

Đánh giá kết quả thực hiện quyền sử dụng đất tại thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023

Nguyễn Duy Lâm*, Vũ Thị Thanh Thuỷ

Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên

Evaluation of results of land use rights implementation in Thai Nguyen city in the period 2019 – 2023

Nguyen Duy Lam*, Vu Thi Thanh Thuy

Thai Nguyen University of Agriculture and Forestry

*Corresponding author: duylamtn92@gmail.com

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.14.4.2025.119-125>

TÓM TẮT

Thực hiện quyền sử dụng đất là hình thức khá phổ biến hiện nay, nhưng đang xảy ra nhiều khó khăn, bất cập, ảnh hưởng tới quyền của người sử dụng đất cũng như ảnh hưởng tới phát triển kinh tế - xã hội. Nghiên cứu nhằm đánh giá kết quả thực hiện quyền và khảo sát ý kiến đánh giá của người dân tại thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023 đã được thực hiện. Kết quả nghiên cứu cho thấy, công tác thực hiện quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên có số lượng hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất khá lớn, tới 69.467 hồ sơ và hoàn thành đạt tỷ lệ 88,12% tổng số. Số lượng hồ sơ thực hiện quyền sử dụng đất tăng dần qua các năm, đặc biệt là các giao dịch liên quan đến chuyển nhượng đạt 3.522 hồ sơ vào năm 2019 và 5.360 hồ sơ vào năm 2023. Công tác thế chấp quyền sử dụng đất cũng tăng mạnh theo năm và số lượng hồ sơ rất lớn, năm 2019 số hồ sơ đăng ký là 6.125, đến năm 2023 đạt 9.723 hồ sơ. Để thúc đẩy công tác này cần đơn giản hóa thủ tục hành chính, cải thiện văn bản hướng dẫn, nâng cao chất lượng dịch vụ giao dịch và cung cấp thông tin, rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ để nâng cao mức độ hài lòng và tăng tính minh bạch trong các khoản phí, hỗ trợ các đối tượng cần thiết.

ABSTRACT

Land use rights implementation is quite popular nowadays, but there are many difficulties and inadequacies, affecting the rights of land users as well as socio-economic development. The study aimed to evaluate the results of land use rights implementation and survey the opinions of people in Thai Nguyen city in the period of 2019 - 2023. The research results showed that the land use rights implementation work of Thai Nguyen city has a large number of land use rights registration records, up to 69,467 profiles and the completion rate reached 88.12% of the total. The number of records of land use rights implementation has increased gradually over the years, especially transactions related to transfers, reaching 3,522 profiles in 2019 and 5,360 profiles in 2023. Land use rights mortgage work has also increased sharply over the years and the number of records is very large, in 2019 the number of registered records was 6,125, by 2023 it reached 9,723 records. To promote this work, it is necessary to simplify administrative procedures, improve guidance documents, improve the quality of transaction services and information provision, shorten the time to process records to improve satisfaction and increase transparency in fees, support necessary subjects.

Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 23/02/2025

Ngày phản biện: 24/03/2025

Ngày quyết định đăng: 28/04/2025

Từ khóa:

Giao dịch, khảo sát đánh giá, quyền sử dụng đất, sử dụng đất.

Keywords:

Assessment survey, land use, land use rights, transaction.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Quyền sử dụng đất có vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên, và tăng cường quản lý nhà nước về đất đai [1]. Những nội dung thực hiện quyền diễn ra mạnh mẽ ở trong và ngoài nước chủ yếu là chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho và thế chấp [2]. Tại thành phố Thái Nguyên, cũng như nhiều đô thị khác ở Việt Nam, thực hiện quyền sử dụng đất đã và đang ngày càng tăng dần về số lượng và quy mô [3]. Đối mặt với nhiều thách thức trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất, một trong những thực trạng phổ biến nhất là tiến độ thực hiện thường bị chậm trễ và cũng còn khá nhiều hồ sơ không được giải quyết. Mặt khác tính minh bạch và công bằng trong thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhiều khi vẫn còn xảy ra [4].

