

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH NINH BÌNH

Trịnh Quang Nam^{1,2}, Đỗ Thị Tám², Nguyễn Bá Long³

¹Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình

²Học viện Nông nghiệp Việt Nam

³Trường Đại học Lâm nghiệp

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.2022.3.154-164>

TÓM TẮT

Bài viết đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) tỉnh Ninh Bình. Chọn ngẫu nhiên 90 người sử dụng đất (NSDD) đến làm việc tại VPĐKĐĐ tỉnh và 2 chi nhánh để điều tra. Sử dụng thang đo 5 mức của Likert để đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ. Sử dụng ANOVA và Post-hoc để so sánh sự khác biệt về giá trị trung bình của một số chỉ tiêu. Kết quả nghiên cứu cho thấy VPĐKĐĐ còn thiếu trang thiết bị, máy móc; trụ sở VPĐKĐĐ còn chật; chưa cập nhật hồ sơ thường xuyên. NSDD đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ ở mức khá tốt với 4/9 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt, 5/9 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt. Cán bộ công chức, viên chức đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ với 4/8 tiêu chí ở mức rất tốt và 4/8 tiêu chí ở mức tốt. Để nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ cần hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính, trụ sở, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ thông tin; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; hoàn thiện quy chế phối hợp.

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

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Đất đai là tài nguyên quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thay thế, thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, xây dựng các công trình kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng (Quốc hội nước CHXHCNVN, 2013). Đăng ký đất đai (ĐKĐĐ), nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là một công cụ quan trọng để bảo vệ lợi ích Nhà nước, lợi ích cộng đồng cũng như lợi ích của công dân trong sử dụng đất (SDĐ). Hoạt động ĐKĐĐ tốt sẽ đảm bảo điều kiện pháp lý cho đất đai, đảm bảo an toàn pháp lý cho các bên tham gia giao dịch, hạn chế các tranh chấp đất đai; giúp nhà nước quản lý, kiểm soát được thị trường bất động sản và chống thất thu thuế (Đặng Anh Quân, 2011).

Tỉnh Ninh Bình nằm cách trung tâm Hà Nội 95 km và cách Cảng Hải Phòng 106 km, là một cầu nối quan trọng trong giao lưu kinh tế - thương mại - du lịch và văn hóa giữa hai miền Nam - Bắc. Những năm gần đây, kinh tế xã hội của tỉnh phát triển mạnh, nhu cầu về đất đai cho các mục tiêu phát triển ngày càng tăng. VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình chính thức đi vào hoạt động một cấp từ ngày 01/4/2017 theo Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2016 của UBND tỉnh Ninh Bình với 12 chức năng nhiệm vụ được giao (UBND tỉnh Ninh Bình, 2016). Nghiên cứu này nhằm đánh

giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Phương pháp chọn điểm nghiên cứu: chọn 2 chi nhánh để điều tra người sử dụng đất (NSDD), chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Ninh Bình đại diện cho các đơn vị hành chính có tốc độ phát triển kinh tế mạnh. Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Yên Mô đại diện cho các đơn vị hành chính có tốc độ phát triển kinh tế thấp hơn.

Phương pháp thu thập số liệu: số liệu thứ cấp được thu thập từ Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT), VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình, Phòng TN&MT và chi nhánh VPĐKĐĐ tại thành phố Ninh Bình và huyện Yên Mô và các nghiên cứu đã có từ trước. Đối tượng điều tra sơ cấp là NSDD đã đến làm việc tại VPĐKĐĐ ít nhất 1 lần trong giai đoạn 2017 - 2021. Phiếu điều tra được thực hiện trong năm 2021 trên cơ sở chọn ngẫu nhiên 90 NSDD (30 người đại diện cho hộ gia đình/cá nhân tại thành phố Ninh Bình, 30 người tại huyện Yên Mô và 30 người đại diện cho tổ chức SDĐ). Các tiêu chí điều tra trình bày trong bảng 6. Điều tra 30 công chức, viên chức, gồm 10 người công tác tại chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Ninh Bình, 10 người tại chi nhánh VPĐKĐĐ Yên Mô và 10 người tại VPĐKĐĐ và trung tâm hành chính công của tỉnh Ninh Bình với 08 tiêu chí điều tra như trong bảng 8.

Phương pháp xử lý số liệu: Hoạt động của VPĐKĐĐ được đánh giá thông qua việc so sánh

kết quả hoạt động với nhiệm vụ được giao. Sử dụng thang đo Likert (Likert, 1932; Hoàng Trọng và Chu Nguyễn Mộng Ngọc, 2008) 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 số bình quân gia quyền của số lượng người trả lời và hệ số của từng mức độ. Thang đánh giá chung là: rất cao: > 4,20 điểm; cao: 3,40 – 4,19 điểm; trung bình: 2,60 – 3,39 điểm; thấp: 1,80 – 2,59 điểm; rất thấp: < 1,80 điểm. Sử dụng ANOVA và Post-hoc để kiểm định sự sai khác về một số chỉ tiêu giữa các đối tượng. Nếu p-value (sig.) ≤ 0,05, bác bỏ giả thuyết thống kê H_0 , nghĩa là có sự khác biệt của chỉ tiêu nghiên cứu giữa các đối tượng ở mức độ tin cậy 95%. Nếu p-value (sig.) > 0,05, chấp nhận giả thiết H_0 , nghĩa là không có sự khác biệt của chỉ tiêu nghiên cứu giữa các đối tượng ở mức độ tin cậy 95%.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Thực trạng hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình

Tỉnh Ninh Bình có tổng diện tích tự nhiên là 138.709,60 ha, phân bố trong 6 huyện và 2 thành phố, bao gồm: đất nông nghiệp là 95.864,02 ha, chiếm 69,11%; đất phi nông nghiệp là 36.934,31 ha, chiếm 26,63%; đất chưa sử dụng là 5.911,27 ha, chiếm 4,26%. Giai đoạn 2016 - 2020 cơ cấu kinh tế có sự chuyển dịch tích cực, khu vực nông nghiệp giảm 6,29% (từ 17,01% xuống 10,72%); khu vực công nghiệp - xây dựng tăng 12,72% (từ 26,34% lên 39,06%), khu vực dịch vụ (gồm cả khoản Thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm) giảm 6,43% (từ 56,65% xuống 50,22%) (UBND tỉnh Ninh Bình, 2021).

