

Đánh giá hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc

Đỗ Thị Tám¹, Lê Việt Hoàng¹, Nguyễn Thị Hồng Hạnh², Phạm Anh Tuấn², Tạ Minh Ngọc²

¹Học viện Nông nghiệp Việt Nam

²Trường Đại học Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội

Assess the performance of land registration office branch in Lap Thach district, Vinh Phuc province

Do Thi Tam¹, Le Viet Hoang¹, Nguyen Thi Hong Hanh², Pham Anh Tuan², Ta Minh Ngoc²

¹Vietnam National University of Agriculture

²Hanoi University of Natural Resources and Environment

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.13.4.2024.156-166>

TÓM TẮT

Bài viết nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (CNVPĐKĐĐ) huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc. Sử dụng phương pháp lấy mẫu ngẫu nhiên để chọn 90 người sử dụng đất (NSDD) đã đến làm việc tại CNVPĐKĐĐ với 5 nhóm tiêu chí và 22 tiêu chí đánh giá. Điều tra 30 cán bộ công chức, viên chức có liên quan đến hoạt động của CNVPĐKĐĐ với 9 tiêu chí đánh giá. Sử dụng thang đo 5 mức để đánh giá hoạt động của CNVPĐKĐĐ. Sử dụng phương pháp so sánh để đánh giá kết quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ. Kết quả nghiên cứu cho thấy CNVPĐKĐĐ đã cơ bản thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao. Kết quả điều tra cán bộ cho thấy, có 4/9 tiêu chí về hoạt động của CNVPĐKĐĐ được đánh giá ở mức rất tốt; 5/9 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt. Kết quả điều tra NSDD cho thấy, có 2/5 nhóm tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt và 3/5 nhóm tiêu chí còn lại được đánh giá ở mức tốt. Để nâng cao hiệu quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ cần thực hiện các giải pháp sau: nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và cơ sở vật chất; tăng cường sự phối hợp của các cơ quan liên quan; hoàn thiện xây dựng khai thác cơ sở dữ liệu đất đai và thực hiện dịch vụ công trực tuyến; và tăng cường tuyên truyền, phổ biến kiến thức pháp luật đến người dân.

ABSTRACT

The article aims to evaluate the current situation and propose solutions to improve the operational efficiency of the Land Registration Office Branch (LROB) in Lap Thach district, Vinh Phuc province. Use a random sampling method to select 90 land users (land users) who came to work at LROB with five groups of criteria and 22 evaluation criteria. Investigate 30 civil servants and public employees related to the activities of LROB with nine evaluation criteria. Use a 5-level scale to evaluate the activities of employees. Use the comparison method to assess the performance of employees. Research showed that LROB has performed according to the assigned functions and tasks. The staff survey showed that 4/9 of the criteria for the performance of LROB were evaluated at a very high level; 5/9 of the criteria rated at a high level. The results of the land user survey showed that 2/5 groups of criteria were evaluated at a very high level, and the remaining 3/5 groups of criteria were evaluated at a high level. To improve the efficiency of the LROB, it is necessary to implement the following solutions: enhance the quality of human resources and facilities, strengthen the coordination of relevant agencies, complete the construction and exploitation of land databases, implement online public services, and strengthen the propaganda and dissemination of legal knowledge to the people.

Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 07/06/2024

Ngày phản biện: 12/07/2024

Ngày quyết định đăng: 07/08/2024

Từ khóa:

Huyện Lập Thạch, người sử dụng đất, quản lý đất đai, văn phòng đăng ký đất đai.

Keywords:

Land management, land registration office, land users, Lap Thach district.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Đăng ký đất đai (ĐKĐĐ) là quá trình ghi nhận các quyền lợi hợp pháp đối với đất đai [1, 2]. Tùy theo điều kiện lịch sử, kinh tế, xã hội khác nhau của mỗi nước mà hệ thống ĐKĐĐ là khác nhau nhưng có thể phân thành 2 nhóm: Đăng ký chứng thư và đăng ký quyền [2-5].

Tại Việt Nam, theo Luật Đất đai 2024 [6], ĐKĐĐ là 1 trong 18 nội dung về quản lý nhà nước về đất đai. Đó là công cụ quan trọng để bảo vệ lợi ích Nhà nước, lợi ích cộng đồng và lợi ích của người sử dụng đất (NSDD). ĐKĐĐ bao gồm việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất (QSDĐ), quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính(HSDC). Theo Điều 131 Luật Đất đai 2024, ĐKĐĐ là bắt buộc đối với NSDD và người được giao đất để quản lý còn đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng được đăng ký theo yêu cầu của chủ sở hữu [6].

VPĐKĐĐ có vị trí, vai trò, chức năng, nhiệm vụ hết sức quan trọng trong hệ thống các cơ quan quản lý đất đai. Đây là đơn vị sự nghiệp công, là cơ quan trực tiếp giải quyết các thủ tục hành chính (TTHC) về đất đai phục vụ nhu cầu của người dân và doanh nghiệp, đưa QSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tham gia vào thị trường bất động sản, là bộ phận quan trọng, thiết yếu góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Đồng thời, đây cũng là cơ quan thiết lập, quản lý hệ thống hồ sơ địa chính, CSDL đất đai để Nhà nước đạt được mục tiêu “nắm chắc”, “quản chặt” đất đai. Chức năng của VPĐKĐĐ được quy định trong Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/04/2015 [7].

Lập Thạch là một huyện miền núi nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Vĩnh Phúc, cách trung tâm thành phố Vĩnh Yên khoảng 20 km. Huyện gồm 02 thị trấn và 18 xã với tổng diện tích tự nhiên là 17.235,90 ha. Kinh tế huyện tiếp tục phát triển trên tất cả các ngành, lĩnh vực, duy

trì được tốc độ tăng trưởng khá, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực. Đến năm 2023, tốc độ tăng trưởng của huyện đạt 5,57%. Trong đó: ngành công nghiệp - xây dựng tăng 3,54%; các ngành dịch vụ tăng 10,75%; ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,38% [8].