Trước tình hình này, việc nghiên cứu đánh giá được thực trạng thực hiện quyền sử dụng đất tại thành phố Thái Nguyên, để từ đó đề xuất các giải pháp nhằm cải thiện, tăng cường quản lý đất đai, bảo vệ quyền lợi của người dân và đảm bảo sự minh bạch, công bằng trong quá trình sử dụng đất là cực kỳ cấp thiết để thúc đẩy sự phát triển bền vững của thành phố Thái Nguyên.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu thứ cấp

Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu thứ cấp được khai thác từ các cơ quan quản lý như Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường

giải phóng mặt bằng thành phố; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Thống kê, Văn phòng UBND thành phố. Ngoài ra còn được thu thập từ các công trình nghiên cứu, các bài báo được công bố trong và ngoài nước.

2.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp

Tiến hành phỏng vấn định hướng với các nội dung định sẵn và phỏng vấn mở với người dân có thực hiện chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho và thế chấp tại 4 phường xã của thành phố Thái Nguyên.

Số lượng mẫu điều tra: Lấy ngẫu nhiên 11 % tổng số mẫu đã được điều tra theo công thức Slovin [5] tại 4 phường xã: Phường Gia Sàng (23); phường Thịnh Đán (21); phường Quang Vinh (20) và xã Quyết Thắng (26). Tổng số là 90 phiếu.

2.3. Phương pháp xử lý số liệu

Thông tin số liệu thứ cấp và sơ cấp từ các mẫu phiếu điều tra được kiểm tra, phát hiện sai sót nhằm lẫn, được nhập thành cơ sở dữ liệu lưu trữ ở chương trình EXCEL, sau đó được xử lý phân tích bằng phần mềm EXCEL. Việc xử lý số liệu đảm bảo tính khoa học, độ tin cậy và phục vụ mục tiêu nghiên cứu.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Đánh giá kết quả thực hiện quyền sử dụng đất

3.1.1. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Số liệu tổng hợp kết quả thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023 qua Bảng 1.

Bảng 1. Tổng hợp kết quả thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023

Năm	Hồ sơ			Diện tích (ha)		
	Đăng ký	Hoàn thành	Tỷ lệ (%)	Đăng ký	Hoàn thành	Tỷ lệ (%)
2019	3.522	2.986	84,78	775,04	627,03	80,90
2020	3.239	2.748	84,84	721,39	588,32	81,55
2021	5.012	4.263	85,06	1.100,76	898,62	81,64
2022	5.339	4.558	85,37	1.174,12	950,92	80,99
2023	5.360	4.616	86,12	1.179,65	959,17	81,31
Tổng	22.472	19.171	85,31	4.950,96	4.024,06	81,28

Nguồn: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Thái Nguyên, 2019 – 2023 [6]

Số lượng hồ sơ đăng ký xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên tăng dần từ 2019 (3.522 hồ sơ) đến 2023 là 5.360 hồ sơ, vượt 1.838 hồ sơ. Điều này phản ánh nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày càng cao. Tổng số hồ sơ đăng ký trong giai đoạn 2019 – 2023 là 22.472 hồ sơ, trong đó 19.171 hồ sơ đã hoàn thành, đạt tỷ lệ trung bình 85,31%. Tỷ lệ hoàn thành hồ sơ tăng dần qua các năm, từ 84,78% (2019) lên 86,12% (2023). Điều này cho thấy hiệu quả xử lý hồ sơ có xu hướng cải thiện qua từng năm. Kết quả nghiên cứu này cũng đồng nhất với kết quả

nghiên cứu của Nguyễn Bích Ngọc và cộng sự (2022) [7].

Tổng diện tích đăng ký chuyển nhượng là 4.950,96 ha, trong đó 4.024,06 ha đã được hoàn thành, đạt tỷ lệ trung bình 81,28%. Tỷ lệ hoàn thành diện tích chuyển nhượng dao động quanh mức 80 – 82%, tương đối ổn định qua các năm, nhưng không có sự cải thiện rõ rệt như đối với hồ sơ.

3.1.2. Thừa kế quyền sử dụng đất

Kết quả thực hiện thừa kế quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023 được trình bày tại Bảng 2.