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

VPĐKĐĐ tỉnh hiện có 49 người (gồm 10 Thạc sỹ, 28 Đại học, 06 Cao đẳng, 03 Trung cấp và 02 người có trình độ khác). Các chi nhánh VPĐKĐĐ có 129 người (gồm 14 Thạc sỹ, 104 Đại học, 11 Cao đẳng, 04 Trung cấp). Số lượng người làm việc của VPĐKĐĐ được xác định theo Đề án vị trí việc làm trong đơn vị sự nghiệp công lập được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ

chức của VPĐKĐĐ. Tuy nhiên, số lượng cán bộ còn thiếu so với đề án.

VPĐKĐĐ tỉnh gồm 04 phòng: Hành chính - Tổng hợp; Đăng ký và Cấp GCNQSDĐ; Thông tin lưu trữ và Kỹ thuật địa chính đúng như quy định tại Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC (Bộ TN&MT, Bộ Nội vụ, 2015). Tuy nhiên đến tháng 6/2021 phòng Thông tin lưu trữ và Kỹ thuật địa chính nhập thành 1 phòng. Hiện tại trụ sở của các chi nhánh VPĐKĐĐ nằm chung trong các trụ sở UBND cấp huyện. Kho lưu trữ có diện tích nhỏ, thậm chí có 03 chi nhánh không có kho lưu trữ riêng là: thành phố Ninh Bình, huyện Kim Sơn và huyện Hoa Lư. Với số lượng hồ sơ giấy là rất lớn, việc không có kho lưu trữ riêng rất bất tiện vì vậy việc số hóa dữ liệu, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong các hoạt động của VPĐKĐĐ là rất cần thiết.

3.1.2. Kết quả hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình

Theo chức năng nhiệm vụ được giao kết quả hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình trong giai đoạn 2017 - 2021 (số liệu từ bảng 1 - bảng 5) như sau:

- *Thực hiện việc ĐKĐĐ được Nhà nước giao quản lý, đăng ký QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:* VPĐKĐĐ đã tiếp nhận tổng số 369.853 thủ tục hành chính, trong đó: văn phòng trung tâm 4.707 thủ tục; chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Ninh Bình 48.500 thủ tục; chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Yên Mô 37.722 thủ tục.

- *Thực hiện việc cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại GCN:* VPĐKĐĐ đã lập hồ sơ cấp đổi với tổ chức 1.988 GCN; lập hồ sơ cấp đổi với hộ gia đình, cá nhân 125.133 GCN. Chiếm tỉ lệ nhiều nhất là cấp mới, cấp đổi, cấp lại và cấp lần đầu cho hộ gia đình cá nhân chiếm tới 98,43% tổng số 127.121 trường hợp cấp GCN tại VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình.

- *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:* đã thực hiện đăng ký biến động cho 127.121 trường hợp và có xu hướng tăng rất mạnh trong 2 năm 2020, 2021. Đăng ký biến động do thay đổi tài sản chiếm 22,93%; đăng ký biến động ở các dạng khác chiếm 76,74% trường hợp đăng ký biến động.

- *Lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính (HSĐC), tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phiêi GCN theo quy định của pháp luật:* Việc cập nhật, chỉnh lý HSĐC của hộ gia đình, cá nhân do các chi nhánh thực hiện; của tổ chức do VPĐKĐĐ tỉnh thực hiện. Cơ chế trao đổi đồng bộ HSĐC được thực hiện qua danh sách báo cáo nhận phiêi GCN. Trong giai đoạn 2017-2021 đã thực hiện lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý cho 143.279 hồ sơ (bảng 2); lưu trữ 13.677 hồ sơ; lập HSĐC là 127.121 hồ sơ; thông báo chỉnh lý là 791 hồ sơ; chỉnh lý thửa đất là

1.690 hồ sơ. Điều này cho thấy công tác lưu trữ, quản lý HSĐC đang rất được quan tâm.

- *Cập nhật, chỉnh lý, đồng bộ hóa, khai thác dữ liệu đất đai; xây dựng, quản lý hệ thống thông tin đất đai theo quy định của pháp luật:* thực hiện chỉnh lý thường xuyên và thông báo chỉnh lý của 2.481 thửa đất trong giai đoạn 2017-2021 (bảng 2). Duy trì cập nhật chỉnh lý biến động thường xuyên các xã đã thực hiện dự án VLAP và các xã đủ điều kiện tích hợp, thông qua VILIS 2.0.

Bảng 1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2017-2021

DVT: Giấy chứng nhận

Nội dung công việc	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Tổng	Tỉ lệ (%)
1. Cấp cho tổ chức	342	474	170	511	491	1988	1,564
- Cấp giấy tổ chức tôn giáo	3	0	0	0	0	3	0,002
- Cấp giấy hành chính sự nghiệp	3	2	0	0	1	6	0,005
- Cấp giấy đơn vị an ninh, quốc phòng	1	0	0	1	0	2	0,002
- Cấp giấy tổ chức kinh tế	335	472	170	510	490	1.977	1,555
2. Cấp cho hộ gia đình, cá nhân	21.124	19.768	26.841	27.623	29.777	125.133	98,436
- Cấp giấy lần đầu hộ gia đình cá nhân	939	4.886	6.698	6.228	6.491	25.242	19,857
- Cấp mới, cấp đổi, cấp lại giấy hộ gia đình cá nhân	20.185	14.882	20.143	21.395	23.286	79.706	78,579
Tổng GCN đã cấp	21.466	20.242	27.011	28.134	30.268	127.121	100

Nguồn: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình (2017-2021)

