



DOI:10.22144/ctu.jvn.2023.118

## XÁC ĐỊNH YẾU TỐ TÁC ĐỘNG ĐẾN KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP GIAI ĐOẠN 2016 ĐẾN 2021 TẠI HUYỆN PHONG ĐIỀN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Phan Chí Nguyễn<sup>1</sup>, Phạm Thanh Vũ<sup>1\*</sup> và Nguyễn Văn Hiếu<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Khoa Môi trường và Tài nguyên Thiên nhiên, Trường Đại học Cần Thơ

<sup>2</sup>Chi cục Quản lý Đất đai thành phố Cần Thơ

\*Người chịu trách nhiệm về bài viết: Phạm Thanh Vũ (email: pttvu@ctu.edu.vn)

### Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 09/01/2023

Ngày nhận bài sửa: 09/02/2023

Ngày duyệt đăng: 21/02/2023

### Title:

Identification of factors affecting the results of agricultural land use plan implementation of the 2016-2021 period in Phong Dien District, Can Tho City

### Từ khóa:

Đánh giá đa tiêu chí, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp, Phong Điền, SWOT, yếu tố tác động

### Keywords:

Agricultural land use plan, impact factors, multi-criteria evaluation, Phong Dien, SWOT assessment

### ABSTRACT

This article aims to determine the factors affecting the results of the agricultural land use plan (ALUP) implementation of Phong Dien district, Can Tho city, which is based on proposing solutions to improve the efficiency of ALUP implementation. The data about ALUP, statistics and land inventory were collected in 2016-2021. A participatory rural appraisal was carried out to identify the factors affecting the results of ALUP implementation by SWOT tools. Then, 20 experts were consulted to determine the level of influence of the multi-criteria evaluation method. The results showed that in 2016-2021, the results of ALUP implementation did not meet to many land use plan targets. Thereby, three main factors and 14 sub-factors affecting ALUP implementation were identified. The factors of farming practices, conversion costs, and the weakness of the consulting unit were the factors that affected greatly. Since then, the research has proposed 12 solutions to improve efficiency for the ALUP implementation in the future. In which, priority was given to implementing solutions on changing mindsets on farming practices, policies to support change, and specific mechanism building for the district.

### TÓM TẮT

Bài báo này được thực hiện nhằm tìm hiểu những yếu tố tác động đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp (KHSDD-NN) của huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ làm cơ sở đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Các số liệu về KHSDD-NN, thống kê, kiểm kê đất đai được thu thập trong giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2021. Một cuộc đánh giá nông thôn có sự tham gia được thực hiện nhằm xác định các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện KHSDD-NN thông qua công cụ SWOT. Sau đó, 20 chuyên gia được tham vấn để xác định mức độ ảnh hưởng bằng phương pháp đánh giá đa tiêu chí. Kết quả cho thấy trong giai đoạn 2016-2021 kết quả thực hiện KHSDD-NN nhiều chỉ tiêu không đạt so với kế hoạch đề ra. Qua đó, 3 yếu tố chính và 14 yếu tố phụ tác động đến việc thực hiện KHSDD-NN đã được xác định. Trong đó, yếu tố về tập quán canh tác, chi phí chuyển đổi, sự yếu kém của đơn vị tư vấn là những yếu tố ảnh hưởng nhiều nhất. Từ đó, 12 giải pháp nâng cao hiệu quả trong công tác thực hiện KHSDD-NN được đề xuất. Trong đó, các giải pháp về thay đổi tư duy tập quán canh tác, chính sách hỗ trợ chuyển đổi và chính sách cơ chế đặc thù của địa phương xây dựng huyện du lịch sinh thái cần được ưu tiên thực hiện.

## 1. GIỚI THIỆU

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những nhiệm vụ quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai của nước ta (Hiệp và ctv., 2019; Quốc Hội, 2013), việc xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất làm cơ sở nhằm hỗ trợ cho công tác giao đất, cho thuê đất và các nhiệm vụ khác (Nguyễn và ctv., 2022a). Mặc dù công tác thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được các cơ quan ban ngành và chính quyền địa phương quan tâm thực hiện. Tuy nhiên, công tác thực hiện kế hoạch sử dụng đất tại các địa phương chưa đạt được hiệu quả cao (Hiệp và ctv., 2019; Vũ và ctv., 2022) bởi sự ảnh hưởng của nhiều yếu tố như sự phát triển kinh tế - xã hội, sự gia tăng dân số, chính sách, con người.

Phong Điền là một huyện vùng ven thuộc thành phố (TP.) Cần Thơ, với định hướng phát triển sẽ trở thành là huyện phát triển du lịch sinh thái kết hợp phát triển cây ăn trái (Lợi và ctv., 2012; Hiếu và ctv., 2022). Do vậy, việc xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với định hướng phát triển là một nhu cầu tất yếu, bao gồm sự đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội, phát triển sản xuất kinh doanh, chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp cũng được chính quyền địa phương quan tâm và đưa vào nghị quyết thực hiện. Tuy nhiên, việc thực hiện kế hoạch còn nhiều chỉ tiêu chưa đạt được theo định hướng đã được phê duyệt, trong quá trình triển khai còn nhiều vướng mắc và hạn chế ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả thực hiện (Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền, 2020; Thông & Hiền, 2021; Nguyễn và ctv., 2022b). Từ những thực tiễn như trên, việc tìm hiểu những yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ là cần thiết. Từ đó, các giải pháp được đề xuất nhằm làm cơ sở cho việc khắc phục những yếu tố ảnh hưởng, khó khăn và vướng mắc để nâng cao hiệu quả trong công tác thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Những đề xuất trên là rất cần thiết nhằm hướng đến mục tiêu phát triển chung của huyện.

## 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 2.1. Phương pháp thu thập số liệu

- *Số liệu thứ cấp*: nghiên cứu đã thu thập các số liệu về kế hoạch sử dụng đất trong giai đoạn 2016-2021 của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ. Bên cạnh đó, các số liệu về thông kê và kiểm kê đất đai trong cùng giai đoạn cũng được tiến hành thu thập. Các dữ liệu được thu thập tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phong Điền.

- *Số liệu sơ cấp*: thực hiện 01 cuộc đánh giá nông thôn có sự tham gia (PRA) (12 người tham dự bao gồm 06 cán bộ quản lý tại các xã và thị trấn của huyện Phong Điền, 01 cán bộ Phòng Kinh tế - Hạ tầng, 01 Phòng Tài chính, 01 cán bộ Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 02 cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phong Điền và 01 Đơn vị tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất) nhằm xác định các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp bằng công cụ đánh giá SWOT (Strengths - Weaknesses - Opportunities - Threats). Trên cơ sở các điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức đã được thu thập, các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện được tổng hợp theo từng yếu tố cấp 1 và các yếu tố cấp 2 để làm cơ sở xây dựng các bảng ma trận so sánh cặp giữa các yếu tố cấp 1 và yếu tố cấp 2.

