

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI VÀ CÔNG TÁC CẬP NHẬT, CHỈNH LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN BA VÌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Vũ Thị Thu Hiền

Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

Tóm tắt

Nghiên cứu nhằm đánh giá và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả công tác đăng ký biến động đất đai và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Kết quả nghiên cứu cho thấy trong giai đoạn 2021 - 2023, toàn huyện tiếp nhận 24.058 hồ sơ đăng ký biến động đất đai, đã giải quyết được 23.787 hồ sơ đạt tỷ lệ cao là 98,87 %; Phần lớn người dân đánh giá cao về thủ tục thực hiện đăng ký biến động đất đai, với 33,0 % đánh giá mức đơn giản; 58,0 % đánh giá ở mức bình thường. Tuy nhiên, các hồ sơ biến động được cập nhật và chỉnh lý nhưng chưa đầy đủ, kịp thời, tốc độ còn chậm dẫn đến hồ sơ địa chính chưa đồng bộ và đảm bảo tính thống nhất, chưa được cập nhật thường xuyên, chưa phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Đặc biệt là đến nay trên địa bàn huyện chưa có hệ thống bản đồ địa chính được nghiệm thu, bàn giao sử dụng; Chưa hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai,... Trên cơ sở đó, tác giả đề xuất các giải pháp nhằm tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc và nâng cao hiệu quả công tác đăng ký biến động đất đai; Công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

Từ khóa: Biến động đất đai; Cập nhật; Chỉnh lý; Đăng ký biến động; Hồ sơ địa chính.

Abstract

Evaluation of the situation of land change registration and the work of updating and adjusting cast records in Ba Vì district, Hanoi city

The study aims to evaluate and propose solutions to improve the efficiency of land change registration and updating and adjusting cadastral records in Ba Vì district, Hanoi city. Research results show that in the period 2021-2023, the whole district received 24,058 land change registration applications, and resolved 23,787 applications, reaching a high rate of 98.87 %; The majority of people highly appreciate the procedures for registering land changes, with 33.0 % rating it as simple; 58.0 % rated it at normal level. However, the change records are updated and adjusted but not fully and promptly, and the speed is still slow, leading to the cadastral records not being synchronized and ensuring consistency, and not being updated regularly, not being consistent with current land use status. Especially up to now, the district has not had a cadastral map system that has been accepted and handed over for use; Construction of land database has not yet been completed. On that basis, the author proposes solutions to remove difficulties and obstacles and improve the efficiency of land change registration, updating and correcting cadastral records in Ba Vì district, Hanoi city.

Keywords: Land changes; Updates; Corrections; Change registration; Cadastral records.

Nhận bài: 08/8/2024; Phản biện xong: 20/8/2024; Duyệt đăng: 26/9/2024

Tác giả liên hệ, Email: vtthien@hunre.edu.vn

DOI: <https://doi.org/10.63064/khtnmt.2024.601>

1. Đặt vấn đề

Đăng ký biến động (ĐKBĐ) đất đai là việc thực hiện thủ tục để ghi nhận sự thay đổi về một hoặc một số thông tin đã đăng ký vào Hồ sơ địa chính (HSĐC) theo quy định của pháp luật. HSĐC là tập hợp tài liệu thể hiện thông tin chi tiết về hiện trạng và tình trạng pháp lý của việc quản lý, sử dụng các thửa đất, tài sản gắn liền với đất để phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai và nhu cầu thông tin của các tổ chức, cá nhân có liên quan [1]. Theo Điều 95, Luật Đất đai 2013, ĐKBĐ đất đai là một thủ tục hành chính bắt buộc [3]. Việc ĐKBĐ đất đai chính xác, kịp thời sẽ giúp công tác thiết lập HSĐC đầy đủ, xác nhận nội dung thay đổi hoặc cấp Giấy chứng nhận (GCN) cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hợp pháp nhằm xác lập mối quan hệ pháp lý đầy đủ giữa Nhà nước với người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản, làm cơ sở để Nhà nước quản lý chặt chẽ đất đai theo pháp luật và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản.

Ba Vì là một huyện bán sơn địa, nằm ở phía Tây Bắc thủ đô Hà Nội, cách trung tâm thành phố khoảng 50 km. Huyện Ba Vì có tổng cộng 31 xã và thị trấn, trong đó có 7 xã miền núi và 24 xã, thị trấn thuộc vùng đồng bằng. Diện tích tự nhiên là 428 km², lớn nhất thủ đô Hà Nội [4]. Trong những năm gần đây, do chính sách mở cửa nền kinh tế, huyện Ba Vì đang phát triển mạnh mẽ về kinh tế, xã hội. Cùng với đó là quá trình công nghiệp hoá, đô thị hoá diễn ra nhanh chóng, dẫn đến nhu cầu sử

dụng quỹ đất cho các mục đích phi nông nghiệp ngày càng tăng, phát sinh các biến động về đất đai. Bên cạnh đó, trong quá trình sử dụng đất, người sử dụng đất thực hiện các quyền của mình dẫn đến những biến động đất đai. Để quản lý quỹ đất đai có hiệu quả, phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất thì việc ĐKBĐ đất đai và cập nhật, chỉnh lý HSĐC phải được tiến hành thường xuyên, kịp thời, lưu trữ chính xác và có sự thống nhất giữa các cấp quản lý. Xuất phát từ những lý do trên, việc đánh giá tình hình ĐKBĐ đất đai và công tác cập nhật, chỉnh lý HSĐC trên địa bàn huyện Ba Vì để đề xuất giải pháp hoàn thiện công tác này của địa phương là thực sự cần thiết có ý nghĩa về khoa học và thực tiễn.

2. Phương pháp nghiên cứu

2.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp

Thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến ĐKBĐ đất đai, cập nhật, chỉnh lý HSĐC tại Chi nhánh văn phòng đăng ký (VPĐK) đất đai, Phòng Thống kê, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì gồm các tài liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện Ba Vì; Tình hình quản lý sử dụng đất của huyện Ba Vì; Các văn bản, tài liệu có liên quan đến công tác ĐKBĐ đất đai và cập nhật, chỉnh lý trên HSĐC.

