

Thực trạng và giải pháp tăng cường hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai

Đỗ Thị Tám¹, Trịnh Công Dũng¹, Xuân Thị Thu Thảo²,
Trương Đỗ Thùy Linh³, Vũ Thắng Phương⁴

¹Học viện Nông nghiệp Việt Nam

²Trường Đại học Lâm nghiệp

³Trường Đại học Nông Lâm TP. Hồ Chí Minh

⁴Bộ Tài nguyên và Môi trường

Current status and solutions to improve activities of the Land Registration Office Branch in Sa Pa town, Lao Cai province

Do Thi Tam¹, Trinh Cong Dung¹, Xuan Thi Thu Thao²,
Truong Do Thuy Linh³, Vu Thang Phuong⁴

¹Vietnam National University of Agriculture

²Vietnam National Forestry University

³Nong Lam University, Ho Chi Minh City

⁴Ministry of Natural Resources and Environment

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.12.6.2023.157-166>

Thông tin chung:

Ngày nhận bài: 29/09/2023

Ngày phân biệt: 02/11/2023

Ngày quyết định đăng: 27/11/2023

Từ khóa:

đăng ký đất đai, quản lý đất đai,
thị xã Sa Pa, Văn phòng Đăng
ký đất đai.

Keywords:

land management, land registration,
Land Registration Office Branch, Sa
Pa town.

TÓM TẮT

Nghiên cứu 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) thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Các phương pháp nghiên cứu gồm: thu thập số liệu thứ cấp và sơ cấp, thống kê, tổng hợp, xử lý số liệu theo thang đo 5 cấp độ của Likert để đánh giá hoạt động của CNVPĐKĐĐ. Kết quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa cho thấy còn nhiều hồ sơ tồn đọng; hồ sơ địa chính chưa đồng bộ, chưa được cập nhật thường xuyên; chưa hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; cơ sở vật chất, số lượng và chất lượng nhân sự chưa đảm bảo yêu cầu công việc. Theo kết quả điều tra cán bộ, có 3/8 tiêu chí được đánh giá ở mức cao; 2/8 tiêu chí ở mức trung bình; 3/8 tiêu chí ở mức thấp. Kết quả điều tra người sử dụng đất, có 5/9 tiêu chí được đánh giá ở mức cao; 4/9 tiêu chí ở mức trung bình. Từ đó, nghiên cứu đề xuất 06 giải pháp để nâng cao hiệu quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ tại thị xã Sa Pa.

ABSTRACT

Research strategies to assess the current situation and research and propose solutions to improve operational efficiency of the Land Registration Office Branch (CNVĐKDD) in Sa Pa town, Lao Cai province. Research methods include: collecting secondary and primary data, statistics, synthesizing, and processing data according to the 5-level Likert scale to evaluate the value of the activities of employees. Operational results of CNVĐKDD in Sa Pa market show that there are still many backlogged documents; Main address records are not synchronized or updated regularly; Incomplete land database; Facilities, quantity and quality of personnel do not meet job requirements.. According to staff assessment, 3/8 criteria were rated at a high level; 2/8 criteria were at an average level; and 3/8 criteria were at a low level. According to land users' evaluation, 5/9 criteria are rated at a high level; 4/9 criteria are at an average level. To improve the operational efficiency of LROB in Sa Pa town, it is necessary to synchronously implement the following solutions: Improve the organizational structure and human resources; promote the application of information technology; complete headquarters, technical equipment, and information technology; complete cadastral records; strengthen propaganda and dissemination of the law.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Văn phòng Đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) là đơn vị sự nghiệp công trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT); thực hiện các chức năng: đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận (GCN) quyền SDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi chung là GCN) đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định; xây dựng, quản lý, cập nhật, đo đạc, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và thực hiện các dịch vụ khác trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật [1]. Trong đó, đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền SDD, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính; đặc biệt đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người SDD và người được giao đất để quản lý [2]. Theo Bộ TN&MT (2022) [3], cả nước đã có 61/63 tỉnh đã thành lập VPĐKĐĐ trực thuộc Sở TN&MT với 668 CNVPĐKĐĐ trên phạm vi 679 đơn vị hành chính cấp huyện; còn lại 03 tỉnh chưa thành lập (gồm các tỉnh: Quảng Ninh, Phú Thọ, Điện Biên).

Sa Pa cách thành phố Lào Cai 35 km về phía Tây Nam, gồm 6 phường và 10 xã với tổng diện tích tự nhiên là 68.473,81 ha [4]. Là cửa ngõ giữa hai vùng Đông Bắc và Tây Bắc, Sa Pa có tiềm năng phát triển thành khu du lịch quốc gia; điều này giúp kinh tế xã hội của địa phương phát triển mạnh, nhu cầu về đất đai cho các mục tiêu phát triển ngày càng tăng cao, tạo nhiều áp lực cho hoạt động của CNVPĐKĐĐ. Nghiên cứu nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp tăng cường hiệu quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

- *Phương pháp thu thập số liệu:* số liệu thứ cấp được kế thừa, thu thập từ phòng TN&MT, phòng Kinh tế hạ tầng, Văn phòng UBND và CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa. Số liệu sơ cấp được thu thập năm 2022 thông qua điều tra 30 cán bộ (gồm 5 cán bộ tại phòng TN&MT, 16 cán

bộ địa chính – xây dựng tại phường xã, 5 cán bộ tại CNVPĐKĐĐ, 4 cán bộ tại trung tâm hành chính công) và để đảm bảo độ tin cậy của thống kê (lớn hơn 30), tiến hành điều tra 90 người SDD (đến giao dịch tại CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa ít nhất 1 lần trong giai đoạn 2018-2022) với các tiêu chí như trình bày trong Bảng 2 và Bảng 3.

