

ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG HOẠT ĐỘNG CỦA CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN TRỰC NINH, TỈNH NAM ĐỊNH

Trần Thị Oanh

Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

Tóm tắt

Nghiên cứu nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định. Các phương pháp nghiên cứu gồm thu thập số liệu thứ cấp và sơ cấp, thống kê, tổng hợp, xử lý số liệu theo thang đo 5 cấp của Likert để đánh giá hoạt động của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. Kết quả nghiên cứu cho thấy, văn phòng đăng ký đất đai còn thiếu trang thiết bị, máy móc, trụ sở còn chật, chưa cập nhật hồ sơ thường xuyên. Theo kết quả điều tra của người dân, có 1/8 tiêu chí được đánh giá ở mức rất cao; có 3/8 tiêu chí được đánh giá ở mức cao; 4/8 tiêu chí ở mức trung bình. Kết quả điều tra của cán bộ, có 1/8 tiêu chí được đánh giá ở mức rất cao; 2/8 tiêu chí được đánh giá ở mức cao; 3/8 tiêu chí được đánh giá ở mức trung bình; 2/8 tiêu chí được đánh giá ở mức thấp. Từ đó, nghiên cứu đề xuất 03 giải pháp để nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định.

Từ khóa: Đăng ký đất đai; Người sử dụng đất; Huyện Trực Ninh; Văn phòng đăng ký đất đai.

Abstract

Evaluation of the actual status of operation of the branch of land registration office in Truc Ninh district, Nam Dinh province

Research, evaluate the current situation, and propose solutions to improve the operational efficiency of the land registration office branch in Truc Ninh district, Nam Dinh province. Research methods include collecting secondary and primary data, statistics, synthesis, and data processing according to a 5-level Likert scale to evaluate the performance of land registration office branches. Research results show that the land registration office still lacks equipment, machinery, and is still cramped, and records are not regularly updated. According to people's survey results, 1/8 criteria were rated at a very high level; 3/8 criteria were rated at a high level; 4/8 criteria were at an average level. The adjustment results of officials with 1/8 of the standards are evaluated at a very high level; 2/8 criteria are rated at a high level; 3/8 criteria are rated at an average level; 2/8 criteria are rated at a low level. From there, the research proposed 03 solutions to improve the operational efficiency of the land registration office branch in Truc Ninh district, Nam Dinh province.

Keywords: Land registration; Land users; Truc Ninh district; Land registration office.

Nhận bài: 12/8/2024; Phản biện xong: 20/8/2024; Duyệt đăng: 26/9/2024

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

DOI: <https://doi.org/10.63064/khtnmt.2024.607>

1. Đặt vấn đề

Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật. Đăng ký đất đai (ĐKĐĐ), nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là một công cụ quan trọng để bảo vệ lợi ích Nhà nước, lợi ích cộng đồng cũng như lợi ích của công dân trong sử dụng đất (SDD). Hoạt động ĐKĐĐ tốt sẽ đảm bảo điều kiện pháp lý cho đất đai, đảm bảo an toàn pháp lý cho các bên tham gia giao dịch, hạn chế các tranh chấp đất đai; Giúp nhà nước quản lý, kiểm soát được thị trường bất động sản và chống thất thu thuế [3].

Huyện Trục Ninh nằm ở phía Đông Nam của tỉnh Nam Định, cách thành phố Nam Định khoảng 12 km với tổng diện tích đất tự nhiên 14.395,4 ha phân bố trong 18 xã và 03 thị trấn [5]. Trục Ninh là một trong những huyện trọng tâm phát triển của tỉnh Nam Định, có điều kiện tự nhiên thuận lợi phù hợp cho việc phát triển kinh tế - xã hội theo hướng đa ngành. Những năm gần đây kinh tế - xã hội của huyện phát triển mạnh, nhu cầu về đất đai cho các mục tiêu phát triển ngày càng tăng, tạo ra những khó khăn trong công tác quản lý đất đai. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện Trục Ninh chính thức đi vào hoạt động một cấp từ ngày 24/12/2015 theo Quyết định số 2835/QĐ-UBND với 15 chức năng nhiệm vụ được giao [6]. Nghiên cứu này nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trục Ninh.

2. Phương pháp nghiên cứu

2.1. Phương pháp thu thập số liệu

Số liệu thứ cấp được kế thừa, thu thập từ Phòng Tài nguyên và Môi trường,

Phòng Kinh tế hạ tầng, Văn phòng UBND và Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trục Ninh. Số liệu sơ cấp được thu thập năm 2024, để đảm bảo độ tin cậy thống kê, tiến hành điều tra 90 người SDD (đến giao dịch tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trục Ninh ít nhất 1 lần trong giai đoạn 2021 - 2024) và điều tra 30 cán bộ (gồm 4 cán bộ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường; 12 cán bộ địa chính - xây dựng tại xã, thị trấn; 7 cán bộ tại Chi nhánh VPĐKĐĐ; 4 cán bộ tại bộ phận một cửa; 03 cán bộ tại chi cục thuế) với các tiêu chí được thể hiện trong Bảng 2 và 3.