Sau đó, 20 chuyên gia được tham vấn ý kiến nhằm xác định mức độ ảnh hưởng của các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp bằng bảng so sánh cặp giữa các yếu tố cấp 1 (chính sách, tài chính và con người) và các yếu tố cấp 2 nhằm so sánh mức độ tác động giữa các yếu tố với nhau. Sau đó, công cụ đánh giá đa tiêu chí (MCE-AHP) được sử dụng để xác định mức độ tác động của từng yếu tố cụ thể.

### 2.2. Phương pháp đánh giá đa tiêu chí (Multi Criteria Evaluation – MCE)

Phương pháp được sử dụng để xác định mức độ tác động của các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ. Phương pháp thực hiện dựa trên công cụ phân tích thứ bậc (Analytic Hierarchy Process – AHP) của Saaty (1980). Theo Saaty (1980), bốn nguyên tắc cơ bản trong việc xây dựng mô hình theo phương pháp AHP bao gồm (Hình 1): (1) phân tích và thiết lập sơ đồ thứ bậc, (2) tính toán các độ ưu tiên, (3) tổng hợp và (4) đo lường sự nhất quán. Mục đích là để bảo đảm các ưu tiên sắp xếp ban đầu đã được thống nhất. Phương pháp AHP đo sự nhất quán thông qua tỷ số nhất quán (CR), khi giá trị CR được tính toán  $\leq 10\%$  nghĩa là bộ trọng số cần tìm có sự nhất quán, ngược lại nếu  $CR \geq 10\%$  thì cần kiểm tra, thẩm định lại các bước thực hiện hoặc hiệu chỉnh các thang điểm do thiếu tính nhất quán. Qua tỷ số nhất quán, 10 chuyên gia có tỷ số  $CR \leq 10\%$  đã được chọn để thực hiện đánh giá các mức độ tác động của từng yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện.

Công thức tính tỷ số nhất quán như sau:

$$CR = \frac{CI}{RI}$$

Trong đó: CR là tỷ số nhất quán.

CI: chỉ số nhất quán (consistency Index)

RI: chỉ số ngẫu nhiên (Random Index) được xác định từ Bảng 1 cho sẵn.

Để tính được chỉ số nhất quán (CI), chỉ số đo lường mức độ chênh lệch hướng nhất quán được xác định theo công thức sau đây:

$$CI = \frac{\lambda_{\max} - n}{n - 1}$$

Trong đó:  $\lambda_{\max}$ : giá trị riêng của ma trận so sánh  
n: số nhân tố (tiêu chí)

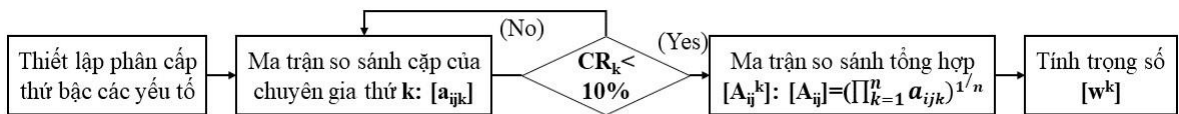
Giá trị riêng của ma trận so sánh được tính theo công thức sau:

$$\lambda_{\max} = \frac{1}{n} \sum \frac{w'_i}{w_i}$$

**Bảng 1. Chỉ số ngẫu nhiên ứng với số nhân tố (RI)**

n	1	2	3	4	5	6	7	8	9
RI	0,00	0,00	0,58	0,90	1,12	1,24	1,32	1,41	1,45

(Nguồn: Saaty, 1980)



**Hình 1. AHP-GDM trong xác định trọng số các yếu tố**

(Nguồn: Saaty, 1980)

### 2.3. Phương pháp đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ

Các giải pháp được đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp cho huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ. Trong nghiên cứu này sẽ dựa trên các khó khăn và hạn chế trong công tác thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Bên cạnh đó, căn cứ vào các yếu tố tác động đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp để làm cơ sở đề xuất những giải pháp mang tính thực tiễn và gắn kết với thực tế của địa phương nhằm nâng cao công tác quản lý nhà nước về đất đai trong thời gian tới.

## 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

### 3.1. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn 2016 đến 2021 tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ

Kết quả tổng hợp thống kê, kiểm kê đất đai và kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2021 của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ đã cho thấy đối với kế hoạch đất trồng lúa tại huyện Phong Điền có xu hướng giảm trong toàn giai đoạn. Kết quả thực hiện kế hoạch đất trồng lúa giảm và đạt so với kế hoạch đã đề ra. Tuy nhiên, việc thực hiện kế hoạch qua các năm hầu như không đạt được

so với kế hoạch phê duyệt (Bảng 2) bởi chi phí thực hiện chuyển đổi sang các loại đất khác còn cao như chi phí đo đạc và tiền thuế chênh lệch giữa các loại đất trong quá trình chuyển đổi. Kết quả cũng cho thấy đối với kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cũng bị ảnh hưởng bởi các yếu tố trên khiến việc thực hiện kế hoạch kỳ đầu của giai đoạn 2021-2030 cũng chưa đạt so với kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Đối với kế hoạch sử dụng đất trồng cây hàng năm khác giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2021 có xu hướng giảm xuống trong toàn giai đoạn. Trong đó, kế hoạch của năm 2020 có sự tăng nhẹ về diện tích của loại đất này (Bảng 2). Kết quả thực hiện cho thấy diện tích đất trồng cây hàng năm giảm từ 177,42 ha vào năm 2016 xuống còn 100,7 ha vào năm 2021. Trong đó, diện tích năm 2018 và 2019 có sự giảm mạnh bởi sự tác động của các yếu tố dịch bệnh trên cây trồng và giá các sản phẩm nông nghiệp giảm đột biến đã ảnh hưởng đến quá trình sản xuất của người dân và người dân chuyển đổi sang các loại hình khác như cây ăn trái nhằm mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn.

