

HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ HỆ THỐNG QUẢN LÝ THÔNG TIN ĐẤT ĐAI QUỐC GIA

● NGUYỄN NAM TRUNG

TÓM TẮT:

Bài viết này sẽ làm rõ: (i) những vấn đề lý luận liên quan đến hệ thống quản lý thông tin đất đai; (ii) thực trạng pháp luật về hệ thống quản lý thông tin đất đai hiện nay của Việt Nam; (iii) bài học kinh nghiệm của các quốc gia trên thế giới về quản lý thông tin đất đai; (iv) đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật về quản lý thông tin đất đai.

Từ khóa: hệ thống quản lý, thông tin đất đai, đất đai quốc gia, pháp luật.

1. Đặt vấn đề

Trước xu thế hội nhập sâu rộng và sự phát triển mang tính bùng nổ của cuộc cách mạng công nghiệp 4.0, để thực hiện các cam kết hội nhập, cũng như để tận dụng tối đa các thành tựu khoa học công nghệ, chính phủ của hầu hết các quốc gia đều có chính sách xây dựng mô hình chính phủ điện tử, ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản lý nhà nước. Năm 2014, Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết số 36-NQ/TW về đẩy mạnh ứng dụng, phát triển công nghệ thông tin đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững và hội nhập quốc tế, trong đó xác định mục tiêu cụ thể: “Đến năm 2020, triển khai có hiệu quả chương trình cải cách hành chính, gắn kết chặt chẽ với việc xây dựng Chính phủ điện tử và cung cấp dịch vụ công trực tuyến ở mức độ cao và trong nhiều lĩnh vực”; trong đó trọng tâm là lĩnh vực đất đai: “Ưu tiên đầu tư xây dựng cơ sở dữ liệu (CSDL), hạ tầng thông tin về đất đai và tài sản gắn liền với đất theo hướng hiện đại, công khai,

minh bạch, phục vụ đa mục tiêu; từng bước chuyển sang giao dịch điện tử trong lĩnh vực đất đai”¹.

Quán triệt chủ trương của Đảng, Chính phủ, tại Nghị quyết số 17/NQ-CP ngày 07/3/2019 về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm phát triển Chính phủ điện tử giai đoạn 2019 - 2020, định hướng năm 2025, đã khẳng định một trong những nhiệm vụ mang tính cấp thiết trong hoạt động quản lý đất đai là: “Tiếp tục triển khai cơ sở dữ liệu đất đai kết nối, chia sẻ dữ liệu với Cổng Dịch vụ công quốc gia, các hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành, địa phương trong giai đoạn 2019 - 2020, tiếp tục phát triển, hoàn thiện trong giai đoạn 2021 - 2025”².

Để thực hiện nhiệm vụ trên, trong thời gian qua, Quốc hội, Chính phủ đã ban hành rất nhiều văn bản quy phạm pháp luật xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác cơ sở dữ liệu đất đai; như: Luật Đất đai, Luật Công nghệ thông tin, Nghị định số 73/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 6 năm 2017 của

Chính phủ quy định về thu thập, quản lý, khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường. Tuy nhiên, thực tế cho thấy, hệ thống quản lý TTĐĐ ở Việt Nam vẫn còn nhiều thiếu sót cần phải được khắc phục, cụ thể như: “Thông tin đăng ký đất đai vẫn chưa hoàn thiện, chủ yếu ở dạng hồ sơ giấy và độ tin cậy thấp”; “Nhu cầu cung cấp, khai thác thông tin đất đai (TTĐĐ) của người dân và doanh nghiệp chưa được đáp ứng kịp thời, đầy đủ và chính xác”, “Hạ tầng TTĐĐ và CSDL đất đai quốc gia vẫn chưa hoàn chỉnh, vừa thiếu vừa yếu, chưa triển khai được hệ thống quản lý, kết nối, tổng hợp dữ liệu đất đai ở địa phương vào CSDL đất đai quốc gia nền tảng phát triển Chính phủ điện tử”³.

2. Tổng quan về hệ thống quản lý thông tin đất đai

2.1. Khái niệm

Hệ thống thông tin đất đai (Land Information System - LIS) là hệ thống thông tin cung cấp các thông tin về đất đai; đồng thời là cơ sở quan trọng cho việc ra quyết định liên quan đến việc đầu tư, phát triển, quản lý và sử dụng đất đai.

Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống TTĐĐ cũng đã đưa ra định nghĩa về hệ thống quản lý TTĐĐ như sau: “hạ tầng kỹ thuật công nghệ TTĐĐ; hệ thống phần mềm hệ điều hành, phần mềm hệ thống, phần mềm ứng dụng và CSDL đất đai quốc gia”⁴.

Hệ thống TTĐĐ được tổ chức từ Trung ương xuống địa phương, cụ thể:

CSDL đất đai quốc gia tại Trung ương được xây dựng từ các nguồn dữ liệu về đất đai được lưu trữ tại Trung ương; tích hợp và đồng bộ từ CSDL đất đai của các địa phương; tích hợp kết quả điều tra cơ bản và các dữ liệu, thông tin có liên quan đến đất đai do các Bộ, ngành cung cấp; các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai;

CSDL đất đai tại địa phương được

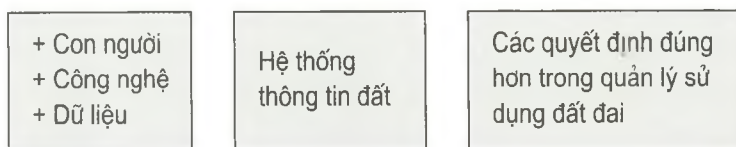
xây dựng từ kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính; đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; thống kê, kiểm kê đất đai; lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giá đất và bản đồ giá đất; điều tra cơ bản về đất đai; thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai.

Các phần tử trong hệ thống TTĐĐ bao gồm: Nguồn lực con người (nhân sự); Cơ sở hạ kỹ thuật và công nghệ thông tin; CSDL đất đai đủ lớn; và Các biện pháp tổ chức để tạo ra thông tin giúp cho các yêu cầu về quản trị nguồn tài nguyên đất. (Hình 1)

Từ khái niệm trên, có thể khái quát được các chức năng của hệ thống quản lý TTĐĐ (Hình 2) như sau:

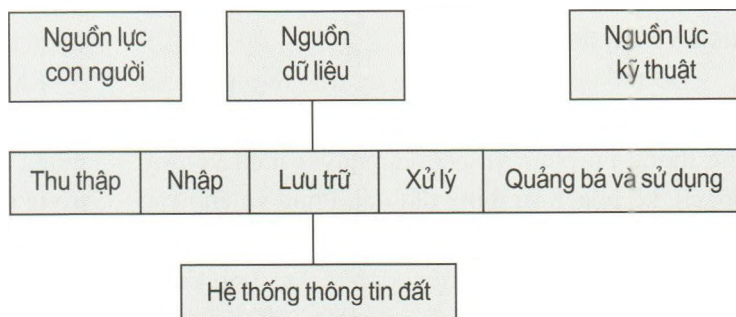
- Một là, Chức năng thu thập, lưu trữ, cập nhật và truy xuất dữ liệu
- Hai là, Chức năng tìm kiếm thông tin
- Ba là, Chức năng trao đổi thông tin
- Bốn là, Chức năng phát triển các ứng dụng theo các đặc thù của công tác quản lý nhà nước về đất đai.

Hình 1: Các thành phần của LIS



Nguồn: Tác giả tổng hợp

Hình 2: Chức năng của hệ thống quản lý thông tin đất đai



Nguồn: Tác giả tổng hợp

2.2. Yêu cầu của hệ thống

Nhiều công trình nghiên cứu khoa học trong và ngoài nước đã đưa ra được những yêu cầu cơ bản đối với việc xây dựng, vận hành, triển khai hệ thống TTĐĐ, nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước về đất đai, như:

- Thứ nhất, hệ thống TTĐĐ phải có khả năng tích hợp, thống nhất nhiều dạng dữ liệu khác nhau, với dung lượng rất lớn; đồng thời phải hoạt động trên một CSDL thống nhất từ trung ương xuống địa phương, trong phạm vi cả nước⁵.

- Thứ hai, hệ thống TTĐĐ phải có tính phân cấp, phân ngành, đảm bảo ghi nhận đầy đủ và chính xác TTĐĐ tại địa phương; bên cạnh đó, phải tuân theo các chuẩn do Nhà nước đã quy định.⁶

- Thứ ba, hệ thống TTĐĐ phải được xây dựng trên cơ sở công nghệ tiên tiến, có độ tin cậy cao, có tính mở và phù hợp với địa phương và nguồn nhân lực hiện có.

- Thứ tư, hệ thống TTĐĐ phải đơn giản, dễ sử dụng và phải có cơ chế bảo mật và an toàn dữ liệu.