2.2. Phương pháp thống kê, xử lý số liệu

Số liệu được xử lý bằng phần mềm Microsoft Excel. Sử dụng phương pháp thống kê theo nhóm đối tượng và so sánh theo thời gian để tìm hiểu việc thực hiện các giao dịch quyền SDD. Nghiên cứu sử dụng thang đo 5 mức của Likert [4], với 5 mức, tương ứng với 5 điểm: Rất cao/rất tốt/rất đầy đủ/rất nhanh/rất dễ: 5; Cao/tốt/đầy đủ/nhanh/dễ: 4; Bình thường: 3; Thấp/kém/thiếu/chậm/khó: 2; Rất thấp/rất kém/rất thiếu/rất chậm/rất khó: 1. Chỉ số đánh giá chung là số bình quân gia quyền của số lượng người trả lời và hệ số của từng mức độ áp dụng. Thang đánh giá chung là: Rất cao: $\geq 4,20$; Cao: 3,40 đến nhỏ hơn 4,20; Trung bình: 2,60 đến nhỏ hơn 3,40; Thấp: 1,80 đến nhỏ hơn 2,60; Rất thấp: Nhỏ hơn 1,80 điểm. Hoạt động của chi nhánh VPĐKĐĐ được đánh giá theo chức năng nhiệm vụ được giao và theo ý kiến đánh giá của cán bộ có liên quan đến chi nhánh VPĐKĐĐ và người sử dụng đất.

Nghiên cứu

3. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

3.1. Thực trạng hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định

3.1.1. Tổ chức bộ máy và cơ chế hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định

Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trực Ninh được thành lập theo Quyết định số 2835/QĐ-UBND ngày 24/12/2015 về việc thành lập Chi nhánh VPĐKĐĐ thuộc VPĐKĐĐ, trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định. Hiện nay, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trực Ninh có 03 bộ phận chuyên môn, theo yêu cầu của công việc: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, bộ phận hành chính tổng hợp và bộ phận nghiệp vụ.

- *Về bộ máy nhân sự:* Tính đến ngày 31/12/2023 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trực Ninh có 16 người gồm 01 Giám đốc, 01 Phó Giám đốc, 14 cán bộ, trong đó: Biên chế 05 người, trình độ từ đại học trở lên 04 người, trình độ khác 01 người; Hợp đồng 11 người đều có trình độ từ đại học trở lên [2].

- *Về cơ sở vật chất:*

+ Nhà làm việc: Được Ban thường vụ huyện ủy cho mượn trụ sở Chi cục thuế (cũ) có khuôn viên gần 300 m² với 1 nhà mái bằng 02 tầng có 07 phòng làm việc.

Bảng 1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trực Ninh giai đoạn 2021 - 2023

Các hoạt động	Đơn vị	2021	2022	2023	Tổng
I. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận		2.107	5.901	4.706	12.714
1. Hồ sơ được giải quyết		2.086	5.888	4.695	12.669
Lần đầu		355	201	302	858
Cấp mới	Hồ sơ	1.635	5.516	4.193	11.344
Cấp đổi, cấp lại		96	171	200	467
2. Hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết	Hồ sơ	21	13	11	45
3. Tỷ lệ đạt với tổng số giấy chứng nhận cần cấp	%	99,00	99,78	99,77	99,65

Hiện tại đã đáp ứng được điều kiện cơ bản để làm việc, tuy nhiên cần tăng cường đầu tư cơ sở hạ tầng, điều kiện làm việc cho Chi nhánh VPĐKĐĐ.

+ Kho lưu trữ: Có 01 kho lưu trữ trong khuôn viên nhà làm việc nêu trên với diện tích 45 m² nhưng đang bị quá tải.

+ Về trang thiết bị làm việc: Ngoài phòng làm việc, bàn ghế, tủ đựng hồ sơ, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trực Ninh được trang bị 12 máy tính để bàn, 02 máy in A3, 03 máy in A4, 01 máy photo, 01 máy scan, 02 máy toàn đạc điện tử phục vụ cho công việc [2]. Tuy nhiên, máy móc được trang bị cho Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trực Ninh hiện nay đã cũ, tốc độ truy cập thấp, gây khó khăn khi cài đặt phần mềm tin học ứng dụng, ảnh hưởng không nhỏ tới hiệu quả giải quyết công việc. Một số bàn ghế trang bị từ lâu, nay đã cũ, hỏng tuy nhiên vẫn tận dụng để sử dụng trong công việc.