Kế hoạch sử dụng đất của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ giai đoạn từ 2016 đến 2021 cho thấy xu hướng thay đổi theo hướng tăng dần diện tích đất trồng cây lâu năm. Trong đó, kế hoạch năm 2017 và năm 2020 có sự giảm nhẹ diện tích đất trồng cây lâu

năm (Bảng 2). Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất trồng cây lâu năm hầu hết không đạt so với kế hoạch đề ra và chỉ có năm 2019 việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất trồng cây lâu năm đạt so với kế hoạch được phê duyệt bởi những nguyên nhân cơ bản như việc chuyển đổi từ các loại đất nông nghiệp khác như đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác của người dân kém hiệu quả sang đất cây ăn trái mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn.

Đối với loại hình sử dụng đất nuôi trồng thủy sản, kế hoạch sử dụng đất trong giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020 có xu hướng tăng nhẹ từ 0,99 ha lên 1,33 ha. Kết quả thực hiện loại đất này hầu hết đều đạt so với kế hoạch đã được phê duyệt ngoại trừ năm 2020, kế hoạch sử dụng đất có xu hướng giảm về diện tích trong kế hoạch nhưng kết quả thực hiện lại tăng diện tích đất nuôi trồng thủy sản (Bảng 2).

**Bảng 2. Diện tích kế hoạch sử dụng đất và kết quả thực hiện các loại đất nông nghiệp giai đoạn 2015 đến 2021 huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ**

STT	Loại đất	Nội dung	Diện tích kế hoạch và thực hiện đất nông nghiệp giai đoạn 2015 - 2021 (ha)						
			2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Đất trồng lúa	Kế hoạch	2.833,31	3.254,99	3.314,26	3.225,56	3.222,26	3.160,46	1.319,71
		Hiện trạng	3.443,79	3.432,09	3.474,33	3.456,53	1.469,8	1.496,65	1.469,65
		Kết quả	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)	(0)	(0)
2	Đất trồng cây hàng năm khác	Kế hoạch	173,35	215,65	185,65	189,18	188,55	188,61	109,47
		Hiện trạng	177,70	177,42	177,29	177,17	100,7	100,7	100,7
		Kết quả	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
3	Đất trồng cây lâu năm	Kế hoạch	7.405,23	6.895,98	6.849,87	6.909,19	6.880,83	6.919,72	8.402,05
		Hiện trạng	6.848,37	6.850,17	6.811,94	6.808,41	8.408,0	8.385,19	8.383,72
		Kết quả	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)	(0)	(0)
4	Đất nuôi trồng thủy sản	Kế hoạch	2,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	1,33
		Hiện trạng	0,99	0,99	0,99	0,99	1,3	1,33	1,33
		Kết quả	(0)	(1)	(1)	(1)	(0)	(0)	(1)

Nhìn chung, kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ trong giai đoạn 2015-2021 có xu hướng giảm dần diện tích các loại đất như đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác và thay vào đó là sự tăng dần diện tích đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản. Quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất tuy có những năm thực hiện đạt và không đạt so với kế hoạch đối với từng loại đất riêng biệt. Tuy nhiên, các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp hầu hết đã được chuyển đổi theo đúng hướng của kế hoạch đã được phê duyệt của chính quyền địa phương. Việc thực hiện các kế hoạch chi tiết chưa đạt được bởi sự tác động của một số nguyên nhân khách quan và chủ quan như do chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất còn cao, việc giải ngân nguồn vốn thực hiện các công trình phi nông nghiệp còn chậm nên ảnh hưởng đến quá trình giải phóng mặt bằng thực hiện các công trình phục

vụ phát triển kinh tế, xã hội của huyện còn chậm so với kế hoạch đề ra.

**3.2. Yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ**

**3.2.1. Xác định yếu tố tác động đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ**

Qua đánh giá nhanh nông thôn, các yếu tố tác động đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã xác định được các điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và những thách thức trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ giai đoạn 2016 - 2021 như Bảng 3.

**Bảng 3. Điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức trong sản xuất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ**

<b>Điểm mạnh</b>	<b>Điểm yếu</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuyên truyền vận động rộng rãi đến người dân trong công tác thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp;</li> <li>- Người dân thực hiện chuyển đổi mục đích đúng quy định;</li> <li>- Nông nghiệp phát triển theo hướng ứng dụng công nghệ cao là một thế mạnh của địa phương.</li> <li>- Điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp;</li> <li>- Thu nhập mô hình canh tác cao, tạo nguồn thu để tái đầu tư cho sản xuất;</li> <li>- Tốc độ người dân chuyển đổi phát triển;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguồn lao động không đủ đảm bảo cho việc sản xuất nông nghiệp do sự dịch chuyển lao động sang các ngành nghề khác về thương mại - dịch vụ, các khu và cụm công nghiệp trong và ngoài thành phố;</li> <li>- Chủ đầu tư còn chủ quan trong việc định hướng kế hoạch;</li> <li>- Đơn vị tư vấn còn yếu kém, nên định hướng kế hoạch chưa phù hợp với thực trạng;</li> <li>- Chỉ tiêu phân bổ trên giấy và ngoài thực tế chưa phù hợp;</li> </ul>
<b>Cơ hội</b>	<b>Thách thức</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kế hoạch thực hiện được bám vào định hướng quy hoạch chung của huyện;</li> <li>- Tình hình kinh tế - xã hội của huyện ngày càng phát triển kéo theo ngành nông nghiệp phát triển kết hợp du lịch sinh thái;</li> <li>- Kỹ thuật canh tác thường xuyên được tập huấn và chuyển giao khoa học công nghệ;</li> <li>- Cơ chế phát triển đô thị sinh thái của TP. Cần Thơ và của huyện Phong Điền;</li> <li>- Chính sách thu hút đầu tư được ban hành tạo nhiều điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư trong việc phát triển nông nghiệp;</li> <li>- Hệ thống thủy lợi phục vụ cho việc tưới, tiêu nước được đảm bảo;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà đầu tư chưa có động lực do ảnh hưởng bởi sự phát triển hạ tầng giao thông phục vụ vận chuyển và du lịch;</li> <li>- Du lịch sinh thái đã phát triển nhưng các loại hình du lịch trong huyện giống nhau, chưa thu hút được khách ở lại;</li> <li>- Quá trình đô thị hóa nhanh chóng, tình hình sử dụng đất nhiều diễn biến phức tạp;</li> <li>- Mong muốn thay đổi mô hình canh tác của người dân;</li> <li>- Tập quán người dân sản xuất nông nghiệp lâu đời nên khó chuyển sang các loại hình sử dụng đất khác;</li> <li>- Tốn nhiều chi phí cho việc chuyển đổi đất canh tác lúa sang các loại đất nông nghiệp khác;</li> <li>- Chuyển đổi chưa kịp thời;</li> </ul>

