



# THỰC TRẠNG NĂNG LỰC KIẾN THỨC CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH CẤP XÃ TRONG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TẠI HUYỆN A LƯỚI, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Lê Ngọc Phương Quý\*, Dương Thị Thu Hà, Lê Đình Huy, Trần Trọng Tấn, Nguyễn Thị Hải,  
Tôn Nữ Tuyết Trinh, Nguyễn Việt Linh, Phạm Hữu Ty, Trần Thị Kiều My

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

\* Tác giả liên hệ: Lê Ngọc Phương Quý <lnpquy@hueuni.edu.vn>

(Ngày nhận bài: 8-4-2024; Ngày chấp nhận đăng: 13-5-2024)

**Tóm tắt.** Cán bộ địa chính (CBĐC) cấp xã là lực lượng nòng cốt trong công tác quản lý đất đai tại địa phương. Do vậy, nghiên cứu này nhằm đánh giá năng lực kiến thức của CBĐC cấp xã trong quản lý đất đai tại huyện A Lưới. Nghiên cứu sử dụng số liệu thứ cấp và sơ cấp thông qua phỏng vấn 171 người: cán bộ cấp huyện, lãnh đạo xã, CBĐC cấp xã, và người dân để phân tích. Đồng thời, sử dụng thang đo Likert 5 mức độ (từ 1–5, tương ứng rất chưa tốt – rất tốt) để đánh giá năng lực kiến thức. Kết quả cho thấy, năng lực kiến thức CBĐC chỉ ở mức trung bình với số điểm bình quân là 3,4. Trong đó, thủ tục hoà giải, giải quyết tranh chấp đất đai có 4/4 tiêu chí về năng lực kiến thức pháp luật; trình tự thủ tục; thời gian và thẩm quyền thực hiện của CBĐC đều ở mức độ trung bình. Trái lại, thủ tục đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSĐC, 3 tiêu chí kiến thức về điều kiện; trình tự và thẩm quyền thực hiện ở mức tốt, 1 tiêu chí kiến thức pháp luật bị đánh giá ở mức trung bình. Kết quả nghiên cứu đã chỉ ra các nguyên nhân và đề xuất một số giải pháp góp phần nâng cao năng lực kiến thức của CBĐC cấp xã tại địa phương.

**Từ khoá:** A Lưới, cán bộ địa chính, kiến thức, năng lực, quản lý đất đai

## The status of knowledge capacity of cadastral officials in land management in A Luoi district, Thua Thien Hue province

Le Ngoc Phuong Quy\*, Duong Thi Thu Ha, Le Dinh Huy, Tran Trong Tan, Nguyen Thi Hai,  
Ton Nu Tuyen Trinh, Nguyen Viet Linh, Pham Huu Ty, Tran Thi Kieu My

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

\* Correspondence to Le Ngoc Phuong Quy <lengocphuongquy@huaaf.edu.vn>

(Submitted: April 8, 2024; Accepted: May 13, 2024)

**Abstract.** Cadastral officials play an important role in land management at the local level. Therefore, this study aims to investigate the knowledge capacity of cadastral officials in A Luoi district. We used secondary

and primary data by interviewing 171 people, including cadastral officials, commune leaders, district level staff and households. In parallel, we used the 5-point Likert scale (from 1-5, corresponding to the level of competence of cadastral officials from very poor to very good) for analysis. The results show that the knowledge capacity of the cadastral officials is only average, with a score of 3.4. In particular, 4 out of a total of 4 knowledge capacities in law, procedures, time and authority implementation of cadastral officials in conciliation and land dispute resolution are at an average level. In contrast, 3 out of a total of 4 knowledge capacities in conditions for issuance of land use rights certificate, procedures, and authority implementation of cadastral officials in issuance of land use rights certificate are at a good level, and 1 knowledge capacity in law is at an average level. The research results highlighted reasons and proposed some solutions to improve the knowledge capacity of cadastral officials in the study area.

**Keywords:** A Luoi, cadastral official, knowledge, capacity, land management

## 1 Đặt vấn đề

Trong công tác quản lý nhà nước, hiện nay lĩnh vực đất đai đã và đang là một trong những vấn đề mang tính thời sự mà Đảng và Nhà nước ta ưu tiên hàng đầu. Quản lý nhà nước về đất đai tốt hay xấu đều có tác động rất lớn đến nhiều lĩnh vực, nhiều mặt của kinh tế - xã hội, nhất là trong giai đoạn phát triển kinh tế thị trường [1]. Vì vậy, làm tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai có ý nghĩa hết sức quan trọng.

CBĐC cấp xã đóng vai trò quan trọng trong công tác quản lý đất đai (QLĐĐ). Theo đó, nhiệm vụ CBĐC cấp xã là tham mưu, thực hiện các công việc giúp cho Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã trong các lĩnh vực đất đai theo quy định của pháp luật [2]. Nhiệm vụ, nội dung QLĐĐ yêu cầu CBĐC cấp xã phải có năng lực và trình độ chuyên môn nhất định để đáp ứng công việc. Tuy nhiên, năng lực kiến thức thực tiễn của đội ngũ CBĐC cấp xã hiện nay vẫn còn nhiều hạn chế dẫn đến công tác QLĐĐ ở cấp xã gặp một số khó khăn và thách thức [3]. Do đó, việc nâng cao năng lực kiến thức cho CBĐC cấp xã sẽ góp phần tăng cường hiệu quả công tác QLĐĐ tại địa phương, đặc biệt tại khu vực miền núi, nơi sinh sống của 14,1 triệu người dân tộc thiểu số, chiếm 14,7% tổng dân số cả nước, với tỷ lệ hộ nghèo và cận nghèo cao gấp 3,5 lần tỷ lệ chung của toàn quốc (10,2%) [4].