3.1.2. Kết quả hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định

Kể từ khi được thành lập đến nay, được sự chỉ đạo của UBND tỉnh Nam Định, Sở Tài nguyên và môi trường, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Nam Định, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trực Ninh đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật [1, 2] được các kết quả như sau:

Các hoạt động	Đơn vị	2021	2022	2023	Tổng
II. Đăng ký biến động đất đai		1.781	5.774	4.500	12.055
1. Biến động quyền sử dụng đất	Hồ sơ	1.660	5.536	4.208	11.404
- Chuyển nhượng		830	3.830	2.585	7.245
- Tặng cho		450	1.123	1.050	2.623
- Thừa kế		380	583	573	1.536
2. Biến động cấp đổi, cấp lại	Hồ sơ	96	171	200	467
- Cấp đổi		85	156	182	423
- Cấp lại		11	15	18	44
3. Biến động chuyển mục đích sử dụng đất		25	67	92	184
III. Đăng ký giao dịch bảo đảm	Hồ sơ	439	1.529	3.140	5.108
IV. Trích đo thửa đất	Thửa	387	984	872	2.243
V. Lập, quản lý và chỉnh lý hồ sơ địa chính		1.229	2.308	2.590	6.127
1. Lập hồ sơ thủ tục ĐKĐĐ		552	976	1.098	2.626
2. Lưu trữ hồ sơ thủ tục ĐKĐĐ dạng số	Hồ sơ	552	976	1.098	2.626
3. Chỉnh lý thửa đất		125	356	394	875

Nguồn: Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trục Ninh, 2021 - 2023

a. Đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận

Giai đoạn 2021 - 2023, huyện giải quyết được 12.669 hồ sơ đăng ký, cấp GCN (đạt 99,65 % tổng số hồ sơ kê khai tiếp nhận, trong đó: 858 hồ sơ cấp lần đầu (chiếm 6,77 %); 11.344 hồ sơ cấp mới (chiếm 89,54 %); Cấp đổi, cấp lại 467 hồ sơ (chiếm 3,69 %). Tổng hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết trong 3 năm là 45 hồ sơ (chiếm 0,35 % hồ sơ tiếp nhận). Nguyên nhân là do một số thành phần của các hồ sơ liên quan đến việc tranh chấp đất đai, đất lấn chiếm và kê khai chưa đúng hoặc nội dung của thành phần hồ sơ chưa đảm bảo nội dung theo quy định

b. Đăng ký biến động đất đai

Giai đoạn 2021 - 2023, chi nhánh VPĐKĐĐ đã giải quyết 12.055 hồ sơ. Trong đó biến động QSDĐ là 11.404 hồ sơ (chiếm 94,60 %); Biến động cấp đổi, cấp lại là 467 hồ sơ chiếm 3,87 % và biến động chuyển mục đích sử dụng đất là 184 hồ sơ (chiếm 1,53 %) so với tổng số hồ sơ đã giải

quyết. Nhìn chung lượng hồ sơ đăng ký biến động đất đai có xu hướng tăng lên rõ rệt trong năm 2022 và năm 2023. Giao dịch bảo đảm liên quan đến tài chính, chuyển nhượng QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong các năm 2022 và 2023 tăng mạnh mẽ thể hiện sự phục hồi và phát triển kinh tế sau dịch bệnh Covid-19. Trong năm 2022 là giai đoạn đỉnh cao về chuyển nhượng QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với số lượng là 3.830 hồ sơ.

c. Kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất

Giai đoạn 2021 - 2023, trích đo địa chính 2243 thửa đất (nhiều nhất năm 2022 là 984 thửa, ít nhất năm 2021 là 387 thửa).

d. Lập và quản lý hồ sơ địa chính

Năm 2023, được sự quan tâm, chỉ đạo, đầu tư của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính xong toàn bộ đối với 03 thị trấn và 18 xã trên địa bàn huyện Trục Ninh. Hồ sơ địa chính của huyện

Nghiên cứu

Trực Ninh gồm bản đồ địa chính, 237 sổ địa chính, 24 sổ mục kê, sổ theo dõi biến động đất đai được cập nhật trên Excel và xuất ra dạng giấy khi cần. Giai đoạn 2021 - 2023, huyện đã lập và chuyển đổi 2.626 hồ sơ thủ tục ĐKĐĐ sang dạng số, chỉnh lý thửa đất 875 hồ sơ. Việc thiếu kinh phí đo đạc bản đồ địa chính gây nhiều khó khăn trong quá trình lập và lưu trữ bản đồ.

