

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN TỨ KỲ, TỈNH HẢI DƯƠNG

Nguyễn Thị Vòng¹, Nguyễn Thị Thanh Thảo²,
Phạm Thị Nguyệt³, Đinh Thị Giang⁴, Tô Thị Phụng⁵,

^{1,2,3,5} Trường Đại học Thành Đông;

⁴ Lớp QLĐĐK4

Email: thanhthaoqlddek20@gmail.com

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương. Số liệu sơ cấp được thu thập từ 90 hộ gia đình, cá nhân thuộc diện sử dụng đất, tại 3 địa phương theo điểm đại diện nghiên cứu là Thị trấn Tứ Kỳ, xã Quảng Nghiệp, xã Quang Trung và 18 cán bộ, viên chức đang làm việc và có liên quan đến hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ. Kết quả nghiên cứu cho thấy VPĐKĐĐ còn thiếu trang thiết bị, máy móc, trụ sở VPĐKĐĐ còn chật, chưa cập nhật hồ sơ thường xuyên. Để nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ cần thực hiện đồng bộ các giải pháp: i) Giải pháp về tổ chức; ii) Giải pháp về tài chính; iii) Giải pháp về cơ sở vật chất, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ; iv) Giải pháp về nguồn nhân lực; v) Giải pháp khắc phục khó khăn trong hoạt động của chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ.

Từ khóa: Đăng ký đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai, người sử dụng đất, quản lý đất đai.

ABSTRACT

The study aims to assess the current status and propose solutions to improve the efficiency of the Land Registration Office (LRO) in Tứ Kỳ District, Hải Dương Province. Preliminary data was collected from 90 households and individuals who are land users in 3 localities represented in the study: Tứ Kỳ Town, Quảng Nghiệp Commune, and Quang Trung Commune, as well as from 18 staff and officials who are involved in the activities of the Tứ Kỳ District Land Registration Office branch. The study results indicate that the LRO is lacking in equipment, machinery, and the office space is cramped and does not frequently update its records. To enhance the efficiency of the LRO, a comprehensive implementation of the following solutions is necessary: i) Organizational solutions; ii) Financial solutions; iii) Solutions related to infrastructure, technical equipment, and technology; iv) Human resource solutions; v) Solutions to overcome challenges in the operations of the Tứ Kỳ District LRO branch.

Keywords: Land Registration, Land Registration Office, land users, land management.

1. GIỚI THIỆU

Đối với bất kỳ quốc gia nào trên thế giới, quản lý đất đai là nội dung không thể thiếu trong quản lý nhà nước. Đăng

ký đất đai tạo cơ sở quan trọng cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở cả nông thôn và đô thị. Bên cạnh đó, hệ thống đăng ký đất đai còn hỗ trợ và đảm bảo nguồn thu cho ngân sách thông qua

các loại thuế liên quan đến đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai ra đời nhằm giúp Nhà nước thực hiện tốt hơn chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

Cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội vững chắc của tỉnh Hải Dương trong những năm qua, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình trong việc thực hiện dịch vụ đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật. Việc đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình cá nhân do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đảm nhiệm đã được thực hiện công khai, minh bạch, giảm thời gian và chi phí cho công dân có nhu cầu giao dịch về đất đai và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, bên cạnh những thành tựu đạt được, hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ còn tồn tại một số vấn đề khi xử lý hồ sơ và cập nhật biến động và quản lý, khai thác, sử dụng hồ sơ địa chính. *Nghiên cứu này nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ trong thời gian tới.*

2. CƠ SỞ LÝ THUYẾT

Đất đai là một loại tài sản đặc biệt và có giá trị lớn. Vì vậy, việc đăng ký biến động, chuyển nhượng, tặng cho... đều được pháp luật quy định trình tự, hồ sơ, thủ tục rất chặt chẽ. Theo đó, cơ quan có chức năng thực hiện đăng ký đất đai và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai... là Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công trực thuộc Sở Tài

nguyên và Môi trường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập hoặc tổ chức lại trên cơ sở hợp nhất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường hiện có ở địa phương;

Văn phòng đăng ký đất đai có chi nhánh tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Chi nhánh được thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Văn phòng theo quyết định của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Văn phòng đăng ký đất đai có chức năng tham mưu giúp Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nhiệm vụ: Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu [1, tr 31].

