

# THỰC TRẠNG TÍCH TỤ ĐẤT NÔNG NGHIỆP TẠI HUYỆN TÂY HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

Nguyễn Thị Hải<sup>1\*</sup>, Nguyễn Bích Ngọc<sup>1</sup>, Nguyễn Hữu Ngữ<sup>1</sup>

## TÓM TẮT

Nghiên cứu này được thực hiện nhằm đánh giá thực trạng tích tụ đất đai phục vụ phát triển nông nghiệp tại huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên. Nghiên cứu đã sử dụng phương pháp điều tra thu thập số liệu để đánh giá hiện trạng tích tụ đất đai ở địa phương; sử dụng thang đo Likert để đánh giá sự ảnh hưởng theo 5 cấp. Kết quả nghiên cứu cho thấy, các hình thức tích tụ đất nông nghiệp chủ yếu của huyện là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận tặng cho quyền sử dụng đất và thuê đất nông nghiệp dài hạn. Trong 1.871,1ha đất nông nghiệp thực hiện tích tụ của huyện Tây Hòa có 84,66 % diện tích tích tụ bằng hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 12,80% diện tích tích tụ bằng hình thức tặng cho quyền sử dụng đất và chỉ có 2,54% diện tích tích tụ thông qua hình thức thuê đất dài hạn. Kết quả nghiên cứu cho thấy, đã xác định được 06 yếu tố ảnh hưởng đến tích tụ đất nông nghiệp bao gồm: (i) Chính sách nhà nước về tích tụ đất nông nghiệp; (ii) Vốn của hộ dân, trình độ; (iii) Kinh nghiệm sản xuất của hộ dân; (iv) Hiệu quả sản xuất nông nghiệp; (v) Sự phát triển của thị trường quyền sử dụng đất; (vi) Yếu tố tự nhiên của thửa đất. Trong đó, yếu tố điều kiện tự nhiên của thửa đất ảnh hưởng nhiều nhất và yếu tố chính sách của nhà nước về tích tụ đất nông nghiệp ảnh hưởng ở mức độ ít nhất.

*Từ khoá:* Đất nông nghiệp, tích tụ, huyện Tây Hòa, yếu tố ảnh hưởng.

## 1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Tích tụ ruộng đất là quá trình tập trung ruộng đất từ nhiều thửa nhỏ thành thửa lớn, từ nhiều chủ sử dụng đất (tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) vào một chủ sử dụng đất có khả năng về vốn, lao động và kinh nghiệm quản lý để sản xuất hàng hóa tập trung [1]. Từ thực tiễn ở Việt Nam cho thấy sự cần thiết của tích tụ đất nông nghiệp để hướng tới sản xuất hàng hóa và đã có nhiều mô hình thành công trong tích tụ đất nông nghiệp với việc hạn chế các thửa nhỏ manh mún, nhiều trang trại có quy mô lớn hình thành theo tiêu chí mới [6]. Có nhiều chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về tích tụ đất đai thông qua các Nghị quyết, luật, nghị định để khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn với mục tiêu đưa lại hiệu quả kinh tế cao hơn, bền vững hơn. Tuy nhiên, các chính sách, quy định về tích tụ đất đai vẫn còn nhiều bất cập, hệ thống văn bản pháp luật hướng dẫn về nội dung tích tụ, tập trung đất đai chưa cụ thể, chưa rõ ràng, chưa có quy định hệ thống chỉ tiêu, biểu mẫu thống kê thống nhất để theo dõi tình hình tích tụ đất đai các cấp từ Trung ương đến địa phương [2].

Tây Hòa là huyện thuộc vùng bán sơn địa ở nằm ở phía Tây Nam của tỉnh Phú Yên. Trong những năm qua, nền kinh tế nói chung và ngành nông nghiệp nói riêng của huyện Tây Hòa đã có những bước phát triển nhất định. Tuy nhiên, hiện nay quá trình hiện đại hóa nông nghiệp của huyện Tây Hòa vẫn bị cản trở do tình trạng đất đai bị manh mún, quy mô thửa ruộng bị hạn chế [3]. Điều này đã làm cho việc triển khai các dự án đầu tư của các doanh nghiệp vào nông nghiệp còn gặp rất nhiều khó khăn, từ đó làm hạn chế sự phát triển nền kinh tế của huyện. Xuất phát từ thực tế đó, việc đánh giá thực trạng tích tụ đất đai phục vụ phát triển nông nghiệp là hết sức cần thiết trong hoàn cảnh hiện nay.