e. Thống kê, kiểm kê đất đai

Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trực Ninh đã hoàn thành công tác kiểm kê đất đai theo định kỳ và thống kê đất đai hàng năm theo đúng quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thông tư 27/2018/TT- BTNMT và đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

f. Tình hình ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động

Để phục vụ cho chi nhánh VPĐKĐĐ thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được nhanh chóng thuận tiện, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trực Ninh đã ứng dụng phần mềm chuyên ngành (Mapinfo, MicroStation, hệ thống thông tin đất đai ViLIS, TKTool, TK desktop,...) trong việc quản lý, sử dụng đất đai vào một số nhiệm vụ chuyên môn của ngành, như: Đo đạc, thành lập bản đồ địa chính, chỉnh lý biến động, cấp GCNQSDĐ, thống kê, kiểm kê đất đai, góp phần nâng cao chất lượng, hiệu quả công việc, rút ngắn được thời gian.

Bảng 2. Đánh giá của người sử dụng đất về hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trực Ninh

Tiêu chí đánh giá	Rất tốt		Tốt		Trung bình		Kém		Rất kém		Đánh giá chung
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
1. Công khai TTHC	9	10	26	28,89	45	50	7	7,78	3	3,33	3,34
2. Khả năng tiếp cận các dịch vụ	8	8,89	38	42,22	35	38,89	5	5,56	4	4,44	3,46

g. Công tác khác

Trong phối hợp với các cơ quan/đơn vị, chi nhánh VPĐKĐĐ bảo đảm thực hiện khá đồng bộ, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch; Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; Trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu; Nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; Chế độ thông tin, báo cáo. Thường xuyên phối hợp với Tòa án, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã xử lý và giải quyết tranh chấp. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện trong giải phóng mặt bằng; Chính lý biến động đất đai trên GCN của các trường hợp bị thu hồi đất. Bồi dưỡng, nâng cao trình độ cán bộ. Tham gia xây dựng bộ thủ tục hành chính (TTHC) và quy trình nội bộ điện tử thuộc lĩnh vực đất đai.

3.2. Đánh giá của người sử dụng đất và cán bộ về hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định

3.2.1. Đánh giá của người sử dụng đất về hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định

VPĐKĐĐ là cơ quan cung cấp dịch vụ công về lĩnh vực đất đai. Do vậy ý kiến đánh giá của người sử dụng đất về hoạt động của VPĐKĐĐ là vô cùng quan trọng. Tiến hành điều tra 90 người sử dụng đất đã từng đến làm việc tại chi nhánh VPĐKĐĐ ít nhất 1 lần trong giai đoạn 2021 - 2023. Kết quả trình bày trong Bảng 2.

Tiêu chí đánh giá	Rất tốt		Tốt		Trung bình		Kém		Rất kém		Đánh giá chung
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
3. Thời gian hoàn thành các thủ tục	7	7,78	27	30	48	53,33	8	8,89	0	0	3,37
4. Trình tự, thủ tục thực hiện	27	30	32	35,56	25	27,78	6	6,67	0	0	3,89
5. Thái độ của cán bộ	7	7,78	39	43,33	43	47,78	1	1,11	0	0	3,58
6. Việc thu phí, lệ phí	31	34,44	47	52,22	12	13,33	0	0	0	0	4,21
7. Cơ sở vật chất của chi nhánh VPĐKĐĐ	3	3,33	28	31,11	34	37,78	14	15,56	12	13,33	2,99
8. Tiếp nhận và giải đáp phản ánh của người dân	12	13,33	25	27,78	39	43,33	13	14,44	1	1,11	3,38

Ghi chú: Đánh giá chung rất cao: >4,20; Cao: 3,40 < 4,20; Trung bình: 2,60 - <3,40 Thấp: 1,80 - <2,60; Rất thấp: <1,80

- *Về công khai TTHC*: Theo đánh giá của người sử dụng đất, việc công khai TTHC của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trục Ninh ở mức trung bình với 3,34 điểm, cho thấy chính sách pháp luật Nhà nước đã được đưa vào thực tế, tạo thuận lợi cho tổ chức, cá nhân tìm hiểu, thực hiện trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Kết quả trên cho thấy mô hình chi nhánh VPĐKĐĐ đang dần hướng tới đơn giản hóa, công khai, minh bạch TTHC nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đẩy nhanh tiến độ triển khai hoà cùng công tác cải cách TTHC của huyện.

- *Khả năng tiếp cận các dịch vụ*: Khả năng tiếp cận dịch vụ bao gồm sự tìm hiểu thông tin về thủ tục hồ sơ trước khi thực hiện, nguồn tìm hiểu thông tin trước khi giải quyết hồ sơ. Người sử dụng đất có tiếp cận dễ dàng thì mới thực hiện nhanh và chính xác được thủ tục. Số liệu điều tra cho thấy người SDD đánh giá khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKĐĐ ở mức cao với đánh giá chung là 3,46 điểm. Do vậy vẫn cần nâng cao hơn nữa khả năng tiếp cận các dịch vụ.