Văn phòng đăng ký đất đai có các nhiệm vụ, quyền hạn sau:

- Thực hiện việc đăng ký đất được Nhà nước giao quản lý, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Thực hiện việc cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận).
- Thực hiện việc đăng ký biến động đối với đất được Nhà nước giao quản lý, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính; tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

- Cập nhật, chỉnh lý, đồng bộ hóa, khai thác dữ liệu đất đai; xây dựng, quản lý hệ thống thông tin đất đai theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; chỉnh lý bản đồ địa chính; trích lục bản đồ địa chính.

- Kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất; kiểm tra, xác nhận sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do tổ chức, cá nhân cung cấp phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

- Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các dịch vụ trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật.

- Quản lý viên chức, người lao động, tài chính và tài sản thuộc Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định hiện hành và tình hình thực hiện nhiệm vụ về các lĩnh vực công tác được giao. [2, tr 15]

3. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

a) Phương pháp chọn điểm nghiên cứu

Để thực hiện nghiên cứu này, tác giả chọn 03 điểm là thị trấn Tứ Kỳ, xã Quảng Nghiệp và xã Quang Trung vì đây là những địa phương tập trung đông dân cư, có nhịp độ phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững và là những nơi có phát sinh nhiều biến động về đăng ký đất đai trong thời gian qua tại huyện Tứ Kỳ.

b) Phương pháp điều tra và thu thập số liệu

- Số liệu thứ cấp được tác giả thu thập thông qua các tài liệu, sách báo, các báo cáo của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ, phòng Tài nguyên Môi trường huyện Tứ Kỳ và UBND huyện Tứ Kỳ ...

- Số liệu sơ cấp: Số lượng phiếu điều tra được tính theo công thức của Slovin (1984). Theo đó, số liệu sơ cấp được thu thập từ 90 hộ gia đình, cá nhân thuộc diện sử dụng đất, tại 3 địa phương theo điểm đại diện nghiên cứu là Thị Trấn Tứ Kỳ, xã Quảng Nghiệp, xã Quang Trung và 18 cán bộ, viên chức đang làm việc và có liên quan đến hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ.

Các tiêu chí điều tra trình bày trong bảng 1.

c) Phương pháp xử lý, phân tích và tổng hợp số liệu

Phương pháp phân tích - đánh giá: được sử dụng để phân tích thực trạng hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ, đánh giá những ưu điểm, nhược điểm trong hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ để lấy đó làm căn cứ xây dựng giải pháp.

Phương pháp thống kê – tổng hợp được sử dụng để thu thập thông tin và đánh giá

thực trạng hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ.

4. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

4.1. Thực trạng hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ

Tổng diện tích đất tự nhiên của huyện Tứ Kỳ là 16527,84 ha, bao gồm 3 nhóm đất: đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp và đất chưa sử dụng. Theo thống kê của phòng TNMT huyện Tứ Kỳ, trong 3 nhóm đất trên, đất nông nghiệp chiếm ưu thế với 11203,23 ha, chiếm 67,8%. Diện tích đất phi nông nghiệp tại huyện Tứ Kỳ là 5306,66 ha, chiếm 32,1% tổng diện tích đất tự nhiên. Ngoài ra, huyện còn có 17,95 ha đất bằng chưa sử dụng chiếm 0,1% diện tích tự nhiên. Cơ cấu kinh tế có sự chuyển dịch mạnh mẽ trong những năm qua, đến cuối năm 2022, cơ cấu ngành nông nghiệp, công nghiệp - xây dựng và dịch vụ có sự dịch chuyển tích cực theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá.

4.1.1. Cơ cấu tổ chức bộ máy

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ được chia thành 2 bộ phận:

+ Bộ phận đăng ký cấp Giấy chứng nhận (kết hợp công tác hành chính, kế toán, văn thư, lưu trữ);

+ Bộ phận kỹ thuật địa chính (đo đạc).

- Về bộ máy nhân sự: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ có 14 thành viên gồm 02 viên chức (Giám đốc và Phó Giám đốc) và 12 nhân viên hợp đồng.

