



THỰC TRẠNG GIẢI QUYẾT MỘT SỐ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TẠI HUYỆN PHÚ VANG, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Trần Thị Ánh Tuyết*, Nguyễn Thị Hải, Nguyễn Tiến Nhật, Hồ Nhật Linh

Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế, 102 Phùng Hưng, Huế, Việt Nam

* Tác giả liên hệ: Trần Thị Ánh Tuyết <tranthianhtuyet93@hvae.edu.vn>

(Ngày nhận bài: 17-10-2022; Ngày chấp nhận đăng: 31-10-2022)

Tóm tắt. Chúng tôi đã phỏng vấn 39 cán bộ chuyên trách và 30 chủ sử dụng đất đã thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại huyện Phú Vang. Kết quả cho thấy sau khi thực hiện hai thủ tục hành chính về đất đai đại diện cho cấp huyện, số lượng hồ sơ tiếp nhận đã có nhiều biến động trong giai đoạn 2019–2021. Người sử dụng đất hài lòng với việc thực hiện các thủ tục hành chính ở cấp huyện nhiều hơn so với ở cấp xã. Từ đó, chúng tôi đã đưa ra một số giải pháp nhằm khắc phục những hạn chế, thiếu sót trong thực hiện các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai hiện nay cũng như nâng cao hiệu quả của công tác này trên địa bàn nghiên cứu.

Từ khóa: thủ tục hành chính, lĩnh vực đất đai, hạn chế, thiếu sót, giải pháp, Phú Vang

Status of implementing administrative procedures on land in Phu Vang district, Thua Thien Hue province

Tran Thi Anh Tuyet*, Nguyen Thi Hai, Nguyen Tien Nhat, Ho Nhat Linh

University of Agriculture and Forestry, Hue University, 102 Phung Hung St., Hue, Vietnam

* Correspondence to Tran Thi Anh Tuyet <tranthianhtuyet93@hvae.edu.vn>

(Submitted: October 17, 2022; Accepted: October 31, 2022)

Abstract. We interviewed 39 professional officials and 30 land users who have carried out administrative procedures on land in Phu Vang district. The results show that after implementing two administrative procedures for land on the district level, the number of applications fluctuated during 2019–2021. Land users were more satisfied with the procedures at the district level than at the commune level. Consequently, we proposed a number of solutions to overcome the limitations and shortcomings in the current implementation of administrative procedures on land and improve the efficiency of this work in the study area.

Keywords: administrative procedures, limitation, shortcomings, solution, Phu Vang

1 Đặt vấn đề

Thủ tục hành chính giữ một vai trò rất quan trọng trong việc điều hành bộ máy công quyền bởi vì mục tiêu của nền hành chính là hướng tới việc quản lý nhà nước một cách có hiệu lực, hiệu quả. Hoạt động quản lý của các cơ quan hành chính nhà nước là tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật nhằm đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ đã đặt ra [1]. Trong Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011–2020, Chính phủ đã xác định đất đai là một trong những lĩnh vực trọng tâm cần tập trung thực hiện cải cách thủ tục hành chính. Thực tế cho thấy, hầu hết các thủ tục thuộc lĩnh vực đất đai, như cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tách, hợp thửa đất; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, luôn có những vướng mắc mà người dân và doanh nghiệp gặp phải trong thời gian qua. Việc ban hành các văn bản về việc thực hiện thủ tục hành chính đã góp phần làm thay đổi phương thức làm việc của cơ quan hành chính nhà nước ở các địa phương, đồng thời tạo sự chuyển biến cơ bản trong quan hệ giữa cơ quan hành chính nhà nước với tổ chức, công dân. Trên cơ sở đó, đơn giản hóa các thủ tục hành chính, giảm phiền hà, chi phí, thời gian, công sức cho tổ chức, công dân, đặc biệt là hiệu quả tích cực mang lại nên cơ chế Một cửa, cơ chế Một cửa liên thông được các địa phương trên cả nước áp dụng để giải quyết các thủ tục hành chính liên quan trực tiếp tới cá nhân, tổ chức trong đó có các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai [2].