- *Về thời gian giải quyết hồ sơ*: Người SDD đánh giá thời gian hoàn thành các thủ tục hồ sơ tại VPĐKĐĐ chỉ ở mức

trung bình với 3,37 điểm do thiếu cán bộ, chất lượng cán bộ chưa cao, điều kiện trang thiết bị và cơ sở vật chất chưa đủ, hồ sơ pháp lý thửa đất nên có một số trường hợp chậm so với giấy hẹn. Người SDD thường mong đợi kết quả nên họ mong được nhận kết quả sớm hơn.

- *Về trình tự, thủ tục thực hiện*: Mức đánh giá là tốt với 3,89 điểm, cho thấy trình tự, thủ tục có liên quan đến các giao dịch đất đai tại chi nhánh VPĐKĐĐ đã được phổ biến, quán triệt rộng rãi đến tất cả các đơn vị, tất cả người SDD.

- *Đánh giá mức độ hài lòng của người SDD đối với cán bộ công chức, viên chức*: Người dân khá hài lòng với thái độ của cán bộ tiếp nhận hồ sơ với 3,58 điểm, phản ánh nỗ lực cải cách TTHC của chi nhánh VPĐKĐĐ. Do vậy cần tiếp tục nâng cao chất lượng phục vụ của cán bộ công chức, viên chức.

- *Về việc thu phí, lệ phí*: Kết quả cho thấy người SDD đánh giá việc thu phí, lệ phí tại VPĐKĐĐ ở mức rất cao với 4,21 điểm. Điều đó cho thấy việc công khai, minh bạch chi tiết các khoản thu và cấp hóa đơn thu đúng quy định đã khiến người người SDD rất hài lòng và yên tâm.

Nghiên cứu

- Về cơ sở vật chất của chi nhánh VPĐKKĐĐ: Cơ sở vật chất đáp ứng được nhu cầu tối thiểu của người dân thì mới tạo được sự thoải mái và hài lòng khi sử dụng dịch vụ. Cơ sở vật chất bao gồm: Đầy đủ tiện nghi (bàn ghế phục vụ cho tổ chức, công dân đến giải quyết hồ sơ liên quan đến lĩnh vực đất đai, dịch vụ máy photo, bút viết, máy tính, điều hòa, nhà vệ sinh,...); Khu vực thực hiện thủ tục rộng rãi, thoải mái; Hệ thống mạng điện thoại, internet đầy đủ; Các thiết bị làm việc hiện đại,... Người SDD đánh giá cơ sở vật chất của VPĐKKĐĐ ở mức trung bình (đánh giá chung là 2,99 điểm). Điều đó cho thấy cần tăng cường đầu tư cơ sở hạ tầng, điều kiện làm việc cho chi nhánh VPĐKKĐĐ.

Bảng 3. Đánh giá của cán bộ về hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

Tiêu chí đánh giá	Rất tốt		Tốt		Trung Bình		Kém		Rất kém		Đánh giá chung
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
1. Công khai TTHC	3	10	15	50	10	33,33	2	6,67	0	0	3,63
2. Điều kiện làm việc	0	0	3	10	17	56,67	10	33,33	0	0	2,77
3. Sự phối hợp giữa các bộ phận	7	23,33	22	73,33	1	3,33	0	0	0	0	4,20
4. Hiểu biết pháp luật đất đai của người dân	1	3,33	6	20	18	60	6	20	0	0	3,17
5. Hệ thống hồ sơ địa chính	0	0	1	3,33	15	50	10	33,33	4	13,33	2,43
6. Bộ máy, nhân lực của chi nhánh VPĐKKĐĐ	0	0	11	36,67	16	53,33	3	10	0	0	3,27
7. Mức độ đầy đủ về văn bản hướng dẫn thực hiện	3	10	19	63,33	6	20	2	6,67	0	0	3,77
8. Phương tiện kỹ thuật	1	3,33	3	10	8	26,67	18	60	0	0	2,57

Ghi chú: Rất cao: > 4,20; Cao: 3,40 - <4,20; Trung bình: 2,60 - <3,40

Thấp: 1,80 - <2,60; Rất thấp: <1,80

- *Mức độ công khai các TTHC* ở mức đầy đủ với 3,63 điểm. Điều này cho thấy chính sách, chủ trương của Đảng và Nhà nước được phổ biến rộng rãi đến người dân, tạo thuận lợi trong quá trình tìm hiểu, thực hiện và giám sát hoạt động của cơ quan Nhà nước.