- *Phương pháp xử lý số liệu:* số liệu được xử lý bằng Excel và SPSS. Sử dụng phương pháp thống kê theo nhóm đối tượng và so sánh theo thời gian để tìm hiểu việc thực hiện các giao dịch quyền SDD. Nghiên cứu sử dụng thang đo 5 mức của Likert [5, 6], 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 áp dụng. Thang đánh giá chung là: rất cao: $\geq 4,20$; cao: 3,40 đến nhỏ hơn 4,20; trung bình: 2,60 đến nhỏ hơn 3,40; thấp: 1,80 đến nhỏ hơn 2,60; rất thấp: nhỏ hơn 1,80 điểm. Hoạt động của CNVPĐKĐĐ được đánh giá theo chức năng nhiệm vụ được giao và theo ý kiến đánh giá của cán bộ có liên quan đến CNVPĐKĐĐ và người sử dụng đất.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu

Thị xã Sa Pa có tổng diện tích tự nhiên là 68.473,81 ha, trong đó: đất nông nghiệp có diện tích 57.355,04 ha, chiếm tới 83,76%; đất phi nông nghiệp có diện tích 2.804,87 ha, chiếm 4,10%; đất chưa sử dụng có diện tích là 8.313,90 ha, chiếm 12,14% tổng diện tích tự nhiên [7]. Năm 2022, tốc độ tăng trưởng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) đạt 13,8%; tổng thu nhập GRDP bình quân đầu người 105,19 triệu đồng/năm; thu nhập bình quân 10 xã vùng nông thôn là 33,86 triệu đồng/người; cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng các ngành du lịch, dịch vụ, thương mại - công nghiệp xây dựng. Cơ cấu kinh tế: khu vực dịch vụ đạt 51,86%; công nghiệp tiêu thủ công nghiệp và xây dựng đạt 30,99%; nông, lâm nghiệp - thủy sản chiếm 17,24%). Công tác quản lý đất đai trên địa bàn được thực hiện khá tốt theo 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai [4].

3.2. Thực trạng hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Sa Pa

3.2.1. Tổ chức bộ máy và cơ chế hoạt động

CNVPĐKĐĐ Sa Pa là đơn vị sự nghiệp có thu, tự bảo đảm kinh phí một phần, có thực hiện một số công việc liên quan đến thủ tục hành chính (TTHC) mang tính dịch vụ công trong các giao dịch có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người SDD, sở hữu tài sản gắn liền với đất. CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa được thành lập theo Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 25/02/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc chuyển giao Văn phòng đăng ký QSDĐ các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Lào Cai về VPĐKĐĐ thuộc sở TN&MT tỉnh Lào Cai. Cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp GCN tại VPĐKĐĐ được thực hiện theo Quyết định này.

Khi triển khai, phát hiện có những vấn đề còn tồn tại khi thực hiện mô hình VPĐKĐĐ 1 cấp, UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 04/03/2021 về việc thí điểm chuyển giao CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa về trực thuộc UBND thị xã Sa Pa và đổi tên thành VPĐKĐĐ thị xã Sa Pa, chịu sự quản lý trực tiếp và toàn diện của UBND thị xã Sa Pa, đồng thời chịu sự hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ của Sở TN&MT. Tiếp đó, UBND tỉnh lại ban hành Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 05/05/2021 về việc sửa đổi một số điều của Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 04/03/2021. Đến ngày 06/12/2022 UBND

tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 3044/QĐ-UBND về việc kết thúc thí điểm chuyển giao chi nhánh VPĐKĐĐ về trực thuộc UBND cấp huyện tại thị xã Sa Pa và huyện Bát Xát kể từ ngày 01/01/2023.

Số lượng người làm việc giao: 08 chỉ tiêu (chỉ tiêu biên chế của đơn vị sự nghiệp tự đảm bảo chi thường xuyên được UBND Lào Cai giao tại Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 về phê duyệt vị trí việc làm và số lượng người làm việc của VPĐKĐĐ thị xã Sa Pa). Nhân sự làm việc thực tế là 12 người (gồm 01 giám đốc, 07 viên chức và 04 hợp đồng). Về chuyên môn, nghiệp vụ gồm: 03 thạc sĩ, 04 đại học, 01 cao đẳng và 04 trung cấp. Trong đó có 08 người được đào tạo chuyên ngành Quản lý đất đai, 4 người chuyên môn khác. CNVPĐKĐĐ phân quyền, phân nhiệm cho từng cán bộ theo vị trí việc làm. Cơ cấu gồm lãnh đạo và 04 bộ phận (Hành chính - tổng hợp, Đăng ký - cấp GCN, Kỹ thuật đo đạc bản đồ; Thông tin - lưu trữ). Cơ sở vật chất gồm: 01 phòng lãnh đạo, 02 phòng chuyên môn, 01 kho lưu trữ; 06 máy tính để bàn, 02 máy in A3, 05 máy in A4, 02 máy photo, 01 máy scan, 01 máy toàn đạc điện tử, 01 máy RTK [8].

3.2.2. Kết quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Sa Pa

CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật [1, 2] với kết quả thực hiện trình bày trong Bảng 1.

