

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH SƠN LA

Đỗ Thị Tâm¹, Nguyễn Chí Đô², Nguyễn Đức Lực²,

Nguyễn Thị Hồng Hạnh³, Phạm Anh Tuấn³

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 (VPĐKKĐ) tỉnh Sơn La. Sử dụng phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên để chọn 90 người sử dụng đất (NSDD) đến làm việc tại VPĐKKĐ tỉnh và 2 chi nhánh. Sử dụng thang đo 5 mức của Likert để đánh giá hoạt động của VPĐKKĐ. 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 VPĐKKĐ thiếu Phòng thông tin lưu trữ, thiếu trang thiết bị, trụ sở VPĐKKĐ còn chật, chưa cập nhật hồ sơ thường xuyên. NSDD đánh giá hoạt động của VPĐKKĐ ở mức khá cao. Trong đó, khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKKĐ, cơ sở vật chất của VPĐKKĐ, thời gian hoàn thành các thủ tục tại VPĐKKĐ, khả năng và thái độ làm việc của cán bộ được đánh giá ở mức cao. Trình tự và thủ tục thực hiện, việc thu phí và khả năng phối hợp hoạt động của VPĐKKĐ được đánh giá ở mức rất cao. Cán bộ công chức, viên chức đánh giá mức độ công khai thủ tục hành chính và sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan đến VPĐKKĐ ở mức rất cao. Điều kiện làm việc, phương tiện kỹ thuật của VPĐKKĐ, số lượng cán bộ, các văn bản hướng dẫn thực hiện tại VPĐKKĐ được đánh giá ở mức cao. Sự hiểu biết pháp luật của người dân và hệ thống hồ sơ địa chính được đánh giá ở mức thấp. Để nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKKĐ cần thực hiện các giải pháp sau: tăng cường tuyên truyền và phổ biến kiến thức pháp luật đến người dân; hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính; hoàn thiện 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: Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, tỉnh Sơn La.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá [5], là nền tảng cho sự hình thành các tài sản khác [2]. Đăng ký đất đai (ĐKKĐ), nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính [5]. ĐKKĐ là một công cụ quan trọng của Nhà nước để bảo vệ lợi ích Nhà nước, lợi ích cộng đồng cũng như lợi ích của công dân trong sử dụng đất. Pháp luật đất đai năm 2003 đã quy định việc thành lập hệ thống Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) trực thuộc cơ quan tài nguyên và môi trường (TN&MT) ở cấp tỉnh và cấp huyện. Luật Đất đai năm 2013 quy định, VPĐKKĐ trực thuộc Sở TN&MT do UBND tỉnh thành lập hoặc tổ chức lại trên cơ sở sáp nhập Văn phòng Đăng ký QSDĐ trực thuộc Sở TN&MT và Văn

phòng Đăng ký QSDĐ trực thuộc Phòng TN&MT cấp huyện nhằm thống nhất thực hiện các nhiệm vụ dịch vụ trong lĩnh vực đất đai.

Tỉnh Sơn La là cửa ngõ của các tỉnh Tây Bắc với Hà Nội, có 11 huyện và 1 thành phố với tổng diện tích tự nhiên là 1.410.983 ha và dân số 1,25 triệu người [9]. 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. VPĐKKĐ tỉnh Sơn La chính thức hoạt động một cấp từ ngày 01/5/2016 theo Quyết định số 3317/QĐ-UBND của UBND tỉnh Sơn La [7] với 1 VPĐKKĐ cấp tỉnh và 12 chi nhánh. Nghiên cứu này nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKKĐ tỉnh Sơn La.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu

Tiến hành chọn 2 chi nhánh VPĐKKĐ đại diện cho 2 vùng kinh tế. Chi nhánh VPĐKKĐ huyện Mộc Châu đại diện cho các đơn vị hành chính cấp huyện có tốc độ phát triển kinh tế mạnh. Chi nhánh

¹ Học viện Nông nghiệp Việt Nam

² Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La

³ Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

*Email: dothitamhwa@gmail.com

VPĐKĐĐ huyện Quỳnh Nhai đại diện cho các đơn vị hành chính có tốc độ phát triển kinh tế thấp hơn.

2.2. Phương pháp thu thập số liệu

Số liệu thứ cấp được thu thập từ các sở, ban ngành trong tỉnh, các phòng, ban trong các huyện/thành phố và các nghiên cứu từ trước. Số liệu sơ cấp được thu thập năm 2020. 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 huyện Mộc Châu, 30 người tại huyện Quỳnh Nhai và 30 người đại diện cho tổ chức sử dụng đất). Phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên từ NSDD đã đến làm việc tại VPĐKĐĐ ít nhất 1 lần trong giai đoạn năm 2017-2019. Các tiêu chí điều tra được trình bày trong bảng 2. Điều tra 30 công chức, viên chức, gồm: 10 người công tác tại Phòng TN&MT và Chi nhánh VPĐKĐĐ, Trung tâm Hành chính công huyện Mộc Châu, 10 người tại huyện Quỳnh Nhai và 10 người công tác tại VPĐKĐĐ và Trung tâm Hành chính công của tỉnh Sơn La. 8 tiêu chí đánh giá được trình bày trong bảng 4.

2.3. Phương pháp xử lý số liệu

Số liệu được xử lý bằng phần mềm Excel và SPSS. Hoạt động của VPĐKĐĐ được đánh giá thông qua việc thống kê theo nhóm đối tượng và theo thời gian để so sánh kết quả hoạt động với nhiệm vụ được giao. Sử dụng thang đo Likert [3], [4] để đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ. 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 trung bình cộng 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.

Sử dụng ANOVA 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 văn phòng 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 văn phòng ở mức độ tin cậy 95%.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

3.1. Khái quát về tỉnh Sơn La

Tỉnh Sơn La có diện tích 1.410.983,00 ha, trong đó đất nông nghiệp 1.055.813,00 ha, chiếm 74,83%;

đất phi nông nghiệp: 65.975,00 ha, chiếm 4,68%; đất chưa sử dụng: 289.195,00 ha, chiếm 20,50% diện tích tự nhiên. Theo đối tượng sử dụng đất được chia 5 nhóm: hộ gia đình, cá nhân sử dụng 41,21%, với 581.433,00 ha. Tổ chức trong nước sử dụng 8,41%, với 118.669,00 ha. Tổ chức khác sử dụng 6,00 ha. Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng 155,00 ha. Cộng đồng dân cư và cơ sở tôn giáo 16.555,00 ha. Theo đối tượng quản lý đất đai: tổng diện tích là 694.169,00 ha, chiếm 49,20%, trong đó: UBND cấp xã quản lý 288.977,00 ha, chiếm 20,48%. Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý 10,00 ha. Cộng đồng dân cư và tổ chức khác quản lý 405.182,00 ha, chiếm 28,72% [6].

Tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2019 là 1,65% so với năm 2018; trong đó khu vực nông, lâm, thủy sản tăng 5,25%; công nghiệp - xây dựng giảm 9,07%; khu vực dịch vụ tăng 9,34%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm giảm 1,02%. Về cơ cấu kinh tế, khu vực dịch vụ tăng từ 37,05% năm 2018 lên 39,86% năm 2019; khu vực công nghiệp - xây dựng giảm từ 32,63% xuống còn 29,19%; khu vực nông, lâm nghiệp, thủy sản tăng từ 23,14% lên 23,96%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm giảm từ 7,18% xuống còn 6,99% [9].

Công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh được thực hiện tương đối tốt một phần nhờ tổ chức lại hoạt động của VPĐKĐĐ. VPĐKĐĐ tỉnh Sơn La được thành lập đã thống nhất được điều hành trong công tác ĐKĐĐ, cấp giấy chứng nhận (GCN); thời gian thực hiện công tác kiểm kê, thống kê đất đai được thực hiện đúng quy định; giải quyết được nhiều hồ sơ tồn đọng. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, xử lý các vi phạm về đất đai được thực hiện thường xuyên [10].

3.2. Đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Sơn La

3.2.1. Tổ chức bộ máy và cơ chế hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Sơn La

Năm 2019 số cán bộ, nhân viên tại VPĐKĐĐ tỉnh là 31 người (25 biên chế, 6 hợp đồng). Trình độ cao học 1 người, đại học 28 người, cao đẳng 2 người. Ban giám đốc gồm 1 quyền giám đốc và 1 phó giám đốc. Có 3 phòng, gồm: Hành chính - Tổng hợp: 6 người; ĐKĐĐ và cấp GCN: 12 người; Kỹ thuật địa chính: 7 người [10]. So với Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC [1] thì thiếu

Phòng Thông tin – Lưu trữ do bộ phận này thuộc Phòng Hành chính – Tổng hợp.

Các chi nhánh VPĐKKĐ có 101 người (biên chế 80, hợp đồng 21). Trình độ trên đại học 1 người, đại học 115 người, cao đẳng 12 người, trung cấp 3 người. Mỗi chi nhánh có từ 1 đến 3 lãnh đạo. Các bộ phận chính gồm: tổng hợp kiêm tiếp nhận hồ sơ và giải quyết hồ sơ giao dịch bảo đảm; ĐKKĐ và tài sản khác gắn liền với đất, thẩm định hồ sơ đăng ký cấp GCN; lưu trữ chính lý HSĐC thực hiện lưu trữ, cung cấp thông tin, kiểm tra trích đo địa chính và thống kê, kiểm kê đất đai. Cơ cấu này phù hợp với quy định của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC [1].

VPĐKKĐ tỉnh Sơn La thực hiện cơ chế tài chính theo quy định tại Nghị định 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ quy định quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính; Thông tư số 145/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập theo Nghị định số 141/2016/NĐ-CP. Nguồn kinh phí của VPĐKKĐ gồm: kinh phí do

ngân sách nhà nước cấp và nguồn thu sự nghiệp. Cơ chế phối hợp hoạt động của các cơ quan liên quan trong việc thực hiện một số nhiệm vụ của VPĐKKĐ được thực hiện theo Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 5/4/2017 của UBND tỉnh Sơn La [8].

Hiện tại VPĐKKĐ tỉnh Sơn La đã xây dựng trụ sở tại phường Chiềng Lẻ, thành phố Sơn La. Các chi nhánh được bàn giao nguyên trạng, hoặc được bố trí khoảng 2 phòng làm việc tại trụ sở UBND cấp huyện. Các tài liệu lưu trữ được sắp xếp chung với phòng làm việc. Về trang thiết bị: khoảng 1,8 người/máy tính; máy in A4, mỗi phòng, ban và chi nhánh được trang bị 1 máy photocopy; điều hòa nhiệt độ chiếm 85% số phòng làm việc; bàn ghế có 108 bộ, đảm bảo 92% nhu cầu sử dụng.

3.2.2. Kết quả hoạt động của VPĐKKĐ tỉnh Sơn La

Kết quả hoạt động của VPĐKKĐ tỉnh Sơn La được đánh giá theo nhiệm vụ được quy định tại Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC [15] và Quyết định số 3317/QĐ-UBND [7] (Bảng 1).

Bảng 1. Kết quả hoạt động của VPĐKKĐ tỉnh Sơn La giai đoạn 2017-2019

ĐVT: hồ sơ

STT	Nội dung	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Tổng
1	<i>Thực hiện việc đăng ký đất được Nhà nước giao quản lý, đăng ký QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</i>	6.013	6.665	24.511	37.189
2	Cấp GCN cho tổ chức	4.459	4.939	30.984	40.382
3	<i>Thực hiện việc cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại GCN</i>	23.524	15.469	35.944	74.937
4	<i>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</i>	1.451	782	2.177	4.410
5	<i>Lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính, tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phôi GCN theo quy định của pháp luật:</i>				
	- Định chính hồ sơ	2.215	2.488	451	5.154
	- Chỉnh lý biến động	1.321	3.061	1.062	5.444
6	<i>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:</i>				
	- Đăng ký thế chấp	12.748	12.535	10.552	35.835
	- Đăng ký xóa thế chấp	10.448	10.274	9.168	29.890
	- Thay đổi đăng ký thế chấp	15	16	17	48
7	Cung cấp thông tin	162	177	350	689

Nguồn: VPĐKKĐ tỉnh Sơn La [10].