A Luoi là một huyện miền núi biên giới của tỉnh Thừa Thiên Huế. Thời gian qua, đội ngũ CBĐC cấp xã đã có nhiều đóng góp quan trọng vào công tác QLĐĐ của huyện [5]. Trong những năm gần đây, cấp ủy và chính quyền huyện A Luoi đã quan tâm đến công tác bồi dưỡng, nâng cao năng lực trình độ, chuyên môn của CBĐC cấp xã. Tuy nhiên, thực tiễn cho thấy, năng lực kiến thức thực tế của CBĐC cấp xã trên địa bàn huyện đang còn thấp, chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn QLĐĐ tại địa phương. Việc xây dựng các giải pháp khả thi để nâng cao năng lực kiến thức cho CBĐC đòi hỏi phải dựa trên tình hình thực tiễn của đội ngũ CBĐC tại địa phương. Do vậy, nghiên cứu này nhằm đánh giá thực trạng năng lực kiến thức của CBĐC, từ đó, làm căn cứ đề xuất các giải pháp phù hợp. Việc đánh giá năng lực kiến thức CBĐC cấp xã trong nghiên cứu này được thực hiện theo hai nội dung QLĐĐ: (i) hoà giải, giải quyết tranh chấp đất đai

(TCĐĐ) và (ii) đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN), lập và quản lý hồ sơ địa chính (HSĐC).

## 2 Phương pháp nghiên cứu

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

Số liệu thứ cấp được thu thập tại các cơ quan chuyên môn, gồm: Phòng Tài nguyên và Môi trường (TN&MT), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ), Văn phòng UBND huyện, Phòng thống kê huyện, và UBND các xã tại khu vực nghiên cứu. Các tài liệu thu thập gồm: (i) Các số liệu về thực hiện hoà giải, giải quyết TCĐĐ; đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSĐC tại cấp huyện và cấp xã của các năm 2021, 2022; (ii) Các quyết định, báo cáo liên quan tới đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực CBĐC cấp xã tại cấp huyện và cấp xã trong những năm vừa qua.

### 2.2 Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu sơ cấp

#### Phòng vấn các bên liên quan

Để đánh giá thực trạng năng lực kiến thức CBĐC cấp xã trong QLĐĐ, nghiên cứu tiến hành phỏng vấn các bên liên quan trực tiếp làm việc với CBĐC cấp xã gồm chủ tịch, phó chủ tịch UBND cấp xã, cán bộ phòng TN&MT huyện A Lưới, cán bộ chi nhánh VPĐKĐĐ huyện A Lưới. Đồng thời, để nắm được năng lực, nguyên nhân, thuận lợi và khó khăn trong công việc, nghiên cứu phỏng vấn trực tiếp CBĐC. Theo đó, số lượng phỏng vấn các bên liên quan được thể hiện tại Bảng 1.

**Bảng 1.** Đối tượng và số lượng phỏng vấn các bên liên quan

STT	Đối tượng phỏng vấn	Số lượng phiếu
1	Lãnh đạo cấp xã	36
2	Cán bộ phòng TN&MT	4
3	Cán bộ chi nhánh VPĐKĐĐ huyện A Lưới	4
4	Cán bộ địa chính cấp xã	19
Tổng		63

trong đó:  $n$  là kích thước mẫu cần xác định;  $Z$  là giá trị tra bảng phân phối  $Z$  dựa vào độ tin cậy lựa chọn. Thông thường, độ tin cậy được sử dụng là 95% tương ứng với  $Z = 1,96$ ;  $p$  là tỷ lệ ước lượng cỡ mẫu  $n$  thành công. Với  $p = 0,5$  để tích số  $p(1-p)$  là lớn nhất, điều này đảm bảo an toàn cho mẫu  $n$  ước lượng,  $e$  là sai số cho phép. Sai số cho phép là  $\pm 0,1$  (10%).

### Phỏng vấn người dân

Nghiên cứu tiến hành phỏng vấn những người dân đã trực tiếp làm việc, tiếp xúc với CBĐC xã để đánh giá năng lực về kiến thức. Số lượng mẫu phỏng vấn người dân theo công thức của Yamane Taro [6], việc xác định kích thước mẫu nghiên cứu trong trường hợp không biết quy mô tổng thể được tính theo công thức sau:

$$n = Z^2 \times \frac{p \times (1-p)}{e^2} \quad (1)$$

Như vậy, số phiếu tối thiểu cần phỏng vấn theo công thức là 96 phiếu. Tuy nhiên, để tăng độ chính xác nghiên cứu tiến hành phỏng vấn 108 phiếu. Trong đó lựa chọn đại diện ba xã/thị trấn có số lượng người dân thực hiện thủ tục hoà giải, giải quyết TCĐĐ và đăng ký đất đai, cấp GCN nhiều nhất tại huyện A Lưới gồm thị trấn A Lưới, xã A Ngo và xã Sơn Thủy. Việc lựa chọn các hộ phỏng vấn dựa vào danh sách các hộ có thực hiện một trong hai thủ tục hành chính nói trên do Chi nhánh VPĐKĐĐ và phòng TNMT cung cấp. Trên cơ sở đó, nghiên cứu sẽ tiến hành chọn mẫu ngẫu nhiên bằng hàm RAND () trên phần mềm Microsoft Excel theo số lượng mẫu đã được tính toán.