2.2. Phương pháp điều tra số liệu sơ cấp

Để thu thập số liệu sơ cấp, tác giả tiến hành thiết kế bộ phiếu điều tra phỏng vấn đối tượng là người sử dụng đất đã

thực hiện ĐKBĐ trong giai đoạn 2021 - 2023. Thông tin thu thập chủ yếu bao gồm: Thông tin chung về người sử dụng đất, các tiêu chí đánh giá liên quan đến quá trình thực hiện ĐKBĐ đất đai của người dân: Thủ tục hành chính; Các văn bản pháp luật liên quan; Cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất tại khu tiếp nhận thủ tục hành chính; Các loại phí, lệ phí; Trình độ chuyên môn và năng lực của cán bộ. Số lượng, dung lượng mẫu điều tra (n) được xác định dựa trên công thức:

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

trong đó: N là tổng số các hồ sơ ĐKBĐ đất đai tại huyện Ba Vì (2021 - 2023), e là sai số cho phép (e = 10 %).

Theo số liệu tổng hợp trong giai đoạn từ 2021 - 2023 trên địa bàn huyện có 23.787 hồ sơ thực hiện 7 hình thức ĐKBĐ. Áp dụng công thức tính được số hộ cần phỏng vấn $n = 99,58$. Để đảm bảo dung lượng mẫu điều tra tác giả tiến hành phỏng vấn 100 người sử dụng đất thực hiện ĐKBĐ tại huyện Ba Vì trong giai đoạn 2021 - 2023. Trong đó với biến động về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao dịch bảo đảm điều tra mỗi biến động 20 phiếu; Biến động về tặng cho và thừa kế mỗi hình thức điều tra 15 phiếu; Các hình thức biến động khác 25 phiếu. Tiêu chí và kết quả điều tra người sử dụng đất thực hiện ĐKBĐ được thể hiện ở Bảng 5.

Tiến hành điều tra nhóm cán bộ qua phiếu điều tra được chuẩn bị sẵn, gồm 20 phiếu điều tra. Số cán bộ được điều tra, lựa chọn ngẫu nhiên từ các đơn vị trong đó: 05 phiếu điều tra cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì; Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Ba Vì; 15

phiếu điều tra cán bộ địa chính các xã, thị trấn trong địa bàn huyện Ba Vì. Tiêu chí điều tra đối với cán bộ được thể hiện ở Bảng 6.

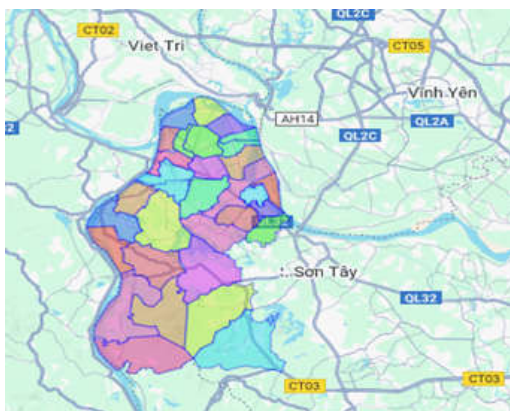
2.3. Phương pháp thống kê, tổng hợp, phân tích và xử lý số liệu

Từ những số liệu thu thập được tiến hành tổng hợp theo bảng trên Excel, so sánh kết quả ĐKBĐ đất đai qua các năm từ 2021 - 2023, đánh giá công tác cập nhật và chỉnh lý HSĐC. So sánh ý kiến đánh giá của người sử dụng đất, của cán bộ thực hiện về quá trình ĐKBĐ đất tại huyện Ba Vì giữa các chỉ tiêu đánh giá. Trên cơ sở đó, đề xuất một số giải pháp khắc phục khó khăn và góp phần hoàn thiện công tác ĐKBĐ đất đai, cập nhật, chỉnh lý HSĐC trên địa bàn huyện.

3. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

3.1. Giới thiệu về địa điểm nghiên cứu

Ba Vì là huyện thuộc vùng bán sơn địa ở phía Tây Bắc của thành phố Hà Nội, huyện có đường Quốc lộ 32 chạy qua, cách trung tâm thủ đô Hà Nội 50 km. Đây là tuyến đường quốc lộ từ Hà Nội qua huyện Ba Vì đến các tỉnh phía Bắc là Phú Thọ, Tuyên Quang, Yên Bái,... và có tuyến đường thủy qua phía Tây, phía Bắc và Đông Bắc huyện từ Hà Nội đến Hoà Bình qua Sông Hồng và Sông Đà với chiều dài trên 70 km. Với vị trí địa lý và giao thông thủy bộ thuận tiện, huyện Ba Vì rất có điều kiện để phát triển kinh tế - xã hội như: Trao đổi hàng hoá, tiếp thu thông tin, khoa học kỹ thuật, công nghệ và vốn đầu tư tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế đa dạng, nông - lâm nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ, du lịch [4]. Sơ đồ vị trí của huyện Ba Vì thể hiện tại Hình 1.



Hình 1: Sơ đồ vị trí huyện Ba Vi, thành phố Hà Nội

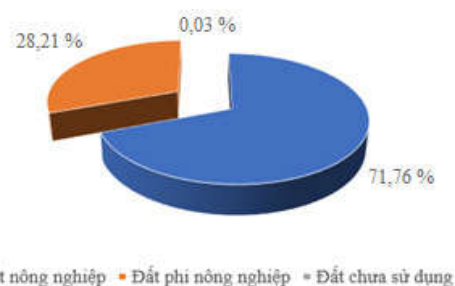
Theo kết quả thống kê đất đai năm 2023, tổng diện tích tự nhiên của huyện Ba Vi là 42.180,1 ha. Trong đó đất nông nghiệp là 30.268,67 ha chiếm tỷ lệ lớn nhất trong cơ cấu sử dụng đất chiếm 71,76 % tổng diện tích, đất phi nông nghiệp là 11.897,52 ha chiếm 28,21 % tổng diện tích, đất chưa sử dụng là 14 ha chiếm 0,03 % tổng diện tích [5]. Cơ cấu sử dụng đất theo mục đích sử dụng được thể hiện tại Hình 2.