Phú Vang là một huyện đồng bằng ven biển và đầm phá của tỉnh Thừa Thiên Huế. Đất đai của huyện chủ yếu là đất nông nghiệp và mặt nước nuôi trồng thủy sản [3]. Trong những năm gần đây, cùng với sự phát triển chung của cả nước, nền kinh tế của huyện có những bước phát triển tích cực. Điều này, kết hợp với quá trình đô thị hóa diễn ra ngày càng nhanh, đã làm cho nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn huyện diễn ra ngày càng nhiều [4]. Ngoài ra, ở cấp huyện có sáu thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai, nhưng chúng tôi chỉ thực hiện nghiên cứu với hai thủ tục: thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân và thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư bởi vì hai thủ tục hành chính này được thực hiện nhiều nhất trong những năm qua trên địa bàn nghiên cứu. Lý do này đã làm cho số lượng hồ sơ liên quan đến các thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh có xu hướng ngày càng gia tăng. Vì vậy, làm thế nào để có thể nâng cao hiệu quả sử dụng thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai cho đối tượng cán bộ và người sử dụng đất tại địa bàn là vấn đề đang được các cấp chính quyền quan tâm nghiên cứu để xây dựng cơ sở cho việc nâng cao năng

suất và đề ra các giải pháp thực hiện một cách hợp lý nhất, nhằm đem lại hiệu quả sử dụng đất tối ưu.

2 Phương pháp

2.1 Thu thập số liệu

– Số liệu thứ cấp: Để thực hiện được các nội dung nghiên cứu, chúng tôi tiến hành thu thập các số liệu, tài liệu thứ cấp tại các cơ quan chức năng có liên quan tại huyện Phú Vang gồm Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục thống kê và UBND huyện Phú Vang. Các số liệu, tài liệu được thu thập bao gồm thông tin số liệu điều kiện tự nhiên – kinh tế – xã hội của huyện Phú Vang; số liệu thống kê đất đai của huyện Phú Vang năm 2021; các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai được ban hành và thực hiện trong giai đoạn 2019–2021.

– Số liệu sơ cấp: Chúng tôi tiến hành phỏng vấn 39 cán bộ chuyên môn đang thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai ở huyện Phú Vang. Trong đó, tám cán bộ đang công tác tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, 17 cán bộ đang công tác tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và 14 cán bộ địa chính xã. Nội dung phỏng vấn tập trung vào tìm hiểu ý kiến đánh giá của các cán bộ chuyên môn về kết quả thực hiện thực hiện quản lý hành chính trong lĩnh vực đất đai, các nhân tố ảnh hưởng cũng như các giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Chúng tôi tiến hành phỏng vấn ngẫu nhiên 30 người sử dụng đất đã thực hiện hai thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi nghiên cứu. Nội dung điều tra tập trung vào việc tìm hiểu ý kiến đánh giá của người sử dụng đất về việc giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai so với trước đây; thời gian thực hiện thủ tục; thái độ của cán bộ chuyên môn; mức độ hài lòng của người sử dụng đất đối với thủ tục đã thực hiện cũng như các đề xuất của họ về việc thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Hiện nay, tỉnh Thừa Thiên Huế có sáu thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai được thực hiện ở cấp huyện. Nội dung của các thủ tục này là giải quyết các vấn đề về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bồi thường, tranh chấp đất đai và đăng ký cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư. Tuy nhiên, chúng tôi chỉ thực hiện nghiên cứu với hai thủ tục được giao dịch nhiều nhất trong giai đoạn 2019–2020 tại địa bàn nghiên cứu. Đó là thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân và thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

2.2 Tổng hợp và xử lý số liệu

Số liệu sau khi thu thập được tổng hợp và xử lý trên phần mềm MS Excel phục vụ cho việc phân tích số liệu theo các nội dung nghiên cứu đã đặt ra.