- *Tiếp nhận phản ánh của người dân*: Kết quả điều tra cho thấy tiếp cận phản ánh của người dân được đánh giá ở mức trung bình với 3,38 điểm. Theo người SDD, việc tiếp nhận phản ánh nhìn chung đã được cán bộ tiếp nhận. Tuy nhiên việc thông báo kết quả xử lý phản ánh thì chưa được quan tâm đầy đủ.

3.2.2. *Đánh giá của công chức, viên chức về hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định*

Tổng hợp 30 ý kiến đánh giá của cán bộ công chức, viên chức có liên quan đến hoạt động của Chi nhánh VPĐKKĐĐ huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định được thể hiện trong Bảng 3.

- *Điều kiện làm việc*: Kết quả điều tra cho thấy điều kiện làm việc của VPĐKKĐĐ được đánh giá ở mức trung bình với 2,77 điểm. Có 10% ý kiến (3/30 cán bộ) đánh giá ở mức tốt. Có 17/30 ý kiến (chiếm 56,67%) đánh giá ở mức trung bình và 10 ý kiến đánh giá ở mức kém. Điều đó cho thấy cơ sở vật chất của chi nhánh VPĐKKĐĐ

đã đáp ứng được yêu cầu thực hiện chức năng, nhiệm vụ nhưng cần đầu tư hơn nữa để giải quyết công việc hiệu quả hơn.

- *Việc phối hợp của các cơ quan liên quan có liên quan đến VPĐKĐĐ* được đánh giá ở mức rất cao với 4,20 điểm. Đây là kết quả của cải cách TTHC trên cả nước. Sự phối hợp thống nhất của các cơ quan, ban ngành góp phần giúp cho hoạt động của VPĐKĐĐ được tốt hơn.

- *Hiểu biết pháp luật đất đai của người dân về đất đai*: Được đánh giá ở mức trung bình đạt 3,17 điểm. Điều này cho thấy địa phương đã triển khai công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật đến người dân tuy nhiên cần tích cực hơn nữa để nâng cao nhận thức và hiểu biết về pháp luật đất đai của người dân góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ.

- *Hệ thống hồ sơ địa chính*: Chất lượng được đánh giá ở mức kém với 2,43 điểm. Do đó việc hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính là rất quan trọng.

- *Bộ máy, nhân lực của chi nhánh VPĐKĐĐ*: Ở mức độ tốt với 3,27 điểm, theo kết quả khảo sát, có 53,33 % người đánh giá bộ máy, nhân lực phục vụ công việc ở mức “Trung bình”; Có 36,67 % người đánh giá mức “Tốt”; 10 % người đánh giá mức “Kém”. Điều này được giải thích là do khối lượng công việc nhiều, chỉ tiêu biên chế hạn hẹp, tại chi nhánh chỉ có 05 biên chế, còn lại 11 cán bộ làm việc theo chế độ hợp đồng, điều này ảnh hưởng đến động lực làm việc của người lao động, cũng không đảm bảo được sự ràng buộc pháp lý và trách nhiệm đối với người lao động đang làm việc tại chi nhánh.

- *Mức độ đầy đủ về văn bản hướng dẫn thực hiện*: Được đánh giá ở mức cao với

3,77 điểm. Có 3/30 ý kiến (chiếm 10 %) đánh giá ở mức rất đầy đủ, 19/30 ý kiến (chiếm 63,33 %) đánh giá ở mức đầy đủ, 6/30 ý kiến (chiếm 20 %) đánh giá ở mức độ trung bình, còn lại 2/30 ý kiến (chiếm 6,67 %) đánh giá các văn bản hướng dẫn thực hiện còn thiếu.

- *Phương tiện kỹ thuật làm việc của VPĐKĐĐ* được đánh giá ở mức thấp với 2,57 điểm. Kết quả điều tra cho thấy trang thiết bị kỹ thuật thiếu và cũ, vì vậy khó đáp ứng yêu cầu công việc, nhất là trong bối cảnh của cuộc cách mạng Công nghiệp 4.0.

3.3. Đánh giá chung về hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trục Ninh

3.3.1. Thuận lợi

Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trục Ninh đã phối hợp tốt với các cơ quan, đơn vị và phòng chuyên môn khác trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ ĐKĐĐ, cấp GCN, đăng ký và quản lý biến động SDD.

Chi nhánh đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong công việc góp phần nâng cao chất lượng, rút ngắn thời gian giải quyết công việc.

Đội ngũ cán bộ tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trục Ninh là nhân sự trẻ, năng động và có trách nhiệm trong công việc. Thái độ tiếp dân của các cán bộ, nhân viên VPĐKĐĐ được người dân đánh giá cao, thân thiện. Vì vậy, việc hướng dẫn người dân về các thủ tục hành chính, nội dung hồ sơ đảm bảo nhanh chóng và đầy đủ.

3.3.2. Khó khăn

Về nhân lực: Cán bộ chi nhánh VPĐKĐĐ còn thiếu nhiều, hiện hợp đồng

Nghiên cứu

làm việc chiếm 68,75 % của tổng số 16 cán bộ. Vì vậy, việc cập nhật chính lý biến động chưa được thường xuyên. Khối lượng công việc quá tải, số lượng nhân lực còn thiếu trong khi yêu cầu phối hợp với các cơ quan chuyên môn thường xuyên, liên tục (như giải quyết tranh chấp đất đai; Đo đạc thẩm định tại chỗ; Tham gia nhiều tổ công tác về đo đạc xử lý các công trình xây dựng vi phạm, rà soát quy hoạch lại một số dự án,...); Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân các xã/phường xác định ranh giới đất, loại đất, quy chủ,...).

Về cơ sở vật chất: Hiện tại chi nhánh chưa có trụ sở riêng để làm việc, đang mượn trụ sở cũ của cơ quan thuế, phòng làm việc vừa nhỏ vừa thiếu. Đồng thời kho lưu trữ tài liệu chưa đảm bảo về diện tích khiến phải quản lý hồ sơ địa chính phân tán, dễ thất lạc, gây khó khăn khi cần tra cứu hồ sơ gốc để giải quyết TTHC và cung cấp thông tin đất đai cho công dân. Một số trang thiết bị kỹ thuật còn thiếu, nhất là thiết bị công nghệ thông tin hiện đại để phục vụ việc xây dựng, vận hành cơ sở dữ liệu.

Về hồ sơ địa chính: Bản đồ địa chính đã nghiệm thu (21/21 xã, thị trấn) từ năm 2014, đến nay tỷ lệ sai khác so với thực tế rất lớn. Việc xác định chủ SDD, ranh giới thửa đất, thiết bị đo đạc do ảnh hưởng của thời tiết, tổ chức đo đạc có mặt đầy đủ chủ SDD liên kết là rất khó khăn. Đồng thời chưa hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Khả năng tiếp cận pháp luật về đất đai và các tiện ích phục vụ dịch vụ công về đất đai còn gặp nhiều hạn chế.

3.4. Đề xuất một số giải pháp nâng cao chất lượng hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Trục Ninh

3.4.1. Hoàn thiện, ổn định cơ cấu tổ chức, nhân lực

Kết quả nghiên cứu cho thấy VPĐKĐĐ có nhu cầu về nguồn nhân lực có chuyên môn cao và có khả năng ứng dụng công nghệ thông tin hiện đại trong công việc. Do vậy cần lập kế hoạch đào tạo cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ cao để đảm bảo xử lý các công việc chuyên môn chính xác, nhanh chóng theo Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC và phối hợp giải quyết công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, giải quyết tranh chấp đất đai tại địa phương.

Nâng cao chất lượng cán bộ trong việc xử lý công việc, đặc biệt là việc linh hoạt và giải đáp các thắc mắc của người SDD. Nâng cao tinh thần, thái độ phục vụ người dân của cán bộ công chức.

Tăng cường đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ và ứng dụng công nghệ thông tin trong xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính cho cán bộ VPĐKĐĐ và cán bộ địa chính cấp xã, nhằm đáp ứng tốt công tác xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu đất đai, đảm bảo các hoạt động của chi nhánh VPĐKĐĐ kịp thời, chính xác và hiệu quả.

3.4.2. Hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính, trụ sở làm việc, trang thiết bị kỹ thuật

Mặc dù đã có các quy định chặt chẽ về cập nhật, chỉnh lý biến động nhưng trên thực tế nhiệm vụ này chưa được thực hiện thường xuyên và đầy đủ theo đúng quy định do thiếu trang thiết bị và phần mềm hiện đại, thiếu

nhân lực có chuyên môn về công nghệ cao, hệ thống hồ sơ địa chính chất lượng thấp. Kết quả điều tra cho thấy hệ thống hồ sơ địa chính được đánh giá ở mức thấp (trung bình chung là 2,43 điểm). Do vậy, việc hoàn thiện hệ thống hồ sơ theo hướng đầy đủ, chính xác, đồng bộ là rất quan trọng để nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ.

