

ĐÁNH GIÁ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP NÂNG CAO KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN NHO QUAN, TỈNH NINH BÌNH

Nguyễn Đình Trung*, Trần Trọng Phương, Ngô Thị Hà

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

*Tác giả liên hệ: ndtrung@vnua.edu.vn

Ngày nhận bài: 23.08.2023

Ngày chấp nhận đăng: 05.01.2024

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm mục đích đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. Trên cơ sở đó đề xuất các nhóm giải pháp để nâng cao kết quả thực hiện đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện trong giai đoạn tiếp theo. Từ kết quả điều tra phỏng vấn các nhà quản lý, các tổ chức và người sử dụng đất, tiến hành sử dụng phần mềm SPSS.20 để phân tích, đánh giá và xác định các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất. Kết quả cho thấy, có 6 nhóm yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Nho Quan (xếp theo thứ tự từ mạnh đến yếu), gồm: Yếu tố kinh tế (+0,363); Yếu tố môi trường đầu tư (+0,341); Yếu tố pháp lý (+0,302); Yếu tố tổ chức thực hiện (+0,298); Yếu tố xã hội (+0,287); Yếu tố khác (+0,285). Đã đề xuất được 5 nhóm giải pháp để nâng cao kết quả thực hiện quy hoạch trên địa bàn huyện Nho Quan bao gồm: Giải pháp về nguồn lực kinh tế cho thực hiện quy hoạch sử dụng đất; Giải pháp cải thiện môi trường đầu tư; Giải pháp đảm bảo tính pháp lý; Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện; Giải pháp khác.

Từ khóa: Yếu tố ảnh hưởng, quy hoạch sử dụng đất, huyện Nho Quan.

Assessing Influencing Factors and Proposing Solutions to Improve the Results of implementing Land use Planning in Nho Quan District, Ninh Binh Province

ABSTRACT

This study aims to evaluate the results of implementing land use planning in Nho Quan district, Ninh Binh province. On that basis, groups of solutions were proposed to improve the results of land use planning implementation to meet the socio-economic development goals of the district in the next period. Questionnaire surveys were administered to managers, organizations, and land users followed by interviews. SPSS 20 software was used to analyze, evaluate, and identify factors affecting the results of implementing land use planning. The results showed that there were 6 groups of factors affecting the results of land use planning implementation in Nho Quan district (ranked in order from strong to weak), including: Economic factors (+0.363); Investment environment factors (+0.341); Legal factors (+0.302); Organizational and implementation factors (+0.298); Social factors (+0.287); and other factors (+0.285). Five groups of solutions were proposed to improve the results of land use planning implementation in Nho Quan district, including: Solutions on economic resources for implementing land use planning; Solutions to improve the investment environment; Solutions to ensure legality; Solutions to organize and monitor implementation; and other solutions

Keywords: Influencing Factors, Land use planning, Nho Quan district.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Nho Quan là huyện của tỉnh Ninh Bình gồm 26 xã và 1 thị trấn. Huyện có vị trí rất thuận lợi để phát triển kinh tế, là cửa ngõ quan trọng của tỉnh trong việc giao lưu phát triển kinh tế - xã

hội với các tỉnh vùng Tây Bắc, vùng đồng bằng Bắc bộ. Trong những năm qua, trên địa bàn huyện đã và đang diễn ra quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa dẫn đến nhu cầu sử dụng đất của các ngành ngày một gia tăng gây nhiều áp lực cho địa phương. Bên cạnh đó, kinh tế của huyện

phát triển chưa tương xứng với tiềm năng và lợi thế của địa phương, cụ thể, cơ cấu kinh tế chuyển dịch chậm, nhất là ngành công nghiệp, dịch vụ chưa tạo ra sự đột phá và nông nghiệp chưa phát huy hết tiềm năng, lợi thế theo hướng sản xuất nông nghiệp hiện đại hoá.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế chậm trên địa bàn huyện do nhiều nguyên nhân khác nhau. Trong đó, nguyên nhân quan trọng nhất là ảnh hưởng từ kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất. Luật Đất đai năm 2013 xác định công tác lập và thực hiện quy hoạch sử dụng đất sẽ góp phần quan trọng trong việc phân bổ quỹ đất phù hợp cho nhu cầu của các ngành, đồng thời tạo nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tạo nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương trên cả nước. Tuy nhiên, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Nho Quan trong giai đoạn 2011-2015 và 2016-2020 đạt tỷ lệ thấp, bình quân chỉ đạt 16,32% về số lượng dự án và 3,02% về diện tích, thấp hơn nhiều so với chỉ tiêu đề ra do sự ảnh hưởng của một số yếu tố như kinh tế, môi trường đầu tư, pháp lý... Điều đó có tác động lớn đến sự phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện. Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Ninh Bình đã có một số nghiên cứu về đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch tại một số địa phương như nghiên cứu của Đỗ Thị Tâm & cs. (2023) tại thành phố Ninh Bình. Tuy nhiên, đối với huyện Nho Quan, trong những năm trước đây đã có nghiên cứu về nội dung này nhưng chủ yếu tập trung vào đánh giá tỷ lệ, kết quả thực hiện quy hoạch mà chưa đánh giá được chi tiết mức độ tác động của các nhóm yếu tố đến kết quả thực hiện quy hoạch trên địa bàn huyện như thế nào. Vì vậy, việc nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng, trên cơ sở đó đề xuất giải pháp để nâng cao kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Nho Quan sẽ đóng vai trò quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện trong những năm tiếp theo.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phạm vi

Nghiên cứu đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan trong phạm

vi 2 giai đoạn từ 2011-2015 và kỳ điều chỉnh quy hoạch 2016-2020. Trên cơ sở nghiên cứu tổng quan về nội dung đề tài, kết hợp với khảo sát thực tế tại địa phương đã xác định 6 nhóm yếu tố gồm: kinh tế, môi trường đầu tư, pháp lý, tổ chức thực hiện, xã hội và yếu tố khác với 21 chỉ tiêu ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện với 110 đối tượng điều tra phỏng vấn trực tiếp.