CNVĐKĐĐ huyện Lập Thạch trực thuộc VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 46/2014/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 [9] và Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 27/04/2018 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc [10]. Những năm qua, hoạt động của CNVĐKĐĐ huyện Lập Thạch đã góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai. Tuy nhiên, nhu cầu ĐKĐĐ rất lớn đòi hỏi CNVĐKĐĐ làm việc hiệu quả hơn để góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ hành chính công. Bài viết nhằm đánh giá thực trạng hoạt động của CNVĐKĐĐ huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc từ đó đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của CNVĐKĐĐ.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Phương pháp thu thập số liệu: Số liệu thứ cấp được thu thập từ phòng TN&MT, CNVĐKĐĐ huyện Lập Thạch và các nghiên cứu từ trước. Số liệu sơ cấp được thu thập trong năm 2023. Để đảm bảo độ tin cậy thống kê, tiến hành điều tra 90 NSDD theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên hệ thống theo danh sách liệt kê NSDD đã đến làm việc tại CNVĐKĐĐ ít nhất 1 lần trong giai đoạn 2019-2023. Đồng thời điều tra 30 công chức, viên chức, gồm: cán bộ tại CNVĐKĐĐ, cơ quan liên quan; cán bộ địa chính.

Phương pháp xử lý số liệu: Số liệu xử lý bằng Excel. Hoạt động của CNVĐKĐĐ huyện Lập Thạch được đánh giá thông qua việc so sánh kết quả hoạt động với nhiệm vụ được giao. Sử dụng thang đo 5 mức của Likert [11, 12] để đánh giá hoạt động của CNVĐKĐĐ huyện Lập Thạch, tương ứng với 5 mức điểm từ: 5 điểm - rất cao/rất tốt/rất đầy đủ/rất nhanh/rất dễ; 4 điểm - cao/tốt/đầy đủ/nhanh/dễ; 3 điểm - trung bình; 2 điểm - thấp/kém/

thiếu/chậm/khó; 1 điểm - rất thấp/rất kém/rất thiếu/rất chậm/rất khó. Chỉ số đánh giá chung là số bình quân gia quyền của số lượng người trả lời và điểm số của từng mức độ - với 5 mức sau: rất tốt (từ 4,20 trở lên); tốt (từ 3,40 đến nhỏ hơn 4,20); bình thường (từ 2,60 đến nhỏ hơn 3,40); kém (từ 1,80 đến nhỏ hơn 2,60); rất kém (nhỏ hơn 1,80).

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái quát về tổ chức bộ máy và cơ chế hoạt động CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch

VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 46/2014/QĐ-UBND [9] và Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND [10] của UBND tỉnh Vĩnh Phúc trên cơ sở bàn giao nguyên trạng tổ chức, cơ sở vật chất và phòng làm việc của VPĐKĐĐ thuộc Sở TN&MT và các CNPĐKĐĐ cấp huyện thuộc phòng TN&MT các huyện, thành phố. VPĐKĐĐ tỉnh có Ban Giám đốc (gồm 01 Giám đốc và 03 Phó Giám đốc) và 04 phòng (Phòng Hành chính - Tổng hợp, Phòng Đăng ký và cấp GCN, Phòng Kỹ thuật địa chính, Phòng Thông tin lưu trữ). Ngoài ra, các tổ, đội được thành lập trên cơ sở công việc thực tế. Các tổ đội trực thuộc phòng chuyên môn. Có 09 Chi nhánh trực thuộc đặt trên địa bàn 09 huyện, thành phố. VPĐKĐĐ có 233 viên chức, người lao động hợp đồng, trong đó: 64 biên chế; 169 lao động hợp đồng [13].

CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch thuộc VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc là đơn vị sự nghiệp có thu, tự bảo đảm kinh phí một phần, trong đó có thực hiện một số nội dung công việc liên quan đến TTHC mang tính dịch vụ công trong các giao dịch có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của NSĐĐ. CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch đã phân công nhiệm vụ cho từng cán bộ, viên chức, người lao động theo vị trí việc làm. Ban lãnh đạo gồm Giám đốc và 02 Phó Giám đốc. Tổ chuyên môn có 4 tổ, gồm: Tổ Hành chính - tổng hợp; Tổ Đăng ký và cấp GCN; Tổ Kỹ thuật và đo đạc bản đồ; Tổ Thông tin - lưu trữ [14]. Tổng số cán bộ viên chức làm việc là 20 người; chuyên ngành quản lý đất đai là 17 người, chuyên ngành khác là 3 người. Về trình độ chuyên môn, có 4 người là thạc sĩ, 16 người

trình độ đại học. Trong đó, làm việc tại bộ phận Lãnh đạo có 3 người, làm việc tại bộ phận Hành chính - tổng hợp có 2 người, làm việc tại bộ phận Đăng ký và cấp GCN với 6 người, làm việc tại bộ phận Kỹ thuật và đo đạc bản đồ có 8 người, làm việc tại bộ phận Thông tin - lưu trữ với 1 người [14]. Như vậy, về cơ bản nguồn nhân lực của CNVPĐKĐĐ đã đáp ứng được yêu cầu theo vị trí việc làm.