- Về trình độ chuyên môn: Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ có 3

người có trình độ thạc sĩ, chiếm 21,4% và 11 người có trình độ đại học chiếm 78,6%. Viên chức và người lao động tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ nhìn chung đều có trình độ chuyên môn phù hợp với vị trí việc làm.

Tính đến ngày 31/5/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện mới có 02 biên chế chính thức, còn lại là 12 nhân viên hợp đồng. Năm 2022, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện được giao 02 biên chế, số biên chế này không đủ để bố trí công việc theo Đề án vị trí việc làm và khối lượng công việc thực tế phát sinh, Văn phòng đăng ký đất đai huyện đề nghị cấp có thẩm quyền phê duyệt Đề án vị trí việc làm (*Đề án điều chỉnh*), bổ sung thêm 12 biên chế gắn với công việc hoạt động nghề nghiệp, nâng tổng số lên 14 biên chế.

- Về cơ sở vật chất

+ Nhà làm việc: Được Ban thường vụ Huyện ủy cho mượn trụ sở Bảo hiểm xã hội huyện (*cũ*) có khuôn viên hơn 1000 m² với 01 nhà mái bằng 2 tầng, có 6 phòng làm việc.

+ Kho lưu trữ: Có 01 kho tại nhà làm việc nêu trên và 02 phòng kho được bố trí trong trụ sở làm việc của UBND huyện.

+ Đối với trang thiết bị làm việc: ngoài phòng làm việc, bàn ghế, tủ đựng hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ được trang thiết bị 5 máy vi tính, 02 máy in, 02 máy scan (A3 và A4) phục vụ cho công việc. Số lượng máy tính được trang bị không đủ cho người lao động sử dụng nên người lao động phải trang bị thêm máy cá nhân để phục vụ giải quyết công việc được thuận lợi, đảm bảo tiến độ. Thêm vào đó, máy móc được trang bị cho Chi

nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ hiện nay đã khá cũ, tốc độ truy cập thấp, ảnh hưởng không nhỏ tới hiệu quả giải quyết công việc.

4.1.2. Kết quả thực hiện một số nhiệm vụ

4.1.2.1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2018 -2022

Bảng 1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2018 - 2022

TT	Năm	Hồ sơ đăng ký cấp GCN	Hồ sơ giải quyết đúng hạn		Hồ sơ trễ hạn	
			Hồ sơ	Tỷ lệ	Hồ sơ	Tỷ lệ
1	2018	1.867	1.808	96,8%	59	3,2%
2	2019	1.984	1.946	98%	38	2,0%
3	2020	730	700	95,9%	30	4,1%
4	2021	308	293	96,6%	15	4,9%
5	2022	1.619	1.558	96,2%	61	3,8%
Tổng		6.508	6.305	96.9%	206	3.1%

Nguồn: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ

Trong giai đoạn 2018 - 2022, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100% cho đối tượng là cá nhân. Trong đó, năm 2019 có số giấy chứng nhận được cấp nhiều nhất trong giai đoạn 2018 - 2022. Giai đoạn 2018 - 2019 là giai đoạn sốt đất tại huyện Tứ Kỳ do có nhiều dự án đầu tư mới nên nhu cầu đăng ký đất đai tăng lên rõ rệt.

Sang đến năm 2020, 2021, do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid - 19, giãn cách xã hội kéo dài đã khiến cho nhu cầu đăng ký đất đai giảm mạnh. Sang tới năm 2022, tình hình dịch bệnh ổn định, hoạt động trên các lĩnh vực trở lại bình thường, nhu cầu đăng ký đất đai có xu hướng tăng trở lại.