2.3 Đánh giá mức độ hài lòng của người sử dụng đất

Để đánh giá mức độ hài lòng của người sử dụng đất về việc thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, chúng tôi sử dụng thang đo Likert năm mức độ với các điểm đánh giá được xác định như sau: Rất hài lòng: 5; Hài lòng: 4; Không xác định được/Trung lập: 3; Ít hài lòng: 2; Không hài lòng: 1. Giá trị điểm đánh giá mức độ hài lòng của người sử dụng đất (n) được xác định theo công thức:

$$n = \text{Tổng điểm của từng tiêu chí/tổng số phiếu điều tra} \quad (1)$$

Mức độ hài lòng của người sử dụng đất đến việc thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai được xác định theo thang điểm sau: $n \geq 4,2$: Rất hài lòng; $3,4 \leq n < 4,19$: Hài lòng; $2,6 \leq n < 3,39$: Không xác định được/Trung lập; $1,8 \leq n < 2,59$: Ít hài lòng; $n < 1,8$: Không hài lòng.

3 Kết quả và thảo luận

3.1 Tình hình thực hiện giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông của huyện Phú Vang trong giai đoạn 2019–2021

Để giúp cho việc thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai có hiệu quả, đồng thời thực hiện Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg và Nghị định 61/2018/NĐ-CP, ngày 23/4/2018 của Chính phủ, huyện Phú Vang đã thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết tổ chức hành chính. Số hồ sơ tiếp nhận theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông từ năm 2019 đến năm 2021 được trình bày ở Bảng 1.

Bảng 1. Tổng hợp số hồ sơ tiếp nhận và giải quyết theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông về lĩnh vực đất đai

Năm	Tổng số hồ sơ tiếp nhận	Kết quả giải quyết					
		Số hồ sơ đã giải quyết			Số hồ sơ đang giải quyết		
		Tổng số	Trả đúng thời hạn	Trả quá hạn	Tổng số	Chưa đến hạn	Quá hạn
2019	5.855	5.814	3.634	421	0	0	0
2020	7.059	7.010	6.076	426	557	554	3
2021	8.752	8727	7.447	1.208	1.280	1.154	126
Tổng	21.666	21.551	17.157	2.055	1.837	1.708	129

Nguồn: Số liệu tổng hợp

Nhìn chung, mô hình Một cửa, Một cửa liên thông đã thay đổi phương thức hoạt động của cơ quan hành chính trên cơ sở tách bạch giữa khâu tiếp nhận hồ sơ và khâu xử lý, giải quyết hồ sơ, tạo ra một cơ chế chủ động phối hợp dọc giữa các cấp và phối hợp ngang giữa các ngành một cách hiệu quả trong nội bộ các cơ quan hành chính nhà nước. Trong giai đoạn 2019–2021, số hồ sơ tiếp nhận và giải quyết theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông về lĩnh vực đất đai là 21.666 hồ sơ; số lượng hồ sơ tăng dần theo từng năm. Trong đó, số hồ sơ đã giải quyết là 21.551 và số hồ sơ đang giải quyết là 1.837. Riêng năm 2019, tất cả hồ sơ đều đã được giải quyết. Địa phương đã xác lập mối quan hệ phối hợp khoa học, hợp lý trong giải quyết công việc giữa các phòng, ban chuyên môn, thường xuyên soát xét lại hệ thống trang thiết bị, cơ sở vật chất, v.v. và đã tạo ra những chuyển biến căn bản trong giải quyết tổ chức hành chính, giảm phiền hà, đi lại nhiều lần cho người dân. Trong năm 2020 và 2021 do dịch Covid nên số lượng hồ sơ đang giải quyết còn khá nhiều (557 hồ sơ) với ba hồ sơ quá hạn năm 2020 và 1.280 hồ sơ và 126 hồ sơ quá hạn năm 2021.

