

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH THÁI BÌNH GIAI ĐOẠN 2017-2020

Đỗ Thị Tám¹, Tô Duy Diệp^{1,2}, Nguyễn Bá Long³, Phạm Anh Tuấn⁴

¹Học viện Nông nghiệp Việt Nam

²Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kiến Xương

³Trường Đại học Lâm nghiệp

⁴Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.2022.4.153-164>

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) tỉnh Thái Bình. Dùng phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên để chọn 90 người sử dụng đất (NSDD) đến làm việc tại VPĐKĐĐ tỉnh và 2 chi nhánh. Sử dụng thang đo 5 mức của Likert để đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ. Sử dụng ANOVA và Post-hoc để so sánh sự khác biệt về giá trị trung bình của một số chỉ tiêu. 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. NSDD đánh giá hoạt của VPĐKĐĐ ở mức khá cao với 5/9 tiêu chí được đánh giá ở mức rất cao, 4/9 tiêu chí được đánh giá ở mức cao. Cán bộ công chức, viên chức đánh giá mức độ công khai thủ tục hành chính, sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan, hiểu biết pháp luật của người dân và số lượng cán bộ ở mức rất cao. Điều kiện làm việc, phương tiện kỹ thuật của VPĐKĐĐ, các văn bản hướng dẫn thực hiện và hệ thống hồ sơ địa chính được đánh giá ở mức cao. Để nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ cần hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính, trụ sở, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ thông tin; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; hoàn thiện quy chế phối hợp.

Từ khóa: Đăng ký đất đai, người sử dụng đất, tỉnh Thái Bình, văn phòng đăng ký đất đai.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

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). Luật Đất đai năm 2003 đã quy định việc thành lập hệ thống Văn phòng đăng ký QSDĐ ở cấp tỉnh và cấp huyện. Luật Đất đai năm 2013 quy định VPĐKĐĐ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) hoặc tổ chức lại trên cơ sở sát nhập Văn phòng Đăng ký QSDĐ cấp tỉnh và cấp huyện nhằm thống nhất thực hiện các nhiệm vụ dịch vụ trong lĩnh vực đất đai.

Tỉnh Thái Bình là huyết mạch giao thông đường thủy và hàng hải quan trọng; tiệm cận với thủ đô Hà Nội và thành phố Hải Phòng. Tỉnh có điều kiện tự nhiên rất thuận lợi cho phát triển kinh tế đa dạng và toàn diện. Những năm gần đây kinh tế xã hội của tỉnh phát triển mạnh, nhu cầu về đất đai cho các mục tiêu phát triển ngày càng tăng. VPĐKĐĐ tỉnh Thái Bình chính thức đi vào hoạt động một cấp từ ngày 31/12/2014 theo Quyết định số 3225/QĐ-UBND với 12 chức năng nhiệm vụ được giao (UBND tỉnh Thái Bình, 2014). Nghiên cứu này nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Thái Bình.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Phương pháp chọn điểm nghiên cứu: Tiên

hành chọn 2 chi nhánh để điều tra, chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Thái Bình đại diện cho các đơn vị hành chính cấp huyện có tốc độ phát triển kinh tế mạnh. Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Kiến Xương đại diện cho các đơn vị hành chính có tốc độ phát triển kinh tế thấp hơn.

Phương pháp thu thập số liệu: số liệu thứ cấp được thu thập từ sở TN&MT tỉnh, VPĐKĐĐ tỉnh Thái Bình, Phòng TN&MT, VPĐKĐĐ chi nhánh thành phố Thái Bình, chi nhánh huyện Kiến Xương và các nghiên cứu từ trước. Số liệu sơ cấp được thu thập năm 2021. Để đảm bảo độ tin cậy thống kê, tiến hành điều tra 90 NSDD (30 người đại diện cho hộ gia đình/cá nhân tại thành phố Thái Bình, 30 tại huyện Kiến Xương và 30 người đại diện cho tổ chức SDD). Phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên từ NSDD đã đến làm việc tại VPĐKĐĐ ít nhất 1 lần trong giai đoạn 2017-2020. Các tiêu chí điều tra trình bày trong bảng 6. Điều tra 30 công chức, viên chức, gồm 10 người công tác tại VPĐKĐĐ chi nhánh thành phố Thái Bình, 10 người tại VPĐKĐĐ chi nhánh Kiến Xương và 10 người tại VPĐKĐĐ và trung tâm hành chính công của tỉnh Thái Bình, 8 tiêu chí điều tra được trình bày trong bảng 8.

Phương pháp xử lý số liệu: Hoạt động của VPĐKĐĐ được đánh giá thông qua việc so sánh kết quả hoạt động với nhiệm vụ được giao và sử dụng thang đo Likert (Hoàng Trọng và Chu

Nguyễn Mộng Ngọc, 2008; Likert R., 1932) với 5 mức độ, tương ứng với 5 điểm, từ: 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. Thang đánh giá chung là: rất cao: > 4,20; cao: 3,40 – 4,19; trung bình: 2,60 – 3,39; thấp: 1,80 – 2,59; rất thấp: < 1,80. ANOVA và Post hoc được sử dụng để kiểm định sự sai khác về một số chỉ tiêu giữa các đối tượng. Nếu p-value (sig.) $\leq 0,05$, bác bỏ giả thuyết thống kê H_0 , nghĩa là có sự khác biệt của chỉ tiêu nghiên cứu giữa các đối tượng ở mức độ tin cậy 95%. Nếu p-value (sig.) $> 0,05$, chấp nhận giả thiết H_0 , nghĩa là không có sự khác biệt của chỉ tiêu nghiên cứu giữa các đối tượng ở mức độ tin cậy 95%.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

3.1. Khái quát về tỉnh Thái Bình

Tỉnh Thái Bình có diện tích tự nhiên là 158.460,00 ha, phân bố trong 7 huyện và 1 thành phố. Đất nông nghiệp là 106.884 ha, chiếm 67,45%; đất phi nông nghiệp là 51.249 ha, chiếm 32,34%; đất chưa sử dụng là 327 ha, chiếm 0,21%. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng 111.417 ha; tổ chức kinh tế sử dụng 2.830 ha; cơ quan, đơn vị của Nhà nước sử dụng 12.162 ha; tổ chức sự nghiệp công lập 907 ha; tổ chức khác 1 ha; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài: 180 ha; cộng đồng dân cư và cơ sở tôn giáo: 867 ha. Đất do UBND xã quản lý là 20.570 ha; tổ chức phát triển quỹ đất là 80 ha; cộng đồng dân cư và tổ chức khác là 9.447 ha (Sở TN&MT tỉnh Thái Bình, 2020). Tổng giá trị sản xuất năm 2020 đạt 157.050 tỷ đồng, trong đó: khu vực Nông, lâm nghiệp, thủy sản đạt 27.702 tỷ đồng; khu vực Công nghiệp và Xây dựng đạt 100.328 tỷ đồng; khu vực Thương mại dịch vụ đạt 29.020 tỷ đồng (UBND tỉnh Thái Bình, 2021).