Bảng 1. Kết quả hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giai đoạn 2018-2022

Năm	Đơn vị	2018	2019	2020	2021	2022	Tổng
I. Đăng ký, cấp GCN							
1. Hồ sơ được giải quyết		292	311	286	660	711	2.260
Cấp lần đầu		120	158	128	405	377	1.188
Cấp mới, cấp đổi, cấp lại		172	153	158	255	334	1.072
2. Hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết		65	41	23	65	55	249
3. Tỷ lệ đạt so với tổng số GCN cần cấp		81,79	88,35	92,56	91,03	92,82	90,08
II. Đăng ký biến động đất đai							
1. Hồ sơ đã giải quyết		319	455	963	1.246	1.602	4.585
2. Hồ sơ trả về		12	20	17	28	17	94
3. Tỷ lệ đã giải quyết (%)		89,36	91,55	96,01	97,19	98,16	96,10
III. Đăng ký giao dịch bảo đảm		567	646	672	831	799	3.515
IV. Lập, quản lý và chỉnh lý hồ sơ địa chính		2.252	2.868	4.191	5.996	8.557	23.864
1. Lập hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai		597	807	1.199	1.832	2.911	7.346
2. Lưu trữ hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai dạng số		597	807	1.199	1.832	2.911	7.346
3. Chỉnh lý thửa đất		172	153	158	255	334	1.072
4. Thông báo chỉnh lý		886	1.101	1.635	2.077	2.401	8.100

Năm	Đơn vị	2018	2019	2020	2021	2022	Tổng
V. Trích lục, trích đo địa chính		1.068	1.600	2.538	2.123	2.302	9.631
1. Trích lục địa chính	Thửa đất	856	1.468	2.348	1.893	1.820	8.385
Phục vụ cấp GCN		699	922	2.215	1.075	509	5.420
Phục vụ GPMB		157	546	133	818	1.311	2.965
2. Trích đo địa chính		212	132	190	230	482	1.246
VII. Cung cấp thông tin		146	99	107	62	46	460
1. Cung cấp thông tin phục vụ quản lý nhà nước	Hồ sơ	105	68	85	48	39	345
2. Cung cấp thông tin có thu phí		41	31	22	14	7	115
VIII. Chuyển thông tin cho Cơ quan thuế		658	689	712	768	795	3.622
IX. Thu phí, lệ phí theo quy định		770	780	1.786	1.804	1.400	6.541
1. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy (cấp mới)	Triệu đồng	36,5	35	30	85	94	280
2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy (cấp đổi)		17,2	15	16	19	16	83
3. Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai		8,2	6	4	3	1	23
4. Phí giao dịch bảo đảm		29,9	34	37	33	40	173
5. Lệ phí cấp GCN (Cấp mới)		4,4	4	4	0	0	12
6. Lệ phí cấp GCN (Cấp đổi)		2,6	2	2	0	0	7
7. Lệ phí trích lục địa chính		12,8	22	35	28	27	126
8. Lệ phí đăng ký biến động		25	41	376	784	214	1.440
9. Dịch vụ trích lục tách thửa, hợp thửa		68,4	43	83	168	200	562
10. Dịch vụ đo đạc địa chính theo dự án		564,8	578	1.200	685	808	3.835

Nguồn: CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa, 2018-2022 [8-12].

a. Đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận

Giai đoạn 2018-2022, thị xã cấp được 2.260 GCN (đạt 90,08% tổng số hồ sơ kê khai tiếp nhận; trong đó: có 1.188 GCN cấp lần đầu (chiếm 52,57%) và 1.072 GCN cấp mới, cấp đổi, cấp lại (chiếm 47,43%). Tổng hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết trong 5 năm là 249 hồ sơ (chiếm 9,92% hồ sơ tiếp nhận). Nguyên nhân là do một số thành phần của các hồ sơ kê khai chưa đúng hoặc nội dung của thành phần hồ sơ chưa đảm bảo nội dung theo quy định. Tỷ lệ hồ sơ bị trả nhiều nhất là năm 2018 và 2021 chiếm 26,10% (65 hồ sơ), nguyên nhân chính là do chưa đầy đủ thông tin.

b. Đăng ký biến động đất đai

Giai đoạn 2018-2022, CNVPĐKĐĐ tiếp nhận 4.679 hồ sơ đăng ký biến động đất đai và đã giải quyết 4.585 hồ sơ, đạt 96,1%, tỉ lệ này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương [13]. Điều đó phản ánh một phần kết quả cải cách TTHC và nâng cao chất lượng dịch vụ hành chính công trên cả nước. Còn 3,9% (với 94 hồ sơ) chưa được giải quyết chủ yếu do tranh chấp hoặc vướng quy hoạch. Đăng ký giao dịch bảo đảm đã giải quyết được 3.515 hồ sơ, trong đó đăng ký thế

chấp là 1.809 hồ sơ và xoá đăng ký thế chấp là 1.477 hồ sơ. Số lượng hồ sơ năm 2021, 2022 cao hơn so với các năm trước phản ánh nhu cầu sử dụng quyền SDD để vay của người dân ngày càng tăng.

c. Thống kê, kiểm kê đất đai

CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa đã hoàn thành công tác kiểm kê đất đai theo định kỳ và thống kê đất đai hàng năm theo đúng quy định của Bộ TN&MT tại Thông tư 27/2018/TT-BTNMT và đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d. Lập và quản lý hồ sơ địa chính

Hồ sơ địa chính của Sa Pa gồm bản đồ địa chính, 31 sổ địa chính, 16 sổ mục kê, sổ theo dõi biến động đất đai được cập nhật trên excel và xuất ra dạng giấy khi cần. Giai đoạn 2018-2022, thị xã đã lập và chuyển đổi 7.346 hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai sang dạng số, chỉnh lý thửa đất 1.072 hồ sơ, thông báo chỉnh lý 8.100 hồ sơ. Việc thiếu kinh phí đo đạc bản đồ địa chính gây nhiều khó khăn trong quá trình lập và lưu trữ bản đồ.