2.2. Phương pháp nghiên cứu

2.2.1. Thu thập, tổng hợp số liệu

Thu thập các tài liệu gồm: (1) Số liệu thứ cấp từ báo cáo quy hoạch sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan giai đoạn 2011-2015, 2016-2020 làm cơ sở cho việc đánh giá kết quả thực hiện cũng như ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất của huyện; (2) Số liệu sơ cấp từ điều tra phỏng vấn 110 mẫu phiếu dựa trên tiêu chí của các đối tượng điều tra có liên quan trực tiếp đến tổ chức lập và thực hiện quy hoạch sử dụng đất và sử dụng đất trên địa bàn huyện Nho Quan gồm: Người sử dụng đất trực tiếp (10 phiếu); Các tổ chức, doanh nghiệp sử dụng đất trên địa bàn huyện (10 phiếu); Cán bộ chuyên môn (cán bộ địa chính các xã thị trấn, cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường, cán bộ tại chi nhánh văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Nho Quan (40 phiếu)) và cán bộ quản lý (lãnh đạo UBND huyện, lãnh đạo các phòng ban, lãnh đạo UBND các xã, thị trấn, lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, lãnh đạo chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nho Quan, lãnh đạo sở Tài nguyên và Môi trường (50 phiếu)).

Nghiên cứu đánh giá và phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thông qua điều tra 110 mẫu phiếu với 6 nhóm yếu tố: Yếu tố kinh tế; Yếu tố môi trường đầu tư; Yếu tố pháp lý; Yếu tố tổ chức thực hiện; Yếu tố xã hội; Yếu tố khác với lượng biến quan sát là 21 biến như bảng 1. Áp dụng thang đo Likert (1932) với 5 mức độ khác nhau bao gồm: (1) Không ảnh hưởng, (2) Ít ảnh hưởng, (3) Ảnh hưởng bình thường, (4) Ảnh hưởng, (5) Rất ảnh hưởng để đo lường mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất. Nghiên cứu sử

dụng mô hình hồi quy tuyến tính đa biến trên phần mềm SPSS. 20 phân tích các dữ liệu nhằm đánh giá độ tin cậy của thang đo bằng Cronbach's Alpha; Phân tích nhân tố khám phá (EFA) kiểm định giá trị của thang đo; Phân tích tương quan; Phân tích hồi qui tuyến tính đa biến, kiểm định mối quan hệ giữa các biến độc lập với biến phụ thuộc trong quá trình phân tích.

2.2.2. Xử lý và phân tích dữ liệu

- *Phân tích độ tin cậy của thang đo:* Tiến hành Kiểm định và xác định mức độ ảnh hưởng của các yếu tố ác yếu tố thông qua hệ số Cronbach's alpha. Số liệu đảm bảo độ tin cậy khi hệ số Cronbach's Alpha nằm trong khoảng [0,6-0,95] (Hair & cs., 1998) và hệ số tương quan biến tổng > 0,3 (Hoàng Trọng Chu & Nguyễn Mộng Ngọc, 2008).

- *Phân tích nhân tố khám phá (Exploratory*

Factor Analysis - EFA): Việc phân tích nhân tố khám phá nhằm mục đích nhóm các nhân tố có điểm tương đồng và phép quay varimax nhằm tăng cường khả năng giải thích các nhân tố trong quá trình ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất. Điều kiện để phân tích nhân tố khám phá đó là phải thỏa mãn các yêu cầu bao gồm: Hệ số tải nhân tố (Factor loading) > 0,5; $0,5 \leq KMO \leq 1$; Tổng phương sai giải thích (Total Variance Explained) phải đảm bảo lớn hơn 50%; Hệ số Barlett's với mức ý nghĩa sig. nhỏ hơn 0,05; Hệ số Eigenvalue ≥ 1 (Hair & cs., 1998).

- *Phân tích hồi quy tuyến tính:* Tiến hành sử dụng hàm hồi qui tuyến tính đa biến để xem xét mối quan hệ giữa các nhân tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện và để kiểm định sự phù hợp giữa các nhân tố (biến độc lập), cũng như các biến phụ thuộc trong mô hình nghiên cứu:

Bảng 1. Nhóm yếu tố và chỉ tiêu ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất

Nhóm yếu tố	Ký hiệu	Các chỉ tiêu ảnh hưởng
Kinh tế (A)	A1	Khả năng bố trí, huy động các nguồn vốn thực hiện dự án quy hoạch
	A2	Tốc độ tăng trưởng, chuyển dịch cơ cấu kinh tế
	A3	Tốc độ đô thị hoá, công nghiệp hoá
Môi trường đầu tư (B)	B1	Chính sách thu hút đầu tư
	B2	Tiến độ thực hiện bồi thường GPMB
	B3	Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất
	B4	Yếu tố an ninh, chính trị
Pháp lý (C)	C1	Việc thực hiện các quy định hiện hành của pháp luật về quy hoạch sử dụng đất
	C2	Thủ tục pháp lý thực hiện các dự án
	C3	Tính đồng bộ, tích hợp với các loại hình quy hoạch khác và quy hoạch sử dụng đất cấp trên
Tổ chức thực hiện (D)	D1	Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất
	D2	Tiến độ thực hiện dự án
	D3	Công tác quản lý, giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất
	D4	Phối hợp giữa các cơ quan, ban ngành trong việc thực hiện quy hoạch SDD
Xã hội (E)	E1	Sự đồng thuận của người dân, của các tổ chức
	E2	Trình độ, năng lực cán bộ quản lý
	E3	Văn hoá, tập quán sử dụng đất
	E4	Dịch bệnh Covid-19
Yếu tố khác (F)	F1	Thời gian phê duyệt quy hoạch theo đúng quy định
	F2	Chất lượng sản phẩm quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất
	F3	Việc chấp hành, thực thi pháp luật đất đai của tổ chức, cá nhân