3.2. Thực trạng hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình

3.2.1. Tổ chức bộ máy và cơ chế hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai

Tổng số cán bộ của VPĐKĐĐ là 105 người, trong đó VPĐKĐĐ tỉnh có 23 người; các chi nhánh có 82 người. Số lượng biên chế có 57/105 người chiếm 54,20%. Số lượng người làm việc

được xác định theo Đề án vị trí việc làm trong đơn vị sự nghiệp công lập được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức của VPĐKĐĐ.

VPĐKĐĐ tỉnh gồm 04 bộ phận: Hành chính - Tổng hợp; Đăng ký và cấp GCN; Kỹ thuật và Đo đạc bản đồ; Thông tin - Lưu trữ đúng như quy định tại Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC (Bộ TN&MT, Bộ Nội vụ, Bộ Tài Chính, 2015). Cơ chế tài chính được thực hiện theo Nghị định 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ; Thông tư số 145/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ tài chính. Nguồn kinh phí của VPĐKĐĐ gồm: kinh phí do ngân sách Nhà nước và nguồn thu sự nghiệp. Cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện ĐKĐĐ, tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 (UBND tỉnh Thái Bình, 2017) và Quyết định số 2620/2020/QĐ-UBND ngày 07/09/2020 (UBND tỉnh Thái Bình, 2020) của UBND tỉnh Thái Bình. Hiện tại VPĐKĐĐ tỉnh nằm trong sở TN&MT, gồm 1 tòa nhà 3 tầng với 10 phòng làm việc và 4 phòng kho lưu trữ. Các chi nhánh được bố trí khoảng 4-6 phòng làm việc tại trụ sở UBND cấp huyện và 1-2 phòng lưu trữ hồ sơ. Về trang thiết bị, mỗi người 1 máy tính; 2 người/máy in A4, máy photocopy mỗi phòng ban và chi nhánh 01 cái; điều hòa và bàn ghế làm việc đảm bảo đáp ứng 100% nhu cầu.

3.2.2. Kết quả hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình

Theo chức năng nhiệm vụ được giao kết quả hoạt động của VPĐKĐĐ như sau:

- *Thực hiện việc ĐKĐĐ được Nhà nước giao quản lý, đăng ký QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*: giai đoạn 2017-2020 đã thực hiện ĐKĐĐ ban đầu cho 47.868 trường hợp và xu hướng tăng giảm không rõ nét, đạt khoảng 96% so với hồ sơ xin cấp.

- *Thực hiện việc cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại GCN*: giai đoạn 2017-2020 cấp được 125.881 GCN, chủ yếu là cấp cho hộ gia đình, cá nhân với 124.801 GCN (chiếm 99,14%). Trong đó chủ yếu là cấp mới, cấp đổi, cấp lại GCN cho hộ gia đình cá nhân với 74.781 trường hợp, chiếm tới 59,41% tổng số GCN đã cấp, cấp GCN lần đầu là 50.020, chiếm 39,74% GCN.

Bảng 1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tỉnh Thái Bình giai đoạn 2017-2020

ĐVT: Giấy chứng nhận

Nội dung công việc	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Tổng	Tỉ lệ (%)
1. Cấp cho tổ chức	211	313	307	249	1.080	0,86
- Tổ chức tôn giáo	13	15	19	14	61	0,05
- Tổ chức hành chính sự nghiệp	22	38	25	24	109	0,09
- Đơn vị an ninh, quốc phòng	2	3	9	12	26	0,02
- Tổ chức kinh tế	174	257	254	199	884	0,70
2. Cấp cho hộ gia đình, cá nhân	26.593	30.318	35.628	32.262	124.801	99,14
- Cấp GCN lần đầu hộ gia đình cá nhân	13.562	12.421	13.282	10.755	50.02	39,74
- Cấp mới, cấp đổi, cấp lại GCN cho hộ gia đình cá nhân	13.031	17.897	22.346	21.507	74.781	59,41
Tổng GCN đã cấp	26.804	30.631	35.935	32.511	125.881	100

Nguồn: VPĐKĐĐ tỉnh Thái Bình (2017-2020)

- Thực hiện việc đăng ký biến động đối với đất được Nhà nước giao quản lý, QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: giai đoạn 2017-2020 đã thực hiện đăng ký biến động cho 34.832 trường hợp và có xu hướng tăng rất mạnh trong 2 năm 2019, 2020. Đăng ký biến động do đổi tên, giấy tờ pháp nhân, nhân thân, địa chỉ chiếm tỉ lệ nhiều nhất với 79,85%.

- *Lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính, tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phiêi GCN theo quy định của pháp luật:* Việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính của hộ gia đình, cá nhân do các chi nhánh thực hiện; của tổ chức do VPĐKĐĐ tỉnh thực hiện. Cơ chế trao đổi đồng bộ HSĐC được thực hiện qua danh sách báo cáo nhận phiêi GCN. Trong giai đoạn

2017-2020 đã thực hiện lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý cho 255.579 hồ sơ (bảng 2); lưu trữ 145.597 hồ sơ; lập hồ sơ địa chính là 58.361 hồ sơ; thông báo chỉnh lý là 27.259 hồ sơ; chỉnh lý thửa đất là 24.361 hồ sơ. Điều này cho thấy công tác lưu trữ, quản lý hồ sơ địa chính đang rất được quan tâm.