### 2.3 Phương pháp đánh giá năng lực kiến thức bằng thang đo Likert

Nghiên cứu sử dụng các tiêu chí, thang đo đánh giá năng lực kiến thức theo nghiên cứu của Nguyễn Thị Thu Cúc và cộng sự, Nguyễn Thị Thuỳ Dung và Nguyễn Thị Thuý [7-9] và bảng việc tham vấn 5 cán bộ chuyên môn quản lý đất đai tại cấp huyện và xã. Theo đó, các tiêu chí để đánh giá năng lực kiến thức của CBĐC được thể hiện tại Bảng 2.

Nghiên cứu sử dụng thang đo Likert năm mức độ để phân tích mức độ năng lực kiến thức của CBĐC cấp xã của các đối tượng được phỏng vấn. Theo đó, thang đo Likert năm mức độ được xác định 1: Rất chưa tốt; 2: Chưa tốt; 3: Trung bình; 4: Tốt và 5: Rất tốt. Khoảng cách thang đo (a) được xác định theo công thức sau:

$$a = \frac{Max - Min}{n} \quad (2)$$

trong đó n là số bậc của thang đo, min là giá trị nhỏ nhất của thang đo, max là giá trị lớn nhất của thang đo. Với min = 1, max = 5 và n = 5 nên a = 0,8.

Khoảng giá trị của thang đo được xác định dựa trên cơ sở giá trị khoảng cách a của thang đo, các khoảng giá trị được xác định là: Rất chưa tốt:  $1,00 \leq m \leq 1,80$ ; Chưa tốt:  $1,80 < m \leq 2,60$ ; Trung bình:  $2,60 < m \leq 3,40$ ; Tốt:  $3,40 < m \leq 4,20$ ; Rất tốt:  $4,20 < m \leq 5,00$ .

**Bảng 2.** Tiêu chí và thang đo đánh giá năng lực kiến thức cán bộ địa chính cấp xã trong quản lý đất đai

STT	Mã	Tiêu chí đánh giá	Thang đo đánh giá	
<b>I. Hoà giải, giải quyết tranh chấp đất đai</b>				
1	NLCB1	Kiến thức pháp luật của cán bộ địa chính về công tác thực hiện hoà giải, giải quyết tranh chấp đất đai	1. Rất chưa tốt 2. Chưa tốt 3. Trung bình 4. Tốt 5. Rất tốt	
2	NLCB2	Kiến thức của cán bộ địa chính về trình tự thủ tục công tác hoà giải, giải quyết tranh chấp đất đai		
3	NLCB3	Kiến thức của cán bộ địa chính về thời gian thực hiện thủ tục hoà giải, giải quyết tranh chấp đất đai		
4	NLCB4	Kiến thức của cán bộ địa chính về thẩm quyền thực hiện hoà giải, giải quyết tranh chấp đất đai		
<b>II. Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính</b>				
5	NLCB5	Kiến thức của cán bộ địa chính về điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất		
6	NLCB6	Kiến thức của cán bộ địa chính về pháp luật đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính		
7	NLCB7	Kiến thức của cán bộ địa chính về trình tự thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính		
8	NLCB8	Kiến thức của cán bộ địa chính về thẩm quyền thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính		

**2.4 Phương pháp xử lý số liệu**

Các số liệu được tổng hợp xử lý bằng phần mềm Microsoft Excel để tính được giá trị điểm trung bình năng lực kiến thức. Cụ thể giá trị trung bình chung theo đánh giá của các đối tượng được phỏng vấn là số bình quân gia quyền của số lượng người trả lời theo từng mức độ được tính theo công thức của Sergey Dorofeev và Peter Grant [10] như sau:

$$m = \frac{W_1 \times X_1 + W_2 \times X_2 + \dots + W_n \times X_n}{W_1 + W_2 + \dots + W_n} \tag{3}$$

trong đó m là giá trị trung bình;  $X_1, X_2, \dots, X_n$  là ký hiệu các tiêu chí được đánh giá;  $W_1, W_2, \dots, W_n$  là trọng số tương ứng với các tiêu chí được đánh giá.