Bảng 1. Tổng hợp kết quả công tác đăng ký biến động và giao dịch bảo đảm trên địa bàn huyện Ba Vi giai đoạn 2021 - 2023

Đơn vị: Hồ sơ

Năm	Hồ sơ	Biến động	Giao dịch bảo đảm	Tổng số
2021	Hồ sơ tiếp nhận	5.498	2.257	7.755
	Hồ sơ đã giải quyết	5.375	2.255	7.630
	Hồ sơ trả lại do không đủ điều kiện	123	2	125
	Tỷ lệ giải quyết (%)	97,76	99,91	98,39
2022	Hồ sơ tiếp nhận	5.592	2.082	7.674
	Hồ sơ đã giải quyết	5.557	2.080	7.637
	Hồ sơ trả lại do không đủ điều kiện	35	2	37
	Tỷ lệ giải quyết (%)	99,37	99,90	99,52
2023	Hồ sơ tiếp nhận	6.379	2.250	8.629
	Hồ sơ đã giải quyết	6.283	2.237	8.520
	Hồ sơ trả lại do không đủ điều kiện	96	13	109
	Tỷ lệ giải quyết (%)	98,50	99,42	98,74
Tổng giai đoạn	Hồ sơ tiếp nhận	17.469	6.589	24.058
	Hồ sơ đã giải quyết	17.215	6.572	23.787
	Hồ sơ trả lại do không đủ điều kiện	254	17	271
	Tỷ lệ (%)	98,55	99,74	98,87

Nguồn: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ba Vi



Hình 2: Biểu đồ cơ cấu sử dụng đất huyện Ba Vi năm 2023

3.2. Kết quả thực hiện công tác đăng ký biến động đất đai trên địa bàn huyện Ba Vi

a. Kết quả công tác đăng ký biến động theo số lượng hồ sơ biến động

Trong giai đoạn 2021 - 2023, thị trường bất động sản ở các khu vực ngoại ô thành phố Hà Nội nói chung và trên địa bàn huyện Ba Vi nói riêng có nhiều thay đổi, đặc biệt là từ năm 2021 - 2022 thị trường bất động sản luôn trong trạng thái rất sôi động. Dẫn đến việc ĐKBĐ đất đai với số lượng hồ sơ khá nhiều trên địa bàn huyện (Bảng 1).

Nghiên cứu

Từ Bảng 1 trên có thể thấy tổng cả giai đoạn 2021 - 2023, toàn huyện tiếp nhận 24.058 hồ sơ ĐKBĐ đất đai, đã giải quyết được 23.787 hồ sơ đạt tỷ lệ cao là 98,87 %, số hồ sơ trả lại không đủ điều kiện là 271 hồ sơ. Để đạt được kết quả trên, một mặt là do huyện Ba Vì có giao thông thuận tiện kết nối trực tiếp với trung tâm thành phố, đang có đà phát triển mạnh, được sự quan tâm của Đảng và Nhà nước, các doanh nghiệp lớn nhỏ về đầu tư nhiều

công trình dự án. Mặt khác, do người dân đã có sự hiểu biết về hồ sơ và quy trình thực hiện ĐKBĐ, các cán bộ chuyên môn có trình độ chuyên môn và được đào tạo đúng chuyên ngành.

b. Kết quả giải quyết hồ sơ đăng ký biến động theo các hình thức biến động

Với số lượng 23.787 hồ sơ ĐKBĐ đất đai đã giải quyết được trên Bảng 1, ta có chi tiết kết quả giải quyết hồ sơ theo các hình thức biến động tại Bảng 2.

Bảng 2. Kết quả giải quyết hồ sơ đăng ký biến động theo các hình thức biến động tại huyện Ba Vì giai đoạn 2021 - 2023

Đơn vị: Hồ sơ

TT	Nội dung ĐKBĐ	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Tổng giai đoạn
I	Biến động về thực hiện quyền sử dụng đất	6.542	6.661	7.550	20.753
1	Chuyển nhượng	2.269	2.451	2.924	7.644
2	Tặng cho	1.018	1.223	1.300	3.541
3	Thừa kế	1.000	907	1.089	2.996
4	Giao dịch bảo đảm	2.255	2.080	2.237	6.572
II	Biến động khác	1.088	976	970	3.034
1	Cấp đổi, cấp lại	258	195	216	669
2	Chuyển mục đích sử dụng đất	295	160	0	455
3	Tách thửa, hợp thửa đất	535	621	754	1.910
Tổng		7.630	7.637	8.520	23.787

Nguồn: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ba Vì

** Đối với đăng ký biến động thực hiện quyền của người sử dụng đất*

Trong giai đoạn 2021 - 2023, toàn huyện có tổng số 20.753 hồ sơ ĐKBĐ đất đai liên quan đến thực hiện quyền của người sử dụng đất, trong số đó nhiều nhất là hoạt động ĐKBĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất với 7.644 hồ sơ; Tiếp theo là hoạt động giao dịch bảo đảm (đăng ký thế chấp và xóa thế chấp) có 6.572 hồ sơ. Hoạt động ĐKBĐ thừa kế quyền sử dụng đất là thấp nhất với 2.996 hồ sơ [6].

Trong cả giai đoạn thì năm 2023 đạt số lượng hồ sơ ĐKBĐ thực hiện quyền sử dụng đất cao nhất với 7.550 hồ sơ (chiếm

31,74 % tổng số hồ sơ biến động trong cả giai đoạn) do nhu cầu người dân đến ĐKBĐ đã tăng lên nhiều, trong đó nhu cầu về thế chấp, xóa thế chấp (2.237 hồ sơ) và chuyển nhượng quyền sử dụng đất (2.924 hồ sơ) vẫn chiếm tỷ lệ lớn nhất trong tổng số ĐKBĐ đất đai trên địa bàn huyện.