## 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 2.1. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu

- Phương pháp điều tra, thu thập số liệu thứ cấp: Số liệu, dữ liệu của các cơ quan, các tổ chức có liên quan của các năm 2013 - 2018 tại huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên. Các số liệu, tài liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường, các báo cáo liên quan đến việc thực hiện và triển khai các chính sách của Nhà nước về tích tụ đất đai ở địa phương từ phòng Tài nguyên và môi trường, phòng Nông nghiệp

<sup>1</sup> Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế

\* Email: nguyenthihai79@huaf.edu.vn

và phát triển nông thôn, phòng Thống kê huyện Tây Hòa và UBND Huyện Tây Hòa.

- Phương pháp điều tra, thu thập số liệu sơ cấp: Dựa trên bảng câu hỏi của phiếu phỏng vấn hộ gia đình, tổ chức đã được lập sẵn. Để giải quyết về số liệu phục vụ cho việc nghiên cứu, đánh giá phân tích về nhu cầu sử dụng đất, các chính sách về đất đai và hiệu quả từ việc tích tụ đất nông nghiệp phục vụ sản xuất. Việc điều tra thu thập thông tin bao gồm các nội dung chính sau: Thông tin và mức độ hiểu biết về chính sách tích tụ đất đai, các hình thức tích tụ đất đai; Thông tin các yếu tố ảnh hưởng, tác động đến tích tụ đất đai. Cụ thể như sau:

+ Tiêu chí chọn mẫu: Chọn những xã có diện tích đất nông nghiệp lớn và xã có diện tích đất nông nghiệp tương đối nhỏ nhưng thuần nông, có địa bàn đặc trưng, có các xã có tiềm năng cho việc tích tụ đất đai để phát triển nông nghiệp.

+ Trường hợp mẫu điều tra là hộ gia đình, cá nhân: Trong tổng số hộ tham gia tích tụ đất nông nghiệp trên địa bàn, căn cứ vào số hộ thực hiện tích tụ mang lại hiệu quả nhất trong thời gian qua thì có 30 hộ tiêu biểu từ danh sách cơ quan chuyên môn cung cấp, từ đó tổng số phiếu điều tra dành cho đối tượng hộ dân là 30 phiếu. Nội dung của bảng hỏi tập trung vào các vấn đề bao gồm: thông tin chung về hộ điều tra; thông tin đất đai của hộ điều tra; tình hình tích tụ, tập trung đất nông nghiệp của hộ; hình thức tích tụ, tập trung đất nông nghiệp; hiệu quả kinh tế của việc sử dụng đất nông nghiệp sau khi tích tụ, tập trung cũng như các tác động của việc tích tụ, tập trung đất nông nghiệp đến việc sử dụng đất của nông hộ.

+ Trường hợp mẫu điều tra là cán bộ chuyên môn của các cơ quan phòng ban có liên quan bao gồm: cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường, cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và cán bộ địa chính của các xã thuộc huyện Tây Hòa với tổng số phiếu điều tra là 11 phiếu. Nội dung của bảng hỏi tập trung vào các vấn đề gồm: Các nhân tố ảnh hưởng đến việc thực hiện tích tụ, tập trung đất nông nghiệp; những thuận lợi và khó khăn trong quá

trình thực hiện việc thực hiện tích tụ, tập trung đất nông nghiệp; các giải pháp thúc đẩy việc tích tụ, tập trung đất nông nghiệp trên địa bàn nghiên cứu.

## 2.2. Phương pháp xử lý số liệu

Sau khi tiến hành thu thập số liệu thì đề tài sử dụng phần mềm Excel để xử lý và phân tích số liệu phục vụ các nội dung nghiên cứu. Số liệu thứ cấp sau khi thu thập về được tổng hợp, phản ánh thông qua các bảng, biểu đồ, đồ thị; phân tích, so sánh qua các năm để nắm được thực trạng và rút ra kết luận.