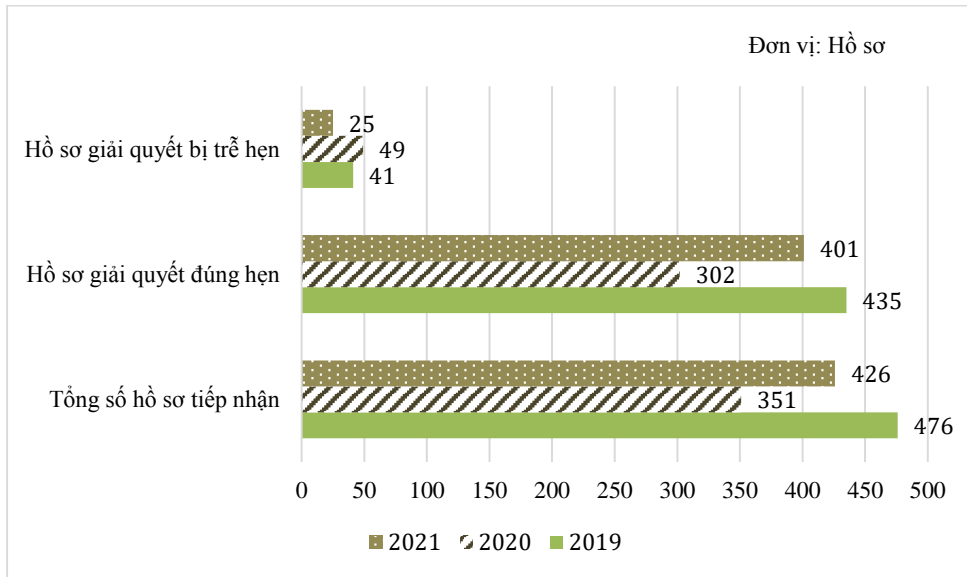
3.2 Kết quả thực hiện một số thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tại huyện Phú Vang

Kết quả tiếp nhận và giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư tại huyện Phú Vang trong giai đoạn 2019–2021

Việc thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình cá nhân của huyện Phú Vang đã làm biến động tăng giảm qua từng năm số lượng hồ sơ tiếp nhận và số lượng hồ sơ được giải quyết trong giai đoạn 2019–2021 (Hình 1).

Có thể thấy, trong giai đoạn 2019–2021, huyện Phú Vang đã tiếp nhận 1.253 hồ sơ về giao đất và cho thuê đất. Số lượng hồ sơ tiếp nhận không đều giữa các năm. Trong giai đoạn 2018–2019, huyện Phú Vang cũng có nhiều chính sách kêu gọi, thu hút đầu tư vào huyện. Chính vì vậy, số lượng hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân tăng lên nhiều. Tuy nhiên, trong giai đoạn này, do dịch Covid nên việc thực hiện tổ chức hành chính về giao đất, cho thuê bị ảnh hưởng rất lớn. Cụ thể, mặc dù năm 2019 có 476 hồ sơ, số lượng hồ sơ tiếp nhận nhiều hơn, nhưng số lượng trễ hạn cũng khá lớn với 115 hồ sơ, chiếm 9,18%. Nguyên nhân là số tài liệu trong hồ sơ phải kiểm tra, thẩm định ít hơn; các tổ chức theo dõi được quy trình xử lý hồ sơ nên đã làm gia tăng được trách nhiệm của cán bộ chuyên môn.

Bảng 2 cho thấy kết quả khảo sát ý kiến của người dân và cán bộ chuyên môn đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình cá nhân sau thực hiện với năm nội dung. Qua điều tra, khảo sát ý kiến 30 người sử dụng đất và 39 cán bộ làm công tác chuyên môn về lĩnh vực đất đai, chúng tôi nhận thấy phần lớn đều có những đánh giá cao sự thay đổi của thủ tục này sau thực hiện, cụ thể như sau.



Hình 1. Kết quả tiếp nhận và giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân tại huyện Phú Vang trong giai đoạn 2019–2021

Về quy trình các bước thực hiện của thủ tục, 76,7% số người được hỏi cho là hợp lý vì hiện nay thủ tục này đang được tiếp nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công của huyện và được tiếp nhận qua cơ chế một cửa, một cửa liên thông nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng giảm được chi phí về thời gian, đi lại và các chi phí không chính thức. Tuy nhiên, vẫn còn 23,3% số người được hỏi cho là chưa hợp lý bởi vì thủ tục này được tiếp nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công của huyện, sau đó được chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết.