**3 Kết quả nghiên cứu và thảo luận**

**3.1 Thông tin chung về đội ngũ cán bộ địa chính cấp xã tại huyện A Lưới**

**Về giới tính, thành phần dân tộc, độ tuổi, thâm niên công tác**

Thông tin khái quát chung về giới tính, thành phần dân tộc, độ tuổi, thâm niên công tác của đội ngũ CBĐC cấp xã tại huyện A Lưới được thể hiện tại Bảng 3. Kết quả phỏng vấn CBĐC và xử lý số liệu cho thấy, về giới tính, đội ngũ CBĐC cấp xã có sự chênh lệch rõ rệt. Đáng chú ý,

**Bảng 3.** Thông tin chung về đội ngũ cán bộ địa chính cấp xã tại huyện A Lưới

Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)	
Về giới tính	Nam	14	73,7
	Nữ	5	26,3
Về thành phần dân tộc	Tà Ôi	7	36,8
	Pa Cô	6	31,6
	Kinh	4	21,1
	Cơ Tu	2	10,5
Về độ tuổi	Từ 30–40 tuổi	10	52,6
	Từ 41–50 tuổi	8	42,1
	Trên 51 tuổi	1	5,3
Về thâm niên công tác	Dưới 5 năm	1	5,3
	Từ 5–10 năm	4	21,1
	Từ 11–15 năm	11	57,9
	Từ 16 năm trở lên	3	15,8

Nguồn: Số liệu điều tra, 2023

do tính chất công việc phức tạp, nhay cảm, áp lực công việc và công tác thực địa nhiều, CBĐC là nam giới vẫn chiếm tỉ lệ chủ yếu với 73,7% (14 người), tỉ lệ CBĐC là nữ giới chỉ chiếm khoảng 1/3 (tỉ lệ 26,3%). Trong đó, CBĐC cấp xã huyện A Lưới chủ yếu là người trong địa phương, thuộc dân tộc Tà Ôi chiếm 36,8% (7 người) và dân tộc Pa Cô chiếm 31,6% (6 người). Đây cũng là hai nhóm đồng bào dân tộc chiếm phần lớn dân số trên địa bàn huyện. CBĐC cấp xã là đồng bào dân tộc Kinh chiếm 21,1% (4 người) và dân tộc Cơ Tu chiếm 10,5% (2 người).

Về độ tuổi và thâm niên công tác, đa phần đội ngũ CBĐC cấp xã tại địa bàn vùng nghiên cứu đều có tuổi đời từ 30 trở lên, dày dặn kinh nghiệm với thâm niên công tác chủ yếu từ 11–15 năm. Trong đó, tỉ lệ CBĐC cấp xã có tuổi đời từ 30–50 tuổi chiếm phần lớn với 94,7% (18 người). Đây cũng là những cán bộ kì cựu, có thâm niên công tác trong nghề từ 11–16 năm trở lên (chiếm 73,7%, 14 người). Tỉ lệ cán bộ có thâm niên công tác từ 5–10 năm chiếm khoảng 1/5 với 21,1% (4 người) và dưới 5 năm chiếm tỉ lệ không đáng kể, chỉ 5,3% (1 người).

### Về trình độ học vấn

Bảng 4 mô tả trình độ học vấn của đội ngũ CBĐC cấp xã tại huyện A Lưới. Kết quả cho thấy, 100% CBĐC cấp xã tại địa bàn vùng nghiên cứu đều đáp ứng được nhu cầu cơ bản về chuyên môn nghiệp vụ của một CBĐC theo quy định. Theo đó, 89,5% (17 người) tốt nghiệp đại học. Tỉ lệ CBĐC tốt nghiệp đúng chuyên môn chiếm 94,7% (ngành QLĐĐ), chỉ có 5,3% CBĐC tốt nghiệp trái chuyên ngành (kinh tế tài chính). Đáng chú ý, mặc dù số lượng CBĐC có trình độ chuyên môn sau đại học (cao học) chiếm tỉ lệ tương đối nhỏ với 10,5%, tuy nhiên điều này cũng cho thấy CBĐC đã và đang được cơ quan địa phương tạo điều kiện để nâng cao trình độ. Từ đó, kỳ vọng góp phần nâng cao hiệu suất công việc. Ngoài chuyên môn nghiệp vụ, CBĐC cũng được tạo điều kiện nâng cao kiến thức quản lý nhà nước, bồi dưỡng các chương trình lý luận chính trị,

các nghị quyết và chỉ thị của Đảng, chính sách và pháp luật của nhà nước. Do vậy, hầu hết CBĐC cấp xã có trình độ chính trị sơ cấp và trung cấp với tỉ lệ 100%.

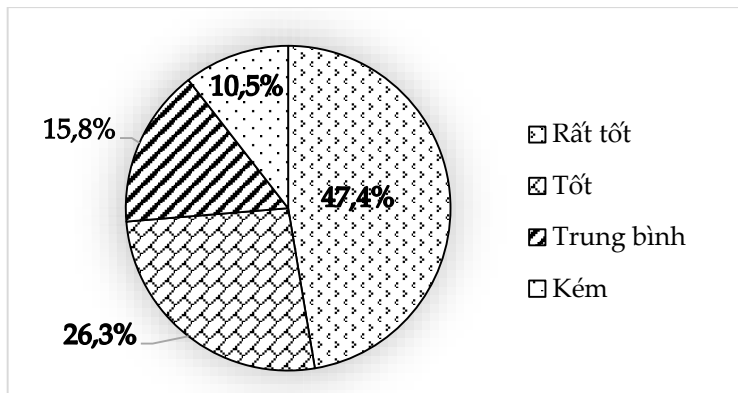
Về trình độ công nghệ thông tin: 100% CBĐC đều được đào tạo đại học và sau đại học, do vậy đa phần CBĐC cấp xã tại huyện A Lưới đều có các chứng chỉ về công nghệ thông tin. Trong đó, 84,2% CBĐC có chứng chỉ tin học cơ bản và 15,8% CBĐC có chứng chỉ tin học nâng cao. Tuy nhiên, kết quả điều tra, phỏng vấn sâu với cán bộ lãnh đạo xã cũng cho biết, năng lực về công nghệ thông tin của CBĐC chỉ mới đáp ứng được các vấn đề cơ bản thông qua việc sử dụng thành thạo các phần mềm Microsoft Word và Microsoft Excel. Trong khi đó, các vấn đề đòi hỏi kỹ năng và chuyên môn sâu về công nghệ thông tin như: xử lý văn bản trực tuyến, sử dụng các phần mềm bản đồ chuyên ngành vẫn còn hạn chế.

