



DOI:10.22144/ctu.jvn.2023.119

PHÂN TÍCH ẢNH HƯỞNG CỦA LẬP BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI HIỆU QUẢ SỬ DỤNG ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ Ở QUẬN CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Nguyễn Thị Lành^{1*}, Nguyễn Hồng Thảo Ly¹, Lê Thị Diễm Mi¹, Bùi Văn Hữu² và Nguyễn Thanh Giao¹

¹Khoa Môi trường và Tài nguyên Thiên nhiên, Trường Đại học Cần Thơ

²Trường Bách khoa, Trường Đại học Cần Thơ

*Người chịu trách nhiệm về bài viết: Nguyễn Thị Lành (email: lanhm3321009@gstudent.ctu.edu.vn)

Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 01/02/2023

Ngày nhận bài sửa: 02/03/2023

Ngày duyệt đăng: 13/04/2023

Title:

Analysis of the Influence of Implementing Environmental Impact Assessment Reports on The Efficiency of Using Commercial and Service Land in Cai Rang District, Can Tho City

Từ khóa:

Báo cáo đánh giá tác động môi trường, đất thương mại, dịch vụ, kế hoạch sử dụng đất, phương pháp phân tích SWOT

Keywords:

Commercial and service land, environmental impact assessment report, land use plan, SWOT analysis method

ABSTRACT

This study analyzed the influencing factors of implementing environmental impact assessment (EIA) reports on the efficiency of using commercial and service land in Cai Rang district, Can Tho City. Descriptive statistics and SWOT analysis methods were used in this study. The results presented that the investor's financial ability; compensation, resettlement support and suitable location were the influencing factors in the exploitation and management of land (66.67%; 51.52%, and 93.94%, respectively). For the investors, the suitability of the location, consistent infrastructure, and legal suitability significantly influenced EIA and land management. Implementing an environmental impact EIA reports influenced land use efficiency by 63% (for experts) and 85% (for investors). Annual land use planning is the biggest challenge (63.64%) with land management and use. In addition, EIA that contributes to environmental protection is also identified in this study. Finally, this study recommended solutions to improve land use efficiency.

TÓM TẮT

Trong bài nghiên cứu, những ảnh hưởng của việc lập báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) đến hiệu quả sử dụng đất thương mại, dịch vụ tại quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ được phân tích. Thống kê mô tả và phân tích SWOT được sử dụng trong nghiên cứu. Các ý kiến chuyên gia nhận định khả năng tài chính của chủ đầu tư; việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư và vị trí phù hợp có ảnh hưởng đến khai thác và quản lý đất (66,67%; 51,52% và 93,94%). Đối với chủ đầu tư, vị trí phù hợp, cơ sở hạ tầng đồng bộ, phù hợp pháp lý có ảnh hưởng đáng kể đến thực hiện ĐTM và quản lý đất. Việc lập ĐTM ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất (63% đối với chuyên gia và 85% đối với chủ đầu tư). Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm là khó khăn lớn nhất (63,64%) đối với quản lý và sử dụng đất. Ngoài ra, ĐTM góp phần bảo vệ môi trường cũng được nhận định trong nghiên cứu này. Thêm vào đó, những giải pháp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất đã được đề xuất.

1. GIỚI THIỆU

Công tác quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ) đã được nhiều nước trên thế giới thực hiện từ lâu, vì vậy họ đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm và công tác này ngày càng được chú trọng và phát triển. Ở Nhật, QHSDĐ là quy hoạch dài hạn được thiết lập ở 3 cấp: cấp quốc gia, cấp vùng và cấp cơ sở (Nhi, 2020). Ở Mỹ, QHSDĐ chịu ảnh hưởng chỉ trong ranh giới địa phương (Khánh, 2005). Pháp là quốc gia duy trì chế độ sở hữu tư nhân về đất đai, nhưng công tác quản lý về đất đai được thực hiện rất chặt chẽ thông qua hệ thống hồ sơ địa chính (Tuấn, 2016). Ở Hàn Quốc, QHSDĐ có tổ chức lấy ý kiến nhân dân. Quy hoạch được phê duyệt sẽ được công khai và phổ biến đến nhân dân. Chính quyền các cấp có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (KHSDĐ) (Thảo, 2013). Ở Philipines, QHSDĐ tồn tại ba cấp: (i) Cấp quốc gia hình thành những hướng dẫn chỉ đạo chung, (ii) Cấp vùng triển khai một khung chung cho quy hoạch cấp vùng và (iii) Cấp quận, huyện chịu trách nhiệm triển khai các đồ án tác nghiệp (Ngữ, 2010).

Việc lập và triển khai thực hiện quy hoạch, KHSDĐ tại Việt Nam đã được thể chế hóa trong các văn bản pháp luật, từ hiến pháp, luật, nghị định, thông tư, nghị quyết, quy hoạch, KHSDĐ,...

Theo Luật Bảo vệ môi trường (BVMT) năm 2020:

Đánh giá tác động môi trường (ĐTM) là quá trình phân tích, đánh giá, nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường của dự án đầu tư và đưa ra biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường.

Xét ở khía cạnh chủ quan của pháp luật thì ĐTM là hệ thống các quy tắc xử sự mà các chủ thể cần phải thực hiện khi tiến hành dự án phát triển có khả năng tác động đến môi trường (Đại học Luật Hà Nội, 2016).

Theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT:

Đất thương mại, dịch vụ là đất sử dụng xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại (kể cả trụ sở; văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế; đất làm kho, bãi đỗ hàng hóa của tổ chức kinh tế không thuộc khu vực sản xuất; bãi tắm).

Theo Khoản 1, Điều 59, Luật đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức.

Hàng năm, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND thành phố (TP) Cần Thơ thẩm định KHSDĐ hàng năm của 9 quận, huyện trên địa bàn, làm cơ sở cho việc giao đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất. Từ những vấn đề nêu trên nghiên cứu “Phân tích ảnh hưởng của lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với hiệu quả sử dụng đất thương mại, dịch vụ ở quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ” được thực hiện là hết sức cần thiết. Mục đích của nghiên cứu nhằm giúp các nhà quản lý làm cơ sở đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả trong công tác lập báo cáo ĐTM và quản lý nhà nước về đất đai, đảm bảo sự phát triển kinh tế – xã hội và nâng cao đời sống của người dân.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập thông tin thứ cấp

Trong nghiên cứu, việc thu thập các số liệu và tài liệu về quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành, công tác lập báo cáo ĐTM, thống kê đất đai và hiện trạng thực hiện các dự án thương mại, dịch vụ (TM, DV) ở quận Cái Răng trong giai đoạn từ năm 2018 – 2022 được tiến hành.

Việc đồng bộ giữa quản lý quy hoạch xây dựng với KHSDĐ và QHSDĐ được đánh giá. Đồng thời, sự phù hợp giữa các dự án đã lập báo cáo ĐTM liên quan đến đất TM, DV với KHSDĐ và QHSDĐ cũng được kiểm tra trong nghiên cứu.

2.2. Phương pháp điều tra và thu thập thông tin sơ cấp

2.2.1. Phương pháp phỏng vấn chuyên gia

Trong nghiên cứu, 33 chuyên gia liên quan đến lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên và môi trường, là cán bộ địa chính, các chuyên gia lập và thẩm định các báo cáo ĐTM, lập KHSDĐ, QHSDĐ được phỏng vấn. Trong nhóm chuyên gia được phỏng vấn, 3 mẫu phỏng vấn (UBND, Cảnh sát môi trường và Sở Xây dựng TP Cần Thơ) rất quan trọng được bổ sung so với 30 mẫu dự kiến. Những chuyên gia này thường xuyên thẩm định báo cáo ĐTM.

2.2.2. Phương pháp phỏng vấn người sử dụng đất

Theo số liệu thống kê từ năm 2018 – 2022, khoảng 20 dự án lập báo cáo ĐTM được thực hiện trên địa bàn quận Cái Răng, nên số mẫu phỏng vấn người sử dụng đất được chọn là 20. Nội dung phỏng vấn đối tượng này gồm những thuận lợi, khó khăn trong công tác lập báo cáo ĐTM; hiệu quả sử dụng đất và mức độ hài lòng của người sử dụng đất khi thực hiện các quyền, nghĩa vụ về đất đai liên quan

đến đất TM, DV của địa phương. Các mẫu điều tra đảm bảo nguyên tắc không trùng mẫu.

2.2.3. Phương pháp xử lý số liệu và thống kê mô tả

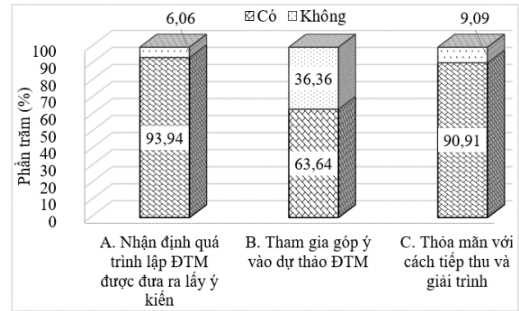
Đây là phương pháp phân tích và so sánh các số liệu được thu thập để thiết lập các bảng biểu nhằm thể hiện sự biến động quá trình sử dụng đất và xác định nguyên nhân của sự biến động này. Trên cơ sở đó, các giải pháp cần thực hiện được đề xuất. Các công cụ số để mô tả sự biến động dữ liệu được dùng là trung bình cộng và độ lệch chuẩn. Các công cụ trực quan được dùng là các biểu đồ. Các thông tin mô tả quan điểm, ý kiến của người được phỏng vấn được thể hiện qua các bảng và biểu đồ là cơ sở để đánh giá và đề xuất các giải pháp.