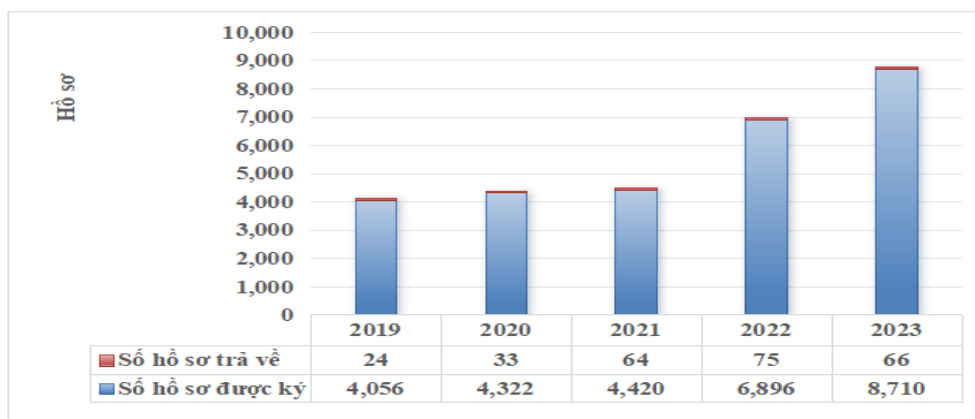
Về cơ sở vật chất: CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch gồm khu nhà làm việc và kho lưu trữ với diện tích 175 m². Khu làm việc có phòng họp với diện tích 35 m², phòng làm việc 55 m², phòng tiếp dân 25 m². Kho có diện tích 60 m² phục vụ cho công tác lưu trữ hồ sơ của CNVPĐKĐĐ. Trang thiết bị của CNVPĐKĐĐ (máy tính, máy in, các thiết bị chuyên dụng khác) được đầu tư phục vụ cho quá trình làm việc, giải quyết công việc [14].

3.2. Kết quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch

Chức năng và nhiệm vụ của CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch được thực hiện theo quy định tại Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BT ngày 04/04/2015 [7]; Quyết định số 46/2014/QĐ-UBND ngày 0/10/2014 [9] và Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 27/04/2018 [10] của UBND tỉnh Vĩnh Phúc. Theo đó, kết quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch như sau:

- Thực hiện công tác cấp GCN QSDĐ

Tổng số hồ sơ tiếp nhận liên quan đến cấp GCN tại CNVPĐKĐĐ giai đoạn 2019 - 2023 là 28.666 hồ sơ, bình quân mỗi năm tăng 23,03%. Trong đó, năm 2021 có tốc độ tăng cao nhất với 55,46%. Tổng số hồ sơ được xử lý và ký GCN là 28.404 hồ sơ, đạt 99,09%, bình quân mỗi năm tăng 22,95%. Số lượng hồ sơ bị trả lại là 262 hồ sơ, chiếm 0,91% số hồ sơ tiếp nhận, trong đó năm 2021 tỷ lệ hồ sơ trả về nhiều nhất với 1,43%. Nguyên nhân các hồ sơ bị trả về do đất có tranh chấp hoặc giấy tờ pháp lý thửa đất không đầy đủ... Nhu cầu về việc cấp mới GCN của NSĐĐ có xu hướng tăng lên do việc thực hiện các QSDĐ của NSĐĐ, quá trình tách thửa hợp thửa...



Hình 1. Kết quả xử lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2019 – 2023 tại CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch

(Nguồn: CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch (2019-2023) [14])

Trong tổng số 28.404 hồ sơ được ký GCN được chia thành 3 hình thức: cấp lần đầu (trong đó áp dụng cho các trường hợp nhà nước giao đất hoặc trúng đấu giá QSDĐ); cấp mới do thực hiện các QSDĐ, tách thửa, hợp thửa; cấp đổi cấp lại GCN.

Hình thức cấp giấy lần đầu trong giai đoạn

2019 - 2023 được thực hiện với 1.461 hồ sơ, chiếm 5,14% tổng số GCN được cấp. Diện tích tương ứng được cấp là 196,66 ha, chiếm 10,66% tổng diện tích được ký GCN. Số lượng hồ sơ cấp lần đầu biến động không nhiều và có xu hướng giảm trong giai đoạn này.

Bảng 1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giai đoạn 2019 - 2023

TT	Loại hình ĐKBĐ		Năm					Tổng số
			2019	2020	2021	2022	2023	
1	Cấp lần đầu	Số GCN	346	239	305	287	284	1.461
		Diện tích (ha)	17,33	26,84	14,41	15,84	122,24	196,66
2	Cấp mới do thực hiện QSDĐ, tách thửa, hợp thửa	Số GCN	3.179	3.430	2.969	4.822	6.267	20.667
		Diện tích (ha)	139,00	252,23	141,27	259,35	433,37	1.225,22
3	Cấp đổi, cấp lại GCN	Số GCN	531	653	1.146	1.787	2.159	6.276
		Diện tích (ha)	48,70	62,36	54,42	114,87	142,54	422,89
Tổng		Số GCN	4.056	4.322	4.420	6.896	8.710	28.404
		Diện tích (ha)	205,03	341,43	210,10	390,06	698,15	1.844,77

Nguồn: CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch (2019-2023) [14]

Số lượng GCN được cấp mới do thực hiện các QSDĐ như chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, tách thửa, hợp thửa trong giai đoạn 2019 - 2023 là 20.667 GCN, chiếm 72,76% tổng số GCN được cấp. Diện tích tương ứng là 1.225,22 ha, chiếm 62,42% diện tích được ký GCN. Số lượng GCN được cấp trong giai đoạn này tăng bình quân 19,43%/năm, năm 2022 có tỷ lệ tăng cao nhất với 62,41%. Trong đó năm 2023 có số lượng GCN nhiều nhất với 6.267

GCN, năm 2021 có số lượng hồ sơ ít nhất với 2.969 GCN (nguyên nhân do tác động của dịch COVID 19). Diện tích được cấp tăng bình quân 42,38%/năm, trong đó năm 2022 tăng nhiều nhất với 83,59%.