Về năng lực ngoại ngữ và tiếng dân tộc thiểu số: tương tự như chứng chỉ tin học, tỉ lệ CBĐC cấp xã có trình độ tiếng anh (chứng chỉ trình độ A và B) chiếm tỉ lệ tương đối lớn, 89,4%. Tuy nhiên, tỉ lệ CBĐC đã thi và có chứng chỉ tiếng dân tộc thiểu số chỉ chiếm khoảng 1/3, với 36,8%. A Lưới có đặc thù chủ yếu tập trung đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống, mỗi dân tộc lại có tiếng nói, ngôn ngữ khác nhau. Do vậy, việc bồi dưỡng các chứng chỉ dân tộc thiểu số rất được địa phương quan tâm, khuyến khích. Đặc biệt là các cán bộ trong lĩnh vực đất đai, nơi thường tiếp nhận và giải quyết các hồ sơ, giao dịch về đất đai và thực hiện công tác tiếp dân. Kết quả điều tra khả năng nghe, nói, đọc và hiểu tiếng dân tộc của CBĐC cấp xã được trình bày ở Hình 1. Theo đó, mặc dù chưa tham gia thi và nhận chứng chỉ, tỉ lệ CBĐC được đánh giá có thể sử dụng thành thạo tiếng dân tộc thiểu số ở mức rất tốt và tốt vẫn chiếm tỉ lệ tương đối cao, 73,7%. Tuy vậy, vẫn còn 26,3% CBĐC vẫn gặp khó khăn khi sử dụng tiếng dân tộc để giao tiếp với người dân. Đây đa phần là các cán bộ trẻ, có thâm niên công tác dưới 10 năm, và cán bộ người dân tộc Kinh.

**Bảng 4.** Trình độ học vấn của đội ngũ cán bộ địa chính cấp xã tại huyện A Lưới

	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Đại học	17	89,5
	Sau đại học	2	10,5
Trình độ lý luận chính trị	Sơ cấp và trung cấp	19	100
Trình độ công nghệ thông tin	Chứng chỉ tin học cơ bản	16	84,2
	Chứng chỉ tin học nâng cao	3	15,8
Trình độ ngoại ngữ	Chứng chỉ Tiếng Anh trình độ A	10	52,6
	Chứng chỉ Tiếng Anh trình độ B	7	36,8
	Không có chứng chỉ Tiếng Anh	2	10,5
Chứng chỉ tiếng dân tộc thiểu số	Có chứng chỉ	7	36,8
	Không có chứng chỉ	12	63,2

Nguồn: Số liệu điều tra, 2023



Hình 1. Khả năng nghe, nói, đọc và hiểu tiếng dân tộc của CBĐC cấp xã tại huyện A Lưới

Nguồn: Số liệu điều tra, 2023

### 3.2 Thực trạng năng lực kiến thức cán bộ địa chính cấp xã trong quản lý đất đai

Về năng lực kiến thức của cán bộ địa chính đối với công tác hoà giải, giải quyết tranh chấp đất đai.

Bảng 5 trình bày kết quả đánh giá năng lực kiến thức của CBĐC cấp xã trong công tác hoà giải, giải quyết TCĐĐ. Kết quả cho thấy, cán bộ huyện, lãnh đạo xã, và người dân đều đánh giá kiến thức của CBĐC cấp xã chỉ ở mức trung bình, với số điểm bình quân là 3,4 điểm.

Đối với năng lực kiến thức pháp luật, trình tự thủ tục, thời gian và thẩm quyền thực hiện có số điểm đánh giá từ 3,3-3,4, mức độ năng lực trung bình. Theo đó, kết quả phỏng vấn sâu cán bộ huyện, lãnh đạo xã cho biết, mặc dù đã qua đào tạo, tuy nhiên tình trạng CBĐC còn lúng túng, chưa nắm rõ văn bản quy phạm pháp luật và khả năng vận dụng lý luận vào thực tiễn còn chưa cao. Điều này xuất phát do phần lớn CBĐC là đồng bào dân tộc, được đào tạo từ nhiên nguồn với nhiều phương thức khác nhau, mức độ nắm bắt, chuyển hoá kiến thức lý luận thành tư duy, suy nghĩ còn hạn chế. Do vậy, quá trình giải quyết hồ sơ còn nhiều sai sót, nhiều trường hợp mặc dù nhận được sự hướng dẫn của cán bộ cấp huyện nhưng vẫn chưa được giải quyết dứt điểm,