Bên cạnh đó, mô hình phân tích SWOT được sử dụng để đánh giá, xác định những vấn đề mang tính nội tại của địa phương (điểm yếu, điểm mạnh) và những yếu tố tác động từ môi trường bên ngoài (cơ hội, thách thức) tác động đến công tác lập báo cáo ĐTM. Đây là cơ sở cho việc đề xuất các giải pháp nhằm phát huy điểm mạnh, khắc phục điểm yếu để tận dụng các cơ hội, đồng thời vượt qua thách thức trong quá trình triển khai thực hiện ĐTM đối với các dự án sử dụng đất TM, DV tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Một số thông tin về quá trình lập báo cáo ĐTM

Dựa trên kết quả phân tích dữ liệu phỏng vấn các chuyên gia, quá trình lập báo cáo ĐTM của địa phương được đưa ra lấy ý kiến của các cơ quan ban ngành, tổ chức có liên quan và cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp bởi dự án với gần 94% tổng số chuyên gia được phỏng vấn nhận định (Hình 1A). Việc tham vấn lấy ý kiến trong ĐTM được quy định tại Điều 33 Luật BVMT năm 2020 và được quy định chi tiết tại Điều 26 Nghị định 08/2022/NĐ-CP. Việc tham vấn cộng đồng dân cư và cá nhân chịu tác động trực tiếp bởi dự án được thực hiện thông qua hình thức tham vấn họp lấy ý kiến. Trong khi, việc tham vấn các cơ quan, tổ chức có liên quan trực tiếp đến dự án đầu tư được thực hiện thông qua hình thức tham vấn bằng văn bản. Kết quả tham vấn cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức có liên quan là thông tin quan trọng để chủ dự án đầu tư nghiên cứu, cân nhắc trong việc đưa ra các giải pháp giảm thiểu tác động của dự án đầu tư đối với môi trường và hoàn thiện báo cáo ĐTM của dự án (Nguyễn, 2022).



Hình 1. Kết quả nhận định quá trình lập báo cáo ĐTM

Theo kết quả nghiên cứu ghi nhận được, trong tổng số 33 chuyên gia được phỏng vấn, 21 chuyên gia (chiếm 63,64% tổng số) có tham gia góp ý vào dự thảo ĐTM (Hình 1B). Nội dung góp ý xoay quanh các vấn đề: (1) Vị trí thực hiện dự án đầu tư, (2) Các tác động môi trường có thể xảy ra khi thực hiện dự án, (3) Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường, (4) Chương trình quản lý và giám sát môi trường, phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường và (5) Các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư. Mục đích của việc góp ý vào dự thảo ĐTM nhằm giúp chủ dự án đầu tư nghiên cứu và đưa ra giải pháp giảm thiểu tác động của dự án đầu tư đối với môi trường một cách thấp nhất và hoàn thiện báo cáo ĐTM. Trong khi đó, có 12 chuyên gia (chiếm hơn 36% tổng số) không tham gia góp ý cho dự thảo ĐTM. Nguyên nhân là do quá trình thực hiện tham vấn, lấy ý kiến, một số chuyên gia này thuộc lĩnh vực lập KHSDD và QHSDD trên địa bàn.

Ngoài ra, trong nghiên cứu, các ý kiến góp ý của 21 chuyên gia được ghi nhận nhằm hoàn thiện ĐTM, hạn chế mức thấp nhất các rủi ro, tác động xấu khi thực hiện dự án đến môi trường. Hầu hết các chủ đầu tư hoặc đơn vị lập ĐTM cũng tiếp thu và ghi nhận vấn đề này. Cách thức tiếp thu và giải trình ý kiến của đơn vị đầu tư ĐTM hoặc chủ dự án được các chuyên gia đánh giá cao và chấp thuận. Hơn 90% tổng số chuyên gia được phỏng vấn nhận định rằng thỏa mãn với cách tiếp thu và giải trình các ý kiến góp ý (Hình 1C).

Theo quy định tại khoản 5 Điều 37 Luật BVMT năm 2020, trách nhiệm của chủ dự án đầu tư sau khi có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo ĐTM phải công khai báo cáo ĐTM theo quy định tại Điều 114 Luật BVMT năm 2020, trừ các thông tin thuộc bí mật nhà nước, bí mật doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Theo kết quả nghiên cứu được ghi nhận, hơn 90% tổng số chuyên gia cho biết báo cáo ĐTM được công khai tại địa phương và một

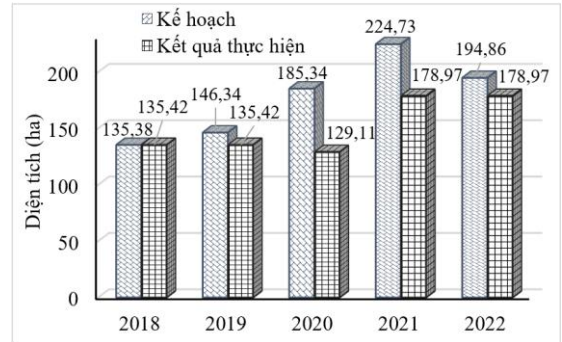
số ít chuyên gia cho rằng báo cáo ĐTM không được công khai. Điều này hoàn toàn hợp lý với quy định của Luật BVMT 2020. So với quy định phải công khai báo cáo ĐTM trong Luật BVMT 2014, thời điểm đó chưa quy định cụ thể thời điểm công khai, dẫn đến tình trạng các doanh nghiệp có thể trì hoãn. Việc trì hoãn công khai báo cáo ĐTM của các chủ dự án đầu tư, đặc biệt là những dự án có tác động lớn đối với môi trường, khiến cộng đồng, các chuyên gia và xã hội thiếu thông tin giám sát (Nguyệt, 2022). Hiện tại, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 102 Nghị định 08/2022/NĐ-CP, thời điểm chủ dự án đầu tư công khai báo cáo ĐTM chậm nhất là 10 ngày sau khi có quyết định phê duyệt. Theo kết quả khảo sát một số hình thức công khai ĐTM tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ, có 3 hình thức được áp dụng công khai ĐTM tại địa phương, trong đó, ĐTM được đăng trên trang thông tin điện tử của địa phương phổ biến nhất (chiếm 66,67% tổng số). Tiếp theo, hình thức niêm yết ĐTM tại trụ sở (chiếm 18,18%) và cuối cùng là các phương thức truyền thông khác (chiếm 15,15%). Các hình thức công khai báo cáo ĐTM này phù hợp với quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 102 Nghị định 08/2022/NĐ-CP, bảo đảm thuận tiện cho những chủ thể có liên quan tiếp nhận thông tin môi trường.

3.2. Những yếu tố ảnh hưởng, thuận lợi và khó khăn của công tác lập báo cáo ĐTM đối với hiệu quả sử dụng đất TM, DV tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ

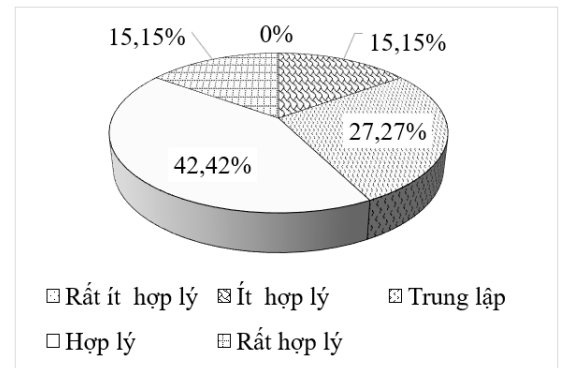
3.2.1. Khía cạnh chuyên gia

Theo số liệu thống kê về KHSDD TM, DV tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ giai đoạn 2018 – 2022, diện tích đất TM, DV có xu hướng tăng, dao động trong khoảng 135,38 – 224,73 ha (UBND TP Cần Thơ, 2018, 2019, 2020b, 2021, 2022) (Hình 2). Cụ thể, diện tích đất được sử dụng cho TM, DV theo kế hoạch là 135,38 ha vào năm 2018, đạt 146,34 ha vào năm 2019, đạt 185,34 ha vào năm 2020, đạt 224,73 ha vào năm 2021 và đạt 194,86 ha vào năm 2022. Tuy nhiên, kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất TM, DV tại địa phương hầu như thấp hơn kế hoạch đề ra. Việc thực hiện KHSDD không đạt so với chỉ tiêu của kế hoạch đề ra trên địa bàn TP Cần Thơ đã được ghi nhận trong nghiên cứu của Thông và Hiền (2021). Ngoài ra, công tác QHSDD ở TP Cần Thơ vẫn còn một số bất cập, khó khăn như (1) việc phê duyệt KHSDD chậm hơn so với quy định, dẫn đến việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch bị ảnh hưởng; (2) pháp lý thường thay đổi dẫn đến việc các quy hoạch phải điều chỉnh, bổ sung; (3) thiếu tính đồng bộ và

chưa có sự thống nhất giữa các Luật (Thông & Hiền, 2021).



Hình 2. Diện tích sử dụng đất TM, DV tại quận Cái Răng



Hình 3. Mức độ hợp lý của việc bố trí chỉ tiêu sử dụng đất TM, DV theo kế hoạch

Mặc dù kết quả thực hiện KHSDD TM, DV không đạt chỉ tiêu đề ra, nhưng việc bố trí chỉ tiêu sử dụng đất TM, DV theo KHSDD tại địa phương được ghi nhận. Dựa trên kết quả khảo sát, 4 mức độ ‘ít hợp lý’, ‘trung lập’, ‘hợp lý’, và ‘rất hợp lý’ chiếm tỷ lệ lần lượt là 15,15%, 27,27%, 42,42% và 15,15%. Tuy nhiên, mức độ ‘rất ít hợp lý’ chiếm tỷ lệ 0% (Hình 3). Từ các góc độ nhìn nhận khác nhau của các chuyên gia mà mức độ hợp lý của việc bố trí chỉ tiêu sử dụng đất TM, DV của quận khác nhau. Song, chỉ tiêu sử dụng đất trong giai đoạn 2018 – 2022 vẫn được đánh giá cao và hợp lý với hơn 57% tổng số ý kiến chuyên gia đánh giá từ mức ‘hợp lý’ trở lên.

Thực trạng sử dụng đất TV, DV có xu hướng thấp hơn chỉ tiêu đề ra trong KHSDD tại khu vực quận Cái Răng xuất phát từ một số nguyên nhân ảnh hưởng đến khai thác và quản lý đất TM, DV từ các khía cạnh tài chính – kinh tế, chính sách xã hội và điều kiện tự nhiên – môi trường (Bảng 1). Đối với khía cạnh tài chính – kinh tế, khả năng tài chính của chủ đầu tư được đánh giá là nguyên nhân ảnh hưởng

nhất đến việc khai thác và quản lý đất TM, DV, với 66,67% tổng số ý kiến chuyên gia nhận định. Năng lực tài chính của chủ đầu tư là khả năng đảm bảo nguồn lực tài chính cho hoạt động đầu tư kinh doanh của mình để đạt được mục tiêu về lợi nhuận. Theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau: (1) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên và (2) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác. Nguyên nhân thứ hai được phần lớn ý kiến chuyên gia nhận định là chi phí đầu tư, chiếm khoảng 33,33% tổng số. Theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định 10/2021/NĐ-CP, tổng mức đầu tư xây dựng (toàn bộ chi phí đầu tư) sẽ bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có); chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng. Các nguyên nhân còn lại thuộc khía cạnh tài chính – kinh tế như lợi nhuận, cách sử dụng nguồn tài chính, khả năng tài chính của ngân sách (tỉnh, huyện, xã) và hiệu quả đồng vốn cũng giữ vai trò quan trọng góp phần ảnh hưởng hiệu quả khai thác và quản lý đất TM, DV tại khu vực nghiên cứu, chiếm từ 18,18 – 27,27% tổng số lựa chọn của chuyên gia. Theo nghiên cứu của Vũ và ctv. (2022), hiệu quả thực hiện KHSDD bị ảnh hưởng lớn nhất bởi yếu tố tài chính, những công trình thực hiện trong những năm gần đây khi triển khai đều bị hạn chế về nguồn vốn đầu tư, dẫn đến sự chậm trễ so với kế hoạch. Đối với khía cạnh chính sách – xã hội, trong nghiên cứu, có 6 nguyên nhân ảnh hưởng đáng kể đến việc khai thác và quản lý đất TM, DV tại quận Cái Răng. Đầu tiên, nguyên nhân ‘bồi thường, hỗ trợ tái định cư’ chiếm tỷ lệ lớn nhất với 51,52% tổng số ý kiến chuyên gia nhận định. Theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 5 Nghị định 10/2021/NĐ-CP, chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất, thuê đất tính trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí di dời, hoàn trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng phục vụ giải phóng mặt bằng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác. Thứ hai, ‘mức độ kêu gọi, ưu đãi đầu tư’ đang ảnh hưởng khá lớn đến hiệu quả sử

dụng đất TM, DV tại khu vực này, chiếm 48,48%. Một chính sách ưu đãi hấp dẫn, thích hợp với điều kiện kinh tế địa phương sẽ tạo động lực khai thác và sử dụng hiệu quả đất TM, DV cũng như thu hút vốn đầu tư vào địa phương ngày càng nhiều (Trung & Cường, 2014). ‘Sự thống nhất của Luật’ được xem là nguyên nhân thứ ba trong khía cạnh chính sách xã hội, chiếm 45% tổng số. Với sự chông chéo, thiếu sự đồng bộ của các luật ban hành đã ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả sử dụng đất. Một số nguyên nhân còn lại được xác định trong khía cạnh này như phù hợp pháp lý về đất đai, xử lý vi phạm và tuyên truyền công khai. Đối với khía cạnh điều kiện tự nhiên – môi trường, vị trí địa lý phù hợp của các khu đất được lựa chọn phát triển lĩnh vực TM, DV rất được quan tâm. Nguyên nhân này được hầu hết các ý kiến chuyên gia nhận định (chiếm 93,94%). Việc có vị trí địa lý phù hợp sẽ rất thuận lợi cho việc giao lưu, trao đổi và thu hút khách cũng như nhà đầu tư hợp tác phát triển.

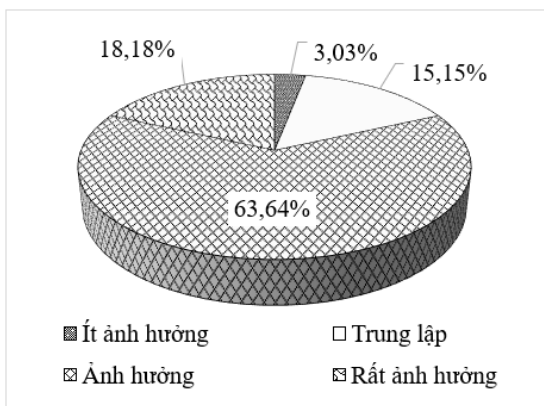
Thời gian qua, tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, một số ngành công nghiệp sản xuất chế biến thực phẩm đã giảm như: xay xát, sản phẩm thuốc lá, hàng dệt may, giày da,...; một số chuỗi cung ứng hàng hóa bị gián đoạn một thời gian, ảnh hưởng lớn nhất là chuỗi cung ứng thiết bị công nghệ cao, phụ tùng ô tô, nguyên phụ liệu giày da, nguyên phụ liệu thuốc lá, linh kiện điện tử, điện thoại,... điều này đã ảnh hưởng đến khu vực kinh tế – thương mại trên địa bàn quận Cái Răng.

Theo khoản 7 Điều 3 Luật BVMT năm 2020, ĐTM là quá trình phân tích, đánh giá, nhận dạng, dự báo tác động đến môi trường của dự án đầu tư và đưa ra biện pháp giảm thiểu tác động xấu đối với môi trường. Các dự án đầu tư thuộc nhóm I theo quy định tại khoản 3 và nhóm II quy định tại điểm c, d, đ và e khoản 4 Điều 28 Luật BVMT năm 2020 cần phải thực hiện ĐTM. Trong đó, các dự án thuộc loại hình TM, DV có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường phải lập báo cáo ĐTM. Qua kết quả phỏng vấn chuyên gia, có 4 mức độ ảnh hưởng của lập báo cáo ĐTM đối với hiệu quả sử dụng đất TM, DV tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ (Hình 4). Mức độ ‘ít ảnh hưởng’ chỉ chiếm 3,03% tổng số ý kiến chuyên gia nhận định. Hai mức độ ‘trung lập’ và ‘rất ảnh hưởng’ chiếm tỉ lệ lần lượt là 15,15% và 18,18%. Đáng chú ý, mức độ ‘ảnh hưởng’ chiếm tỉ lệ cao nhất với 63,64% nhận định của chuyên gia. Từ đó có thể thấy, việc lập báo cáo ĐTM đã ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả sử dụng đất TM, DV tại khu vực nghiên cứu quận Cái Răng.

Bảng 1. Một số nguyên nhân ảnh hưởng đến việc khai thác và quản lý đất TM, DV

Khía cạnh	Nguyên nhân	Số chuyên gia	Tỷ lệ (%)
Tài chính, kinh tế	Khả năng tài chính của chủ đầu tư	22	66,67
	Chi phí đầu tư	11	33,33
	Lợi nhuận	9	27,27
	Cách sử dụng nguồn tài chính	9	27,27
	Khả năng tài chính của ngân sách (tỉnh, huyện, xã)	8	24,24
	Hiệu quả đồng vốn	6	18,18
Chính sách xã hội	Bồi thường, hỗ trợ tái định cư	17	51,52
	Kêu gọi, ưu đãi đầu tư	16	48,48
	Sự thống nhất của Luật	15	45,45
	Phù hợp pháp lý về đất đai	14	42,42
	Xử lý vi phạm	4	12,12
	Tuyên truyền công khai	3	9,09
Điều kiện tự nhiên, môi trường	Vị trí địa lý phù hợp	31	93,94
	Nước	1	3,03
	Thủy văn	1	3,03

Chú thích: Một chuyên gia có thể chọn nhiều nguyên nhân

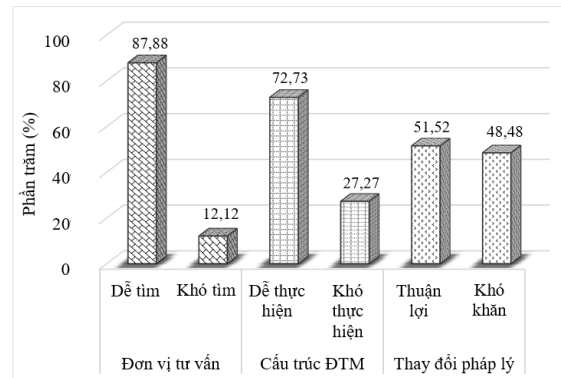


Hình 4. Mức độ ảnh hưởng của lập báo cáo ĐTM đối với hiệu quả sử dụng đất TM, DV

Dựa trên kết quả khảo sát 33 chuyên gia, thời điểm thực hiện lập báo cáo ĐTM đối với hiệu quả sử dụng đất TM, DV tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ là phù hợp (chiếm 90,91%). Theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật BVMT năm 2020, ĐTM được thực hiện đồng thời với quá trình lập báo cáo nghiên cứu

tiền khả thi hoặc tài liệu tương đương với báo cáo nghiên cứu tiền khả thi của dự án. Trong đó, việc lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đã được quy định tại Điều 9 Nghị định 15/2021/NĐ-CP. Tuy nhiên, tại Điều 19 Luật BVMT 2014 có quy định rằng việc ĐTM phải thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị dự án. Việc yêu cầu doanh nghiệp lập báo cáo ĐTM trong giai đoạn chuẩn bị dự án sẽ làm mất thời gian, chi phí của nhà đầu tư khi dự án chưa được xét duyệt và theo quy định tại Khoản 1, 3 và 4 Điều 33, Khoản 8 Điều 34, Khoản 5 Điều 35 và Khoản 6 Điều 36 Luật đầu tư 2020, trong hồ sơ xin chủ trương đầu tư không yêu cầu báo cáo ĐTM. Do đó, có 3 chuyên gia được phỏng vấn cho rằng thời điểm thực hiện ĐTM vẫn chưa phù hợp (chiếm 9,09%).

Trong khi đó, việc các cơ quan quản lý về môi trường khảo sát trước khi thực hiện ĐTM được đánh giá là rất cần thiết (chiếm 93,94%) và một số ít chuyên gia được phỏng vấn vẫn cho rằng điều này không cần thiết khi thực hiện lập báo cáo ĐTM tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ (chiếm 6,06%). Đối với những dự án có quy mô lớn, các cơ quan quản lý môi trường khảo sát thực tế trước khi thực hiện ĐTM được xem là rất cần thiết để đánh giá mức độ tác động trong quá trình xây dựng dự án và quá trình hoạt động đến môi trường.



Hình 5. Thuận lợi và khó khăn trong quá trình lập báo cáo ĐTM

Hình 5 cho thấy đối với những thuận lợi và khó khăn trong quá trình tìm kiếm đơn vị tư vấn, khoảng 87,88% ý kiến chuyên gia cho rằng việc tìm đơn vị tư vấn lập báo cáo ĐTM cho các chủ dự án là rất dễ. Một số đơn vị tư vấn môi trường tại TP Cần Thơ hiện có là Trung Tâm Quan trắc Tài nguyên và Môi trường; Công ty TNHH Xây dựng – Công nghệ Môi trường Nanoen; Công ty TNHH TM, DV và Môi trường Phương Nguyên; Công ty TNHH MTV Công nghệ môi trường CDM;... Trong khi, ý kiến các chuyên gia còn lại cho rằng khó tìm kiếm đơn vị tư vấn để lập báo cáo ĐTM đối với đất TM, DV. Điều

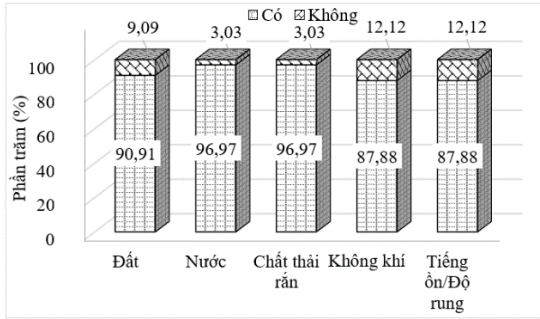
này có thể là do nhiều chủ dự án sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước nhưng chưa có đầy đủ các quy định về định mức kinh tế, kỹ thuật nhất định nên gây khó khăn cho việc tìm kiếm, lựa chọn đơn vị tư vấn. Bên cạnh đó, nhiều đơn vị tư vấn môi trường phần lớn chỉ tập trung vào một số mảng nhất định. Điều này cũng là một trong những bất cập đối với các chủ dự án khi tìm kiếm một đơn vị tư vấn chuyên nghiệp.

Với kết quả nghiên cứu, cấu trúc ĐTM được quy định hiện nay dễ thực hiện hơn (chiếm 72,73% ý kiến chuyên gia nhận định). Tại Điều 32 Luật BVMT năm 2020 đã quy định nội dung của báo cáo ĐTM chi tiết hơn so với Điều 22 Luật BVMT năm 2014. Luật BVMT năm 2020 cũng đã bổ sung thêm Điểm b) và Điểm d) nói về sự phù hợp của dự án đầu tư so với Quy hoạch BVMT quốc gia và điều kiện tự nhiên, kinh tế – xã hội cũng như đánh giá hiện trạng môi trường, những tác nhân bị tác động tại khu vực thực hiện dự án. Nội dung chi tiết của ĐTM thực hiện theo quy định tại Mẫu số 04 Phụ lục II của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT. Tuy nhiên, khoảng 27,27% các ý kiến chuyên gia cho rằng cấu trúc ĐTM khó thực hiện hơn rất nhiều so với lúc trước. Điều này có thể là do Luật BVMT năm 2020 không có quy định rõ dự toán kinh phí xây dựng công trình BVMT cũng như những biện pháp giảm thiểu tác động môi trường và phương án tổ chức thực hiện các biện pháp này như trong Khoản 10 và 11 của Luật BVMT năm 2014.

Về việc thay đổi pháp lý trong quá trình lập báo cáo ĐTM, các ý kiến chuyên gia đều cho rằng đó là những thuận lợi cũng như khó khăn trong quá trình lập báo cáo ĐTM với tỷ lệ lần lượt là 51,52% và 48,48%. Vào giai đoạn 2018 – 2021, việc lập báo cáo ĐTM vẫn dựa vào những quy định của Luật BVMT năm 2014. Điển hình như quy định đối tượng thực hiện ĐTM bao gồm dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ; dự án có sử dụng đất của khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia, khu di tích lịch sử – văn hóa, khu di sản thế giới, khu dự trữ sinh quyển, khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng và những dự án có nguy cơ tác động xấu đến môi trường. Từ đầu năm 2022 đến nay, đối tượng thực hiện ĐTM đã được quy định chi tiết hơn tại Khoản 3, 4 Điều 28 và Điều 30 Luật BVMT năm 2020. Bên cạnh đó, hồ sơ và quy trình thẩm định báo cáo ĐTM được quy định chi tiết hơn tại Điều 34 Luật BVMT năm 2020. Ngoài ra, hiện nay, các dự án đã có ĐTM vẫn phải bổ sung thêm giấy phép môi trường được quy định tại Mục 4 Luật BVMT năm 2020.

Ngoài ra, các ý kiến chuyên gia cũng đã đề cập một số thuận lợi khác trong quá trình lập báo cáo ĐTM như dự đoán, dự báo được các tác động đến môi trường cũng như cập nhật các thành tựu khoa học, kỹ thuật, công nghệ về môi trường của thế giới và áp dụng văn bản pháp lý góp phần xây dựng ĐTM mang tính hiệu quả, thiết thực có chất lượng giá trị lâu dài hơn. Đồng thời một số bất cập khác trong quá trình lập báo cáo ĐTM cũng đã được đề cập đến như việc lập báo cáo ĐTM không mang tính định lượng, biểu mẫu quy định rất nhiều nội dung liên quan đến nhiều lĩnh vực. Các đơn vị tư vấn sẽ không nắm rõ và hiểu hết nội dung, chủ đầu tư vẫn chưa chủ động trong thực hiện ĐTM hoặc thực hiện không đầy đủ hay không thực hiện những nội dung đã cam kết trong ĐTM. Việc tuân thủ quy trình và yêu cầu chất lượng báo cáo ĐTM thường bị bỏ qua hoặc xem nhẹ, đồng thời các phương án giảm thiểu tác động còn quá sơ sài hoặc thiếu tính khả thi (PanNature, 2009).

Hầu hết các chuyên gia được phỏng vấn đều cho rằng việc lập báo cáo ĐTM sẽ giúp ích rất nhiều trong việc BVMT đất, nước, không khí và giảm thiểu chất thải rắn và tiếng ồn vào môi trường. Tuy nhiên, vẫn có một số ít chuyên gia đã cho rằng việc lập báo cáo ĐTM thực chất chưa có tác động nhiều đến BVMT xung quanh (Hình 6). Việc lập báo cáo ĐTM là cơ sở để doanh nghiệp biết rõ hơn về tình trạng chất lượng môi trường của nơi triển khai dự án, tạo được sự chủ động trong vấn đề BVMT nơi dự án được thực hiện. Hơn thế nữa, ĐTM cũng là một công cụ môi trường mang tính chất phòng ngừa, cung cấp một cách chính xác nhiều thông tin nhằm thúc đẩy việc ra quyết định quy hoạch phù hợp với chính sách, giúp cho cả dự án và môi trường xung quanh đều phát triển bền vững. Bên cạnh đó, trước khi lập báo cáo ĐTM, doanh nghiệp cần tiến hành khảo sát điều kiện địa lý, địa chất cũng như khí tượng và thủy văn nơi triển khai dự án, đồng thời, đo đạc, thu mẫu và phân tích các mẫu đất, nước, không khí bên trong và xung quanh khu vực dự án nhằm đánh giá tác động trước và sau khi thực hiện dự án. Từ đó, doanh nghiệp xây dựng các biện pháp giảm thiểu nguồn gây ô nhiễm cũng như hạn chế tác động của những nguồn này đến môi trường. Tuy nhiên, không ít các doanh nghiệp vẫn chú trọng vào lợi ích kinh tế mà thực hiện không đúng những cam kết trong báo cáo ĐTM làm cho việc lập báo cáo ĐTM tại khu vực dự án không có ý nghĩa và gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng (Tuyen et al., 2020).



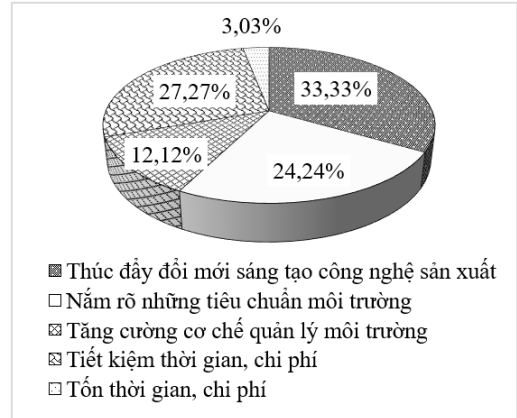
Hình 6. Tác động của việc lập báo cáo ĐTM đến BVMT

Đối với những thuận lợi của việc cấp giấy phép môi trường, các chuyên gia được phỏng vấn cho rằng giấy phép môi trường được tích hợp từ các loại giấy phép môi trường thành phần trước kia sẽ tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các chủ dự án khi lập báo cáo ĐTM (chiếm 72,73%).

Đối với những khó khăn trong công tác quản lý đất và sử dụng đất TM, DV tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ, các chuyên gia được phỏng vấn đã cho rằng công tác lập KHSDĐ hàng năm là khó khăn nhất (chiếm 63,64%) và chiếm tỷ lệ cao hơn so với những khó khăn trong công tác quản lý nhà nước về sử dụng đất TM, DV (chiếm 36,36%). Kết quả này phù hợp với nghiên cứu của Hiền và Trung (2016), Tâm và ctv. (2018), công tác lập KHSDĐ hàng năm ở một số địa phương vẫn còn nhiều bất cập và dễ dẫn đến KHSDĐ treo, không chỉ riêng đất TM, DV mà còn đối với các loại đất khác trong những lĩnh vực khác.

Một số dự án hiện nay dù đã có ĐTM nhưng vẫn cần có giấy phép môi trường. Tuy nhiên, trên kết quả phỏng vấn, các chuyên gia cho thấy điều này đã thúc đẩy các chủ dự án, cơ sở sản xuất đổi mới sáng tạo công nghệ sản xuất, hoàn thiện hệ thống xử lý chất thải hiện đại, giảm các phát thải từ việc sản xuất (chiếm 33,33%) ra môi trường và mang lại nhiều lợi ích tối đa cho doanh nghiệp hơn. Ngoài ra, giấy phép môi trường còn giúp cho các doanh nghiệp tiết kiệm thời gian và chi phí vì giấy phép môi trường đã được tích hợp từ các loại giấy phép môi trường thành phần trước kia (chiếm 27,27%). Bên cạnh đó, giấy phép môi trường cũng giúp các doanh nghiệp nắm rõ những tiêu chuẩn môi trường, tăng cường giám sát môi trường và phân loại những hoạt động hạn chế tối đa những tác động đến môi trường (chiếm 24,24%). Một số ít chuyên gia được phỏng vấn cho rằng giấy phép môi trường giúp tăng cường cơ chế quản lý môi trường tại các doanh nghiệp, xây dựng mối quan hệ mật thiết giữa các quá trình sản xuất cùng với quy chuẩn kỹ thuật môi trường (12,12%).

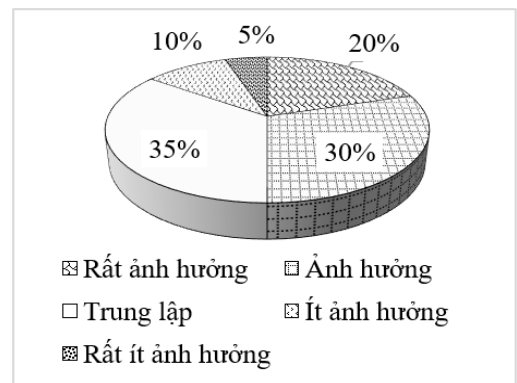
Theo nghiên cứu của Toàn (2020), giấy phép môi trường góp phần cắt giảm chi phí cho doanh nghiệp, thúc đẩy phát triển nhưng vẫn bảo đảm kiểm soát được rủi ro tác động môi trường của các dự án đầu tư, tạo điều kiện phát triển phù hợp với chức năng, mức độ nhạy cảm, khả năng chịu tải của môi trường nơi thực hiện dự án đầu tư. Tuy nhiên, trong nghiên cứu, giấy phép môi trường còn làm tốn thời gian và chi phí trong việc lập báo cáo ĐTM đối với hiệu quả sử dụng đất TM, DV ở quận Cái Răng, TP Cần Thơ (3,03%) (Hình 7).



Hình 7. Thuận lợi và khó khăn khi sử dụng giấy phép môi trường của các nhà quản lý

3.2.2. *Khía cạnh chủ đầu tư*

Trong giai đoạn 2018 – 2022, trên địa bàn quận Cái Răng, TP Cần Thơ, có tổng khoảng 20 dự án lập báo cáo ĐTM với các doanh nghiệp, chủ dự án thuộc các loại hình hoạt động như công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, các doanh nghiệp tư nhân,... thuộc các lĩnh vực như bất động sản, kinh doanh, chế biến, sản xuất,... Lợi nhuận trung bình của các doanh nghiệp, chủ dự án được khảo sát tại quận Cái Răng dao động từ 2 – 400 tỷ/năm.



Hình 8. Mức độ ảnh hưởng của việc lập báo cáo ĐTM đối với hiệu quả sử dụng đất TM, DV

Tương tự như kết quả phỏng vấn chuyên gia, có 85% các doanh nghiệp và chủ dự án được khảo sát đánh giá việc lập báo cáo ĐTM từ ‘trung lập’ đến ‘rất ảnh hưởng’ đến hiệu quả sử dụng đất TM, DV ở quận Cái Răng, TP Cần Thơ. Đồng thời, cũng có 15% doanh nghiệp và chủ dự án cho rằng việc lập báo cáo ĐTM ‘ít’ hoặc ‘rất ít ảnh hưởng’ đến hiệu quả sử dụng đất TM, DV tại khu vực nghiên cứu (Hình 8).

Bên cạnh đó, 20 doanh nghiệp và chủ dự án được khảo sát đều cho rằng thủ tục lập báo cáo ĐTM tại khu vực nghiên cứu từ trung bình đến rất tốn thời gian (chiếm 100%) (Hình 9). Với kết quả của các nghiên cứu trước đó, việc lập báo cáo ĐTM khó tránh khỏi những khó khăn, vướng mắc liên quan đến thủ tục pháp lý. Điều này dẫn đến thời gian phê duyệt hồ sơ ĐTM kéo dài, làm mất thời gian cũng như chi phí cho doanh nghiệp. Nhiều dự án mất từ vài tháng để được phê duyệt báo cáo ĐTM ảnh hưởng không nhỏ đến kế hoạch sản xuất, kinh doanh (Ngãi, 2021; Toàn & Nguyệt, 2016).

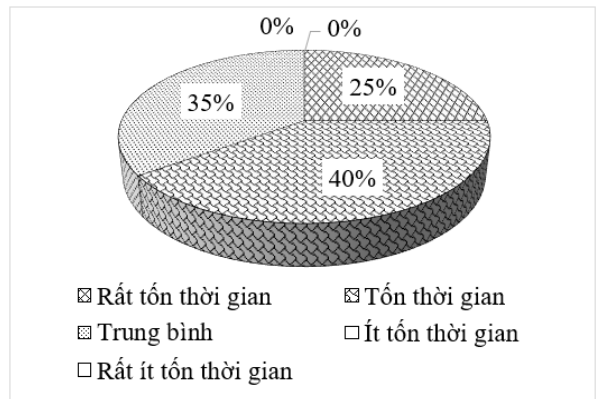
Giá trị trung bình các ý kiến đánh giá của các doanh nghiệp và chủ dự án về những tác động đến việc thực hiện báo cáo ĐTM và quản lý sử dụng đất TM, DV tại quận Cái Răng được thể hiện ở Bảng 2.

Bảng 2. Mức độ tác động của các yếu tố đến việc thực hiện báo cáo ĐTM và quản lý sử dụng đất TM, DV tại địa phương

Các yếu tố tác động		Giá trị trung bình	Độ lệch chuẩn
Tài chính	Khả năng tài chính của nhà đầu tư	3,10	1,07
	Cách sử dụng nguồn tài chính	3,10	1,02
Chính sách	Sự thống nhất của Luật	3,30	1,17
	Bồi thường, hỗ trợ tái định cư	3,15	1,09
	Kêu gọi, ưu đãi đầu tư	3,20	1,01
	Xử lý vi phạm	3,20	1,01
	Tuyên truyền, công khai	3,10	1,02
	Quy trình kỹ thuật	3,25	1,02
Điều kiện tự nhiên	Phù hợp pháp lý về đất đai	3,35	1,09
	Vị trí địa lý phù hợp	3,40	1,14
	Khí hậu	3,10	1,12
	Cơ sở hạ tầng đồng bộ	3,40	1,23

Kết quả cho thấy các yếu tố ‘Vị trí địa lý phù hợp’ và ‘Cơ sở hạ tầng đồng bộ’ được đánh giá có tác động đến quá trình thực hiện báo cáo ĐTM và quản lý sử dụng đất TM, DV tại khu vực nghiên cứu với giá trị trung bình cao nhất là 3,40. Các yếu tố điều kiện tự nhiên là những đối tượng, hiện tượng có thể bị tác động trực tiếp bởi dự án. Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực xung quanh dự án và khảo

sát môi trường của dự án như điều kiện địa lý – địa chất, môi trường tự nhiên – kinh tế – xã hội liên quan đến dự án cũng là bước đầu tiên trong quy trình lập báo cáo ĐTM. Khi lập báo cáo ĐTM cần trình bày rõ ràng những đặc trưng khí hậu có liên quan đến dự án hoặc có thể sử dụng để làm căn cứ liên quan đến ĐTM. Do đó, trong quá trình lập báo cáo ĐTM và quản lý sử dụng đất TM, DV cần chú trọng khảo sát, tìm hiểu vị trí địa lý cũng như cơ sở hạ tầng để tránh những ảnh hưởng xấu đến môi trường tiếp nhận trực tiếp của dự án. Các doanh nghiệp và chủ dự án cũng cho rằng nếu vị trí địa lý không phù hợp thì khi thực hiện ĐTM sẽ ảnh hưởng rất lớn đối với con người và hệ sinh thái tại nơi thực hiện dự án.

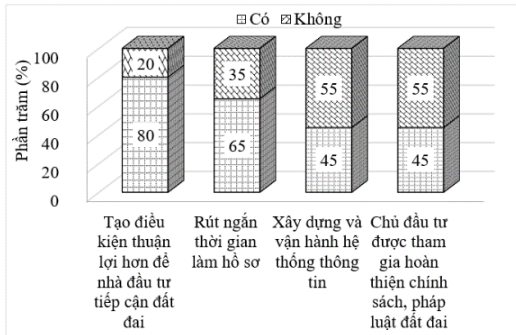


Hình 9. Thủ tục lập báo cáo ĐTM tại địa phương

Bên cạnh đó, yếu tố ‘Phù hợp pháp lý về đất đai’ và ‘Sự thống nhất của Luật’ cũng được đánh giá có tác động ở mức trung bình với giá trị trung bình lần lượt đạt 3,35 và 3,30. Các doanh nghiệp và chủ dự án cho rằng vấn đề luật pháp là vấn đề quan trọng và hệ thống pháp luật hiện hành chưa thật sự rõ ràng. Những yếu tố này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến việc các nhà đầu tư nhận được mặt bằng sạch để triển khai thi công dự án đảm bảo tiến độ và không lãng phí nguồn tài nguyên đất. Theo nghiên cứu của Toàn & Nguyệt (2016), một số quy định trong hệ thống văn bản pháp luật chưa hoàn toàn phù hợp với thực tiễn và khoa học, đồng thời, các quy định về việc lập lại báo cáo ĐTM chưa thực sự rõ ràng, việc quy định về đánh giá tác động sức khỏe cộng đồng và xã hội áp dụng cho tất cả các loại hình dự án là không phù hợp và khó khả thi. Với nghiên cứu của Trường (2012) và Nhị (2022), trong công tác ĐTM, các quy định pháp luật đã được hình thành, phát triển và có sự điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế ở Việt Nam nhưng vẫn còn gặp phải nhiều khó khăn và nhiều văn bản pháp luật chưa thực sự đồng bộ với nhau.

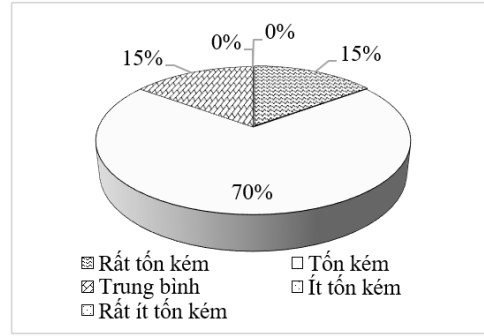
Ngoài ra, yếu tố ‘Quy trình kỹ thuật’ có giá trị trung bình là 3,25 trong khi đó hai yếu tố ‘Kêu gọi, ưu đãi đầu tư’ và ‘Xử lý vi phạm’ đều có giá trị trung bình đạt 3,20. Các yếu tố này đều tác động thấp đến việc thực hiện báo cáo ĐTM và quản lý sử dụng đất TM, DV tại khu vực nghiên cứu. Nhiều doanh nghiệp và chủ dự án cho rằng luật và chủ trương đầu tư của nhà nước và tại địa phương vẫn chưa thống nhất.

Việc khảo sát về kiến nghị của các doanh nghiệp đối với cơ quan nhà nước trong công tác quản lý sử dụng đất ở quận Cái Răng trong thời gian tới cho thấy 80% số doanh nghiệp đều muốn được tạo nhiều điều kiện thuận lợi hơn để nhà đầu tư tiếp cận đất đai và 65% muốn thời gian làm hồ sơ được rút ngắn hơn nhằm tiết kiệm thời gian, chi phí và công sức của doanh nghiệp. Các doanh nghiệp còn lại mong muốn được tham gia hoàn thiện chính sách, pháp luật đất đai và xây dựng, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và thực hiện cung cấp dịch vụ công về đất đai đều chiếm tỷ lệ là 45% (Hình 10).



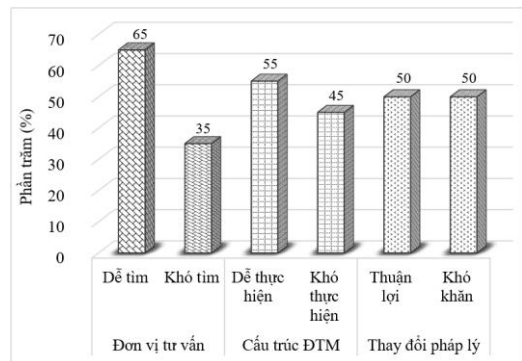
Hình 10. Những kiến nghị đối với công tác quản lý sử dụng đất tại địa phương

Qua kết quả khảo sát 20 doanh nghiệp, chủ dự án về chi phí vận hành các hệ thống xử lý, 100% chủ dự án cho rằng các chi phí vận hành hệ thống xử lý nước thải, khí thải, tiếng ồn,... từ trung bình đến rất tốn kém (Hình 11). Mỗi công trình xử lý đều có những đặc thù về công nghệ cũng như kỹ thuật riêng và tốn khá nhiều chi phí trong quá trình vận hành các hệ thống xử lý nước thải, khí thải cũng như tiếng ồn bao gồm các chi phí điện năng, hóa chất, nhân công, chi phí phân tích và xử lý, chi phí bảo trì hệ thống và thiết bị,... Xét trên phương diện lợi nhuận doanh nghiệp và chủ dự án, các hệ thống xử lý là một hạ tầng bắt buộc, không sinh lợi nhuận và vốn đầu tư cho xây dựng hạ tầng, thiết bị lại khá cao tạo trở ngại cho các doanh nghiệp và chủ dự án.



Hình 11. Chi phí vận hành các hệ thống xử lý tại các doanh nghiệp, chủ dự án

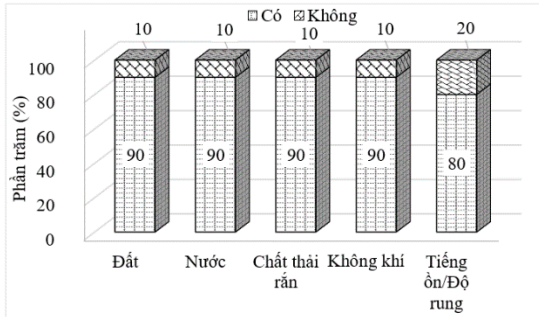
Qua kết quả khảo sát về những thuận lợi và khó khăn trong quá trình lập báo cáo ĐTM, 65% các doanh nghiệp, chủ dự án cho rằng việc tìm kiếm đơn vị tư vấn lập báo cáo ĐTM là rất dễ tìm. Trong khi, 35% còn lại cho rằng rất khó khăn trong việc tìm kiếm các đơn vị tư vấn. Đối với cấu trúc ĐTM, dựa trên kết quả khảo sát, các ý kiến của các doanh nghiệp và chủ dự án không chênh lệch đáng kể với tỷ lệ lần lượt là 55% cho rằng dễ thực hiện và 45% còn lại cho rằng cấu trúc ĐTM được quy định hiện nay khó thực hiện hơn. Về việc thay đổi pháp lý trong quá trình lập báo cáo ĐTM, 20 doanh nghiệp, chủ dự án đều cho rằng đó là những thuận lợi cũng như khó khăn trong quá trình lập báo cáo ĐTM đều chiếm tỷ lệ là 50% (Hình 12).



Hình 12. Thuận lợi và khó khăn đối với các doanh nghiệp, chủ dự án trong quá trình lập báo cáo ĐTM

Tương tự như kết quả khảo sát các chuyên gia, hầu hết các doanh nghiệp, chủ dự án đều cho rằng việc lập báo cáo ĐTM sẽ giúp ích rất nhiều trong việc BVMT đất, nước, không khí và giảm thiểu chất thải rắn và tiếng ồn vào môi trường. Đồng thời, một số ít các doanh nghiệp và chủ dự án cũng đánh giá rằng việc lập báo cáo ĐTM thực chất chưa có tác động nhiều đến việc BVMT tốt hơn (Hình 13). Qua nghiên cứu, một bộ phận các nhà quản lý và chủ đầu

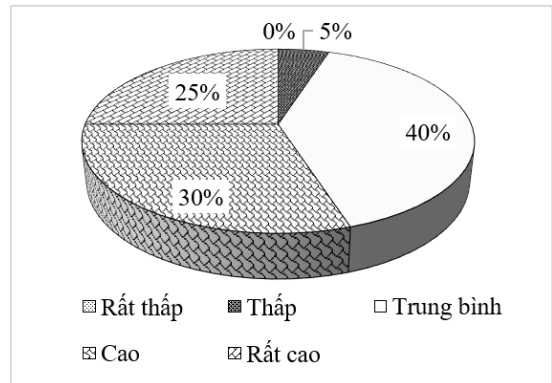
tư chưa nhận thức được ý nghĩa của việc lập báo cáo ĐTM và chỉ xem như là một thủ tục trong quá trình chuẩn bị hoặc thực hiện dự án (Nhi, 2022). Điều này sẽ tác động bất lợi đến môi trường tự nhiên và tăng khả năng gây ô nhiễm môi trường khi các dự án đầu tư được triển khai, từ đó ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế – xã hội và sức khỏe con người.



Hình 13. Tác động của việc lập báo cáo ĐTM đối với BVMT

Kết quả nghiên cứu cho thấy hơn 95% các doanh nghiệp và chủ dự án đều cho rằng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên diện tích đất TM, DV có hiệu quả từ trung bình đến rất cao (Hình 14). Đất TM, DV là đất sử dụng xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại như trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, cửa hàng bán lẻ, nhà hàng ăn uống, ... Trong nền kinh tế thị trường, những hoạt động kinh doanh trên diện tích đất TM, DV có khả

năng mang lại lợi nhuận cho các tổ chức, doanh nghiệp và chủ dự án, góp phần phát triển kinh tế – xã hội tại khu vực nghiên cứu.



Hình 14. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên diện tích đất TM, DV tại địa phương

3.3. Đề xuất giải pháp

Trước thực trạng sử dụng đất TM, DV tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ, những điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức đối với vấn đề sử dụng đất TM, DV được tiến hành phân tích (Bảng 3). Trên cơ sở đó, những giải pháp được hình thành, tác động phù hợp để hạn chế, khắc phục những khó khăn; hạn chế bất lợi dựa vào những thế mạnh và cơ hội nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất TM, DV trên địa bàn quận Cái Răng, TP Cần Thơ.

Bảng 3. Ma trận phân tích SWOT

Điểm mạnh (Strengths)	Điểm yếu (Weaknesses)
S1: Thời gian lập báo cáo ĐTM phù hợp. S2: Cấu trúc ĐTM dễ thực hiện. S3: Vị trí địa lý của các khu đất TM, DV thuận lợi. S4: Trên địa bàn có nhiều đơn vị tư vấn môi trường.	W1: Năng lực, trình độ chuyên môn của các đơn vị tư vấn môi trường còn hạn chế. W2: Chính sách, ưu đãi đầu tư còn hạn chế.
Cơ hội (Opportunities)	Thách thức (Threats)
O1: Nhu cầu phát triển TM, DV tại quận Cái Răng. O2: QHSDD đã được UBND tỉnh phê duyệt, tạo điều kiện khai thác sử dụng đất TM, DV hiệu quả. O3: Tạo ra nhiều cơ hội việc làm tại các trung tâm TM, DV tại quận Cái Răng. O4: Kinh tế – xã hội ngày càng phát triển và hội nhập quốc tế.	T1: Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. T2: Chính sách, pháp luật thay đổi liên tục. T3: Vấn đề ô nhiễm đất, nước, không khí và tiếng ồn sẽ có xu hướng gia tăng.

Giải pháp, chiến lược nâng cao hiệu quả sử dụng đất TM, DV:

S3 + O2: Xây dựng KHSDD phù hợp để tạo điều kiện khai thác sử dụng đất TM, DV hiệu quả.

S3 + O2 + O3: Phát triển TM, DV nhằm thu hút nguồn lao động lớn.

S1 + S2 + S4 + O1 + O4: Nâng cao chất lượng, hiệu quả trong quá trình lập báo cáo ĐTM. Đồng thời, nâng cao năng lực chuyên môn của đơn vị tư vấn môi trường.

S1 + S2 + S4 + T3: Đầu tư lập báo cáo ĐTM dự báo và đưa ra các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Đồng thời, đưa ra những quy định chế tài bắt buộc chủ dự án thực hiện đúng quy định về lập báo cáo ĐTM.

S3 + T1: Xây dựng các dự án TM, DV tại những khu vực thích hợp nhằm hạn chế những chi phí phát sinh ngoài dự toán.

S1 + S2 + T2: Thống nhất, hạn chế sự chồng chéo giữa các quy định pháp luật đến công tác lập báo cáo ĐTM đối với đất TM, DV.

W1 + O1 + O2: Nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn của các đơn vị tư vấn môi trường.

W2 + O1 + O3 + O4: Có chính sách ưu đãi đầu tư hợp lý, tăng cường kêu gọi đầu tư, có những hướng dẫn và hỗ trợ các nhà đầu tư.

W1 + T2 + T3: Hoàn thiện chính sách quản lý đất đai, đơn giản hoá thủ tục hành chính, pháp luật về lập báo cáo ĐTM nhưng vẫn đảm bảo chất lượng môi trường xung quanh dự án.

W2 + T2: Bổ sung, hoàn thiện chính sách pháp luật, chế độ ưu đãi đầu tư các dự án TM, DV tại khu vực nghiên cứu.

Ngoài ra, qua quá trình phỏng vấn chuyên gia, những ý kiến đóng góp còn được ghi nhận nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất TM, DV tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ như sau:

– Đất TM, DV được quy hoạch vào các vị trí thuận lợi, trục đường lớn, song phải phù hợp với tình hình phát triển kinh tế địa phương và phù hợp với quy hoạch phân khu 1/5000 đã được TP phê duyệt tại quyết định 1237/QĐ-TTg (UBND TP Cần Thơ, 2020). Đồng thời, cần có QHSDĐ phù hợp hơn với nhu cầu của địa phương. Bên cạnh đó, QHSDĐ cần phù hợp với định hướng phát triển của TP Cần Thơ, đơn giản hóa mọi thủ tục hành chính nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong môi trường đất tư để thu hút các doanh nghiệp trong và ngoài nước về đầu tư khu đất TM, DV trên địa bàn TP nói chung và quận Cái Răng nói riêng. Ngoài ra, các khu đất cho TM, DV nên công khai quy hoạch và phổ biến rộng rãi đến người dân để họ biết rõ và nắm thông tin các quy hoạch tại địa phương; nâng cao năng lực xây dựng quy hoạch và KHSĐĐ hợp lý, hiệu quả hơn trong tương lai; xây dựng quy hoạch và KHSĐĐ phù hợp

với điều kiện tự nhiên và vị trí địa lý tại khu vực nghiên cứu.

– Quy định của pháp luật và của địa phương phải có cơ chế quản lý phù hợp, công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai cần được tăng cường, tuyên truyền phổ biến pháp luật rộng rãi đến mọi tầng lớp nhân dân, tăng cường kiểm tra xử lý nghiêm hành vi vi phạm liên quan đến lĩnh vực đất đai. Thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng cần được cải cách, đồng thời, chính sách quản lý, sử dụng đất TM, DV và các thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai phải được hoàn thiện.

– Có chính sách khuyến khích (về thuế, hỗ trợ đầu tư) và chính sách ưu đãi thu hút để nhà đầu tư thực hiện và duy trì dự án trên những khu đất TM, DV. Các nhà đầu tư phải được lựa chọn để đảm bảo năng lực tài chính và kinh nghiệm đầu tư dự án khi thực hiện dự án. Đồng thời, nguồn đất sạch cần tăng cường để thu hút các nhà đầu tư phát triển tại đất TM, DV.

– Việc sử dụng đất đúng mục đích của các nhà đầu tư được giám sát chặt chẽ, môi trường xung quanh các dự án sử dụng đất TM, DV thường xuyên thanh kiểm tra vì loại đất này ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường xung quanh.

– Nguồn lực tập trung đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng để đảm bảo tiến độ hoàn thành dự án, tránh tình trạng dự án treo ảnh hưởng đời sống sinh hoạt của người dân có đất trong vùng dự án.

Đầu tư đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và bố trí nguồn vốn phù hợp.

4. KẾT LUẬN

Kết quả nghiên cứu cho thấy quá trình lập báo cáo ĐTM của địa phương được đưa ra lấy ý kiến của các cơ quan ban ngành, tổ chức có liên quan và cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp bởi dự án. Cách thức tiếp thu và giải trình ý kiến của đơn vị đầu tư ĐTM hoặc chủ dự án được các ý kiến chuyên gia đánh giá cao. Ngoài ra, hơn 90% ý kiến chuyên gia cho rằng báo cáo ĐTM được công khai tại địa phương. Qua kết quả phân tích các ý kiến chuyên gia, khả năng tài chính của chủ đầu tư; việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư và vị trí địa lý phù hợp là các nhân tố ảnh hưởng đáng kể đến việc khai thác và quản lý đất TM, DV tại quận Cái Răng với tỷ lệ cao. Trong khi đó, khía cạnh chủ đầu tư, các yếu tố vị trí địa lý phù hợp, cơ sở hạ tầng đồng bộ, phù hợp pháp lý về đất đai và sự thống nhất của Luật có ảnh hưởng đáng kể đến việc khai thác và quản lý đất TM, DV tại quận Cái Răng.

Mức độ hợp lý của việc bố trí chỉ tiêu sử dụng đất TM, DV theo kế hoạch được đánh giá ở mức độ trung bình. Bên cạnh đó, công tác lập KHSDĐ hàng năm là khó khăn lớn nhất với công tác quản lý đất và sử dụng đất TM, DV tại quận Cái Răng, TP Cần Thơ. Ngoài ra, qua kết quả phỏng vấn các chuyên gia và chủ đầu tư, việc thực hiện ĐTM ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sử dụng đất TM, DV tại khu vực nghiên cứu. Qua khảo sát, đơn vị tư vấn và cấu trúc ĐTM ít gây khó khăn trong quá trình lập báo cáo

ĐTM và ĐTM sẽ góp phần lớn vào việc BVMT đất, nước, không khí và giảm thiểu chất thải rắn và tiếng ồn vào môi trường. Một số ý kiến chuyên gia cho rằng giấy phép môi trường còn giúp cho các doanh nghiệp đổi mới sáng tạo công nghệ sản xuất và tiết kiệm thời gian và chi phí. Qua kết quả phân tích SWOT, các giải pháp, tác động phù hợp được đưa ra để hạn chế những khó khăn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất TM, DV trên địa bàn quận Cái Răng, TP Cần Thơ.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Bộ Tài nguyên và Môi trường. (2018). Thông tư quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của Bộ Tài nguyên và Môi trường (Số 27/2018/TT-BTNMT).
- Bộ Tài nguyên và Môi trường. (2022). Thông tư quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường (Số 02/2022/TT-BTNMT).
- Chính phủ. (2014). Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai của Chính phủ (Số 43/2014/NĐ-CP).
- Chính phủ. (2021a). Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng của Chính phủ (Số 15/2021/NĐ-CP).
- Chính phủ. (2021b). Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng của Chính phủ (Số 10/2021/NĐ-CP).
- Chính phủ. (2022). Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường của Chính phủ (Số 08/2022/NĐ-CP).
- Đại học Luật Hà Nội. (2016). Giáo trình Luật Môi trường. Nhà xuất bản Công an Nhân dân. Hà Nội.
- Hiền, P. T., & Trung, N. T. (2016). Những thuận lợi và khó khăn khi lập và thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ, 44, 10-17. <https://doi.org/10.22144/ctu.jvn.2016.494>
- Khánh, L. Q. (2005). Quy hoạch vùng ở Mỹ: Một số đặc điểm và bài học. Tạp Chí Quy Hoạch Xây Dựng, 12. <https://moc.gov.vn/tl/tin-tuc/50712/quy-hoach-vung-o-my--mot-so-dac-diem-va-bai-hoc.aspx>
- Ngãi, N. Đ. (2021). Quy định của pháp luật về đánh giá tác động môi trường đối với khu du lịch nghỉ dưỡng - những vấn đề cần đặt ra. Tạp Chí Công Thương – Các Kết Quả Nghiên Cứu Khoa Học và Ứng Dụng Công Nghệ, 16(7).
- Ngữ, N. H. (2010). Bài giảng quy hoạch sử dụng đất. Trường Đại học Huế.
- Nguyệt, L. K. (2022). Bình luận một số điểm mới trong Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 về đánh giá tác động môi trường. Tạp chí Khoa học Đại học Quốc gia Hà Nội, 38(3), 94-102.
- Nhi, T. (2020). Thế giới quy hoạch sử dụng đất ra sao? Báo Điện Tử Của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường. <https://baotainguyenmoitruong.vn/the-gioi-quy-hoach-su-dung-dat-ra-sao-300458.html>
- Nhi, T. (2022). Thực tiễn công tác đánh giá tác động môi trường ở Việt Nam. Tạp Chí Tài Chính. <https://tapchitaichinh.vn/thuc-tien-cong-tac-danh-gia-tac-dong-moi-truong-o-viet-nam.html>
- PanNature. (2009). Đánh giá tác động môi trường tại Việt Nam: Từ pháp luật đến thực tiễn.
- Quốc hội. (2013). Luật Đất đai của Quốc hội (Số 45/2013/QH13).
- Quốc hội. (2014). Luật Bảo vệ môi trường của Quốc hội (Số 55/2014/QH13).
- Quốc hội. (2020a). Luật Bảo vệ môi trường của Quốc hội (Số 72/2020/QH14).
- Quốc hội. (2020b). Luật Đầu tư của Quốc Hội (Số 61/2020/QH14).
- Tâm, H. T., Chi, N. T., & Thảo, N. T. (2018). Nghiên cứu xây dựng công cụ hỗ trợ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Tạp chí Khoa học Đo đạc và Bản đồ số, 36(6), 40-43. <https://doi.org/10.54491/jgac.2018.36.274>
- Thảo, N. (2013). Kinh nghiệm về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của một số nước trên thế giới. Ban Nội Chính Trung Ương. <https://noichinh.vn/ho-so-tu-lieu/201309/kinh-nghiem-ve-quy-hoach-ke-hoach-su-dung-dat-cua-mot-so-nuoc-tren-the-gioi-292217/>
- Thông, N. M., & Hiền, P. T. (2021). Xác định yếu tố ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất đai trên địa bàn Thành phố Cần Thơ theo góc nhìn người sử dụng đất. Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ, 57(3A), 23-30. <https://doi.org/10.22144/ctu.jvn.2021.082>
- Toàn, M. T. (2020). Đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường – Bước tiến lớn về cải cách hành chính trong Dự án Luật Bảo vệ môi trường (sửa đổi). Tạp chí Môi trường, 3.
- Toàn, M. T., & Nguyệt, H. T. (2016). Thực trạng và đề xuất kiến nghị nhằm hoàn thiện hệ thống đánh giá tác động môi trường trong quá trình xét duyệt dự án đầu tư. Tạp Chí Môi Trường, 8.

- <http://tapchimoitruong.vn/phap-luat--chinh-sach-16/Thuc-trang-va-de-xuat-kiem-nghe-nham--hoan-thien-hệ-thống-đánh-giá-tác-động-môi-trường-trong-quá-trình-xét-duyet-dự-án-đầu-tư-19000>
- Trung, N. Q., & Cường, H. V. T. (2014). Đánh giá môi trường đầu tư ở Đồng bằng sông Cửu Long: Nghiên cứu trường hợp Thành phố Cần Thơ và tỉnh Hậu Giang. *Tạp chí Phát triển Khoa học và Công nghệ*, 17(Q3), 101-116.
- Trường, L. V. (2012). Phân tích công tác đánh giá tác động môi trường ở tỉnh Hậu Giang (Luận văn thạc sĩ). Trường Đại học Cần Thơ.
- Tuấn, N. T. (2016). Kinh nghiệm quản lý đất đai của một số nước trên thế giới. *Thông Tin Pháp Luật Dân Sự*.
<https://phapluatdansu.edu.vn/2016/12/09/09/35/kinh-nghiem-quan-l-dat-dai-cua-mot-so-nuoc-trn-the-gioi/>
- Tuyen, P. M., Khanh, B. N., & Puzirevsky, R. (2020). Legal framework for environmental impact assessment in Vietnam: the challenges between the regulations and practice. *E3S Web of Conferences*, 164, 11008.
<https://doi.org/10.1051/e3sconf/202016411008>
- UBND thành phố Cần Thơ. (2018). Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 quận Cái Răng – Thành phố Cần Thơ.
- UBND thành phố Cần Thơ. (2019). Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 quận Cái Răng – Thành phố Cần Thơ.
- UBND thành phố Cần Thơ. (2020a). Quyết định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của UBND thành phố Cần Thơ (Số 1237/QĐ-UBND).
- UBND thành phố Cần Thơ. (2020b). Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Cái Răng – Thành phố Cần Thơ.
- UBND thành phố Cần Thơ. (2021). Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 quận Cái Răng – Thành phố Cần Thơ.
- UBND thành phố Cần Thơ. (2022). Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Cái Răng – Thành phố Cần Thơ.
- Vũ, P. T., Nguyệt, P. C., Chánh, N. T., & Trí, L. Q. (2022). Đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất tại huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang. *Tạp chí Khoa học Trường Đại học Cần Thơ*, 58(1A), 60-70.
<https://doi.org/10.22144/ctu.jvn.2022.006>