- *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 chỉnh lý thường xuyên và thông báo chỉnh lý của 27.259 thửa đất trong giai đoạn 2017-2020 (bảng 2). Duy trì cập nhật chỉnh lý biến động thường xuyên các xã đã thực hiện dự án VLAP và các xã đủ điều kiện tích hợp, thông qua VILIS 2.0.

Bảng 2. Kết quả thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, lập và lưu trữ hồ sơ địa chính tỉnh Thái Bình

ĐVT: Trường hợp

Nội dung công việc	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Tổng	Tỉ lệ (%)
1. Đăng ký biến động	3.722	9.487	11.096	10.527	34.832	100
- Do đổi tên, giấy tờ pháp nhân, nhân thân, địa chỉ	2.155	7.796	9.420	8.444	27.815	79,85
- Do thay đổi về hạn chế QSDĐ	0	0	706	396	1.102	3,16
- Do thay đổi về nghĩa vụ tài chính	0	0	0	0	0	0
- Do giảm diện tích do sạt lở tự nhiên	0	2	0	0	2	0,01
- Do thay đổi về tài sản gắn liền với đất	68	50	71	9	198	0,57
- Các dạng khác...	1.499	1.639	899	1.678	5.715	16,41
2. Lập hồ sơ và chỉnh lý thửa đất	25.086	76.376	89.731	64.386	255.579	100
- Lập hồ sơ địa chính	2.175	23.173	22.861	10.152	58.361	22,83
- Lưu trữ hồ sơ (SCAN)	18.222	42.689	47.012	37.674	145.597	56,97
- Chỉnh lý thửa đất	2.347	4.495	9.209	8.311	24.362	9,53
- Thông báo chỉnh lý	2.342	6.019	10.649	8.249	27.259	10,67
3. Trích lục địa chính (thửa đất)	16.564	23.442	29.312	24.381	93.699	
4. Trích đo địa chính (ha)	3,4	5,1	3,46	2,31	14,27	

Nguồn: VPĐKĐĐ tỉnh Thái Bình (2017-2020)

- Thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng SĐĐ; chỉnh lý bản đồ địa

chính; trích lục bản đồ địa chính: công tác kiểm kê, thống kê hàng năm được VPĐKĐĐ tỉnh triển khai

thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao, bảo đảm đúng yêu cầu về thời gian, chất lượng.

- 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 GCN: giai đoạn 2017-2020 đã trích lục địa chính được 93.699 thửa đất (bảng 2), trích đo địa chính được 14,27 ha.

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

Bảng 3. Kết quả thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình

DVT: lượt

Nội dung công việc	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Tổng	Tỉ lệ (%)
1. Đăng ký giao dịch đảm bảo bằng QSDĐ	19.856	20.528	26.515	33.977	100.876	100
- Đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất	12.502	12.864	15.116	18.577	59.059	58,55
- Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký	121	457	1.574	1.947	4.099	4,06
- Xóa đăng ký thế chấp	7.233	7.207	9.825	13.453	37.718	37,39
2. Cung cấp thông tin	427	1467	328	350	2.572	100
- Phục vụ quản lý nhà nước	299	1370	197	141	2.007	78,03
- Thông tin có thu phí	128	97	131	209	565	21,97
3. Luân chuyển hồ sơ	22.784	29.222	34.821	29.543	116.370	100
- Cho cơ quan Thuế	22.709	28.250	34.457	29.227	114.643	98,52
- Cho cơ quan Tài chính	75	972	364	316	1.727	1,48

Nguồn: VPĐKĐĐ tỉnh Thái Bình (2017-2020)

Đăng ký giao dịch bảo đảm bằng QSDĐ được đánh giá qua 3 tiêu chí: đăng ký thế chấp, xóa thế chấp và thay đổi đăng ký. Tổng số đăng ký giao dịch đảm bảo trong giai đoạn 2017-2020 là 100.876, nhiều nhất là đăng ký thế chấp QSDĐ tài sản gắn liền với đất với 59.059 giao dịch, chiếm tới 58,55%. Đăng ký xóa thế chấp chiếm 37,39% với 37.718 giao dịch. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại VPĐKĐĐ chủ yếu được giải quyết ngay trong ngày nhận hồ sơ. Điều đó phản ánh những nỗ lực của công tác cải cách thủ tục hành chính (TTHC) trong lĩnh vực đất đai tại tỉnh trong thời gian qua.

- *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:* trong giai đoạn 2017-2020 (bảng 3) có 2.572 lượt cung cấp thông tin. Trong đó cung cấp thông tin phục vụ quản lý Nhà nước chiếm

tới 78,03% tổng số lượt. Nguyên nhân là do VPĐKĐĐ tỉnh chưa xây dựng được bộ CSDL có giá trị theo nhu cầu tìm hiểu của người dân cũng như chưa cập nhật được về hiện trạng và biến động đất đai. Có tới 116.370 lượt chuyển thông tin hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính, chủ yếu là chuyển thông tin cho cơ quan thuế chiếm 98,52%, chỉ có 1,48% trường hợp chuyển cho cơ quan tài chính.

- *Thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật:* tổng số tiền thu được là 48.811,65 triệu đồng (bảng 4). Trong đó thu lớn nhất là phí thẩm định hồ sơ cấp đổi GCN, với 23.055,14 triệu đồng, chiếm tới 47,23%. Phí thẩm định hồ sơ cấp mới GCN là 11.810,11 triệu đồng, chiếm 24,20%. Với các đơn vị hành chính sự nghiệp có thu, việc tự chủ tài chính là rất quan trọng, do vậy việc quản lý thu chi, việc thực hiện thu phí, lệ phí là rất quan trọng.