Bảng 5. Kết quả đánh giá năng lực kiến thức của cán bộ địa chính cấp xã trong công tác hoà giải, giải quyết tranh chấp đất đai

STT	Tiêu chí	Điểm đánh giá bình quân	Thang đo
1	Kiến thức pháp luật về công tác thực hiện hoà giải, giải quyết TCĐĐ	3,3	Trung bình
2	Kiến thức trình tự thủ tục công tác hoà giải, giải quyết TCĐĐ	3,3	Trung bình
3	Kiến thức thời gian thực hiện thủ tục hoà giải, giải quyết TCĐĐ	3,4	Trung bình
4	Kiến thức thẩm quyền thực hiện hoà giải, giải quyết TCĐĐ	3,4	Trung bình
	Bình quân	3,4	Trung bình

Nguồn: Số liệu điều tra, 2023



dẫn tới tình trạng một bộ phận người dân nộp hồ sơ vượt cấp, đơn thư khiếu nại, tố cáo vẫn gia tăng trên địa bàn huyện.

Về năng lực kiến thức của CBĐC đối với công tác đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC:

Trái ngược với thủ tục hoà giải, giải quyết TCĐĐ, kết quả tại Bảng 6 cho thấy, năng lực kiến thức của CBĐC đối với thủ tục đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC khá tốt. Theo đó, ngoại trừ năng lực kiến thức pháp luật được đánh giá ở mức trung bình (điểm bình quân 3,4), các năng lực kiến thức khác gồm: điều kiện được cấp GCN; trình tự thực hiện và thẩm quyền thực hiện được đánh giá ở mức tốt, điểm bình quân lần lượt là 3,5; 3,6 và 3,6.

Như vậy, đối với năng lực kiến thức trình tự thủ tục, thời gian và thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC, kết quả phỏng vấn sâu cán bộ huyện, lãnh đạo xã và người dân cho biết, thời gian qua, trên địa bàn huyện A Lưới có các dự án đo đạc, cấp GCN, lập HSDC. Để đảm bảo tiến độ và hiệu quả của dự án, CBĐC thường xuyên được tham gia các buổi tập huấn với các nội dung liên quan đến lập hồ sơ, thời gian thực hiện thủ tục, cơ quan trực tiếp thực hiện và có thẩm quyền giải quyết do Chi nhánh VPĐKĐĐ tổ chức. Điều này góp phần giúp CBĐC nắm rõ quy trình, từ đó góp phần nâng cao năng lực kiến thức cho CBĐC.

Tuy nhiên, tương tự công tác hoà giải, giải quyết TCĐĐ, kết quả phỏng vấn sâu về năng lực pháp luật của CBĐC trong việc hiểu và vận dụng lý luận vào thực tiễn, đặc biệt các văn bản quy phạm pháp luật vào công tác đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC tại địa phương vẫn là vấn đề đáng lo ngại. Ngoài các hạn chế xuất phát từ CBĐC, hệ thống pháp luật đất đai chưa đồng bộ, thường xuyên thay đổi, văn bản chồng chéo đang đặt ra thách thức đáng kể cho CBĐC. Ngoài ra, việc ứng dụng công nghệ thông tin, sử dụng các phần mềm chuyên ngành của CBĐC còn nhiều hạn chế. Điều này khiến công tác tra cứu văn bản, lưu trữ HSDC, đo đạc, xác minh nguồn gốc đất cũng chịu nhiều ảnh hưởng. Việc luân chuyển CBĐC định kỳ đã được các địa phương trong địa bàn huyện thực hiện theo quy định. Tuy nhiên, tình trạng CBĐC mới đến

**Bảng 6.** Kết quả đánh giá năng lực kiến thức của Cán bộ địa chính cấp xã trong công tác đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC

STT	Tiêu chí	Điểm đánh giá bình quân	Thang đo
1	Kiến thức điều kiện được cấp GCN, lập và quản lý HSDC	3,5	Tốt
2	Kiến thức pháp luật đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC	3,4	Trung bình
3	Kiến thức trình tự thủ tục đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC	3,6	Tốt
4	Kiến thức thẩm quyền thực hiện đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC	3,6	Tốt
Bình quân		3,5	Tốt

Nguồn: Số liệu điều tra, 2023

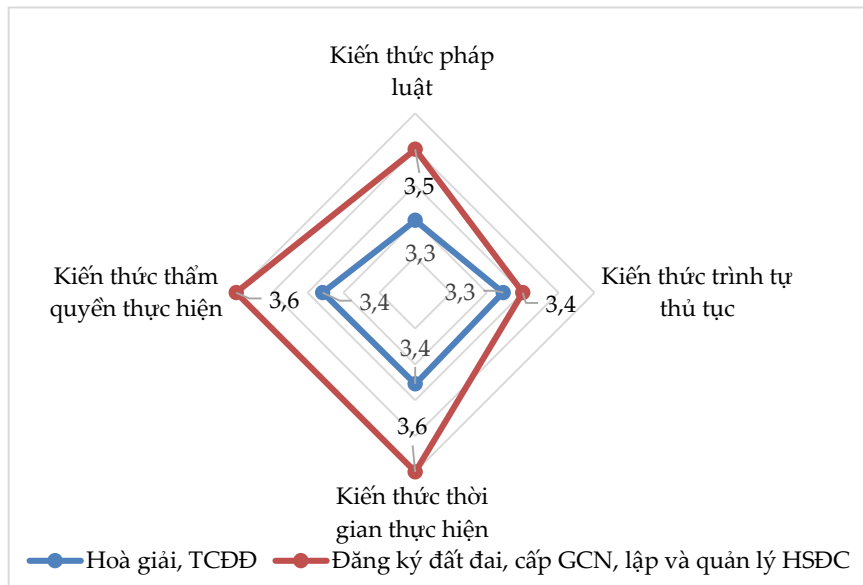
nhận nhiệm vụ thiếu kiến thức thực tiễn, chưa chủ động tìm hiểu địa bàn cũng khiến công tác cấp GCN gặp nhiều khó khăn.