$$Y_{(KQ)} = \beta_0 + \beta_1 \times X_{(A)} + \beta_2 \times X_{(B)} + \beta_3 \times X_{(C)} + \beta_4 \times X_{(D)} + \beta_5 \times X_{(E)} + \beta_6 \times X_{(F)} + \varepsilon_i \quad (1)$$

Trong đó:

$Y_{(KQ)}$: biến phụ thuộc thể hiện kết quả thực hiện QHSDD

$X_{(A)}, X_{(B)}, X_{(C)}, X_{(D)}, X_{(E)}, X_{(F)}$: các biến độc lập đại diện cho các nhân tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện QHSDD

$\beta_0, \beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5, \beta_6$: hệ số ảnh hưởng của từng nhân tố đến biến phụ thuộc KQ.

ε_i : phần dư.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

3.1. Khái quát khu vực nghiên cứu

Nho Quan là cửa ngõ quan trọng của tỉnh trong việc giao lưu phát triển kinh tế - xã hội với các tỉnh vùng Tây Bắc với tổng diện tích tự nhiên là 45.083,06ha. Huyện Nho Quan nằm cách trung tâm thành phố Ninh Bình khoảng 30km. Theo số liệu thống kê đất đai năm 2020, huyện Nho Quan có diện tích đất nông nghiệp chiếm 78,91% tổng diện tích tự nhiên, đất phi nông nghiệp chiếm 15,90% và đất chưa sử dụng chiếm 5,19% (Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nho Quan, 2020). Tổng giá trị sản xuất toàn huyện năm 2020 đạt 7.575 tỷ đồng; tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân đạt 7,23%/năm. Cơ cấu chuyển dịch theo hướng tích cực, trong đó: tỷ trọng ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm 24,4%; công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp - xây dựng chiếm 36,49%; thương mại, dịch vụ chiếm 39,11%. Thu nhập bình quân đầu người đạt 41,3 triệu đồng/người/năm (UBND huyện Nho Quan, 2020)

3.2. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015 của huyện Nho Quan đã được UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt theo Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 06/11/2013. Trên cơ sở đó, các dự án đã được triển khai thực hiện theo kế hoạch đề ra kèm theo tốc độ đô thị hoá và công nghiệp hoá nhanh chóng nên nhu cầu sử dụng đất của

các ngành và lĩnh vực ngày càng tăng cao, đặc biệt khi Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn lập, điều chỉnh hoạch sử dụng đất điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất có hiệu lực. UBND huyện Nho Quan tiếp tục thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 và được UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt tại Quyết định số 1274/QĐ-UBND ngày 05/10/2018.

** Đánh giá kết quả thực hiện theo số lượng dự án và diện tích thực hiện*

- Giai đoạn 2011-2015: Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 của huyện đã được phê duyệt với số lượng dự án là 509, tổng diện tích đất phi nông nghiệp quy hoạch tăng thêm là 1.439,39ha. Kết quả thực hiện như sau: Công trình, dự án thực hiện đến ngày 31/12/2015 là 133 dự án (đạt tỷ lệ 26,13% về số lượng dự án); diện tích 265,53ha (đạt tỷ lệ 18,44% về diện tích). Trong đó, có một số dự án lớn được thực hiện gồm: Cơ sở sản xuất chế biến, giới thiệu sản phẩm nông - lâm - thủy sản tại xã Văn Phong với diện tích 1,2ha; Xây dựng trụ sở UBND-HĐND xã Lạc Vân diện tích 2,3ha; Dự án nạo vét sông Na, xã Gia Lâm diện tích 5,2ha (UBND huyện Nho Quan, 2013).

- Giai đoạn 2016-2020: Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 của huyện Nho Quan được phê duyệt với số lượng dự án là 619 dự án, tổng diện tích đất phi nông nghiệp quy hoạch tăng thêm là 3.806,70ha. Kết quả thực hiện như sau: Công trình, dự án thực hiện đến ngày 31/12/2020 là 101 dự án (đạt tỷ lệ 16,32% về số lượng dự án); diện tích 114,94ha (đạt tỷ lệ 3,02% về diện tích). Trong đó, thực hiện một số dự án lớn gồm: Cụm công nghiệp Văn Phong diện tích 33,04ha; Giao đất đấu giá QSD đất khu Bến Nụ xã Đức Long diện tích 4,13ha; Giao đất đấu giá QSD đất khu phía Tây đường 479 xã Gia Tường diện tích 1,32ha (UBND huyện Nho Quan, 2018).

- Từ kết quả khảo sát thực địa, kết hợp điều tra phỏng vấn trực tiếp đối tượng quản lý và sử dụng đất đã xác định được một số nguyên nhân chính làm cho kết quả thực hiện quy hoạch theo dự án và diện tích trong cả 2 giai đoạn 2011-2015 và 2016-2020 của huyện Nho Quan đạt tỷ lệ thấp

đó là: Thiếu vốn đầu tư; Mức độ dự báo nhu cầu sử dụng đất chưa phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương; Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng chậm; Tình trạng chông chéo giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch đô thị...