Bảng 2. Kết quả thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình

DVT: Trường hợp

Nội dung công việc	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Tổng	Tỉ lệ (%)
1. Đăng ký biến động QSDĐ	21.466	20.242	27.011	28.134	30.268	127.121	100
Đăng ký biến động do đổi tên, giấy tờ pháp nhân, nhân thân, địa chỉ	273	1	42	27	18	361	0,28
Đăng ký biến động do giảm diện tích do sạt lở tự nhiên	18	27	8	2	1	56	0,04
Đăng ký biến động do thay đổi về tài sản gắn liền với đất	2.734	5.245	6.706	7.148	7.320	29.153	22,93
Các dạng khác...	18.441	14.969	20.255	20.957	22.929	97.551	76,74
2. Lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính	23.578	23.241	30.199	31.932	34.329	143.279	100
Lập hồ sơ địa chính	21.466	20.242	27.011	28.134	30.268	127.121	88,72
Lưu trữ hồ sơ (SCAN)	1.892	2.439	2.738	3.231	3.377	13.677	9,55
Chỉnh lý thửa đất	146	384	305	395	460	1.690	1,18
Thông báo chỉnh lý	74	176	145	172	224	791	0,55

Nguồn: VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình (2017-2021)

- Thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng SDD; chỉnh lý bản đồ địa chính; trích lục bản đồ địa chính: công tác kiểm kê, thống kê hàng năm được VPĐKĐĐ tỉnh thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao, bảo đảm đúng yêu cầu về thời gian, chất lượng.

- Kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất; kiểm tra, xác nhận sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do tổ chức, cá nhân cung cấp phục vụ đăng ký, cấp GCN: đã trích lục địa chính được 110.289 thửa đất, trích đo địa chính được 16.832 thửa đất.

- Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm bằng QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất theo quy định của pháp luật: đăng ký giao dịch bảo đảm bằng QSDĐ được đánh giá qua 3 tiêu chí: đăng ký thế chấp, xóa thế chấp và thay đổi đăng ký. Tổng số đăng ký giao dịch bảo đảm trong giai đoạn 2017-2021 là 115.611, nhiều nhất là đăng ký thế chấp QSDĐ tài sản gắn liền với đất với 64.848 giao dịch, chiếm tới 56,09%. Đăng ký xóa thế chấp chiếm 43,06% với 49.780 giao dịch. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại VPĐKĐĐ chủ yếu được giải quyết ngay trong ngày nhận hồ sơ. Điều đó phản ánh hiệu quả của việc cải cách thủ tục hành chính (TTHC) trong lĩnh vực đất đai tại tỉnh Ninh Bình trong thời gian qua.

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

DVT: Lượt

Nội dung công việc	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Tổng	Tỉ lệ (%)
1. Đăng ký giao dịch bảo đảm bằng QSDĐ	16.328	21.757	23.894	27.418	26.214	115.611	100
- Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	9.964	12.525	12.782	15.088	14.489	64.848	56,09
- Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký	34	89	145	401	314	983	0,85
- Xóa đăng ký thế chấp	6.330	9.143	10.967	11.929	11.411	49.780	43,06
2. Cung cấp thông tin	19.052	18.500	25.426	26.080	26.529	115.587	100
- Phục vụ quản lý nhà nước	92	103	97	154	164	610	0,53
- Thông tin có thu phí	18.960	18.397	25.329	25.926	26.365	114.977	99,47
3. Luân chuyển hồ sơ	21.466	20.242	27.011	28.134	30.268	127.121	100
- Cho cơ quan thuế	20.041	16.634	22.994	23.062	25.373	108.104	85,04
- Cho cơ quan tài chính	1.425	3.608	4.017	5.072	4.895	19.017	14,96

Nguồn: VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình (2017-2021)

- 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: số liệu bảng 3 cho thấy có 115.587 lượt cung cấp thông tin, trong đó cung cấp thông tin có thu phí chiếm tới 99,47% tổng số lượt. Có tới 108.104 lượt chuyển thông tin hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính, chủ yếu là chuyển thông tin cho cơ quan thuế chiếm 85,04%, chỉ có 14,96%

trường hợp chuyển cho cơ quan tài chính.

- Thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật: tổng số tiền thu được từ các hộ gia đình cá nhân là 58.042.676 nghìn đồng, từ các tổ chức 3.013.542 nghìn đồng (bảng 4). Trong đó thu lớn nhất là dịch vụ trích lục tách thửa, hợp thửa (100 - 300 m²) có nguồn thu lớn nhất. Với các đơn vị hành chính sự nghiệp có thu, việc tự chủ tài chính là rất quan trọng, do

vậy việc quản lý thu chi việc thực hiện thu phí, lệ phí là rất quan trọng.

Bảng 4. Kết quả thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2017-2021

DVT: 1000 đồng

STT	Nội dung công việc	Hộ gia đình, cá nhân	Tổ chức
1	Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy (cấp mới)	2.524.200	994.000
2	Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy (cấp đổi)	4.994.550	
3	Phí giao dịch bảo đảm	5.232.640	42.300
4	Lệ phí cấp giấy chứng nhận (cấp mới)	2.524.200	994.000
5	Lệ phí cấp giấy chứng nhận (cấp đổi)	4.994.550	
6	Lệ phí trích lục địa chính	1.631.280	46.110
7	Lệ phí đăng ký biến động	3.503.724	59.640
8	Phí xóa đăng ký giao dịch bảo đảm	989.440	6.160
9	Dịch vụ trích lục tách thửa, hợp thửa (100 - 300 m ²)	31.648.092	871.332
Tổng		58.042.676	3.013.542

Nguồn: VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình (2017-2021)

- 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 thực hiện còn dịch vụ khác như trích đo địa chính theo yêu cầu của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. 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 VPĐKĐĐ theo quy định của pháp luật; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định hiện hành và tình hình thực hiện nhiệm vụ về các lĩnh vực công tác được giao: cán bộ của VPĐKĐĐ đã biết ứng dụng thành thạo các phần mềm chuyên ngành trong thực hiện nhiệm vụ. Đã tham gia xây dựng được 83 văn bản, thực hiện 2.560 báo cáo, tiếp nhận 100 hồ sơ tại trung tâm hành chính công. Thực hiện 752 hồ sơ giải quyết quá hạn và chuyển 156 hồ sơ đến UBND các xã/phường/thị trấn để công khai.