đ. Kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất; xác nhận sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Giai đoạn 2018-2022, trích lục địa chính

8.385 thửa đất (trong đó 5.420 bản phục vụ cấp GCN, 2.986 bản phục vụ giải phóng mặt bằng), trích đo địa chính 1.246 thửa đất (nhiều nhất năm 2022, ít nhất năm 2019).

e. Cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Giai đoạn 2018-2022, CNVPĐKĐĐ thực hiện 345 lượt cung cấp thông tin phục vụ quản lý nhà nước và 115 lượt cung cấp thông tin có thu phí (2018 nhiều nhất với 146 lượt, 2022 ít nhất với 46 lượt); 3.622 lượt luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính (2018 ít nhất với 658 lượt, 2022 nhiều nhất với 795 lượt).

f. Thu phí, lệ phí theo quy định

Giai đoạn 2018-2022, tổng thu phí lệ phí của CNVPĐKĐĐ đạt 6.540,9 triệu đồng, phần lớn từ dịch vụ đo đạc địa chính theo dự án (3.835,3 triệu đồng), lệ phí đăng ký biến động đất đai (1.439,5 triệu đồng), trích lục tách thửa hợp thửa (562,2 triệu đồng); 2021 cao nhất với 1.804,1 triệu đồng; 2018 thấp nhất với 769,8 triệu đồng.

g. Công tác khác

Trong phối hợp với các cơ quan/đơn vị, CNVPĐKĐĐ bảo đảm thực hiện khá đồng bộ, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch; xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu; nội dung, thời hạn, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo. Thường xuyên phối hợp với Tòa án, Phòng TN&MT, UBND cấp xã xử lý và giải quyết tranh chấp. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã trong giải phóng mặt bằng; chỉnh lý biến động đất đai trên GCN của các trường hợp bị thu hồi đất. Bồi dưỡng, nâng cao trình độ cán bộ. Tham gia xây dựng bộ TTHC và quy trình nội bộ điện tử thuộc lĩnh vực đất đai.

3.2.3. Đánh giá hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thị xã Sa Pa

a. Đánh giá của cán bộ

Hoạt động của CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa được đánh giá thông qua kết quả điều tra 30 cán bộ công chức, viên chức (Bảng 2 và Hình 1).

Bảng 2. Đánh giá của cán bộ về hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Tiêu chí đánh giá	Mức độ đánh giá										Đánh giá chung
	Rất tốt		Tốt		Trung bình		Kém		Rất kém		
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
1. Công khai TTHC	4	13,33	12	40,00	10	33,33	4	13,33	-	-	3,53
2. Điều kiện làm việc	2	6,67	10	33,33	9	30,00	9	30,00	-	-	3,17
3. Phương tiện kỹ thuật	1	3,33	3	10,00	5	16,67	21	70,00	-	-	2,47
4. Sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan	5	16,67	11	36,67	10	33,33	4	13,33	-	-	3,57
5. Hiểu biết pháp luật đất đai của người dân	1	3,33	4	13,33	7	23,33	15	50,00	3	10,00	2,50
6. Tỷ lệ cán bộ hoàn thành nhiệm vụ	2	6,67	11	36,67	7	23,33	7	23,33	3	10,00	3,07
7. Mức độ đầy đủ về văn bản hướng dẫn thực hiện	7	23,33	12	40,00	11	36,67	-	-	-	-	3,87
8. Hệ thống hồ sơ địa chính	-	-	1	3,33	12	40,00	12	40,00	5	16,67	2,30

Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra

Ghi chú: rất cao: $\geq 4,20$; cao: $3,40 - <4,20$; trung bình: $2,60 - <3,40$; thấp: $1,80 - <2,60$; rất thấp: $<1,80$.

- Về mức độ công khai các TTHC: được đánh giá ở mức đầy đủ (với 3,53 điểm). Tuy nhiên, mức đánh giá thấp hơn rất nhiều so với

kết quả nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình (với 4,30 điểm) [14] và huyện Vân Hồ (với 4,67 điểm) [15]. Điều này cho thấy chính sách,

chủ trương của Đảng và Nhà nước được phổ biến rộng rãi đến người dân, tạo thuận lợi trong quá trình tìm hiểu, thực hiện và giám sát hoạt động của cơ quan Nhà nước. Tuy nhiên, cũng cần lưu ý những địa phương thuộc vùng núi, nhiều người dân tộc thiểu số như thị xã Sa Pa, một số hình thức công khai chưa hiệu quả như công khai trên internet, tại trụ sở...

- Về điều kiện làm việc: ở mức trung bình (3,17 điểm) dù thị xã đã cố gắng nâng cấp nhưng do ở miền núi nên phòng làm việc, kho lưu trữ chưa đầy đủ. Mức đánh giá này thấp hơn kết quả nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình [16] và huyện Đan Phượng, Hà Nội [13].

- Về phương tiện kỹ thuật: ở mức kém (2,47 điểm) vì trang thiết bị kỹ thuật rất thiếu và cũ, khó đáp ứng yêu cầu công việc, nhất là trong bối cảnh của cuộc cách mạng 4.0. Mức đánh giá này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại huyện Vân Hồ [15] nhưng thấp hơn rất nhiều so với nghiên cứu tại huyện Thanh Hà [17] và thành phố Ninh Bình [14]. Vì vậy tăng cường điều kiện làm việc với các địa phương miền núi là rất cần thiết.

