

XÁC ĐỊNH MỘT SỐ YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÔNG TÁC KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ BẮC NINH, TỈNH BẮC NINH

Nguyễn Đình Trung, Trần Trọng Phương*

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

**Tác giả liên hệ: ttphuong@vnua.edu.vn*

Ngày nhận bài: 12.11.2024

Ngày chấp nhận đăng: 17.01.2025

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm xác định một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai năm 2019 và đề xuất giải pháp để nâng cao hiệu quả công tác kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Các phương pháp sử dụng trong nghiên cứu là: điều tra thứ cấp, điều tra sơ cấp; phân tích nhân tố khám phá (EFA), phân tích hồi quy tuyến tính. Kết quả nghiên cứu đã xác định được 6 nhóm yếu tố ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai của thành phố Bắc Ninh, với độ lớn như sau: nguồn tài liệu (+0,361); tổ chức thực hiện (+0,344); công nghệ kỹ thuật (+0,327); nguồn nhân lực (+0,326); nguồn kinh phí (+0,279); pháp lý (+0,211). Từ đó, chúng tôi đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả công tác kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố, bao gồm: giải pháp hoàn thiện hệ thống bản đồ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; giải pháp pháp lý và tổ chức thực hiện; giải pháp về công nghệ, kỹ thuật; giải pháp nguồn nhân lực, giải pháp nguồn kinh phí.

Từ khóa: Yếu tố ảnh hưởng, kiểm kê đất đai, thành phố Bắc Ninh.

Determining some Factors Affecting Land Inventory Work in Bac Ninh City, Bac Ninh Province

ABSTRACT

The study aims to identify the factors affecting the land inventory work in 2019 and propose solutions to improve the effectiveness of land inventory work in Bac Ninh city, Bac Ninh province. The methods used in the study were secondary and primary investigation; exploratory factor analysis (EFA), and linear regression analysis. The research results have identified 6 groups of factors affecting the results of land inventory in Bac Ninh city, i.e. document source (+0.361), implementation organization (+0.344), technical technology (+0.327), human resource (+0.326), funding source (+0.279) and legality (+0.211). From there, solutions were proposed to improve the effectiveness of land inventory work in Bac Ninh city. These were solutions to complete the cadastral map system and land database, legal solutions and implementation organization; technological and technical solutions, human resource solutions, and funding solutions.

Keywords: Influencing factors, land inventory, Bac Ninh City.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Kiểm kê đất đai là việc Nhà nước tổ chức điều tra, tổng hợp, đánh giá trên hồ sơ địa chính và trên thực địa về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê và biến động đất đai giữa hai lần kiểm kê (Quốc hội, 2024). Kiểm kê đất đai có ý nghĩa quan trọng trong việc đánh giá đúng thực trạng quản lý, sử dụng và biến động đất

đai, từ đó giúp hoàn thiện chính sách, pháp luật đất đai (Lê Gia Chinh & cs., 2014); làm cơ sở cho việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở các cấp (Thanh Hà, 2024) và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai.

Trải qua các thời kỳ, công tác kiểm kê đất đai không ngừng được đổi mới và phát triển. Nội dung kiểm kê và hệ thống chỉ tiêu, biểu mẫu có sự thay đổi ngày càng chi tiết và hoàn thiện

hơn, phù hợp với điều kiện, yêu cầu về quản lý đất đai trong từng thời kỳ (Lê Gia Chinh & cs., 2014) và đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, công tác kiểm kê ở các thời kỳ trước còn bộc lộ một số hạn chế, vướng mắc dẫn đến chậm tiến độ tại một số địa phương, trong đó có cả nguyên nhân khách quan và chủ quan.

Thành phố Bắc Ninh là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa của tỉnh Bắc Ninh. Trong kỳ kiểm kê năm 2019, thành phố đã thực hiện kiểm kê đất đai theo đúng nội dung và quy định của pháp luật đất đai. Tuy nhiên, tiến độ kiểm kê đất đai của thành phố bị chậm khoảng 4 tháng so với kế hoạch đề ra. Điều này làm ảnh hưởng lớn đến công tác quản lý, sử dụng đất và sự phát triển kinh tế xã hội của thành phố. Nghiên cứu này nhằm mục đích xác định một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai năm 2019 và đề xuất giải pháp để nâng cao hiệu quả công tác kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Đối tượng và phạm vi

Nghiên cứu tập trung đánh giá công tác kiểm kê đất đai năm 2019 tại thành phố Bắc Ninh. Trên cơ sở nghiên cứu tổng quan (Tạ Thị Hà, 2023; Trần Thu Hà, 2022; Lê Gia Chinh & Phạm Như Hách, 2019), kết hợp với kinh nghiệm thực tế của tác giả đã và đang thực hiện các dự án về lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố trong những năm qua, đã xác định được 6 nhóm yếu tố (gồm 20 chỉ tiêu) có khả năng ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai, bao gồm: nguồn tài liệu; công nghệ, kỹ thuật; nguồn kinh phí; pháp lý; nguồn nhân lực (Bảng 1).