Tóm lại, năng lực kiến thức của CBĐC cấp xã trong quản lý đất đai qua hai công tác: (i) Hoà giải, giải quyết TCĐĐ và (ii) Đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC được trình bày ở Bảng 7 và Hình 2. Kết quả cho thấy, CBĐC cấp xã có năng lực kiến thức chỉ ở mức trung bình, với số điểm bình quân là 3,4. Trong đó, đối với thủ tục hoà giải, giải quyết TCĐĐ, cả bốn tiêu chí (chiếm tỉ lệ 100%) về năng lực kiến thức của CBĐC chỉ được đánh giá ở mức độ trung bình. Trái lại, đối với thủ tục đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC, ba trong bốn tiêu chí (chiếm tỉ lệ 75%) được đánh giá ở mức tốt, chỉ có một tiêu chí (chiếm tỉ lệ 25%) về năng lực kiến thức của CBĐC được đánh giá ở mức trung bình.

**Bảng 7.** Kết quả đánh giá năng lực kiến thức của Cán bộ địa chính cấp xã trong quản lý đất đai

STT	Tiêu chí	Điểm đánh giá bình quân	Thang đo
1	Năng lực kiến thức công tác hoà giải, giải quyết tranh chấp đất đai	3,4	Trung bình
2	Năng lực kiến thức công tác đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSDC	3,5	Tốt
	Điểm đánh giá trung bình	3,4	Trung bình

Nguồn: Số liệu điều tra, 2023



**Hình 2.** Kết quả đánh giá năng lực kiến thức của cán bộ địa chính cấp xã trong quản lý đất đai

Nguồn: Số liệu điều tra, 2023

### **3.3 Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao năng lực kiến thức của cán bộ địa chính cấp xã trong quản lý đất đai tại huyện A Lưới**

Căn cứ vào thực trạng năng lực kiến thức của CBĐC cấp xã đối với công tác hoà giải, giải quyết TCĐĐ và công tác đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSĐC như đã trình bày tại Mục 3.2, kết hợp kết quả tham vấn ý kiến của lãnh đạo huyện và cán bộ xã, một số giải pháp nhằm nâng cao năng lực kiến thức của CBĐC được đề xuất như sau:

#### **Đối với công tác hoà giải, giải quyết TCĐĐ**

– Phối hợp với cơ quan chuyên môn (Sở TN&MT, Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐKĐĐ) tổ chức tập huấn các kiến thức về văn bản pháp luật; cách thức giải quyết văn bản, hồ sơ trực tuyến; trình tự, thời gian, thẩm quyền thực hiện thủ tục hoà giải, giải quyết TCĐĐ. Các buổi tập huấn cần lưu ý “học đi đôi với hành” và cần ưu tiên tăng thời gian thực hành để đảm bảo CBĐC được “cầm tay chỉ việc”. Kết thúc tập huấn cần gửi phiếu phản hồi của người học để đánh giá có đáp ứng nhu cầu người học không, và rút kinh nghiệm cho những lớp tập huấn tiếp theo. Đồng thời, phối, kết hợp với Phòng Tư Pháp và các phòng ban có liên quan, mở các lớp tập huấn cập nhật văn bản mới ban hành, cách thức xử lý văn bản và hướng dẫn hồ sơ cho người dân.

– Ngoài bộ quy trình do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành, cần nghiên cứu xây dựng bộ quy trình thống nhất giữa Phòng TN&MT, Chi nhánh VPĐKĐĐ, và UBND cấp xã về công tác hoà giải, giải quyết TCĐĐ dưới dạng cẩm nang/tài liệu tập huấn. Cẩm nang/tài liệu tập huấn này bao gồm các vấn đề cơ bản như: trình tự thủ tục, thành phần hồ sơ, thời gian thực hiện, cơ quan thực hiện, thẩm quyền giải quyết. Cuốn cẩm nang/tài liệu tập huấn phải đảm bảo thể hiện rõ vai trò, nhiệm vụ của các bên có liên quan trong từng công việc cụ thể, nội dung phải đơn giản và dễ hiểu, dễ tiếp cận.