Về các bước thực hiện trong thủ tục hành chính, 70% số người được hỏi cho là dễ hiểu và 30% cho là khó hiểu. Cán bộ làm công tác chuyên môn đánh giá dễ hiểu nhiều hơn so với người sử dụng đất bởi vì cán bộ làm công tác chuyên môn tiếp cận thủ tục hành chính này hàng ngày và là những người am hiểu pháp luật. Về thời gian thực hiện, 23,3% số người được hỏi đánh giá là nhanh, 70% ý kiến đánh giá là bình thường và 6,7% đánh giá là lâu bởi vì theo quy định thì thời gian thực hiện của thủ tục này là 20 ngày. Tuy nhiên, có một số trường hợp đơn giản, không cần kiểm tra xác minh, thời gian thực hiện của thủ tục này là khoảng 5–10 ngày. Cũng có một số trường hợp phức tạp, phải kiểm tra xác minh nguồn gốc hoặc phải xin ý kiến chỉ đạo của cấp trên, v.v. thì thời gian thực hiện bị kéo dài hơn so với quy định.

Về thành phần hồ sơ phải nộp sau thực hiện, 83,3% số cán bộ chuyên môn cho rằng thành phần hồ sơ phải nộp sau thực hiện đơn giản hơn trước thực hiện và 16,7% ý kiến cho rằng không

Bảng 2. Kết quả khảo sát ý kiến của người dân và cán bộ chuyên môn đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình cá nhân sau thực hiện

Nội dung	Tỷ lệ trung bình (%)	Người sử dụng đất		Cán bộ chuyên môn	
		Số lượng (phiếu)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (phiếu)	Tỷ lệ (%)
1. Về quy trình các bước thực hiện					
– Hợp lý	70	18	60	31	79,49
– Chưa hợp lý	30	12	40	8	20,51
2. Các bước thực hiện trong thủ tục hành chính					
– Dễ hiểu	40	6	20	32	82,05
– Khó hiểu	60	24	80	7	17,95
3. Thời gian thực hiện của thủ tục hành chính					
– Nhanh	10	2	6,67	7	17,95
– Bình thường	43,33	13	43,33	15	38,46
– Lâu	46,67	15	50	15	38,46
4. Sự thay đổi về thành phần hồ sơ phải nộp sau thực hiện thủ tục hành chính					
– Đơn giản hơn trước	76,67	–	–	25	64,1
– Không giản hơn trước	23,33	–	–	14	35,9
5. Sự tận tình của công chức trong giao tiếp					
– Rất cao	10	3	10	–	–
– Cao	30	9	30	–	–
– Bình thường	43,33	13	43,33	–	–
– Thấp	16,67	5	16,67	–	–
– Rất thấp	0	0	0	–	–

Nguồn: Số liệu tổng hợp

bởi vì, cho đến nay, thủ tục này đã qua bốn lần rà soát và công bố, vì vậy thành phần hồ sơ đơn giản hơn. Tuy nhiên, việc đánh giá tùy thuộc vào ý kiến chủ quan và sự am hiểu của từng người. Vì vậy, cũng có ý kiến thành phần hồ sơ không đơn giản hơn so với trước;

Về sự tận tình của công chức trong giao tiếp có 10% số người được hỏi đánh giá là rất cao, 60% đánh giá là cao và 30% còn lại đánh giá bình thường. Không có ý kiến nào đánh giá thấp và rất thấp. Nguyên nhân là cán bộ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hiện nay đã chuyên nghiệp hơn, được đào tạo về chuyên môn, nghiệp vụ và kỹ năng giao tiếp hành chính.

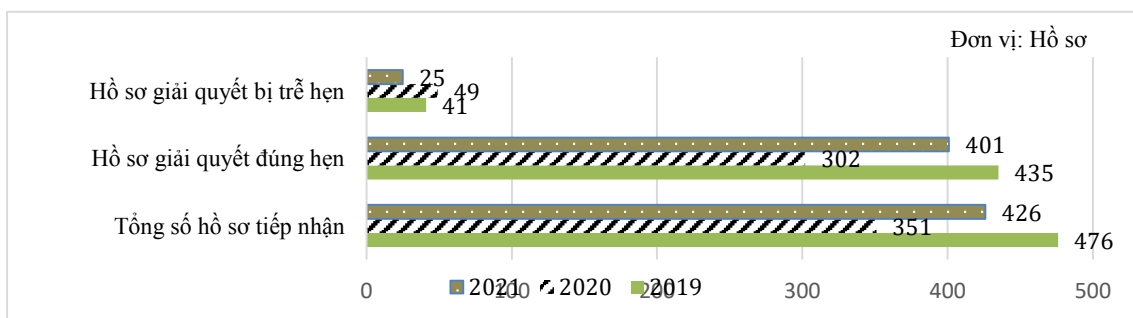
Kết quả thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân

Hình 2 cho thấy, kết quả thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho gia đình, cá nhân trong giai đoạn 2019–2021 với tổng số hồ sơ là 22.250. Trong đó số giải quyết đúng hạn là 20.413 hồ sơ, chiếm 91,74%; số hồ sơ giải quyết trễ là 1.837, chiếm 8,26%. Điều này là do sau khi thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp (năm 2018), một số lượng lớn hồ sơ về đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân đang tồn đọng tại các công ty tư vấn về đo đạc cấp giấy (thuộc Dự án tổng thể do Sở Tài nguyên và Môi trường thuê) được chuyển giao cho Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp để tiếp tục thực hiện đăng ký cấp giấy sau đo đạc địa chính vì vậy mà phát sinh hồ sơ với số lượng lớn. Tuy nhiên, số lượng hồ sơ giải quyết bị trễ hạn do dịch Covid còn tồn đọng khá nhiều.

Để làm rõ hơn sự thay đổi của thủ tục hành chính đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân sau thực hiện, chúng tôi đã khảo sát ý kiến của 30 người sử dụng đất và 39 cán bộ chuyên môn.

Bảng 3 cho thấy kết quả khảo sát ý kiến của người dân và cán bộ chuyên môn đối với đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân cụ thể như sau.

Về quy trình các bước thực hiện của thủ tục, 70% số người được hỏi cho là hợp lý và 30% ý kiến được hỏi cho là chưa hợp lý bởi vì thủ tục này thuộc thẩm quyền giải quyết của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nhưng hiện nay lại do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện (trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường) tiếp nhận.



Hình 2. Kết quả tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân trong giai đoạn 2019–2021

Về các bước thực hiện trong thủ tục hành chính, 40% số người được hỏi cho là dễ hiểu và 60% cho là khó hiểu. Điều này phụ thuộc nhiều vào sự hiểu biết của đối tượng khi được khảo sát. Tuy nhiên, 40% số cán bộ chuyên môn nhận xét các bước thực hiện trong thủ tục hành chính này là khó hiểu. Nguyên nhân là thủ tục này do nhiều cơ quan cùng phối hợp giải quyết, phải xác minh nguồn gốc sử dụng.

Bảng 3. Kết quả khảo sát ý kiến của người dân và cán bộ chuyên môn đối với đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân

Nội dung	Người sử dụng đất		Cán bộ chuyên môn		
	Tỷ lệ Trung bình (%)	Số lượng (phiếu)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (phiếu)	Tỷ lệ (%)
1. Về quy trình các bước thực hiện					
– Hợp lý	76,67	21	70	30	76,92
– Chưa hợp lý	23,33	9	30	9	23,08
2. Các bước thực hiện trong thủ tục hành chính					
– Dễ hiểu	70	17	56,67	30	76,92
– Khó hiểu	30	13	43,33	9	23,08
3. Thời gian thực hiện của thủ tục hành chính					
– Nhanh	23,33	6	20	35	89,74
– Bình thường	70	20	66,67	4	10,26
– Lâu	6,67	4	13,33	0	0
4. Sự thay đổi về thành phần hồ sơ phải nộp sau thực hiện thủ tục hành chính					
– Đơn giản hơn trước	83,33	–	–	30	83,33
– Không đơn giản hơn trước	16,67	–	–	9	16,67
5. Sự tận tình của công chức trong giao tiếp					
– Rất cao	10	3	10	–	–
– Cao	60	18	60	–	–
– Bình thường	30	9	30	–	–
– Thấp	0	0	0	–	–
– Rất thấp	0	0	0	–	–

Nguồn: Số liệu tổng hợp

Về thời gian thực hiện, 10% số người được hỏi đánh giá là nhanh, 43,33% ý kiến đánh giá là bình thường và 46,67% đánh giá là lâu bởi vì hiện nay hầu hết diện tích cấp giấy chứng nhận lần đầu cơ bản đạt, số còn lại là do nguồn gốc sử dụng phức tạp, do chồng lấn.

Về thành phần hồ sơ phải nộp sau thực hiện, 76,67% số người được hỏi cho rằng thành phần hồ sơ phải nộp sau thực hiện đơn giản hơn trước thực hiện và 23,33% cho rằng không. Nguyên nhân là thủ tục này đã qua nhiều rà soát và thực hiện, vì vậy thành phần hồ sơ được đơn giản. Tuy nhiên, một số trường hợp phức tạp phát sinh đòi hỏi phải cung cấp thêm những tài liệu khác để chứng minh.

Về sự tận tình của công chức trong giao tiếp, 10% số người được hỏi đánh giá là rất cao, 30% đánh giá là cao, 43,33% còn lại đánh giá bình thường và 16,67% đánh giá thấp. Nguyên nhân là cán bộ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hiện nay đã chuyên nghiệp hơn, được đào tạo về chuyên môn, nghiệp vụ và kỹ năng giao tiếp hành chính.

Mức độ hài lòng của người sử dụng đất đối với việc thực hiện thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai

Chúng tôi đã phát 30 phiếu khảo sát mức độ hài lòng của người sử dụng đất đối với hai thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai được chọn nghiên cứu.

Bảng 4 cho thấy điểm đánh giá trung bình theo thang đo Likert của người sử dụng đất đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình cá nhân là 3,63 điểm. Điều này cho thấy người sử dụng đất hài lòng khi thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức. Đạt được kết quả này là do huyện Phú Vang đã quan tâm thực hiện công tác thực hiện thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất, đồng thời nâng cao tính chuyên nghiệp của đội ngũ cán bộ chuyên môn trong xử lý hồ sơ. Mặt khác, khi người sử dụng đất thực hiện đến công đoạn này, đa số hồ sơ có các cơ sở pháp lý rõ ràng, minh bạch. Vì vậy, cán bộ chuyên môn không mất nhiều thời gian để kiểm tra tính pháp lý dẫn đến thời gian giải quyết thủ tục nhanh chóng, đem lại sự hài lòng cho người sử dụng đất.

Điểm đánh giá trung bình theo thang đo Likert đối với thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân là 2,97 điểm. Điều này cho thấy người sử dụng đất không xác định được mức độ hài lòng của mình. Nguyên nhân là hiện nay tỷ lệ cấp Giấy chứng nhận lần đầu của tỉnh đã cơ bản đạt yêu cầu. Những trường hợp còn lại phần lớn là có nguồn gốc phức tạp hoặc thiếu các giấy tờ về nguồn gốc. Bên cạnh đó, một số trường hợp không phù hợp với quy hoạch, chồng lấn lên diện

Bảng 4. Kết quả khảo sát mức độ hài lòng của người sử dụng đất đối với các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai

STT	Tên thủ tục	Điểm đánh giá trung bình	Mức độ hài lòng
1	Thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với cho hộ gia đình cá nhân	3,63	Hài lòng
2	Thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân (lần đầu)	2,97	Không xác định được/ Trung lập

Nguồn: Số liệu tổng hợp

tích đất của các tổ chức, chồng lấn lên diện tích đã cấp Giấy chứng nhận, v.v. Vì vậy, cán bộ chuyên môn mất nhiều thời gian để kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ, xin ý kiến xử lý. Điều này dẫn đến phải kéo dài thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Vì vậy mà một số người sử dụng đất không hài lòng hoặc không xác định được rõ ràng về mức độ hài lòng khi được khảo sát.

3.3 Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện một số thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai tại huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế

– Công khai Bộ thủ tục hành chính về đất đai tại trụ sở cơ quan, đơn vị và Cổng thông tin điện tử của tỉnh, trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các huyện, thị xã, thành phố để người dân tra cứu, áp dụng.