Qua Bảng 3, những điểm mạnh trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ chủ yếu là công tác tuyên truyền, vận động người dân thực hiện theo các chủ trương, chính sách của nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Theo đó, người dân thực hiện chuyển đổi với tốc độ nhanh do phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng, thu nhập của các mô hình canh tác chuyển đổi cao hơn bởi việc sản xuất lúa của huyện kém hiệu quả, kinh tế của việc canh tác lúa mang lại thấp. Tuy vậy, trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp còn gặp nhiều khó khăn, hạn chế như nguồn lao động trong nông nghiệp của huyện hiện nay đang dần dịch chuyển sang các ngành nghề khác như công nghiệp, thương mại và dịch vụ. Bên cạnh đó, sự dịch chuyển nguồn lao động sang các địa bàn khác như TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh có nhu cầu lao động phi nông nghiệp cao ảnh hưởng đến việc chuyển đổi. Thêm vào đó, một trong những điểm yếu ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện là do công tác lập kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp

còn yếu bởi đơn vị tư vấn chỉ có vai trò thu thập dữ liệu và cập nhật theo kế hoạch mà chưa đóng vai trò tham mưu, tư vấn cho địa phương. Thêm vào đó, công tác tư vấn lập kế hoạch sử dụng đất còn phụ thuộc nhiều vào chủ đầu tư và hướng dẫn cụ thể của các văn bản pháp luật mà chưa gắn liền với điều kiện thực tiễn tại địa phương. Hơn nữa, một số đơn vị tư vấn hiện nay về năng lực chỉ có trên giấy hồ sơ mà thực tế chỉ có một đến hai nhân viên thực hiện cho lĩnh vực lập kế hoạch sử dụng đất. Từ đó, kế hoạch sử dụng đất chưa đảm bảo được chất lượng khi đưa vào triển khai thực hiện. Hơn nữa, các chỉ tiêu phân bổ đất nông nghiệp hầu hết do sự áp đặt từ trên xuống, nhiều diện tích đất không phù hợp so với số liệu hiện trạng canh tác từ đó ảnh hưởng đến kết quả thực hiện chung của huyện. Mặc dù, những điểm yếu trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp vẫn còn, tuy nhiên, huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ có nhiều cơ hội cho việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp như hệ thống giao thông dần được nâng cấp và hoàn thiện, hệ thống thủy lợi phục vụ cho việc tưới, tiêu được đảm bảo. Bên cạnh

đó, việc phát triển cơ chế đặc thù của TP. Cần Thơ là điều kiện để thu hút đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp cũng như chính sách phát triển đô thị huyện Phong Điền thành đô thị sinh thái của TP. Cần Thơ (Thành ủy Cần Thơ, 2016). Thêm vào đó, kỹ thuật canh tác trong sản xuất nông nghiệp cũng được tập huấn và chuyển giao khoa học kỹ thuật thường xuyên từ các cơ quan quản lý nhà nước, các đại lý phân phối vật tư nông nghiệp. Trái lại, những thách thức ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện vẫn còn như việc phát triển hệ thống hạ tầng giao thông hiện nay chưa mang tính đồng bộ, từ đó dẫn đến việc chưa thu hút được các nhà đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp. Hơn nữa, tập quán canh tác của người dân cũng là một trong những thách thức cho việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp bởi hầu hết người dân có

thói quen canh tác lúa, do vậy, việc chuyển đổi sang các mô hình canh tác khác gặp nhiều khó khăn như về kỹ thuật canh tác, chi phí chuyển đổi khá lớn nên nhiều người dân e ngại khi chưa biết hiệu quả như thế nào. Ngoài ra, sự phát triển đô thị hóa nhanh chóng dẫn đến tình hình sử dụng đất có nhiều diễn biến phức tạp cũng là một trong những thách thức ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ.

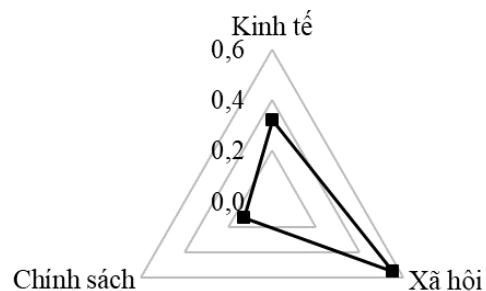
Trên cơ sở phân tích các điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức của việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ trong giai đoạn 2015 đến năm 2021 có thể xác định một số tiêu chí ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp như Bảng 4.

**Bảng 4. Các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ**

STT	Yếu tố cấp 1	STT	Yếu tố cấp 2
1	Kinh tế	1	Chi phí chuyển đổi
		2	Thu nhập của mô hình canh tác
		3	Lợi nhuận của mô hình canh tác
2	Xã hội	4	Nguồn lao động nông nghiệp
		5	Tập quán canh tác của người dân
		6	Sự chủ quan của chủ đầu tư
		7	Sự yếu kém của đơn vị tư vấn lập kế hoạch
		8	Kỹ thuật canh tác của người dân
		9	Mong muốn thay đổi mô hình của người dân
		10	Cơ sở hạ tầng giao thông chưa đảm bảo
3	Chính sách	11	Chính sách trong thu hút đầu tư nông nghiệp
		12	Cơ chế phát triển đô thị sinh thái
		13	Cơ chế đặc thù của thành phố trực thuộc trung ương
		14	Phân giao chỉ tiêu quy hoạch và kế hoạch

*3.2.2. Mức độ tác động của các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ*

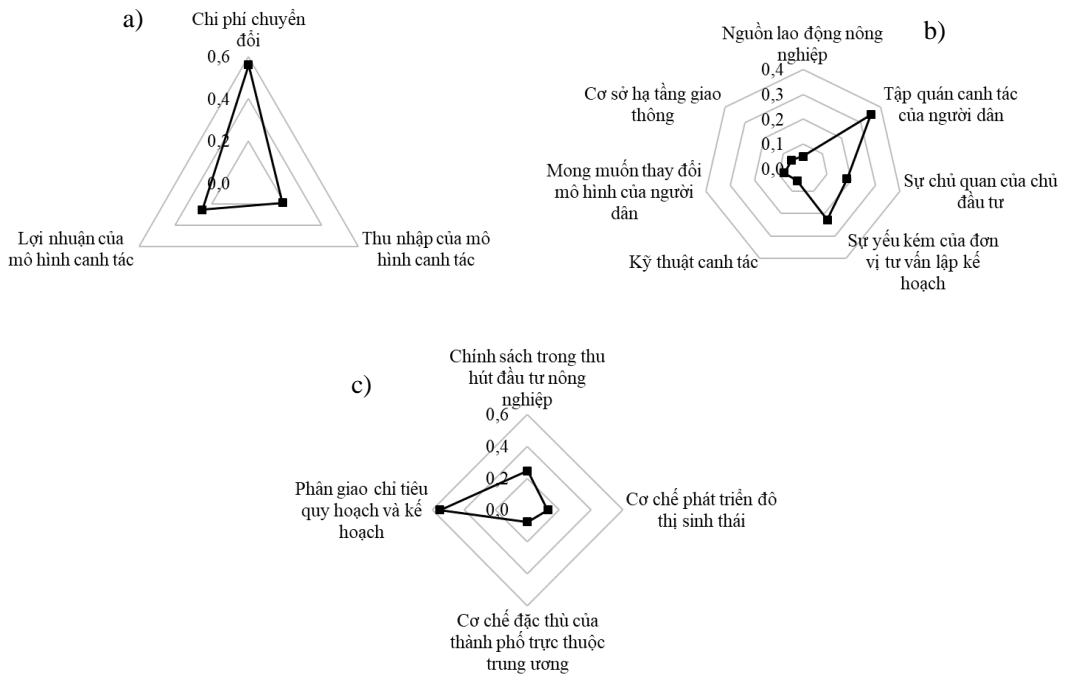
Trên cơ sở các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã được xác định thông qua tham vấn ý kiến của các chuyên gia. Mức độ tác động của từng yếu tố được tiến hành đánh giá bằng phương pháp đánh giá đa tiêu chí. Kết quả xác định mức độ tác động của các yếu tố cấp 1 ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp về kinh tế, xã hội và chính sách (Briassoulis, 2011) được thể hiện cụ thể qua Hình 2.



**Hình 2. Mức độ tác động của các yếu tố cấp 1 ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ**

Qua Hình 2, yếu tố xã hội là yếu tố có mức độ tác động ảnh hưởng nhiều (Turner II et al., 1995; Vu et al., 2020) đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền. Bởi vì, sự dịch chuyển nguồn lao động sang các ngành nghề khác ảnh hưởng đến nguồn nhân công lao động khi thực hiện chuyển đổi mô hình. Mặc dù người dân đã ứng dụng nhiều công nghệ vào trong sản xuất cũng như cơ giới hóa trong sản xuất nông nghiệp. Thêm vào đó, người dân có tập quán canh tác lâu đời nên việc chuyển đổi thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất cũng gặp nhiều khó khăn và hạn chế bởi sự tiếp cận với các công nghệ, kỹ thuật mới (Vu et al., 2020). Ngoài ra, sự chuyển đổi của người dân mang tính tự phát, chạy theo nhu cầu của thị trường (Meyer & Turner II, 1994), sản xuất nông nghiệp một cách manh mún, nhỏ lẻ cũng là một trong những nguyên nhân dẫn đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp không đạt được so với kế hoạch đã đề ra. Yếu tố có mức độ quan trọng tiếp theo được xác

định là yếu tố kinh tế bởi việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp phụ thuộc vào chi phí chênh lệch giữa các mục đích sử dụng đất. Ngoài ra, chi phí đo đạc để hoàn thiện hồ sơ địa chính cho việc chuyển mục đích sử dụng đất theo người dân còn cao, từ đó dẫn đến việc người dân ngại thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất. Từ đó, các chỉ tiêu phân bổ trong kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp không thực hiện được. Bên cạnh đó, yếu tố về chính sách được các chuyên gia cho rằng là yếu tố ít ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ bởi các chính sách đi theo đề hỗ trợ cho người dân trong việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất như hỗ trợ vay vốn cho phát triển nông nghiệp, chính sách hỗ trợ giống, vật tư nông nghiệp. Tuy nhiên, số tiền hỗ trợ cho vay không đủ để người dân thực hiện chuyển đổi, do đó, cũng ảnh hưởng đến việc thực hiện chuyển đổi theo kế hoạch chung của huyện.



**Hình 3. Mức độ tác động của các yếu tố cấp 2 về kinh tế (a), xã hội (b) và chính sách (c) ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ**

Qua Hình 3a, yếu tố chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất của người dân có mức độ tác động nhiều nhất (Vu et al., 2020), nguyên nhân là do để thực hiện công tác chuyển đổi mục đích sử dụng đất người dân cần phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính về phần chênh lệch giữa giá đất của 2 mục đích sử dụng đất cần chuyển đổi. Ngoài chi phí đó, người dân còn phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho công tác đo

đặc diện tích của thửa đất cần chuyển đổi mục đích sử dụng. Hiện nay, chi phí này còn cao nên dẫn đến tình trạng người dân chuyển đổi ngoài thực tế mà trên hồ sơ địa chính vẫn chưa thực hiện chuyển đổi và người dân cũng không dám bỏ ra chi phí ban đầu khi chưa biết lợi nhuận về lâu dài của mô hình canh tác chuyển đổi như thế nào. Thêm vào đó, yếu tố về lợi nhuận của mô hình canh tác cũng ảnh hưởng đến

kết quả thực hiện sử dụng đất nông nghiệp của huyện bởi khi người dân chuyển đổi thì họ quan tâm nhiều đến lợi nhuận mang lại từ mô hình mới chuyển đổi do chi phí đầu vào hiện nay tăng cao như giá vật tư nông nghiệp, công lao động, chi phí cải tạo đất và các chi phí cho canh tác nông nghiệp khác (Pollakowski, 1995). Mặc dù lợi nhuận có cao nhưng chi phí đầu vào tăng lên đã ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận của người dân (Vu et al., 2020). Hơn nữa, người dân hiện nay chuyển đổi mô hình canh tác nông nghiệp chủ yếu dựa vào giá cả thị trường, chuyển đổi một cách tự phát dẫn đến tình trạng sản xuất manh mún, không theo kế hoạch sử dụng đất ảnh hưởng đến các chỉ tiêu phân bổ của kế hoạch đã được phê duyệt. Yếu tố thu nhập của mô hình canh tác được các chuyên gia đánh giá ít tác động đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện trong nhóm yếu tố về kinh tế bởi khi người dân chuyển đổi sang các mô hình canh tác có hiệu quả cao, thu nhập cao nhưng do chi phí ban đầu bỏ ra nhiều nên dù thu nhập cao nhưng lợi nhuận không cao thì người dân cũng hạn chế chuyển đổi, ảnh hưởng đến tâm lý của người sử dụng đất.

Kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của người dân trên địa bàn huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ bị ảnh hưởng nhiều bởi yếu tố tập quán canh tác của người dân (Hình 3b). Bởi vì, sự thay đổi tư duy trong sản xuất của người dân gặp nhiều khó khăn như việc thay đổi mô hình canh tác nông nghiệp, chuyển đổi từ mô hình canh tác lúa sang các mô hình canh tác khác như cây ăn trái hoặc rau màu. Người dân rất e ngại bởi sự tiếp cận khoa học kỹ thuật canh tác cho các mô hình mới còn nhiều hạn chế (Vu et al., 2020). Thêm vào đó, công tác lập kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện còn nhiều hạn chế bởi sự yếu kém của các đơn vị lập kế hoạch và chưa thực hiện được chức năng tư vấn xây dựng kế hoạch phù hợp với thực tiễn cũng như hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp trong điều kiện hiện tại. Các đơn vị tư vấn lập kế hoạch chủ yếu chỉ thực hiện chức năng tổng hợp các chỉ tiêu phân bổ cũng như cân đối nhu cầu sử dụng đất của người dân để hoàn chỉnh kế hoạch mà chưa dự báo được nhu cầu phát triển trong kế hoạch sử dụng đất, từ đó dẫn đến việc thực hiện kế hoạch không đạt được so với kết quả phê duyệt. Bên cạnh đó, yếu tố chủ quan của chủ đầu tư cũng tác động trực tiếp đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất bởi những định hướng mang tính ngắn hạn (người dân phát triển mô hình canh tác nào có hiệu quả thì định hướng của những người quản lý tại địa phương chạy theo sự phát triển của người dân mà không đưa ra sự cảnh báo, dự báo trong kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp cũng như nhu cầu tiêu dùng

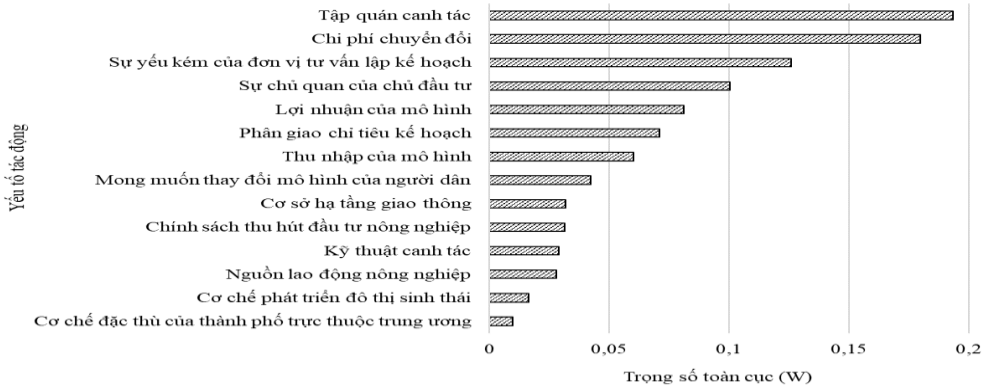
của thị trường cho sản phẩm nông nghiệp). Hơn nữa, yếu tố mong muốn thay đổi mô hình canh tác nông nghiệp của người dân cũng ảnh hưởng đến kế hoạch sử dụng đất của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ bởi người dân chọn lựa những mô hình canh tác mang tính hiệu quả tức thời, mang giá trị kinh tế cao trong điều kiện hiện tại và việc cân đối nguồn vốn đầu tư ban đầu của nông hộ. Do vậy, sự chuyển đổi các mô hình canh tác mang tính manh mún, nhỏ lẻ, thiếu sự ổn định và phá vỡ kế hoạch sử dụng đất chung của huyện cũng như ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Các yếu tố về kỹ thuật canh tác, cơ sở hạ tầng giao thông và nguồn lao động nông nghiệp là 03 yếu tố ít tác động đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện. Bởi mặc dù nguồn lao động có sự dịch chuyển sang các ngành, nghề và dịch vụ khác nhưng trong quá trình canh tác nông nghiệp người dân cũng đã tiếp cận được các ứng dụng khoa học, công nghệ mới trong sản xuất như áp dụng cơ giới hóa trong các khâu làm đất, thu hoạch và áp dụng các biện pháp kỹ thuật tưới nhỏ giọt trên cây trồng. Ngoài ra, cơ sở hạ tầng giao thông chưa đồng bộ nhưng vẫn đáp ứng được nhu cầu vận chuyển nông sản của huyện trong điều kiện hiện tại (Haider & Miller, 2000). Kỹ thuật canh tác ít ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện bởi hầu hết người dân sản xuất theo tập quán, việc ứng dụng kỹ thuật cũng dễ dàng, tuy nhiên việc thay đổi tư duy sản xuất của người dân cần có thời gian cũng như tuyên truyền cho người dân thấy được khi thay đổi kỹ thuật canh tác sẽ mang lại nhiều lợi ích về lợi nhuận mô hình cũng như đảm bảo sức khỏe của tiêu dùng (Turner II, 1995).

Qua Hình 3c, yếu tố phân giao chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là yếu tố có mức độ ảnh hưởng nhiều nhất đến kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ. Bởi việc phân giao các chỉ tiêu chưa phù hợp với điều kiện thực tế, mang tính áp đặt từ trên xuống, ở cấp trên phân bổ các chỉ tiêu được phân đều cho các huyện (diện tích các loại đất nông nghiệp cấp tỉnh phân ra cho cấp huyện chưa phù hợp với diện tích hiện trạng thực tế của cấp huyện) (Rupasingha & Goetz, 2001). Thêm vào đó, yếu tố về chính sách thu hút đầu tư nông nghiệp được các chuyên gia cho rằng ảnh hưởng nhiều đến kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện bởi trong thực hiện sản xuất nông nghiệp cần có rất nhiều chính sách hỗ trợ để hoàn thiện và thực hiện tốt các chỉ tiêu phân giao. Tuy nhiên, các chính sách mang tính chông chéo, từ đó dẫn đến sự thu hút đầu tư các doanh nghiệp vào lĩnh vực nông nghiệp không đạt hiệu quả, các doanh



ngiệp không mặn mà trong việc thực hiện đầu tư. Kế đến, yếu tố về cơ chế phát triển đô thị sinh thái ít được các chuyên gia quan tâm bởi việc đề xuất cơ chế chính sách riêng nhưng không đảm bảo và không thực hiện được cũng như chưa cho thấy sự khác biệt của vùng đô thị sinh thái. Các chỉ tiêu phân bổ nguồn vốn cũng được phân bổ đều, từ đó dẫn đến sự phát triển không đồng bộ cho huyện và khó thực hiện được các chỉ tiêu. Yếu tố về cơ chế đặc thù của thành phố trực thuộc trung ương là yếu tố ảnh hưởng thấp nhất trong nhóm yếu tố về chính sách. Bởi vấn

đề đầu tiên cần được quan tâm trong quá trình xây dựng đô thị sinh thái đó là quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm đảm bảo hài hòa giữa hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với không gian “xanh”, là những tiêu chí đầu tiên để hình thành đô thị sinh thái. Hệ thống cây xanh và mặt nước không chỉ giúp điều hòa không khí, mà còn tạo ra cảnh quan tăng tính thẩm mỹ cho đô thị. Tuy nhiên, vấn đề này chưa được quan tâm đúng mức, thường các quan tâm chủ yếu là sự phát triển các khu đô thị của huyện.