- Về sự phối hợp của các cơ quan liên quan: ở mức tốt với 3,57 điểm, thấp hơn so với kết quả nghiên cứu tại huyện Thanh Hà [17], huyện Vân Hồ [15] và thành phố Ninh Bình [14]. Đây là kết quả của cải cách TTHC trên cả nước, tuy nhiên, tại Sa Pa cần tăng cường sự phối hợp nhằm tiếp nâng cao hiệu quả hoạt

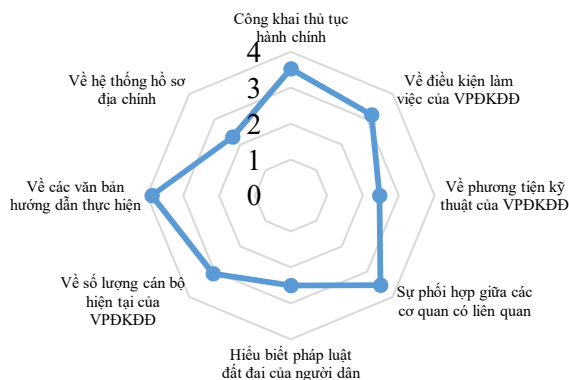
động của CNVPĐKĐĐ.

- Về việc hiểu biết pháp luật của người dân: ở mức kém (chỉ đạt 2,50 điểm) do đặc điểm dân cư địa phương là người dân tộc thiểu số, điều kiện đi lại khó khăn, khó tiếp cận. Kết quả này tương ứng với nghiên cứu tại huyện Vân Hồ (2,23 điểm) [15] nhưng thấp hơn rất nhiều so với kết quả nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình, với 4,20 điểm [14]. Điều này cho thấy việc tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật đến người dân ở các địa phương thuộc vùng miền núi cần phải cải thiện rất nhiều.

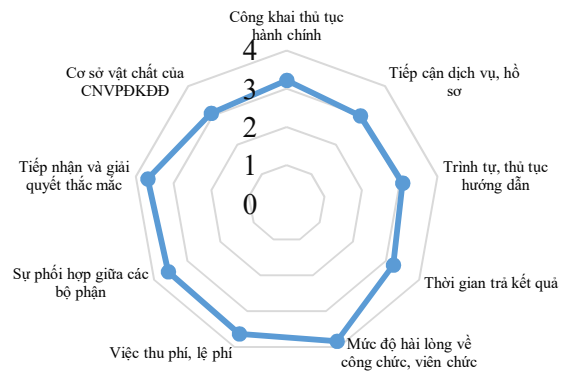
- Về tỷ lệ cán bộ hoàn thành nhiệm vụ: ở mức trung bình, nghĩa là chỉ đảm bảo hoàn thành 30-50% công việc (với 3,07 điểm), kết quả này thấp hơn nghiên cứu tại huyện Thanh Hà [17] và thành phố Ninh Bình [14].

- Về mức độ đầy đủ về văn bản hướng dẫn thực hiện: được đánh giá ở mức đầy đủ (3,87 điểm), kết quả này tương ứng với nghiên cứu tại huyện Vân Hồ (3,70 điểm) [15] nhưng thấp hơn nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình [14].

- Về hồ sơ thống hồ sơ địa chính: ở mức kém (chỉ 2,30 điểm), mức đánh giá này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại huyện Vân Hồ (1,97 điểm) [15] nhưng thấp hơn rất nhiều so với nghiên cứu tại huyện Thanh Hà [17] và thành phố Ninh Bình [14]. Do đó việc hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính là rất quan trọng, đặc biệt đối với các địa phương ở miền núi.



Hình 1. Đánh giá của cán bộ về hoạt động của CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa



Hình 2. Đánh giá của người dân về hoạt động của CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa

b. Đánh giá của người dân

VPĐKĐĐ là cơ quan cung cấp dịch vụ công về lĩnh vực đất đai. Do vậy ý kiến đánh giá của NSDD – là khách hàng sử dụng dịch vụ của VPĐKĐĐ, về hoạt động của VPĐKĐĐ là vô

cùng quan trọng. Tiến hành điều tra 90 người SDD đã từng đến làm việc tại CNVPĐKĐĐ ít nhất 1 lần trong giai đoạn 2018-2022. Kết quả trình bày trong Bảng 3 và Hình 2.

Bảng 3. Đánh giá của người dân về hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Tiêu chí đánh giá	Mức độ đánh giá										Đánh giá chung
	Rất tốt		Tốt		Trung bình		Kém		Rất kém		
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
1. Công khai TTHC	14	15,56	22	24,44	32	35,56	14	15,56	8	8,89	3,22
2. Tiếp cận dịch vụ, hồ sơ	2	2,22	35	38,89	26	28,89	14	15,56	13	14,44	2,99
3. Trình tự, thủ tục thực hiện	29	32,22	28	31,11	23	25,56	10	11,11	0	0	3,84
4. Thời gian giải quyết hồ sơ	4	4,44	26	28,89	46	51,11	14	15,56	0	0	3,22
5. Mức độ hài lòng về cán bộ công chức	8	8,89	29	32,22	51	56,67	2	2,22	0	0	3,48
6. Việc thu phí, lệ phí	13	14,44	34	37,78	40	44,44	3	3,33	0	0	3,63
7. Sự phối hợp giữa các bộ phận	14	15,56	31	34,44	38	42,22	7	7,78	0	0	3,58
8. Tiếp nhận và giải đáp thắc mắc	21	23,33	31	34,44	29	32,22	7	7,78	2	2,22	3,69
9. Cơ sở vật chất của CNVPĐKĐĐ	6	6,67	35	38,89	22	24,44	14	15,56	13	14,44	3,08