## 2.3. Phương pháp đánh giá mức độ ảnh hưởng bằng thang đo Likert

Dựa trên các yếu tố ảnh hưởng đến việc tích tụ đất đai được đề xuất bởi hai tác giả Hoàng Xuân Phương và Hồ Thị Lam Trà (2015) [5] cũng như điều kiện thực tế tại huyện Tây Hòa, nghiên cứu xác định được 06 yếu tố ảnh hưởng đến việc tích tụ đất nông nghiệp của huyện bao gồm: Chính sách của Nhà nước về tích tụ đất nông nghiệp; Vốn của hộ dân; Trình độ và kinh nghiệm sản xuất của hộ dân; Hiệu quả sản xuất nông nghiệp; Sự phát triển của thị trường quyền sử dụng đất; Điều kiện tự nhiên của thửa đất.

Để đánh giá được mức độ ảnh hưởng của mỗi yếu tố đến việc tích tụ đất nông nghiệp, nghiên cứu sử dụng thang đo Likert 5 mức độ cụ thể: Ảnh hưởng rất nhiều: 5; Ảnh hưởng nhiều: 4; Không có ý kiến: 3; Ít ảnh hưởng: 2; Không ảnh hưởng: 1.

Giá trị điểm đánh giá của mỗi yếu tố ảnh hưởng (n) được xác định như sau:  $n = \text{Tổng điểm của từng tiêu chí} / \text{Tổng số phiếu điều tra}$ . Trên cơ sở tính toán giá trị thang đo 5 mức độ trên phần mềm SPSS, nghiên cứu tiến hành đánh giá mức độ ảnh hưởng cụ thể của các yếu tố nghiên cứu đến việc tích tụ đất nông nghiệp tại huyện Tây Hòa theo thang điểm sau:  $n \geq 4,2$ : Ảnh hưởng rất nhiều;  $3,4 \leq n \leq 4,19$ : Ảnh hưởng nhiều;  $2,6 \leq n \leq 3,39$ : Trung lập/Không xác định được;  $1,8 \leq n \leq 2,59$ : Ít ảnh hưởng;  $n < 1,8$ : Không ảnh hưởng.

### 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

#### 3.1. Kết quả tích tụ đất nông nghiệp

##### 3.1.1. Kết quả tích tụ đất nông nghiệp theo từng loại đất nông nghiệp

Bảng 1. Kết quả tích tụ đất nông nghiệp theo từng loại đất nông nghiệp

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Số hộ (hộ)	Diện tích bình quân của hộ sau tích tụ (ha/hộ)
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.091,2	786	1,39
1.1	Đất trồng cây hàng năm	1.069,3	778	1,37
1.2	Đất trồng cây lâu năm	21,9	8	2,73
2.	Đất lâm nghiệp	779,9	206	3,78
3	Đất nuôi trồng thủy sản	-	-	-
4	Đất nông nghiệp khác	-	-	-
<b>Tổng</b>		<b>1.871,1</b>	<b>992</b>	<b>2,30</b>

Nguồn: Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Tây Hòa, 2018.

Trong giai đoạn 2013 - 2018, việc tích tụ đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Tây Hòa, chỉ diễn ra ở đất sản xuất nông nghiệp và đất lâm nghiệp. Nguyên nhân là do đất sản xuất nông nghiệp và đất lâm nghiệp có diện tích lớn, số thửa nhỏ lẻ manh mún, việc tích tụ đất đai phát huy lợi thế về mặt kinh tế do diện tích đủ lớn sẽ đảm bảo hiệu quả sử dụng đất trên một đơn vị diện tích. Trong khi đó, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác của huyện Tây Hòa có diện tích nhỏ, lại nằm xen kẽ trong khu dân cư hoặc chia cắt bởi vị trí địa lý do vậy đã làm cho việc tích tụ hai loại đất này không được thực hiện.