Bảng 4. Kết quả thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình giai đoạn 2017-2020

DVT: Triệu đồng

STT	Nội dung công việc	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Tổng	Tỉ lệ (%)
1	Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy (cấp mới)	2.908,53	3.316,52	3.997,57	1587,49	11810,11	24,20
2	Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy (cấp đổi)	1.994,39	5.513,11	6.551,85	8995,79	23055,14	47,23
3	Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai	2,13	11,65	9,20	3,23	26,21	0,05
4	Phí giao dịch bảo đảm	635,22	1118,79	1467,16	1586,23	4807,4	9,85
5	Lệ phí cấp mới GCN	11,35	36,00	56,22	35,04	138,61	0,28
6	Lệ phí cấp đổi GCN	10,63	79,53	92,10	140,15	322,41	0,66
7	Lệ phí trích lục địa chính	0,00	0,22	7,61	0	7,83	0,02
8	Lệ phí đăng ký biến động	0,56	42,99	4,20	8,86	56,61	0,12
9	Dịch vụ trích lục tách thửa, hợp thửa	423,14	1.278,07	1.283,41	2477,35	5461,97	11,19
10	Dịch vụ đo đạc địa chính theo dự án	0	0	20,19	3105,17	3125,36	6,40
Tổng		5.985,95	11.396,88	13.489,51	17.939,31	48.811,65	100

Nguồn: VPĐKĐĐ tỉnh Thái Bình (2017-2020)

- *Thực hiện các dịch vụ trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật:* hoạt động dịch vụ gồm hoạt động dịch vụ công do Nhà nước cấp kinh phí thực hiện và còn dịch vụ khác như trích đo địa chính phục vụ giải phóng mặt bằng theo hợp đồng với các chủ dự án; trích đo phục vụ cấp GCN theo các yêu cầu của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

- *Quản lý viên chức, người lao động, tài chính và tài sản thuộc VPĐKĐĐ 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:* cán bộ của VPĐKĐĐ đã biết ứng dụng thành thạo các

phần mềm chuyên ngành trong thực hiện nhiệm vụ. Đã tham gia xây dựng được 43 văn bản, thực hiện 345 báo cáo, tiếp nhận 152.435 hồ sơ tại trung tâm hành chính công. Thực hiện 2.666 hồ sơ giải quyết quá hạn và chuyển 16.054 hồ sơ đến UBND các xã/phường/thị trấn để công khai. Ngoài ra, VPĐKĐĐ còn thực hiện một số công việc khác như: bổ nhiệm lại, luân chuyển điều động cán bộ cán bộ quản lý; xây dựng kế hoạch luân chuyển, điều động cán bộ; bố trí điều kiện làm việc; quản lý sử dụng tài sản, tài chính, kho quỹ; giải quyết đơn thư khiếu nại của công dân về công tác cấp GCN; tham gia đóng góp xây dựng dự thảo các văn bản pháp luật và các hoạt động khác.

Bảng 5. Kết quả thực hiện một số công việc khác của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình

DVT: Lượt

STT	Nội dung công việc	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Tổng	Tỉ lệ (%)
1	Tham gia xây dựng văn bản	14	22	6	1	43	0,03
2	Báo cáo	107	119	62	57	345	0,20
3	Hồ sơ tiếp nhận tại trung tâm hành chính công	25.281	33.842	47.969	45.343	152.435	88,86
4	Hồ sơ giải quyết quá hạn	1.121	718	717	110	2.666	1,55
5	Hồ sơ chuyển UBND cấp xã công khai	6.135		5.184	4.735	16.054	9,36
Tổng		32.658	34.701	53.938	50.246	171.543	100

Nguồn: VPĐKĐĐ tỉnh Thái Bình (2017-2020)

3.2.3. Đánh giá kết quả thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao của VPĐKĐĐ tỉnh

a) Ưu điểm

Từ khi thành lập VPĐKĐĐ một cấp năm 2014, VPĐKĐĐ đã thể hiện rõ hơn tính chuyên nghiệp trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ ĐKĐĐ, cấp GCN, đăng ký và quản lý biến động SDD. Quy chế làm việc, quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế phối hợp trong quá trình thực hiện nhiệm vụ chuyên môn được củng cố. Công tác phối hợp được xuyên suốt thuận lợi hơn cho quá trình giải quyết công việc chuyên môn như việc lập HSĐC, xây dựng CSDL địa chính, phối hợp xác minh nguồn gốc SDD. Việc cấp GCN đã có sự quản lý, điều hành tập trung, thống nhất. Thủ tục cấp GCN được hoàn thiện, đảm bảo sự thống nhất trong toàn tỉnh và tạo thuận lợi cho NSDD.

VPĐKĐĐ được đầu tư máy móc, trang thiết bị, vật tư... cơ bản đảm bảo thực hiện nhiệm vụ chuyên môn được giao. Bộ máy tổ chức được sắp xếp theo các nhóm chuyên môn và theo từng vị trí công việc chuyên sâu. Cán bộ được điều động linh hoạt giữa các chi nhánh để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực.

b) Một số tồn tại

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, quản lý và vận hành CSDL. Đường truyền mạng Wan để kết nối thông tin với các cấp huyện, xã và các chi nhánh còn chậm. Kho lưu trữ tài liệu chưa đảm bảo về diện tích và trang thiết bị an toàn như hệ thống báo cháy, chữa cháy...

Số lượng đơn thư khiếu nại gửi về Sở TNMT tăng do trước đây ở huyện nào thì huyện đó giải quyết. Thời gian giải quyết hồ sơ ở Phòng TNMT, chi cục Thuế có lúc còn chậm. Chi nhánh VPĐKĐĐ không còn trực thuộc cấp huyện sẽ khó khăn trong công tác cấp GCN lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân.

Số lượng nhân lực ở các chi nhánh còn thiếu song việc tuyển dụng chưa được thực hiện do bị hạn chế bởi quy định biên chế theo vị trí việc làm đã được UBND tỉnh quyết định.

3.3. Tổng hợp ý kiến đánh giá của người sử dụng đất và cán bộ về hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình

a) Đánh giá của người sử dụng đất

Việc đánh giá của NSDD (tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) về hoạt động của VPĐKĐĐ – với tư cách là cơ quan cung cấp dịch vụ - là rất quan trọng bởi vì họ là khách hàng sử dụng dịch vụ của VPĐKĐĐ. Tiến hành điều tra 90 NSDD, kết quả được thể hiện ở bảng 6.

