

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**



NGUYỄN THỊ THOA

**ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG
ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI CHI NHÁNH BÌNH XUYÊN,
TỈNH VĨNH PHÚC GIAI ĐOẠN 2014-2019**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên -2020

**ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM**



NGUYỄN THỊ THOA

**ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG
ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI CHI NHÁNH BÌNH XUYÊN,
TỈNH VĨNH PHÚC GIAI ĐOẠN 2014-2019**

**Ngành: Quản lý đất đai
Mã số ngành: 8 85 01 03**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: TS. NGUYỄN THỊ LỢI

Thái Nguyên -2020

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan số liệu và kết quả nghiên cứu trong Luận văn này là trung thực và chưa hề được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Tôi xin cam đoan rằng, mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện Luận văn này đã được cảm ơn và các thông tin trích dẫn trong Luận văn đều đã được chỉ rõ nguồn gốc./.

Thái nguyên, ngày 30 tháng 06 năm 2020

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Thoa

LỜI CẢM ƠN

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới TS. Nguyễn Thị Lợi đã hướng dẫn, giúp đỡ rất tận tình, tạo điều kiện để tôi hoàn thành luận văn tốt nghiệp

Tôi xin chân thành cảm ơn đến các thầy, cô giáo trong Ban Giám hiệu nhà trường, khoa Sau đại học, khoa Quản lý tài nguyên và các phòng ban trong Trường Đại học Nông Lâm đã giảng dạy, đóng góp ý kiến, tạo điều kiện để tôi hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn đến cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Xuyên; Lãnh đạo Sở, cán bộ, các phòng, trung tâm thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Vĩnh Phúc, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Bình Xuyên đã giúp đỡ và tạo điều kiện cho tôi trong quá trình thu thập tài liệu thực hiện đề tài.

Cuối cùng xin gửi lời cảm ơn tới gia đình và những người bạn, những người đã cùng tôi chia sẻ những khó khăn trong thời gian học tập, đặc biệt là trong thời gian thực hiện đề tài này.

Thái nguyên, ngày 30 tháng 06 năm 2020

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Thoa

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH, SƠ ĐỒ	viii
MỞ ĐẦU.....	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở khoa học của đăng ký đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai	4
1.1.1. Đăng ký đất đai	4
1.1.2. Văn phòng Đăng ký đất đai.....	8
1.2. Mô hình đăng ký đất đai, bất động sản ở một số nước	13
1.2.1. Đăng ký đất đai và tài sản gắn liền trên đất ở một số nước	13
1.2.1.3. Ở Thụy Điển.....	15
1.2.1.5. Pháp.....	17
1.3. Thực trạng hoạt động của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và Văn phòng Đăng ký đất đai ở Việt Nam	18
1.3.1. Tình hình thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai ở Việt Nam	18
1.3.2. Cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai.....	18
1.3.3. Tình hình triển khai thực hiện các nhiệm vụ của VPĐKĐĐ	21
1.3.4. Đánh giá chung về tình hình hoạt động của VPĐKĐĐ	23
1.4. Thực trạng hoạt động của VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc.....	24
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	30
2.1. Đối tượng, thời gian và nghiên cứu	30
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	30
2.1.2. Thời gian nghiên cứu	30
2.1.3. Phạm vi nghiên cứu.....	30