2.2. Phương pháp nghiên cứu

2.2.1. Chọn dung lượng mẫu nghiên cứu

Theo Hair & cs. (2006) lượng mẫu tin cậy cho nghiên cứu cần tối thiểu bằng 5 quan sát cho một tham số ước lượng tính. Mô hình lý thuyết của nghiên cứu có 20 tham số/ chỉ tiêu (Bảng 1) nên mẫu tối thiểu cần điều tra là $n \geq 5 \times 20 = 100$. Để tăng độ tin cậy, trong nghiên cứu này đã chọn điều tra 120 mẫu.

2.2.2. Thu thập số liệu

Số liệu thứ cấp (kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 đất cấp phường và cấp thành phố, báo cáo tình hình quản lý và sử dụng đất của thành phố...) được thu thập từ các cơ quan trên địa bàn thành phố.

Số liệu sơ cấp được thu thập từ phỏng vấn trực tiếp theo mẫu phiếu soạn sẵn 120 đối tượng có liên quan trực tiếp đến công tác kiểm kê đất đai năm 2019 gồm: Người sử dụng đất 30 phiếu (hộ gia đình, cá nhân 20 phiếu; các tổ chức, doanh nghiệp 10 phiếu); Cán bộ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố (30 phiếu); Cán bộ địa chính 30 phiếu (phòng Tài nguyên và Môi trường 11 phiếu, địa chính các phường 19 phiếu) và cán bộ quản lý (thành phố, phường, sở Tài nguyên và Môi trường là 30 phiếu).

Các tiêu chí điều tra gồm: thông tin chung về người trả lời, ý kiến đánh giá về ảnh hưởng của 6 nhóm yếu tố (biến độc lập với 20 yếu tố như Bảng 1) đến công tác kiểm kê đất đai theo thang đo Likert (1932) với 5 mức độ khác nhau bao gồm: (1) ảnh hưởng rất ít, (2) ảnh hưởng ít, (3) ảnh hưởng mức trung bình, (4) ảnh hưởng nhiều, (5) ảnh hưởng rất nhiều. Đồng thời điều tra ý kiến đánh giá về công tác kiểm kê đất đai (biến phụ thuộc) với các tiêu chí đánh giá là KK1: hiệu quả và chất lượng của công tác kiểm kê đất đai; KK2: tiến độ kiểm kê đất đai theo kế hoạch đề ra; KK3: việc tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành; KK4: vai trò của kiểm kê đất đai sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương, với 5 mức đánh giá, với điểm tương ứng là: rất tốt (lớn hơn 4,20), tốt (từ 3,40 đến nhỏ hơn 4,20), trung bình (từ 2,60 đến nhỏ hơn 3,40), kém (từ 1,80 đến nhỏ hơn 2,60) và rất kém (nhỏ hơn 1,80).

2.2.3. Xử lý số liệu

- *Đánh giá độ tin cậy của thang đo*: số liệu điều tra được kiểm định thông qua hệ số Cronbach's Alpha; hệ số này 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) sẽ đảm bảo độ tin cậy.

Bảng 1. Nhóm yếu tố và chỉ tiêu có khả năng ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai

Nhóm yếu tố	TT	Các chỉ tiêu
Nguồn tài liệu (A)	A1	Hệ thống bản đồ
	A2	Mức độ đầy đủ hồ sơ địa chính
	A3	Hồ sơ biến động sử dụng đất trong kỳ kiểm kê đất đai
Công nghệ, kỹ thuật (B)	B1	Hệ thống phần mềm phục vụ kiểm kê đất đai
	B2	Thiết bị máy tính, tốc độ Internet
	B3	Công nghệ đo đạc chính lý biến động đất đai
	B4	Kỹ thuật biên tập bản đồ kiểm kê đất đai, kết xuất dữ liệu
Nguồn kinh phí (C)	C1	Nguồn kinh phí được phân bổ
	C2	Nguồn kinh phí của địa phương
	C3	Tiến độ giải ngân nguồn kinh phí
Pháp lý (D)	D1	Quy định hiện hành của pháp luật về kiểm kê đất đai
	D2	Định mức kinh tế, kỹ thuật, thủ tục đấu thầu, lựa chọn nhà thầu
	D3	Mức độ phù hợp giữa hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ địa chính
Nguồn nhân lực (E)	E1	Năng lực của cán bộ quản lý
	E2	Năng lực của cán bộ chuyên môn
	E3	Năng lực của đơn vị tư vấn
Tổ chức thực hiện (F)	F1	Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện
	F2	Tiến độ thực hiện công tác kiểm kê đất đai
	F3	Công tác quản lý, kiểm tra giám sát thực hiện
	F4	Sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong quá trình tổ chức thực hiện