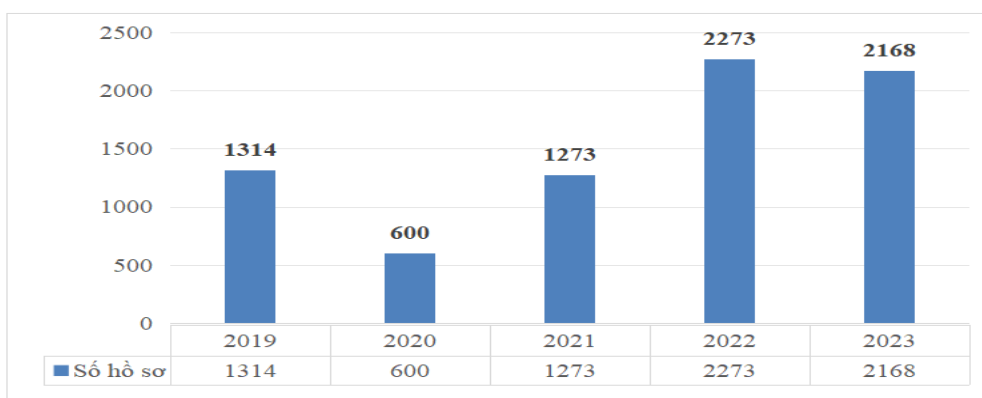
Số lượng GCN được cấp đổi, cấp lại (áp dụng cho trường hợp GCN bị mất, bị hỏng...) trong giai đoạn 2019 - 2023 là 6.276 GCN, chiếm 22,10% tổng số GCN được cấp. Diện tích tương ứng là 422,89 ha, chiếm 22,92%

tổng diện tích được ký GCN. Số lượng GCN được cấp tăng bình quân 61,32%/năm, năm 2021 có tỷ lệ tăng lên cao nhất với 75,70%. Trong đó năm 2023 số lượng GCN nhiều nhất với 2.159 GCN, năm 2019 số lượng hồ sơ ít nhất với 531 GCN. Diện tích được cấp tăng bình quân 38,54%/năm, trong đó năm 2022 tăng nhiều nhất với 111,08%.

- Thực hiện công tác đăng ký biến động, đính chính giấy chứng nhận đã cấp:

Giai đoạn 2019 - 2023, công tác đăng ký biến động về đất đai, thay đổi thông tin nhân thân, thay đổi sổ tờ, sổ thửa, diện tích sử dụng

sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính, đính chính nội dung sai sót trên GCN đã cấp... được CNVPĐKĐĐ Lập Thạch thực hiện theo đúng trình tự, thời gian quy định, đáp ứng nhu cầu của NSDD. Tổng số hồ sơ thực hiện là 7.628, tăng bình quân mỗi năm 12,99%. Năm 2021 tăng 112,17% so với năm 2020, năm 2022 tăng 78,55% so với năm 2021. Năm 2020, năm 2023, số hồ sơ lại giảm xuống so với năm trước (năm 2020 số hồ sơ giảm 60,81% so với năm 2019, năm 2023 giảm 4,62% so với năm 2022).



Hình 2. Tổng hợp số hồ sơ đăng ký biến động và đính chính GCN đã cấp

(Nguồn: CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch (2019-2023) [14])

- Kết quả thực hiện công tác đăng ký giao dịch bảo đảm:

Giai đoạn 2019-2023, tổng số hồ sơ tiếp nhận về đăng ký giao dịch bảo đảm là 21.756 hồ sơ. Kết quả đã giải quyết hồ sơ đạt tỷ lệ 99,42% tương ứng với 21.629 hồ sơ. Trong đó, năm 2023 số lượng hồ sơ được giải quyết lớn nhất với 4.698 hồ sơ tương ứng đạt tỷ lệ 99,63%, tiếp theo đến năm 2021 với 4.686 hồ sơ tương ứng tỷ lệ đạt 99,55%. Năm 2019, số lượng hồ sơ được giải quyết là thấp nhất với

3.725 hồ sơ tương đương tỷ lệ 95,28%. Tổng số lượng hồ sơ bị trả về 127, tương ứng 0,58% tổng số hồ sơ, trong đó năm 2022 số lượng hồ sơ trả lại nhiều nhất với 33 hồ sơ tương ứng với 0,71% số hồ sơ của năm. Năm 2023, số lượng hồ sơ trả về là thấp nhất với 17, tương ứng với 0,37% số hồ sơ của năm. Việc gia tăng số lượng hồ sơ liên quan đến giao dịch bảo đảm chứng tỏ nhu cầu thế chấp QSDĐ để vay vốn phục vụ của gia đình là rất lớn.

Bảng 2. Kết quả giải quyết hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm giai đoạn 2019 - 2023

Năm	Hồ sơ tiếp nhận	Hồ sơ đã giải quyết		Hồ sơ trả về	
		Số hồ sơ	Tỷ lệ (%)	Số hồ sơ	Tỷ lệ (%)
2019	3.752	3.725	99,28	27	0,72
2020	3.882	3.853	99,25	29	0,75
2021	4.707	4.686	99,55	21	0,45
2022	4.700	4.667	99,30	33	0,70
2023	4.715	4.698	99,64	17	0,36
Tổng	21.756	21.629	99,42	127	0,58

Nguồn: CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch (2019-2023) [14]

Hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm với 3 nội dung, bao gồm: đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất; đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký; xóa đăng ký thế chấp. Tổng số hồ sơ đã giải quyết liên quan đến đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất là 12.250 hồ sơ, trong đó: năm 2021 số lượng hồ sơ lớn nhất với 2.744 hồ sơ, năm 2019 số lượng hồ sơ thấp nhất với 2.148 hồ

sơ. Về đăng ký thay đổi nội dung thế chấp có 206 hồ sơ được giải quyết, trong đó: năm 2020 số lượng hồ sơ lớn nhất (74 hồ sơ), năm 2022 số lượng hồ sơ thấp nhất (5 hồ sơ). Về nội dung xóa đăng ký thế chấp có 9.174 hồ sơ được giải quyết, trong đó: năm 2023 số lượng hồ sơ lớn nhất (2.135 hồ sơ), năm 2019 số lượng hồ sơ thấp nhất (1.527 hồ sơ).