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

DVT: Lượt

TT	Nội dung công việc	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Tổng	Tỉ lệ (%)
1	Tham gia xây dựng văn bản	4	13	7	36	23	83	2,27
2	Báo cáo	295	446	466	727	626	2.560	70,12
3	Hồ sơ tiếp nhận tại Trung tâm hành chính công				42	58	100	2,74
4	Hồ sơ giải quyết quá hạn	171	144	174	143	120	752	20,60
5	Hồ sơ chuyển UBND cấp xã công khai	30	34	30	38	24	156	4,27
Tổng		500	637	677	986	851	3.651	100

Nguồn: VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình (2017-2021)

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

3.2.1. Đánh giá của người sử dụng đất

Việc đánh giá của NSDD (tổ chức, hộ gia đình, cá nhân) về hoạt động của VPĐKĐĐ – với

tư cách là cơ quan cung cấp dịch vụ - là rất quan trọng bởi vì họ là khách hàng sử dụng dịch vụ của VPĐKĐĐ. Tiến hành điều tra 90 NSDD, kết quả trong bảng 6 cho thấy NSDD đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình tương đối tốt (trung bình chung là 4,12 điểm). NSDD

đại diện cho tổ chức và NSDD tại thành phố Ninh Bình đánh giá chung ở mức rất tốt với giá trị trung bình > 4,20 điểm. NSDD tại huyện Yên Mô đánh giá chung ở mức tốt với giá trị trung

bình chung là 3,91 điểm. Có 4/9 tiêu chí được đánh giá ở mức rất cao (trung bình chung > 4,19 điểm), đó là:

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

TT	Tiêu chí đánh giá của người dân về VPĐKĐĐ	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD tại thành phố Ninh Bình	NSDD tại huyện Yên Mô	Bình quân chung
1	Công khai TTHC	4,50	4,33	3,93	4,26
2	Khả năng tiếp cận các dịch vụ	4,33	4,17	3,03	3,84
3	Trình tự, thủ tục thực hiện	4,43	4,30	4,27	4,33
4	Thời gian hoàn thành các thủ tục	3,77	4,33	3,57	3,89
5	Hài lòng của dân với cán bộ	3,80	3,97	4,10	3,96
6	Việc thu phí và lệ phí	4,53	4,50	4,30	4,44
7	Phối hợp hoạt động	4,27	4,30	4,20	4,26
8	Tiếp nhận phản ánh của người dân	4,03	3,97	3,80	3,93
9	Cơ sở vật chất	4,33	4,03	4,03	4,13
Đánh giá chung		4,22	4,21	3,91	4,12

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

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

Tiêu chí đánh giá	Đối tượng điều tra		P value (Sig.)
1. Công khai TTHC	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở thành phố Ninh Bình	0,718
		NSDD ở huyện Yên Mô	0,026
	NSDD ở thành phố Ninh Bình	NSDD ở huyện Yên Mô	0,155
2. Khả năng tiếp cận các dịch vụ	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở thành phố Ninh Bình	0,732
		NSDD ở huyện Yên Mô	0,000
	NSDD ở thành phố Ninh Bình	NSDD ở huyện Yên Mô	0,000
3. Trình tự, thủ tục và hướng dẫn	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở thành phố Ninh Bình	0,781
		NSDD ở huyện Yên Mô	0,680
	NSDD ở thành phố Ninh Bình	NSDD ở huyện Yên Mô	0,985
4. Thời gian hoàn thành các thủ tục	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở thành phố Ninh Bình	0,015
		NSDD ở huyện Yên Mô	0,574
	NSDD ở thành phố Ninh Bình	NSDD ở huyện Yên Mô	0,001
5. Hài lòng của người dân với cán bộ	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở thành phố Ninh Bình	0,664
		NSDD ở huyện Yên Mô	0,270
	NSDD ở thành phố Ninh Bình	NSDD ở huyện Yên Mô	0,769
6. Việc thu phí và lệ phí	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở thành phố Ninh Bình	0,975
		NSDD ở huyện Yên Mô	0,292
	NSDD ở thành phố Ninh Bình	NSDD ở huyện Yên Mô	0,403
7. Phối hợp hoạt động	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở thành phố Ninh Bình	0,979
		NSDD ở huyện Yên Mô	0,917
	NSDD ở thành phố Ninh Bình	NSDD ở huyện Yên Mô	0,824
8. Tiếp nhận phản ánh của người dân	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở thành phố Ninh Bình	0,956
		NSDD ở huyện Yên Mô	0,577
	NSDD ở thành phố Ninh Bình	NSDD ở huyện Yên Mô	0,755
9. Cơ sở vật chất	NSDD đại diện cho tổ chức	NSDD ở thành phố Ninh Bình	0,373
		NSDD ở huyện Yên Mô	0,373
	NSDD ở thành phố Ninh Bình	NSDD ở huyện Yên Mô	1,000

Ghi chú: P_value < 0,05 có sự khác nhau giữa các đối tượng; P_value > 0,05 không có sự khác nhau giữa các đối tượng.

Công khai TTHC: niềm yết công khai các quy định, TTHC là một trong những nội dung quan trọng, là yêu cầu bắt buộc của cải cách TTHC. Cách thức niềm yết TTHC là: đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Chính phủ hoặc trang thông tin điện tử của cơ quan ban hành văn bản có quy định về TTHC và cơ quan thực hiện TTHC; thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng; và các hình thức khác. Theo đánh giá của NSDD, việc công khai TTHC của VPĐKĐĐ tỉnh là rất đầy đủ với giá trị trung bình là 4,26 điểm và không có sự khác nhau giữa VPĐKĐĐ tỉnh và các chi nhánh ($P\text{-Value} > 0,05$). Điều đó cho thấy các quy định, trình tự, thủ tục đã được công khai rất đầy đủ, đúng quy định.