Bảng 2. Tổng hợp kết quả thực hiện thừa kế quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023

Năm	Hồ sơ			Diện tích (ha)		
	Đăng ký	Hoàn thành	Tỷ lệ (%)	Đăng ký	Hoàn thành	Tỷ lệ (%)
2019	317	263	82,97	61,57	49,26	80,01
2020	239	199	83,26	52,29	43,83	83,82
2021	395	333	84,30	83,11	63,49	76,39
2022	684	579	84,65	142,38	113,93	80,02
2023	954	812	85,12	201,87	164,45	81,46
<i>Tổng</i>	<i>2.589</i>	<i>2.186</i>	<i>84,43</i>	<i>541,22</i>	<i>434,96</i>	<i>80,37</i>

Nguồn: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Thái Nguyên, 2019 – 2023 [6]

Số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành đều tăng dần qua các năm, thể hiện sự gia tăng nhu cầu thừa kế quyền sử dụng đất cũng như năng lực giải quyết của cơ quan quản lý. Tỷ lệ hoàn thành hồ sơ duy trì ở mức cao, dao động từ 82,97% (2019) đến 85,12% (2023), cho thấy sự ổn định trong hiệu quả xử lý hồ sơ. Năm 2019, hồ sơ đăng ký là 317, hoàn thành 263, tỷ lệ đạt 82,97% – thấp nhất trong giai đoạn. Năm 2023, hồ sơ đăng ký tăng lên đáng kể đạt 954, với 812

hồ sơ hoàn thành (85,12%), cho thấy sự cải thiện đáng kể trong năng lực quản lý.

Diện tích đăng ký và hoàn thành tăng dần qua các năm, phù hợp với xu hướng tăng về số lượng hồ sơ.

3.1.3. Tặng cho quyền sử dụng đất

Kết quả thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023 tại Bảng 3.

Bảng 3. Tổng hợp kết quả thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023

Năm	Hồ sơ			Diện tích (ha)		
	Đăng ký	Hoàn thành	Tỷ lệ (%)	Đăng ký	Hoàn thành	Tỷ lệ (%)
2019	1.311	1114	84,97	288,42	223,08	77,35
2020	965	828	85,80	250,92	200,44	79,88
2021	1.028	879	85,51	318,68	264,52	83,01
2022	2.176	1.852	85,11	718,08	587,83	81,86
2023	2.583	2.228	86,26	904,05	759,82	84,05
<i>Tổng</i>	<i>8.063</i>	<i>6.901</i>	<i>85,59</i>	<i>2.480,15</i>	<i>2.035,69</i>	<i>82,08</i>

Nguồn: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Thái Nguyên, 2019 – 2023 [6]

Số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành tăng mạnh qua các năm, phản ánh nhu cầu tăng cho quyền sử dụng đất gia tăng đáng kể. Tỷ lệ hoàn thành duy trì ổn định ở mức cao, dao động từ 84,97% (2019) đến 86,26% (2023), thể hiện hiệu quả trong công tác xử lý hồ sơ. Năm 2019, số hồ sơ đăng ký là 1.311, trong đó hoàn thành 1.114, đạt tỷ lệ 84,97% – mức thấp nhất trong giai đoạn. Năm 2023, số hồ sơ đăng ký tăng đột biến lên 2.583, hoàn thành 2.228, đạt tỷ lệ 86,26% – cao nhất trong giai đoạn, thể hiện sự cải thiện trong năng lực quản lý.

Diện tích đăng ký và hoàn thành cũng tăng đều qua các năm, phù hợp với sự gia tăng số lượng hồ sơ. Tỷ lệ hoàn thành diện tích đất dao

động từ 77,35% (2019) đến 84,05% (2023), cho thấy sự cải thiện rõ rệt trong khả năng xử lý diện tích đất lớn. Năm 2019, diện tích đăng ký là 288,42 ha, hoàn thành 223,08 ha, tỷ lệ đạt 77,35% – thấp nhất trong giai đoạn, có thể do khó khăn trong xử lý các diện tích lớn hoặc phức tạp. Năm 2023, diện tích đăng ký đạt mức cao nhất là 904,05 ha, hoàn thành 759,82 ha, đạt tỷ lệ 84,05%, cho thấy năng lực xử lý diện tích đất lớn đã được cải thiện đáng kể.