Nguồn: Tổng hợp từ phiếu điều tra

Ghi chú: Rất cao: $\geq 4,20$; cao: $3,40 - <4,20$; trung bình: $2,60 - <3,40$; thấp: $1,80 - <2,60$; Rất thấp: $<1,80$

- Về công khai TTHC: Người SDD đánh giá ở mức trung bình (3,22 điểm), cho thấy chính sách, chủ trương của Đảng và Nhà nước đã được đưa vào cuộc sống, tạo thuận lợi cơ bản cho cá nhân, tổ chức tìm hiểu, thực hiện và giám sát hoạt động của cơ quan Nhà nước; tuy nhiên, do là địa bàn miền núi địa hình phức tạp, tỉ lệ người dân tộc thiểu số cao, cơ sở hạ tầng còn hạn chế... nên các hình thức công khai TTHC cần đa dạng hơn. Kết quả này thấp hơn nhiều so với kết quả nghiên cứu tại 3 CNVPĐKĐĐ huyện Thanh Hà [17], thành phố Ninh Bình [14] và huyện Đan Phượng [16]. Vì vậy cần đề xuất giải pháp công khai TTHC phù hợp với địa bàn miền núi nơi có tỉ lệ người dân tộc thiểu số cao.

- Về khả năng tiếp cận dịch vụ, hồ sơ: gồm sự tìm hiểu thông tin về TTHC trước khi thực hiện, nguồn tìm hiểu thông tin trước khi giải quyết hồ sơ. Tiêu chí được đánh giá ở mức trung bình (2,99 điểm), cao hơn kết quả

nghiên cứu tại huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La (2,56 điểm) [15].

- Về trình tự, thủ tục thực hiện: mức đánh giá là tốt (3,84 điểm), cho thấy trình tự, thủ tục có liên quan đến các giao dịch đất đai tại CNVPĐKĐĐ đã được phổ biến, quán triệt rộng rãi đến tất cả các đơn vị, tất cả người SDD.

- Về thời gian giải quyết hồ sơ: chỉ ở mức trung bình (3,22 điểm) do thiếu cán bộ, chất lượng cán bộ chưa cao, điều kiện trang thiết bị và cơ sở vật chất chưa đủ. Kết quả này thấp hơn nghiên cứu tại huyện Thanh Hà [17], thành phố Ninh Bình [14] và huyện Đan Phượng [16]. Nguyên nhân do đặc điểm địa hình phức tạp, cơ sở hạ tầng còn kém, việc đi lại khó khăn nên ảnh hưởng đến thời gian giải quyết hồ sơ.

- Đánh giá mức độ hài lòng về cán bộ công chức: người dân khá hài lòng với thái độ của cán bộ tiếp nhận hồ sơ (với 3,48 điểm), phản

ánh nỗ lực cải cách TTHC của CNVPĐKĐĐ. Mức đánh giá này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại huyện Thanh Hà [17] nhưng thấp hơn kết quả nghiên cứu tại huyện Giao Thủy [18] và kết quả nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình [14]. Do vậy cần tiếp tục nâng cao chất lượng phục vụ của cán bộ công chức, viên chức.

- *Về việc thu phí, lệ phí:* được đánh giá ở mức tốt (3,63 điểm), kết quả này tương ứng với nghiên cứu tại huyện Vân Hồ [15] cao hơn huyện Đan Phượng [16], nhưng thấp hơn huyện Thanh Hà [17] và thành phố Ninh Bình [14]. Điều đó cho thấy việc công khai, minh bạch chi tiết các khoản thu và cấp hóa đơn thu đúng quy định nên người SDD khá hài lòng. Tuy còn một số ý kiến phản ánh mức thu cao nhưng khi được cán bộ thụ lý hồ sơ giải thích và chỉ dẫn các quy định về mức thu thì người sử dụng đất đã hiểu và nghiêm túc thực hiện.

- *Về sự phối hợp giữa các bộ phận:* ở mức tốt (3,58 điểm), nhưng thấp hơn thành phố Ninh Bình [14] và huyện Đan Phượng [16]. Cần phải tiếp tục nâng cao khả năng phối hợp trong giải quyết công việc của các bộ phận liên quan.

- *Về tiếp nhận và giải đáp thắc mắc:* đạt mức tốt (3,69 điểm), mức đánh giá này tương ứng với kết quả nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình [14], cao hơn huyện Thanh Hà [17] nhưng lại thấp hơn huyện Đan Phượng [16].

- *Về cơ sở vật chất của CNVPĐKĐĐ:* ở mức trung bình (3,08 điểm), thấp hơn kết quả nghiên cứu tại thành phố Ninh Bình [14]. Cần tăng cường đầu tư cơ sở vật chất cho CNVPĐKĐĐ.

3.2.4. Một số tồn tại, hạn chế

Về thay đổi tổ chức: Trong giai đoạn 2018-2022 CNVPĐKĐĐ có nhiều lần thay đổi cơ quan quản lý. Điều đó dẫn đến khó khăn trong việc ổn định tổ chức và thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

Về nhân lực: cán bộ CNVPĐKĐĐ còn thiếu nhiều, hiện hợp đồng làm việc chiếm đến 33% của tổng số 12 cán bộ. Vì vậy việc cập nhật chính lý biên động chưa được thường xuyên. Khối lượng công việc quá tải, chất lượng nhân

lực chưa đảm bảo trong khi yêu cầu phối hợp với các cơ quan chuyên môn thường xuyên, liên tục (như: giải quyết tranh chấp đất đai; đo đạc thẩm định tại chỗ; tham gia nhiều tổ công tác về đo đạc xử lý các công trình xây dựng vi phạm, rà soát quy hoạch lại một số dự án...; phối hợp với Phòng TN&MT; Ủy ban nhân dân các xã/phường xác định ranh giới đất, loại đất, quy chủ...)