Bảng 6. Đánh giá của người sử dụng đất về hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai

STT	Tiêu chí đánh giá của người dân về VPĐKĐĐ	NSDD tại huyện Kiến Xương	NSDD tại thành phố Thái Bình	NSDD đại diện cho tổ chức	Bình quân chung
1	Công khai TTHC	3,93	4,30	3,93	4,22
2	Khả năng tiếp cận các dịch vụ	3,03	4,13	3,03	3,83
3	Trình tự, thủ tục thực hiện	4,27	4,27	4,27	4,32
4	Thời gian hoàn thành các thủ tục	3,57	4,20	3,57	3,73
5	Hài lòng của dân với cán bộ	4,10	3,93	4,10	3,90
6	Việc thu phí và lệ phí	4,30	4,43	4,30	4,38
7	Phối hợp hoạt động	4,20	4,30	4,20	4,29
8	Tiếp nhận phản ánh của người dân	3,80	4,10	3,80	3,89
9	Cơ sở vật chất	4,03	4,20	4,03	4,20

Đánh giá chung

Ghi chú: đánh giá chung rất cao: > 4,20; cao: 3,40–4,19; trung bình: 2,60–3,39; thấp: 1,80–2,59; rất thấp: <1,80.

Bảng 7. Sự khác nhau về mức độ đánh giá của người sử dụng đất về hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai

Tiêu chí đánh giá	Đối tượng điều tra		P_value (Sig.)
1. Công khai TTHC	NSDD ở thành phố Thái Bình	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,256
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,832
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,083
2. Khả năng tiếp cận các dịch vụ	NSDD ở thành phố Thái Bình	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,000
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,653
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,000
3. Trình tự, thủ tục và hướng dẫn	NSDD ở thành phố Thái Bình	NSDD ở huyện Kiến Xương	1,00
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,688
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,688
4. Thời gian hoàn thành các thủ tục	NSDD ở thành phố Thái Bình	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,005
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,000
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,773
5. Hải lòng của người dân với cán bộ	NSDD ở thành phố Thái Bình	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,730
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,450
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,126
6. Việc thu phí và lệ phí	NSDD ở thành phố Thái Bình	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,721
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,980
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,831
7. Phối hợp hoạt động	NSDD ở thành phố Thái Bình	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,820
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,915
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,577
8. Tiếp nhận phản ánh của người dân	NSDD ở thành phố Thái Bình	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,435
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,359
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,990
9. Cơ sở vật chất	NSDD ở thành phố Thái Bình	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,749
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,749
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Kiến Xương	0,319

Công khai TTHC: Việc niêm yết công khai các quy định, TTHC là một trong những nội dung quan trọng, là yêu cầu bắt buộc của cải cách TTHC. Cách thức niêm yết TTHC được thực hiện thống nhất là: đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Chính phủ hoặc trang thông tin điện tử của cơ quan ban hành văn bản có quy định về TTHC và cơ quan thực hiện TTHC; thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng; và các hình thức khác. Theo đánh giá của NSDD, việc công khai TTHC của VPĐKĐĐ tỉnh là rất đầy đủ với giá trị trung bình là 4,22 điểm và không có sự khác nhau giữa VPĐKĐĐ tỉnh và các chi nhánh (P-Value > 0,05). Điều đó cho thấy các quy định, trình tự, thủ tục đã được

công khai rất đầy đủ, đúng quy định.

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. NSDD có tiếp cận dễ dàng thì mới thực hiện nhanh và chính xác được thủ tục. Số liệu điều tra cho thấy NSDD đánh giá khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKĐĐ ở mức cao (đánh giá chung là 3,83 điểm) và có sự khác nhau rất rõ giữa các chi nhánh và giữa chi nhánh với VPĐKĐĐ tỉnh. Tỷ lệ này tương đương với kết quả nghiên cứu tại tỉnh Sơn La (3,76 điểm), thuộc vùng miền núi phía Bắc (Đỗ Thị Tám và cs., 2022). Do vậy rất cần phải nâng cao khả năng tiếp cận các dịch

vụ. NSDD tại Kiến Xương đánh giá khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKĐĐ ở mức trung bình (đánh giá chung là 3,03 điểm), NSDD tại thành phố Thái Bình đánh giá ở mức cao (đánh giá chung là 4,13 điểm). NSDD đại diện cho các tổ chức đánh giá ở mức rất cao (đánh giá chung là 4,33 điểm). Điều đó cho thấy sự khác nhau về mức độ tiếp cận của khu vực nông thôn khó khăn (huyện Kiến Xương) so với khu vực đô thị (thành phố Thái Bình) và sự khác nhau giữa hộ gia đình, cá nhân với các tổ chức SDD.

Trình tự, thủ tục thực hiện: TTHC là trình tự, cách thức thực hiện, hồ sơ và yêu cầu, điều kiện do cơ quan Nhà nước, người có thẩm quyền quy định để giải quyết một công việc cụ thể liên quan đến cá nhân, tổ chức. TTHC được quy định phải đảm bảo các nguyên tắc đơn giản, dễ hiểu và dễ thực hiện; phù hợp với mục tiêu quản lý hành chính nhà nước; bảo đảm quyền bình đẳng của các đối tượng thực hiện TTHC; tiết kiệm thời gian và chi phí của cá nhân, tổ chức và cơ quan hành chính nhà nước; đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất, đồng bộ, hiệu quả của các quy định về TTHC. Người dân hài lòng với các TTHC nếu đảm bảo được các nguyên tắc trên và không phải bổ sung hồ sơ nhiều lần. NSDD đánh giá trình tự và thủ tục thực hiện tại VPĐKĐĐ ở mức rất cao với trung bình chung là 4,32 điểm, tương ứng với kết quả nghiên cứu tại tỉnh Sơn La (Đỗ Thị Tám và cs., 2022) và không có sự khác nhau giữa các chi nhánh và VPĐKĐĐ tỉnh. Điều đó cho thấy trình tự, thủ tục có liên quan đến các giao dịch tại VPĐKĐĐ đã được phổ biến, quán triệt đến tất cả các đơn vị và NSDD.