3.1.4. Thể chấp quyền sử dụng đất

Số liệu tổng hợp kết quả thực hiện thể chấp quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023 tại Bảng 4.

Bảng 4. Tổng hợp kết quả thực hiện thể chấp quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023

Năm	Hồ sơ			Diện tích (ha)		
	Đăng ký	Hoàn thành	Tỷ lệ (%)	Đăng ký	Hoàn thành	Tỷ lệ (%)
2019	6.125	5.512	89,99	122,52	114,39	93,36
2020	6.176	5.569	90,17	135,87	129,08	95,00
2021	7.488	6.741	90,02	172,22	165,61	96,16
2022	6.831	6.162	90,21	143,45	137,28	95,70
2023	9.723	8.969	92,25	213,91	206,88	96,71
Tổng	36.343	32.953	90,67	787,97	753,24	95,59

Nguồn: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Thái Nguyên, 2019 – 2023 [6]

Số lượng hồ sơ đăng ký và hoàn thành luôn duy trì ở mức cao qua từng năm, với tổng số 36.343 hồ sơ đăng ký thể chấp, trong đó 32.953 hồ sơ hoàn thành, đạt tỷ lệ trung bình 90,67% trong giai đoạn. Tỷ lệ hoàn thành hàng năm luôn dao động từ 89,99% (2019) đến 92,25% (2023), phản ánh tính ổn định và hiệu quả trong việc xử lý hồ sơ thể chấp. Năm 2019, số hồ sơ đăng ký là 6.125, hoàn thành 5.512, tỷ lệ đạt 89,99% – mức thấp nhất trong giai đoạn, có thể do các khó khăn ban đầu trong quy trình xử lý hồ sơ. Năm 2023, số hồ sơ đăng ký đạt mức cao nhất với 9.723 hồ sơ, trong đó hoàn thành

8.969, tỷ lệ đạt 92,25% – cao nhất trong giai đoạn, cho thấy sự cải thiện đáng kể trong năng lực xử lý.

Diện tích thể chấp (đăng ký và hoàn thành) tăng dần qua các năm, với tổng diện tích đăng ký trong giai đoạn là 787,97 ha, trong đó 753,24 ha được hoàn thành, đạt tỷ lệ trung bình 95,59% – cao hơn tỷ lệ hoàn thành hồ sơ.

Tỷ lệ hoàn thành diện tích dao động từ 93,36% (2019) đến 96,71% (2023), thể hiện sự cải thiện liên tục trong hiệu quả xử lý các diện tích lớn.

Như vậy, cho thấy tỷ lệ hoàn thành hồ sơ và

diện tích đều duy trì ở mức cao và có xu hướng tăng qua các năm, cho thấy năng lực xử lý hồ sơ thể chấp tốt và ổn định. Số lượng hồ sơ và diện tích đăng ký tăng đáng kể qua các năm, nhất là vào năm 2023, chứng tỏ vai trò quan trọng của đất đai trong hoạt động kinh tế. Kết quả này cũng đồng nhất với nghiên cứu của Nguyễn Hữu Ngừ và cộng sự (2022) [8].

Tuy nhiên, tỷ lệ hoàn thành hồ sơ vẫn thấp

hơn so với tỷ lệ hoàn thành diện tích, đặc biệt ở các năm đầu (2019 và 2020). Điều này có thể phản ánh các khó khăn trong quy trình xử lý thủ tục hồ sơ.

3.1.5. Tổng hợp kết quả thực hiện các quyền sử dụng đất

Tổng hợp kết quả thực hiện các quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023 tại Bảng 5.