Trình tự, thủ tục thực hiện: TTHC là trình tự, cách thức thực hiện, hồ sơ và yêu cầu, điều kiện do cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền quy định để giải quyết một công việc cụ thể liên quan đến cá nhân, tổ chức. TTHC được quy định phải đảm bảo các nguyên tắc đơn giản, dễ hiểu và dễ thực hiện; phù hợp với mục tiêu quản lý hành chính nhà nước; bảo đảm quyền bình đẳng của các đối tượng thực hiện TTHC; tiết kiệm thời gian và chi phí của cá nhân, tổ chức và cơ quan hành chính nhà nước; đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất, đồng bộ, hiệu quả của các quy định về TTHC. Người dân hài lòng với các TTHC nếu đảm bảo được các nguyên tắc trên và không phải bổ sung hồ sơ nhiều lần. NSDD đánh giá trình tự và thủ tục thực hiện tại VPĐKĐĐ ở mức rất cao với trung bình chung là 4,33 điểm, tương ứng với kết quả nghiên cứu tại tỉnh Sơn La (Đỗ Thị Tám và cộng sự, 2021) và không có sự khác nhau giữa các chi nhánh và VPĐKĐĐ tỉnh. Như vậy trình tự và thủ tục có liên quan đến các giao dịch đất đai đã được phổ biến, quán triệt đến tất cả các đơn vị và NSDD.

Về việc thu phí, lệ phí: Cần có sự minh bạch về các khoản thu phí, lệ phí và chi phí phụ thêm không chính thức; cần niềm yết công khai đầy đủ các loại phí; thông báo, giải thích rõ các khoản phải nộp cho người dân. NSDD đánh giá việc thu thuế, lệ phí tại VPĐKĐĐ ở mức rất cao với trung bình chung là 4,44 điểm, tương ứng với kết quả nghiên cứu tại tỉnh Sơn La (Đỗ Thị Tám và cộng sự, 2021) và không có sự khác nhau giữa VPĐKĐĐ tỉnh và các chi nhánh. Điều đó cho thấy việc minh bạch tài chính trong các hoạt động dịch vụ công đã được thực hiện ở các địa phương.

Khả năng phối hợp hoạt động của VPĐKĐĐ với các cơ quan liên quan: việc ban hành và thực hiện quy chế phối hợp được xây dựng theo từng nhiệm vụ và áp dụng các điều khoản quy định hiện hành theo từng nhiệm vụ, chức năng của các cơ quan, đơn vị, phòng ban có liên quan để giải quyết cụ thể các công việc. Đối với NSDD, việc đánh giá sự phối hợp này thông qua việc hồ sơ của họ được giải quyết phối hợp, thống nhất tại bộ phận một cửa mà không phải đi từng nơi như trước đây. NSDD đánh giá khả năng phối hợp giữa các bên liên quan với VPĐKĐĐ ở mức rất cao (với trung bình chung là 4,26 điểm, tương ứng với kết quả nghiên cứu tại tỉnh Sơn La (Đỗ Thị Tám và cộng sự, 2021) và không có sự khác nhau giữa các chi nhánh với VPĐKĐĐ. NSDD không phải đi nhiều lần, đến nhiều cơ quan khác nhau mới hoàn thiện được hồ sơ của họ. Điều đó cho thấy tính phối hợp trong hoạt động được quán triệt thống nhất ở các địa phương.

Có 5/9 tiêu chí được đánh giá ở mức cao (trung bình chung từ 3,40 đến 4,19 điểm), đó là:

Khả năng tiếp cận các dịch vụ: khả năng tiếp cận dịch vụ bao gồm sự tìm hiểu thông tin về thủ tục hồ sơ trước khi thực hiện, nguồn tìm hiểu thông tin trước khi giải quyết hồ sơ. NSDD có tiếp cận dễ dàng thì mới thực hiện nhanh và chính xác được thủ tục. Số liệu điều tra cho thấy NSDD đánh giá khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKĐĐ ở mức cao (đánh giá chung là 3,84 điểm) và có sự khác nhau rất rõ giữa các chi nhánh và giữa chi nhánh với VPĐKĐĐ tỉnh. Tỷ lệ này tương đương với kết quả nghiên cứu tại tỉnh Sơn La, thuộc vùng miền núi phía Bắc (Đỗ Tám và cộng sự, 2021). Do vậy rất cần phải nâng cao khả năng tiếp cận các dịch vụ của VPĐKĐĐ trên địa bàn tỉnh Ninh Bình. NSDD tại huyện Yên Mô đánh giá khả năng tiếp cận các dịch vụ ở mức trung bình (đánh giá chung là 3,03 điểm), NSDD tại thành phố Ninh Bình đánh giá ở mức cao (đánh giá chung là 4,17 điểm). NSDD đại diện cho các tổ chức đánh giá khả năng tiếp cận các dịch vụ ở mức cao (đánh giá chung là 4,33 điểm). Điều đó cho thấy sự khác nhau về mức độ tiếp cận của khu vực nông thôn khó khăn (huyện Yên Mô) so với khu vực đô thị (thành phố Ninh Bình) và sự khác nhau giữa hộ gia đình, cá nhân với các tổ chức SDĐ.

Thời gian giải quyết các hồ sơ: Thời gian giải quyết hồ sơ cần công khai, đúng hẹn và đúng

quy định. NSDD đánh giá thời gian hoàn thành các thủ tục hồ sơ tại VPĐKĐĐ ở mức cao với 3,89 điểm, tương ứng với kết quả nghiên cứu tại tỉnh Sơn La (Đỗ Thị Tám và cộng sự, 2021) và có sự khác nhau rất rõ giữa chi nhánh VPĐKĐĐ Yên Mô với thành phố Ninh Bình và với VPĐKĐĐ tỉnh. Chi nhánh VPĐKĐĐ Yên Mô do cơ sở vật chất và do điều kiện làm việc, hồ sơ pháp lý thửa đất, trình độ cán bộ nên có một số trường hợp chậm so với giấy hẹn. Các tổ chức thường mong đợi kết quả nên họ mong được nhận kết quả sớm hơn so với lịch hẹn.