- *Thực hiện việc đăng ký đất được Nhà nước giao quản lý, đăng ký QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:* giai đoạn 2017-2019 đã thực hiện ĐKĐĐ ban đầu cho 37.189 trường hợp và có xu hướng tăng rất mạnh. Năm 2019 đã thực hiện được 24.511 trường hợp, gấp hơn 4 lần so với năm 2017. Qua đó cho thấy việc thay đổi cơ cấu tổ chức đã góp phần đẩy mạnh công tác ĐKĐĐ ban đầu. Một số chi nhánh có số trường hợp đăng ký ban đầu tăng rất mạnh trong giai đoạn 2017-2019 là huyện Mộc Châu, huyện Mai Sơn, thành phố Sơn La và huyện Yên Châu. Một số chi nhánh có số trường hợp đăng ký ban đầu giảm là huyện Vân Hồ và huyện Sốp Cộp.

- *Thực hiện việc cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại GCN:* giai đoạn 2017-2019 cấp được 74.937 GCN (cấp cho tổ chức 40.382 GCN, hộ gia đình, cá nhân là 34.555 GCN). Số lượng GCN cấp lần đầu nhiều tại các chi nhánh: huyện Mai Sơn, huyện Thuận Châu, thành phố Sơn La, huyện Quỳnh Nhai.

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 2017-2019 thực hiện đăng ký biến động (chuyển mục đích sử dụng đất) cho 4.410 trường hợp và có xu hướng tăng rất mạnh. Năm 2019 đã thực hiện được 2.177 trường hợp gần gấp 3 lần năm 2018. Qua đó cho thấy, việc thay đổi cơ cấu tổ chức đã góp phần đẩy mạnh công tác ĐKĐĐ ban đầu. Một số chi nhánh có số trường hợp đăng ký biến động tăng rất mạnh là Mộc Châu, Quỳnh Nhai, Thuận Châu. Một số chi nhánh có số trường hợp đăng ký biến động giảm là Bắc Yên, Phù Yên và Vân Hồ.

Lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính, tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phiêu GCN theo quy định của pháp luật: việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính cho hộ gia đình, cá nhân do các Chi nhánh thực hiện; cho tổ chức do Phòng Đăng ký và cấp GCN của VPĐKKĐ thực hiện. Giai đoạn 2017 - 2019 thực hiện chỉnh lý 5.154 trường hợp và có xu hướng giảm rất mạnh. Năm 2019 chỉ thực hiện được 451 trường hợp, bằng 18,13% so với năm 2018. Qua đó cho thấy, công tác cấp GCN đã được thực hiện rất tốt, ít sai sót. Một số Chi nhánh có số trường hợp chỉnh lý giảm hoặc không thống kê là Sốp Cộp, Yên Châu. Giai đoạn 2017 - 2019 đã thực hiện đăng ký biến động cho 5.444 trường hợp và có xu hướng giảm rất mạnh. Riêng năm 2019 trên địa bàn tỉnh chỉ thực hiện được 1062 trường hợp, bằng 34,69% so với

năm 2018. Một số Chi nhánh có số trường hợp chỉnh lý tăng trong giai đoạn 2017 - 2019 là huyện Mộc Châu, thành phố Sơn La. Một số Chi nhánh có số trường hợp chỉnh lý giảm hoặc không thống kê là huyện Mường La, Bắc Yên, Mộc Châu.

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: do hạn chế về cơ sở vật chất và trình độ của cán bộ về công nghệ thông tin nên việc cập nhật, chỉnh lý, đồng bộ hóa, khai thác dữ liệu đất đai; xây dựng, quản lý hệ thống thông tin đất đai tại VPĐKKĐ chưa được thực hiện thường xuyên. Một số Chi nhánh không báo cáo số liệu định kỳ như các huyện Quỳnh Nhai, Vân Hồ, Bắc Yên, Sông Mã, Phù Yên, Thuận Châu.

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: công tác kiểm kê, thống kê đất đai được thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao. Tuy nhiên, công tác chỉnh lý, cập nhật hiện trạng sử dụng đất không được cập nhật thường xuyên. Năm 2019, do thiếu nhân lực nên đã mời các đơn vị tư vấn thực hiện tất cả các quy trình kiểm kê đất đai từ cấp xã đến cấp huyện.

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: thực hiện kiểm tra trích đo, xác nhận hồ sơ cấp GCN cho các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân theo nhiệm vụ được giao và theo nhu cầu của NSDD.

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: nhiệm vụ này được đánh giá qua 3 tiêu chí là: đăng ký thế chấp, xóa thế chấp và thay đổi đăng ký. Đăng ký thế chấp trong giai đoạn 2017-2019 là 35.835 trường hợp và có xu hướng giảm qua các năm. Đăng ký xóa thế chấp cũng có xu hướng giảm qua các năm. Thay đổi đăng ký thế chấp rất ít, chỉ có 48 trường hợp trong giai đoạn 2017-2019. Công tác đăng ký giao dịch đảm bảo được thực hiện chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật, không gây phiền hà cho NSDD, không có đơn thư khiếu nại về công tác này. Hồ sơ giao dịch đảm bảo chủ yếu là của hộ gia đình, cá nhân.

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: công tác cung cấp thông tin đất đai được thực hiện tại bộ phận

thông tin lưu trữ địa chính của Phòng Hành chính Tổng hợp và tại các Chi nhánh. Giai đoạn 2017-2019 thực hiện cung cấp thông tin được 689 lượt. Đáp ứng nhu cầu cung cấp thông tin của NSDD.

Thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật: hoạt động dịch vụ vẫn được thực hiện theo 2 nhóm: hoạt động dịch vụ công (cấp GCN, thực hiện công tác dồn điền đổi thửa và lập, hoàn thiện HSDC, chỉnh lý biến động HSDC) do Nhà nước cấp kinh phí. Hoạt động dịch vụ khác như trích đo địa chính để phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo hợp đồng với các chủ dự án; trích đo phục vụ cấp GCN, cho hộ gia đình, cá nhân.

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 được thực hiện trên các mặt như hoạt động dịch vụ công do Nhà nước cấp kinh phí và trích đo địa chính theo các yêu cầu của NSDD. Hoạt động dịch vụ khác: thực hiện trích đo địa chính để phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo hợp đồng với các chủ dự án; trích đo phục vụ cấp GCN.