Bảng 5. Tổng hợp kết quả thực hiện các quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023

Năm	Tổng số		Chuyển nhượng		Thừa kế		Tặng cho		Thế chấp	
	Đăng ký	Hoàn thành	Đăng ký	Hoàn thành	Đăng ký	Hoàn thành	Đăng ký	Hoàn thành	Đăng ký	Hoàn thành
2019	11.275	9.875	3.522	2.986	317	263	1.311	1.114	6.125	5.512
2020	10.619	9.344	3.239	2.748	239	199	965	828	6.176	5.569
2021	13.923	12.216	5.012	4.263	395	333	1.028	879	7.488	6.741
2022	15.030	13.151	5.339	4.558	684	579	2.176	1.852	6.831	6.162
2023	18.620	16.625	5.360	4.616	954	812	2.583	2.228	9.723	8.969
Tổng	69.467	61.211	22.472	19.171	2.589	2.186	8.063	6.901	36.343	32.953
Tỷ lệ	100	88,12	100	85,31	100	84,43	100	85,59	100	90,67

Nguồn: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP. Thái Nguyên, 2019 – 2023 [6]

Tổng số 4 loại giao dịch đăng ký quyền sử dụng đất tại thành phố Thái Nguyên trong giai đoạn 2019 - 2023 là 69.467 hồ sơ, hoàn thành 61.211 hồ sơ, đạt tỷ lệ 88.12%. Các loại giao dịch đăng ký quyền sử dụng đất có xu hướng tăng dần qua các năm, đặc biệt là các giao dịch liên quan đến chuyển nhượng và thế chấp. Tỷ lệ hồ sơ hoàn thành so với đăng ký của tất cả các loại giao dịch khá cao, đạt từ 84,43 - 90,67%, cho thấy hiệu quả xử lý hồ sơ của cơ quan chức năng là tốt. Giao dịch thế chấp chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng số các giao dịch, phản ánh nhu cầu thế chấp tài sản để vay vốn phát triển kinh tế của người dân và doanh nghiệp.

Như vậy, các loại hình giao dịch quyền sử dụng đất đều tăng theo thời gian, đặc biệt là

chuyển nhượng, thế chấp, thừa kế. Việc tăng mạnh số lượng hồ sơ chuyển nhượng và thế chấp phản ánh sự phát triển của thị trường bất động sản cũng như nhu cầu vay vốn từ ngân hàng. Gia tăng hồ sơ thừa kế và tặng cho, đây có thể là xu hướng do nhận thức về lập kế hoạch tài chính và tài sản gia đình ngày càng được quan tâm. Tỷ lệ hoàn thành cao cho thấy sự cải thiện trong quy trình xử lý hồ sơ, giảm thiểu tình trạng tồn đọng và nâng cao hiệu quả quản lý đất đai.

3.2. Đánh giá của người dân về thực hiện quyền sử dụng đất

Để đánh giá quá trình thực hiện quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023, số liệu khảo sát 90 người dân tại Bảng 6.

Bảng 6. Đánh giá của người dân về thực hiện chuyển quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023

TT	Chỉ tiêu	Đánh giá	Số phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Mức độ thực hiện các thủ tục thực hiện quyền sử dụng đất	Đơn giản	8	8,89
		Bình thường	81	88,89
		Phức tạp	1	2,22
2	Văn bản hướng dẫn đến hoạt động thực hiện quyền sử dụng đất	Dễ thực hiện	4	4,44
		Bình thường	75	83,33
		Khó thực hiện	11	12,23
3	Tìm kiếm thông tin và giao dịch thực hiện quyền sử dụng đất	Rất thông dụng	53	58,89
		Bình thường	21	23,33
		Rất khó khăn	16	17,78
4	Thái độ tiếp nhận hồ sơ thực hiện quyền sử dụng đất	Nhiệt tình	13	14,44
		Bình thường	73	81,11
		Khó khăn	4	4,45
5	Thời gian thực hiện quyền sử dụng đất	Nhanh	13	14,44
		Đảm bảo tiến độ	61	67,78
		Không đạt tiến độ	16	17,78
6	Phí, lệ phí, thuế thực hiện quyền sử dụng đất	Thấp	16	17,78
		Bình thường	64	71,11
		Cao	10	11,11

Nguồn: Tổng hợp từ điều tra sơ cấp

- Mức độ thực hiện các thủ tục quyền sử dụng đất: 88,89% người đánh giá thủ tục ở mức bình thường, trong khi chỉ 8,89% cho rằng đơn giản và 2,22% thấy phức tạp. Điều này cho thấy quy trình thực hiện quyền sử dụng đất không quá phức tạp nhưng cũng chưa thực sự tối ưu.