- *Phân tích nhân tố khám phá (EFA)*: dùng để xác định các nhóm biến có ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai năm 2019 tại thành phố Bắc Ninh. Số liệu đảm bảo yêu cầu khi: hệ số tải nhân tố (Factor loading) > 0,5; $0,5 \leq KMO \leq 1$; tổng phương sai giải thích (Total Variance Explained) 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*: để xác định các yếu tố ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai. Mô hình nghiên cứu có dạng:

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

Trong đó:

$Y_{(KK)}$: biến phụ thuộc được đánh giá qua 04 biến thành phần là KK1, KK2, KK3, KK4.

$X_{(A)}$, $X_{(B)}$, $X_{(C)}$, $X_{(D)}$, $X_{(E)}$, $X_{(F)}$: các biến độc lập là các yếu tố có khả năng ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai.

$\beta_0, \beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5, \beta_6$: hệ số ảnh hưởng của từng biến độc lập đến biến phụ thuộc
 ε_i : phần dư.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

3.1. Đánh giá công tác kiểm kê đất đai năm 2019 trên địa bàn thành phố Bắc Ninh

3.1.1. Kết quả thực hiện kiểm kê đất đai năm 2019

Thành phố Bắc Ninh có lợi thế về vị trí, tiềm năng phát triển công nghiệp, thương mại và dịch vụ du lịch. Năm 2023, cơ cấu kinh tế là: dịch vụ chiếm 52,24%; công nghiệp - xây dựng chiếm 46,98%; nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 0,78%; thu nhập bình quân đầu người đạt 66,0 triệu đồng/người/năm (UBND thành phố Bắc Ninh, 2023).

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, tổng diện tích tự nhiên (DTTN) thành phố là

Xác định một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

8264,1ha, phân bố ở 19 phường. Phường có diện tích lớn là phường Nam Sơn (1.192,1ha), Hòa Long (891,4ha), Võ Cường (791,2ha). Diện tích đất đã đưa vào sử dụng là 8.225,3ha, chiếm 99,5% tổng DTTN, còn 38,7ha, chiếm 0,5% tổng DTTN là đất chưa sử dụng. So với kỳ kiểm kê năm 2014 đất nông nghiệp giảm 476,7ha, đất phi nông nghiệp tăng 479,8ha và đất chưa sử dụng giảm 3,2ha (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh, 2020).

Đất nông nghiệp của thành phố là

3.575,9ha, chiếm 43,3% DTTN. Trong đó, đất trồng lúa có diện tích lớn nhất với 2.910,8ha, chiếm 35,2%; đất nuôi trồng thủy sản có 324ha, chiếm 3,9%; đất rừng phòng hộ là 201,6ha, chiếm 2,4% DTTN. Các loại đất còn lại có diện tích nhỏ như đất nông nghiệp khác (2,1ha), đất trồng cây lâu năm (51,9ha). Phường có đất nông nghiệp lớn như phường Hòa Long (539,5ha), Khắc Niệm (434,6ha); phường có diện tích nhỏ là phường Ninh Xá (1,5ha), Tiên An (0,1ha), Vệ An (0,2ha).

Bảng 2. Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 thành phố Bắc Ninh

Thứ tự	Loại đất	Mã	Diện tích năm 2019 (ha)	Cơ cấu (%)	So với năm 2014 (ha)	
					Diện tích	Tăng (+)/giảm (-)
	Diện tích tự nhiên		8264,1		8264,1	
1	Đất nông nghiệp	NNP	3575,9	43,3	4052,6	-476,7
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	3048,2	36,9	3473,4	-425,2
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	2996,3	36,3	3421,6	-425,3
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	2910,8	35,2	3313,6	-402,8
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	85,5	1,0	107,9	-22,4
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	51,9	0,6	51,8	0,1
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	201,6	2,4	220	-18,4
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	201,6	2,4	220	-18,4
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	324	3,9	358	-34
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	2,1	0,0	1,2	0,9
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4649,4	56,2	4169,6	479,8
2.1	Đất ở	OTC	1322,7	16,0	1270,1	52,6
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT			284,4	-284,4
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	1322,7	16,0	985,7	337
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	2869,9	34,7	2470,6	399,3
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	44,1	0,5	39,3	4,8
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP	94,1	1,1	85,9	8,2
2.2.3	Đất an ninh	CAN	17,3	0,2	11,4	5,9
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	279,4	3,4	193,5	85,9
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	870,2	10,5	702,2	168
2.2.6	Đất có mục đích công cộng	CCC	1564,7	18,9	1438,3	126,4
2.3	Đất cơ sở tôn giáo	TON	28,9	0,3	24	4,9
2.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	16,4	0,2	16	0,4
2.5	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	85,8	1,0	85,5	0,3
2.6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	197	2,4	200,3	-3,3
2.7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	116,8	1,4	100,3	16,5
2.8	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	12	0,1	3	9
3	Đất chưa sử dụng	CSD	38,7	0,5	41,9	-3,2

