lệ ĐN
1	Hộ nông nghiệp	4,06	4,01	3,33	4,09	3,89	4,13
2	Hộ phi nông nghiệp	4,01	3,88	3,27	4,07	3,90	4,21
3	Tổ chức kinh tế	4,22	4,02	3,33	4,10	3,99	4,11
4	Tổ chức khác	4,22	4,00	3,36	4,08	3,99	4,10

- Cả 4 đối tượng sử dụng đất đều cho thấy công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ ảnh hưởng đến 6 chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội với chỉ số từ 3,27 - 4,22, mức đánh giá trung bình đến cao và rất cao.

- Cả 4 đối tượng sử dụng đất đều đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ ảnh hưởng mạnh đến rất mạnh 5 chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội là Đô thị hóa và công nghiệp hóa, Phát triển cơ sở hạ tầng, Thu nhập và mức sống của dân, Tăng cơ hội việc làm và Giảm tỷ lệ đói nghèo với chỉ số 3,88 - 4,22. Trong đó, 2 đối tượng sử dụng đất là Tổ chức kinh tế và Tổ chức khác đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ ảnh hưởng rất mạnh đến chỉ tiêu Đô thị hóa và công nghiệp hóa ở mức 4,22. Nhóm Hộ phi nông nghiệp cũng đánh giá công tác này ảnh hưởng rất mạnh đến tiêu chí Giảm tỷ lệ đói nghèo ở Phổ Yên.

- Cả 4 nhóm đều đánh giá công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ chỉ ảnh hưởng vừa phải đối với chỉ tiêu Thu hút vốn đầu tư.

Tóm lại: Mức độ ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ đến quá trình đô thị hóa và công nghiệp hóa, quá trình phát triển cơ sở hạ tầng, thu nhập và mức sống của dân, tăng cơ hội việc làm và giảm tỷ lệ đói nghèo là mạnh mẽ nhất. Còn chỉ tiêu thu hút vốn đầu tư thì chịu ảnh hưởng ở mức trung bình của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ (Bảng 8).

Bảng 8. Mức độ ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến phát triển kinh tế xã hội của thị xã Phổ Yên theo đối tượng sử dụng đất

TT	Đối tượng sử dụng đất	Chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội					
		ĐTH và CNH	Phát triển CSHT	Thu hút VĐT	Thu nhập, MSND	Tăng cơ hội VL	Giảm tỷ lệ ĐN
1	Hộ nông nghiệp	H	H	M	H	H	H
2	Hộ phi nông nghiệp	H	H	M	H	H	VH
3	Tổ chức kinh tế	VH	H	M	H	H	H
4	Tổ chức khác	VH	H	M	H	H	H

4. Kết luận

Thực trạng giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ của thị xã Phổ Yên diễn ra mạnh mẽ trong giai đoạn 2015 - 2019. Qua khảo sát cho thấy tại Phổ Yên 6 chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội chính chịu ảnh hưởng của công tác quản lý đất đai là ĐTH và CNH, Phát triển CSHT, Thu hút VĐT, Thu nhập và MSND, Tăng cơ hội VL và Giảm tỷ lệ ĐN.

Ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ đến phát triển kinh tế xã hội của thị xã Phổ Yên cho kết luận: Cả 3 vùng đều đánh giá có 5/6 chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội chịu ảnh hưởng mạnh của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ ở mức 3,88 - 4,17. Kết quả này cũng tương tự như đánh giá của 4 đối tượng sử dụng đất là ở mức mạnh đến rất mạnh, chỉ số 3,88 - 4,22. Chỉ còn chỉ tiêu thu hút vốn đầu tư thì chịu ảnh hưởng của công tác giao đất, cho thuê đất, cấp GCNQSDĐ ở mức trung bình.

TÀI LIỆU THAM KHẢO/ REFERENCES

- [1] T. T. H. Nguyen, T. T. H. Phan, T. P. Doanh, and M. T. Dang, "Evaluation of some factors of state management of land affecting the exercise of land use rights in Tam Duong district, province Lai Chau," *Journal of Soil Science*, no. 60, pp. 88-93, 2020.

-
- [2] V. H. Hoang, V. H. Do, N. H. Tran, K. C. Hoang, and M. H. Tran, "Research on factors affecting urban land prices in Tran Hung Dao ward, Ha Long city, province Quang Ninh in 2018," *Journal of Soil Science*, no. 58, pp. 104-109, 2020.
- [3] T. K. H. Vu, L. D. Nguyen, and T. T. Nguyen, "Evaluation of the effectiveness of land use planning in Pho Yen town, Thai Nguyen province," *TNU Journal of Science and Technology*, vol. 225, no. 07, pp. 176-182, 2020.
- [4] Q. T. Le, M. Q. Hoang, and T. V. Pham, "Assessment of the actual situation of land allocation and land lease in Soc Trang province," *Journal of Soil Science*, no. 56, pp. 97-101, 2019.
- [5] D. T. Nguyen, T. A. Luu, Q. N. Hoang, and D. T. Vu, "Impact of urbanization on land use restructuring in Ha Nam province in the period 2010 - 2017," *Journal of Soil Science*, no. 55, pp. 107-112, 2019.
- [6] T. T. L. Vo, *Textbook of scientific research methods and writing research proposal*. Can Tho University Publishing House, 2010.
- [7] T. Hoang and N. M. N. Chu, *Applied statistics in socio-economic*. Statistical Publishing House, 2007.
- [8] A. T. Do, *Textbook of Statistical Analysis, Thai Nguyen University of Economics and Business Administration*. Statistical Publishing House, 2008.
- [9] Branch of Land Registration Office in Pho Yen town, *Results of land allocation, agricultural land lease, and issuance of land use right certificates in Pho Yen town for the period 2015 - 2019*, 2019.
- [10] Pho Yen Town Statistical Office, *Statistical Yearbook for the years 2015 to 2019*, 2015 – 2019.