Quản lý viên chức, người lao động, tài chính và tài sản thuộc VPĐKKĐĐ 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: các máy tính trong đơn vị được kết nối mạng Lan thuận lợi cho việc chia sẻ dữ liệu giữa các phòng chuyên môn. VPĐKKĐĐ đã tổ chức các buổi tập huấn, hướng dẫn sử dụng các phần mềm, đồng thời điều động cán bộ có trình độ tốt về CNTT đến làm việc tại các Chi nhánh yếu về lĩnh vực này. Đến nay các Chi nhánh đã thực hiện nhiệm vụ khá đồng đều về ứng dụng CNTT, không còn vẽ trịch lục thừa đất bằng tay, sử dụng bản đồ địa chính giấy để tra cứu, thẩm định hồ sơ, in GCN bằng phần mềm Microstation hoặc VLIS.

Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao của VPĐKKĐĐ tỉnh:

** Ưu điểm*

Kể từ khi đi vào hoạt động vào tháng 5/2016, hiệu quả hoạt động của VPĐKKĐĐ đã cải thiện, góp phần nâng cao vai trò của tổ chức dịch vụ công. VPĐKKĐĐ đã thể hiện rõ hơn tính chuyên nghiệp trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ ĐKKĐĐ, cấp GCN. Quy chế làm việc, quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế phối hợp trong quá trình thực hiện nhiệm vụ chuyên

môn được thiết lập.

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.

VPĐKKĐĐ được đầu tư về hệ thống máy móc, trang thiết bị, vật tư ... cơ bản đảm bảo thực hiện nhiệm vụ chuyên môn được giao.

Công tác phối hợp được xuyên suốt, thuận lợi hơn cho quá trình giải quyết công việc chuyên môn như việc lập HSDC, xây dựng CSDL địa chính, phối hợp xác minh nguồn gốc SDD....

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. VPĐKKĐĐ được chủ động tuyển dụng bổ sung hợp đồng lao động theo nhu cầu để đảm bảo tiến độ công việc.

** Một số tồn tại*

Một số trang thiết bị kỹ thuật còn thiếu, nhất là thiết bị công nghệ thông tin để phục vụ việc xây dựng, quản lý và vận hành CSDL. Một số Chi nhánh (huyện Sông Mã, Sốp Cộp, Bắc Yên) chưa có máy quét để lưu hồ sơ số. Chưa có hệ thống máy chủ để quản lý dữ liệu, xây dựng CSDL; chưa lập mạng Wan để kết nối thông tin với các cấp huyện, xã và các Chi nhánh. Kho lưu trữ tài liệu chưa đảm bảo.

Số lượng đơn thư khiếu nại gửi về Sở TN&MT tăng do trước đây cấp huyện giải quyết, nay tập trung về một đầu mối. Thời gian giải quyết hồ sơ ở Phòng TNMT, Chi cục Thuế có lúc còn chậm.

Chi nhánh VPĐKKĐĐ không còn trực thuộc cấp huyện sẽ khó khăn trong công tác cấp GCN lần đầu cho các đối tượng là hộ gia đình, cá nhân. Như vậy đòi hỏi phải xây dựng Quy chế phối hợp chặt chẽ, quy định trách nhiệm cụ thể, rõ ràng giữa cơ quan, đơn vị có liên quan.

Số lượng nhân lực ở các Chi nhánh còn thiếu, song việc tuyển dụng chưa được thực hiện do chưa đủ nguồn thu tài chính để chi trả lương, chủ yếu vẫn là thuê hợp đồng lao động.

3.2.3. Đánh giá của người sử dụng đất về hoạt động của VPĐKKĐĐ tỉnh

Việc đánh giá của NSDD về hoạt động của VPĐKKĐĐ rất quan trọng. NSDD bao gồm tổ chức, hộ gia đình, cá nhân - là khách hàng sử dụng dịch vụ

của VPĐKĐĐ. VPĐKĐĐ là cơ quan cung cấp dịch vụ.

Về khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKĐĐ: 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 các thủ tục. Kết quả nghiên cứu cho thấy, NSDD đánh giá khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKĐĐ ở mức cao (mức đánh giá chung là 3,76) và có sự khác nhau rất rõ giữa các Chi nhánh và VPĐKĐĐ tỉnh ($P_value < 0,05$). NSDD tại huyện Quỳnh Nhai đánh giá khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKĐĐ ở mức trung bình (mức đánh giá chung là 3,00). NSDD tại huyện Mộc Châu đánh giá ở mức cao (mức đánh giá chung là 3,83). Các tổ chức SDĐ đánh giá ở mức rất cao (mức đánh giá chung là 4,43). Điều đó cho thấy sự khác nhau về mức độ tiếp cận của khu vực nông thôn khó khăn (Quỳnh Nhai) so với của khu vực có sự phát triển kinh tế theo kiểu đô thị (Mộc Châu). Và có sự khác nhau giữa hộ gia đình cá nhân với các tổ chức SDĐ.

Về cơ sở vật chất của VPĐKĐĐ: cơ sở vật chất tốt, đáp ứng được nhu cầu của người dân thì mới tạo được hài lòng khi sử dụng dịch vụ. Cơ sở vật chất bao gồm: có đầy đủ tiện nghi (bàn ghế, máy photocopy, bút viết, máy tính, điều hòa, nhà vệ sinh...); nơi làm việc rộng rãi, thoáng mát; hệ thống mạng điện thoại, internet đầy đủ. Kết quả điều tra cho thấy, NSDD đánh giá cơ sở vật chất của VPĐKĐĐ ở mức cao (mức đánh giá chung là 3,93) và có sự khác nhau rất rõ giữa đánh giá của NSDD tại huyện Mộc Châu với các đối tượng khác. NSDD tại huyện Quỳnh Nhai đánh giá về cơ sở vật chất của VPĐKĐĐ ở mức trung bình (đánh giá chung là 2,97). NSDD tại huyện Mộc Châu và NSDD đại diện các tổ chức đánh giá ở mức rất cao (mức đánh giá chung là 4,37 và 4,47). Cơ sở vật chất của VPĐKĐĐ đã được bổ sung, hoàn thiện và trang bị tương đối đầy đủ, khang trang. Tuy nhiên, do đặc điểm của huyện miền núi nên huyện Quỳnh Nhai chưa được đầu tư đầy đủ, nhất là về máy móc, phòng làm việc, khu vệ sinh.