Đất phi nông nghiệp có 4.649,4ha, chiếm 56,2% DTTN. Trong đó, đất có mục đích công cộng (1.564,7ha), đất ở đô thị (1.322,7ha), đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (870,2ha), đất xây dựng công trình sự nghiệp (279,4ha), đất sông ngòi kênh rạch suối (197ha), đất mặt nước chuyên dùng (116,8ha). Các loại đất còn lại có diện tích dưới 100 ha. Phường có diện tích lớn là phường Nam Sơn (628,3ha), Võ Cường (530,7ha). Phường có diện tích dưới 100ha là phường Tiên An (33ha), Vệ An (58ha), Ninh Xá (80ha).

Đất chưa sử dụng năm 2019 là 38,7ha, chiếm 0,5% DTTN được phân bố 13/19 phường. Trong đó, phường Hòa Long có diện tích lớn nhất với 23,2 ha.

Diện tích đất được phân theo đối tượng sử dụng là 6.338,4ha, chiếm 76,7% tổng DTTN. Bao gồm: hộ gia đình cá nhân sử dụng 4.200,2ha, chiếm 50,80% tổng DTTN; tổ chức trong nước sử dụng 2.091,5ha, chiếm 25% tổng DTTN.

Diện tích đất được phân theo đối tượng quản lý là 1.925,8ha, chiếm 23,30% tổng DTTN. Trong đó: UBND cấp xã quản lý là 860,5ha chiếm 10,41% tổng DTTN; cộng đồng dân cư và tổ chức khác quản lý 1.065,2ha (chiếm 12,88%). Nhóm đất này chủ yếu là đất có mục đích công cộng (1.534,4ha), đất sông ngòi kênh rạch suối (197ha), đất mặt nước chuyên dùng (116,8ha).

3.1.2. Đánh giá công tác kiểm kê đất đai năm 2019

Kết quả nghiên cứu cho thấy số liệu kiểm kê đất đai (Bảng 1) đã phản ánh đúng thực trạng phân bố, cơ cấu sử dụng và cơ bản đạt yêu cầu về chất lượng theo quy định của Nhà nước. Tuy nhiên, theo kế hoạch thực hiện tại văn bản số 2366/UBND-TNMT của UBND tỉnh Bắc Ninh thì tiến độ thực hiện công tác kiểm kê đất đai đã chậm 4 tháng. Nguyên nhân là do ảnh hưởng của dịch Covid-19, do chậm phê duyệt và bố trí kinh phí thực hiện; chậm ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn; hệ thống chỉ tiêu các loại đất và biểu mẫu thống kê đất đai có nhiều điểm khác so với trước đây...

Tổng hợp số liệu điều tra (Bảng 3) cho thấy nhìn chung công tác kiểm kê được đánh giá

chung ở mức trung bình với 3/4 nhóm tiêu chí được đánh giá ở mức trung bình (điểm đánh giá lớn hơn 2,60 và nhỏ hơn 3,40), duy nhất có tiêu chí KK4 - Vai trò của kiểm kê đất đai sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương được đánh giá ở mức cao (điểm đánh giá lớn hơn 3,40 đến nhỏ hơn 4,20).

3.2. Xác định một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai năm 2019 của thành phố Bắc Ninh

3.2.1. Kiểm định độ tin cậy của thang đo

Kết quả kiểm định số liệu điều tra biến độc lập và biến phụ thuộc cho thấy hệ số Cronbach's Alpha đạt từ 0,736 đến 0,851, hệ số tương quan biến tổng của tất cả các biến đều lớn hơn 0,5. Do đó, các biến đều được tiếp tục thực hiện phân tích nhân tố khám phá (EFA) (Bảng 4).

3.2.2. Phân tích nhân tố khám phá - EFA

Kết quả phân tích nhân tố khám phá cho thấy: hệ số KMO = 0,847 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 đều có mối tương quan với nhau. Tổng phương sai giải thích (Total Variance Explained) đạt 73,249%, nghĩa là 6 yếu tố được trích giải thích được 73,249% biến thiên dữ liệu của 20 biến quan sát (Bảng 5), các biến khi đưa vào mô hình đều có ý nghĩa thực tiễn. Khi đó, kết quả mô hình nghiên cứu được thể hiện như sau:

Công tác kiểm kê đất đai $Y_{(KK)} = f(A, B, C, D, E, F)$.

3.3.3. Phân tích hồi quy tuyến tính đa biến

Phân tích nhân tố khám phá cho thấy ma trận tương quan có các hệ số Sig. của 6 biến độc lập đều nhỏ hơn mức ý nghĩa 0,05; hệ số tương quan giữa biến phụ thuộc cũng như các biến độc lập (từ 0,111 đến 0,363). Vì vậy, có thể khẳng định rằng các biến độc lập đều có mối quan hệ tương quan với biến phụ thuộc và sẽ được đưa vào mô hình hồi quy để xử lý.

Kiểm định sự phù hợp của mô hình

Kết quả phân tích hồi quy cho thấy giá trị R^2 hiệu chỉnh là 0,560 (Bảng 6). Điều này có

Xác định một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

nghĩa rằng công tác kiểm kê đất đai năm 2019 của thành phố chịu ảnh hưởng của cả 6 nhóm yếu tố. Giá trị phương sai Sig. <0,001 cho thấy mô hình hồi quy tuyến tính đa biến là phù hợp. Hệ số phóng đại phương sai (VIF) đều có giá trị nhỏ hơn 2. Hệ số Durbin – Watson có giá trị đạt 1,679 (trong khoảng từ 1,5 đến 2,5). Như vậy, giữa các biến trong mô hình không xảy ra hiện tượng đa cộng tuyến. Tất cả các biến đều có hệ số hồi quy có ý nghĩa thống kê, có mối quan hệ tương quan thuận với biến phụ thuộc theo thứ tự ảnh hưởng từ mạnh nhất đến thấp nhất như sau: nguồn tài liệu; tổ chức thực hiện; công nghệ kỹ

thuật; nguồn nhân lực; nguồn kinh phí; pháp lý.

Kết quả phân tích phương sai cho thấy hệ số F trong mô hình có mức ý nghĩa với Sig.=0,000 (<0,05), nghĩa là mô hình hồi quy tuyến tính đưa ra là hoàn toàn phù hợp với dữ liệu thực tế thu thập được, các biến đưa vào đều có ý nghĩa trong thống kê ở mức 5% (Bảng 7).

Kiểm định các giả thuyết nghiên cứu

Kết quả phân tích cho thấy hệ số phóng đại phương sai VIF (Variance Inflation factor - VIF) đạt giá trị nhỏ hơn 2 cho thấy các biến độc lập không xảy ra hiện tượng đa cộng tuyến.

Bảng 3. Tổng hợp ý kiến đánh giá công tác kiểm kê đất đai năm 2019 tại thành phố Bắc Ninh

Tiêu chí và đối tượng đánh giá	Thang đánh giá					Tinh trung bình	Mức đánh giá
	Rất kém	Kém	Trung bình	Tốt	Rất tốt		
KK1: hiệu quả và chất lượng của công tác kiểm kê đất đai							
Người sử dụng đất	3	9	16	1	1	2,60	Trung bình
Cán bộ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai	3	8	15	2	2	2,73	Trung bình
Cán bộ địa chính	3	4	7	9	7	3,43	Tốt
Cán bộ quản lý	3	8	4	9	6	3,23	Trung bình
Tổng/Trung bình	12	29	42	21	16	3,00	Trung bình
KK2: tiến độ kiểm kê đất đai theo kế hoạch đề ra							
Người sử dụng đất	3	10	14	3	0	2,57	Kém
Cán bộ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai	3	14	3	9	1	2,70	Trung bình
Cán bộ địa chính	1	3	13	8	5	3,43	Tốt
Cán bộ quản lý	2	2	8	10	8	3,67	Tốt
Tổng/Trung bình	9	29	38	30	14	3,09	Trung bình
KK3: việc tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành							
Người sử dụng đất	0	9	17	0	4	2,97	Trung bình
Cán bộ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai	2	9	14	4	1	2,77	Trung bình
Cán bộ địa chính	1	3	10	16	0	3,37	Trung bình
Cán bộ quản lý	1	2	17	3	7	3,43	Tốt
Tổng/Trung bình	4	23	58	23	12	3,13	Trung bình
KK4: vai trò của kiểm kê đất đai sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương							
Người sử dụng đất	1	4	12	11	2	3,30	Trung bình
Cán bộ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai	2	8	8	8	4	3,13	Trung bình
Cán bộ địa chính	0	3	10	11	6	3,67	Tốt
Cán bộ quản lý	0	3	9	7	11	3,87	Tốt
Tổng/Trung bình	3	18	39	37	23	3,49	Tốt