** Đối với ĐKBĐ cấp đổi, cấp lại GCN:* Trong 3 năm, tổng số hồ sơ đăng ký cấp đổi, cấp lại GCN đạt 669 hồ sơ, trong đó riêng năm 2021 tổng số hồ sơ cấp đổi, cấp lại đạt cao nhất với 258 hồ sơ (chiếm 38,56 %). Có rất nhiều nguyên nhân khiến người sử dụng đất đề nghị cấp đổi, cấp lại

GCN trong giai đoạn này như do GCN cũ đã bị nhòe, bị rách hoặc bị mất.

* *Đối với ĐKBĐ chuyển mục đích sử dụng đất:* Trong giai đoạn 2021 - 2023 trên địa bàn huyện Ba Vì có 455 hồ sơ tiếp nhận và giải quyết được 425 hồ sơ chiếm tỉ lệ 86,92 %. Do Ba Vì là một huyện ngoại thành, do đó diện tích đất nông nghiệp chiếm tỉ lệ lớn và người dân chủ yếu làm nông nghiệp nên việc chuyển đổi mục đích không nhiều.

* *Đối với ĐKBĐ tách thửa, hợp thửa đất:* Trong giai đoạn 2021 - 2023

trên địa bàn huyện Ba Vì đã thực hiện 1.910 hồ sơ tách thửa. Việc tách thửa chủ yếu do quá trình phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu sử dụng đất ngày càng cao, người dân tách thửa để chuyển nhượng và tặng cho con cái tách hộ sử dụng riêng.

c. Tổng hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết và nguyên nhân

Trong giai đoạn 2021 - 2023 trên địa bàn huyện Ba Vì còn tồn tại 271 trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết ĐKBĐ đất đai (Bảng 3).

Bảng 3. Tổng hợp những tồn tại và nguyên nhân trong công tác đăng ký biến động, giao dịch bảo đảm giai đoạn 2021 - 2023

Đơn vị: Hồ sơ

TT	Nguyên nhân hồ sơ trả lại không đủ điều kiện	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Tổng giai đoạn
1	Thiếu giấy tờ	25	6	18	49
2	Sai lệch thông tin thửa đất	13	2	9	24
3	Hợp đồng mua bán sai thông tin	9	4	8	21
4	Tranh chấp ranh giới thửa đất giữa các hộ liền kề	24	5	10	39
5	Thửa đất vượt hạn mức đất ở	18	7	21	46
6	Người dân chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính	20	5	16	41
7	Người dân tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất	8	3	14	25
8	Đất nằm trong quy hoạch	6	5	9	20
9	Thửa đất đang bị kê biên	2	0	4	6
Tổng		125	37	109	271

Nguồn: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ba Vì

Qua Bảng 3 trên ta thấy trong cả giai đoạn 2021 - 2023, số lượng hồ sơ trả lại do thiếu giấy tờ là nguyên nhân nhiều nhất với 49 hồ sơ, tiếp đến là nguyên nhân người dân chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính 41 hồ sơ, nguyên nhân tranh chấp ranh giới thửa đất giữa các hộ liền kề là 39 hồ sơ. Các trường hợp này chiếm tỷ lệ tương đối cao, cần được các cơ quan chức năng của huyện quan tâm giải quyết để đảm bảo quyền lợi của người dân và tuân thủ pháp luật.

3.3. Kết quả công tác cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội

Cập nhật, chỉnh lý HSĐC là việc cập nhật, chỉnh lý những thay đổi về thông tin không gian và thuộc tính của thửa đất sau cấp GCN, sau khi lập HSĐC ban đầu. Việc cập nhật, chỉnh lý HSĐC phải theo đúng trình tự, thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật đất đai. Nội dung thông tin trong HSĐC phải bảo đảm thống nhất với GCN được cấp (nếu có) và phù hợp với hiện trạng quản lý, sử dụng đất. Khi

có quyết định cho phép biến động thì mới thực hiện công tác cập nhật, chỉnh lý.

Thực hiện Quyết định số 6264/2014/QĐ-UBND ngày 27/11/2014 và Quyết định số 2122/2020/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt và gia hạn thời gian thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tổng thể hệ thống HSĐC và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai của thành phố Hà Nội, UBND thành phố Hà Nội đã thuê đơn vị tư vấn đo vẽ bản đồ địa chính cho toàn địa bàn huyện Ba Vì. Tuy nhiên, đến nay mới chỉ có 01 xã Tân Hồng là đã được nghiệm thu và bàn giao bản đồ địa chính để sử dụng, còn lại 30 xã vẫn chưa được nghiệm thu và bàn giao. Chủ đầu tư mới bàn giao bản mềm chưa được nghiệm thu, VPĐK dùng làm tài liệu để tham khảo để thực hiện đăng ký cấp GCN lần đầu hay ĐKBĐ đất đai, cập nhật, chỉnh lý HSĐC. Hiện nay các xã, thị trấn trên địa bàn huyện chủ yếu vẫn đang sử dụng, cập nhật, chỉnh lý hệ thống bản đồ được đo vẽ từ những năm 1985, 1986 theo Chỉ thị 299/CT-TTg ngày 11/10/1980 của Thủ tướng Chính phủ trong khi hệ thống bản đồ này đã cũ, có nhiều mảnh bị rách, ố nhoè, có rất nhiều biến động so với hiện trạng. Do đó, công tác cập nhật, chỉnh lý HSĐC còn gặp

rất nhiều khó khăn, khi thực hiện cấp mới GCN hay ĐKBĐ thì sử dụng bản đồ giải thửa và đo vẽ hiện trạng.

Từ năm 2017, VPĐK đất đai chi nhánh huyện Ba Vì tiến hành lập, cập nhật, chỉnh lý sổ địa chính, sổ theo dõi biến động đất đai và sổ cấp GCN trên phần mềm ViLIS nhưng cũng chỉ lưu tại huyện chứ không chuyển các sổ này về cho các xã mà chỉ chuyển hồ sơ ĐKBĐ về cho các xã để cập nhật, chỉnh lý biến động.