Kết quả nghiên cứu cho thấy, trong giai đoạn 2013 - 2018 đã có 1.091,2ha đất sản xuất nông nghiệp được thực hiện tích tụ với 786 hộ tham gia, diện tích đất bình quân của hộ sau tích tụ đạt 1,39ha/hộ. Trong diện tích đất sản xuất nông nghiệp được thực hiện tích tụ có đến 97,99% diện tích là đất trồng cây hàng năm và chỉ có 2,01% diện tích là đất trồng cây lâu năm. Nguyên nhân là do đất trồng cây hàng năm có tỷ lệ lớn trong tổng diện tích đất nông nghiệp của huyện Tây Hòa. Bên cạnh đó, các thửa đất

trồng cây hàng năm thường có diện tích nhỏ dẫn đến việc tích tụ dễ dàng thực hiện do nhu cầu về vốn cần có của người dân không nhiều. Mặt khác, việc sản xuất trên đất trồng cây hàng năm mang lại hiệu quả nhanh hơn so với đất trồng cây lâu năm nên việc tích tụ đối với loại đất này được thực hiện nhiều. Trong khi đó, phần lớn diện tích đất trồng cây lâu năm của huyện Tây Hòa được người dân sử dụng theo mô hình trang trại nên ít có giao dịch chuyển nhượng trên thị trường, do vậy việc tích tụ đối với loại đất này chỉ được thực hiện với 21,9ha với 8 hộ tham gia.

Khác với đất sản xuất nông nghiệp, việc tích tụ đất lâm nghiệp được thực hiện ít hơn về diện tích và số hộ tham gia tích tụ. Cụ thể, toàn huyện Tây Hòa có 779,9ha đất lâm nghiệp và 206 hộ dân tham gia tích tụ, bình quân diện tích đất lâm nghiệp sau tích tụ đạt 3,78ha/hộ. Toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp được tích tụ là đất rừng sản xuất. Lý do là vì đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng không giao dịch trên thị trường quyền sử dụng đất (QSĐĐ) do đó việc tích tụ với 2 loại đất rừng này không xảy ra trên địa bàn huyện.

### 3.1.2. Kết quả tích tụ đất nông nghiệp theo hình thức tích tụ

Bảng 2. Kết quả tích tụ đất nông nghiệp theo từng hình thức tích tụ

STT	Chi tiêu	Đơn vị tính	Phân theo các hình thức tích tụ đất nông nghiệp			
			Nhận chuyển nhượng QSDĐ	Nhận tặng, cho QSDĐ	Thuê đất dài hạn	
1	Số hộ thực hiện	Hộ	647	230	115	
2	Diện tích	ha	1.584,2	47,3	239,6	
3	Diện tích tích tụ lớn nhất	Đất trồng cây hàng năm	11,3	3,93	2,32	
		Đất trồng cây lâu năm	18,0	4,13	2,80	
		Đất lâm nghiệp	121,3	5,70	11,02	
4	Diện tích tích tụ nhỏ nhất	Đất trồng cây hàng năm	0,07	0,065	0,23	
		Đất trồng cây lâu năm	0,13	0,09	0,18	
		Đất lâm nghiệp	1,30	0,90	4,30	
5	Chênh lệch giữa diện tích tích tụ lớn nhất với hạn mức nhận QSDĐ nông nghiệp	Đất trồng cây hàng năm	0,57	0,2	0,12	
		Đất trồng cây lâu năm	Lần	0,18	0,04	0,03
		Đất lâm nghiệp		0,4	0,02	0,04

Nguồn: Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Tây Hòa, 2018 và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tây Hòa, 2018.

Kết quả nghiên cứu cho thấy, việc tích tụ đất nông nghiệp tại huyện Tây Hòa trong giai đoạn 2013 - 2018 diễn ra với 3 hình thức là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận tặng cho quyền sử dụng đất và thuê đất dài hạn. Trong đó, tích tụ do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp diễn ra nhiều nhất với 647 hộ và 84,66% tổng diện tích đất nông nghiệp được tích tụ. Điều này là do trong giai đoạn 2013 - 2018, thị trường quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Tây Hòa phát triển đã tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ dân dễ dàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tăng quy mô diện tích đất nông nghiệp nhằm mang lại hiệu quả kinh tế cao. Trong khi đó quỹ đất cho thuê trên địa bàn huyện không nhiều, vị trí thửa đất cho thuê ít thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp, trình tự thực hiện phải qua nhiều bước họp xét của huyện rất phức tạp nên đã làm cho số hộ thực hiện tích tụ thông qua hình thức thuê đất nông nghiệp dài hạn chiếm số lượng ít nhất so với hai hình thức tích tụ còn lại.