Bảng 4. Kết quả kiểm định Cronbach's Alpha của các biến

Yếu tố	Ký hiệu	Hệ số Cronbach's Alpha	Tương quan biến tổng
Nguồn tài liệu (A)	A1	0,794	0,697
	A2		0,632
	A3		0,588
Công nghệ, kỹ thuật (B)	B1	0,854	0,69
	B2		0,722
	B3		0,672
	B4		0,71
Nguồn kinh phí (C)	C1	0,843	0,71
	C2		0,69
	C3		0,726
Pháp lý (D)	D1	0,83	0,754
	D2		0,605
	D3		0,739
Nguồn nhân lực (E)	E1	0,786	0,662
	E2		0,648
	E3		0,568
Tổ chức thực hiện (F)	F1	0,736	0,703
	F2		0,671
	F3		0,732
	F4		0,646
Công tác kiểm kê đất đai (KK)	KK1	0,851	0,68
	KK2		0,719
	KK3		0,704
	KK4		0,671

Kết quả ở bảng 8 cho thấy, 6 biến độc lập đều có ảnh hưởng cùng chiều đến công tác kiểm kê đất đai 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 công tác kiểm kê đất đai của theo thứ tự từ lớn đến bé lần lượt như sau: nguồn tài liệu (+0,361); tổ chức thực hiện (+0,344); công nghệ kỹ thuật (+0,327); nguồn nhân lực (+0,326); nguồn kinh phí (+0,279); pháp lý (+0,211). Phương trình hồi quy của kết quả nghiên cứu sau khi chuẩn hóa được thể hiện như sau:

$$Y_{kk} = 0,361 \times A + 0,344 \times F + 0,327 \times B + 0,326 \times E + 0,279 \times C + 0,211 \times D + \varepsilon_i$$

Nhóm yếu tố có ảnh hưởng lớn nhất đến công tác kiểm kê đất đai của thành phố Bắc Ninh là nguồn tài liệu, nguyên nhân là do hệ thống bản đồ địa chính, bản đồ giải thửa đã cũ,

chưa được cập nhật chỉnh lý thường xuyên, hồ sơ biến động đất đai chưa được tích hợp đồng bộ giữa các cấp và chưa được cập nhật đầy đủ qua các năm. Mức đánh giá này thấp hơn so với kết quả của Trần Thu Hà & cs. (2022) tại thành phố Hòa Bình (Chủ đầu tư chậm trễ trong quá trình cung cấp tài liệu với mức (+0,544) do hệ thống tài liệu không đầy đủ). Thứ 2 là nhóm yếu tố tổ chức thực hiện, nguyên nhân là do công tác tổ chức, triển khai thực hiện kiểm kê đất đai của thành phố chưa đồng bộ, thiếu sự phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị, cơ quan ban ngành và do dịch bệnh Covid. Thứ 3 là nhóm yếu tố công nghệ, kỹ thuật do hệ thống công nghệ, phần mềm kiểm kê đất đai thường xuyên được cập nhật các phiên bản khác nhau, kỹ thuật biên tập bản đồ và kết xuất biểu kiểm kê không đồng bộ

Xác định một số yếu tố ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

giữa các phần mềm. Thứ 4 là nhóm yếu tố nguồn nhân lực, nguyên nhân chính là do trình độ năng lực của cán bộ quản lý, năng lực đơn vị tư vấn chưa tốt. Đặc biệt là khả năng sử dụng kỹ thuật kiểm kê đất đai còn hạn chế của các cán bộ công chức. Mức thứ 5 là nhóm yếu tố

nguồn kinh phí, nguyên nhân do nguồn kinh phí cấp mượn và tiến độ giải ngân bị chậm. Cuối cùng là nhóm yếu tố pháp lý (+0,211), nguyên nhân là do thủ tục đấu thầu, lựa chọn nhà thầu bị chậm; mức ảnh hưởng này thấp hơn nhiều so với nghiên cứu tại tỉnh Hoà Bình (+0,733).