Về hồ sơ địa chính: Bản đồ địa chính đã nghiệm thu (16/16 xã phường) từ năm 2014, đến nay tỷ lệ sai khác so với thực tế rất lớn. Việc xác định chủ SDD, ranh giới thửa đất, thiết bị đo đạc do ảnh hưởng của thời tiết, tổ chức đo đạc có mặt đầy đủ chủ SDD liền kề là rất khó khăn. Đồng thời chưa hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Về cơ sở vật chất: Việc thiếu kho lưu trữ khiến phải quản lý hồ sơ địa chính phân tán, dễ thất lạc, gây khó khăn khi cần tra cứu hồ sơ gốc để giải quyết TTHC và cung cấp thông tin đất đai cho công dân. Phần mềm I-Gate còn nhiều hạn chế trong luân chuyển hồ sơ, không liên thông được với Chi cục Thuế... khiến quy trình xử lý hồ sơ nội bộ chưa đáp ứng yêu cầu của bộ TTHC theo quy định của tỉnh (như: tách/hợp thửa đất, đăng ký - cấp GCN đối với đất ở...). Thiếu hệ thống máy chủ quản lý dữ liệu và đường truyền kết nối với các cơ quan liên quan.

Sa Pa là địa phương miền núi, địa hình phức tạp, tỉ lệ người dân tộc thiểu số cao, khả năng tiếp cận pháp luật về đất đai và các tiện ích phục vụ dịch vụ công về đất đai gặp rất nhiều hạn chế. Mức độ đánh giá hiểu biết pháp luật của người dân ở mức kém, chỉ đạt 2,50 điểm.

3.3. Giải pháp nâng cao hoạt động của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thị xã Sa Pa

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

3.3.1. Hoàn thiện, ổn định cơ cấu tổ chức, nhân lực

Sớm hoàn thiện cơ cấu tổ chức và bộ máy hoạt động của CNVPĐKĐĐ theo Quyết định

số 3044/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND tỉnh Lào Cai về việc kết thúc thí điểm chuyển giao chi nhánh VPĐKĐĐ.

Lập kế hoạch đào tạo cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ cao để đảm bảo xử lý các công việc chuyên môn chính xác, nhanh chóng theo Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC và phối hợp giải quyết công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, giải quyết tranh chấp đất đai tại địa phương.

Bố trí công việc phù hợp với chuyên môn và năng lực của mỗi người để có thể hoàn thành được nhiệm vụ; đặc biệt là việc linh hoạt và giải đáp các thắc mắc của người SĐĐ, nâng cao tinh thần, thái độ phục vụ người dân của cán bộ công chức.

Tăng cường đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ và ứng dụng công nghệ thông tin trong xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính cho cán bộ VPĐKĐĐ và cán bộ địa chính cấp xã, nhằm đáp ứng tốt công tác xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu đất đai, đảm bảo các hoạt động của CNVPĐKĐĐ kịp thời, chính xác và hiệu quả.

3.3.2. *Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý đất đai*

Đẩy mạnh áp dụng công nghệ thông tin và xin hỗ trợ tài chính từ cấp trên cho CNVPĐKĐĐ nhằm đảm bảo hiệu quả của công tác đăng ký đất đai, cấp GCN và quản lý, cập nhật hồ sơ địa chính trong bối cảnh trên địa bàn có nhiều dự án đo đạc được triển khai, biến động đất đai phức tạp, làm phát sinh khối lượng hồ sơ địa chính lớn. Như vậy mới có thể đáp ứng yêu cầu xây dựng cơ sở dữ liệu số và hệ thống thông tin đất đai tập trung của Nghị quyết 18-NQ/TW [19] và nâng cao hiệu quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ.

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

Bố trí trụ sở với kho lưu trữ đủ lớn, riêng biệt; đáp ứng các điều kiện, cơ sở vật chất cho việc lưu trữ, khai thác, cập nhật chỉnh lý thường xuyên hồ sơ địa chính.

Đầu tư kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng công nghệ thông tin, phần mềm đáp ứng đủ

tiêu chí để xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai phù hợp với thực tế tại địa phương theo mô hình tập trung, đáp ứng yêu cầu quản lý, khai thác, cập nhật và chia sẻ dữ liệu với các ngành (như thuế, tài chính, xây dựng...), các đối tượng sử dụng đất mọi lúc, mọi nơi trên môi trường điện tử.

Nâng cấp hệ thống đường truyền kết nối CNVPĐKĐĐ với các cơ quan liên quan và đầu tư trang thiết bị máy móc để đẩy mạnh hoạt động sự nghiệp có thu của CNVPĐKĐĐ.

3.3.4. *Giải pháp về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính*

Việc đầu tư kinh phí riêng cho công tác cập nhật, chỉnh lý cần được làm song song với việc kiểm tra, giám sát, nghiệm thu chặt chẽ nguồn thu nhằm đưa nhiệm vụ này vào khuôn khổ cũng như đảm bảo tài chính của CNVPĐKĐĐ, góp phần giảm thiểu khó khăn trong tuyển dụng, bổ sung nguồn nhân lực. Việc hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính theo hướng đầy đủ, chính xác, đồng bộ là rất quan trọng để nâng cao hiệu quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ thị xã Sa Pa.