** Đánh giá kết quả thực hiện theo chỉ tiêu sử dụng đất*

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất trong 2 giai đoạn 2011-2015, 2016-2020 huyện Nho Quan được thể hiện qua bảng 2.

** Giai đoạn 2011-2015:* Trong nhóm đất nông nghiệp có 5 chỉ tiêu theo phương án quy hoạch phải chuyển giảm sang đất phi nông nghiệp nhưng cả 5 nhóm vẫn chưa đảm bảo thực hiện theo kế hoạch. Trong đó, nhóm đất trồng cây lâu năm đạt tỷ lệ thấp nhất với hơn 615,39ha chưa chuyển đổi theo quy hoạch. Đối với nhóm đất phi nông nghiệp: tổng số 17 chỉ tiêu chính đều không đạt kế hoạch đề ra. Trong đó, chỉ tiêu có tỷ lệ thực hiện thấp nhất là đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (50,98%), cao nhất là đất quốc phòng với tỷ lệ 95,42%. Tuy nhiên, có 4 chỉ tiêu đất khu công nghiệp, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm có tỷ lệ biến động lớn và 3 chỉ tiêu thực hiện ngoài kế hoạch. Nguyên nhân là do kiểm kê đất đai năm 2014 đã xác định lại ranh giới, diện tích và loại đất theo hồ sơ địa chính của Thông tư 28/2014/TT-BTNMT.

** Giai đoạn 2016-2020:* Trong nhóm đất nông nghiệp có 5 chỉ tiêu theo phương án quy hoạch, có 3 chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác đạt tiêu chí và vượt chỉ tiêu thực hiện. Còn lại 2 chỉ tiêu gồm đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm chưa đạt kế hoạch đề ra do trong phương án quy hoạch diện tích 2 nhóm đất này phải giảm chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp, nhưng chưa thực hiện giảm đúng theo kế hoạch đề ra. Đối với nhóm đất phi nông nghiệp: trong tổng số 18 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp, có 17 chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch đề ra, trong đó chỉ tiêu đạt tỷ lệ thực hiện thấp nhất là nhóm đất khu vui chơi, giải trí công cộng đạt 0,49%, do dự án Công viên động vật hoang dã tại xã Phú Long và Kỳ Phú chưa thực hiện được.

3.3. Đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất tại huyện Nho Quan

3.3.1. Đánh giá và kiểm định độ tin cậy của thang đo bằng Cronbach's Alpha

Thang đo kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Nho Quan được xác định và đo lường bởi 6 yếu tố (biến độc lập) và 01 biến phụ thuộc có kết quả phân tích Cronbach's Alpha đều đảm bảo lớn hơn 0,7. Số liệu được thể hiện qua bảng 3.

Bảng 3 cho thấy, kết quả kiểm định và đánh giá độ tin cậy thang đo bằng hệ số Cronbach's Alpha cho 21 biến quan sát thuộc 6 nhóm nhân tố (biến độc lập) và 3 biến đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện gồm KQ1, KQ2, KQ3 đều đạt yêu cầu. Trong đó 3 biến KQ1, KQ2, KQ3 được xác định dựa trên các tiêu chí tương quan đến kết quả thực hiện như: (1) Quy hoạch sử dụng đất mang lại kết quả quan trọng trong phát triển kinh tế, xã hội cho huyện; (2) QHSDD được thực hiện tuân thủ đúng các quy định luật đất đai; (3) QHSDD đã mang lại sự liên kết mạnh mẽ về kinh tế, chính trị và phát triển bền vững. Các biến này đều được tham gia vào quá trình kiểm định độ tin cậy của mô hình. Ngoài ra, hệ số Cronbach's Alpha đạt từ 0,736 đến 0,865 (yêu cầu lớn hơn 0,6) và hệ số tương quan biến tổng của tất cả các biến độc lập và biến phụ thuộc đều phù hợp, đều đạt từ 0,543 trở lên (yêu cầu lớn hơn 0,5). Vì vậy, tất cả các biến quan sát nêu trên đều được giữ lại cho tiếp tục phân tích nhân tố khám phá (EFA) trong bước tiếp theo.

3.3.2. Phân tích nhân tố khám phá - EFA

Nội dung phân tích nhân tố khám phá trong quá trình nghiên cứu được xác định là bước rút gọn của một tập hợp k các biến quan sát để thành một tập hợp F các nhân tố có nhiều ý nghĩa hơn. Phân tích nhân tố khám phá sẽ tiến hành xem xét mối quan hệ giữa các biến ở tất cả các nhóm khác nhau nhằm mục tiêu phát hiện ra những biến quan sát tải lên nhiều nhân tố khác nhau hoặc bị phân sai nhân tố từ lúc ban đầu.