**Hình 4. Trọng số toàn cục của các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ**

Qua Hình 4, các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ bị tác động nhiều bởi yếu tố tập quán canh tác của người dân, kế đến là các yếu tố về chi phí chuyển đổi và sự yếu kém của đơn vị tư vấn lập kế hoạch sử dụng đất, sự chú quan của chủ đầu tư, lợi nhuận của mô hình canh tác bởi quá trình canh tác nông nghiệp lâu đời của người dân khó thay đổi tư duy trong canh tác cũng như thay đổi mô hình canh tác. Thêm vào đó, chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang các mô hình canh tác khác còn cao nên người dân ngại việc chuyển đổi. Ngoài ra, sự yếu kém trong công tác tư vấn lập kế hoạch sử dụng đất cũng rất quan trọng bởi trong điều kiện hiện tại công tác lập kế hoạch sử dụng đất đơn vị tư vấn chỉ mang tính chất tổng hợp các chỉ tiêu. Trái với các yếu tố trên có mức độ quan tâm cao thì các yếu tố về kỹ thuật canh tác, nguồn lao động nông nghiệp, cơ chế phát triển đô thị sinh thái và cơ chế đặc thù của thành phố trực thuộc trung ương ít ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ, bởi người dân có kinh nghiệm trong sản xuất nên việc áp dụng các kỹ thuật canh tác và sự tiếp cận sẽ rất dễ dàng. Hơn nữa, nguồn lao động tuy có sự

chuyển dịch sang các ngành nghề khác nhưng người dân đã dần ứng dụng cơ giới hóa vào trong canh tác làm giảm được nguồn lao động cho sản xuất nông nghiệp. Thêm vào đó, các cơ chế chính sách phục vụ xây dựng đô thị sinh thái chưa mang tính đồng bộ, chưa có sự khác biệt giữa các địa phương nên việc xây dựng và áp dụng các chính sách còn nhiều hạn chế. Hơn nữa, các chính sách trong công tác quản lý, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất cũng chưa quy định cụ thể cho các cơ quan ban ngành cũng như các cá nhân, do vậy đây cũng là một yếu tố quan trọng ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất chung của huyện. Cuối cùng, việc lập kế hoạch sử dụng đất cho cơ chế đặc thù chưa mang tính hài hòa giữa cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cũng gây ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ.

**3.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ**

Một số đề xuất được đưa ra nhằm hướng đến việc nâng cao hiệu quả trong công tác thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp cho huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ trong thời gian tới và nâng cao

hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung. Các giải pháp trọng tâm cần được tập trung thực hiện trong ngắn hạn như thay đổi tập quán canh tác của người dân, chính sách hỗ trợ chi phí chuyển đổi mô hình cho người dân, chọn lựa đơn vị tư vấn có khả năng lập kế hoạch sử dụng đất tốt, nâng cao lợi nhuận của các mô hình canh tác.

- Giải pháp cho chi phí chuyển đổi mục đích của người dân: cần có những chính sách ưu đãi và hỗ trợ cho người dân trong việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất như hỗ trợ chi phí đo đạc, cho người dân nợ tiền chuyển mục đích sử dụng đất; thêm vào đó, cần triển khai các mô hình canh tác trình diễn điển hình để người dân thấy được sự chuyển đổi mô hình canh tác mang lại hiệu quả cao hơn nhằm khuyến khích người dân trong công tác thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Giải pháp cho nâng cao lợi nhuận của các mô hình canh tác: cần đẩy mạnh cơ giới hóa trong sản xuất nông nghiệp nhằm tiết kiệm thời gian, chi phí thuê mướn lao động (hiện nay thuê mướn nhân công lao động với chi phí rất cao). Trong công tác quản lý vật tư nông nghiệp, chính quyền địa phương cần thường xuyên kiểm tra và giám sát chất lượng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật nhằm hạn chế việc lưu thông các sản phẩm kém chất lượng làm gia tăng chi phí sản xuất của người dân. Bên cạnh đó, cần quản lý giá bán các sản phẩm vật tư nông nghiệp để giúp người dân hạn chế được chi phí đầu vào.

- Giải pháp thay đổi tập quán canh tác của người dân: cần thay đổi tư duy trong sản xuất nông nghiệp của người dân bằng cách triển khai các ứng dụng khoa học, kỹ thuật vào trong sản xuất.

- Giải pháp hạn chế sự chủ quan của chủ đầu tư: chủ đầu tư cần xem xét và đánh giá một cách tổng quát về định hướng phát triển chung của toàn huyện nhằm có cơ sở định hướng kế hoạch sử dụng đất phù hợp với chủ trương chung của huyện. Bên cạnh đó, chủ đầu tư cần quan tâm đến những ý kiến đóng góp của cơ quan chuyên môn tham mưu cho định hướng sử dụng đất của huyện để thực hiện kế hoạch một cách triệt để.

- Giải pháp hạn chế sự yếu kém của đơn vị tư vấn lập kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp: trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đảm bảo nguyên tắc tiếp cận đa chiều, toàn diện với sự tham gia của tất cả các bên liên quan (các phòng, ban, ngành, chính quyền các cấp, người sử dụng đất, cộng đồng dân cư, cộng đồng doanh nghiệp, các

chuyên gia). Hơn nữa, kết hợp đánh giá thích nghi đất đai, suy thoái đất với việc hoạch định các loại đất nhằm bố trí loại cây trồng thích hợp, có năng suất cao.