Thời gian giải quyết các hồ sơ: Thời gian giải quyết hồ sơ cần công khai, đúng hẹn và đúng quy định. NSDD đánh giá thời gian hoàn thành các thủ tục hồ sơ tại VPĐKĐĐ ở mức cao với 3,73 điểm, tương ứng với kết quả nghiên cứu tại tỉnh Sơn La (Đỗ Thị Tám và cs., 2022) và có sự khác nhau rất rõ giữa chi nhánh VPĐKĐĐ Kiến Xương với thành phố Thái Bình và với VPĐKĐĐ tỉnh. Chi nhánh VPĐKĐĐ Kiến Xương do cơ sở vật chất và do điều kiện làm việc, hồ sơ pháp lý thừa đất, trình độ cán bộ nên

có một số trường hợp chậm so với giấy hẹn. Các tổ chức thường mong đợi kết quả nên họ mong được nhận kết quả sớm hơn.

Đánh giá về sự hài lòng của NSDD đối với cán bộ công công chức, viên chức: Thái độ lịch sự, công bằng và nhiệt tình trong công tác và kỹ năng, năng lực chuyên môn, nghiệp vụ của cán bộ là chìa khóa để nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ. Tinh thần và thái độ làm việc được thể hiện ở việc đúng giờ; thái độ hòa nhã, tôn trọng và chu đáo, tận tình, có trách nhiệm, giao tiếp tốt; nhiệt tình; sẵn sàng chia sẻ, hợp tác và tiếp thu ý kiến; liêm chính, trong sạch. Năng lực phục vụ thể hiện ở sự am hiểu chuyên môn, giải quyết công việc chuyên nghiệp; hướng dẫn đầy đủ, dễ hiểu, giải quyết thỏa đáng thắc mắc của người dân và linh hoạt trong xử lý công việc. NSDD khá hài lòng với cán bộ công chức tại VPĐKĐĐ (đánh giá chung là 3,94 điểm) và không có sự khác nhau giữa VPĐKĐĐ tỉnh với các chi nhánh. Điều đó phản ánh kết quả của việc nâng cao chất lượng phục vụ các dịch vụ hành chính công trên địa bàn tỉnh thời gian qua.

Về việc thu phí: Cần có sự minh bạch về các khoản thu phí, lệ phí và chi phí phụ thêm không chính thức; cần nghiêm yết công khai đầy đủ các loại phí; thông báo, giải thích rõ các khoản phải nộp cho người dân. Kết quả cho thấy NSDD đánh giá việc thu thuế, lệ phí tại VPĐKĐĐ ở mức rất cao (đánh giá chung là 4,30 điểm) và không có sự khác nhau giữa VPĐKĐĐ tỉnh và các chi nhánh. Điều đó cho thấy việc minh bạch các khoản thu, việc công khai chi tiết các khoản thu và việc có hóa đơn thu chi đầy đủ các khoản phí, lệ phí tại VPĐKĐĐ đã khiến NSDD rất hài lòng và yên tâm.

Khả năng phối hợp hoạt động của VPĐKĐĐ với các cơ quan liên quan: Việc ban hành và thực hiện quy chế phối hợp được xây dựng theo từng nhiệm vụ và áp dụng các điều khoản quy định hiện hành theo từng nhiệm vụ, chức năng của các cơ quan, đơn vị, phòng ban có liên quan để giải quyết cụ thể các công việc. Đối với NSDD, việc đánh giá sự phối hợp này thông qua việc hồ sơ của họ được giải quyết phối hợp, thống nhất tại bộ phận một cửa mà không phải

đi từng nơi như trước đây. Theo số liệu điều tra NSDD đánh giá khả năng phối hợp giữa các bên liên quan với VPĐKĐĐ ở mức rất cao (đánh giá chung là 4,29 điểm) và không có sự khác nhau giữa các chi nhánh với VPĐKĐĐ. NSDD không phải đi nhiều lần, đến nhiều cơ quan khác nhau mới hoàn thiện được hồ sơ của họ. Điều đó cho thấy tính phối hợp trong hoạt động được quán triệt thống nhất trên toàn tỉnh.

Tiếp nhận phản ánh của người dân: Việc tiếp nhận phản ánh đánh giá thông qua việc bố trí hình thức tiếp nhận; xử lý tích cực và thông báo kịp thời kết quả xử lý các ý kiến góp ý, phản ánh, kiến nghị của NSDD. Kết quả điều tra cho thấy tiếp cận phản ánh của người dân được đánh giá ở mức tốt với giá trị trung bình chung là 3,89 điểm và không có sự khác nhau giữa các khu vực điều tra. Theo NSDD, 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.

Về cơ sở vật chất: 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: có 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, thoáng mát; hệ thống mạng điện thoại, internet đầy đủ; các thiết bị làm việc hiện đại... NSDD đánh giá cơ sở vật chất của VPĐKĐĐ ở mức cao (đánh giá chung là 3,93 điểm) và không có sự khác nhau giữa các chi nhánh và VPĐKĐĐ tỉnh.

b) Đánh giá của công chức, viên chức

Điều tra 30 cán bộ trực tiếp làm việc và phối hợp với VPĐKĐĐ tỉnh và 2 chi nhánh (bảng 8) cho thấy mức độ công khai các TTHC rất đầy đủ (đánh giá chung là 4,63 điểm). Điều đó cho thấy việc cải cách TTHC ở tỉnh đã thực hiện rất tốt.

Điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức tốt (đánh giá chung là 3,87 điểm). Có 26,67% ý kiến (8/30 cán bộ) đánh giá ở mức rất tốt. Có 11/30 ý kiến (chiếm 36,67%) đánh giá ở mức tốt và 10 ý kiến đánh giá ở mức trung bình, và chỉ có 1 ý kiến đánh giá ở mức kém. Điều đó

cho thấy những cố gắng trong đầu tư cơ sở hạ tầng, điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ.

Phương tiện kỹ thuật làm việc của VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức tốt (đánh giá chung là 3,53 điểm). Có 30,00% ý kiến (9/30 cán bộ) đánh giá ở mức rất tốt; có 8 ý kiến (26,67%) đánh giá ở mức tốt; 6 ý kiến đánh giá ở mức trung bình và 1 ý kiến đánh giá ở mức kém. Như vậy, về cơ bản phương tiện kỹ thuật làm việc của VPĐKĐĐ đã được cải thiện nhiều so với trước đây.