Về trình tự, thủ tục thực hiện tại VPĐKĐĐ: TTHC là trình tự, cách thức thực hiện, hồ sơ và yêu cầu, điều kiện để giải quyết một công việc cụ thể. TTHC 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; tiết kiệm thời gian và chi phí; đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất, đồng bộ, hiệu quả. Kết quả điều tra cho thấy, NSDD đánh giá trình tự và thủ tục thực hiện tại VPĐKĐĐ ở mức rất cao (đánh giá chung là 4,36) và có sự khác nhau rất rõ giữa các Chi nhánh và VPĐKĐĐ tỉnh ($P_value < 0,05$). NSDD tại huyện Quỳnh Nhai đánh giá ở mức cao (mức đánh giá chung là 4,05). NSDD tại huyện Mộc Châu và NSDD đại diện các tổ chức SDĐ đánh giá ở mức rất cao (mức đánh giá chung là 4,50). 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, tất cả NSDD.

Về thời gian giải quyết các hồ sơ của VPĐKĐĐ: thời gian giải quyết hồ sơ cần thể hiện sự công khai, đúng hẹn và đúng theo quy định. Thời gian chờ để tiếp nhận hồ sơ cần nhanh chóng; không phải bổ sung hồ sơ nhiều lần; trình tự, thủ tục đúng với tính chất công việc. NSDD đánh giá thời gian hoàn thành các thủ tục hồ sơ tại VPĐKĐĐ ở mức cao (đánh giá chung là 4,09) và có sự khác nhau rất rõ giữa NSDD tại huyện Quỳnh Nhai với các đối tượng khác ($P_value < 0,05$). Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Quỳnh Nhai do cơ sở vật chất và điều kiện làm việc, hồ sơ pháp lý thừa đất, trình độ cán bộ, điều kiện đi lại khó khăn nên có một số trường hợp chậm so với giấy hẹn.

Về việc thu phí tại VPĐKĐĐ: cần có sự minh bạch về các khoản phí, lệ phí và chi phí không chính thức. Cần niêm yết công khai đầy đủ các loại phí; thông báo, giải thích rõ các khoản phí phải nộp. NSDD đánh giá việc thu thuế, lệ phí tại VPĐKĐĐ ở mức rất cao (mức đánh giá chung là 4,46) và không có sự khác nhau giữa các đối tượng điều tra ($P_value > 0,05$). 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 được thống nhất, công khai tại VPĐKĐĐ đã khiến NSDD rất hài lòng và yên tâm. Họ cũng có một số ý kiến phản ánh là mức thu hơi cao. Tuy nhiên, khi được giải thích mức thu này được quy định bởi Nhà nước và các cơ quan chức năng, không phải do VPĐKĐĐ đặt ra NSDD đã hiểu và yên tâm nộp lệ phí.

Bảng 2. Đánh giá của NSDD về hoạt động của VPĐKKĐĐ

STT	Tiêu chí đánh giá của người dân về VPĐKKĐĐ	NSDD tại huyện Quỳnh Nhai	NSDD tại huyện Mộc Châu	NSDD đại diện cho tổ chức	Bình quân chung
1	Khả năng tiếp cận các dịch vụ	3,00	3,83	4,43	3,76
2	Cơ sở vật chất	2,97	4,37	4,47	3,93
3	Trình tự, thủ tục thực hiện	4,07	4,50	4,50	4,36
4	Thời gian hoàn thành các thủ tục	3,70	4,30	4,27	4,09
5	Việc thu phí và lệ phí	4,30	4,67	4,40	4,46
6	Khả năng và thái độ làm việc của cán bộ	4,00	3,90	3,40	3,77
7	Phối hợp hoạt động	4,27	4,60	4,27	4,38
	Đánh giá chung	3,76	4,31	4,25	4,11

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 3. Sự khác nhau về mức độ đánh giá của NSDD về hoạt động của VPĐKKĐĐ

Tiêu chí đánh giá	Đối tượng điều tra		P_value (Sig.)
1. Khả năng tiếp cận các dịch vụ	NSDD ở huyện Mộc Châu	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,001
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,024
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,000
2. Cơ sở vật chất	NSDD ở huyện Mộc Châu	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,000
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,796
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,000
3. Trình tự, thủ tục thực hiện	NSDD ở huyện Mộc Châu	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,026
		NSDD đại diện cho tổ chức	1,000
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,026
4. Thời gian hoàn thành các thủ tục	NSDD ở huyện Mộc Châu	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,006
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,983
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,010
5. Việc thu phí và lệ phí	NSDD ở huyện Mộc Châu	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,098
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,287
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,836
6. Khả năng và thái độ làm việc của cán bộ	NSDD ở huyện Mộc Châu	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,791
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,523
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,195
7. Phối hợp hoạt động	NSDD ở huyện Mộc Châu	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	0,070
		NSDD đại diện cho tổ chức	0,070
	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở huyện Quỳnh Nhai	1,000

Về khả năng và thái độ làm việc của cán bộ công tác tại VPĐKKĐĐ: mỗi cán bộ công chức cần thể hiện thái độ lịch sự và nhiệt tình trong công việc. Khả năng chuyên môn của cán bộ là chìa khóa dẫn đến việc cung cấp dịch vụ chất lượng. Giao tiếp thân thiện và vui vẻ với công dân là yếu tố quan trọng nâng cao chất lượng dịch vụ. Các tiêu chí cụ thể,

gồm: (1) về năng lực của cán bộ: am hiểu chuyên môn, giải quyết công việc chuyên nghiệp; hướng dẫn thủ tục đầy đủ, dễ hiểu, không có sai sót; hướng dẫn và giải quyết thỏa đáng thắc mắc của người dân; có sự linh hoạt trong công việc. (2) thái độ phục vụ: có thái độ ân cần, hòa nhã khi hướng dẫn; giao tiếp tốt, thân thiện; nhiệt tình khi giải đáp thắc mắc. Số liệu điều tra cho thấy NSDD đánh giá khả năng và thái độ

làm việc của cán bộ công chức tại VPĐKKĐĐ ở mức cao (đánh giá chung là 3,77) và có sự khác nhau rất rõ giữa NSĐĐ tại huyện Quỳnh Nhai với các đối tượng khác. NSĐĐ đến làm việc tại Chi nhánh VPĐKKĐĐ huyện Mộc Châu và VPĐKKĐĐ tỉnh mong muốn được giải đáp các thắc mắc đầy đủ hơn, đôi khi là vượt ra khỏi chức năng nhiệm vụ của cán bộ, công chức. Do vậy, khi công chức không trả lời, họ đánh giá thái độ và trình độ của công chức ở mức trung bình, thậm chí là kém.