Bảng 3. Các hình thức đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất

ĐVT: hồ sơ

TT	Nội dung công việc	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Tổng
1	Đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất	2.148	2.184	2.744	2.631	2.543	12.250
2	Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký	50	74	57	5	20	206
3	Xóa đăng ký thế chấp	1.527	1.595	1.885	2.031	2.135	9.174
Tổng		3.725	3.853	4.686	4.667	4.698	21.629

Nguồn: CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch (2023) [14]

- *Thực hiện công tác lập và quản lý hồ sơ địa chính:* Để thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được nhanh chóng thuận tiện, CNVPĐKĐĐ đã ứng dụng phần mềm chuyên ngành (Mapinfo, MicroStation, ViLIS 2.0...) vào một số nhiệm vụ chuyên môn của ngành, như: đo

đạc, thành lập bản đồ địa chính, chỉnh lý biến động, cấp GCNQSDĐ, thống kê, kiểm kê đất đai, góp phần nâng cao chất lượng, hiệu quả công việc, rút ngắn được thời gian giải quyết công việc.

Bảng 4. Kết quả thực hiện lập và quản lý hồ sơ địa chính

ĐVT: hồ sơ

TT	Nội dung công việc	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Tổng
I	Lập hồ sơ địa chính, lưu trữ hồ sơ, chỉnh lý thửa đất, thông báo chỉnh lý	18.249	19.302	21.217	27.643	35.388	121.799
1	Lập hồ sơ địa chính	8.169	8.548	9.465	11.855	14.799	52.836
2	Lưu trữ hồ sơ (SCAN)	8.105	8.508	9.381	11.804	14.740	52.538
3	Chỉnh lý thửa đất	970	1.094	1.105	1.936	2.875	7.980
4	Thông báo chỉnh lý	1.005	1.152	1.266	2.048	2.974	8.445
II	Trích lục, trích đo địa chính						
1	Trích lục địa chính (thửa đất)	2.688	2.859	2.904	4.547	5.763	18.761
2	Trích đo địa chính (ha)	1.754	1.462	1.765	3.418	4.512	12.911

Giai đoạn 2019 - 2023, có 121.799 hồ sơ liên quan đến lập hồ sơ địa chính, lưu trữ hồ sơ, chỉnh lý thửa đất, thông báo chỉnh lý, tập

trung nhiều vào lập hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ. CNVPĐKĐĐ thực hiện trích lục địa chính cho 18.761 thửa đất; trích đo địa chính cho

12.911 ha, với 4.512 hồ sơ.

- *Kết quả thực hiện các nhiệm vụ khác:*

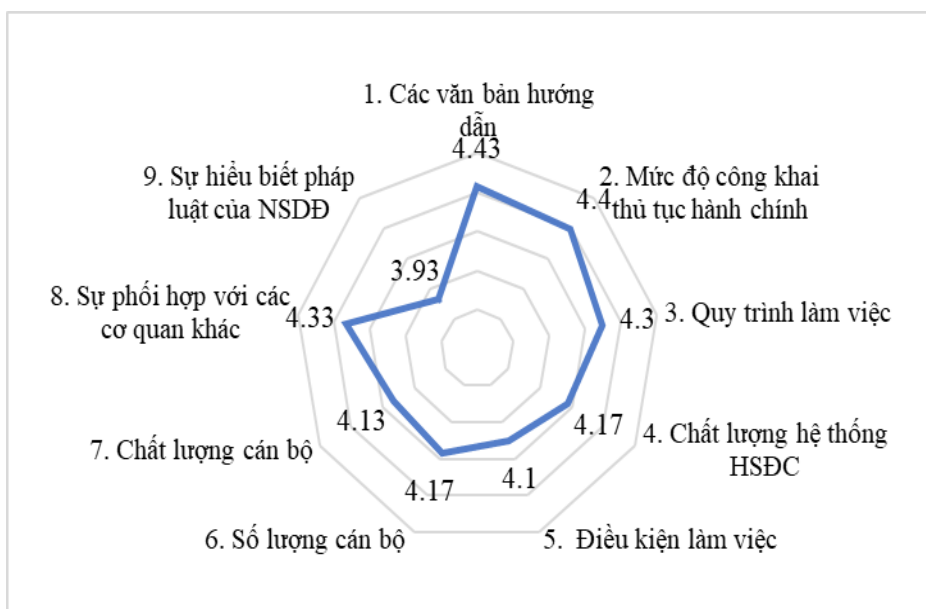
Công tác phối hợp giữa CNVPĐKĐĐ với các cơ quan khác cơ bản thực hiện tốt, cụ thể: phối hợp cùng với Phòng TN&MT trong việc thẩm định hồ sơ cấp GCN lần đầu, hồ sơ chuyển mục đích SDĐ; phối hợp cùng với Chi cục thuế trong việc luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính phục vụ công tác cấp GCN; phối hợp cùng với các cơ quan trong việc cung cấp thông tin tài liệu, chứng cứ phục vụ cho công tác điều tra trong các vụ việc liên quan đến đất đai.

3.3. Đánh giá hoạt động của CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch

3.3.1. Đánh giá của cán bộ về hoạt động của CNVPĐKĐĐ

Hoạt động của CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch được đánh giá thông qua kết quả điều tra 30 cán bộ công chức, viên chức (Hình 3). Kết quả nghiên cứu cho thấy, có 4/9 tiêu chí

được đánh giá ở mức rất tốt (điểm trung bình lớn hơn 4,20), đó là tiêu chí: các văn bản hướng dẫn, mức độ công khai TTHC, quy trình làm việc, sự phối hợp với các cơ quan khác. 05 tiêu chí còn lại được đánh giá ở mức tốt (điểm trung bình từ 3,40 đến nhỏ hơn 4,20). Vẫn còn một số ít phiếu đánh giá hoạt động của CNVPĐKĐĐ ở mức trung bình (điểm trung bình từ 2,60 đến nhỏ hơn 3,40), như: 4/30 phiếu đánh giá chất lượng hệ thống hồ sơ địa chính (HSĐC); 4/30 phiếu đánh giá điều kiện làm việc; 3/30 phiếu đánh giá số lượng cán bộ; 4/30 phiếu đánh giá chất lượng cán bộ; 8/30 phiếu đánh giá sự hiểu biết pháp luật của NSDD. Tỷ lệ này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc [15]. Sự hiểu biết pháp luật của NSDD được đánh giá thấp nhất (3,93 điểm). Do vậy việc tăng cường tuyên truyền, phổ biến pháp luật đến NSDD là rất quan trọng.