Đánh giá về sự hài lòng của NSDD đối với cán bộ công chức, viên chức: thái độ lịch sự, công bằng và nhiệt tình trong công tác và kỹ năng, năng lực chuyên môn, nghiệp vụ của cán bộ là chia khóa để nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ. Tinh thần và thái độ làm việc được thể hiện ở việc đúng giờ; thái độ hòa nhã, tôn trọng và chu đáo, tận tình, có trách nhiệm, giao tiếp tốt; nhiệt tình; sẵn sàng chia sẻ, hợp tác và tiếp thu ý kiến; liêm chính, trong sạch. Năng lực phục vụ thể hiện ở sự am hiểu chuyên môn, giải quyết công việc chuyên nghiệp; hướng dẫn đầy đủ, dễ hiểu, giải quyết thỏa đáng thắc mắc của người dân và linh hoạt trong xử lý công việc. NSDD khá hài lòng với cán bộ công chức tại VPĐKĐĐ (đánh giá chung là 3,96 điểm) và không có sự khác nhau giữa VPĐKĐĐ tỉnh với các chi nhánh. Điều đó phản ánh kết quả của việc nâng cao chất lượng phục vụ các dịch vụ hành chính công trên địa bàn tỉnh thời gian qua.

Tiếp nhận phản ánh của người dân: việc tiếp nhận phản ánh được đánh giá thông qua việc bố trí hình thức tiếp nhận; xử lý tích cực và thông báo kịp thời kết quả xử lý các ý kiến góp ý, phản ánh, kiến nghị của NSDD. Kết quả điều tra cho thấy tiếp cận phản ánh của người dân được đánh giá ở mức tốt với giá trị trung bình chung là 3,93 điểm và không có sự khác nhau giữa các khu vực điều tra. Theo NSDD, việc tiếp nhận phản ánh được nhìn chung đã được cán bộ tiếp nhận. Tuy nhiên việc thông báo kết quả xử lý phản ánh thì chưa được quan tâm đầy đủ.

Về cơ sở vật chất: cơ sở vật chất đáp ứng được nhu cầu tối thiểu của người dân thì mới tạo được sự thoải mái và hài lòng khi sử dụng dịch vụ. Cơ sở vật chất bao gồm: có đầy đủ tiện nghi (bàn ghế phục vụ cho tổ chức, công dân đến giải quyết hồ sơ liên quan đến lĩnh vực đất đai, dịch vụ máy photo, bút viết, máy tính, điều hòa, nhà

vệ sinh...); khu vực thực hiện thủ tục rộng rãi, thoáng mát; hệ thống mạng điện thoại, internet đầy đủ; các thiết bị làm việc hiện đại... NSDD đánh giá cơ sở vật chất của VPĐKĐĐ ở mức cao (đánh giá chung là 4,13 điểm) và không có sự khác nhau giữa các chi nhánh và VPĐKĐĐ tỉnh.

3.2.2. Đánh giá của công chức, viên chức

Điều tra 30 cán bộ trực tiếp làm việc và phối hợp với VPĐKĐĐ tỉnh và 2 chi nhánh (bảng 8) cho thấy có 4/8 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt với điểm trung bình chung > 4,19 điểm, đó là:

Mức độ công khai các TTHC rất đầy đủ (đánh giá chung là 4,63 điểm). Điều đó cho thấy việc cải cách TTHC ở tỉnh đã thực hiện rất tốt.

Điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức rất tốt (đánh giá chung là 4,23 điểm). Có 40% ý kiến (12/30 cán bộ) đánh giá ở mức rất tốt. Có 14/30 ý kiến (chiếm 46,67%) đánh giá ở mức tốt và 3 ý kiến đánh giá ở mức trung bình, và chỉ có 1 ý kiến đánh giá ở mức kém. Điều đó cho thấy những cố gắng trong đầu tư cơ sở hạ tầng, điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ.

Việc phối hợp của các cơ quan có liên quan đến VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức rất cao (trung bình chung là 4,43 điểm). Có tới 14/30 ý kiến chiếm 46,67% đánh giá ở mức rất tốt; 15/30 ý kiến đánh giá ở mức tốt; có 1 ý kiến đánh giá ở mức độ trung bình. Sự phối hợp thống nhất của các cơ quan, ban ngành góp phần giúp cho hoạt động của VPĐKĐĐ được tốt hơn.

Số lượng cán bộ tại VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức rất cao (trung bình chung là 4,23 điểm). Có 13/30 ý kiến (chiếm 43,33%) đánh giá ở mức độ hoàn thành tốt các nhiệm vụ; 12/30 ý kiến (chiếm 40,00%) đánh giá ở hoàn thành các nhiệm vụ; 4/30 ý kiến đánh giá ở mức hoàn thành công việc từ 50-70%, có 1/30 ý kiến đánh giá ở mức có thể hoàn thành dưới 50% nhiệm vụ được giao.

Có 4/8 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt với trung bình chung từ 3,40 đến 4,19 điểm, đó là:

Phương tiện kỹ thuật làm việc của VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức tốt (đánh giá chung là 3,50 điểm). Có 26,67% ý kiến (8/30 cán bộ) đánh giá ở mức rất tốt; có 8 ý kiến (26,67%) đánh giá ở mức tốt; 7 ý kiến đánh giá ở mức trung bình, 5 ý kiến đánh giá ở mức kém và 2 ý kiến đánh giá ở mức rất kém. Như vậy, về cơ bản phương tiện kỹ thuật làm việc của VPĐKĐĐ đã được cải thiện nhiều so với trước đây.

Hiểu biết pháp luật của người dân về đất đai được đánh giá ở mức cao (trung bình chung là 4,03 điểm). Có 6/30 ý kiến đánh giá ở mức độ rất cao (chiếm 20%); 19/30 ý kiến đánh giá ở mức tốt (chiếm 63,33%); 5/30 ý kiến (chiếm 16,67%) đánh giá ở mức trung bình. Nhận thức và hiểu biết về pháp luật đất đai của người dân góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ.