Về khả năng phối hợp hoạt động của VPĐKKĐĐ với các cơ quan liên quan: việc ban hành và thực hiện quy chế phối hợp được xây dựng tùy theo từng

nhiệm vụ và áp dụng các điều khoản quy định hiện hành theo từng nhiệm vụ, chức năng của các đơn vị có liên quan. Đối với NSĐĐ, họ 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. Số liệu điều tra cho thấy NSĐĐ đánh giá khả năng phối hợp giữa các bên liên quan ở mức rất cao (đánh giá chung là 4,38) và không có sự khác nhau giữa các đối tượng. Qua đó cho thấy, việc phối hợp trong hoạt động của VPĐKKĐĐ được thống nhất trong toàn tỉnh và được thực hiện rất tốt.

3.2.4. Đánh giá của công chức, viên chức về hoạt động của VPĐKKĐĐ

Bảng 4. Đánh giá của công chức, viên chức về hoạt động của VPĐKKĐĐ tỉnh Sơn La

STT	Tiêu chí đánh giá	Kết quả điều tra	Tỷ lệ (%)
1	Về mức độ công khai thủ tục hành chính (TTHC)	30	100,00
-	Công khai rất đầy đủ	25	83,33
-	Công khai đầy đủ	4	13,33
-	Công khai mức trung bình	1	3,33
	Công khai ít	0	0,00
	Công khai rất ít	0	0,00
	Đánh giá chung	4,80	
2	Về điều kiện làm việc của VPĐKKĐĐ	30	100,00
-	Rất tốt	4	13,33
-	Tốt	16	53,33
-	Trung bình	9	30,00
-	Kém	1	3,33
-	Rất kém	0	0,00
	Đánh giá chung	3,77	
3	Về phương tiện kỹ thuật của VPĐKKĐĐ	30	100,00
-	Rất tốt	7	23,33
-	Tốt	19	63,33
-	Trung bình	3	10,00
-	Kém	1	3,33
-	Rất kém	0	0,00
	Đánh giá chung	4,07	
4	Về việc phối hợp giữa các cơ quan có liên quan	30	100,00
-	Rất tốt	12	40,00
-	Tốt	14	46,67
-	Trung bình	4	13,33
-	Kém	0	0,00
-	Rất kém	0	0,00

	Đánh giá chung	4,27	
5	Về sự hiểu biết pháp luật đất đai của người dân	30	100,00
-	Rất tốt	2	6,67
-	Tốt	6	20,00
-	Trung bình	12	40,00
-	Kém	6	20,00
-	Rất kém	4	13,33
	Đánh giá chung	2,87	
6	Về số lượng cán bộ hiện tại của VPĐKĐĐ	30	100,00
-	Đảm bảo hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao	11	36,67
-	Đảm bảo hoàn thành các nhiệm vụ được giao	7	23,33
	Đảm bảo hoàn thành 30% - 50% các nhiệm vụ được giao	6	20,00
	Đảm bảo hoàn thành từ 20% - 30% nhiệm vụ được giao	4	13,33
-	Không đảm bảo để thực hiện các nhiệm vụ được giao	2	6,67
	Đánh giá chung	3,70	
7	Về các văn bản hướng dẫn thực hiện tại VPĐKĐĐ	30	100,00
-	Rất đầy đủ	6	20,00
-	Đầy đủ	12	40,00
-	Trung bình	9	30,00
-	Thiếu	2	6,67
-	Rất thiếu	1	3,33
	Đánh giá chung	3,67	
8	Về hệ thống hồ sơ địa chính của địa phương	30	100,00
-	Rất tốt	0	0,00
-	Tốt	4	13,33
-	Trung bình	4	13,33
-	Kém	14	46,67
-	Rất kém	8	26,67
	Đánh giá chung	2,13	

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

Kết quả điều tra 30 cán bộ trực tiếp làm việc và phối hợp với VPĐKĐĐ tỉnh và Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Mộc Châu, huyện Quỳnh Nhai (Bảng 4) cho thấy mức độ công khai các TTHC rất cao (đánh giá chung là 4,80). 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 3,77). Có 13,33% ý kiến (4/30 cán bộ) cho rằng điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ ở mức rất tốt. Có 16/30 ý kiến (chiếm 53,33%) ở mức tốt và 9/30 ý kiến (chiếm 30,00%) cho rằng ở trung bình và chỉ có 1/30 ý kiến (chiếm

3,33%) cho rằng ở mức rất kém. Điều đó cho thấy những cố gắng trong đầu tư cơ sở hạ tầng, điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ trong thời gian qua.

Đối với phương tiện kỹ thuật làm việc của VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức tốt (đánh giá chung là 4,07). Có 23,33% ý kiến (7/30 cán bộ) đánh giá ở mức rất tốt và 1/30 ý kiến (chiếm 3,33%) cho rằng 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 (đánh giá chung là 4,27). Có tới 12/30 ý kiến (chiếm 40,00%) đánh giá ở mức rất tốt. Có 14/30 ý kiến (chiếm 46,67%) đánh giá ở mức tốt. Có 4/30 ý kiến (chiếm 13,33%) đánh giá ở mức trung bình. Không có tỷ lệ kém nào. Sự phối hợp thống nhất của các cơ quan, ban ngành góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ.

Hiểu biết pháp luật của người dân về đất đai được đánh giá ở mức trung bình (đánh giá chung là 2,87). 2/30 ý kiến đánh giá ở mức rất tốt; 6/30 ý kiến đánh giá ở mức tốt; 12/30 ý kiến đánh giá ở mức độ trung bình; 6/30 ý kiến đánh giá ở mức độ kém; 4/30 ý kiến đánh giá ở mức rất kém. Do đó cần phải nâng cao nhận thức và hiểu biết về pháp luật đất đai của người dân.