Qua điều tra, thu thập thông tin trên địa bàn huyện Ba Vì, cho thấy các hồ sơ biến động được Chi nhánh VPĐKĐĐ thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ bản đầy đủ, số hồ sơ chuyển về xã để cập nhật còn hạn chế do tài liệu hồ sơ địa chính ở các xã đã cũ, hư hỏng nhiều và khác nhiều so với hiện trạng. Điều này một lần nữa cho thấy công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện Ba Vì là hết sức khó khăn, bất cập.

Theo sự phát triển và thay đổi trong quá trình sử dụng đất, những thay đổi của thửa đất sau cấp GCN cũng đã được cập nhật vào hồ sơ địa chính nhưng cơ sở dữ liệu chưa được kịp thời, đầy đủ, chính xác và chưa đảm bảo thống nhất giữa các thành phần hồ sơ địa chính và với hiện trạng sử dụng đất (Bảng 4).

Bảng 4. Tổng hợp hồ sơ địa chính huyện Ba Vì đến năm 2023

TT	Loại hồ sơ		Số lượng (tờ, sổ)	Hiện trạng, chất lượng
1	Bản đồ địa chính	Bản đồ giải thửa đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg ngày 11/10/1980.	1.465	Bản đồ dạng giấy được đo vẽ từ những năm 1985, 1986; đã cũ, có nhiều mảnh bị rách, ố nhoè, có rất nhiều thay đổi và khác nhiều so với hiện trạng.
		Dự án đầu tư Xây dựng tổng thể hệ thống hồ sơ địa chính.	1.384	Bản đồ địa chính được đo vẽ năm 2017 - 2018, trong đó có 1.114 tờ với tỷ lệ 1/1.000; 270 tờ với tỷ lệ 1/2.000; Đến nay chưa được nghiệm thu, bàn giao sử dụng, mới chỉ có duy nhất xã Tân Hồng là đã được nghiệm thu, bàn giao 38 tờ bản đồ địa chính để sử dụng.

TT	Loại hồ sơ		Số lượng (tờ, sổ)	Hiện trạng, chất lượng
2	Sổ mục kê đất đai	Mẫu sổ ban hành theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính.	56	Sổ dạng giấy được lập ở 30 xã và 01 thị trấn từ năm 2000, các sổ này đã rất cũ, nhiều trang bị rách, ố nhoè. Khi VPĐK chuyển hồ sơ biến động về xã, thị trấn thì các xã, thị trấn cập nhật, chỉnh lý biến động. Tuy nhiên, công tác cập nhật trên sổ mục kê chưa được kịp thời.
3	Sổ địa chính	Mẫu sổ ban hành theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính.	91	Sổ dạng giấy được lập ở 30 xã và 01 thị trấn từ năm 2000, các sổ này đã rất cũ, nhiều trang bị rách, ố nhoè. Các xã, thị trấn vẫn đang sử dụng để cập nhật, chỉnh lý biến động, việc cập nhật chưa được đầy đủ, kịp thời.
		Mẫu sổ được lập theo TT 24/2014/TT - BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.	31	Sổ do VPĐKĐĐ lập, cập nhật, chỉnh lý biến động trên phần mềm ViLIS từ năm 2017 với 31 xã, thị trấn mỗi nơi 01 quyển, việc cập nhật, chỉnh lý được thực hiện thường xuyên, kịp thời khi có biến động.
4	Sổ cấp GCN	Mẫu sổ ban hành theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính.	45	Sổ dạng giấy được lập ở các xã, thị trấn từ năm 2000, các sổ này đã rất cũ, nhiều trang bị rách, ố nhoè.
		Mẫu sổ được lập theo TT 24/2014/TT - BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.	31	Việc lập, cập nhật, chỉnh lý được thực hiện thường xuyên, kịp thời khi có biến động.
5	Sổ theo dõi biến động	Mẫu sổ được lập theo TT 09/2007/TT - BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.	31	Sổ ĐKBĐ dạng giấy và dạng số đang được địa phương triển khai sử dụng song song. Việc cập nhật sổ ĐKBĐ cũng chưa được đảm bảo về mặt thời gian.

Nguồn: Phòng Thống kê huyện Ba Vì

Hiện nay, việc ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện đã được phổ biến hơn, hệ thống cơ sở dữ liệu phục vụ ngành quản lý đất đai cũng được từng bước hoàn thiện. Một số phần mềm chuyên ngành mà VPĐKĐĐ chi nhánh huyện Ba Vì đang sử dụng phục vụ cho công tác quản lý đất đai tại địa phương như: Phần mềm Microstation; Phần mềm Autocad; Phần mềm hệ thống thông tin đất đai (ViLIS); Phần mềm TK05. Về cơ bản các cán bộ nghiệp vụ của VPĐKĐĐ chi nhánh đều có thể sử dụng khá tốt và thành thạo. Do đó, công tác cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính về cơ bản đã

đáp ứng được những biến động trong quá trình sử dụng đất tại địa phương.

Bên cạnh những thuận lợi trong việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai cũng như việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính cũng còn một vài hạn chế như: Cấu hình máy tính còn thấp chưa đồng bộ, khả năng ứng dụng công nghệ thông tin của một số cán bộ còn hạn chế; Công tác biên tập sơ đồ, in GCN vẫn còn thủ công; Việc triển khai ứng dụng phần mềm ViLIS từ năm 2014 đến thời điểm hiện tại vẫn còn khá nhiều lỗi,...

3.4. Đánh giá về công tác đăng ký biến động và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính tại huyện Ba Vì

a. *Đánh giá của người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động tại huyện Ba Vì trong giai đoạn 2021 - 2023*

Sau khi tiến hành phỏng vấn 100 người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân thực hiện ĐKBĐ tại huyện Ba Vì trong giai đoạn 2021 - 2023 bằng mẫu phiếu đã chuẩn bị trước. Kết quả trình bày trong Bảng 5.