Các văn bản hướng dẫn thực hiện của VPĐKĐĐ tỉnh được đánh giá ở mức cao (trung bình chung là 4,07 điểm); 12/30 ý kiến (chiếm 40,00%) đánh giá ở mức độ rất đầy đủ; 9/30 ý

kiến (chiếm 30,00%) đánh giá ở mức độ đầy đủ; 8/30 ý kiến (chiếm 26,67%) đánh giá ở mức độ trung bình; chỉ 1/30 ý kiến (chiếm 3,33%) đánh giá các văn bản hướng dẫn thực hiện còn thiếu.

Chất lượng hồ hệ thống HSĐC được đánh giá ở mức tốt (trung bình chung là 3,47 điểm). Chỉ có 2/30 ý kiến với 6,67% ở mức rất tốt; 40% đánh giá ở mức tốt (12/30); có tới 14/30 ý kiến (chiếm 46,67%) đánh giá ở mức trung bình. Và có 2/30 ý kiến (chiếm 6,67%) ý kiến đánh giá ở mức kém. Do đó việc hoàn thiện hệ thống HSĐC là rất quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả việc thực hiện QSDĐ.

Bảng 8. Đánh giá của công chức, viên chức về hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình

TT	Tiêu chí đánh giá	Kết quả	Tỷ lệ (%)	TT	Tiêu chí đánh giá	Kết quả	Tỷ lệ (%)
1	Công khai TTHC	30	100	-	Rất tốt	6	20,00
-	Công khai rất đầy đủ	13	43,33	-	Tốt	19	63,33
-	Công khai đầy đủ	16	53,33	-	Trung Bình	5	16,67
-	Công khai mức TB	1	3,33	-	Kém	0	0
-	Công khai thiếu	0	0	-	Rất kém	0	0
-	Công khai rất thiếu	0	0		Đánh giá chung	4,03	
2	Về điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ	30	100	6	Về số lượng cán bộ của VPĐKĐĐ	30	100
-	Rất tốt	12	40,00	-	Đảm bảo hoàn thành tốt các NVĐG	13	43,33
-	Tốt	14	46,67	-	Đảm bảo hoàn thành các NVĐG	12	40,00
-	Trung Bình	3	10,00	-	Đảm bảo hoàn thành 30-50% các NVĐG	4	13,33
-	Kém	1	3,33	-	Đảm bảo hoàn thành từ 20-30% NVĐG	1	3,33
-	Rất kém	0	0	-	Không đảm bảo để thực hiện các NVĐG	0	0
	Đánh giá chung	4,23			Đánh giá chung	4,23	
3	Về phương tiện kỹ thuật của VPĐKĐĐ	30	100	7	Về các văn bản hướng dẫn thực hiện	30	100
-	Rất tốt	8	26,67	-	Rất đầy đủ	12	40,00
-	Tốt	8	26,67	-	Đầy đủ	9	30,00
-	Trung Bình	7	23,33	-	Trung bình	8	26,67
-	Kém	5	16,67	-	Thiếu	1	3,33
-	Rất kém	2	6,67	-	Rất thiếu	0	0
	Đánh giá chung	3,50			Đánh giá chung	4,07	
4	Sự phối hợp giữa các cơ quan có liên quan	30	100	8	Về hệ thống HSĐC	30	100
-	Rất tốt	14	46,67	-	Rất tốt	2	6,67
-	Tốt	15	50,00	-	Tốt	12	40,00
-	Trung Bình	1	3,33	-	Trung Bình	14	46,67
-	Kém	0	0	-	Kém	2	6,67
-	Rất kém	0	0	-	Rất kém	0	0
	Đánh giá chung	4,43			Đánh giá chung	3,47	
5	Hiểu biết pháp luật đất đai của người dân	30	100				

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

3.3. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình

3.3.1. Đánh giá chung hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh

a) Ưu điểm

Từ khi thành lập VPĐKĐĐ một cấp, VPĐKĐĐ đã thể hiện rõ hơn tính chuyên nghiệp trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ ĐKĐĐ, cấp GCN, đăng ký và quản lý biến động SDD. Quy chế làm việc, quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế phối hợp trong quá trình thực hiện nhiệm vụ chuyên môn được củng cố. Công tác phối hợp được xuyên suốt thuận lợi hơn cho quá trình giải quyết công việc chuyên môn như việc lập HSĐC, xây dựng CSDL địa chính, phối hợp xác minh nguồn gốc SDD. Việc cấp GCN đã có sự quản lý, điều hành tập trung, thống nhất. Thủ tục cấp GCN được hoàn thiện, đảm bảo sự thống nhất trong toàn tỉnh và tạo thuận lợi cho NSDD. VPĐKĐĐ được đầu tư máy móc, trang thiết bị, vật tư... cơ bản đảm bảo thực hiện nhiệm vụ chuyên môn được giao. Bộ máy tổ chức được sắp xếp theo các nhóm chuyên môn và theo từng vị trí công việc chuyên sâu. Cán bộ được điều động linh hoạt giữa các chi nhánh để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực.

b) Một số tồn tại

Kho lưu trữ tài liệu chưa đảm bảo về diện tích và trang thiết bị an toàn. Trang thiết bị công nghệ thông tin hiện đại để phục vụ việc xây dựng, quản lý và vận hành cơ sở dữ liệu còn thiếu. Đường truyền mạng Wan để kết nối thông tin với các cấp huyện, xã và các chi nhánh còn chậm. Qua kết quả đánh giá về điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ có tới 16/30 (chiếm 17,78%) ý kiến điều tra đánh giá điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ ở mức trung bình.

Mặc dù đã có các quy định chặt chẽ về cập nhật, chỉnh lý biến động nhưng trên thực tế nhiệm vụ này chưa được thực hiện thường xuyên và đầy đủ theo đúng quy định do thiếu trang thiết bị và phần mềm hiện đại, thiếu nhân lực có chuyên môn về công nghệ cao, hệ thống HSĐC chất lượng thấp. Hệ thống HSĐC được đánh giá ở mức thấp (trung bình chung là 3,47 điểm).

Số lượng nhân lực còn quá mỏng, nhất là ở các chi nhánh song việc tuyển dụng chưa được VPĐKĐĐ thực hiện do chưa đủ nguồn thu tài chính để chi trả lương.