Việc phối hợp của các cơ quan có liên quan đến VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức rất cao (trung bình chung là 4,37 điểm). Có tới 12/30 ý kiến chiếm 40,00% đánh giá ở mức rất tốt; 17/30 ý kiến đánh giá ở mức tốt; có 1 ý kiến đánh giá ở mức độ trung bình. 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 của người dân về đất đai được đánh giá ở mức rất cao (trung bình chung là 4,27 điểm). Có 13/30 ý kiến đánh giá ở mức độ rất cao (chiếm 43,33%); 12/30 ý kiến đánh giá ở mức tốt (chiếm 40,00%); 5/30 ý kiến (chiếm 16,67%) đánh giá ở mức trung bình. Nhận thức và hiểu biết về pháp luật đất đai của người dân góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ.

Số lượng cán bộ tại VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức rất cao (trung bình chung là 4,20 điểm). Có 13/30 ý kiến (chiếm 43,33%) đánh giá ở mức độ hoàn thành tốt các nhiệm vụ; 12/30 ý kiến (chiếm 40,00%) đánh giá ở hoàn thành các nhiệm vụ; 3/30 ý kiến đánh giá ở mức hoàn thành công việc từ 50-70%, có 2/30 ý kiến đánh giá ở mức có thể hoàn thành dưới 50% nhiệm vụ được giao.

Các văn bản hướng dẫn thực hiện của VPĐKĐĐ tỉnh được đánh giá ở mức cao (trung bình chung là 3,87 điểm); 12/30 ý kiến (chiếm 40,00%) đánh giá ở mức độ rất đầy đủ; 9/30 ý kiến (chiếm 30,00%) đánh giá ở mức độ đầy đủ; 6/30 ý kiến (chiếm 20,00%) đánh giá ở mức độ trung bình; chỉ 1/30 ý kiến (chiếm 3,33%) đánh giá các văn bản hướng dẫn thực hiện còn thiếu.

Chất lượng hệ thống hồ sơ địa chính được đánh giá ở mức tốt (trung bình chung là 3,47

điểm). Chỉ có 4/30 ý kiến với 13,33% ở mức rất tốt; 36,67% đánh giá ở mức tốt (11/30); có tới 11/30 ý kiến (chiếm 36,67%) đánh giá ở mức trung bình. Và có 3/30 ý kiến (chiếm 10,00%) ý

kiến đánh giá ở mức kém, 3,33% đánh giá ở mức rất kém. Do đó việc hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính là rất quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả việc thực hiện QSDĐ.

Bảng 8. Đánh giá của công chức, viên chức về hoạt động của VPĐKDD tỉnh Thái Bình

TT	Tiêu chí đánh giá	Kết quả	Tỷ lệ (%)	TT	Tiêu chí đánh giá	Kết quả	Tỷ lệ (%)
1	Công khai TTHC	30	100	-	Kém	0	0
-	Rất đầy đủ	20	66,67	-	Rất kém	0	0
-	Đầy đủ	9	30,00	Đánh giá chung		4,27	0
-	Trung bình	1	3,33	6	Về số lượng cán bộ của VPĐKDD	30	100
-	Thiếu	0	0	-	Đảm bảo hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao	13	43,33
-	Rất thiếu	0	0	-	Đảm bảo hoàn thành các nhiệm vụ được giao	12	40,00
Đánh giá chung		4,63		-	Đảm bảo hoàn thành >70% các nhiệm vụ được giao	3	10,00
2	Về điều kiện làm việc của VPĐKDD	30	100	-	Đảm bảo hoàn thành từ 50-70% nhiệm vụ được giao	2	6,67
-	Rất tốt	8	26,67	-	Không đảm bảo để thực hiện các nhiệm vụ được giao	0	0
-	Tốt	11	36,67	Đánh giá chung		4,20	
-	Trung bình	10	33,33	7	Về các văn bản hướng dẫn thực hiện	30	100
-	Kém	1	3,33	-	Rất đầy đủ	12	40,00
-	Rất kém	0	0	-	Đầy đủ	9	30,00
Đánh giá chung		3,87		-	Trung bình	6	20,00
3	Về phương tiện kỹ thuật của VPĐKDD	30	100	-	Thiếu	1	3,33
-	Rất tốt	9	30,00	-	Rất thiếu	0	0
-	Tốt	8	26,67	Đánh giá chung		3,87	
-	Trung bình	6	20,00	8	Về hệ thống hồ sơ địa chính	30	100
-	Kém	4	13,33	-	Rất tốt	4	13,33
-	Rất kém	3	10,00	-	Tốt	11	36,67
Đánh giá chung		3,53		-	Trung Bình	11	36,67
4	Sự phối hợp giữa các cơ quan	30	100	-	Kém	3	10,00
-	Rất tốt	12	40,00	-	Rất kém	1	3,33
-	Tốt	17	56,67	Đánh giá chung		3,47	
-	Trung bình	1	3,33	5	Hiểu biết pháp luật đất đai của NSDD	30	100
-	Kém	0	0	-	Rất tốt	13	43,33
-	Rất kém	0	0	-	Tốt	12	40,00
Đánh giá chung		4,37		-	Trung bình	5	16,67
5	Hiểu biết pháp luật đất đai của NSDD	30	100				

Ghi chú: đánh giá chung rất cao: > 4,20; cao: 3,40 – 4,19; trung bình: 2,60 – 3,39; thấp: 1,80 – 2,59; rất thấp: <1,80.

3.4. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKDD tỉnh Thái Bình

3.4.1. 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 3,47 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.

Diện tích trụ sở làm việc và kho lưu trữ chưa đủ, trang thiết bị lưu trữ, máy tính, máy in chưa được trang bị hiện đại. Còn 13/30 ý kiến đánh giá điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ ở mức từ trung bình đến rất kém. Do vậy cần bố trí trụ sở làm việc 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.

3.4.2. Nâng cao chất lượng nguồn 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 bổ sung, đào tạo cán bộ để xử lý các công việc chính xác, nhanh chóng và bố trí công việc phù hợp với năng lực của cán bộ.