Bảng 5. Đánh giá của người dân về quá trình thực hiện đăng ký biến động đất đai tại huyện Ba Vì trong giai đoạn 2021 - 2023

STT	Tiêu chí		Số lượng phiếu	Tỷ lệ (%)
	Tổng số		100	100
1	Trình độ văn hóa	Chưa tốt nghiệp PTTH	15	15
		Tốt nghiệp PTTH	39	39
		Cao đẳng, đại học trở lên	46	46
2	Ngành nghề chính	Thuần nông	28	30
		Cơ quan nhà nước	18	18
		Buôn bán, kinh doanh, dịch vụ	32	30
		Ngành nghề khác	22	22
3	Thủ tục	Đơn giản	33	33
		Bình thường	58	58
		Phức tạp	9	9
2	Thời gian để hoàn thành các thủ tục	Nhanh chóng	28	28
		Bình thường	56	56
		Lâu	9	9
		Rất lâu	7	7
3	Các văn bản hướng dẫn	Dễ hiểu	34	34
		Hiểu được	50	50
		Khó hiểu	12	12
		Rất khó hiểu	4	4
4	Phí, lệ phí	Cao	65	65
		Vừa phải	33	33
		Thấp	2	2
		Rất thấp	0	0
5	Cán bộ thực hiện tiếp nhận	Nhiệt tình	26	26
		Đúng mực	64	64
		Ít nhiệt tình	8	8
		Gây phiền hà	2	2

Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra

Bảng 5 cho thấy, người sử dụng đất có trình độ cao đẳng, đại học trở lên chiếm tỷ lệ 46 % là cao nhất, tiếp đến tốt nghiệp PTTH và chưa tốt nghiệp PTTH là 39 % và 15 %, điều này cho thấy trình độ dân

trí trên địa bàn là khá cao. Việc thực hiện thủ tục ĐKBĐ đất đai đối với các hộ gia đình buôn bán, kinh doanh, dịch vụ nhiều nhất, với 30 hộ (chiếm 30 %), tiếp đến là thuần nông, với 28 hộ (chiếm 28 %) kết

quả này cho thấy người dân nơi đây đang chú trọng phát triển buôn bán, kinh doanh và sản xuất nông nghiệp; Trong khi đó, các cơ quan nhà nước là 18 hộ (chiếm 18 %) và ngành nghề khác là 22 hộ (chiếm 22 %).

* Về thủ tục, phần lớn người dân đánh giá cao về thủ tục thực hiện ĐKBĐ đất đai, với 33 % đánh giá mức đơn giản; 58 % đánh giá ở mức bình thường; 9 % đánh giá ở mức phức tạp.

* Về thời gian hoàn thành các thủ tục thực hiện ĐKBĐ đất đai: 28 % đánh giá mức nhanh chóng; 56 % đánh giá ở mức bình thường; 16 % đánh giá ở mức lâu và rất lâu.

* Về các văn bản hướng dẫn: Có 34 % được hỏi cho là dễ hiểu; 50 % cho rằng họ có thể đọc và hiểu được; 16 % cho là khó hiểu và rất khó hiểu.

* Về phí, lệ phí thực hiện ĐKBĐ đất đai: 65 % đánh giá ở mức cao; 33 % đánh giá mức vừa phải; 2 % đánh giá ở mức thấp và không có trường hợp nào đánh giá ở mức rất thấp.

* Về thái độ của cán bộ thực hiện tiếp nhận: Có 26 % số hộ trả lời là nhiệt tình; 64 % đánh giá ở mức đúng mực; 8 % số hộ đánh giá là ít nhiệt tình và chỉ có 2 % số hộ đánh giá ở mức khó khăn, phiền hà.

b. Đánh giá của cán bộ về công tác ĐKBĐ đất đai, cập nhật, chỉnh lý HSĐC

Thực hiện phỏng vấn 20 cán bộ chuyên môn của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh VPĐK đất đai và cán bộ địa chính xã, phường trên địa bàn huyện Ba Vì. Kết quả phỏng vấn được thể hiện trên Bảng 6

Bảng 6. Đánh giá của cán bộ về công tác công tác đăng ký biến động đất đai, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

STT	Chỉ tiêu đánh giá	Ý kiến đánh giá	
	Đánh giá về trình tự thủ tục đăng kí biến động đất đai	Phức tạp	Không phức tạp
1	Số lượng (Phiếu)	12	8
	Tỷ lệ (%)	60	40
	Đánh giá về cơ sở vật chất kỹ thuật	Đáp ứng	Chưa đáp ứng
2	Số lượng (Phiếu)	14	6
	Tỷ lệ (%)	70	30
	Đánh giá về sự phối hợp giữa các ngành, cơ quan	Tốt	Chưa tốt
3	Số lượng (Phiếu)	13	7
	Tỷ lệ (%)	65	35
	Đánh giá về việc cập nhật và chỉnh lý hồ sơ biến động	Đáp ứng	Chưa đáp ứng
4	Số lượng (Phiếu)	11	9
	Tỷ lệ (%)	55	45
	Đánh giá về tập huấn chuyên môn nghiệp vụ	Đáp ứng	Chưa đáp ứng
5	Số lượng (Phiếu)	12	8
	Tỷ lệ (%)	60	40
	Đánh giá về hệ thống văn bản pháp luật về đất đai	Rõ ràng	Chưa rõ ràng
6	Số lượng (Phiếu)	4	16
	Tỷ lệ (%)	20	80

STT	Chỉ tiêu đánh giá	Ý kiến đánh giá	
7	Trình độ chuyên môn	Cao	Thấp
	Số lượng (Phiếu)	7	13
	Tỷ lệ (%)	35	65
8	Đánh giá về áp lực công việc	Cao	Thấp
	Số lượng (Phiếu)	15	5
	Tỷ lệ (%)	75	25

Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra

** Đánh giá về trình tự thủ tục đăng kí biến động đất đai*

Có 12/20 phiếu đánh giá là phức tạp (chiếm 60 %), nguyên nhân là do hồ sơ phức tạp, phải luân chuyển hồ sơ giữa các cơ quan.

** Đánh giá về cơ sở vật chất kỹ thuật*

Về cơ sở vật chất: Số phiếu đánh giá cơ sở vật chất chưa đáp ứng được yêu cầu là 14/20 phiếu, chiếm 70 %. Đặc biệt, ở Chi nhánh VPĐK đất đai Ba Vì và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ba Vì có tới 9/14 phiếu đánh giá cơ sở vật chất chưa đáp ứng yêu cầu. Nguyên nhân chủ yếu là do trang thiết bị còn thiếu và diện tích nơi làm việc chật hẹp. Bên cạnh đó thì tại UBND của một số xã thì chất lượng cơ sở vật chất còn thấp, chưa đạt tiêu chuẩn.

** Đánh giá về sự phối hợp giữa các ngành, cơ quan trong quá trình thực hiện công tác đăng kí biến động đất đai, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính*

Số phiếu đánh giá về sự phối hợp giữa các ngành, cơ quan trong quá trình thực hiện cấp GCN “tốt” đạt 12/20 phiếu, chiếm tỷ lệ 50 %, số phiếu đánh giá “bình thường” đạt 2/20 phiếu, số phiếu đánh giá chưa tốt đạt 6/20 phiếu.

** Đánh giá về việc cập nhật và chỉnh lý hồ sơ biến động*

Số phiếu đánh giá “hài lòng” về việc cập nhật chỉnh lý hồ sơ biến động chưa

cao đạt 9/20 phiếu, chiếm tỷ lệ 45 %. Cho thấy việc cập nhật và chỉnh lý hồ sơ biến động của các cán bộ chuyên môn chưa đáp ứng được nhu cầu.

** Đánh giá về tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ*

Số phiếu đánh giá “hài lòng” về tập huấn nghiệp vụ chưa cao, chỉ đạt 8/20 phiếu, chiếm tỷ lệ 40 %.

** Đánh giá về hệ thống văn bản pháp luật về đất đai*

Có 16/20 phiếu đánh giá cho rằng các văn bản pháp luật hiện hành chưa tốt, chiếm 80 %. Nguyên nhân là do các văn bản này thiếu cơ sở thực tiễn, chưa cụ thể, chi tiết và chưa đồng nhất, còn chồng chéo giữa các văn bản.

** Đánh giá về việc áp lực công việc và đưa ra một số đề xuất về giải pháp*

Về áp lực công việc: 15 phiếu đánh giá do áp lực công việc cao. Trong đó chủ yếu là của các công chức địa chính các xã, chiếm tỷ lệ 75 %. Các nguyên nhân dẫn đến áp lực công việc cao như: Do phải giải quyết nhiều hồ sơ trong thời gian ngắn, áp lực từ công dân, áp lực từ cấp trên. Bên cạnh đó, các công chức, viên chức phải đi làm cả ngày thứ bảy, điều này cũng gây nên áp lực cho họ.

c. Một số thuận lợi, tồn tại, hạn chế

** Thuận lợi*

Kể từ khi thành lập cho đến nay, VPĐKĐĐ chi nhánh huyện Ba Vì đã

làm tốt theo các chức năng, nhiệm vụ của mình: Các cán bộ của VPĐKĐĐ đều có trình độ từ đại học đến thạc sỹ, được đào tạo chính quy, có chuyên môn nghiệp vụ phù hợp, do đó cơ bản đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ của công tác; Cơ bản hoàn thành việc cấp GCN cho người sử dụng đất; Xây dựng hệ thống quản lý hồ sơ, cơ sở dữ liệu theo hướng hiện đại hóa thống nhất; Hỗ trợ tích cực công tác quản lý nhà nước về đất đai,...

Công tác ĐKBĐ đất đai, cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính được quan tâm sát sao và thực hiện đúng theo quy định. Đến cuối năm 2023, toàn bộ hệ thống hồ sơ khi cấp GCN cho hộ gia đình, cá nhân đã được thiết lập và số hóa hoàn toàn; Được kiểm tra, thẩm định, phân cấp quản lý. Việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quá trình thực hiện cũng được VPĐKĐĐ quan tâm và triển khai tốt.

**** Tồn tại, hạn chế***

Hệ thống bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg ngày 11/10/1980 của Thủ tướng Chính phủ đã cũ, có nhiều mảnh bị rách, ố nhoè, có rất nhiều biến động so với hiện trạng. Hệ thống cơ sở dữ liệu về đất đai, hệ thống hồ sơ địa chính đặc biệt là hệ thống bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai, dữ liệu không gian của các thửa đất đã được xây dựng nhưng chưa được nghiệm thu, bàn giao, chưa đầy đủ, một số dữ liệu có độ chính xác chưa cao, chưa được chuẩn hóa một cách trọn vẹn.

Về cơ bản các phần mềm chuyên ngành đã được đưa vào sử dụng trong việc thực hiện cập nhật, chỉnh lý các biến động hồ sơ địa chính. Tuy nhiên, các phần mềm này vẫn chưa được cập nhật phiên bản mới nhất. Bên cạnh đó, các phần mềm

này cũng còn có một số cán bộ nghiệp vụ chưa sử dụng thành thạo nên cũng gây ra việc chậm trễ trong quá trình cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Một trong những hạn chế lớn là ý thức của người dân vẫn chưa được nâng cao, một bộ phận người sử dụng đất chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, không chịu thực hiện ĐKBĐ đất đai, từ đó gây rất nhiều khó khăn cho công tác quản lý, cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai trên địa bàn.

3.5. Đề xuất một số giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả công tác đăng ký biến động đất đai và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

3.5.1. Giải pháp về quản lý và cải cách thủ tục hành chính

Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, đẩy nhanh việc nghiệm thu và bàn giao hệ thống bản đồ địa chính để đưa vào sử dụng trên toàn huyện. Thường xuyên theo dõi diễn biến tình hình sử dụng đất, giám sát các loại hình biến động bất hợp lý đồng thời đề xuất biện pháp xử lý kịp thời đồng thời lập, cập nhật, chỉnh lý sổ mục kê đất đai và các thành phần của hồ sơ địa chính.

Đẩy mạnh công cuộc cải cách thủ tục hành chính theo hướng đơn giản hóa và cơ chế “một cửa”, tạo mọi điều kiện thuận lợi và nhanh chóng cho người sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình.

3.5.2. Giải pháp về công nghệ, kỹ thuật

Thực hiện chuẩn hóa dữ liệu đã có và chuẩn hóa quy trình thu thập, cập nhật thông tin đất đai; Xây dựng các công cụ phần mềm hỗ trợ cho công tác thu thập

và cập nhật thông tin đất đai. Thường xuyên cập nhật các thông tin, tư liệu, số liệu bản đồ một cách chính xác, góp phần hoàn thiện và kịp thời khi cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính. Tăng cường thêm các trang thiết bị và đầu tư ứng dụng tin học cũng như các phần mềm chuyên ngành, kết nối giữa các cấp nhằm phục vụ công tác quản lý đất đai tại cơ sở được tốt hơn. Sớm hoàn thiện hồ sơ địa chính dạng số tiến tới hoàn thiện hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai và hệ thống hồ sơ địa chính theo hướng hiện đại.

3.5.3. Giải pháp về đội ngũ cán bộ

Thường xuyên tổ chức các lớp tập huấn, từng bước nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ quản lý đất đai từ xã, thị trấn đến huyện. Đảm bảo chế độ chính sách thỏa đáng và ổn định cho cán bộ, quan tâm và có chế độ bồi dưỡng lâu dài cho đội ngũ cán bộ hợp đồng, có quy định xử lý nghiêm minh đối với các trường hợp cán bộ, công chức có tình cản trở, kéo dài, gây phiền hà cho nhân dân.

3.5.4. Giải pháp tuyên truyền vận động

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến các văn bản, chính sách pháp luật về đất đai nhất là quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trên các phương tiện thông tin đại chúng để người dân hiểu được quyền lợi và nghĩa vụ của mình, hạn chế các biến động bất hợp pháp trên địa bàn. Vận động người sử dụng đất chủ động đăng ký đất đai lần đầu để cấp GCN và xây dựng hồ sơ địa chính ban đầu; ĐKBĐ đất đai nếu trong quá trình sử dụng đất có xảy ra biến động để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính kịp thời.

3.5.5. Giải pháp về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

Việc hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính đất đai trên địa bàn huyện. Do đó, nên đầu tư kinh phí riêng cho công tác cập nhật, chỉnh lý, cần được làm song song với việc kiểm tra, giám sát, nghiệm thu chặt chẽ nguồn thu nhằm đưa nhiệm vụ này vào khuôn khổ cũng như đảm bảo tài chính của Chi nhánh VPĐKĐĐ, góp phần giảm thiểu khó khăn trong tuyển dụng, bổ sung nguồn nhân lực.

4. Kết luận

Qua kết quả phân tích tình hình ĐKBĐ đất đai và công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện Ba Vì cho thấy trong giai đoạn 2021 - 2023, toàn huyện tiếp nhận 24.058 hồ sơ ĐKBĐ đất đai với đa dạng hình thức ĐKBĐ, đã giải quyết được 23.787 hồ sơ đạt tỷ lệ cao là 98,87 %, số hồ sơ trả lại không đủ điều kiện là 271 hồ sơ do nhiều nguyên nhân khác nhau như hồ sơ thiếu giấy tờ, sai lệch thông tin thửa đất, hợp đồng mua bán sai thông tin,...

Qua quá trình điều tra khảo sát hộ gia đình, cá nhân thực hiện ĐKBĐ trên địa bàn huyện cho thấy, về thủ tục hành chính vẫn còn 9 % đánh giá ở mức phức tạp; Thời gian thực hiện các thủ tục vẫn còn 16 % đánh giá ở mức lâu và rất lâu; 16 % cho là khó hiểu và rất khó hiểu về các văn bản hướng dẫn; Về thái độ của cán bộ thực hiện tiếp nhận chiếm 10 % đánh giá là ít nhiệt tình, khó khăn, phiền hà.

Đánh giá của cán bộ cho thấy, về trình tự thủ tục ĐKBĐ vẫn còn phức tạp, chiếm 60 %; Cơ sở vật chất chưa đáp ứng được, chiếm 30 %; Sự phối hợp giữa các ngành, cơ quan trong quá trình thực hiện

công tác cấp GCN chưa tốt, chiếm 30 %; Việc cập nhật và chỉnh lý hồ sơ biến động của các cán bộ chuyên môn chưa đáp ứng được nhu cầu, chiếm 45 %; Tập huấn về nghiệp vụ chưa đáp ứng, chiếm 40 %; Hệ thống các văn bản pháp luật về đất đai hiện hành chưa rõ ràng, chiếm 80 %; Áp lực công việc cao chiếm 75 %.

Lời cảm ơn: Bài báo được thực hiện dưới sự hỗ trợ nghiên cứu của đề tài “Đánh giá tình hình đăng ký biến động đất đai và công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội”. Mã số 13.01.24.M.01 do Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội chủ trì.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1]. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2014). *Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT*

ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về hồ sơ địa chính.

[2]. Dương Xuân Hiện (2023). *Đề xuất hoàn thiện quy trình thực hiện chỉnh lý biến động bản đồ, hồ sơ địa chính nhằm nâng cao hiệu quả chỉnh lý biến động trong công tác quản lý nhà nước về đất đai.* Tạp chí Môi trường số 8 năm 2023.

[3]. Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2014). *Luật Đất đai năm 2013.* Nxb. Chính trị Quốc gia. Hà Nội.

[4]. UBND huyện Ba Vì (2023). *Báo cáo kinh tế - xã hội huyện Ba Vì năm 2021 - 2023.*

[5]. UBND huyện Ba Vì (2023). *Báo cáo kết quả công tác thống kê đất đai hàng năm giai đoạn 2021 - 2023.*

[6]. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ba Vì (2023). *Báo cáo tổng hợp hồ sơ thực hiện từng năm giai đoạn 2021 - 2023.*