3.3.2. Giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai

a) Hoàn thiện hệ thống HSĐC, trụ sở làm việc, trang thiết bị kỹ thuật

Hệ thống HSĐC được đánh giá ở mức thấp nên việc hoàn thiện hệ thống hồ sơ theo hướng đầy đủ, chính xác, đồng bộ là rất quan trọng để nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ.

Diện tích trụ sở làm việc và kho lưu trữ chưa đủ, trang thiết bị lưu trữ, máy tính, máy in chưa được trang bị hiện đại. Do vậy cần bố trí trụ sở làm việc đủ rộng; kho lưu trữ phải đảm bảo an toàn và có đủ các điều kiện, trang thiết bị và phần mềm hiện đại cần thiết cho việc bảo quản, khai thác, cập nhật chỉnh lý thường xuyên theo quy định. Tiến tới xây dựng dữ liệu tổng thể để chia sẻ và cung cấp, trao đổi thông tin được kịp thời, chính xác, phục vụ phát triển kinh tế số.

b) Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

Kết quả nghiên cứu cho thấy VPĐKĐĐ có nhu cầu về nguồn nhân lực có chuyên môn cao và có khả năng ứng dụng công nghệ thông tin hiện đại trong công việc. Do vậy cần bổ sung, đào tạo cán bộ để xử lý các công việc chính xác, nhanh chóng và bố trí công việc phù hợp với năng lực của cán bộ.

Nâng cao chất lượng cán bộ trong việc xử lý công việc, đặc biệt là việc linh hoạt và giải đáp các thắc mắc của NSDD. Nâng cao tinh thần, thái độ phục vụ của cán bộ công chức. Tăng cường công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ và ứng dụng công nghệ thông tin cho cán bộ địa chính cấp cơ sở.

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

c) Hoàn thiện quy chế phối hợp

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

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

4. KẾT LUẬN

VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình chính thức đi vào hoạt động một cấp từ ngày 01/4/2017. VPĐKĐĐ vẫn còn một số tồn tại như: trang thiết bị còn thiếu; trụ sở và kho lưu trữ chưa đảm bảo; chưa cập nhật hồ sơ thường xuyên. NSĐĐ đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Ninh Bình ở mức khá tốt, trong đó, công khai TTHC, trình tự và thủ tục hướng dẫn; việc thu phí, lệ phí; và khả năng phối hợp hoạt động và cơ sở vật chất của VPĐKĐĐ được đánh giá ở mức rất tốt (trung bình chung >4,20 điểm). Khả năng tiếp cận dịch vụ, thời gian hoàn thành thủ tục, sự hài lòng của người dân đối với cán bộ, tiếp nhận phản ánh của người dân được đánh giá ở mức cao (trung bình chung từ 3,40 – 4,19 điểm). Công chức, viên chức đánh giá hoạt động của VPĐKĐĐ với 4/8 tiêu chí ở mức rất tốt là mức độ công khai TTHC, điều kiện làm việc của VPĐKĐĐ, sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan, số lượng cán bộ công chức và được đánh giá ở mức rất tốt (trung bình chung >4,20 điểm). Sự hiểu biết pháp luật của người dân, phương tiện kỹ thuật của VPĐKĐĐ, các văn bản hướng dẫn thực hiện tại VPĐKĐĐ, hệ thống HSĐC được đánh giá ở mức tốt (trung bình chung từ 3,40 – 4,19 điểm). Để nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ, cần thực hiện các giải pháp sau: hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính, trụ sở làm việc, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ

thông tin; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hoàn thiện quy chế phối hợp.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Tài nguyên & Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính (2015). Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.
2. Đặng Anh Quân (2011). Hệ thống đăng ký đất đai theo pháp luật đất đai Việt Nam và Thụy Điển. Luận án tiến sĩ luật học, Trường Đại học Luật TP Hồ Chí Minh.
3. Đỗ Thị Tám, Nguyễn Chí Đô, Nguyễn Đắc Lực, Nguyễn Thị Hồng Hạnh, Phạm Anh Tuấn (2022). Đánh giá hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sơn La. Tạp chí Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn số 22/2022, trang 106-118.
4. Hoàng Trọng & Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS. NXB Thống kê. Hà Nội.
5. Likert R. (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. Archives of Psychology, Vol. 140, No. 55.
6. Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2013). Luật Đất đai 2013. NXB Bản đồ.
7. Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Ninh Bình (2021). Báo cáo thống kê đất đai tỉnh Ninh Bình năm 2020.
8. UBND tỉnh Ninh Bình (2021). Niên giám thống kê tỉnh Ninh Bình năm 2021.
9. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình (2017, 2018, 2019, 2020, 2021). Báo cáo tổng kết hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình năm 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.

ASSESS THE PERFORMANCE OF LAND REGISTRATION OFFICE IN NINH BINH PROVINCE

Trinh Quang Nam^{1,2}, Do Thi Tam², Nguyen Ba Long³

¹Land registration office in Ninh Binh province

²Vietnam National University of Agriculture

³Vietnam National University of Forestry

SUMMARY

The study aims to assess the current situation and propose solutions to improve the operational efficiency of the land registration office (LRO) in Ninh Binh province. A random sampling method was used to select 90 land users to work at the provincial LRO and 2 branches. Using Likert's 5-level scale to evaluate the performance of the LRO. Using ANOVA and Post-hoc to compare the difference in mean values of several indicators. Research results show that the LRO lacks equipment; the headquarters of the LRO was still cramped; the profile has not been updated regularly. Land users evaluate the performance of the LRO at a rather high level with 4/9 of the criteria rated at a very high level and there are 5/9 of the criteria were rated at a high level. Officials and civil servants assessed the operation of the Representative Office with 4/8 criteria with a very good level and 4/8 criteria with a good level. To improve the operational efficiency of the LRO, it is necessary to complete the system of cadastral records; the headquarters, technical equipment, and information technology; improve the quality of human resources; complete coordination regulations.

Keywords: Land registration office, land registration, land management Ninh Binh province, land users.

Ngày nhận bài : 09/5/2022

Ngày phản biện : 10/6/2022

Ngày quyết định đăng : 20/6/2022