– Tiếp tục bồi dưỡng cho CBĐC cấp xã các kiến thức liên quan đến công tác tiếp dân và thuyết phục được dân; hiểu biết các phong tục, tập quán, ngôn ngữ của các dân tộc anh em trên địa bàn mình phụ trách. Ngoài việc trang bị những kiến thức cơ bản chung, cần trang bị kiến thức lý luận để có thể chủ động, tự tin, giải quyết tốt các vấn đề có liên quan đến công tác hoà giải, giải quyết TCĐĐ nói riêng, công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung.

#### **Đối với công tác đăng ký đất đai, cấp GCN, lập và quản lý HSĐC**

– Phối hợp với Phòng Tư Pháp và các phòng ban có liên quan, thường xuyên tập huấn, cập nhật văn bản mới ban hành, cách thức xử lý văn bản.

– Đồng thời, phối, kết hợp với trường đại học và cơ quan chuyên môn (Sở TN&MT, Chi nhánh VPĐKĐĐ) tổ chức tập huấn đào tạo các kiến thức liên quan đến sử dụng, quản lý và lưu trữ hồ sơ địa chính và xác nhận nguồn gốc sử dụng đất.

## 4 Kết luận

Đội ngũ CBĐC cấp xã trên địa bàn huyện A Lưới về cơ bản đã qua đào tạo, có các bằng cấp, chứng chỉ phù hợp với quy định. Mặc dù vậy, việc ứng dụng công nghệ thông tin, sử dụng các phần mềm chuyên ngành chưa đáp ứng được thực tiễn nhu cầu công việc. Khả năng giao tiếp, sử dụng tiếng dân tộc để phân tích, diễn giải vấn đề cho người dân hiểu còn hạn chế.

Việc đánh giá toàn diện và khách quan về kiến thức của CBĐC cấp xã tại huyện A Lưới được thực hiện thông qua phỏng vấn bốn nhóm đối tượng với tám tiêu chí tập trung vào thủ tục hoà giải, giải quyết TCĐĐ và cấp GCN. Đáng chú ý, điểm đánh giá của cán bộ cấp huyện, lãnh đạo xã, và người dân về năng lực kiến thức của CBĐC cấp xã đối với hai công tác nói trên chỉ ở mức trung bình với số điểm bình quân 3,4. Ngoài các nguyên nhân khách quan, năng lực về tư duy lý luận, khả năng hiểu và vận dụng văn bản quy phạm pháp luật vào thực tiễn, kiến thức về luật tục địa phương, khả năng sử dụng tiếng dân tộc và ứng dụng công nghệ thông tin đã và đang ảnh hưởng đến việc giải quyết các công việc liên quan đến hoà giải, giải quyết TCĐĐ và cấp GCN trên địa bàn huyện A Lưới.

Trên cơ sở thực trạng năng lực kiến thức của CBĐC cấp xã huyện A Lưới, nghiên cứu cũng đề xuất được một số giải pháp góp phần nâng cao năng lực kiến thức của CBĐC cấp xã trong quản lý đất đai.

### Thông tin tài trợ

Nghiên cứu được hỗ trợ tài chính từ Đề tài Nghiên cứu Khoa học của Đại Học Huế, mã số DHH2023-02-171.

### Tài liệu tham khảo

1. Lê Ngọc Phương Quý, Nguyễn Hoàng Khánh Linh, Dương Thị Thu Hà (2020), *Giáo trình Đăng ký thống kê đất đai và bất động sản*, Nxb. Đại học Huế, Huế.
2. Bộ Nội vụ (2019), *Thông tư số 13/2019/TT-BNV ngày 06 tháng 11 năm 2019 hướng dẫn một số quy định về cán bộ, công chức cấp xã và người hoạt động không chuyên trách ở cấp xã, ở thôn, tổ dân phố*.
3. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2021), *Báo cáo tổng kết đề án nâng cao năng lực quản lý đất đai giai đoạn 2011–2020*.
4. Ủy ban dân tộc và Tổng cục thống kê (2020), *Kết quả điều tra thu thập thông tin về thực trạng kinh tế, xã hội của 53 dân tộc thiểu số năm 2019*, Nxb. thống kê, Hà Nội.
5. Ủy ban nhân dân huyện A Lưới (2021), *Báo cáo tình hình thực hiện công tác quản lý đất đai năm 2021*.
6. Yamane Taro (1967), *Problems to Accompany "Statistics, an Introductory Analysis"*, Harper & Row: New York, USA.

7. Nguyễn Thị Thu Cúc, Nguyễn Thị Phương Lan, Nguyễn Xuân Thu (2021), *Báo cáo đánh giá nhu cầu nâng cao năng lực về quản lý sử dụng đất và tài nguyên rừng vùng đồng bào dân tộc thiểu số - Dự án Tăng cường quyền tiếp cận Quyền sử dụng đất cho đồng bào dân tộc thiểu số*, Hà Nội.
8. Nguyễn Thị Thùy Dung (2015), *Nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ địa chính cấp xã trên địa bàn huyện Sóc Sơn - thành phố Hà Nội*, *Luận văn Thạc sỹ*, Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, Hà Nội.
9. Nguyễn Thị Thúy (2017), *Nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ nguồn địa chính xã, phường, thị trấn thành phố Hà Nội*, *Luận văn Thạc sỹ*, Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, Hà Nội.
10. Sergey Dorofeev and Peter Grant (2006), *Statistics for real-life sample surveys: Non-simple-random samples and weighted data*, Cambridge University Press & Assessment, UK.