Số lượng cán bộ tại VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức cao (trung bình chung là 3,70). Có 11/30 ý kiến (chiếm 36,67%) đánh giá ở mức độ hoàn thành tốt các nhiệm vụ; 7/30 ý kiến (chiếm 23,33%) đánh giá số lượng cán bộ có thể giúp VPĐKĐĐ hoàn thành các công việc được giao; 6/30 ý kiến (chiếm 20,00%) đánh giá ở mức hoàn thành công việc từ 30% - 50%; 4/30 ý kiến đánh giá ở mức có thể hoàn thành 20% - 30% nhiệm vụ được giao; 2/30 ý kiến đánh giá ở mức không thể hoàn thành nhiệm vụ (chiếm 6,67%).

Các văn bản hướng dẫn thực hiện của VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức cao (trung bình chung là 3,67). Có 9/30 ý kiến đánh giá ở mức độ trung bình; có 6/30 ý kiến đánh giá ở mức độ rất đầy đủ; có 12/30 ý kiến đánh giá ở mức độ đầy đủ; có 2/30 ý kiến (chiếm 6,67%) cho rằng các văn bản hướng dẫn thực hiện còn thiếu và hoàn thiện sửa đổi thêm nữa, có 1/30 ý kiến cho rằng các văn bản hướng dẫn thực hiện còn rất thiếu.

Chất lượng hồ hệ thống hồ sơ địa chính của địa phương được đánh giá ở mức thấp (trung bình chung là 2,13). Có 4/30 ý kiến đánh giá ở mức tốt. 4/30 ý kiến đánh giá ở mức trung bình. Có tới 14/30 ý kiến đánh giá ở mức kém. 8/30 ý kiến đánh giá ở mức rất kém. Do đó việc hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính là rất quan trọng.

3.3. Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Sơn La

3.3.1. Tăng cường tuyên truyền và phổ biến kiến thức pháp luật đến người dân

Kết quả điều tra cán bộ viên chức, công chức cho thấy, sự hiểu biết pháp luật của người dân được đánh giá ở mức thấp (trung bình chung là 2,13). Đồng thời, do đặc điểm của một tỉnh miền núi, địa hình chia cắt mạnh, cơ sở hạ tầng chưa hoàn thiện. Do đó cần tiếp tục tăng cường và thường xuyên tuyên truyền, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai đến người dân, cụ thể là:

- 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 trên tất cả các phương diện truyền thông (đài phát thanh và truyền hình, dán thông tin ở nơi công cộng, đưa tin trên trang web chính thức của UBND, gắn với các cuộc họp của các tổ chức chính trị - xã hội...)

- Cử cán bộ xuống trực tại bộ phận một cửa của UBND các xã, huyện. Cử cán bộ đến các thôn, xóm để tuyên truyền và phổ biến pháp luật, lắng nghe và giải đáp những thắc mắc của người dân về các văn bản pháp luật mà họ chưa hiểu.

- Đối với những xã quá khó khăn và giáp biên giới cần phải cung cấp thêm sách, báo hoặc tạp chí, hướng dẫn pháp luật trong lĩnh vực đất đai tới người dân.

- Cần 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 NSDD, để người dân hiểu được quyền và nghĩa vụ của mình để đến đăng ký theo quy định tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu pháp luật về đất đai theo các chủ đề phù hợp với nội dung quản lý nhà nước về đất đai để cung cấp cho các địa phương...

3.3.2. Hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính

Cập nhật, chỉnh lý biến động là một trong những nhiệm vụ quan trọng và thường xuyên của VPĐKĐĐ.

Các quy định đã ban hành để thực hiện công tác này rất chặt chẽ. Tuy nhiên, trên thực tế nhiệm vụ này chưa được thực hiện hoàn thành theo đúng quy định. Kết quả điều tra cán bộ viên chức, công chức cho thấy, hệ thống hồ sơ địa chính được đánh giá ở mức thấp (trung bình chung là 2,13).

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.

Việc đầu tư kinh phí riêng cho công tác cập nhật, chỉnh lý cần được làm đồng thời với việc kiểm tra, giám sát, nghiệm thu chặt chẽ nguồn thu. Đảm bảo nguồn thu của VPĐKĐĐ sẽ góp phần giảm khó khăn trong tuyển dụng, bổ sung nguồn nhân lực.

3.3.3. Hoàn thiện trụ sở, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ thông tin

Cơ sở hạ tầng đã được cải thiện nhiều trong những năm gần đây nhưng vẫn còn một số Chi nhánh chưa có đủ phòng lưu trữ nên gây khó khăn trong công tác quản lý hồ lưu. Phòng và bàn làm việc cũng chưa được trang bị đầy đủ.

Kết quả đánh giá chung về điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ được ghi nhận ở mức cao (giá trị trung bình chung là 3,77). Do vậy cần bố trí trụ sở làm việc đủ rộng để hoạt động; kho lưu trữ HSĐC phải được bố trí phòng riêng và có đủ các điều kiện, trang thiết bị cần thiết cho việc bảo quản, khai thác, cập nhật chỉnh lý thường xuyên theo quy định.

Trang thiết bị tối thiểu cho mỗi chi nhánh 01 bộ máy chủ, 9 máy quét A3, tối thiểu 1 máy tính xách tay, màn hình điện tử. Nâng cấp hệ thống mạng lưới internet tại các Chi nhánh VPĐKĐĐ.

Đầu tư kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng công nghệ thông tin, phần mềm đáp ứng đủ tiêu chí để xây dựng CSDL phù hợp với thực tế tại địa phương 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 người dân ĐKĐĐ bằng phương pháp điện tử ở mọi lúc, mọi nơi.

3.3.4. 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 trong công việc. Do vậy cần có kế hoạch đào tạo cán bộ có chuyên môn, nghiệp vụ cao để xử lý các công việc liên quan đảm bảo tính chính xác, nhanh chóng. Đồng thời cần đánh giá năng lực của cán bộ để bố trí công việc phù hợp.

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

Xây dựng các Chi nhánh đủ mạnh về nguồn nhân lực và cơ sở vật chất tiến tới thực hiện nhiệm vụ đến đâu sẽ xây dựng, cập nhật CSDL địa chính tổng thể đến đó.