Hình 3. Ý kiến đánh giá của cán bộ về hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (Nguồn: Tổng hợp phiếu điều tra, 2023)

3.3.2. Đánh giá của người dân về hoạt động của CNVPĐKĐĐ

Hoạt động của CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch được đánh giá thông qua nhận xét của

90 NSDD đã đến làm việc tại CNVPĐKĐĐ ít nhất 1 lần trong giai đoạn 2019-2023, với 5 nhóm tiêu chí, kết quả được thể hiện trong Bảng 5.

Bảng 5. Đánh giá của người dân về hoạt động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

Tiêu chí đánh giá	Mức đánh giá					Đánh giá chung (điểm)
	Rất tốt (phiếu)	Tốt (phiếu)	Bình thường (phiếu)	Kém (phiếu)	Rất kém (phiếu)	
1. Việc tiếp cận dịch vụ hành chính công						4,40
1.1. Nơi ngồi chờ	38	43	9	0	0	4,32
1.2. Trang thiết bị phục vụ người dân đầy đủ	48	34	8	0	0	4,44
1.3. Trang thiết bị phục vụ người dân hiện đại	45	33	12	0	0	4,37
1.4. Trang thiết bị phục vụ người dân dễ sử dụng	52	29	9	0	0	4,48
2. Về thủ tục hành chính						4,29
2.1. TTHC được niêm yết công khai đầy đủ	54	33	3	0	0	4,57
2.2. TTHC được niêm yết công khai chính xác	51	37	2	0	0	4,54
2.3. Thành phần hồ sơ phải nộp là đúng quy định	32	50	8	0	0	4,27
2.4. Mức phí/lệ phí phải nộp là đúng quy định	22	46	22	0	0	4,00
2.5. Thời hạn giải quyết đúng quy định	22	53	15	0	0	4,08
3. Sự phục vụ của công chức						3,98
3.1. Có thái độ giao tiếp lịch sự	25	43	22	0	0	4,03
3.2. Lắng nghe ý kiến của người dân/ đại diện tổ chức	22	43	25	0	0	3,97
3.3. Trả lời, giải thích đầy đủ ý kiến của người dân	23	38	29	0	0	3,93
3.4. Hướng dẫn kê khai hồ sơ tận tình, chu đáo	26	43	21	0	0	4,06
3.5. Hướng dẫn kê khai hồ sơ dễ hiểu	17	46	27	0	0	3,89
3.6. Tuân thủ đúng quy định trong giải quyết công việc	25	37	28	0	0	3,97
4. Kết quả giải quyết công việc						4,19
4.1. Kết quả nhận được là đúng quy định	34	46	10	0	0	4,27
4.2. Kết quả nhận được có thông tin đầy đủ	24	57	9	0	0	4,17
4.3. Kết quả nhận được có thông tin chính xác	24	55	11	0	0	4,14
5. Tiếp nhận và xử lý phản ánh, kiến nghị của người dân						3,87
5.1. Có bố trí tiếp nhận góp ý, phản ánh, kiến nghị	21	46	23	0	0	3,98
5.2. Dễ dàng thực hiện góp ý, phản ánh, kiến nghị	18	39	31	2	0	3,81
5.3. Tiếp nhận và xử lý tích cực các góp ý, phản ánh, kiến nghị	16	38	33	3	0	3,74
5.4. Thông báo kịp thời kết quả xử lý cho người dân	17	50	23	0	0	3,93

Nguồn: Tổng hợp phiếu điều tra (2023)

Có 02 nhóm tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt (đánh giá chung lớn hơn 4,20 điểm) đó là tiếp cận dịch vụ hành chính công và TTHC. Cụ thể là CNVPĐKĐĐ có chỗ ngồi chờ phục vụ công dân đến giải quyết hồ sơ; hệ thống mạng điện thoại, internet đầy đủ; các thiết bị làm việc đầy đủ, hiện đại, dễ sử dụng; TTHC được niêm yết công khai đầy đủ, chính xác, thành

phần hồ sơ đúng quy định; việc thu phí, lệ phí và thời hạn giải quyết hồ sơ được đánh giá tốt. Mức đánh giá này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc [15] và kết quả nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình [16]. Điều đó cho thấy việc cải cách TTHC và nâng cao chất lượng cơ sở vật chất phục vụ hành chính công

đã được quan tâm.

Sự phục vụ của công chức: thái độ phục vụ và năng lực chuyên môn 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. Tiêu chí này được đánh giá ở mức tốt với 3,98 điểm. Mức đánh giá này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình [16] và kết quả nghiên cứu tại huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định [17] nhưng thấp hơn kết quả nghiên cứu tại thành phố Vĩnh Yên [15].

Kết quả giải quyết công việc được đánh giá ở mức tốt với 4,19 điểm. Mức đánh giá này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình [16] và kết quả nghiên cứu tại huyện Giao Thủy [17] nhưng thấp hơn kết quả nghiên cứu tại thành phố Vĩnh Yên [15].

Tiếp nhận và xử lý phản ánh, kiến nghị của người dân được đánh giá ở mức tốt với giá trị trung bình chung là 3,87 điểm. Mức đánh giá này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình [16] và kết quả nghiên cứu tại huyện Giao Thủy [17].

3.3.3. Một số tồn tại trong hoạt động của CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch

Bên cạnh kết quả đã đạt được, hoạt động của CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch vẫn còn một số hạn chế như: một số hồ sơ chậm hạn và người dân đi lại để bổ sung hồ sơ và hỏi kết quả, một số trường hợp quá hạn nhưng CNVPĐKĐĐ chưa giải quyết dứt điểm...; một số viên chức, người lao động thiếu kinh nghiệm công tác. Một số cán bộ chưa thực sự linh hoạt, sáng tạo trong quá trình giải quyết hồ sơ và ứng dụng công nghệ thông tin. Nguyên nhân của những tồn tại là: Cơ sở vật chất và điều kiện làm việc chưa đảm bảo theo

quy định về quản lý, lưu trữ hồ sơ. Các trang thiết bị máy móc đã cũ, phải sửa chữa thường xuyên, một số máy tính cấu hình thấp không đảm bảo cho việc sử dụng phần mềm chuyên ngành. Nhu cầu đo đạc, chỉnh lý hồ sơ nhiều, máy đo riêng chưa có nên chưa chủ động được công tác đo đạc phục vụ cấp GCNQSDĐ và kiểm tra nghiệm thu mảnh trích đo địa chính...