4.1.2.2. Kết quả thực hiện công tác đăng ký biến động giai đoạn 2018 -2022

Bảng 2. Kết quả đăng ký biến động đất đai giai đoạn 2018 - 2022

TT	Năm	Hồ sơ đăng ký biến động đất đai	Hồ sơ giải quyết đúng hạn		Hồ sơ trễ hạn	
			Hồ sơ	Tỷ lệ	Hồ sơ	Tỷ lệ
1	2018	2.566	2.387	93%	179	7%
2	2019	3.692	3.578	96,9%	114	3.1%
3	2020	2.341	2.263	96,7%	78	3,3%
4	2021	2.269	2.115	93,2%	154	6,8%
5	2022	2.688	2.596	96,6%	92	3,4%
Tổng		13.556	12.939	95,4%	617	4,6%

Nguồn: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ

Trong giai đoạn 2018- 2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ đã tiếp nhận hơn 13 nghìn hồ sơ đăng ký biến động đất đai. Trong đó, năm 2019 số hồ sơ đăng ký biến động đất đai chiếm số lượng lớn nhất. Đến năm 2020 – 2021, cũng do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, nhu cầu đăng ký biến động đất

đai có xu hướng giảm đáng kể do giãn cách xã hội kéo dài, mọi hoạt động bị đình trệ. Năm 2022, tình hình dịch bệnh ổn định, kinh tế bắt đầu phục hồi, nhu cầu đăng ký biến động đất đai có xu hướng tăng dần.

4.1.2.3. Kết quả thực hiện công tác lập quản lý HSĐC giai đoạn 2018 -2022

Bảng 3. Tình hình lập hồ sơ địa chính giai đoạn 2018 - 2022

ĐVT: lượt

TT	Năm	Hồ sơ địa chính đã lập	Số lượt chỉnh lý
1	2018	63.983	23.463
2	2019	65.352	25.462
3	2020	63.445	19.435
4	2021	64.231	21.436
5	2022	68.628	27.394
	CỘNG	325.639	117.190

Nguồn: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ

Trong giai đoạn 2018 – 2022, huyện Tứ Kỳ đã thực hiện lập 325.639 hồ sơ địa chính và chỉnh lý 117.190 hồ sơ địa chính có thay đổi. Trong giai đoạn nghiên cứu, năm 2022 là năm có số hồ sơ địa chính được lập và chỉnh lý cao nhất, tính đến hết ngày 31/5/2022, Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ đã lập 68.628 hồ sơ địa chính và chỉnh lý 27.394 hồ sơ địa chính có thay đổi, đảm bảo thực hiện nghiêm chỉnh pháp luật về quản lý đất đai, bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp cho người dân. Về lập hồ sơ địa chính, tính đến tháng 11/2022, toàn huyện đã hoàn thành lập hồ sơ địa chính cho 22/23 xã, hiện còn xã An Thanh chưa thực hiện xong thủ tục để lập hồ sơ địa chính.

4.2. Đánh giá của người dân về hoạt

động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ

a. Mức độ công khai các thủ tục hành chính

Tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ, việc công khai TTHC được thực hiện tương đối tốt. Các TTHC liên quan đến cấp GCNQSD đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký biến động đất đai, lịch tiếp nhận hồ sơ, thẩm quyền giải quyết hồ sơ ... được dán tại trụ sở Tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ.

Nhìn chung, với những thông tin về TTHC được công khai, người dân đánh giá về cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu của người dân khi tiếp cận các TTHC liên quan đến bản thân, có 30/90 ý kiến cho rằng “Đáp ứng được yêu cầu của công việc”, chiếm 33,33%; có 45/90 ý kiến cho rằng “Bình thường”, chiếm

50% và 15/90 ý kiến cho rằng “Chưa đáp ứng được yêu cầu công việc, chiếm 16,67%.

b. Thời gian thực hiện các thủ tục

Theo đánh giá từ phía người dân, thời gian giải quyết TTHC tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ được giải quyết “Đúng hạn” với 70/90 phiếu, chiếm 77,78%; “Không đúng hạn” là 10/90, chiếm 11,11%; “Khác” là 6/10 phiếu, chiếm 6,67% và “Không đúng quy định” đạt 4/90 phiếu, chiếm 4,44%. Có thể thấy rằng, về cơ bản, việc giải quyết TTHC liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ được thực hiện khá tốt, thời gian được đảm bảo theo như giấy hẹn. Việc chậm trễ không đúng hạn thường xảy ra ở những trường hợp hồ sơ phức tạp, chưa làm rõ được ngay nên cần thời gian để xác minh và xử lý.

c. Thái độ làm việc của cán bộ

Thái độ và chuyên môn của cán bộ là yếu tố ảnh hưởng trực tiếp tới hình ảnh của cơ quan, tổ chức và sự đánh giá của người dân.