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 NSDD. Nâng cao tinh thần, thái độ phục vụ của cán bộ công chức. Tăng cường công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ và ứng dụng công nghệ thông tin cho cán bộ địa chính cấp cơ sở.

Phát huy năng lực, tinh thần trách nhiệm và tạo điều kiện để cán bộ thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Duy trì chế độ tự học tập, tự nghiên cứu để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ về mọi mặt.

3.4.3. Hoàn thiện quy chế phối hợp

Thực hiện tốt quy chế dân chủ đồng thời với việc phân cấp, phân quyền đối với các nhiệm vụ cụ thể cho từng chi nhánh VPĐKĐĐ. Tăng cường phối hợp chặt chẽ giữa các bộ phận, giữa các ban ngành để triển khai, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực chuyên môn của mỗi đơn vị.

Điều chỉnh quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế làm việc phù hợp với quy định của Nhà nước và phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị.

4. KẾT LUẬN

VPĐKĐĐ tỉnh Thái Bình chính thức đi vào

hoạt động một cấp từ ngày 31/12/2014. VPĐKĐĐ vẫn còn một số tồn tại như: trang thiết bị còn thiếu; trụ sở và kho lưu trữ chưa đảm bảo; chưa cập nhật hồ sơ thường xuyên. Kết quả điều tra NSDD đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Thái Bình ở mức khá cao. Trong đó, công khai TTHC, trình tự và thủ tục hướng dẫn, trình tự và thủ tục thực hiện; việc thu phí, lệ phí; và khả năng phối hợp hoạt động và cơ sở vật chất của VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức rất cao (trung bình chung >4,20 điểm). Khả năng tiếp cận dịch vụ, thời gian hoàn thành thủ tục, sự hài lòng của người dân đối với cán bộ, tiếp nhận phản ánh của người dân được đánh giá ở mức cao (trung bình chung từ 3,40 – 4,19 điểm). Kết quả điều tra công chức, viên chức về hoạt động của VPĐKĐĐ cho thấy mức độ công khai TTHC, sự hiểu biết pháp luật của người dân, số lượng cán bộ công chức và sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan được đánh giá ở mức rất cao (trung bình chung > 4,20 điểm). Điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ, phương tiện kỹ thuật của VPĐKĐĐ, các văn bản hướng dẫn thực hiện tại VPĐKĐĐ, hệ thống hồ sơ địa chính được đánh giá ở mức cao (trung bình chung từ 3,40 – 4,19 điểm).

Để nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ, cần thực hiện các giải pháp sau: hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính, trụ sở làm việc, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ thông tin; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hoàn thiện quy chế phối hợp.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Tài nguyên & 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. Đỗ Thị Tám, Nguyễn Chí Đô, Nguyễn Đắc Lực, Nguyễn Thị Hồng Hạnh, Phạm Anh Tuấn (2022). Đánh giá hoạt động của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sơn La. Tạp chí Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn số 22, trang 106-118
3. Hoàng Trọng & Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS. NXB Thống kê. Hà Nội.
4. Likert R. (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. Archives of Psychology, Vol. 140, No. 55
5. Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Thái Bình (2020).

Báo cáo kiểm kê đất đai tỉnh Thái Bình năm 2019.

6. UBND tỉnh Thái Bình (2014). Quyết định số 3225/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 về việc chuyển VPĐKQSDĐ thuộc Phòng TN&MT các huyện, thành phố về VPĐKQSDĐ thuộc Sở TN&MT quản lý và đổi tên VPĐKQSDĐ thành VPĐKĐĐ.

7. UBND tỉnh Thái Bình (2015). Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 10/02/2015 về việc đổi tên VPĐKQSDĐ (cấp huyện) thuộc VPĐKĐĐ trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện, thành phố.

8. UBND tỉnh Thái Bình (2017). Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 về công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của sở Tài nguyên và môi

trường tỉnh Thái Bình.

9. UBND tỉnh Thái Bình (2020). Quyết định số 2620/2020/QĐ-UBND ngày 07/09/2020 của UBND tỉnh Thái Bình về việc công bố danh mục thủ tục hành chính được chuẩn hóa trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh thái Bình.

10. UBND tỉnh Thái Bình (2021). Niên giám thống kê tỉnh Thái Bình năm 2020.

11. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình (2017, 2018, 2019, 2020). Báo cáo tổng kết hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình năm 2017, 2018, 2019, 2020.

EVALUATE THE PERFORMANCE OF LAND REGISTRATION OFFICE IN THAI BINH PROVINCE PERIOD 2017 – 2020

Do Thi Tam¹, To Duy Diep^{1,2}, Nguyen Ba Long³, Pham Anh Tuan⁴

¹*Vietnam National University of Agriculture*

²*Branches of land registration office in Kien Xuong District*

³*Vietnam National University of Forestry*

⁴*Hanoi University of Natural Resources and Environment*

SUMMARY

The study aims to assess the current situation and propose solutions to improve the operational efficiency of the land registration office (LRO) in Thai Binh province. A random sampling method was used to select 90 land users to work at the provincial LRO and 2 branches. Using Likert's 5-level scale to evaluate the performance of the LRO. Using ANOVA and Post-hoc to compare the difference in mean values of several indicators. Research results show that the LRO lacks equipment; the headquarters of the LRO was still cramped; the profile has not been updated regularly. Land users evaluate the performance of the LRO at a rather high level with 5/9 of the criteria rated at a very high level, and 4/9 of the criteria rated at a high level. Officials and civil servants assessed the level of publicity of administrative procedures, the coordination between relevant agencies, the people's understanding of the law, and the number of officials at a very high level. The working conditions, technical means of the LRO, the guiding documents, and the system of cadastral records are evaluated at a high level. To improve the operational efficiency of the LRO, it is necessary to complete the system of cadastral records; the headquarters, technical equipment, and information technology; improve the quality of human resources; complete coordination regulations.

Keywords: Land registration office, land registration, land users, Thai Binh province.

Ngày nhận bài : 10/6/2022

Ngày phản biện : 18/7/2022

Ngày quyết định đăng : 28/7/2022