Từ tháng 10/2022 thực hiện việc thực hiện TTHC trên VBDLIS. Tuy nhiên vẫn còn nhiều khó khăn, vướng mắc như: mạng còn rất chậm, việc thao tác xử lý trên phần mềm mất quá nhiều thời gian, một số lỗi mà bộ phận quản lý phần mềm chưa khắc phục được dẫn đến kéo dài thời gian giải quyết...

Trình độ chuyên môn (đặc biệt là trình độ tin học) của một số cán bộ chưa tốt, thiếu thông tin hoặc thông tin biến động đất đai không được theo dõi, cập nhật thường xuyên hoặc có thông tin nhưng không đầy đủ nên còn nhiều hạn chế khi thực hiện chức năng cung cấp thông tin.

Khối lượng hồ sơ giao dịch liên quan đến đất đai lớn, tính chất hồ sơ phức tạp và đa dạng; hồ sơ phải luân chuyển qua nhiều cơ quan khác nhau nên không chủ động được thời gian, hồ sơ giải quyết trên cả bản giấy và trên 2 phần mềm Igate và VBDLIS làm tăng khối lượng công việc dẫn đến chậm muộn trong việc thực hiện thủ tục cấp GCN.

Những tồn tại cũ do lịch sử để lại còn nhiều như: GCN đã cấp trước đây bị tẩy xóa, sửa chữa, cấp sai vị trí, đối tượng, hồ sơ địa chính bị rách nát, thiếu thông tin, thất lạc...; có thửa đất nhiều biến động mà chưa cập nhật, cấp không đúng diện tích... dẫn đến việc thẩm định, giải quyết TTHC thực hiện quyền của NSDD rất khó khăn, mất thời gian.

Do địa hình phức tạp, ruộng đất phân bố manh mún nên GCN trước đây đã cấp rất nhiều thửa nay cấp đổi GCN thì một hộ gia đình có thể có rất nhiều GCN, mất nhiều thời gian kiểm tra, xác minh.

3.4. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ

Để nâng cao hiệu quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ, cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau:

3.4.1. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và cơ sở vật chất

Một số cán bộ của CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch ngoài việc giải quyết các nhiệm vụ chuyên môn còn phải giải quyết các công việc có liên quan đến các cơ quan, đơn vị khác. Mặt khác do nhu cầu giao dịch về đất đai, khối lượng công việc ngày một tăng, đặc biệt trong thời điểm cả nước đang tập trung cải cách TTHC nên rất cần kiện toàn và bổ sung cán bộ để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao.

Thường xuyên đào tạo nâng cao trình độ của cán bộ công chức đặc biệt trình độ tin học để tăng khả năng ứng dụng công nghệ trong xử lý công việc nhanh chóng, hiệu quả.

Mở rộng và nâng cấp kho lưu trữ đáp ứng yêu cầu lưu trữ tài liệu; bổ sung nâng cấp máy vi tính để đáp ứng đủ mỗi cán bộ nhân viên một máy; đầu tư trang thiết bị bảo quản để lưu trữ HSĐC; nâng cấp đường truyền phục vụ việc kết nối, đồng bộ CSDL đất đai giữa CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch với VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc và với các xã, thị trấn.

3.4.2. Tăng sự phối hợp của các cơ quan liên quan

Để đảm bảo tính liên thông trong việc thực hiện các nhiệm vụ của CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch cần tiếp tục tăng cường sự phối hợp của các cơ quan, đơn vị liên quan. Bên cạnh đó, để có sự phối kết hợp đảm bảo tính liên thông hiệu quả thì đào tạo nhân lực cũng rất cần được quan tâm. Tăng cường đào tạo dài hạn, ngắn hạn, tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ của các đơn vị như CNVPĐKĐĐ, Phòng TN&MT, địa chính xã, thị trấn, cơ quan thuế, trung tâm phát triển quỹ đất, cơ quan thi hành án... nhằm nâng cao trình độ, cách hiểu và áp dụng pháp luật thống nhất trên địa bàn. Tiếp tục cải cách hành chính để nâng cao hiệu quả, năng suất lao động.

3.4.3. Hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai và thực hiện dịch vụ công trực tuyến

Hệ thống CSDL đất đai được vận hành là

công cụ hữu hiệu trong công tác quản trị đất đai hiện đại, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, hiện đại hóa công tác quản lý, dịch vụ công về đất đai và chất lượng phục vụ; phát triển Chính phủ điện tử, hướng tới Chính phủ số, nền kinh tế số và xã hội số. Việc tổ chức kết nối, vận hành khai thác, cập nhật CSDL đất đai và nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ công trực tuyến cho các đối tượng sử dụng đất cũng là một trong những nhiệm vụ trọng yếu của ngành quản lý đất đai. Vì vậy huyện Lập Thạch cần quan tâm đầu tư đối với việc xây dựng CSDL đất đai, kết nối, cập nhật, chia sẻ thông tin đất đai, cung cấp dịch vụ công trực tuyến trên môi trường điện tử cho các đối tượng được nhanh chóng, thuận tiện, kịp thời và đáp ứng theo yêu cầu.