Từ kết quả khảo sát có thể thấy, có 40/90 người dân được hỏi đánh giá đội ngũ cán bộ làm việc tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ có thái độ “tận tình, chu đáo” khi giải quyết công việc cho người dân, trong giao tiếp với người dân, chiếm 44,44%. Bên cạnh đó, có 30/90 ý kiến người dân cho rằng “Bình thường” khi đánh giá về thái độ của đội ngũ cán bộ làm việc tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ chiếm 33,33%. Mặt khác có 20/90 người cho rằng đội ngũ cán bộ “Không tận tình, chu đáo” thì thực hiện nhiệm vụ tại Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ, chiếm 22,22%.

d. Các khoản lệ phí phải nộp

Theo kết quả đánh giá từ phía người dân, mức thu các khoản phí liên quan đến thực hiện chức năng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ nhìn chung ở mức “Trung bình” với 50/90 ý kiến đồng tình chiếm 55,56%. Bên cạnh đó có 22/90 ý kiến cho rằng mức thu “Cao”, chiếm 24,44% và 18/90 ý kiến cho rằng mức thu “Thấp”, chiếm 20%.

Bảng 4. Kết quả đánh giá của người dân về hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ

STT	Tiêu chí	Kết quả (phiếu)	Tỉ lệ %
1	Mức độ công khai thủ tục hành chính	90	100,00
1.1	Đáp ứng được yêu cầu của công việc	30	33,33
1.2	Bình thường	45	50,00
1.3	Chưa đáp ứng được yêu cầu công việc	15	16,67
2	Thời gian thực hiện các giao dịch	90	100,00
2.1	Đúng hạn	70	77,78
2.2	Không đúng hạn	10	11,11
2.3	Khác	6	6,67

2.4	Không đúng quy định	4	4,44
3	Thái độ làm việc của cán bộ	90	100,00
3.1	Tận tình, chu đáo	40	44,44
3.2	Bình thường	30	33,33
3.3	Không tận tình, chu đáo	20	22,23
4	Các khoản lệ phí phải nộp	90	100,00
4.1	Trung bình	50	55,56
4.2	Cao	22	24,44
4.3	Thấp	18	20

Nguồn: Kết quả điều tra

4.3. Đánh giá của cán bộ, công chức về hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ

a. Đánh giá về điều kiện cơ sở vật chất

Từ tháng 6 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ chuyển về trụ sở mới. Nhà làm việc được Ban thường vụ Huyện ủy cho mượn trụ sở Bảo hiểm xã hội huyện (cũ) có khuôn viên hơn 1000 m² với 01 nhà mái bằng 2 tầng, có 6 phòng làm việc. Chi nhánh có 01 kho tại nhà làm việc nêu trên và 02 phòng kho được bố trí trong trụ sở làm việc của UBND huyện. Trang thiết bị làm việc hiện tại gồm: 05 máy vi tính, 02 máy in, 02 máy scan (A3 và A4).....

Trong tổng số 14 cán bộ, công chức được phỏng vấn, có 5/14 người cho rằng điều kiện cơ sở vật chất của Chi nhánh VPĐK đất đai là “Bình thường” chiếm 35,7%, đặt trong bối cảnh tổng thể cơ sở vật chất của các cơ quan nhà nước trên địa bàn huyện, có 50% ý kiến cho rằng, cơ sở vật chất của Chi nhánh đáp ứng được yêu cầu của việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ và chỉ có 14,3% ý kiến cho rằng “không đáp ứng được yêu cầu”.

b. Đánh giá về mức độ phối hợp công việc

Theo đánh giá, công tác phối hợp trong thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đội ngũ công chức được thực hiện một cách chặt chẽ, có 55,56% số người được khảo sát đánh giá “Phối hợp chặt chẽ”; bên cạnh đó, có 33,33% đánh giá “Phối hợp bình thường” và 11,11% đánh giá “Thiếu phối hợp”. Như vậy có thể thấy, việc thực hiện cơ chế phối hợp trong giải quyết công việc của Chi nhánh được thực hiện một cách tương đối tốt, điều này đã tạo nên môi trường làm việc vui vẻ, chuyên nghiệp, đoàn kết của viên chức, người lao động làm việc tại Chi nhánh, tạo nên sức mạnh to lớn giúp Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ có thể chủ động trong mọi tình huống công việc.

c. Về bộ máy, nhân lực phục vụ công việc

Theo kết quả khảo sát, có 50% người đánh giá bộ máy, nhân lực phục vụ công việc ở mức “Trung bình”; có 33,33% người đánh giá mức “Tốt” và 16,67% 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 02 lãnh đạo là viên chức, ngoài ra nhân viên đều

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.

Bảng 5. Đánh giá của cán bộ, công chức về hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ

STT	Tiêu chí đánh giá	Kết quả (phiếu)	Tỉ lệ %
1	Điều kiện cơ sở vật chất	14	100,00
1.1	Đáp ứng được yêu cầu	7	50,0
1.2	Bình thường	5	35,7
1.3	Không đáp ứng được yêu cầu	2	14,3
2	Mức độ phối hợp công việc	18	100,00
2.1	Phối hợp chặt chẽ	10/18	55,56
2.2	Phối hợp bình thường	6/18	33,33
2.3	Thiếu phối hợp	2/18	11,11
3	Bộ máy, nhân lực phục vụ công việc	18	100,00
3.1	Tốt	10/18	55,56
3.2	Trung bình	5/18	27,78
3.3	Kém	3/18	16,67

Nguồn: Kết quả điều tra

4.4. Đánh giá chung về hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ

4.4.1. Thuận lợi

Chi nhánh đã phối hợp tốt với các cơ quan, đơn vị, phòng chuyên môn khác trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Chi nhánh,

Công tác lập, chỉnh lý hồ sơ địa chính được quan tâm và cập nhật thường xuyên. Đến hết năm 2021, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ đã thiết lập toàn bộ hệ thống hồ sơ địa chính khi cấp GCN cho hộ gia đình, cá nhân, VPĐKĐĐ tỉnh kiểm tra, thẩm định và phân cấp để quản lý, sử dụng theo quy định.

Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ

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

Các giao dịch bảo đảm đều phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhanh chóng cho người dân.

Đội ngũ cán bộ tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ là đội hình 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, đầy đủ.

4.4.2. Khó khăn

Đội ngũ cán bộ chuyên môn còn

mỏng trong khi phải thực hiện cùng một lúc khối lượng công việc nhiều. Nhiều người chưa đủ kinh nghiệm thực tế dẫn đến việc tồn đọng hồ sơ, kéo theo sự trì trệ về tiến độ giải quyết công việc.

Quy chế phối hợp giữa các cơ quan đã có song việc thực hiện còn gặp một số vấn đề như: Phối hợp với cơ quan thuế (kéo dài thời gian), phối hợp với cán bộ Sở Tài nguyên và Môi Trường, phối hợp với cán bộ địa chính xã trong việc thẩm định hồ sơ, xác định nguồn gốc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, hoặc với cơ quan quản lý tài sản trên đất còn kéo dài thời gian, dẫn đến hồ sơ bị kéo dài thời gian giải quyết.

Quy trình luân chuyển hồ sơ qua nhiều phòng cũng làm ảnh hưởng đến thời gian giải quyết hồ sơ không đảm bảo theo quy định

Mặt khác huyện Tứ Kỳ đang trong thời kỳ phát triển kinh tế mạnh mẽ, tốc độ đô thị hóa cao, bản đồ và hồ sơ, sổ sách kèm theo không được cập nhật, chỉnh lý biến động đồng bộ và thường xuyên nên hiện trạng đang sử dụng đất biến động nhiều so với nguồn tài liệu bản đồ đã lập, đặc biệt có một số tờ bản đồ đã biến động trên 90% tổng số thửa đất.

4.5. Đề xuất một số giải pháp cụ thể nhằm nâng cao chất lượng hoạt động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ

1) Giải pháp về tổ chức: UBND huyện Tứ Kỳ cần xây dựng và ban hành quy chế phối hợp, xây dựng quy trình luân chuyển hồ sơ, giải quyết TTHC, mối quan hệ giữa VPĐKĐĐ, các chi nhánh với các cơ quan, đơn vị; Nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, thanh tra hoạt động của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ nhằm đảm bảo kỷ luật, kỷ cương trong hoạt động công vụ.

