

---

# ẢNH HƯỞNG CỦA CHÍNH SÁCH THU HỒI ĐẤT ĐẾN SỰ HÀI LÒNG CUỘC SỐNG CỦA NGƯỜI DÂN VÙNG VEN ĐÔ THỊ: NGHIÊN CỨU THỰC TẾ TẠI THÀNH PHỐ HÀ NỘI

**Nguyễn Thanh Lân**

Trường Đại học Kinh tế Quốc dân  
Email: nguyenthanhlan@neu.edu.vn

**Hoàng Thu Linh**

Trường Đại học Kinh tế Quốc dân  
Email: hoangthulinh2001@gmail.com

**Hoàng Yên Nhi**

Trường Đại học Kinh tế Quốc dân  
Email: hgyenhi120901@gmail.com

**Phan Hà My**

Trường Đại học Kinh tế Quốc dân  
Email: phanhamy0001@gmail.com

**Vũ Thị Bích Phương**

Trường Đại học Kinh tế Quốc dân  
Email: vtbp2607@gmail.com

**Lê Thị Hải Anh**

Trường Đại học Kinh tế Quốc dân  
Email: ahnle851@gmail.com

Mã bài: JED - 765

Ngày nhận bài: 29/06/2021

Ngày nhận bài sửa: 25/07/2021

Ngày duyệt đăng: 01/08/2022

## **Tóm tắt**

*Nghiên cứu này được thực hiện nhằm đánh giá mức độ ảnh hưởng các yếu tố đến sự hài lòng về cuộc sống sau thu hồi đất thông qua tác động trung gian của sự hài lòng về chính sách của người dân vùng ven đô thị. Dữ liệu được thu thập từ bảng hỏi được gửi đến 430 hộ dân có đất bị thu hồi tại vùng ven đô Thành phố Hà Nội. Kết quả nghiên cứu chỉ ra các nhân tố ảnh hưởng đến sự hài lòng của người dân về chính sách thu hồi đất theo thứ tự giảm dần, gồm: Sự tự nguyện; Điều kiện sống trước và sau khi thu hồi; Quá trình thực hiện bồi thường; Sự hiểu biết. Kết quả cũng khẳng định được tác động trung gian của sự hài lòng về chính sách đến sự hài lòng cuộc sống của người dân sau thu hồi đất. Dựa vào kết quả nghiên cứu, một số khuyến nghị được đưa nhằm hoàn thiện chính sách thu hồi đất tại Việt Nam.*

**Từ khóa:** Chính sách thu hồi đất, đô thị hóa, sự hài lòng cuộc sống, Việt Nam.

**Mã JEL:** Q15, R14, R52.

## **Impacts of land acquisition policy on life satisfaction of people living in suburban areas: A case study of Hanoi**

### **Abstract**

*This study focuses on examining influence of land acquisition policy on people's life satisfaction, which is related to mediating impact of policy satisfaction in the process of land acquisition in the suburban areas. Data were collected from a survey of 430 households whose land was acquired in Hanoi City. The results have identified 04 factors influencing on land acquisition policy satisfaction, including: Willingness; Living Conditions; Compensation Process; and Knowledge, respectively. The results also confirmed that satisfaction of land acquisition policy has positive impact on people's life satisfaction after land acquisition. Based on these results, some recommendations are given to improve land acquisition policy in Vietnam.*

**Keywords:** Land acquisition policy, life satisfaction, urbanization, Vietnam.

**JEL code:** Q15, R14, R52.

---

## 1. Đặt vấn đề

Trong quá trình phát triển đô thị, thu hồi hay chuyển mục đích sử dụng của đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp là điều tất yếu (Tan & cộng sự, 2009). Hơn nữa, việc mở rộng đô thị sẽ dần tạo ra làn sóng mở rộng khu vực đô thị tại vùng ven đô tại các thành phố hiện hữu. Đáng chú ý, tại những vùng ven đô thị việc thu hồi đất nông nghiệp ảnh hưởng trực tiếp và tác động sâu rộng đến đời sống, sinh kế người nông dân. Tình trạng lấy đất nông nghiệp, thu hẹp đất sản xuất canh tác để phát triển các khu công nghiệp và các khu dân cư đã buộc những người nông dân phải chuyển đổi nghề nghiệp cũng phải thích nghi với sự thay đổi cuộc sống (Wu & cộng sự, 2016). Điều này làm nảy sinh các vấn đề xung đột & bất ổn xã hội, gây ra sự không đồng thuận đối của người dân trong các dự án thu hồi đất (Kakulu, 2008).

Chủ đề nghiên cứu sự hài lòng của người dân trong quá trình thực hiện thu hồi đất đã thu hút được nhiều sự quan tâm của các nhà nghiên cứu trong những năm gần đây. Kết quả nghiên cứu của Wang (2013) đã chỉ ra rằng, những yếu tố chính ảnh hưởng đến sự hài lòng của người dân trong thực hiện thu hồi đất, gồm: mức bồi thường, thủ tục bồi thường và phương thức bồi thường. Ngoài ra, kết quả nghiên cứu của Ibem & Aduwo (2013) và Qin & cộng sự (2016) đã khẳng định sự hài lòng trong quá trình thu hồi đất còn có sự khác biệt giữa các yếu tố liên quan đến đặc điểm nhân khẩu học, sự tham gia của người dân, yếu tố văn hóa, bối cảnh xã hội v.v. Như vậy, các yếu tố ảnh hưởng đến sự hài lòng của người dân trong quá trình thu hồi đất sẽ được xem xét sự trên nhiều góc độ khác nhau (Ngô Thị Phương Thảo & cộng sự, 2020). Đáng chú ý, cho đến hiện nay, vẫn còn khá ít các nghiên cứu xem xét sự hài lòng của người dân bị thu hồi đất từ khía cạnh phân tích chính sách và đánh giá sự hài lòng của người dân về chất lượng cuộc sống sau thu hồi đất (Cheng, 2021).

Ở Việt Nam, đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước là đại diện chủ sở hữu. Nhà nước giao đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng và thực hiện việc thu hồi đất trong các trường hợp cần thiết. Trong những năm qua, Việt Nam phải thu hồi diện tích lớn đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội. Theo báo cáo tổng hợp của Bộ Tài nguyên và Môi trường (2021), sau 8 năm thực hiện Luật Đất đai 2013, cả nước đã thực hiện thu hồi khoảng hơn 1.042.274,02 ha đất cho 23.724 dự án phát triển kinh tế xã hội. Trong quá trình triển khai đã bộc lộ ra những nhược điểm trong chính sách thu hồi đất. Đáng quan tâm, tình trạng người dân không đồng thuận với các quyết định thu hồi đất, dẫn đến tình trạng khiếu nại, khiếu kiện kéo dài gây bất ổn xã hội.

Bài nghiên cứu này phân tích ảnh hưởng của chính sách thu hồi đất đến sự hài lòng cuộc sống của người dân vùng ven đô thị, lấy địa bàn nghiên cứu tại Hà Nội. Trọng tâm của nghiên cứu đi vào xem xét sự hài lòng về cuộc sống của người dân hậu thu hồi đất thông qua phân tích tác động trung gian của sự hài lòng về chính sách trong quá trình nhà nước thực hiện thu hồi đất. Đây là cơ sở quan trọng giúp các cơ quan hữu quan triển khai hoạch định và thực thi chính sách về thu hồi đất phù hợp, tạo sự đồng thuận, góp phần làm giảm thiểu những khiếu kiện, bức xúc của người dân có đất bị thu hồi đất.

## 2. Tổng quan nghiên cứu về ảnh hưởng của chính sách thu hồi đất đến sự hài lòng cuộc sống người dân

Trong mối quan hệ giữa tác động của chính sách thu hồi đất với sự hài lòng cuộc sống của người dân, khi bị thu hồi đất người dân sẽ kỳ vọng vào việc họ được nhận bao nhiêu trong các khoản hỗ trợ và đặc biệt là cuộc sống hậu thu hồi của người dân có tốt hơn như kỳ vọng hay không. Theo đó, sau khi đạt được kỳ vọng người dân sẽ cảm thấy hài lòng và sẽ có những phản hồi tích cực về chính sách của Nhà nước ban hành. Hiện nay trên thế giới đã có khá nhiều công trình nghiên cứu tìm hiểu ảnh hưởng của chính sách thu hồi đất đến cuộc sống của người dân.

Borras Jr & Franco (2012) cho rằng, thu hồi đất đã trở thành mối quan tâm của toàn cầu bởi vì tác động của những quyết định thu hồi đất làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất và ảnh hưởng to lớn đến cuộc sống của người dân. Tuy nhiên, ảnh hưởng của thu hồi đất đến cuộc sống người dân chủ yếu được xem xét phân tích thông qua những nghiên cứu thực nghiệm ở phạm vi địa phương (Baird, 2011); hoặc có một vài nghiên cứu đánh giá ở cấp độ so sánh giữa các quốc gia và toàn cầu (Davis & cộng sự, 2014).

Syagga & Olima (1996) chỉ ra rằng, tác động của chính sách thu hồi đất đến sinh kế của các hộ gia đình phải di dời là vô cùng lớn. Cụ thể, Davis & cộng sự (2014) với nghiên cứu về thu hồi đất ở 28 quốc gia, đã ước tính có đến 12 triệu người trên toàn cầu bị ảnh hưởng bởi tình trạng mất an ninh lương thực và tỷ lệ đói nghèo gia tăng. Đồng thời, Oberlack & cộng sự (2016) cũng khẳng định nguyên nhân của giảm sút sinh kế

---

sau khi thu hồi đất một phần là do bị mất đất. Ngoài ra, quá trình thu hồi đất bắt buộc đã tác động tiêu cực đến sản xuất nông nghiệp vì nhiều nước có tỷ lệ người dân kiếm sống từ nghề nông trên 60%, trong đó có Việt Nam. Cụ thể, kết quả nghiên cứu của Nanthavong & cộng sự (2021) tại Lào khẳng định phần lớn quyết định thu hồi đất gây ra bất lợi đối với an ninh lương thực, làm giảm thu nhập và khả năng phục hồi sinh kế của người dân bị mất đất.

Labbé (2010) khẳng định rằng quá trình thu hồi đất tại Việt Nam chưa thể hiện rõ tính công bằng và minh bạch. Trong thực tế, người dân hoàn toàn không tham gia vào quá trình xác định giá đất bồi thường sau thu hồi. Nguyen & cộng sự (2017) cũng chỉ ra rằng số tiền bồi thường mà nông dân thiếu đất nhận được là rất nhỏ khi so sánh với những gì mà Nhà nước và các nhà đầu tư thu được từ đất đai. Kết quả nghiên cứu của Kakulu (2008), Oladapo & Ige (2014) và Qu & cộng sự (2018) ủng hộ rằng khi giá đất bồi thường có mức chênh lệch lớn so với giá thị trường sẽ gây ảnh hưởng đến mức độ hài lòng của người dân khi thu hồi đất. Trong nhiều trường hợp, bất cập này dẫn đến xung đột giữa chính quyền địa phương và người dân (Kerkvliet, 2014).

Cheng & cộng sự (2018) cho rằng việc đa số người dân tham gia vào công tác tái định cư sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sự hài lòng. Tuy nhiên, có một bộ phận người dân không chấp nhận di dời do không hài lòng với khoản bồi thường mà Nhà nước đưa ra, bởi vì số tiền bồi thường mà người dân nhận được không đủ để họ có thể mua một ngôi nhà mới trong khu vực tái định cư. Trong trường hợp này, cảm nhận trong thực tế thấp hơn sự mong đợi mà người dân đã kỳ vọng khi nhà nước thu hồi đất - làm cho người dân bị mất đất thể hiện thái độ không hài lòng.

Tong & cộng sự (2019) đề cập đến vấn đề đô thị hóa làm cho những người nông dân phải vất vả trong việc thích ứng với cuộc sống sau khi bị mất đất. Sau 5 năm bị thu hồi, việc thích nghi còn rất khó khăn và mức độ hài lòng về chất lượng cuộc sống mới của những người tái định cư là rất kém. Điều này dẫn đến sự hài lòng về cuộc sống cũng thấp hơn. Trong khi đó, Ablo & Asamoah (2018) đánh giá dựa trên góc độ sự tham gia của các bên trong quá trình bồi thường khi xem xét mức độ hài lòng của người dân có đất bị thu hồi. Sự thiếu thông tin, mất quyền chủ động thỏa thuận và bị chi phối bởi doanh nghiệp phát triển đất đai đã khiến cho những người nông dân khi mất đất nhận giá bồi thường không mong muốn. Tất cả nông dân ở đây đều cảm thấy việc bồi thường là không thỏa đáng.

Ở góc nhìn khác, Anuar & Md (2010) đã chỉ ra rằng quy định pháp luật về quyền sở hữu và sử dụng của mảnh đất ảnh hưởng đến quá trình bồi thường và chính đáng của người dân khi bị thu hồi đất. Người dân bị mất đất không thể lên tiếng bảo vệ hay tự mình xác định giá trị tài sản của mình khi quyền tài sản về đất đai của họ không được bảo đảm. Người dân cho rằng, các khoản bồi thường phải bao gồm cả tiền tệ và tài sản phi tiền tệ, bởi vì nhà nước thu hồi những mảnh đất do tổ tiên để lại mà họ đang sử dụng không mang lại lợi ích, thậm chí nó còn gây ảnh hưởng đến cá nhân, hộ gia đình và toàn bộ cộng đồng cư dân. Kết quả phân tích trong bài nghiên cứu đã cho thấy việc thu hồi đất không chỉ thể hiện trên mối quan hệ giữa luật pháp và bồi thường, đó còn là ẩn chứng những vấn đề về mặt xã hội.

### **3. Cơ sở lý thuyết và mô hình nghiên cứu**

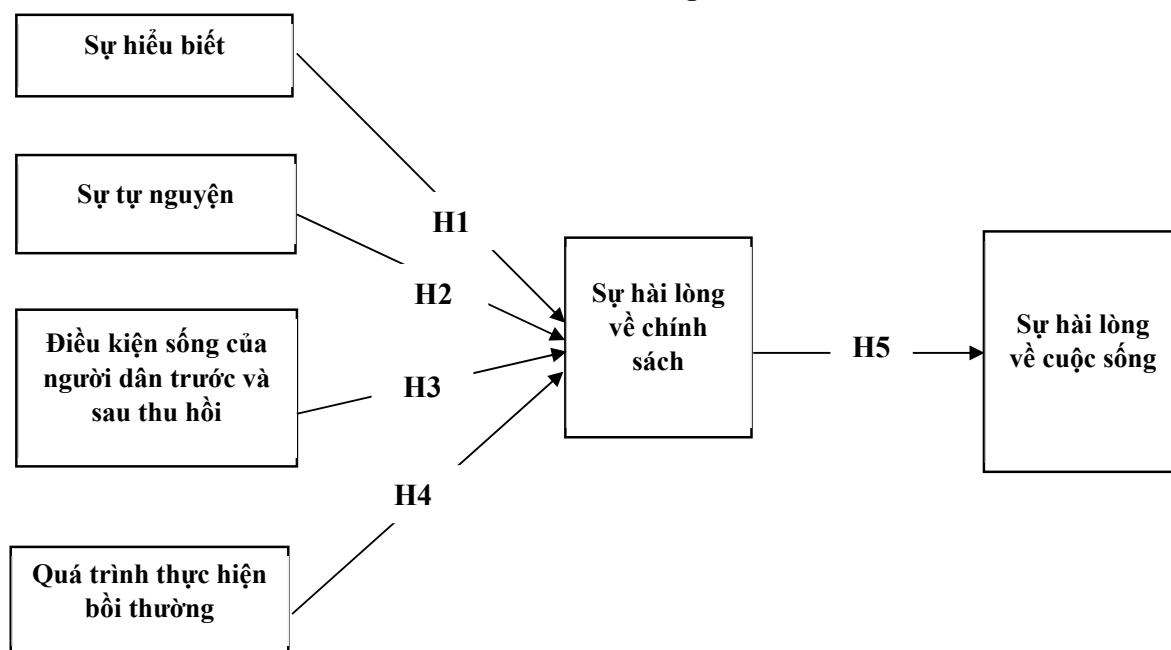
Trong quá trình thu hồi đất, điều Nhà nước cần chú trọng nhất là sự hài lòng và chất lượng cuộc sống của người dân. Theo Kotler (1999), *“Sự hài lòng như là một cảm giác hài lòng hoặc thất vọng của một người bằng kết quả của việc so sánh thực tế nhận được của kết quả trong mối liên hệ với những mong đợi của họ”*. Theo đó, sau khi đạt được kỳ vọng người dân sẽ cảm thấy hài lòng và sẽ có những phản hồi tích cực về chính sách của Nhà nước ban hành. Sự hài lòng sẽ được đo lường dựa trên mức độ hài lòng so với kỳ vọng ban đầu. Cụ thể, sự hài lòng của người dân về chất lượng cuộc sống, được xem xét dựa trên các yêu cầu cơ bản như: Đời sống vật chất - tinh thần, trí lực và thể lực của con người trong mối quan hệ tổng hòa với các điều kiện phát triển dân số, kinh tế - xã hội, tài nguyên và môi trường (Andereck & Nyaupane, 2011). Nói cách khác, chất lượng cuộc sống dựa vào nhận thức và cảm nhận chủ quan của mỗi cá nhân.

Huỳnh Văn Chương (2010) cho chứng minh được rằng, người dân quan tâm nhiều nhất sau khi bị thu hồi đất là làm sao để có thể đảm bảo sinh kế về lâu dài cho chính bản thân và gia đình họ. Chính vì vậy, chính sách thu hồi đất có tác động đáng kể đến sinh kế của người dân cụ thể là các yếu tố, gồm: Yếu tố việc làm, yếu tố thu nhập, yếu tố cuộc sống và yếu tố xã hội.

Nguyen & cộng sự (2017) đã tiến hành phân tích sự ảnh hưởng của việc mở rộng đô thị đối với các mô

hình sinh kế của dân làng và tái thiết xã hội ở vùng ven đô. Kết quả cho thấy, khi được người dân hài lòng, ủng hộ thì việc thực thi chính sách thu hồi đất sẽ diễn ra một cách thuận lợi và mang lại kết quả tốt. Sự hài lòng không chỉ làm cho đời sống của người dân được nâng cao mà còn giúp duy trì sự ổn định xã hội. Ngoài ra, bản thân người dân có đất bị thu hồi cũng sẽ trở thành những người chủ động tuyên truyền chính sách thu hồi đất đến với cộng đồng.

**Hình 1. Mô hình nghiên cứu**



*Nguồn: Đề xuất của nhóm nghiên cứu dựa trên Cheng & cộng sự (2018).*

Từ kết quả tổng quan, vận dụng có điều chỉnh mô hình đề xuất bởi Cheng & cộng sự (2018), nhóm nghiên cứu đề xuất mô hình các yếu tố được xem xét tác động đến sự hài lòng về chính sách thu hồi đất và sự hài lòng về cuộc sống sau thu hồi (Hình 1), bao gồm: *Sự hiểu biết*; *Sự tự nguyện*; *Điều kiện sống của người dân trước và sau khi thu hồi*; *Quá trình thực hiện bồi thường*. Trong đó, các biến trong mô hình được khái niệm hóa như sau:

Sự hiểu biết là sự tích lũy và nhận thức của người dân về thông tin nội dung chính sách liên quan đến quá trình thu hồi đất (Cao & Zhang, 2018). Sự tự nguyện là sự sẵn sàng tham gia chính sách thu hồi đất của người dân. Đây chính là thái độ hợp tác của người dân đối với chính quyền trong quá trình thu hồi đất (Cheng & cộng sự, 2018).

Điều kiện sống của người dân trước và sau khi thu hồi được hiểu là các yếu tố vật chất ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống của người dân trước và sau thu hồi đất như là: khả năng tìm việc làm, thu nhập, điều kiện sống, mối quan hệ xã hội, khả năng tiếp cận phúc lợi công cộng (Huỳnh Văn Chương, 2010).

Quá trình thực hiện bồi thường là hoạt động của nhà nước trong triển khai quy định chính sách bồi thường khi thu hồi đất và được phản ánh thông qua các hình thức bồi thường. Cụ thể, nhà nước có nhiều hình thức bồi thường như bồi thường đất, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, hoặc kết hợp cả hai (Ngô Thị Phương Thảo & cộng sự, 2020). Sự hài lòng về chính sách là phản ứng của người dân đối với việc thực thi chính sách của Nhà nước thông qua sự chênh lệch giữa kỳ vọng của người dân với những gì trong thực tế họ nhận được (Cheng, 2021).

Sự hài lòng về cuộc sống chỉ cảm giác thoả mãn của người dân đối với chất lượng cuộc sống sau khi thu hồi. Đây là cảm nhận tích cực của người dân hay cảm giác hạnh phúc của người dân sau khi thu hồi đất (Hu & cộng sự, 2014).

Các giả thuyết nghiên cứu và thang đo được đề xuất và phân tích cụ thể như sau:

*H1: Sự hiểu biết về chính sách có mối quan hệ thuận chiều với sự hài lòng về chính sách*

Sự hiểu biết của người dân về chính sách thu hồi đất liên quan đến việc ra quyết định của người dân trong quá trình đàm phán thực hiện chính sách. Cao & Zhang (2018) cho rằng những hiểu biết của người dân về chính sách thu hồi đất sẽ tác động đến các quyết định có chấp nhận thu hồi hay không và đưa ra đánh giá về sự hài lòng trong quá trình thu hồi và kết quả tái định cư. Khi chính sách thu hồi đất không được truyền đạt rõ ràng đến người dân thì số hộ sẵn sàng chuyển đến nơi tái định cư sẽ ít hơn, điều này gây ra không ít trở ngại đến công tác thu hồi, tái định cư của Nhà nước.

*H2: Sự tự nguyện có mối quan hệ thuận chiều với sự hài lòng về chính sách*

Các chính sách thu hồi đất có ảnh hưởng lớn đến cuộc sống của người dân, đặc biệt là các quyết định thu hồi đất bắt buộc tác động không nhỏ đến sinh kế của chủ sở hữu và nhiều người khác (Singh, 2012). Trong quá trình thu hồi đất, thái độ và sự hợp tác của người dân về quá trình thu hồi là yếu tố quan trọng quyết định chính đến sự thành công, hiệu quả và hiệu lực của chính sách thu hồi đất (Cheng & cộng sự, 2018).

*H3: Điều kiện sống của người dân trước và sau khi thu hồi có mối quan hệ thuận chiều với sự hài lòng về chính sách.*

Các nghiên cứu được thực hiện để đánh giá sự ảnh hưởng của chính sách thu hồi đất đến cuộc sống và sự hài lòng của người dân, mà điều kiện sống của người dân trước và sau thu hồi là nhân tố phản ánh chính xác sự ảnh hưởng của chính sách đến cuộc sống của người dân. Phần lớn người dân bị thu hồi đất đều xác định yếu tố “được cải thiện điều kiện sống trong cộng đồng mới” là động lực để họ tham gia vào quá trình thu hồi đất (Cheng & cộng sự, 2018).

*H4: Quá trình thực hiện bồi thường có mối quan hệ thuận chiều với sự hài lòng về chính sách*

Wang (2013) đã chỉ ra các vấn đề trong quá trình thực hiện bồi thường là nguyên nhân chính của việc người dân không hài lòng trong chính sách thu hồi đất. Ngoài ra, chế độ phúc lợi, an sinh xã hội, đảm bảo sinh kế bền vững và ổn định sẽ mang lại sự hài lòng cho người dân hơn so với bồi thường bằng tiền (Kotilainen, 2011).

*H5: Sự hài lòng về chính sách có mối quan hệ thuận chiều với sự hài lòng về cuộc sống.*

Sự hài lòng về cuộc sống của người dân sau thu hồi liên quan đến sự hài lòng đối với chất lượng cuộc sống, môi trường và cơ sở hạ tầng tại nơi tái định cư. Zulch & cộng sự (2021) đã chỉ ra các khía cạnh đánh giá sự hài lòng về cuộc sống của người dân sau thu hồi, trong đó có khía cạnh điều kiện vật chất và an sinh xã hội. Hai khía cạnh này chính là nội dung chính sách bồi thường và hỗ trợ tái định cư của nhà nước sau thu hồi. Sự hài lòng của người dân về chính sách là cơ sở để đánh giá sự hài lòng của người dân đối với cuộc sống sau thu hồi.

**Bảng 1. Tổng hợp thang đo các biến nghiên cứu**

Tên biến	Số chỉ báo	Nguồn tham khảo
Sự hiểu biết (KN)	05	Cheng & cộng sự (2018)
Sự tự nguyện (Wi)	03	Lisec & cộng sự (2014)
Điều kiện sống trước và sau thu hồi (LC)	06	Ngô Thị Phương Thảo & cộng sự (2020)
Quá trình thực hiện bồi thường (CP)	05	Cheng & cộng sự (2018); Oladapo & Ige (2014)
Sự hài lòng trong chính sách (SaP)	04	Cheng & cộng sự (2018); Cao & Zhang (2018);
Sự hài lòng về cuộc sống (SaL)	04	Lisec & cộng sự (2014); Kumar & cộng sự (2021) Nguyễn Minh Thuận & cộng sự (2018)

*Nguồn: Nhóm tác giả tổng hợp.*

#### 4. Phương pháp nghiên cứu

Nghiên cứu kết hợp cả phương pháp nghiên cứu định tính và định lượng để tăng tính chặt chẽ và đảm bảo độ tin cậy của các kết quả nghiên cứu. Trong đó, phương pháp nghiên cứu định tính được tiến hành dưới hình thức phỏng vấn sâu đối với các chuyên gia thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai nhằm điều chỉnh thang đo. Kết quả nghiên cứu định tính đều ủng hộ việc giữ nguyên các biến và thang đo; tuy nhiên, cần có điều chỉnh lại các nội dung thang đo phù hợp với văn phong tiếng Việt. Sau khi thực hiện điều chỉnh, các

câu hỏi trong bảng khảo sát đều được các chuyên gia đánh giá là phù hợp với bối cảnh tại Việt Nam. Thứ tự các câu hỏi trong bảng hỏi là dễ trả lời, đảm bảo khách quan, trung thực và chính xác.

Phương pháp định lượng được thực hiện bằng cách tiến hành khảo sát, trả lời bảng hỏi đối với người dân có đất bị thu hồi tại 03 quận/ huyện tại Hà Nội (Long Biên, Gia Lâm và Thanh Trì). Đối tượng được lựa chọn khảo sát là các hộ dân đã bị thu hồi đất sau 3 năm trở lên và hiện đang sinh sống tại địa bàn nghiên cứu. Việc xử lý số liệu sơ cấp được tiến hành trên phần mềm SPSS và SmartPLS. Phương pháp phân tích cấu trúc tuyến tính bình phương tối thiểu từng phần PLS-SEM được sử dụng. Bảng 2 mô tả thông tin mẫu khảo sát.

**Bảng 2. Mẫu nghiên cứu (n = 430)**

	Tiêu chí	Tần suất	Tỷ lệ (%)
<b>Giới tính</b>	Nam	176	40.9
	Nữ	249	57.9
	Khác	5	1.2
<b>Địa bàn</b>	Gia Lâm	160	37.2
	Long Biên	139	32.3
	Thường Tín	131	30.5
<b>Độ tuổi</b>	Từ 18 tuổi đến 30 tuổi	29	6.7
	Từ 31 tuổi đến 40 tuổi	54	12.6
	Từ 41 tuổi đến 50 tuổi	149	34.7
	Từ 51 tuổi đến 60 tuổi	132	30.7
	Trên 60 tuổi	66	15.3
<b>Học vấn</b>	Phổ thông	195	45.3
	Cao đẳng/Trung cấp	124	28.8
	Đại học	81	18.8
	Sau Đại học	30	7.0

*Nguồn: Kết quả xử lý dữ liệu trên phần mềm SmartPLS.*

## 5. Kết quả và thảo luận

### 5.1. Đánh giá mô hình đo lường

Phân tích nhân tố khẳng định (CFA) là một loại mô hình hóa phương trình cấu trúc liên quan cụ thể đến các mô hình đo lường bao gồm: mối quan hệ giữa các thước đo hoặc chỉ số được quan sát với các biến hoặc nhân tố tiềm ẩn. Phân tích nhân tố khẳng định (CFA) là một công cụ được sử dụng để xác nhận hoặc bác bỏ lý thuyết đo lường. Kết quả của kiểm định CFA giúp đánh giá tính hội tụ và phân biệt của lý thuyết cấu trúc.

Hair & cộng sự (2017) cho rằng: “Hệ số tải ngoài (outer loading) từ 0,708 trở lên thì biến quan sát đó chất lượng”. Tại Bảng 3 có thể thấy thành phần thang đo đều có hệ số tải > 0,708; do đó các thành phần thang đo theo từng nhân tố đều nhất quán với các chỉ báo còn lại và được giữ lại trong mô hình.

Việc đo lường và đánh giá giá trị hội tụ của các biến tiềm ẩn dựa trên các chỉ số hệ số tải nhân tố bên ngoài (outer loading) và phương sai trích (AVE - Average variance extracted). Kết quả phân tích trong Bảng 4 cho thấy, các trị số CR đo lường giao động từ 0,866 đến 0,918; chỉ số AVE nhỏ nhất là 0,565 và lớn nhất là 0,737 đều lớn hơn giá trị yêu cầu là 0,5; điều này chứng tỏ giá trị hội tụ (Hair & cộng sự, 2017).

### 5.2. Đánh giá mô hình cấu trúc tuyến tính

Nhóm tác giả sử dụng phần mềm SmartPLS để kiểm tra giá trị  $\beta$  và giá trị t. Kết quả tại Bảng 5 và Hình

**Bảng 3. Hệ số tải ngoài**

	CP	KN	LC	SaL	SaP	Wi
CP1	0.764					
CP2	0.741					
CP3	0.732					
CP4	0.744					
CP5	0.776					
KN1		0.767				
KN2		0.812				
KN3		0.817				
KN4		0.770				
KN5		0.731				
LC1			0.796			
LC2			0.805			
LC3			0.800			
LC4			0.812			
LC5			0.787			
LC6			0.771			
SaL1				0.863		
SaL2				0.843		
SaL3				0.871		
SaL4				0.857		
SaP1					0.859	
SaP2					0.827	
SaP3					0.872	
SaP4					0.850	
Wi1						0.861
Wi2						0.830
Wi3						0.796

*Nguồn: Kết quả xử lý dữ liệu trên phần mềm SmartPLS.*

2 thể hiện kết quả các giả thuyết. Theo đó, cả 05 giả thuyết nghiên cứu đưa ra đều được chấp nhận. Cụ thể, mức độ tác động giảm dần của các yếu tố tác động lên Sự hài lòng về chính sách thu hồi lần lượt, gồm: Sự tự nguyện ( $\beta = 0,343$ ); Điều kiện sống trước và sau thu hồi ( $\beta = 0,259$ ); Quá trình thực hiện bồi thường ( $\beta = 0,199$ ); Sự hiểu biết ( $\beta = 0,165$ ). Kết quả cũng khẳng định được mối quan hệ tương quan cùng chiều của biến Sự hài lòng về chính sách (SaP) và biến Sự hài lòng về cuộc sống sau thu hồi đất ( $\beta = 0,526$ ).

**Bảng 4. Kết quả kiểm định độ tin cậy và giá trị hội tụ**

	Cronbach's Alpha	rho_A	Độ tin cậy tổng hợp (CR)	Phương sai trích (AVE)
CP	0.807	0.808	0.866	0.565
KN	0.842	0.864	0.886	0.608
LC	0.884	0.887	0.912	0.632
SaL	0.881	0.883	0.918	0.737
SaP	0.874	0.875	0.914	0.726
Wi	0.776	0.797	0.868	0.688

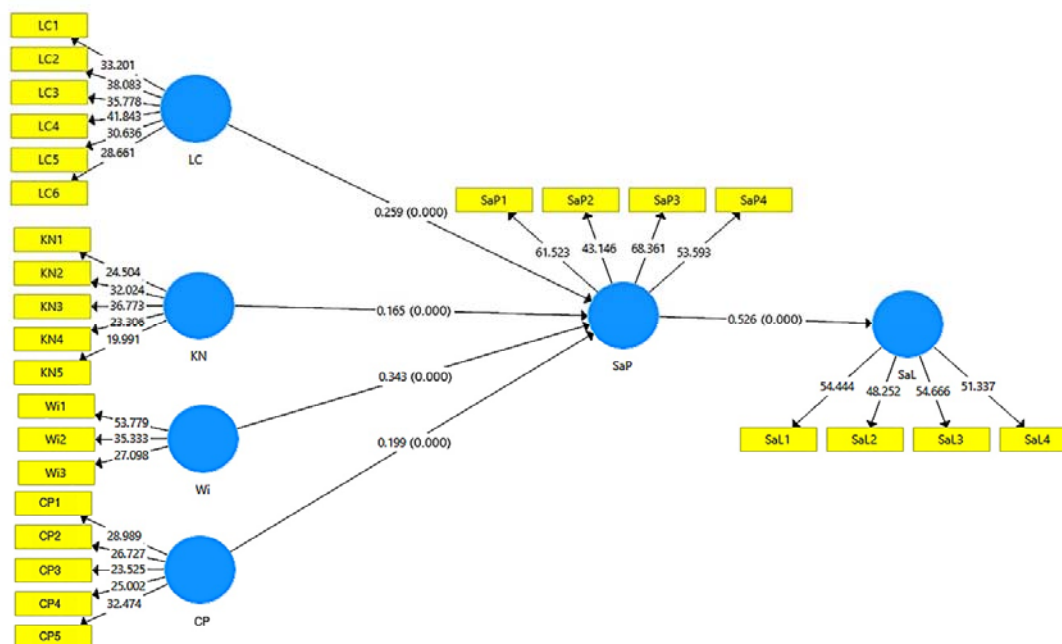
*Nguồn: Kết quả xử lý dữ liệu trên phần mềm SmartPLS.*

**Bảng 5. Kết quả kiểm định mô hình**

Mối quan hệ	Hệ số đường dẫn	Thống kê T-test	Kiểm định P-value	Kết quả
CP -> SaP	0.199	4.792	0.000	Chấp nhận
Wi -> SaP	0.343	7.644	0.000	Chấp nhận
KN -> SaP	0.165	4.110	0.000	Chấp nhận
LC -> SaP	0.259	5.249	0.000	Chấp nhận
SaP -> SaL	0.526	11.314	0.000	Chấp nhận

Nguồn: Kết quả xử lý dữ liệu trên phần mềm SmartPLS.

**Hình 2. Kết quả mô hình phân tích cấu trúc tuyến tính**



**Bảng 6. R bình phương**

	R bình phương	R bình phương hiệu chỉnh
SaL	0.277	0.275
SaP	0.449	0.441

Nguồn: Kết quả xử lý dữ liệu trên phần mềm SmartPLS.

Như vậy, kết quả phân tích mô hình cấu trúc tuyến tính (SEM) và các kiểm định đều cho thấy rằng các giả thuyết nghiên cứu từ H1 đến H5 đều được chấp nhận. Tất cả các yếu tố gồm: *Sự hiểu biết; Sự tự nguyện; Điều kiện sống trước và sau thu hồi; Quá trình thực hiện bồi thường* đều tác động thuận chiều lên *Sự hài lòng về chính sách*. *Sự hài lòng về chính sách* có tác động thuận chiều lên *Sự hài lòng về cuộc sống hậu thu hồi*.

R bình phương ( $R^2$ ) và Q bình phương ( $Q^2$ ) lần lượt được trình bày tại Bảng 6 và Bảng 7. Tại Bảng 6, giá trị bình phương R cho *Sự hài lòng về chính sách thu hồi* và *Sự hài lòng về cuộc sống sau thu hồi* lần lượt ở 0,449 và 0,277, có thể chấp nhận được theo khuyến nghị của Chin (1998)<sup>1</sup>. Giá trị Q bình phương của *Sự hài lòng về chính sách thu hồi đất* và *Sự hài lòng về cuộc sống* lần lượt đạt giá trị là 0,318 và 0,201 chứng tỏ



**Bảng 7. Q bình phương**

	SSO	SSE	Q <sup>2</sup> (=1 - SSE/SSO)
<b>SaL</b>	1720.000	1375.049	0.201
<b>SaP</b>	1720.000	1172.646	0.318

Nguồn: Kết quả xử lý dữ liệu trên phần mềm SmartPLS.

các biến ngoại sinh trong mô hình có tính dự báo thích hợp với biến nội sinh được xem xét.

## 6. Kết luận và hàm ý chính sách

### 6.1. Kết luận

Nghiên cứu đã đề xuất và kiểm định mối quan về sự tác động giữa chính sách thu hồi đất với sự hài lòng và cuộc sống của người dân sau thu hồi đất. Kết quả nghiên cứu này góp phần làm phong phú thêm sự hiểu biết về phân tích chính sách thu hồi đất tại quốc gia đang phát triển như Việt Nam. Trong đó, kết quả phân tích mô hình cấu trúc tuyến tính (SEM) cho thấy, các giả thuyết nghiên cứu từ H1 đến H5 đều được chấp nhận. Đáng chú ý, yếu tố tác động lớn nhất đến Sự hài lòng của người dân về chính sách đó là *Sự tự nguyện*. Kết quả cũng khẳng định *Sự hài lòng về chính sách* đóng vai trò tác động thuận chiều đến *Sự hài lòng về cuộc sống* của người dân hậu thu hồi đất. Như vậy, kết quả nghiên cứu đã bổ sung và khẳng định được tác động trung gian của sự hài lòng về chính sách ảnh hưởng đến sự hài lòng về cuộc sống của người dân có đất bị thu hồi.

### 6.2. Hàm ý chính sách

Kết quả của nghiên cứu là cơ sở để đưa ra một số khuyến nghị nhằm hoàn thiện chính sách thu hồi đất tại Việt Nam, qua đó góp phần nâng cao đời sống, đảm bảo sinh kế cho người dân hậu thu hồi, đặc biệt là ở vùng ven đô thị. Cụ thể:

*Về chính sách về mức bồi thường khi tiến hành thu hồi đất của Nhà nước:* Nhà nước cần rà soát, chỉnh sửa, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật về mức bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Trong thời gian tới sửa Luật Đất đai 2013, cần sửa đổi và bổ sung các nội dung, trình tự, điều kiện, thủ tục áp dụng các phương pháp định giá đất cụ thể hoặc các phương pháp tính giá tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

*Về chính sách hỗ trợ người dân bị thu hồi đất nhằm đảm bảo mục tiêu đời sống ổn định, sinh kế lâu dài:* Chính sách hỗ trợ của Nhà nước cần được rà soát, sửa đổi theo hướng nâng mức hỗ trợ về đào tạo việc làm, chuyển đổi nghề cho những người bị thu hồi đất nông nghiệp nhằm đảm bảo ổn định đời sống, sinh kế lâu dài. Cần có những quy định cụ thể về mức hỗ trợ phù hợp với người dân theo các đặc tính về địa bàn và nghề nghiệp của người bị thu hồi đất.

*Về phương thức bồi thường:* Cần chỉnh sửa, bổ sung pháp luật về đất đai hướng tới mục tiêu đa dạng hóa các hình thức bồi thường; sắp xếp kịp thời, hợp lý quỹ đất, quỹ nhà tái định cư cho người bị thu hồi đất. Đối với các địa bàn không đủ quỹ đất, quỹ nhà thì cần tiến hành việc định giá đất để bồi thường bằng tiền theo giá đất thị trường.

*Về quá trình tổ chức thực hiện công tác thu hồi đất:* Cần đảm bảo tính minh bạch, công bằng và sự tham gia có hiệu quả của người dân bị thu hồi đất trong quá trình tổ chức thực hiện; Chính quyền địa phương cần bổ sung các phương pháp tuyên truyền, vận động phù hợp để người dân hiểu rõ các quy định trong thực hiện thu hồi đất.

*Về cải thiện điều kiện đời sống của người dân sau thu hồi đất:* Nhà nước cần quan tâm và có giải pháp kịp thời trong giải quyết các vấn đề việc làm và sinh kế cho người dân bị thu hồi đất. Ngoài ra, nhà nước cần giải quyết các vấn đề về liên quan đến môi trường sống của người dân – để đảm bảo môi trường tại khu vực ở hoặc địa bàn khu vực tái định cư không bị ô nhiễm bởi hoạt động sử dụng đất sau thu hồi.

---

## Tài liệu tham khảo

- Ablo, A.D. & Asamoah, V.K. (2018), 'Local participation, institutions and land acquisition for energy infrastructure: The case of the Atuabo gas project in Ghana', *Energy Research & Social Science*, 41, 191-198.
- Andereck, K.L. & Nyaupane, G.P. (2011), 'Exploring the nature of tourism and quality of life perceptions among residents', *Journal of Travel Research*, 50(3), 248-260.
- Anuar, A. & Md, N.D. (2010), 'Traditional lands acquisition and compensation: The perceptions of the affected Aborigin in Malaysia', *International Journal of Physical Sciences*, 5(11), 1696-1705.
- Baird, I.G. (2011), 'Turning land into capital, turning people into labor: primitive accumulation and the arrival of large-scale economic land concessions in the Lao People's Democratic Republic', *New Proposals: Journal of Marxism and Interdisciplinary Inquiry*, 5(1), 10-26.
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (2021), *Báo cáo tình hình thực hiện thu hồi đất theo Luật Đất đai 2013*, Hà Nội.
- Borras Jr, S.M. & Franco, J.C. (2012), 'Global land grabbing and trajectories of agrarian change: A preliminary analysis', *Journal of Agrarian Change*, 12(1), 34-59.
- Cao, Y. & Zhang, X. (2018), 'Are they satisfied with land taking? Aspects on procedural fairness, monetary compensation and behavioral simulation in China's land expropriation story', *Land Use Policy*, 74, 166-178.
- Cheng, L. (2021), 'Factors affecting farmers' satisfaction with contemporary China's land allocation policy—The Link Policy: Based on the empirical research of Ezhou', *Contemporary China's Land Use Policy* (pp. 117-142): Springer.
- Cheng, L., Liu, Y., Brown, G., & Searle, G. (2018), 'Factors affecting farmers' satisfaction with contemporary China's land allocation policy—The Link Policy: Based on the empirical research of Ezhou', *Habitat International*, 75, 38-49.
- Chin, W. (1998), 'The partial least squares approach to structural equation modeling', *Modern Methods for Business Research*, 295(2), 295-336.
- Davis, K. F., D'Odorico, P., & Rulli, M. C. (2014), 'Land grabbing: A preliminary quantification of economic impacts on rural livelihoods', *Population and environment*, 36 (2), 180-192.
- Hair Jr, J.F., Hult, G.T.M., Ringle, C.M. & Sarstedt, M. (2017), *A Primer on Partial Least Squares Structural Equation Modeling (PLS-SEM)*, SAGE Publications, USA.
- Hu, W., Zhang, X., Song, Y., Shen, L., Liu, J., & Zhang, A. (2014), 'Life satisfaction approach to farmers' compensation for land acquisition: Empirical study from the suburbs of Wuhan City', *Chinese Journal of Population Resources and Environment*, 12(4), 316-323.
- Huỳnh Văn Chương (2010), 'Ảnh hưởng của chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đến sinh kế người nông dân bị thu hồi đất tại TP Hội An, tỉnh Quảng Nam', *Tạp chí Khoa học Đại học Huế*, 62A, 47-58.
- Ibem, E.O. & Aduwo, E.B. (2013), 'Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria', *Habitat International*, 40, 163-175.
- Kakulu, I. (2008), 'The assessment of compensation in compulsory acquisition of oil-and gas-bearing lands in the Niger Delta', *Land Reform*, 1, 57-65.
- Kerkvliet, B.J.T. (2014), 'Protests over land in Vietnam: Rightful resistance and more', *Journal of Vietnamese Studies*, 9(3), 19-54.
- Kotilainen, S. (2011), 'Agreements as land acquisition and compensation methods in public road projects in Finland', *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*, 8(1), 26-52.
- Kotler, P. (1999), *Marketing management: the millennium edition*, Prentice Hall Upper Saddle River.
- Kumar, P., Kumar, P. & Garg, R.K. (2021), 'A study on farmers' satisfaction and happiness after the land sale for urban expansion in India', *Land Use Policy*, 109, DOI: <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105603>.
- Labbé, D. (2010), *Urban expansion and emerging land disputes in periurban Hanoi during the late-socialist period: the case of Hòa Mục village*, School of Community and Regional Planning, University of British.
- Lisec, A., Primožič, T., Ferlan, M., Šumrada, R., & Drobne, S. (2014), 'Land owners' perception of land consolidation

- 
- and their satisfaction with the results–Slovenian experiences’, *Land Use Policy*, 38, 550-563.
- Nanhthavong, V., Oberlack, C., Hett, C., Messerli, P. & Epprecht, M. (2021), ‘Pathways to human well-being in the context of land acquisitions in Lao PDR’, *Global Environmental Change*, 68, 102252.
- Nguyễn Minh Thuận, Dương Ngọc Thành & Trần Thị Mỹ Tiên. (2018), ‘Các nhân tố ảnh hưởng đến sự hài lòng về sinh kế của hộ dân sau thu hồi đất tỉnh Vĩnh Long’, *Tạp chí Khoa học ĐH Cần Thơ*, 54(1D), 218-228.
- Ngô Thị Phương Thảo, Đoàn Ngọc Phương, Nguyễn Hữu Khánh (2020), ‘Phân tích các nhân tố ảnh hưởng đến sự thỏa mãn của người dân trong BT, HT khi nhà nước thu hồi đất và hàm ý chính sách’, *Tạp chí Kinh tế và Phát triển*, 281(II), 115-119.
- Nguyen, P., van Westen, A. & Zoomers, A. (2017), ‘Compulsory land acquisition for urban expansion: Livelihood reconstruction after land loss in Hue’s peri-urban areas, Central Vietnam’, *International Development Planning Review*, 39(2), 99-122.
- Oberlack, C., Tejada, L., Messerli, P., Rist, S. & Giger, M. (2016), ‘Sustainable livelihoods in the global land rush? Archetypes of livelihood vulnerability and sustainability potentials’, *Global Environmental Change*, 41, 153-171.
- Oladapo, R. & Ige, V. (2014), *Assessment of claimants’ satisfaction to variation in compensation paid for compulsory land acquisition in Ondo State, Nigeria*, Paper presented at the The International Federation of Surveyors Congress.
- Qin, T., Gu, X., Tian, Z., Pan, H., Deng, J., & Wan, L. (2016), ‘An empirical analysis of the factors influencing farmer demand for forest insurance: Based on surveys from Lin’an County in Zhejiang Province of China’, *Journal of Forest Economics*, 24, 37-51.
- Qu, S., Heerink, N., Xia, Y. & Guo, J. (2018), ‘Farmers’ satisfaction with compensations for farmland expropriation in China: Evidence from micro-level data’, *China Agricultural Economic Review*, 10(4), 572-588.
- Singh, R. (2012), ‘Inefficiency and abuse of compulsory land acquisition: an enquiry into the way forward’, *Economic and Political Weekly*, 47(19), 46-53.
- Syagga, P.M. & Olima, W. (1996), ‘The impact of compulsory land acquisition on displaced households: The case of the Third Nairobi Water Supply Project, Kenya’, *Habitat International*, 20(1), 61-75.
- Tan, R., Beckmann, V., van den Berg, L., & Qu, F. (2009), ‘Governing farmland conversion: Comparing China with the Netherlands and Germany’, *Land Use Policy*, 26(4), 961-974.
- Tong, W., Zhu, L. & Lo, K. (2019), ‘Livelihood adaptation and life satisfaction among land-lost farmers: Critiquing China’s urbanisation-driven land appropriation’, *Bulletin of Geography, Socio-economic Series*, 46 (2019), 149-161.
- Wang, X. (2013), ‘Measurement of peasants’ satisfaction with the compensation for land acquisition in the Chinese Mainland in the last thirty years’, *Chinese Studies*, 2 (01), 68-76.
- Wu, Y., Li, S. & Yu, S. (2016), ‘Monitoring urban expansion and its effects on land use and land cover changes in Guangzhou city, China’, *Environmental Monitoring and Assessment*, 188(1), 1-15.
- Zulch, B., Yacim, J. & Paradza, P. (2022), ‘Are former commercial farmers in Zimbabwe satisfied with the global compensation agreement?’, *Journal of Property Research*, 39(2), 97-119.