2.2. Nội dung nghiên cứu.....	31
2.2.1. Đánh giá sơ lược tình hình cơ bản huyện Bình Xuyên.....	31
2.2.2. Đánh giá tình hình hoạt động của VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên giai đoạn 2014 -2019, theo các nội dung:.....	31
2.2.3. Đánh giá kết quả hoạt động của VPĐKĐĐ đăng ký đất đai chi nhánh Bình Xuyên qua ý kiến của người dân và cán bộ;.....	31
2.2.4. Đánh giá thuận lợi, khó khăn và đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên.....	31
2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	31
2.3.1. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu.....	31
2.3.2. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu.....	32
2.3.3. Phương pháp thống kê, so sánh.....	32
2.3.4. Phương pháp chuyên gia.....	33
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU	33
3.1. Kết quả đánh giá sơ lược về tình hình cơ bản của huyện Bình Xuyên.....	33
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	33
3.1.2. Điều kiện kinh tế, xã hội.....	36
3.1.3. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai huyện Bình Xuyên.....	39
3.2. Đánh giá tình hình hoạt động của VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên đoạn 2014 -2019.....	44
3.3. Kết quả ý kiến của cán bộ chuyên môn và người sử dụng đất về hoạt động của VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên.	62
3.3.1. Mức độ công khai về thủ tục hành chính.....	62
3.3.2. Thời gian thực hiện các thủ tục hành chính.....	64
3.3.3. Điều kiện cơ sở vật chất.....	66
3.3.4. Mức độ và thái độ hướng dẫn của cán bộ chuyên môn.....	67
3.3.5 Các khoản lệ phí người sử dụng đất phải thực hiện.....	69
3.3.6. Ý kiến đánh giá tổng thể của cán bộ, người sử dụng đất về hoạt động của VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên	70

3.4. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên.....	71
3.4.1. Nhận xét chung về hoạt động của VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên	71
3.4.2. Những thuận lợi	71
3.4.3. Những khó khăn, vướng mắc	72
3.4.4. Đề xuất giải pháp	72
KẾT LUẬN KIẾN NGHỊ	76
1. Kết luận.	76
2. Kiến nghị	77
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	79

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

BTNVMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
ĐKĐĐ	Đăng ký đất đai
ĐKQSĐĐ	Đăng ký quyền sử dụng đất
GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Giấy chứng nhận (GCN)	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
HĐND	Hội đồng nhân dân
HSĐC	Hồ sơ địa chính
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
SĐĐ	Sử dụng đất
TNMT	Tài nguyên và Môi trường
TTHC	Thủ tục hành chính
UBND	Ủy ban nhân dân
VPĐKĐĐ	Văn phòng đăng ký đất đai
VPĐKQSĐĐ	Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1. Nguồn nhân lực của VPĐKĐĐ các chi nhánh	29
Bảng 3.1. Tổng hợp diện tích phân theo loại đất năm 2019	42
Bảng 3.2. Nguồn nhân lực của VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên	45
Bảng 3.3. Kết quả cấp GCN của huyện Bình Xuyên từ 2014-2019	51
Bảng 3.4. Kết quả đăng ký thế chấp trên địa bàn huyện Bình Xuyên giai đoạn năm 2014 - 31/12/2019	55
Bảng 3.5. Hồ sơ địa chính lưu trữ tại VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên	56
Bảng 3.6. Mức độ công khai TTHC tại VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên.....	63
Bảng 3.7. Đánh giá tiến độ giải quyết hồ sơ của Chi nhánh Bình Xuyên	65
Bảng 3.8. Đánh giá về điều kiện vật chất tại Chi nhánh Bình Xuyên	66
Bảng 3.9. Mức độ hướng dẫn của cán bộ chuyên môn khi thực hiện các TTHC tại VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên	67
Bảng 3.10. Thái độ của cán bộ chuyên môn khi thực hiện các TTHC tại VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên.....	69
Bảng 3.11. Nhận xét về hoạt động của VPĐKĐĐ Chi nhánh Bình Xuyên.....	70

DANH MỤC CÁC HÌNH, SƠ ĐỒ

Hình 1.1. Sơ đồ vị trí của VPĐKĐĐ trong hệ thống quản lý đất đai	13
Hình 1.2. Mô hình tổ chức VPĐKQSDĐ tỉnh Vĩnh Phúc	26
Hình 1.3. Mô hình tổ chức VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc	27
Sơ đồ 1: Bản đồ hành chính, Vị trí địa lý huyện Bình Xuyên, Vĩnh Phúc	34
Sơ đồ 02: Sơ đồ cơ cấu diện tích tự nhiên huyện Bình Xuyên	44