2) Giải pháp về tài chính: Hoàn thiện cơ chế chính sách về tài chính, tạo nguồn thu ổn định, bảo đảm việc tái đầu tư và phát triển cho hệ thống Văn phòng đăng ký đất đai.

3) Giải pháp về cơ sở vật chất, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ: Đầu tư trang thiết bị kỹ thuật công nghệ bao gồm: Thiết bị đo đạc phục vụ thành lập, chỉnh lý bản đồ địa chính và sổ sách địa chính, 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.

4) Giải pháp về nguồn nhân lực: Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ làm việc tại VPĐK. Mục tiêu của công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ phải đạt được là tạo ra một đội ngũ cán bộ có kiến thức chuyên môn, có tinh thần trách nhiệm, có khả năng chủ động giải quyết công việc được giao, năng động trong xử lý tình huống.

5) Giải pháp khắc phục khó khăn trong hoạt động của chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ

+ Về cơ chế phối hợp

Ban hành quy chế phối hợp làm việc trong đó phải quy định rõ vai trò trách nhiệm của chi nhánh VPĐK đất đai; mối quan hệ phối hợp với các đơn vị liên quan như phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thuế khắc phục tình trạng vừa chồng chéo vừa sơ hở, quy trình làm việc cụ thể trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của chi nhánh VPĐK đất đai, tùy từng nhiệm vụ phải xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp.

+ Về xây dựng cơ sở dữ liệu

Xây dựng, tích hợp, đồng bộ chung vào hệ thống CSDL đất đai quốc gia gồm: CSDL thống kê, kiểm kê đất đai, CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, CSDL giá đất. Thực hiện cập nhật, tích hợp đầy đủ CSDL đất đai do địa phương cung cấp và hoàn chỉnh CSDL đất đai quốc gia. Xây dựng, nâng cấp hệ thống phần mềm phục vụ việc quản lý, cập nhật, khai thác CSDL đất đai thống nhất từ Trung ương đến địa phương theo quy định;

+ Về xây dựng CSDL địa chính

Qua kết quả hoạt động công tác cấp GCN, nhất là việc cấp đổi GCN theo BĐĐC đo mới. Sau đó kết hợp việc cập nhật chỉnh lý biến động đầy đủ. Sổ sách nào chưa được lập theo BĐĐC đo mới thì tiến hành lập sổ với mục đích tăng dày. Đồng thời ứng dụng phần mềm Elis. Như vậy HSĐC sẽ được hoàn thiện dần theo thời gian đồng nghĩa với việc CSDL ĐC cũng dần được hình thành.

+ Về cập nhật, chỉnh lý HSĐC

Thời gian qua những dự án đo đạc đã thực hiện quá nhiều, trong khi đó những biến động về sử dụng đất được diễn ra hàng ngày, hàng giờ, nếu không cập nhật thì số liệu này chỉ trong một thời gian ngắn là bị lạc hậu, không dùng được. Việc nên đầu tư kinh phí riêng cho công tác cập nhật, chỉnh lý đồng thời với việc kiểm tra, giám sát, nghiệm thu chặt chẽ nhằm đưa nhiệm vụ này vào khuôn khổ.

5. KẾT LUẬN

Trên cơ sở những đánh giá khách quan về thực trạng hoạt động của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ, tác giả đã đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tứ Kỳ đó là: i) *Giải pháp về tổ chức*; ii) *Giải pháp về tài chính*; iii) *Giải pháp về cơ sở vật chất, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ*; iv) *Giải pháp về nguồn nhân lực và v) Giải pháp khắc phục khó khăn trong hoạt động của chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tứ Kỳ.*

TÀI LIỆU TRÍCH DẪN

- [1]. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ (2015), *Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT/BTNMT/BNV/BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.*
- [2]. Trần Văn Chính (2019), *Đánh giá hiệu quả hoạt động của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị, từ khi hoạt động Theo mô hình đăng ký đất đai một cấp*, luận văn thạc sĩ, Đại học Nông Lâm Huế.
- [3]. UBND huyện Tứ Kỳ, *Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội năm 2021, nhiệm vụ, phương hướng năm 2022.*