- Văn bản hướng dẫn đến hoạt động thực hiện quyền sử dụng đất: 83,33% đánh giá văn bản bình thường, 4,44% thấy dễ thực hiện, trong khi 12,23% cho rằng khó thực hiện. Như vậy, có một bộ phận nhất định gặp khó khăn trong việc tiếp cận và hiểu rõ các văn bản hướng dẫn, cho thấy cần cải thiện nội dung, cách thức truyền đạt hoặc hỗ trợ tư vấn pháp lý tốt hơn.

- Tìm kiếm thông tin và giao dịch thực hiện quyền sử dụng đất: 58,89% thấy thông dụng và dễ dàng, nhưng 17,78% đánh giá rất khó khăn. Mặc dù phần lớn đánh giá tích cực, vẫn có khoảng 41,11% người gặp trở ngại. Điều này phản ánh nhu cầu cải thiện hệ thống cung cấp thông tin và giao dịch, có thể bằng cách đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số.

- Thái độ tiếp nhận hồ sơ thực hiện quyền

sử dụng đất: 81,11% đánh giá ở mức bình thường, 14,44 % thấy nhiệt tình, nhưng 4,45 % phản ánh khó khăn. Chỉ một tỷ lệ nhỏ cảm thấy bị gây khó dễ, tuy nhiên, việc nâng cao tinh thần phục vụ của cán bộ tiếp nhận hồ sơ vẫn là yếu tố cần thiết.

- Thời gian thực hiện quyền sử dụng đất: 67,78% cho rằng thời gian đảm bảo tiến độ, 14,44% đánh giá nhanh, nhưng 17,78% cảm thấy chưa đạt tiến độ. Việc có gần 1/5 số người đánh giá tiến độ chậm cho thấy vẫn cần cải thiện hơn nữa, đặc biệt là tối ưu quy trình xử lý hồ sơ để nâng cao hiệu quả.

- Phí, lệ phí, thuế thực hiện quyền sử dụng đất: 71,11% cho rằng phí bình thường, 17,78% thấy thấp, và 11,11% đánh giá cao. Đa số người dân chấp nhận mức phí hiện tại, nhưng vẫn có hơn 11% cảm thấy chi phí cao, cho thấy cần có sự minh bạch hơn về các khoản thu hoặc chính sách hỗ trợ cho một số đối tượng nhất định.

Như vậy, những điểm tích cực của công tác thực hiện quyền sử dụng đất là: hầu hết các tiêu chí đều có đánh giá ở mức trung bình cao, cho thấy hệ thống thực hiện quyền sử dụng đất

của thành phố Thái Nguyên vận hành ổn định, không gây quá nhiều khó khăn cho người dân và cán bộ.

Những vấn đề cần cải thiện: Đơn giản hóa thủ tục hành chính để tăng tỷ lệ đánh giá "đơn giản". Cải thiện văn bản hướng dẫn, giúp dễ hiểu hơn. Nâng cao chất lượng dịch vụ giao dịch và cung cấp thông tin, giảm tỷ lệ đánh giá "khó khăn". Rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ để nâng cao mức độ hài lòng. Tăng cường minh bạch trong các khoản phí, hỗ trợ các đối tượng cần thiết.

3.3. Giải pháp tăng cường việc thực hiện quyền sử dụng đất

Từ kết quả nghiên cứu đề xuất một số giải pháp sau:

- Tăng cường nguồn lực để đáp ứng kịp thời nhu cầu thực hiện quyền sử dụng đất ngày càng tăng của thành phố Thái Nguyên.

- Đơn giản hóa thủ tục hành chính, cải thiện văn bản hướng dẫn, nâng cao chất lượng dịch vụ giao dịch và cung cấp thông tin, rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ để nâng cao mức độ hài lòng và cuối cùng là tăng cường minh bạch trong các khoản phí, hỗ trợ các đối tượng cần thiết.