Theo Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014, Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh Phú Yên quy định về hạn mức

nhận chuyển quyền sử dụng đất áp dụng trên địa bàn huyện Tây Hòa thì đối với đất trồng cây hàng năm là không quá 20ha, đối với trồng cây lâu năm là không quá 100ha và đất lâm nghiệp là không quá 300ha. Tuy nhiên, trong thực tế diện tích tích tụ lớn nhất của các hộ dân đối với đất trồng cây hàng năm chỉ là 11,3ha, đối với đất trồng cây lâu năm chỉ là 18,0ha và đối với đất lâm nghiệp chỉ là 121,3ha. Như vậy, có thể thấy diện tích tích tụ đất nông nghiệp của người dân đang nhỏ hơn so với hạn mức nhận chuyển quyền của huyện Tây Hòa. Cụ thể đối với cây hàng năm chỉ bằng 0,57 lần, cây lâu năm và đất lâm nghiệp lần lượt là 0,18, 0,4 lần hạn mức nhận chuyển quyền. Điều này phản ánh việc tích tụ đất nông nghiệp tại huyện Tây Hòa được thực hiện nhưng với quy mô diện tích trên hộ vẫn còn thấp.

### 3.2. Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến việc tích tụ đất nông nghiệp tại huyện Tây Hòa

Kết quả phỏng vấn 11 cán bộ chuyên môn về quản lý đất đai và 30 hộ dân đã thực hiện tích tụ đất nông nghiệp tại huyện Tây Hòa về mức độ ảnh hưởng của 06 các yếu tố ảnh hưởng được nghiên cứu thể hiện qua Bảng 3.

**Bảng 3. Các yếu tố ảnh hưởng và mức độ ảnh hưởng của các yếu tố đến việc tích tụ đất nông nghiệp tại huyện Tây Hòa**

STT	Yếu tố ảnh hưởng	Điểm đánh giá	Mức độ ảnh hưởng
1	Chính sách của nhà nước về tích tụ đất nông nghiệp	2,24	Ít ảnh hưởng
2	Vốn của hộ dân	4,02	Ảnh hưởng nhiều
3	Trình độ và kinh nghiệm sản xuất của hộ dân	3,61	Ảnh hưởng nhiều
4	Hiệu quả sản xuất nông nghiệp	3,43	Ảnh hưởng nhiều
5	Sự phát triển của thị trường quyền sử dụng đất	3,46	Ảnh hưởng nhiều
6	Điều kiện tự nhiên của thửa đất	4,43	Ảnh hưởng rất nhiều

*Nguồn: Xử lý số liệu điều tra, 2019.*

Số liệu tại Bảng 3 cho thấy, mức độ ảnh hưởng của từng yếu tố đến việc tích tụ đất nông nghiệp tại huyện Tây Hòa được thể hiện cụ thể như sau:

- *Yếu tố chính sách của nhà nước về tích tụ đất nông nghiệp:* Có ảnh hưởng đến việc tích tụ đất nông nghiệp tại huyện Tây Hòa nhưng ở mức độ ít với điểm bình quân đánh giá của cán bộ chuyên môn và các hộ dân đã thực hiện tích tụ đất nông nghiệp theo thang đo Likert là 2,24 điểm. Lý do là vì các hộ dân và cán bộ địa phương cho rằng Nhà nước đã có nhiều chính sách khuyến khích người nông dân tích tụ đất đai và pháp luật đất đai cũng đã quy định về các quyền chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, góp vốn... rõ ràng cho người dân thực hiện tích tụ đất nông nghiệp.