Bảng 2. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan

Loại đất	Hiện trạng sử dụng đất năm 2010	Kết quả thực hiện 2015				Kết quả thực hiện 2020			
		Kế hoạch 2015 (ha)	Thực hiện (ha)	Biến động (ha)	Tỷ lệ (%)	Kế hoạch 2020 (ha)	Thực hiện (ha)	Biến động (ha)	Tỷ lệ (%)
TỔNG DTTN	45.866,80	45.866,80	45.052,52	-814,28	98,22	45.052,70	45.083,06	30,36	100,07
<i>Đất nông nghiệp</i>	<i>34.653,24</i>	<i>34.741,72</i>	<i>35.589,42</i>	<i>847,70</i>	<i>102,44</i>	<i>33.086,22</i>	<i>35.576,88</i>	<i>2.490,66</i>	<i>107,53</i>
Đất trồng lúa	10.188,63	10.195,25	10.361,29	166,04	101,63	8.313,20	10.550,51	2.237,31	126,91
Đất trồng cây hàng năm khác	3.060,34	2.816,58	3.250,62	434,04	115,41	2.456,42	3.088,71	632,29	125,74
Đất trồng cây lâu năm	2.498,85	2.873,25	3.488,64	615,39	121,42	4.564,86	3565,41	-999,45	78,11
Đất nuôi trồng thủy sản	341,48	331,30	459,56	128,26	138,71	1.098,99	539,74	-559,25	49,11
Đất nông nghiệp khác	99,95	228,72	176,64	-52,08	77,23	408,54	212,47	-196,07	52,01
<i>Đất phi nông nghiệp</i>	<i>6.518,53</i>	<i>8.067,18</i>	<i>7.152,13</i>	<i>-915,05</i>	<i>88,66</i>	<i>10.911,85</i>	<i>7.166,14</i>	<i>-3.745,71</i>	<i>65,67</i>
Đất quốc phòng	601,43	649,6	619,84	-29,76	95,42	650,03	653,81	3,78	100,58
Đất an ninh	25,67	32,28	25,76	-6,52	79,80	142,57	28,95	-113,62	20,31
Đất khu công nghiệp	40,44	160,44		-160,44					
Đất cụm công nghiệp						176,36	42,93	-133,43	24,34
Đất thương mại, dịch vụ			1,65	1,65		292,54	13,93	-278,61	4,76
Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	276,14	550,08	375,07	-175,01	68,18	435,24	416,87	-18,37	95,78
Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	45,58	213,07	129,87	-83,2	60,95	129,27	122,09	-7,18	94,45
Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	157,47	534,28	272,39	-261,89	50,98	1.025,94	225,63	-800,31	21,99
Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.445,18	2.776,36	2.420,96	-355,4	87,20	4.129,83	2.714,48	-1.415,35	65,73
Đất sinh hoạt cộng đồng		27,09	27,1	0,009	100,03	41,63		-41,63	0,00
Đất khu vui chơi, giải trí công cộng						590,85	2,92	-587,93	0,49
Đất ở tại nông thôn	1.015,56	1.055,16	1.084,85	29,69	102,81	1.394,08	1.146,13	-247,95	82,21
Đất ở tại đô thị	60,18	103,45	60,42	-43,03	58,41	79,53	63,95	-15,58	80,41
Đất xây dựng trụ sở cơ quan	50,05	42,93	22,41	-20,52	52,20	27,39	22,48	-4,91	82,07
Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp		7,49	7,5	0,010272	100,14	8,16	0,69	-7,47	8,46
Đất tín ngưỡng	11,18	14,06	20,05	5,99	142,60	23,83	19,94	-3,89	83,68
Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	551,81	853,47	958,37	104,9	112,29	972,17	910,01	-62,16	93,61
Đất có mặt nước chuyên dùng	865,76	657,22	803,85	146,63	122,31	791,91	775,62	-16,29	97,94
Đất phi nông nghiệp khác	70,23	0,52	0,69	0,17	132,69	0,52	0,16	-0,36	30,77
<i>Đất chưa sử dụng</i>	<i>4.695,03</i>	<i>3057,9</i>	<i>2.310,97</i>	<i>-746,93</i>	<i>75,57</i>	<i>1.099,18</i>	<i>2340,04</i>	<i>1.240,86</i>	<i>212,89</i>

Nguồn: UBND huyện Nho Quan (2013; 2018).

Bảng 3. Thống kê hệ số Cronbach's Alpha và tương quan biến tổng của các biến

Nhân tố	Ký hiệu	Số lượng biến	Hệ số Cronbach's Alpha	Tương quan biến tổng
Kinh tế (A)	A1	3	0,809	0,666
	A2			0,739
	A3			0,581
Môi trường đầu tư (B)	B1	4	0,848	0,636
	B2			0,606
	B3			0,802
	B4			0,705
Pháp lý (C)	C1	3	0,797	0,602
	C2			0,750
	C3			0,583
Tổ chức thực hiện (D)	D1	4	0,865	0,652
	D2			0,779
	D3			0,717
	D4			0,715
Xã hội (E)	E1	4	0,833	0,576
	E2			0,763
	E3			0,703
	E4			0,613
Yếu tố khác (F)	F1	3	0,736	0,581
	F2			0,567
	F3			0,543
Kết quả thực hiện QHSDD (KQ)	KQ1	3	0,783	0,612
	KQ2			0,570
	KQ3			0,685

Nội dung các bước kiểm định trong phân tích nhân tố khám phá cho kết quả như sau: hệ số KMO = 0,812 thỏa mãn điều kiện $0,5 < KMO < 1,0$; hệ số Sig. của kiểm định Bartlett = 0,000. Vì vậy, phân tích nhân tố phù hợp với bộ dữ liệu của nghiên cứu và các biến quan sát trong nhân tố đều có mối tương quan với nhau. Ngoài ra, kết quả phân tích cho thấy tổng phương sai giải thích (Total Variance Explained) đạt giá trị trên 50%. Điều này có nghĩa là cả 6 nhân tố được trích giải thích được 71,195% biến thiên dữ liệu của 21 biến quan sát tham gia vào quá trình phân tích nhân tố khám phá.

Bảng 4 cho thấy, tất cả các biến quan sát đều có mối tương quan chặt chẽ với nhau. Trong đó, các biến đều có hệ số tải lớn hơn 0,5 trở lên. Trên cơ sở 6 nhóm nhân tố với 21 biến quan sát đã được sắp xếp thành 6 nhóm không theo thứ

tự ban đầu. Đặc biệt, kết quả cho thấy hệ số tải của các biến đều có giá trị $> 0,5$, vì vậy các biến khi đưa vào mô hình đều có ý nghĩa thực tiễn. Khi đó, kết quả mô hình nghiên cứu như sau:

Kết quả thực hiện QHSDD (KQ) = f(A, B, C, D, E, F).

3.3.3. Phân tích tương quan

Từ kết quả sau khi phân tích nhân tố khám phá cho thấy việc phân nhóm trong nghiên cứu này không thay đổi về số lượng biến cũng như không bị xáo trộn. Tất cả các biến quan sát đều sắp xếp trong các nhóm nhân tố như ban đầu đem vào mô hình nghiên cứu. Trong đó, ma trận tương quan tại bảng 5 cho thấy tất cả các hệ số Sig. của 6 biến độc lập đều nhỏ hơn mức ý nghĩa 0,05 và hệ số tương quan giữa biến phụ thuộc

(kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất) cũng như các biến độc lập (từ 0,287 đến 0,363). Như vậy, có thể khẳng định rằng các biến độc lập đều

có mối quan hệ tương quan với biến phụ thuộc và có thể được đưa vào mô hình hồi qui để giải thích cho biến phụ thuộc trong quá trình phân tích.

Bảng 4. Kết quả phân tích nhân tố - Thang đo các nhân tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện QHSDD huyện Nho Quan

Biến	Nhân tố					
	1	2	3	4	5	6
B3	0,854					
B4	0,796					
B1	0,685					
B2	0,685					
D1		0,800				
D2		0,786				
D4		0,782				
D3		0,742				
E2			0,839			
E4			0,715			
E3			0,667			
E1			0,666			
A1				0,861		
A2				0,848		
A3				0,709		
F2					0,829	
F3					0,682	
F1					0,674	
C3						0,836
C2						0,738
C1						0,688
Hệ số Eig.	7,335	2,221	1,734	1,554	1,102	1,005
Phương sai trích tích lũy (%)				71,195%		
KMO và Kiểm định Bartlett's				KMO = 0,812 Sig. <0,001		

Phương pháp trích: Phân tích thành phần chính

Phương pháp xoay: Xoay vuông góc với Kaiser Normalization.

Bảng 5. Tương quan giữa các nhân tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện QHSDD

		Kinh tế	Môi trường đầu tư	Pháp lý	Tổ chức thực hiện	Xã hội	Yếu tố khác
Kết quả thực hiện QHSDD	Tương quan Pearson	0,363**	0,341**	0,302**	0,298**	0,287**	0,285**
	Sig. (kiểm định hai phía)	0,004	0,006	0,004	<0,001	0,007	0,001
	N	110	110	110	110	110	110

*Ghi chú: **: Tương quan có ý nghĩa ở mức 0,01 (kiểm định hai phía).*

Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng và đề xuất giải pháp nâng cao kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình

3.3.4. Phân tích hồi quy tuyến tính đa biến

Nghiên cứu sử dụng hàm hồi quy tuyến tính đa biến để xem xét mối quan hệ giữa các nhân tố ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất, đồng thời để kiểm định sự phù hợp giữa các nhân tố (biến độc lập) và biến phụ thuộc trong mô hình nghiên cứu của huyện Nho Quan.

a. Kiểm định sự phù hợp của mô hình

Kết quả phân tích hồi quy trong mô hình cho thấy giá trị R^2 hiệu chỉnh = 0,562. Điều này có nghĩa kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện chịu ảnh hưởng của cả 6 nhóm nhân tố. Đặc biệt, giá trị phương sai đạt Sig. <0,001, điều này cho thấy mô hình hồi quy

tuyến tính đa biến là phù hợp với nghiên cứu này. Bên cạnh đó, hệ số phóng đại phương sai (VIF) của tất cả các nhóm yếu tố đều có giá trị khá thấp, đều nhỏ hơn 2 có nghĩa là số liệu không có hiện tượng đa cộng tuyến. Hệ số Durbin - Watson thuộc dải giá trị từ 1,5 đến 2,5, có giá trị đạt 1,779. Vì vậy, có thể kết luận rằng giữa các biến trong mô hình nghiên cứu không xảy ra hiện tượng đa cộng tuyến. Ngoài ra, phân tích hồi quy đa biến còn cho thấy, tất cả các biến đều có hệ số hồi quy có ý nghĩa thống kê và có mối quan hệ tương quan thuận với biến độc lập theo thứ tự ảnh hưởng từ mạnh nhất đến thấp nhất như sau: yếu tố kinh tế, yếu tố môi trường đầu tư, yếu tố pháp lý, yếu tố tổ chức thực hiện, yếu tố xã hội, yếu tố khác.

Bảng 6. Mức độ giải thích mức ý nghĩa của mô hình

Model	R	R ²	R ² hiệu chỉnh	Sai số ước lượng	Sự biến thiên					Durbin-Watson
					Hệ số R bình phương hiệu chỉnh	F hiệu chỉnh	df1	df2	Giá trị Sig. F hiệu chỉnh	
1	0,769 ^a	0,592	0,562	0,56196	0,592	20,049	6	83	<0,001	1,779

Ghi chú: a: Biến dự đoán: (Hàng số), Yếu tố khác, xã hội, tổ chức thực hiện, pháp lý, môi trường đầu tư, kinh tế; b: Biến phụ thuộc: Kết quả thực hiện QHSDD.

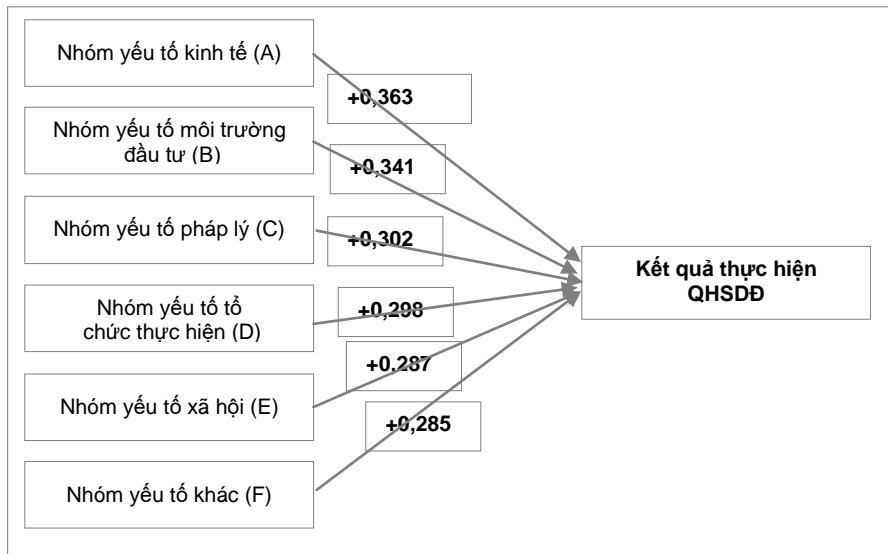
Bảng 7. Mức độ phù hợp của mô hình (Phân tích phương sai ANOVA^a)

Model	Tổng bình phương	Bậc tự do (df)	Trung bình bình phương	Hệ số F	Giá trị Sig.
Hồi quy	37,988	6	6,331	20,049	0,000 ^b
Phần dư	26,211	83	0,316		
Tổng	64,199	89			

Ghi chú: a: Biến phụ thuộc: kết quả thực hiện QHSDD; b: Biến độc lập: (Hàng số), Yếu tố khác, xã hội, tổ chức thực hiện, pháp lý, môi trường đầu tư, kinh tế.

Bảng 8. Thống kê phân tích các hệ số hồi qui

Mô hình	Hệ số chưa chuẩn hoá		Hệ số chuẩn hoá	t	Sig.	Thống kê đa cộng tuyến	
	B	Sai số tiêu chuẩn	Beta			Dung sai	VIF
Hàng số	3,063	0,059		51,708	<0,001		
Kinh tế	0,308	0,060	0,363	5,176	<0,001	1,000	1,000
Môi trường đầu tư	0,289	0,060	0,341	4,859	<0,001	1,000	1,000
Pháp lý	0,256	0,060	0,302	4,303	<0,001	1,000	1,000
Tổ chức thực hiện	0,254	0,060	0,298	4,256	<0,001	1,000	1,000
Xã hội	0,244	0,060	0,287	4,095	<0,001	1,000	1,000
Yếu tố khác	0,242	0,060	0,285	4,062	<0,001	1,000	1,000



Hình 1. Mô hình kết quả mức độ ảnh hưởng của các nhóm yếu tố

Kết quả phân tích phương sai (Bảng 7) cho thấy, trị số F trong mô hình có mức ý nghĩa với Sig. <0,001. Điều này có nghĩa mô hình hồi quy tuyến tính đưa ra là hoàn toàn phù hợp với dữ liệu thực tế thu thập được và các biến đưa vào đều có ý nghĩa trong thống kê với mức ý nghĩa 5%.

b. Kiểm định các giả thuyết nghiên cứu

Kết quả phân tích mô hình cho thấy hệ số phóng đại phương sai VIF (Variance Inflation factor - VIF) đạt giá trị nhỏ hơn 2. Điều này có nghĩa các biến độc lập này không có quan hệ chặt chẽ với nhau nên không có hiện tượng đa cộng tuyến xảy ra. Vì vậy, mối quan hệ giữa các biến độc lập không ảnh hưởng nhiều đến kết quả giải thích của mô hình hồi qui. Số liệu chi tiết được thể hiện qua bảng 8.

Bảng 8 cho thấy 6 biến độc lập có ảnh hưởng cùng chiều tới biến phụ thuộc kết quả thực hiện QHSDD vì hệ số hồi quy chuẩn hóa của các biến này đều dương và có ý nghĩa thống kê (Sig.<0,05) ở độ tin cậy 95%. Mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan theo thứ tự từ lớn đến bé lần lượt là: Yếu tố kinh tế (+0,363); Yếu tố môi trường đầu tư (+0,341); Yếu tố pháp lý (+0,302); Yếu tố tổ chức thực hiện (+0,298); Yếu tố xã hội (+0,287); Yếu tố khác (+0,285). Phương trình hồi quy sau khi chuẩn hóa:

$$\text{Kết quả thực hiện QHSDD} = 0,363 \times A + 0,341 \times B + 0,302 \times C + 0,298 \times D + 0,287 \times E + 0,285 \times F$$

3.4. Đề xuất giải pháp nâng cao kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan

3.4.1. Giải pháp nguồn lực kinh tế cho thực hiện quy hoạch sử dụng đất

Huyện Nho Quan cần huy động các nguồn lực, khuyến khích mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư, cần huy động sử dụng hiệu quả vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn khác của các tổ chức, cá nhân, nhà đầu tư trong và ngoài nước vào công tác thực hiện quy hoạch sử dụng đất. Trong đó, đối với nguồn vốn từ ngân sách nhà nước cần có kế hoạch cấp đủ vốn theo thời gian cho các công trình trọng điểm, cấp bách, không đầu tư dàn trải. Đối với các dự án có thể huy động nguồn vốn xã hội thì cần áp dụng chính sách miễn, giảm tiền thuê đất ở mức cao nhất và miễn giảm tiền thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật. Đặc biệt, cần khuyến khích các nhà đầu tư góp vốn để tạo quỹ đất “sạch” phục vụ cho đấu giá quyền sử dụng đất và đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các đối tượng một cách nhanh chóng, kịp thời.

Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng và đề xuất giải pháp nâng cao kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình

3.4.2. Giải pháp cải thiện môi trường đầu tư

Để cải thiện môi trường cho thu hút đầu tư vào địa phương, huyện Nho Quan cần đẩy mạnh phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng, cải cách thủ tục hành chính, ưu đãi về thuế, thực hiện chuyển đổi số trong đầu tư, nâng hạng chỉ số về môi trường kinh doanh. Ngoài ra, huyện phải đảm bảo giữ vững an ninh, ổn định chính trị tạo môi trường ổn định hoà bình, thuận lợi để thu hút đầu tư. Đặc biệt, cần giải quyết dứt điểm, hiệu quả những vướng mắc, kịp thời tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp trong quá trình đầu tư trên địa bàn huyện.

3.4.3. Giải pháp đảm bảo tính pháp lý

Huyện Nho Quan cần thực hiện đầy đủ các quy định về pháp lý, đúng quy trình, quy định trong tổ chức lập và thực hiện quy hoạch sử dụng đất của Luật đất đai, Luật quy hoạch. Đảm bảo tính đồng bộ thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất với các loại quy hoạch khác trên địa bàn huyện. Ngoài ra, huyện cần tạo mọi điều kiện thuận lợi về thủ tục pháp lý cho thực hiện các dự án trong quá trình triển khai thực hiện.

3.4.4. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện

Huyện cần công bố rộng rãi phương án quy hoạch sử dụng đất trên các phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết công khai tại UBND các xã, thị trấn để đảm bảo sự thống nhất trong việc thực hiện, từ đó nâng cao chất lượng, hiệu quả thực hiện công tác quy hoạch sử dụng đất của địa phương. Ngoài ra, huyện cần tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cũng như việc thực hiện chính sách và chiến lược sử dụng đất, đặc biệt là việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.

3.4.5. Giải pháp khác

UBND huyện cần có chính sách điều tiết giá trị gia tăng từ đất, đồng thời đẩy mạnh đầu tư cơ sở hạ tầng. Trong đó tập trung điều tiết các nguồn thu từ đất để cân đối, phân phối hợp

lý tạo nguồn lực phát triển đồng đều giữa các đơn vị hành chính trên địa bàn. Bên cạnh đó, huyện cần có lộ trình đào tạo nâng cao năng lực cho cán bộ để có đủ khả năng thực hiện việc lập, giám sát, thanh tra, kiểm tra đối với công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện.

4. KẾT LUẬN

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan được đánh giá trên cơ sở hai tiêu chí gồm đánh giá theo số lượng dự án, diện tích thực hiện và đánh giá theo chỉ tiêu sử dụng đất. Trong đó:

- Đánh giá theo lượng dự án và diện tích thực hiện cho thấy: Trong giai đoạn 2011-2015 quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt với số lượng dự án là 509 dự án, tổng diện tích đất phi nông nghiệp quy hoạch tăng thêm là 1.439,39ha. Kết quả thực hiện đến ngày 31/12/2015 là 13 dự án (đạt tỷ lệ 26,13% về số lượng dự án); diện tích thực hiện được 265,53ha (đạt tỷ lệ 18,44% về diện tích). Trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020 được phê duyệt với số lượng dự án là 619 dự án, tổng diện tích đất phi nông nghiệp quy hoạch tăng thêm là 3.806,70ha. Kết quả thực hiện đến ngày 31/12/2020 là 101 dự án (đạt tỷ lệ 16,32% về số lượng dự án); diện tích thực hiện được 114,94ha (đạt tỷ lệ 3,02% về diện tích).

- Đánh giá theo chỉ tiêu sử dụng đất: Trong cả hai giai đoạn 2011-2015 và 2016-2020, các nhóm đất nông nghiệp và phi nông nghiệp trên địa bàn huyện Nho Quan chưa đạt được đúng theo tỷ lệ theo kế hoạch đề ra, hầu hết các chỉ tiêu đều chỉ đạt dưới mức tỷ lệ 100% theo kế hoạch đề ra.

- Kết quả nghiên cứu đã xác định và phân tích được 6 nhóm yếu tố (gồm 21 chỉ tiêu) ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Nho Quan. Trong đó, mức độ ảnh hưởng của các yếu tố (xếp theo thứ tự giảm dần) gồm: Yếu tố kinh tế (+0,363); Yếu tố môi trường đầu tư (+0,341); Yếu tố pháp lý (+0,302); Yếu tố tổ chức thực hiện (+0,298); Yếu tố xã hội (+0,287); Yếu tố khác (+0,285).

Nghiên cứu đề xuất 5 nhóm giải pháp để nâng cao kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Nho Quan bao gồm: giải pháp về nguồn lực kinh tế thực hiện quy hoạch sử dụng đất; giải pháp cải thiện môi trường đầu tư, giải pháp đảm bảo tính pháp lý; giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện; giải pháp khác.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Bộ Tài nguyên và Môi trường (2014). Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Đỗ Thị Tám, Nguyễn Tuấn Anh, Nguyễn Thị Hồng Hạnh, Nguyễn Bá Long, Trương Đỗ Thùy Linh (2023). Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2011-2021. Tạp chí Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Kỳ 1 - tháng 2/2023.

Hoàng Trọng Chu & Nguyễn Mộng Ngọc (2008). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS. Nhà xuất bản Hồng Đức. Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Likert R.A. (1932). A technique for measurements a attitudes. Archives of Psychology. 140(55).

Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2013). Luật Đất đai năm 2013. Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia, Hà Nội.

UBND huyện Nho Quan (2013). Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015).

UBND huyện Nho Quan (2018). Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020.

UBND huyện Nho Quan (2020). Báo cáo phát triển kinh tế xã hội năm 2020.

Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nho Quan (2020). Số liệu thống kê đất đai năm 2020.