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

Tăng cường tuyên truyền các văn bản quy phạm pháp luật và tìm kiếm thông tin về đất đai đến người dân bằng tất cả các hình thức và phương tiện thông tin; bổ sung các văn bản hướng dẫn chi tiết, cụ thể và dễ hiểu hơn về việc thực hiện các quyền của NSDD để người dân hiểu và tự giác thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tăng cường thông tin, tuyên truyền về chủ trương cải cách hành chính trong quản lý đất đai của Đảng và Nhà nước cũng như quyền và nghĩa vụ của NSDD trong việc đăng ký QSDĐ. Nâng cao hiểu biết về chính sách pháp luật đất đai đối với đội ngũ cán bộ, công chức và lao động công tác tại CNVPĐKĐĐ.

4. KẾT LUẬN

Kết quả nghiên cứu cho thấy giai đoạn 2019 – 2023 số hồ sơ xin cấp GCN tại CNVPĐKĐĐ huyện Lập Thạch là 28.666, trong đó, số hồ được xử lý và ký GCN là 28.404, đạt 99,09%, bình quân mỗi năm tăng 22,95%. Số GCN được cấp mới do thực hiện các QSDĐ (chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, tách thửa, hợp thửa) là 20.667 GCN (diện tích là 1.225,22 ha), chiếm 72,76% tổng số GCN. Số lượng GCN được cấp đổi cấp lại (trường hợp GCN bị mất,

bị hỏng...) là 6.276 GCN, chiếm 22,10% tổng số GCN được cấp. Thực hiện công tác đăng ký biến động, đính chính GCN đã cấp là 7.628 hồ sơ, tăng bình quân mỗi năm 12,99%. Hồ sơ tiếp nhận về đăng ký giao dịch đảm bảo là 21.756 hồ sơ; kết quả đã giải quyết 99,42% hồ sơ. Thực hiện trích lục địa chính cho 18.761 thửa đất; trích đo địa chính cho 12.911 ha, với 4.512 hồ sơ.

Kết quả điều tra cán bộ về hoạt động CNVPĐKĐĐ cho thấy, có 4/9 tiêu chí được đánh giá ở mức rất cao, đó là: các văn bản hướng dẫn, mức độ công khai TTHC, quy trình làm việc và sự phối hợp với các cơ quan khác. Có 5/9 tiêu chí được đánh giá ở mức cao, đó là chất lượng hệ thống HSĐC, điều kiện làm việc, số lượng cán bộ, chất lượng cán bộ và sự hiểu biết pháp luật của NSDD. Kết quả điều tra NSDD cho thấy, có 02/05 nhóm tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt (đánh giá chung lớn hơn 4,20 điểm) đó là tiếp cận dịch vụ hành chính công và TTHC. Có 03/05 nhóm tiêu chí còn lại được NSDD đánh giá ở mức tốt, đó là sự phục vụ của công chức, kết quả giải quyết công việc và tiếp nhận và xử lý phản ánh, kiến nghị của người dân.

Để nâng cao hiệu quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ, cần thực hiện các giải pháp sau: nâng cao nguồn nhân lực và cơ sở vật chất; tăng cường sự phối hợp của các cơ quan liên quan; hoàn thiện xây dựng khai thác cơ sở dữ liệu đất đai và thực hiện dịch vụ công trực tuyến; tăng cường tuyên truyền, phổ biến kiến thức pháp luật đến người dân.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1]. J.D. McLaughlin & S.E. Nichols (1989). Resource Management: The Land Administration and Cadastral Systems Component. *Surveying and Mapping*, 2: 77-86.

[2]. Zevenbergen J. A. (2002). *Systems of Land Registration: Aspects and Effects*. NCG, Nederlandse Commissie voor Geodesie, Netherlands Geodetic Commission, Delft, The Netherlands.

[3]. Onalo P.L. (1986). *Land Law and Conveyancing in Kenya*. Heinemann Kenya Limited, Nairobi, Kenya.

[4]. Agarwal B.K. (2019). *Land Registration: Global Practices and Lessons for India*. Pentagon Press LLP, New Delhi.

[5]. Phan Thị Thanh Huyền, Phạm Phương Nam, Phạm Thanh Quế, Trần Thái Yên & Nguyễn Thị Huệ (2022). Tổng quan về đăng ký đất đai. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp*. (3): 144–153.

DOI: <https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.2022.3.144-153>

[6]. Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2024). *Luật Đất đai 2024*. NXB Chính trị Quốc gia Hà Nội.

[7]. 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.

[8]. UBND huyện Lập Thạch (2023). Báo cáo tổng kết phát triển kinh tế xã hội năm 2023, định hướng phát triển kinh tế xã hội năm 2024 của huyện Lập Thạch.

[9]. UBND tỉnh Vĩnh Phúc (2014). Quyết định số 46/2014/QĐ-UBND ngày 20/10/2014 về việc thành lập Văn phòng đất đai tỉnh Vĩnh Phúc.

[10]. UBND tỉnh Vĩnh Phúc (2018). Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 27/04/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định Quyết định số 46/2014/QĐ-UBND ngày 20/10/2014.

[11]. R. Likert (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. *Archives of Psychology*. 22(140): 5-55.

[12]. Hoàng Trọng & Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS. NXB Thống kê, Hà Nội.

[13]. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc (2023). Báo cáo tổng kết năm 2023, triển khai kế hoạch năm 2024.

[14]. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Thạch (2019, 2020, 2021, 2022, 2023). Báo cáo tổng kết hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lập Thạch năm 2019, 2020, 2021, 2022, 2023.

[15]. Trần Trọng Phương, Đỗ Thị Tám, Nguyễn Đình Trung, Trần Văn Tiến, Khổng Ngọc Thuận & Nguyễn Đức Cường (2024). Đánh giá hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp*. 13(1): 133-143.

DOI: <https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.13.1.2024.133-143>

[16]. Nguyễn Thị Hồng Hạnh, Đỗ Thị Tám, Hoàng Xuân Dũng & Hoàng Thị Lan (2022). Giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp*. 7: 133-142.

DOI: <https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.2022.7.133-142>

[17]. Phan Thị Thanh Huyền, Phạm Thanh Quế, Phạm Quý Giang & Nguyễn Thị Thu Quỳnh (2020). Nghiên cứu thực trạng và giải pháp tăng cường hiệu quả hoạt động của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. *Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp*. 5: 150–159.