- *Yếu tố vốn của hộ dân:* Ảnh hưởng với mức độ nhiều đến việc tích tụ đất nông nghiệp với điểm đánh giá bình quân là 4,02 điểm. Lý do là để tích tụ đất nông nghiệp thì phần lớn người dân phải trả tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường. Bên cạnh đó, để có thể tổ chức sản xuất hiệu quả trên diện tích đất với quy mô lớn hơn sau quá trình tích tụ thì người dân cũng cần có nguồn vốn phù hợp nhất định. Các lý do này đã làm cho diện tích đất nông nghiệp được tích tụ tỷ lệ thuận với nguồn vốn của người dân.

- *Yếu tố trình độ và kinh nghiệm sản xuất của hộ dân:* Kết quả khảo sát cho thấy trình độ và kinh nghiệm sản xuất của hộ dân ảnh hưởng nhiều đến việc tích tụ đất nông nghiệp ở huyện Tây Hòa với điểm đánh giá là 3,61 điểm. Nguyên nhân là do sau tích tụ đất nông nghiệp, quy mô sử dụng đất để sản xuất của người dân lớn hơn do vậy để đảm bảo sản xuất hiệu quả đòi hỏi các hộ dân phải có trình độ và kinh nghiệm sản xuất nhất định.

- *Yếu tố hiệu quả sản xuất nông nghiệp:* Điểm đánh giá đối với yếu tố hiệu quả sản xuất nông nghiệp là 3,43 điểm, điều này phản ánh yếu tố này ảnh hưởng nhiều đến việc tích tụ đất nông nghiệp tại huyện Tây Hòa. Kết quả khảo sát cho thấy mục đích chủ yếu khi tích tụ đất nông nghiệp của người dân là nhằm tăng quy mô sản xuất, từ đó tăng hiệu quả sản xuất nông nghiệp. Do vậy, nếu hiệu quả từ sản xuất nông nghiệp cao sẽ tạo cơ sở để người dân tiếp tục tích tụ đất nông nghiệp.

- *Yếu tố sự phát triển của thị trường quyền sử dụng đất:* Kết quả khảo sát cho thấy sự phát triển của thị trường quyền sử dụng đất có ảnh hưởng nhiều đến việc tích tụ đất nông nghiệp. Nguyên nhân là phần lớn trường hợp tích tụ đất nông nghiệp ở huyện Tây Hòa là do nhận chuyển nhượng trên thị trường. Do vậy, nếu thị trường quyền sử dụng đất phát triển ổn định, nguồn cung đất nông nghiệp dồi dào và mức giá chuyển nhượng là phù hợp thì sẽ kích thích nhiều người dân thực hiện tích tụ đất nông nghiệp để phát triển sản xuất. Trong khi đó, nếu thị trường quyền sử dụng đất không hoặc kém phát triển, nguồn cung đất nông nghiệp ít kéo theo giá đất tăng cao sẽ tạo nên rào cản rất lớn cho việc tích tụ đất nông nghiệp của người dân.

- *Yếu tố tự nhiên của thửa đất:* Kết quả điều tra cho thấy yếu tố tự nhiên của thửa đất như vị trí, điều kiện thổ nhưỡng... đã ảnh hưởng rất nhiều đến việc tích tụ đất nông nghiệp của huyện Tây Hòa với mức điểm đánh giá là 4,43 điểm. Nguyên nhân là do đặc thù của sản xuất nông nghiệp phụ thuộc rất lớn vào các yếu tố tự nhiên của thửa đất. Cụ thể tính chất đất sẽ quyết định đến năng suất, sản lượng và chất lượng sản phẩm nông nghiệp mà người dân có thể thu hoạch được. Mặt khác vị trí thửa đất thuận lợi sẽ

giúp cho việc đi lại, tổ chức và quản lý sản xuất được thực hiện dễ dàng hơn. Do đó, theo người dân thì trên cơ sở nguồn cung đất đai trên thị trường thì yếu tố đầu tiên quyết định đến việc tích tụ đất nông nghiệp của người dân chính là yếu tố tự nhiên của thửa đất.