– Việc bổ sung hồ sơ (nếu có) phải thực hiện trong thời hạn quy định và bằng văn bản, chấm dứt tình trạng gần đến thời hạn trả kết quả mới yêu cầu cá nhân, tổ chức bổ sung hồ sơ. Đối với các hồ sơ trễ hạn, đơn vị thực hiện phải nghiêm túc việc gửi thư xin lỗi, thông tin cho cá nhân, tổ chức về lý do trễ hạn và ngày hạn trả kết quả giải quyết.

– Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin cho việc tiếp nhận và giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Trước hết, cần đẩy nhanh tiến độ triển khai việc tích hợp phần mềm ViLIS 2.0 và “Hệ thống dịch vụ hành chính công trực tuyến tích hợp Một cửa điện tử liên thông tỉnh Thừa Thiên Huế” để tiếp nhận các hồ sơ trực tuyến của hộ gia đình, cá nhân về lĩnh vực đất đai. Đây là giải pháp minh bạch hóa hồ sơ, hiện đại hóa công tác quản lý đất đai của tỉnh Thừa Thiên Huế.

– Triển khai đồng bộ các cơ sở pháp lý, hạ tầng kỹ thuật cho việc áp dụng công nghệ thông tin vào cung cấp dịch vụ công (chữ ký số, máy chủ, đường truyền, v.v.). Từng bước triển khai xây dựng, quản lý và vận hành cơ sở dữ liệu địa chính của tỉnh Thừa Thiên Huế làm tiền đề cho Dự án Tăng cường quản lý đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai (ViLG) nhằm tăng cường quản lý đất

đai với trọng tâm là xây dựng cơ sở dữ liệu và vận hành Hệ thống thông tin đất đai quốc gia đa mục tiêu (MPLIS).

– Thường xuyên tiến hành công tác kiểm tra cải cách thủ tục hành chính về đất đai đối với cấp huyện và cấp xã.

4 Kết luận

Công tác thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tại huyện Phú Vang qua các năm vẫn còn một số vướng mắc. Chúng tôi nghiên cứu hai thủ tục hành chính về đất đai thuộc cấp huyện và sau khi triển khai; số lượng thành phần hồ còn nhiều biến động. Người sử dụng đất ngày càng có nhiều lựa chọn về hình thức nộp hồ sơ hơn so với trước đây. Trong giai đoạn 2019–2021, huyện Phú Vang đã tiếp nhận 1.253 hồ sơ về giao đất và cho thuê đất. Do dịch Covid nên việc thực hiện các thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất bị chậm trễ, ảnh hưởng rất lớn đến số lượng hồ sơ được giải quyết. Nói chung, người sử dụng đất trên địa bàn huyện Phú Vang hài lòng với việc thực hiện thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai ở cấp huyện. Chúng tôi đã đề xuất một số giải pháp nhằm khắc phục những mặt còn hạn chế, tồn tại trong công tác thực hiện thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai hiện nay cũng như nâng cao hiệu quả của công tác này tại huyện Phú Vang.

Tài liệu tham khảo

1. Bộ Nội vụ (2013), *Chương trình bồi dưỡng công chức chuyên trách thực hiện hành chính*.
2. Bộ Nội vụ (2019), *Chương trình bồi dưỡng công chức chuyên trách thực hiện hành chính*.
3. UBND huyện Phú Vang (2021), *Báo cáo kinh tế xã hội phát triển kinh tế xã hội huyện Phú Vang năm 2021*.
4. UBND huyện Phú Vang (2019), *Báo cáo kết quả thực hiện công tác thực hiện hành chính nhà nước năm 2019 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2020*.
5. Nguyễn Thị Như (2020), *Đánh giá tình hình cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tại tỉnh Đắk Lắk*, Luận văn Thạc sĩ, Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế.
6. Nguyễn Thị Phương Thủy (2020), *Đánh giá thực trạng giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại tỉnh Quảng Bình*, Luận văn Thạc sĩ, Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế.
7. Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh Thừa Thiên Huế (2021), *Báo cáo tình hình tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính và xin lỗi bằng văn bản khi giải quyết thủ tục hành chính bị trễ hẹn các năm từ*

năm 2019 đến năm 2021.