Bảng 5. Kết quả phân tích nhân tố - thang đo các nhân tố ảnh hưởng đến kết quả kiểm kê đất đai tại thành phố Bắc Ninh

TT	Biến	Nhân tố					
		1	2	3	4	5	6
1	F3	0,802					
2	F1	0,798					
3	F2	0,775					
4	F4	0,774					
5	B1		0,816				
6	B2		0,804				
7	B4		0,778				
8	B3		0,774				
9	D1			0,793			
10	D3			0,785			
11	D2			0,749			
12	C2				0,788		
13	C3				0,784		
14	C1				0,772		
15	E2					0,802	
16	E1					0,783	
17	E3					0,727	
18	A1						0,800
19	A2						0,772
20	A3						0,769
	Hệ số Eig.	7,291	1,971	1,717	1,428	1,168	1,075
	Phương sai trích tích lũy (%)				73,249%		
	KMO và Kiểm định Bartlett's				KMO = 0,847; Sig. = 0,000		
					<i>Phương pháp trích: Phân tích thành phần chính</i>		
					<i>Phương pháp xoay: Xoay vuông góc với Kaiser Normalization.</i>		

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

Mô hình	R	R ²	R ² hiệu chỉnh	Sai số ước lượng	Sự biến thiên				Giá trị Sig. F hiệu chỉnh	Durbin-Watson
					Hệ số R bình phương hiệu chỉnh	F hiệu chỉnh	df1	df2		
1	0,764 ^a	0,584	0,560	0,59511	0,584	24,125	6	103	<0,001	1,679

Ghi chú: a. Biến dự đoán: (Hàng số), Yếu tố nguồn tài liệu; công nghệ và kỹ thuật; nguồn kinh phí; nguồn nhân lực; tổ chức thực hiện; pháp lý; b. Biến phụ thuộc: Kết quả thực hiện kiểm kê đất đai.

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.
1	Hồi quy	51,263	6	8,544	24,125	<0,001 ^p
	Phần dư	36,478	103	0,354		
	Tổng	87,741	109			

Ghi chú: a: Biến phụ thuộc: F_KK; b: Biến dự đoán: (Hàng số), Yếu tố nguồn tài liệu; công nghệ và kỹ thuật; nguồn kinh phí; nguồn nhân lực; tổ chức thực hiện; pháp lý.

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

Mô hình	Hệ số chưa chuẩn hoá	Hệ số chuẩn hoá	t	Sig.	Thống kê đa cộng tuyến		
	B	Beta			Dung sai	VIF	
1							
	Hàng số	3,080		54,273	0,001		
	Nguồn tài liệu	0,324	0,361	5,685	0,001	1,000	1,000
	Công nghệ, kỹ thuật	0,293	0,327	5,143	0,001	1,000	1,000
	Nguồn kinh phí	0,251	0,279	4,397	0,001	1,000	1,000
	Pháp lý	0,189	0,211	3,315	0,001	1,000	1,000
	Nguồn nhân lực	0,292	0,326	5,126	0,001	1,000	1,000
	Tổ chức thực hiện	0,309	0,344	5,419	0,001	1,000	1,000

3.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả công tác kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố Bắc Ninh

3.3.1. Hoàn thiện hệ thống tài liệu bản đồ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

Nguồn tài liệu là yếu tố ảnh hưởng lớn nhất đối với công tác kiểm kê đất đai. Như vậy, việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất hoàn thiện, đầy đủ và đồng thời đảm bảo tích hợp với cơ sở dữ liệu đất đai cấp tỉnh, cấp trung ương đảm bảo tính liên thông cho vận hành toàn bộ hệ thống cơ sở dữ liệu là rất quan trọng, cần được thực hiện ngay. Thành phố cần đẩy mạnh thực hiện công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính mới cho tất cả các phường trên địa bàn. Bên cạnh đó phải chỉnh lý biến động bản đồ địa chính thường xuyên, định kỳ; kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính thực hiện theo đơn vị hành chính cấp phường cho các thửa đất trên cơ sở bản đồ địa chính chính quy mới.

3.3.2. Tổ chức thực hiện

Để nâng cao hiệu quả công tác kiểm kê đất đai, thành phố cần xây dựng kế hoạch triển

khai đồng bộ, chi tiết tới các cấp trên cơ sở thống nhất với kế hoạch của Sở Tài nguyên và Môi trường. Tổ chức thành lập ban chỉ đạo kiểm kê đất đai cấp thành phố và cấp phường để thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện dự án. Cần đẩy nhanh thủ tục đấu thầu và lựa chọn nhà thầu để đảm bảo tiến độ thực hiện. UBND các phường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cần phối kết hợp chặt chẽ trong quá trình thực hiện.

3.3.3. Công nghệ, kỹ thuật

Yếu tố công nghệ kỹ thuật có mức ảnh hưởng xếp thứ 3. Do vậy để đảm bảo chất lượng và tiến độ thực hiện kiểm kê đất đai, Thành phố cần đẩy mạnh chương trình chuyển đổi số và ứng dụng hệ thống công nghệ hiện đại để đảm bảo độ chính xác theo quy định; Ưu tiên sử dụng các phần mềm chuyên dụng và quy chuẩn đã và đang sử dụng hiệu quả cho công tác kiểm kê đất đai trên cả nước như MicorstationV8i, VietMap, gcadas, TK Desktop.

3.3.4. Nguồn kinh phí

Để nâng cao hiệu quả, chất lượng và đảm bảo tiến độ của công tác kiểm kê đất đai UBND

thành phố Bắc Ninh cần huy động nguồn kinh phí hỗ trợ từ phía Trung ương, từ phía UBND tỉnh Bắc Ninh để có kinh phí thực hiện nhanh công tác đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và thuê đơn vị thi công để đẩy nhanh tiến độ thực hiện. Ngoài ra, UBND thành phố sẽ chủ động bố trí nguồn ngân sách của địa phương đối với nhiệm vụ của từng cấp thành phố và cấp phường theo quy định phân cấp của Luật Ngân sách nhà nước hiện hành để đảm bảo thực hiện nhiệm vụ kiểm kê đất đai theo đúng tiến độ.

3.3.5. Nguồn nhân lực

Tăng cường đào tạo, tập huấn nâng cao trình độ chuyên môn về sử dụng phần mềm kiểm kê đất đai cho cán bộ chuyên trách công tác tại các phường, phòng Tài nguyên và Môi trường và chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.

4. KẾT LUẬN

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, thành phố Bắc Ninh có 8.264,1ha; trong đó, đất nông nghiệp chiếm 43,30%, đất phi nông nghiệp chiếm 56,20%, đất chưa sử dụng còn 0,50% DTTN. So với kỳ kiểm kê năm 2014, đất nông nghiệp giảm 476,7ha, đất phi nông nghiệp tăng 479,8ha và đất chưa sử dụng giảm 3,2ha. Tiến độ kiểm kê đất đai năm 2019 chậm khoảng 4 tháng so với kế hoạch. Kết quả nghiên cứu đã xác định được 6 nhóm yếu tố có ảnh hưởng đến công tác kiểm kê đất đai gồm: nguồn tài liệu (+0,361); tổ chức thực hiện (+0,344); công nghệ kỹ thuật (+0,327); nguồn nhân lực (+0,326); nguồn kinh phí (+0,279); pháp lý (+0,211). Từ đó đề xuất 5 nhóm giải pháp để nâng cao hiệu quả công tác kiểm kê đất đai đó là: hoàn thiện hệ thống bản đồ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; giải pháp tổ chức thực hiện; giải pháp về công

nghệ, kỹ thuật; giải pháp nguồn nhân lực; giải pháp nguồn kinh phí.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Hair Jr. J.F., Anderson R.E., Tatham R.L. & Black W.C. (1998). *Multivariate Data Analysis* (5th ed.). New York: Macmillan Publishing Company.
- Hair J.F., Black W.C., Babin B.J., Anderson R.E. & Tatham R.L. (2006). *Multivariate data analysis*. Upper Saddle River, NJ: PearsonPrentice Hall. Vol. 6.
- 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.
- Lê Gia Chinh & Phạm Như Hách (2014). Nâng cao chất lượng kiểm kê đất đai góp phần thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai và đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội. *Tạp chí Khoa học và Bản đồ*. 22: 57-64.
- Likert R.A. (1932). A technique for the measurement of attitudes. *Archives of Psychology*. 140(55).
- Quốc hội (2024). Luật Đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024.
- Tạ Thị Hà (2023). Thực trạng và một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác thống kê, kiểm kê đất đai trong thời gian tới. Truy cập từ <https://tapchimoitruong.vn/nghien-cuu-23/thuc-trang-va-mot-so-giai-phap-nham-nang-cao-hieu-qua-cong-tac-thong-ke-kiem-ke-dat-dai-trong-thoi-gian-toi-29199> ngày 20/12/2024
- Thanh Hà (2024). Thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên cả nước. Truy cập từ <https://tapchicongthuong.vn/thuc-hien-kiem-ke-dat-dai--lap-ban-do-hien-trang-su-dung-dat-tren-ca-nuoc-124909.htm>. ngày 10/08/2024.
- Trần Thu Hà, Ngô Thị Dinh, Nguyễn Thị Hải & Phạm Thanh Quê (2022). Đánh giá một số yếu tố ảnh hưởng đến chậm tiến độ của dự án kiểm kê đất đai: Nghiên cứu tại thành phố Hòa Bình. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp*. 1: 143-151.
- UBND thành phố Bắc Ninh (2023). Báo cáo phát triển kinh tế xã hội năm 2023
- UBND tỉnh Bắc Ninh (2020). Văn bản số 2366/UBND-TNMT ngày 4/7/2019 về việc kiểm kê đất đai.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh (2020). Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019.