- Giải pháp cho việc phân giao chi tiêu kế hoạch sử dụng đất: khi phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất phải phù hợp với thực tế, có tính khả thi cao, đồng thời đảm bảo tính phản biện, hướng đến lợi ích đa chiều của các bên liên quan. Quy hoạch phải dựa trên cơ sở cây trồng, vật nuôi phù hợp trong điều kiện biến đổi khí hậu. Xây dựng kế hoạch sử dụng đất phù hợp với thực trạng sử dụng đất, căn cứ vào kết quả thống kê, kiểm kê đất đai làm cơ sở dự báo các chỉ tiêu định hướng kế hoạch sử dụng đất. Hơn nữa, hạn chế tối đa sự phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất từ cấp trên xuống mà không phù hợp với thực trạng sử dụng đất thực tế tại địa phương. Ngoài những giải pháp cần thực hiện trong ngắn hạn, các yếu tố có sự tác động đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cũng cần có những giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất trong dài hạn như việc sự chủ quan của chủ đầu tư, thu nhập của mô hình, mong muốn thay đổi mô hình của người dân, nâng cấp cơ sở hạ tầng giao thông, các chính sách cho việc thu hút đầu tư trong sản xuất nông nghiệp, kỹ thuật canh tác và các cơ chế cho phát triển đô thị sinh thái.

#### 4. KẾT LUẬN

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp của huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ trong giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2021 không đạt với kế hoạch được phê duyệt đối với các chỉ tiêu về đất trồng lúa và cây lâu năm, chỉ tiêu về cây hàng năm khác và đất nuôi trồng thủy sản ít thay đổi và đạt chỉ tiêu phê duyệt. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp bị tác động bởi ba nhóm yếu tố bao gồm về kinh tế, xã hội và chính sách. Trong đó, các yếu tố về tập quán canh tác, chi phí chuyển đổi, sự yếu kém của đơn vị tư vấn lập kế hoạch, sự chủ quan của chủ đầu tư và lợi nhuận của mô hình canh tác là những yếu tố có sự tác động nhiều. Qua đó, 12 giải pháp về công trình và phi công trình đã được đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp cho huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ trong thời gian tới. Trong đó, các giải pháp cần ưu tiên thực hiện là về tập quán canh tác, chính sách hỗ trợ cho người dân chuyển đổi mục đích sử dụng đất, xác định các chỉ tiêu phân giao phù hợp với thực tiễn tại địa phương và các chính sách cho cơ chế đặc thù của huyện vùng ven

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Briassoulis, H. (2011). Factors influencing land-use and land-cover change. *Land use, Land cover and soil Sciences - Vol. I*. Truy vấn từ <https://www.semanticscholar.org/paper/Land-use%2c-land-cover-changes-and-global-aggregate-Briassoulis/c63ecec1e279d29cc90e8a8275ad847b4abc5eacd# citing-papers>.
- Haider, M., & Miller, E. (2000). Effects of transportation infrastructure and locational elements on residential real estate values: Application of spatial autoregressive techniques. *Transp. Res. Rec.* 2000, 1722, 1–8. <https://doi.org/10.3141/1722-01>
- Hiếu, N. V., Nhi, L. G. K., Vũ, P. T., & Nguyễn, P. C. (2022). Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến sự thay đổi sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. *Tạp chí Khoa học Đất*, (56), 124-130. Truy vấn từ <http://tapchikhoahocdat.vn/tin-tuc/so-66-2022/>.
- Hiệp, H. P., Thu, L. N. T. B., Khoa, L. V., & Lan, N. T. N. (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(3), 33-43. <https://doi.org/10.22144/ctu.jvn.2019.063>.
- Lợi, L. T., Văn, T. N., & Vũ, P. T. (2012). Thực trạng đất đai và đề xuất giải pháp trong sử dụng đất nông nghiệp huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. *Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ*, (22a), 40-48. Truy vấn từ <https://ctujsvn.ctu.edu.vn/index.php/ctujsvn/article/view/1200>.
- Meyer, W. B., & Turner II, B. L. (eds.), (1994). *Changes in Land Use and Land Cover: A Global Perspective*. 713 pp. Cambridge: Cambridge University Press [This is an important contribution that examines methodological and data issues and reports on the human driving forces and consequences of major land-use and land-cover changes].
- Nguyễn, P. C., Phương, L. V., Vũ, P. T., & Điệp, N. T. H. (2022a). Thực trạng công tác giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế tại thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. *Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ*, 58(1), 50-59. <https://doi.org/10.22144/ctu.jvn.2022.005>.
- Nguyễn, P. C., Hùng, T. V., Vũ, P. T., & Vũ, P. H. (2022b). Phân tích yếu tố ảnh hưởng đến sự thay đổi sử dụng đất nông nghiệp tại huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. *Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ*, 58(5), 39-51. <https://doi.org/10.22144/ctu.jvn.2022.234>.
- Pollakowski, H.O. 1995. Data Sources for Measuring House Price Changes. *J. Hous. Res.*, 6, 377–387.
- Quốc Hội. (2013). Luật số 43/QH13-Luật đất đai 2013. Nhà xuất bản Tư Pháp.
- Rupasingha, A., & Goetz, S. J. (2001). *Land Use Research: Scientific Publications from 1986 to the Present*. *Land Use Res.* 8, 2–10.
- Saaty, T. L. (1980). *The Analytic Hierarchy Process*, McGraw Hill. New York. <https://doi.org/10.21236/ADA214804>.
- Thành ủy Cần Thơ, 2016. Nghị quyết xây dựng và phát triển huyện Phong Điền thành đô thị sinh thái. Thành phố Cần Thơ.
- Thông, N. M., & Hiền, P. T. (2021). Xác định yếu tố ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất đai trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo góc nhìn người sử dụng đất. *Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ*, 57(3), 23-32. <https://doi.org/10.22144/ctu.jvn.2021.082>.
- Turner B. L. II, Skole, D., Sanderson, S., Fischer, G., Fresco, L., & Leemans, R. (1995). *Land-Use and Land-Cover Change; Science/Research Plan*. IGBP (International Geosphere/Biosphere Programme) Report No.35, HDP (International Geosphere/Biosphere Programme) Report No.7. 135 pp.
- Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền. (2020). Báo cáo tình hình thực hiện nghị quyết Hội đồng nhân dân huyện về phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh năm 2020 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2021.
- Vu, P. T., Minh, V. Q., Dung, T. V., Lan, N. T. P., Cuong, N. T., & Nguyen, P. C., (2020). Estimating the criteria affected agricultural production: a case of Chau Thanh A district, Vietnam. *Asian Journal of Agriculture and Rural Development*, 10(1), 463-472. <https://doi.org/10.18488/journal.1005/2020.10.1/1005.1.463.472>
- Vũ, P. T., Nguyễn, P. C., Chánh, N. T., & Trí, L. Q. (2022). Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất tại huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang. *Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ*, 58(1), 60-67. <https://doi.org/10.22144/ctu.jvn.2022.006>.