3.3.5. *Tuyên truyền và phổ biến kiến thức pháp luật đến người dân*

Tăng cường và thường xuyên tuyên truyền pháp luật về đất đai cho các hộ gia đình, cá nhân qua các hình thức và phương tiện thông tin đại chúng, đặc biệt (1) Đa dạng hóa các hình thức công khai, tuyên truyền phổ biến pháp luật, về TTHC và tìm kiếm thông tin về pháp luật đất đai; (2) Có các văn bản hướng dẫn chi tiết, cụ thể và dễ hiểu hơn đối với các quy định của pháp luật về việc thực hiện các quyền của người SĐĐ, để người dân hiểu và mạnh dạn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ liên quan đất đai của mình.

4. KẾT LUẬN

Thị xã Sa Pa là đầu mối trung tâm kinh tế và du lịch của tỉnh Lào Cai, có sức thu hút lớn các nguồn lực để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; công tác quản lý đất đai cơ bản hoàn thành những nhiệm vụ và kế hoạch đề ra. Kết quả cho thấy giai đoạn 2018-2022 CNVPĐKĐĐ đã giải quyết được 90,08% hồ sơ đăng ký cấp giấy

chứng nhận lần đầu và 96,10% hồ sơ đăng ký biến động. Một số tồn tại là: biến động sử dụng đất chưa được cập nhật thường xuyên; chưa hoàn thành xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; cơ sở vật chất, số lượng và chất lượng nhân sự chưa đảm bảo yêu cầu công việc. Theo đánh giá của cán bộ có 3/8 tiêu chí được đánh giá ở mức cao, đó là công khai TTHC, sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan, mức độ đầy đủ về văn bản hướng dẫn thực hiện. Có 2/8 tiêu chí ở mức trung bình, đó là tiêu chí điều kiện làm việc, tỷ lệ cán bộ hoàn thành nhiệm vụ. Có 3/8 tiêu chí ở mức thấp là phương tiện kỹ thuật, hiểu biết pháp luật đất đai của người dân, hệ thống hồ sơ địa chính. Theo đánh giá của người sử dụng đất có 5/9 tiêu chí được đánh giá ở mức cao là trình tự thủ tục thực hiện, mức độ hài lòng về cán bộ công chức, việc thu phí - lệ phí, sự phối hợp giữa các bộ phận, tiếp nhận và giải đáp thắc mắc. 4/9 tiêu chí còn lại ở mức trung bình là tiếp cận dịch vụ hồ sơ, thời gian giải quyết hồ sơ, cơ sở vật chất của CNVPĐKĐĐ. Hơn nữa, để khắc phục khó khăn và nâng cao hiệu quả hoạt động của CNVPĐKĐĐ tại thị xã Sa Pa cần thực hiện đồng bộ các giải pháp: Hoàn thiện cơ cấu tổ chức và nhân lực; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin; hoàn thiện trụ sở, trang thiết bị kỹ thuật, công nghệ thông tin; hoàn thiện hồ sơ địa chính; tăng cường tuyên truyền và phổ biến pháp luật.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1]. Bộ Nội Vụ Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài Chính (2015). Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 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]. Quốc Hội (2013). Luật đất đai năm 2013.

[3]. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2022). Báo cáo số 115/BC-BTNMT ngày 26/9/2022 về Báo cáo “Đánh giá tình hình thi hành Luật Đất đai 2013 và định hướng sửa đổi Luật Đất đai.

[4]. UBND thị xã Sa Pa (2022). Báo cáo tổng kết phát triển kinh tế xã hội năm 2022 và định hướng phát triển kinh tế xã hội năm 2023 của thị xã Sa Pa.

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

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

[7]. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sa Pa (2022). Kết quả thống kê đất đai năm 2022.

[8]. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa (2022). Báo cáo Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023.

[9]. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa (2019). Báo cáo Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2019 và phương hướng nhiệm vụ năm 2020.

[10]. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa (2018). Báo cáo Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2018 và phương hướng nhiệm vụ năm 2019.

[11]. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (2020). Báo cáo Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2020 và phương hướng nhiệm vụ năm 2021.

[12]. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa (2021). Báo cáo Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022.

[13]. Nguyễn Thị Thanh Thảo Nguyễn Thị Vòng, Phạm Thị Nguyệt, Đinh Thị Giang & Tô Thị Phương (2023). Đánh giá hoạt động của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương. Tạp chí Khoa học và Công nghệ Trường Đại học Thành Đông. 10(10): 79-89.

[14]. Đỗ Thị Tám Nguyễn Thị Hồng Hạnh, 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>

[15]. Đỗ Thị Tám, Lý Bá Nam & Phạm Anh Tuấn (2021). Thực trạng và giải pháp thực hiện một số quyền của người sử dụng đất tại huyện Văn Hồ, tỉnh Sơn La. Tạp chí Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. 6: 143-152.

[16]. Nguyễn Thị Hồng Hạnh & Nguyễn Minh Tuấn (2022). Đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện Đan Phượng,. Tạp chí Khoa học Đất. 66: 131-138.

[17]. Nguyễn Thị Hải Hà & Nguyễn Thị Hồng Hạnh Đỗ Thị Tám (2021). Đánh giá hoạt động của văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Tạp chí Khoa học Đất. 65/2021: 130-137.

[18]. 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.

[19]. Ban chấp hành TW Đảng (2022). Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 về Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và SDD, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao.