



ỨNG DỤNG MÔ HÌNH SEM ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA HỆ THỐNG CHÍNH SÁCH PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI ĐẾN VIỆC GIAO ĐẤT CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TẠI HUYỆN AN LÃO, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Bùi Thị Diệu Hiền^{1, 2*}, Nguyễn Thị Hải¹, Nguyễn Hữu Ngữ¹

¹ Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế, 102 Phùng Hưng, Huế, Việt Nam

² Trường Đại học Quy Nhơn, 170 An Dương Vương, Quy Nhơn, Bình Định, Việt Nam

* Tác giả liên hệ: Bùi Thị Diệu Hiền <btdhien.dhnl24@hueuni.edu.vn>

(Ngày nhận bài: 11-5-2025; Ngày chấp nhận đăng: 24-6-2025)

Tóm tắt. Mục đích của nghiên cứu này là phân tích tác động của hệ thống chính sách pháp luật đất đai đến việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân tại huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Trong giai đoạn 2019–2023, địa phương đã giao 3.304 thửa đất với tổng diện tích 1.352,14 ha cho 3.036 hộ có nhu cầu sử dụng đất hợp pháp. Dữ liệu khảo sát 136 hộ dân được phân tích bằng mô hình cấu trúc tuyến tính (SEM) cho thấy chính sách pháp luật đất đai có tác động tích cực, cùng chiều đến việc giao đất, thể hiện qua hệ số đường dẫn $\beta = 0,551$, $TLPL \rightarrow LA = 8.728$ và $R^2 = 0,303$. Các thang đo đạt giá trị hội tụ và giá trị phân biệt tốt, với hệ số tải ngoài từ 0,703–0,830. Giá trị trung bình các tiêu chí đánh giá về chính sách pháp luật đất đai dao động từ 3,76–3,99, cho thấy chính sách pháp luật đất đai được đánh giá tích cực về tính rõ ràng, khả thi, hiệu quả, công bằng và chấp nhận xã hội. Nghiên cứu khẳng định chính sách pháp luật đất đai có tác động tích cực trong nâng cao hiệu quả giao đất, đồng thời khuyến nghị điều chỉnh thể chế và tổ chức thực hiện phù hợp với bối cảnh hành chính mới.

Từ khóa: chính sách pháp luật đất đai, giao đất, huyện An Lão, SEM

Application of SEM to evaluate the impact of land law and policy on household and individual land allocation in An Lao district, Binh Dinh province

Bui Thi Dieu Hien^{1,2*}, Nguyen Thi Hai¹, Nguyen Huu Ngu¹

¹ University of Agriculture and Forestry, Hue University, 102 Phung Hung St., Hue, Vietnam

² Quy Nhon University, 170 An Duong Vuong, Quy Nhon, Binh Dinh, Vietnam

* Correspondence to Bui Thi Dieu Hien <btdhien.dhnl24@hueuni.edu.vn>

(Submitted: May 11, 2025; Accepted: June 24, 2025)

Abstract. This study aims to analyze the impact of the land law and policy framework on land allocation to households and individuals in An Lao district, Binh Dinh province. Between 2019 and 2023, local authorities allocated 3,304 land parcels, totaling 1,352.14 hectares, to 3,036 households with legitimate land use needs. Survey data from 136 households were analyzed using the Structural Equation Modeling (SEM), revealing a positive and significant influence of land law and policies on land allocation outcomes ($\beta = 0.551$, $T_{LPL \rightarrow LA} = 8.728$, $R^2 = 0.303$). The measurement scales demonstrated strong convergent and discriminant validity, with outer loadings ranging from 0.703 to 0.830. The average scores for policy evaluation criteria ranged from 3.76 to 3.99, indicating a favorable assessment of clarity, feasibility, effectiveness, equity, and socio-political acceptability. The findings affirm the critical role of land-related legal and policy instruments in enhancing the effectiveness of land allocation and propose institutional and implementation adjustments in alignment with the new administrative context.

Keywords: land allocation, land law policies, An Lao district, SEM

1 Đặt vấn đề

Đất đai là nguồn tài nguyên cơ bản ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế – xã hội, đặc biệt là ở các vùng nông thôn và miền núi với những tác động trực tiếp đến sinh kế, nhà ở và xóa đói giảm nghèo [1]. Tại Việt Nam, chính sách pháp luật đất đai (CSPLĐĐ) là công cụ quan trọng trong công tác quản lý nhà nước, giúp phân bổ đất đai công bằng, bình đẳng cho các đối tượng sử dụng đất (SDĐ). Theo số liệu thống kê năm 2020, hộ gia đình và cá nhân là đối tượng SDĐ chủ yếu, chiếm 59,14% diện tích đất giao cho các đối tượng SDĐ, với diện tích 15.875.758 ha [2]. Thông qua việc thực thi chính sách pháp luật về giao đất, các địa phương đã khai thác quỹ đất hiệu quả nhằm phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội, tạo động lực mạnh mẽ cho phát triển đô thị và nông thôn, giúp người SDĐ yên tâm đầu tư vào đất. Tuy nhiên, hiệu quả của việc thực hiện các chính sách pháp luật về giao đất ở các địa phương có sự khác biệt, tùy thuộc vào năng lực quản lý địa phương, đặc điểm cộng đồng và việc tổ chức thực hiện.

Các nghiên cứu gần đây trong và ngoài nước đã làm rõ vai trò của CSPLĐĐ trong thiết lập khung pháp lý cho giao đất, tăng cường tiếp cận đất đai, và xem xét bản chất kép của đất đai như một tài nguyên và một loại tài sản đặc biệt, từ đó định hình chế độ pháp lý điều chỉnh hoạt động

giao đất [3, 4]. Tuy vậy, quá trình thực thi còn gặp nhiều thách thức do quy định thiếu cụ thể, thủ tục phức tạp. Một số nghiên cứu định lượng cho thấy tính minh bạch và tính bao trùm trong thiết kế chính sách có ảnh hưởng đáng kể đến hiệu quả giao đất, đặc biệt ở các cộng đồng dân tộc thiểu số [5, 6].

Tuy nhiên, các nghiên cứu thực nghiệm đánh giá tác động của CSPLĐĐ đến hiệu quả giao đất cho hộ gia đình, cá nhân – đặc biệt tại các huyện nghèo miền núi – vẫn còn tương đối hạn chế. Việc ứng dụng các phương pháp định lượng, nhất là mô hình cấu trúc tuyến tính (SEM) chưa được triển khai một cách hệ thống. Trên cơ sở đó, nghiên cứu này được thực hiện nhằm phân tích tác động của CSPLĐĐ đến việc giao đất tại huyện An Lão (tỉnh Bình Định), qua đó cung cấp luận cứ khoa học phục vụ hoàn thiện chính sách và nâng cao hiệu quả thực thi, đặc biệt trong bối cảnh đang sắp xếp, kiện toàn mô hình tổ chức hành chính hai cấp ở địa phương hiện nay.

2 Phương pháp nghiên cứu

2.1 Phương pháp thu thập số liệu

Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu thứ cấp

Nghiên cứu tiến hành thu thập số liệu, tài liệu từ Phòng Nông nghiệp và Môi trường (trước đây là Phòng Tài nguyên và Môi trường), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất, Hạt Kiểm lâm huyện An Lão, Phòng Dân tộc huyện An Lão, Ban Dân tộc tỉnh, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện An Lão và UBND các xã, thị trấn. Việc kế thừa kết quả nghiên cứu đã công bố trong và ngoài nước là một trong những cơ sở để xây dựng thang đo CSPLĐĐ (LPL) và giao đất (LA).

Phương pháp tham vấn ý kiến chuyên gia

Dựa trên việc nghiên cứu tài liệu đã công bố và tiến hành tham vấn 06 chuyên gia am hiểu việc giao đất và thực thi CSPLĐĐ về giao đất, nghiên cứu đã xây dựng thang đo sơ bộ về tác động của CSPLĐĐ đến việc giao đất và khảo sát sơ bộ 50 mẫu. Sau đó, tham vấn ý kiến và chỉnh sửa theo góp ý của 10 cán bộ tại Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất, Hạt Kiểm lâm huyện An Lão và UBND các xã, thị trấn, UBND huyện An Lão về thang đo sơ bộ đã xây dựng, từ đó xây dựng được thang đo chính thức để đánh giá mức độ tác động của CSPLĐĐ đến giao đất.

Phương pháp điều tra, khảo sát thực địa

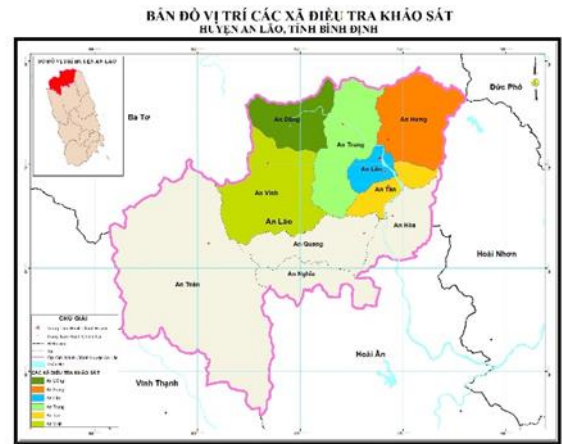
Cỡ mẫu điều tra được xác định theo công thức Slovin (1):

$$n = \frac{N}{1 + N \times e^2} \quad (1)$$

Trong đó: n là số mẫu cần điều tra, e là mức sai số cho phép (0,1), và N là tổng số hộ được giao đất trong giai đoạn 2019–2023 (N = 3.036) [7].

Kết quả tính toán cho thấy cỡ mẫu tối thiểu cần thiết là khoảng 97 hộ. Tuy nhiên, do nghiên cứu sử dụng mô hình cấu trúc tuyến tính (SEM) nên yêu cầu cỡ mẫu cần vượt ngưỡng 100 để đảm bảo độ tin cậy phân tích [8]. Do đó, nghiên cứu lựa chọn 140 hộ để khảo sát. Sau khi loại bỏ 4 phiếu không hợp lệ, tổng số mẫu hợp lệ đưa vào phân tích là 136. Việc chọn mẫu được thực hiện bằng phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên từ danh sách các hộ gia đình, cá nhân đã được giao đất trong giai đoạn 2019–2023.

Khu vực nghiên cứu được lựa chọn dựa trên 3 tiêu chí: (1) khu vực có số lượng lớn thửa đất đã giao cho hộ gia đình, cá nhân, (2) có các CSPLĐĐ đặc thù áp dụng cho các đối tượng SDD, (3) các CSPLĐĐ có ảnh hưởng lớn đến việc giao đất. Có 6 xã được lựa chọn để thực hiện điều tra khảo sát dựa trên các tiêu chí trên, gồm thị trấn An Lão, xã An Tân, xã An Hưng, xã An Trung, xã An Dũng và xã An Vinh. Tại xã An Tân và xã An Hưng, mỗi xã, tiến hành điều tra khảo sát 22 phiếu, các xã còn lại mỗi xã khảo sát 23 phiếu.



Hình 1. Bản đồ vị trí khu vực điều tra khảo sát huyện An Lão, tỉnh Bình Định

Để đánh giá được mức độ đồng ý theo quan điểm của hộ gia đình, cá nhân đối với hai thang đo CSPLĐĐ và giao đất, nghiên cứu đã sử dụng thang đo Likert 5 mức độ. Mỗi biến quan sát được thiết kế trả lời với 5 mức độ đánh giá, tương ứng với 5 điểm (1: Hoàn toàn không đồng ý; 2: Không đồng ý; 3: Trung bình/Trung lập/Không có ý kiến; 4: Đồng ý; 5: Hoàn toàn đồng ý [9]).

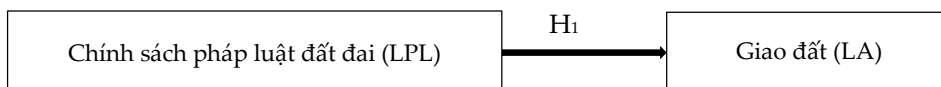
2.2 Phương pháp xử lý số liệu, dữ liệu

Dữ liệu sau khi thu thập được mã hóa bằng Excel, phân loại theo nhóm nội dung phục vụ tổng quan tài liệu và thiết kế thang đo sơ bộ. SPSS 26.0 được sử dụng cho phân tích thống kê. SmartPLS 3.0 được dùng để đánh giá thang đo và kiểm định mô hình. Mô hình đo lường được kiểm định dựa trên các tiêu chí: Độ tin cậy thang đo (Cronbach's Alpha, rhoA và Composite Reliability (CR) đều phải $\geq 0,7$); Giá trị hội tụ (AVE $\geq 0,5$, hệ số tải ngoài $\geq 0,7$); Xác định giá trị phân biệt bằng tiêu chí Heterotrait – Monotraitratio (HTMT $< 0,85$) [10]. Mô hình cấu trúc được kiểm định qua: Giá trị VIF của các biến độc lập < 3 , đảm bảo không có vấn đề đa cộng tuyến; Độ phù hợp của mô hình thể hiện qua hệ số xác định R^2 , ý nghĩa thống kê được xác định thông qua kỹ thuật bootstrapping ($n = 5.000$ mẫu lặp) [11–13].

2.3 Xây dựng thang đo ảnh hưởng của chính sách pháp luật đất đai đến giao đất

Mô hình nghiên cứu đề xuất với giả thuyết H_1 là chính sách pháp luật đất đai (LPL) có tác động cùng chiều đến Giao đất (LA) (Hình 1). Thang đo CSPLĐĐ và giao đất được xây dựng dựa

trên việc kế thừa, phát triển từ các nghiên cứu liên quan, đồng thời điều chỉnh theo thực tiễn nghiên cứu tại huyện An Lão thông qua phỏng vấn sâu để phù hợp với chính sách, văn hóa tại địa bàn nghiên cứu (Bảng 1). Bên cạnh đó, các thang đo được thiết kế theo định dạng Likert 5 mức độ (từ “hoàn toàn không đồng ý” đến “hoàn toàn đồng ý”) [9], phù hợp với năng lực phản hồi của người dân khu vực miền núi, đồng thời cho phép chuẩn hóa nhận thức chủ quan thành dữ liệu định lượng, thuận lợi cho phân tích bằng mô hình SEM.



Hình 1. Mô hình nghiên cứu đề xuất

Việc xây dựng thang đo CSPLĐĐ (LPL) được kế thừa, phát triển từ các nghiên cứu liên quan và kết quả phỏng vấn người có kinh nghiệm (Bảng 3). Thang đo LPL gồm 5 biến (LPL_1 – LPL_5) phản ánh nhận thức của người dân về văn bản pháp luật và chất lượng thực thi chính sách giao đất, từ đó hỗ trợ đánh giá chính sách ở cả khía cạnh nội dung và thực thi.

Bảng 1. Nội dung hai thang đo CSPLĐĐ (LPL) và giao đất (LA)

Mã hóa	Biến quan sát	Nghiên cứu liên quan
<i>Thang đo CSPLĐĐ (LPL)</i>		
LPL ₁	CSPLĐĐ quy định rõ ràng về mục tiêu, đối tượng, phạm vi, điều kiện được giao đất và các quyền liên quan đến thửa đất được giao, giúp người SDĐ biết về điều kiện được giao đất	[14, 15]
LPL ₂	Hồ sơ, trình tự, thủ tục giao đất được quy định dễ hiểu và thuận tiện, tạo thuận lợi khi thực hiện giao đất	[14, 15]
LPL ₃	Việc giao đất đúng quy định của CSPLĐĐ giúp người SDĐ yên tâm SDĐ để ở, sản xuất và thực hiện các quyền đối với thửa đất được giao, góp phần đảm bảo quyền SDĐ hợp pháp	[14, 16]
LPL ₄	Các quy định của CSPLĐĐ về giao đất góp phần đảm bảo việc tiếp cận đất đai công bằng, bình đẳng cho mọi đối tượng có nhu cầu SDĐ	[14, 17]
LPL ₅	Người SDĐ tin tưởng, phối hợp và tuân thủ các quy định pháp luật trong quá trình được giao đất góp phần nâng cao hiệu quả công tác giao đất	[14]
<i>Thang đo Giao đất (LA)</i>		
LA ₁	Giao đất là một hình thức phân bổ đất đai hiệu quả	[18, 19]

LA ₂	Nhà nước ban hành quyết định giao đất để trao quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho đối tượng có nhu cầu SĐĐ	[20, 21]
LA ₃	Giao đất giúp người SĐĐ mở rộng quỹ đất để ở, sản xuất	
LA ₄	Việc giao đất góp phần quan trọng kế thừa, phát triển hoặc thay đổi phương thức canh tác, tập quán SĐĐ	[22, 23]
LA ₅	Chính sách giao đất góp phần tăng cơ hội tiếp cận đất đai của người SĐĐ	[24]
LA ₆	Chính sách giao đất góp phần hạn chế tình trạng thiếu đất ở, đất sản xuất	[22]

Nguồn: Kế thừa, phát triển từ các nghiên cứu liên quan

Việc xây dựng thang đo giao đất (LA) kết hợp quy định của pháp luật đất đai về giao đất [20], phát triển từ các nghiên cứu liên quan và kết quả phỏng vấn người có kinh nghiệm (Bảng 2). Các biến đo lường trong thang đo phản ánh ba nhóm nội dung chính: (1) vai trò pháp lý của việc giao đất (LA₂), (2) chức năng phân bổ nguồn lực đất đai (LA₁, LA₅), và (3) tác động kinh tế – xã hội của việc giao đất đối với người dân (LA₃, LA₄, LA₆) (Bảng 3). Việc đo lường này góp phần phản ánh cảm nhận thực tế của người SĐĐ đối với việc giao đất.

Đối với việc xác định số lượng biến quan sát trong từng thang đo, nghiên cứu sử dụng SEM là một kỹ thuật phi tham số không đưa ra giả định phân phối và có thể ước tính với quy mô mẫu nhỏ cho phép nghiên cứu đưa vào một số lượng biến quan sát khác nhau mà không có các ràng buộc điển hình của SEM dựa trên hiệp phương sai [25]. Trên cơ sở đó, nghiên cứu lựa chọn 5 biến quan sát đối với thang đo CSPLĐĐ và 6 biến quan sát đối với thang đo giao đất là phù hợp với bối cảnh nghiên cứu, vừa bao quát lý thuyết để đảm bảo độ tin cậy, giá trị hội tụ và giá trị phân biệt trong kiểm định mô hình, đồng thời tránh gây quá tải cho người được khảo sát.

3 Kết quả nghiên cứu và thảo luận

3.1 Kết quả thực thi pháp luật đất đai về giao đất cho hộ gia đình, cá nhân tại huyện An Lão

Trong những năm qua, hệ thống CSPLĐĐ đã có nhiều điều chỉnh quan trọng nhằm tăng cường bảo đảm quyền của người SĐĐ, đặc biệt thông qua hình thức giao đất. Các quy định của Luật Đất đai năm 2013, nay đã được thay thế bằng Luật Đất đai năm 2024 đã quy định cụ thể về đối tượng, hình thức được giao đất, trình tự thủ tục giao đất, quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân được giao đất. Đặc biệt, các quy định về giao đất nhằm giải quyết nhu cầu đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số (ĐBDTTS) thiếu đất và được miễn tiền SĐĐ đối với diện tích được giao trong hạn mức đã tạo điều kiện cho nhóm đối tượng này tăng cơ hội tiếp cận đất đai. Trên cơ sở quy định của pháp luật đất đai, huyện An Lão đã tích cực triển khai công tác giao đất và quản lý quỹ đất đã giao, thông qua các hình thức giao đất rừng sản xuất, giao đất ở, đất trồng lúa, giao đất tái định cư, giao đất thông qua đấu giá quyền SĐĐ, trong đó chú trọng giải quyết nhu cầu đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số là đối tượng chiếm 80,12 % tổng số hộ nghèo năm 2023 tại huyện [26–30].

Bảng 2. Kết quả giao đất cho hộ gia đình, cá nhân tại huyện An Lão giai đoạn 2019–2023

Nội dung	Số thửa đất đã giao (thửa)	Tỷ lệ số thửa theo loại đất (%)	Diện tích đất đã giao (ha)	Tỷ lệ diện tích theo loại đất (%)	Số hộ gia đình, cá nhân được giao đất (hộ)	Tỷ lệ hộ được giao đất theo loại đất (%)
<i>Chương trình giao đất lâm nghiệp</i>						
Đất rừng sản xuất (RSX)	1.625	80,53	899,22	71,14	1.321	77,07
<i>Giao đất rừng sản xuất, đất trồng lúa, giao đất ở khi Nhà nước thu hồi đất</i>						
Đất rừng sản xuất (RSX)	393	19,47	364,81	28,86	393	22,93
Đất trồng lúa (LUA)	278	100	56,54	100	278	100
Đất ở nông thôn (ONT)	555	53,16	21,69	68,70	555	53,16
<i>Giao đất ở thông qua đấu giá quyền SDD</i>						
Đất ở nông thôn (ONT), Đất ở đô thị (ODT)	489	46,84	9,88	31,30	489	46,84
<i>Tổng</i>	<i>3.304</i>		<i>1.352,14</i>		<i>3.036</i>	
Đất rừng sản xuất (RSX)	2.018	100	1.264,03	100	1.714	100
Đất trồng lúa (LUA)	278	100	56,54	100	278	100
Đất ở nông thôn (ONT), Đất ở đô thị (ODT)	1.044	100	31,57	100	1.044	100

Nguồn: Tổng hợp từ [26- 30]

UBND huyện An Lão đã chú trọng quy hoạch, phân bổ quỹ đất phù hợp nhằm đáp ứng nhu cầu về đất ở, đất sản xuất và phát triển kinh tế – xã hội địa phương. Việc giao đất đã được triển khai hiệu quả, đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng, góp phần đảm bảo quyền SDD cho 3.036 hộ gia đình, cá nhân với 3.304 thửa đất được giao (diện tích 1.352,14 ha), thông qua các hình thức giao đất lâm nghiệp, giao đất ở tái định cư và đấu giá quyền SDD. Trong đó, giao đất rừng sản xuất chiếm tỷ trọng lớn với 2.018 thửa giao cho 1.714 hộ, đạt 80,53 % số thửa giao. Đáng chú ý, có 278 thửa đất trồng lúa với diện tích 56,54 ha đã giao cho 278 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi (Bảng 2). Kết quả trên đã phản ánh sự nghiêm túc trong công tác triển khai CSPLĐĐ, giúp người SDD ổn định nơi ở, sản xuất, đồng thời cải thiện sinh kế gắn với bảo vệ và phát triển rừng.

Trên cơ sở khung lý thuyết 5 tiêu chí đánh giá chính sách của Dunn [15], nghiên cứu đã đánh giá việc thực thi CSPLĐĐ tại huyện An Lão. Kết quả cho thấy CSPLĐĐ được người SDD

đánh giá tích cực trên các tiêu chí: tính rõ ràng mục tiêu, tính chấp nhận chính trị – xã hội, tính công bằng, tính khả thi và tính hiệu quả, dựa trên thang đo Likert 5 mức độ (Bảng 3).

Bảng 3. Ý kiến của người SDD về việc thực thi CSPLĐĐ tại huyện An Lão tỉnh Bình Định
Đơn vị: Thang đo Likert 5 mức độ

Tiêu chí đánh giá	Ký hiệu	Biến quan sát	Giá trị trung bình (Mean)
1. Tính rõ ràng của mục tiêu	LPL ₁	CSPLĐĐ quy định rõ ràng về mục tiêu, đối tượng, phạm vi, điều kiện được giao đất và các quyền liên quan đến thửa đất được giao, giúp người SDD biết về điều kiện được giao đất	3,76
2. Tính khả thi	LPL ₂	Hồ sơ, trình tự, thủ tục giao đất được quy định dễ hiểu và thuận tiện, tạo thuận lợi khi thực hiện giao đất	3,92
3. Tính hiệu quả	LPL ₃	Việc giao đất đúng quy định của CSPLĐĐ giúp người SDD yên tâm SDD để ở, sản xuất và thực hiện các quyền đối với thửa đất được giao, góp phần đảm bảo quyền SDD hợp pháp	3,99
4. Tính công bằng	LPL ₄	Các quy định của CSPLĐĐ về giao đất góp phần đảm bảo việc tiếp cận đất đai công bằng, bình đẳng cho mọi đối tượng có nhu cầu SDD	3,91
5. Tính chấp nhận chính trị – xã hội	LPL ₅	Người SDD tin tưởng, phối hợp và tuân thủ các quy định pháp luật trong quá trình được giao đất góp phần nâng cao hiệu quả công tác giao đất	3,84

Nguồn: Kết quả phân tích dữ liệu bằng phần mềm SPSS 26.0

Về tính rõ ràng mục tiêu, phần lớn hộ gia đình, cá nhân khảo sát đồng thuận rằng mục tiêu và điều kiện giao đất được quy định rõ ràng, dễ hiểu (Mean = 3,76). Tại An Lão, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn được triển khai đồng bộ, thông tin chính sách được công khai qua nhiều kênh như loa phát thanh, họp dân, niêm yết tại trụ sở ủy ban, thôn, nhà rông và vận động trực tiếp. Đặc biệt, tại vùng dân tộc thiểu số, tuyên truyền chính sách được lồng ghép với phong tục SDD rẫy – rừng, giúp người dân hiểu và tin tưởng chính sách. Quy hoạch SDD được công khai, làm cơ sở xét duyệt ưu tiên cho hộ chưa có đất. Tuy nhiên, việc tiếp cận thông tin ở vùng sâu vẫn còn hạn chế do trình độ dân cư và tính chuyên môn của văn bản pháp luật.

Về tính khả thi, chính sách giao đất tại An Lão được người dân đánh giá khá cao (Mean = 3,92). Thủ tục và điều kiện giao đất được cho là phù hợp với thực tế địa phương, đặc biệt tại các điểm tái định cư, nơi bố trí đất theo tập quán canh tác rẫy – rừng, góp phần ổn định sinh kế và văn hóa dân tộc thiểu số. Huyện An Lão cũng đã linh hoạt vận dụng các chính sách đặc thù của Chính phủ như Quyết định 755/QĐ-TTg năm 2013, Quyết định 2085/QĐ-TTg năm 2016 và Quyết định 1719/QĐ-TTg năm 2021 để hỗ trợ đất ở, đất sản xuất cho hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số – từ đó đảm bảo

nguồn lực thực thi và nâng cao tính phù hợp với điều kiện thực tiễn. Nhận định này tương đồng với nghiên cứu của Lozano-Gracia et al. [31] nhấn mạnh vai trò của thể chế trong nâng cao hiệu quả giao đất. Việc thành lập Ban Chỉ đạo và lồng ghép chính sách vào kế hoạch SDD cấp huyện – xã cho thấy quy trình thực thi được tổ chức đầy đủ. Tuy nhiên, tiến độ thực hiện vẫn bị ảnh hưởng bởi chậm phân bổ kinh phí và hướng dẫn từ Trung ương; đến năm 2024, An Lão còn 862 hộ thiếu đất [26]. Do đó, tính khả thi dù ở mức cao vẫn cần sự hỗ trợ thể chế và nguồn lực mạnh mẽ hơn từ cấp Trung ương.

Về tính hiệu quả, người dân đánh giá rất cao (Mean = 3,99), cho thấy chính sách giao đất có tác động tích cực đến ổn định đời sống và phát triển kinh tế. Tại An Lão, phần lớn hộ dân tái định cư có đất canh tác phù hợp với tập quán sản xuất; hộ trúng đấu giá đã SDD hiệu quả để đầu tư, kinh doanh. Hiệu quả thực thi chính sách được ghi nhận rõ ở những nơi có hỗ trợ đồng bộ, đặc biệt khi gắn với chính sách phát triển sinh kế bền vững. Điều này cho thấy hiệu quả không chỉ dừng ở thủ tục pháp lý mà còn cải thiện thực tế kinh tế – xã hội. Tuy nhiên, tương tự nhận định của Anseeuw & Mathebula [32], vẫn tồn tại khoảng cách giữa mục tiêu chính sách và kết quả thực tế do hạn chế trong thực thi và phối hợp liên ngành.

Về tính công bằng, người dân đánh giá ở mức khá cao (Mean = 3,91). Việc xác định đúng đối tượng, công khai danh sách, niêm yết và tham vấn cộng đồng đã góp phần nâng cao minh bạch và hạn chế tiêu cực. Các chính sách ưu tiên giao đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số nghèo, chưa có đất theo Nghị định 75/2015/NĐ-CP và Quyết định 52/2017/QĐ-UBND Bình Định bảo đảm quyền tiếp cận đất đai công bằng, thu hẹp khoảng cách giữa các nhóm dân cư. Tuy nhiên, vẫn còn một số hộ dân chưa tiếp cận kịp thời thông tin do đặc thù đi làm rẫy, ảnh hưởng đến tiến độ giao đất tại địa phương. Mặc dù vậy, vẫn còn một số nhóm dân cư thường xuyên đi làm rẫy, chưa tiếp cận thông tin kịp thời, tham gia đầy đủ các đợt họp triển khai giao đất ảnh hưởng tiến độ thực hiện giao đất đối với trường hợp hưởng chính sách tại địa phương.

Tính chấp nhận chính trị – xã hội được người dân đánh giá ở mức độ khá tốt (Mean = 3,84). Đa số người dân huyện An Lão thể hiện sự ủng hộ và chấp hành nghiêm túc chính sách giao đất, thể hiện khi tham gia tương đối đầy đủ họp dân, phối hợp với chính quyền làm hồ sơ giao đất. Đối với hình thức đấu giá, người dân cũng bày tỏ niềm tin vào sự minh bạch và công bằng trong tổ chức thực hiện, tạo điều kiện cho tính chấp nhận xã hội cao. Đặc biệt, những người có uy tín như già làng, trưởng bản có vai trò tích cực trong việc truyền đạt thông tin, thuyết phục và vận động người dân chấp hành CSPLĐĐ, tuyên truyền và tạo đồng thuận, góp phần làm tăng tính tiếp nhận chính trị – xã hội, xây dựng lòng tin giữa Nhà nước và người dân, giúp chính sách giao đất được chấp nhận sâu rộng hơn tại huyện An Lão. Kết quả này tương đồng với nghiên cứu của Pearce, F. về phát huy vai trò của người có uy tín đối với CSPLĐĐ trong xây dựng tính chấp nhận xã hội bằng cách thúc đẩy lòng tin và giao tiếp giữa cộng đồng và chính quyền tại các vùng dân tộc thiểu số [36].

Tóm lại, với giá trị trung bình các tiêu chí từ 3,76 đến 3,99, người SDD tại An Lão đánh giá tích cực CSPLĐĐ trên toàn bộ tiêu chí của Dunn, cho thấy việc thực thi CSPLĐĐ tại địa phương

đạt yêu cầu về kỹ thuật, hiệu quả và tính xã hội, đặc biệt với nhóm dân tộc thiểu số. Tuy nhiên, theo Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15, huyện An Lão sẽ không còn là đơn vị hành chính cấp huyện trực thuộc tỉnh Bình Định, mà sẽ được tổ chức lại gồm 04 xã sáp nhập vào đơn vị hành chính cấp tỉnh thuộc tỉnh Gia Lai [34, 35]. Việc tổ chức lại đơn vị hành chính và tăng quyền phân cấp cho UBND cấp tỉnh sẽ kéo theo điều chỉnh trong cơ chế thực thi CSPLĐĐ, đòi hỏi xây dựng quy chế phối hợp phù hợp, đặc biệt ở vùng miền núi, dân tộc thiểu số. Đây cũng là cơ hội pháp lý để nâng cao tính chủ động, linh hoạt trong tổ chức thực hiện CSPLĐĐ tại huyện.

3.2 Đánh giá thang đo ảnh hưởng của chính sách pháp luật đất đai đến giao đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại huyện An Lão

Đánh giá độ tin cậy, giá trị hội tụ, giá trị phân biệt của thang đo

Đánh giá độ tin cậy của thang đo

Độ tin cậy của thang đo được kiểm định thông qua hệ số Cronbach’s Alpha, rho_A và độ tin cậy tổng hợp (CR). Kết quả cho thấy Cronbach’s Alpha của các thang đo LA và LPL lần lượt là 0,873 và 0,821 (Bảng 4), đều vượt ngưỡng 0,7, chứng tỏ 11 biến quan sát sử dụng cho 2 thang đo LPL, LA đã thể hiện được tính chất của yếu tố đại diện, đảm bảo điều kiện thang đo có ý nghĩa [36]. Giá trị rhoA của LA và LPL lần lượt là 0,881 và 0,832 đảm bảo điều kiện này có ý nghĩa lớn hơn 0,7 [36].

Bảng 4. Kết quả đánh giá độ tin cậy thang đo

	Cronbach's Alpha	rho_A	Composite Reliability (CR)
LA	0,873	0,881	0,904
LPL	0,821	0,832	0,875

Nguồn: Kết quả từ phần mềm SmartPLS 3.0

Những kết quả này chứng minh rằng thang đo LPL và LA trong mô hình nghiên cứu có độ tin cậy cao. Độ tin cậy tổng hợp CR của LA và LPL lần lượt là 0,904 và 0,875, phù hợp với khoảng giá trị từ 0,7–0,95, nghĩa là các biến quan sát trong mỗi thang đo đều đạt giá trị đảm bảo độ tin cậy [36].

Đánh giá giá trị hội tụ thang đo

Việc đánh giá giá trị hội tụ được thực hiện thông qua các chỉ số hệ số tải nhân tố (Outer Loadings), giá trị thống kê T-value và phương sai trích bình quân (Average Variance Extracted – AVE) của từng thang đo [10]. Đây là các chỉ số quan trọng trong mô hình SEM, nhằm xác định mức độ đại diện của các biến quan sát đối với biến tiềm ẩn mà chúng đo lường. Các biến có hệ số tải nhân tố $\geq 0,70$ được xem là đạt chuẩn, thể hiện độ hội tụ tốt và khả năng phản ánh chính xác khái niệm tiềm ẩn trong mô hình đo lường [10].

Kết quả tại Bảng 5 cho thấy, 11 biến quan sát đều có hệ số tải nhân tố 0,703–0,830, đảm bảo ngưỡng chấp nhận về mặt thống kê, khẳng định thang đo CSPLĐĐ và giao đất có giá trị hội tụ cao, phù hợp để sử dụng trong phân tích nhân tố.

Đối với thang đo LPL, hệ số tải nhân tố của 5 biến quan sát dao động trong khoảng từ 0,703–0,830, đảm bảo $\geq 0,70$ được xem là đạt chuẩn, phản ánh mức độ hội tụ tốt, thang đo có độ tin cậy cao [10]. Đồng thời, các biến quan sát đều có mối tương quan thuận với khái niệm tiềm ẩn CSPLĐĐ trong bối cảnh giao đất tại huyện An Lão. Trong đó, biến LPL₃ có hệ số tải cao nhất là 0,830, đây là biến có ảnh hưởng mạnh nhất đến biến tiềm ẩn CSPLĐĐ. Kết quả này cho thấy người dân tại An Lão cảm nhận rõ rệt rằng khi giao đất đúng quy định pháp luật, họ thực sự được bảo vệ quyền lợi hợp pháp - điều này là minh chứng rõ ràng cho tính hiệu quả và tính hợp pháp trong thực thi CSPLĐĐ. Trong khi đó, biến LPL₄ (0,703) dù đạt chuẩn, nhưng phản ánh mức độ tương quan yếu hơn, phản ánh rằng mặc dù người dân đồng ý với nguyên tắc công bằng của chính sách giao đất, nhưng mức độ cảm nhận thực tế còn hạn chế. Nguyên nhân có thể đến từ sự khác biệt giữa thiết kế chính sách và thực tiễn thực thi, sự bất đồng đều trong tiếp cận thông tin, hoặc trở ngại về địa lý và nguồn lực đối với một số nhóm dân cư thiểu số. Kết quả này cũng phù hợp với nghiên cứu của Finnegan cho rằng tính công bằng được xem như một mục tiêu chính sách có ý nghĩa, tuy nhiên việc tích hợp vào khuôn khổ chính sách đang gặp nhiều thách thức trong việc thực hiện hiệu quả ở các khu vực khó khăn [37].

Bảng 5. Kết quả đánh giá giá trị hội tụ của thang đo

Thang đo	LA ₁	LA ₂	LA ₃	LA ₄	LA ₅	LA ₆	LPL ₁	LPL ₂	LPL ₃	LPL ₄	LPL ₅
Outer Loadings	0,800	0,749	0,797	0,825	0,760	0,759	0,747	0,828	0,830	0,703	0,707
T - value	17,541	15,604	17,382	28,998	15433	17,415	16,470	26,574	26,203	9,852	11,110
AVE	0,611					0,585					

Nguồn: Kết quả từ phần mềm SmartPLS 3.0

Đối với thang đo LA, hệ số tải của 6 biến quan sát tương đối đồng đều (từ 0,749–0,825) và đảm bảo $\geq 0,70$, khẳng định thang đo LA có độ tin cậy cao, có thể tiếp tục sử dụng và mở rộng trong các nghiên cứu thực nghiệm về sau [10]. Trong đó, biến LA₄ có độ tải lớn nhất (0,825), phản ánh rằng đây là biến phản ánh rõ nét nhất khái niệm giao đất trong 6 biến quan sát. Điều này hàm ý yếu tố văn hóa – xã hội là chìa khóa để chính sách giao đất có tính thực thi và bền vững tại địa phương. Đối với biến LA₂, với hệ số tải thấp nhất trong nhóm LA (0,749) cho thấy rằng yếu tố bản chất pháp lý của việc giao đất dù quan trọng, nhưng người dân không cảm nhận rõ nét như các khía cạnh sinh kế – xã hội khác. Điều này xuất phát từ việc người dân thường quan tâm đến kết quả SDĐ hơn là quy trình, mặt khác, một bộ phận đối tượng khảo sát là người dân tộc thiểu số có nhận thức pháp luật đất đai hạn chế, đặc biệt là vùng sâu, vùng xa.

Đối với thang đo giao đất, tất cả các biến đều có T-value > 15, vượt ngưỡng ý nghĩa thống kê (1,96), kết quả này khẳng định các biến quan sát đóng góp đáng kể vào cấu trúc tiềm ẩn “giao đất”. Mặt khác, giá trị AVE_{LA} = 0,611 > 0,5, đáp ứng tiêu chí hội tụ, hàm ý rằng các biến quan sát

giải thích trên 61% phương sai của khái niệm giao đất [36]. Kết quả này phản ánh rằng người dân có nhận thức đồng đều và rõ ràng về nội dung, mục tiêu và tác động của chính sách giao đất – đặc biệt khi được thiết kế phù hợp với bối cảnh văn hóa địa phương tại huyện An Lão. Tương tự, các biến trong thang đo CSPLĐĐ đều có T-value > 9, trong đó cao nhất là LPL₂ (26,574) và LPL₃ (26,203), cho thấy mức độ ảnh hưởng nổi bật của các biến này đối với cấu trúc tiềm ẩn LPL. Giá trị $AVE_{LP} = 0,585 > 0,5$, thỏa mãn yêu cầu hội tụ, cho thấy thang đo CSPLĐĐ có giá trị hội tụ tốt, với khoảng 58,5% phương sai được giải thích bởi các biến quan sát [36]. Trong đó, các yếu tố LPL₂ và LPL₃ có T-value cao, làm nổi bật vai trò trung tâm của thủ tục – quy trình pháp lý rõ ràng và bảo đảm quyền SDD hợp pháp trong cảm nhận của người dân. Yếu tố LPL₄ có T-value thấp nhất (9,852), gợi mở rằng việc cảm nhận về tính công bằng chưa đồng đều – điều này phù hợp với hệ số tải thấp nhất ghi nhận ở Bảng 5.

Như vậy, giá trị hội tụ cao ở cả hai thang đo CSPLĐĐ và giao đất cho thấy mô hình đo lường đáng tin cậy, có thể được sử dụng để đánh giá cảm nhận của người dân về chính sách đất đai và việc giao đất tại các địa phương tương tự An Lão. Trong đó, thang đo giao đất có giá trị AVE cao hơn thang đo CSPLĐĐ, cho thấy người dân cảm nhận mạnh mẽ và rõ ràng hơn đối với kết quả thực tiễn của việc được giao đất so với nội dung tổng thể của chính sách – điều này phù hợp với thực tiễn tại vùng sâu, vùng xa, nơi tính hiệu quả và sinh kế thực tế là ưu tiên hàng đầu. Kết quả nghiên cứu củng cố lập luận rằng giá trị hội tụ của thang đo không chỉ phản ánh độ chính xác kỹ thuật, mà còn là chỉ báo quan trọng về khoảng cách giữa chính sách và thực tiễn thực thi tại địa phương.

Đánh giá giá trị phân biệt thang đo

Giá trị phân biệt được đánh giá qua hệ số tỷ lệ dị biệt - đặc điểm đơn nhất (Heterotrait - Monotrait ratio), gọi tắt là chỉ số HTMT. Kết quả tại Bảng 6 cho thấy HTMT = 0,633 < 0,85, chứng tỏ thang đo giao đất và CSPLĐĐ đạt giá trị phân biệt tốt, đáp ứng tiêu chuẩn nghiêm ngặt trong đánh giá tính hợp lệ [38]. Điều này xác nhận rằng thang đo CSPLĐĐ và giao đất là hai khái niệm độc lập về mặt đo lường, dù có liên hệ nội dung. Cảm nhận về chính sách (LPL) và cảm nhận về hiệu quả thực thi (LA) không đồng nhất, phản ánh đúng thực tế tại An Lão. Việc nâng cao chất lượng chính sách gắn với điều kiện thực thi phù hợp góp phần quan trọng nâng cao hiệu quả giao đất.

Kiểm định mô hình cấu trúc tác động của chính sách pháp luật đất đai đến việc giao đất tại huyện An Lão

Để kiểm định các hệ số đường dẫn trong mô hình cấu trúc, nghiên cứu sử dụng kỹ thuật bootstrap – phương pháp lấy mẫu lặp có hoàn lại nhằm ước lượng sai số chuẩn của các tham số mà không cần giả định phân phối chuẩn [39].

Mục tiêu của việc kiểm định là đánh giá mối quan hệ nhân quả giữa chính sách pháp luật đất đai (CSPLĐĐ) và giao đất dựa trên cảm nhận của người sử dụng đất. Kết quả cho thấy hệ số xác định R^2_{LA} đạt 0,303 (Bảng 6), vượt ngưỡng 0,2, thể hiện mức độ giải thích trung bình [10], phù hợp với các nghiên cứu trong lĩnh vực khoa học xã hội.

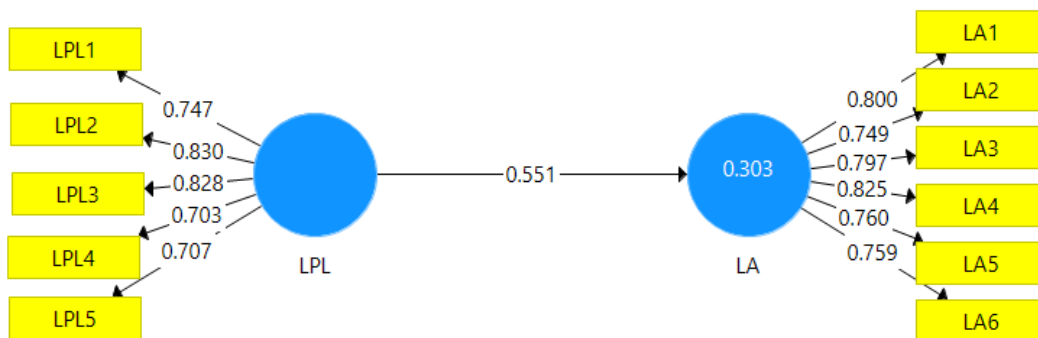
Bảng 6. Đánh giá giá trị phân biệt và kiểm định mô hình cấu trúc của thang đo

	HTMT	Giá trị VIF lớn nhất	R^2	R^2 điều chỉnh
	LA	LPL		
LA			2,499	0,303
LPL	0,633		2,154	

Nguồn: Kết quả từ phần mềm SmartPLS 3.0

Kết quả này cho thấy chính sách pháp luật đất đai (LPL) giải thích được khoảng 30,3% sự biến thiên của kết quả giao đất (LA) – một tỷ lệ có ý nghĩa trong bối cảnh thực tiễn phức tạp và đa chiều của quản lý đất đai vùng dân tộc thiểu số. Mặt khác, R^2 điều chỉnh là 0,298 gần bằng R^2 , chứng tỏ mô hình không bị thừa biến và có tính ổn định khi áp dụng tại An Lão.

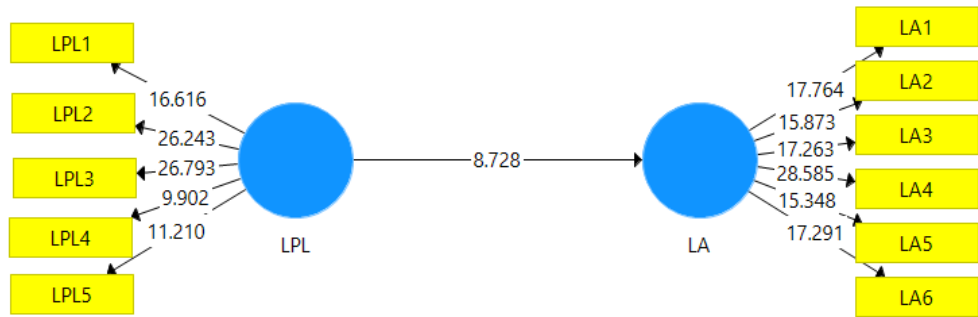
Bên cạnh đó, kết quả kiểm định mô hình cấu trúc bằng SmartPLS 3.0 cho thấy các giá trị VIF của biến LA và LPL có giá trị lớn nhất là 2,499 và 2,154, đều nhỏ hơn ngưỡng 3. Điều này cho thấy không có hiện tượng đa cộng tuyến xảy ra, đảm bảo độ tin cậy của mô hình cấu trúc [36]. Giá trị VIF < 3 được xem là chấp nhận được và là chỉ báo cho thấy không tồn tại mối quan hệ tuyến tính cao giữa các biến độc lập trong mô hình SEM [36].



Hình 4. Kết quả phân tích PLS Algorithm

Kiểm định giả thuyết H_1 CSPLĐĐ (LPL) tác động cùng chiều đến giao đất (LA) được chấp nhận với độ tin cậy rất cao, thể hiện qua hệ số đường dẫn $\beta = 0,551$ (Hình 4) và $T_{LPL \rightarrow LA} = 8.728$ (Hình 5), giá trị này lớn hơn rất nhiều so với ngưỡng chấp nhận giả thuyết H_1 : $T > 1.96$ (với mức ý nghĩa 95%). Đây là một mức tác động mạnh và có ý nghĩa thống kê, phản ánh mối quan hệ nhân quả rõ ràng, cùng chiều giữa CSPLĐĐ và giao đất. Kết quả trên cho thấy hiệu quả thực thi có vai trò trung tâm trong việc định hình hiệu quả giao đất tại huyện An Lão, đồng thời tạo cơ sở thực chứng cho các đề xuất hoàn thiện chính sách và nâng cao năng lực thực thi ở cấp cơ sở trong giai

đoạn chuyển đổi các cấp hành chính từ 3 cấp thành 2 cấp hiện nay. Kết quả trên cũng tương quan với nghiên cứu trước đây của Deininger [24], trong đó, Chính phủ đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy việc phân bổ và SDD theo mong muốn của xã hội thông qua các cơ chế như thuế, quy định và quy hoạch SDD. Việc cải thiện chính sách đất đai không chỉ cần sửa đổi về văn bản pháp lý, mà còn cần đảm bảo yếu tố truyền đạt rõ ràng, thực thi nhất quán và có sự tham gia của người dân, nhất là ở vùng dân tộc thiểu số và miền núi.



Hình 5. Kết quả phân tích Bootstrap 5000 lần

4. Kết luận

Trong giai đoạn 2019–2023, CSPLĐĐ đã đóng vai trò nền tảng trong việc thiết lập khuôn khổ thực thi giao đất tại huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Tổng cộng 3.036 hộ dân đã được giao đất, bao gồm đất ở, đất trồng lúa và đất rừng sản xuất. Quá trình này diễn ra đúng đối tượng, đúng quy trình, đảm bảo tính công khai, minh bạch, góp phần ổn định nơi ở và tạo điều kiện để người dân có tư liệu sản xuất bền vững.

Phân tích mô hình đo lường H₁ cho thấy CSPLĐĐ có tác động cùng chiều đến việc giao đất với hệ số $\beta = 0,551$ và giá trị $T = 8,728$, khẳng định mối quan hệ nhân quả giữa chất lượng chính sách và kết quả thực thi tại cấp cơ sở. Kết quả này có ý nghĩa thực tiễn sâu sắc, đặc biệt tại các khu vực miền núi và vùng đồng bào dân tộc thiểu số, nơi mà việc tiếp cận đất đai thông qua giao đất là yếu tố then chốt để giảm nghèo, phát triển sản xuất và ổn định xã hội. Mặt khác, trong bối cảnh tổ chức lại các cấp hành chính, việc nâng cao chất lượng thực thi chính sách đất đai càng trở nên cấp thiết nhằm thích ứng với bộ máy chính quyền hai cấp mới. Đây là nền tảng quan trọng để đảm bảo hiệu quả giao đất và quyền lợi đất đai cho người dân, nhất là tại vùng dân tộc thiểu số, miền núi trong thời gian tới.

Lời cảm ơn

Nhóm tác giả xin trân trọng cảm ơn sự hỗ trợ của nhóm nghiên cứu tiêu biểu cấp Đại học Huế, mã số NCTB.ĐHH.2024.05.

Tài liệu tham khảo

1. Neef, A., Hager, J., Wirth, T., Schwarzmeier, R., & Heidhues, F. (2006), Land tenure and water rights in Thailand and Vietnam: Challenges for ethnic minorities in mountainous forest regions, *Geographica Helvetica*, 61(4), 255–265.
2. Nguyễn Thị Hải Yến (2023), Thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích SDD, *Tạp chí khoa học Tài nguyên và Môi trường*(48), 80–90.
3. Levine-Schnur, R., & Ferdman, A. (2015), On the just distribution of land use rights, *Canadian Journal of Law & Jurisprudence*, 28(2), 317–342.
4. Ducourtieux, O., & Castella, J. C. (2006), Land reforms and impact on land use in the uplands of Vietnam and Laos: Environmental protection or poverty alleviation, *In Colloque international "Les frontières de la question foncière–At the frontier of land issues"*, Montpellier, 1–22.
5. Tuan, N.A, Chinh, H. Duc, Anh, L.N, and Thinh, N. A. (2024), Drivers of land use efficiency among ethnic minority groups in Vietnam: a longitudinal study, *Journal of the Asia Pacific Economy*, 29(2), 506–524.
6. Dinh, H. H. and Justus. W. (2024), Decentralization Of Vietnam'S forestlands: The policy process and impact, *Land Use Policy*, 143, 107194.
7. Slovin, M. B., & Sushka, M. E. (1984), A note on the evidence on alternative models of the banking firm: A cross section study of commercial loan rates, *Journal of Banking & Finance*, 8(1), 99–108.
8. Hoyle. R. H. (1995), *Structural equation modeling: concepts, issues, and applications*, Sage, Thousand Oak.
9. Likert. R. (1932), A Technique for the Measurement of Attitudes, *Archives of Psychology*, 22(140), 5–55.
10. 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)*, The United States of America: Sage publications.
11. Sarstedt, M., Hair Jr, J. F., Cheah, J. H., Becker, J. M., & Ringle, C. M. (2019), How to specify, estimate, and validate higher-order constructs in PLS-SEM, *Australasian Marketing Journal*, 27(3), 197–211.
12. Fangqi, D., Irfan, M., & Baloch, Z. (2023), Revolutionizing quality performance through digitization, technology management, and environmental management: a cutting-edge PLS-SEM model analysis with organizational agility as mediator and culture as moderator, *Frontiers in Environmental Science*, 11, 1169145.
13. Purwanto, A., & Sudargini, Y. (2021), Partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM) analysis for social and management research: a literature review, *Journal of Industrial Engineering & Management Research*, 2(4), 114–123.

14. Dunn, W. N. (2017), *Public Policy Analysis: An Integrated Approach* (6th Edition ed.), New York.
15. Dewi, M. A., Legowo, M. I., & Kuswarini, K. (2023), Juridical review on procedures for plotting and selling of land plots based on the Land Law and its implementing regulations, *Jurnal Meta-Yuridis*, 6(1), 127–139.
16. Luu Quoc Thai (2021), The “entire people ownership” regime on land and the nature of land use rights in Vietnam, *International Journal of Scientific Research and Management*, 9(7), 349–358.
17. Tuyen. N. Q and Khanh. C. V. (2023), Issues of access to land of ethnic minorities minority in Vietnam now, *Social Sciences*, 12(1), 18–23.
18. Gebre, S. L., Cattrysse, D., Alemayehu, E., & Van Orshoven, J. (2021), Multi-criteria decision making methods to address rural land allocation problems: A systematic review, *International Soil and Water Conservation Research*, 9(4), 490–501.
19. Levine-Schnur, R., & Ferdman, A. (2015), On the just distribution of land use rights, *Canadian Journal of Law & Jurisprudence*, 28(2), 317–342.
20. Quốc hội (2024), Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024.
21. Nguyễn Thị Hải, Nguyễn Cảnh Minh Hoài và Nguyễn Phúc Khoa (2019), Thực trạng giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức kinh tế trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, *Hue University Journal of Science: Agriculture and Rural Development*, 128(3D), 109–119.
22. Nguyễn Thị Lý, Đoàn Thị Quỳnh Trâm và Phạm Thị Lệ Thủy (2023), Đánh giá tình hình sử dụng và quản lý đất đai của các làng đồng bào dân tộc thiểu số huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai, *Tạp chí Khoa học Đại học cần Thơ*, 59, 203–212.
23. Pham, T. P. T., Tran, N.T., Kull, C.A., Shackleton, R.T., Cochard, R., Nguyen, T.H.M., Ngo, T.D., Nguyen, T.H.V., Tran, Q.C., Vu, T.T.T. (2023), Factors influencing farmers' forestland-use changes over 15 years (2005–2020) in Thua Thien Hue province, Vietnam, *International Forestry Review*, 25(1), 71–91.
24. Deininger, K. W. (2003), *Land policies for growth and poverty reduction*, World Bank Publications.
25. Ravand, H., & Baghaei, P. (2016), Partial least squares structural equation modeling with R. *Practical assessment, research & evaluation*, 21(11), n11.
26. UBND huyện An Lão (2024), Báo cáo số 133 /BC-UBND ngày 24 tháng 04 năm 2024 của UBND huyện An Lão báo cáo tình hình và kết quả thực hiện các chủ trương, chính sách của Nhà nước về giải quyết đất sản xuất cho người dân vùng đồng bào dân tộc thiểu số giai đoạn 2021–2024.
27. UBND huyện An Lão (2024), Kết quả thực hiện công tác quy hoạch, sắp xếp, bố trí, ổn định dân cư ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, vùng đặc biệt khó khăn trên địa bàn huyện đến năm 2023.
28. Ủy ban nhân dân huyện An Lão (2023), Báo cáo kết quả công tác dân tộc năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2024.
29. Ủy ban nhân dân huyện An Lão (2020–2024), Báo cáo thuyết minh tổng hợp kế hoạch SDD huyện An Lão.

30. Hạt Kiểm lâm huyện An Lão (2023), *Báo cáo thống kê giao rừng sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện An Lão, tỉnh Bình Định*.
31. Lozano-Gracia, N., Lall, S. V., Young, C., & Vishwanath, T. (2013), Leveraging land to enable urban transformation: Lessons from global experience, *World Bank Policy Research Working Paper*, (6312).
32. Anseeuw, W., & Mathebula, N. (2008), *Evaluating South Africa's redistributive land reform: policy and pre/post settlement implications*.
33. Pearce, F. (2016), *Common Ground: Securing land rights and safeguarding the earth*, Oxfam International.
34. Quốc hội (2025), *Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025*.
35. Ủy ban Thường vụ Quốc hội (2025), *Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai ngày 16 tháng 6 năm 2025*.
36. Hair Jr, J. F., Hult, G. T. M., Ringle, C. M., & Sarstedt, M. (2021), *A primer on partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM)*, Sage publications.
37. Finnegan, M. (1998), Equity as a policy objective: The case of Northern Ireland, *International Journal of Social Economics*, 25(9), 1367–1379.
38. Henseler, J., Ringle, C. M., & Sarstedt, M. (2015), A new criterion for assessing discriminant validity in variance-based structural equation modeling, *Journal of the academy of marketing science*, 43, 115–135.
39. Hair Jr, J. F. et al. (2016), *A Primer on Partial Least Squares Structural Equation Modeling (PLS-SEM)*, Sage Publications.