Trụ sở riêng để làm việc chưa có, diện tích trụ sở và kho lưu trữ chưa đủ, trang thiết bị lưu trữ, máy tính, máy in chưa được trang bị hiện đại, có 27/30 ý kiến đánh giá điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ ở mức từ trung bình đến kém. Do vậy cần bố trí trụ sở riêng cho chi nhánh đủ rộng; Kho lưu trữ phải đảm bảo an toàn và có đủ các điều kiện, trang thiết bị và phần mềm hiện đại cần thiết cho việc bảo quản, khai thác, cập nhật chính lý thường xuyên theo quy định. Tiến tới xây dựng dữ liệu tổng thể để chia sẻ và cung cấp, trao đổi thông tin được kịp thời, chính xác, phục vụ phát triển kinh tế số.

3.4.3. Tuyên truyền và phổ biến kiến thức pháp luật đến người dân

Tăng cường và thường xuyên tuyên truyền pháp luật về đất đai cho các hộ gia đình, cá nhân qua các hình thức và phương tiện thông tin đại chúng, đặc biệt đa dạng hóa các hình thức công khai, tuyên truyền phổ biến pháp luật, về TTHC và tìm kiếm thông tin về pháp luật đất đai. Có các văn bản hướng dẫn chi tiết, cụ thể và dễ hiểu hơn đối với các quy định của pháp luật về việc thực hiện các quyền của người SDD, để người dân hiểu và mạnh dạn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ liên quan đất đai của mình.

4. Kết luận

Công tác thực hiện hoạt động của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trục Ninh giai

đoạn 2021 - 2023 đã đạt được chỉ tiêu, kế hoạch được giao, thực hiện tốt hoạt động cung ứng dịch vụ công, đảm bảo tăng thu cho ngân sách Nhà nước cũng như cho đơn vị. Kết quả cho thấy giai đoạn 2021 - 2023 chi nhánh VPĐKĐĐ đã giải quyết được 4.225 hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận, 11.588 hồ sơ đăng ký biến động và 5.108 hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm. Một số tồn tại là biến động sử dụng đất chưa được cập nhật thường xuyên; Chưa hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; Cơ sở vật chất, số lượng và chất lượng nhân sự chưa đảm bảo yêu cầu công việc. Theo đánh giá của người sử dụng đất có 2/9 tiêu chí được đánh giá ở mức rất cao là mức độ hài lòng về thu phí, lệ phí và sự phối hợp giữa các bộ phận; 3/9 tiêu chí được đánh giá ở mức cao là khả năng tiếp cận các dịch vụ. Trình tự, thủ tục thực hiện và hài lòng của người dân về cán bộ; 4/9 tiêu chí được đánh giá ở mức trung bình là công khai TTHC, thời gian hoàn thành các thủ tục, tiếp nhận và giải đáp phản ánh của người dân, cơ sở vật chất của chi nhánh VPĐKĐĐ. Theo đánh giá của cán bộ có 1/8 tiêu chí được đánh giá ở mức rất cao đó là sự phối hợp giữa các bộ phận. 2/8 tiêu chí được đánh giá ở mức cao đó là công khai TTHC, mức độ đầy đủ về văn bản hướng dẫn thực hiện; 3/8 tiêu chí được đánh giá ở mức trung bình đó là điều kiện làm việc, hiểu biết pháp luật đất đai của người dân, bộ máy, nhân lực của chi nhánh VPĐKĐĐ. 2/8 tiêu chí ở mức thấp là hệ thống hồ sơ địa chính, phương tiện kỹ thuật. Để khắc phục khó khăn và nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Trục Ninh cần thực hiện đồng bộ các giải pháp như hoàn thiện, ổn định cơ cấu tổ chức, nhân

Nghiên cứu

lực; Hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính, trụ sở làm việc, trang thiết bị kỹ thuật; Tuyên truyền và phổ biến kiến thức pháp luật đến người dân.

Lời cảm ơn: Bài báo được thực hiện dưới sự hỗ trợ nghiên cứu của đề tài cấp Cơ sở: “*Đánh giá thực trạng hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định*”. Mã số: 13.01.24.M.04 do Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội chủ trì.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1]. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính (2015). *Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường*.

[2]. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trục Ninh (2021, 2022, 2023). *Báo cáo tổng kết hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trục Ninh năm 2021, 2022, 2023*.

[3]. Đỗ Thị Tám, Tô Duy Diệp, Nguyễn Bá Long, Phạm Anh Tuấn (2022). *Đánh giá hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình giai đoạn 2017 - 2020*. Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp, số 4/2022, tr. 153 - 164.

[4]. Likert R., (1932). *A technique for the Measurement of Attitudes*. Archives of Psychology, Vol. 140, No. 55.

[5]. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trục Ninh (2023). *Báo cáo thống kê đất đai huyện Trục Ninh năm 2023*.

[6]. UBND tỉnh Nam Định (2016). *Quyết định 2835/QĐ-UBND ngày 24/12/2015 về việc thành lập Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai, trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định*.