4. KẾT LUẬN

Đánh giá thực trạng việc thực hiện quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên giai đoạn 2019 – 2023 đã đưa ra kết luận: số lượng hồ sơ đăng ký thực hiện quyền sử dụng đất khá lớn, tới 69.467 hồ sơ và hoàn thành đạt tỷ lệ 88,12% tổng số. Số lượng hồ sơ thực hiện quyền sử dụng đất tăng dần qua các năm, đặc biệt là các giao dịch liên quan đến chuyển nhượng đạt 3.522 hồ sơ vào năm 2019 và 5.360 hồ sơ vào năm 2023. Công tác thể chấp quyền sử dụng đất cũng tăng mạnh theo năm và số lượng hồ sơ rất lớn, năm 2019 số hồ sơ đăng ký là 6.125, đến năm 2023 đạt 9.723 hồ sơ.

Những điểm tích cực của việc thực hiện quyền sử dụng đất là: hầu hết các tiêu chí đều có đánh giá đạt bình thường ở mức cao, cho thấy hệ thống thực hiện quyền sử dụng đất của thành phố Thái Nguyên vận hành ổn định, không gây quá nhiều khó khăn cho người dân.

Những vấn đề cần cải thiện là đơn giản hóa thủ tục hành chính, cải thiện văn bản hướng dẫn, nâng cao chất lượng dịch vụ giao dịch và cung cấp thông tin, rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ để nâng cao mức độ hài lòng và cuối cùng là tăng cường minh bạch trong các khoản phí, hỗ trợ các đối tượng cần thiết.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Nghiêm Thị Hoài, Khương Mạnh Hà, Xuân Thị Thu Thảo, Nguyễn Thị Oanh & Trần Thị Bình (2021). Công tác giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2015-2019. Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp. 3: 169-178.
- [2]. Đỗ Thị Tám, Trần Thị Bích Ngọc, Phạm Anh Tuấn & Nguyễn Bá Long (2022). Thực trạng và giải pháp thực hiện quyền của người sử dụng đất tại huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định. Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp. 2: 143-154.
DOI: 10.55250/jo.vnuf.2022.2.143-154
- [3]. Trần Thái Yên, Nguyễn Bá Long, Nguyễn Thị Huệ, Phạm Phương Nam & Phan Thị Thanh Huyền (2023). Tổng quan tác động của đô thị hóa đến quản lý và sử dụng đất. Tạp chí Khoa học và Công nghệ Lâm nghiệp. 2: 165-174. DOI: 10.55250/jo.vnuf.2023.2.165-174
- [4]. Trần Linh Huân & Phạm Trọng Nhân, Xác định nhóm người sử dụng đất và thành viên nhóm người sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai. Tạp chí Pháp luật và Thực tiễn. 52: 65-65.
- [5]. Nguyễn Hữu Hải, Hoàng Công Tín, & Ngô Hữu Bình (2019). Ứng dụng viễn thám và GIS trong đánh giá biến động diện tích rừng huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam giai đoạn 1988–2017. Tạp chí Khoa học Đại học Huế: Khoa học Trái đất và Môi trường. 128(4A): 21-34.
- [6]. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên (2019, 2020, 2021, 2022, 2023). Báo cáo thống kê kết quả thực hiện chuyển quyền sử dụng đất thành phố Thái Nguyên từ năm 2019 đến 2023
- [7]. Nguyễn Bích Ngọc, Nguyễn Hữu Ngừ, Trần Quốc Hùng, Trần Thị Phượng & Hồ Việt Hoàng (2022). Đánh giá công tác chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Tạp chí Khoa học Đất. 67: 105 - 111.
- [8]. Nguyễn Hữu Ngừ, Lê Hữu Ngọc Thanh, Dương Quốc Nôn, Nguyễn Phúc Khoa, Trịnh Ngân Hà & Nguyễn Thị Hồng Nhung (2022). Thực trạng đăng ký biện pháp đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm đồng. Tạp chí Khoa học Đất. 67: 140 - 146.