Tiếp tục hoàn thiện đội ngũ lãnh đạo VPĐKĐĐ tỉnh và các Chi nhánh. Duy trì và nâng cao chất lượng thông tin báo cáo, các cuộc họp giao ban. Phát huy năng lực, tính tự giác của cán bộ, viên chức và tạo điều kiện để cán bộ thể hiện năng lực trong các lĩnh vực được giao. Phân công phù hợp rõ người, rõ việc, rõ thời gian hoàn thành, đẩy mạnh công tác cải cách TTHC.

3.3.5. Hoàn thiện quy chế phối hợp

Thực hiện tốt quy chế dân chủ trong đơn vị để triển khai các nhiệm vụ được giao. Thực hiện phân cấp, phân quyền đối với các nhiệm vụ cụ thể cho từng Chi nhánh VPĐKĐĐ.

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 (các biện pháp cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao đời sống cán bộ công chức, viên chức, lao động hợp đồng; thực hiện tốt quy chế thực hiện dân chủ trong hoạt động đơn vị).

Phối hợp chặt chẽ với các phòng, đơn vị thuộc Sở và các Chi nhánh để triển khai, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực chuyên môn của đơn vị.

Duy trì chế độ tự học tập, tự nghiên cứu để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ về mọi mặt, tham gia đầy đủ các đợt tập huấn về nghiệp vụ chuyên môn do các cơ quan tổ chức.

4. KẾT LUẬN

Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Sơn La chính thức đi vào hoạt động một cấp từ ngày 01/5/2016 với 1 VPĐKĐĐ tỉnh và 12 Chi nhánh.

Kết quả nghiên cứu cho thấy trong thực hiện 12 nhiệm vụ của VPĐKĐĐ vẫn còn tồn tại một số hạn chế như: chưa có Phòng thông tin lưu trữ; trang thiết bị máy móc còn thiếu; trụ sở của các Chi nhánh VPĐKĐĐ còn chật chội, chưa có kho lưu trữ riêng biệt; chưa cập nhật hồ sơ hàng ngày; công tác xây dựng CSDL đất đai chưa được thực hiện thường xuyên.

NSĐĐ đánh giá hoạt của VPĐKĐĐ tỉnh Sơn La ở mức khá cao (giá trị trung bình là 4,11). Trong đó, khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKĐĐ, cơ sở vật chất của VPĐKĐĐ, thời gian hoàn thành các thủ tục tại VPĐKĐĐ, khả năng và thái độ làm việc của cán bộ được đánh giá ở mức cao. Trình tự và thủ tục thực hiện, việc thu phí và khả năng phối hợp hoạt động của VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức rất cao.

Kết quả điều tra công chức, viên chức về hoạt động của VPĐKĐĐ cho thấy: mức độ công khai TTHC và sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan được đánh giá ở mức rất cao. Điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ, phương tiện kỹ thuật của VPĐKĐĐ, số lượng cán bộ, các văn bản hướng dẫn thực hiện tại VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức cao. Về sự hiểu biết pháp luật của người dân và hệ thống hồ sơ địa chính được đánh giá ở mức thấp.

Để khắc phục được những hạn chế nói trên nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Văn phòng ĐKĐĐ, cần quan tâm tới các giải pháp sau: tăng cường tuyên truyền và phổ biến kiến thức pháp luật đến người dân; hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính;

hoàn thiện trụ sở, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ thông tin; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; hoàn thiện quy chế phối hợp.

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. Đặng Anh Quân (2011). *Hệ thống đăng ký đất đai theo pháp luật đất đai Việt Nam và Thụy Điển.* Luận án tiến sỹ Luật học, Trường Đại học Luật TP. Hồ Chí Minh.
3. Hoàng Trọng và 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. Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2013). *Luật Đất đai 2013.* Nxb Bản đồ.
6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La (2020). *Báo cáo kiểm kê đất đai tỉnh Sơn La năm 2019.*
7. UBND tỉnh Sơn La (2015). *Quyết định số 3317/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La về việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai.*
8. UBND tỉnh Sơn La (2017). *Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 5/4/2017 của UBND tỉnh Sơn La về phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với các ban, ngành liên quan; UBND huyện, thành phố trong việc thực hiện một số nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai.*
9. UBND tỉnh Sơn La (2020). *Niên giám Thống kê tỉnh Sơn La năm 2019.*
10. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sơn La (2017, 2018, 2019). *Báo cáo tổng kết hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sơn La năm 2017, 2018, 2019.*

ASSESS THE PERFORMANCE OF LAND REGISTRATION OFFICE IN SON LA PROVINCE**Do Thi Tam¹, Nguyen Chi Do², Nguyen Dac Luc²,****Nguyen Thi Hong Hanh³, Pham Anh Tuan³,***¹Vietnam National University of Agriculture**²Department of Natural Resources and Environment of Son La province**³Hanoi University of Natural Resources and Environment.***Email: dothitamhua@gmail.com***Summary**

The study aims to assess the current situation and propose solutions to improve the operational efficiency of the land registration office (LRO) in Son La 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 operation of the LRO. Using ANOVA and Post-hoc to compare the difference in mean values of several indicators. Research results show that the LRO does not have an Information room; equipment is lacking; the headquarters of the LRO are still cramped; profile has not been updated regularly. Land users evaluate the performance of the LRO at a rather high level. In which, the ability to access the services of the LRO, the facilities of the LRO, the time to complete the procedures at the LRO, the ability and working attitude of the staff are evaluated at a high level. The order and procedures for implementation, the collection of fees, and the ability to coordinate activities of the LRO are evaluated at a very high level. Officials and public employees assess the level of publicity of administrative procedures and the coordination between agencies related to the representative office is evaluated at a very high level. The working conditions of the LRO, the technical means of the LRO, the number of staff, the guiding documents implemented at the LRO are evaluated at a high level. The people's understanding of the law and the system of cadastral records are rated at a low level. To improve the operational efficiency of the LRO, it is necessary to implement the following solutions: Strengthen the propagation and dissemination of legal knowledge to the people; complete the system of cadastral records; complete the headquarters, technical equipment, and information technology; improve the quality of human resources; complete coordination regulations.

Keywords: *Land registration office, land users, Son La province.***Người phản biện:** TS. Nguyễn Văn Trị**Ngày nhận bài:** 4/6/2021**Ngày thông qua phản biện:** 5/7/2021**Ngày duyệt đăng:** 12/7/2021