#### 4. KẾT LUẬN

Việc tích tụ đất nông nghiệp tại huyện Tây Hòa được thực hiện với đất sản xuất nông nghiệp và đất lâm nghiệp trong đó phần lớn diện tích được tích tụ là đất sản xuất nông nghiệp. Các hình thức tích tụ được thực hiện là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận tặng cho quyền sử dụng đất và thuê đất dài

hạn, trong đó tích tụ do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích lớn nhất và số hộ tham gia nhiều nhất so với hai hình thức còn lại. Quy mô tích tụ đất nông nghiệp trên hộ vẫn còn thấp do đang nhỏ hơn so với hạn mức nhận chuyển nhượng của huyện Tây Hòa. Việc tích tụ đất nông nghiệp chịu ảnh hưởng của 6 yếu tố trong đó có 1 yếu tố ảnh hưởng ở mức độ ít là Chính sách nhà nước về tích tụ đất nông nghiệp; 4 yếu tố ảnh hưởng ở mức độ nhiều là Vốn của hộ dân, Trình độ, kinh nghiệm sản xuất của hộ dân, Hiệu quả sản xuất nông nghiệp và Sự phát triển của thị trường quyền sử dụng đất; 1 yếu tố ảnh hưởng ở mức độ rất nhiều là Điều kiện tự nhiên của thửa đất.

#### TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Nguyễn Đình Bồng (2013), Chính sách tích tụ ruộng đất nhìn từ thực tiễn vùng đồng bằng sông Cửu Long, Tạp chí Cộng sản, tháng 5 năm 2013, số 847.
2. Nguyễn Đình Bồng, Lê Thanh Khuyến, Trần Thị Minh Châu (2012), Quản lý đất đai ở Việt Nam (1945 - 2010), Nhà xuất bản Chính trị quốc gia, Hà Nội.
3. Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Tây Hòa (2018), Báo cáo tổng kết công tác dồn điền đổi thửa huyện Tây Hòa qua các năm.
4. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tây Hòa (2018), Thống kê đất đai huyện Tây Hòa.
5. Hoàng Xuân Phương, Hồ Thị Lam Trà (2015), Giải pháp tích tụ tập trung đất nông nghiệp, Nhà xuất bản nông nghiệp.
6. Đỗ Thế Tùng (2017), Những điểm phải tuân thủ khi tiến hành tập trung ruộng đất, Tạp chí Cộng sản, tháng 6 năm 2017, số 896.

#### SUMMARY

##### The current status of land accumulation in Tay Hoa district, Phu Yen province

Nguyen Thi Hai<sup>1</sup>, Nguyen Bich Ngoc<sup>1</sup>, Nguyen Huu Ngu<sup>1</sup>

<sup>1</sup>University of Agriculture and Forestry, Hue University

This study was carried out to assess the current status of land accumulation for agricultural development in Tay Hoa district, Phu Yen province. The paper applied data collection and sample survey methods to assess the current status of land accumulation in the studied site; The Likert scale was chosen to evaluate the influence according to 5 levels. The research results show that the main type of land accumulation is the transfer of land use rights, the donation of land use rights and long-term land lease. Of the 1,871.1 ha of agricultural land accumulated in Tay Hoa district, 84.66% of the accumulated area is in the form of land use right transfer, 12.80% of the accumulated area is in the form of donation of land use rights. land use and only 2.54% of the area accumulated through the form of long-term land lease. Besides, the results of this study have identified 6 factors affecting the accumulation and concentration of paddy rice land including: (i) The state policy on agricultural land accumulation and concentration; (ii) Capital capacity of households; (iii) Education and experience level of households; (iv) Efficiency of agricultural production; (v) Development of a land use right market; (vi) Natural factor of paddy land parcel. In which, the natural condition of the land plot is the highest impact factor and the State's policy is the least impact factor on land accumulation.

**Keywords:** Land accumulation, agricultural land, Tay Hoa, impact factors.

Người phản biện: TS. Trần Thị Phương

Email: tranthiphuong@huaf.edu.vn

Ngày nhận bài: 22/3/2022

Ngày thông qua phản biện: 10/5/2022

Ngày duyệt bài: 14/6/2022