2.3. Vai trò của Hệ thống thông tin đất đai

Nhằm nâng cao hiệu lực hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai trên nền tảng công nghệ, nhiều học giả đã xác định được vai trò quan trọng của việc xây dựng, vận hành và triển khai đồng bộ hệ thống TTĐĐ, như sau:

- Hệ thống thông tin đất đai trên cơ sở công nghệ thông tin nhằm cung cấp các TTĐĐ giúp cho các nhà quản lý, các cơ quan nhà nước, các cá nhân sử dụng đất: quản lý, khai thác, một cách hiệu quả nhất đối với đất đai. Như vậy, hệ thống TTĐĐ là hệ thống hỗ trợ và là công cụ đa mục tiêu trợ giúp hiệu quả cho công tác quản lý nhà nước về đất đai.⁷

- Hệ thống TTĐĐ là công cụ trực tiếp phục vụ cho việc hoạch định các chính sách đất đai: đó là các thông tin phục vụ cho các quyết định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai. Phục vụ cho các việc sử dụng đất đai có hiệu quả đúng với các mục tiêu quy hoạch và phát triển kinh tế - xã hội. Đồng thời, là công cụ quản lý tới từng thửa đất, từng chủ sử dụng, quản lý cả các quá trình chuyển đổi đất

đai, kiểm tra đất đai, theo dõi quá trình quản lý và sử dụng đất.

- Hệ thống TTĐĐ là công cụ để quản lý thống nhất hệ thống các dữ liệu về hồ sơ địa chính, các thông tin về tài nguyên đất và cung cấp các TTĐĐ cho các hoạt động kinh tế của các ngành, các địa phương và các đối tượng sử dụng đất.

- Hệ thống TTĐĐ là công cụ đặc biệt và hiệu quả cho việc cung cấp các TTĐĐ cho thị trường sử dụng đất và thị trường bất động sản. Ngoài ra, hệ thống TTĐĐ còn cung cấp các thông tin cơ bản cho công tác quy hoạch quản lý đô thị và nông thôn.

Bên cạnh những vai trò trên, một nghiên cứu đã chỉ ra rằng: hệ thống TTĐĐ và CSDL đất đai là công cụ để thực hiện tốt nhất công tác quản trị hiện đại; giúp Chính phủ kiểm soát tốt nhất tài nguyên đất; cung cấp dịch vụ công tốt nhất cho người dân; đây là các yếu tố quan trọng góp phần giảm đói nghèo, giúp tăng trưởng GDP theo đầu người và GDP cho cả nước. Hay nói cách khác, hệ thống TTĐĐ và CSDL đất đai chính là hạ tầng mềm và công cụ để cải thiện chất lượng cung cấp dịch vụ quản lý đất đai, đóng vai trò quan trọng đối với sự phát triển của mỗi quốc gia.⁸

Các quốc gia đã thành công trong việc xây dựng và ứng dụng hệ thống TTĐĐ quốc gia đa mục tiêu đều giành nguồn đầu tư thích đáng cho việc: xây dựng hành lang pháp lý, thiết kế mô hình hệ thống, phát triển phần mềm ứng dụng và quản lý, đầu tư phần cứng, xây dựng và chuẩn hóa CSDL đất đai, đào tạo nguồn nhân lực cần thiết cho xây dựng, vận hành và duy trì hệ thống TTĐĐ, tuyên truyền, nâng cao nhận thức về tầm quan trọng và tính hữu ích của hệ thống TTĐĐ đa mục tiêu; vận hành và bảo trì hệ thống.

Khi đã xây dựng được hệ thống TTĐĐ, hoàn thiện được chế độ công khai, chia sẻ thông tin, hệ thống TTĐĐ của các nước đều góp phần đáng kể trong việc tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước, giảm chi phí hành chính, tạo thuận lợi và kích thích các giao dịch về đất đai.

Bên cạnh đó, có khoảng 80% quyết định về các lĩnh vực kinh tế, chính trị hay xã hội của các cơ

quan quản lý nhà nước đều cần tới những thông tin có yếu tố vị trí địa lý hay thông tin về không gian. Trước đây, khi công nghệ thông tin chưa phát triển, việc cung cấp đầy đủ, kịp thời và chính xác những thông tin này phục vụ quá trình ra quyết định là một thách thức lớn đối với các cơ quan quản lý đất đai.⁹

3. Thực trạng pháp luật Việt Nam về hệ thống quản lý thông tin đất đai

Hiện nay, để xây dựng hành lang pháp lý cho việc xây dựng, quản lý, vận hành khai thác hệ thống TTĐĐ, Quốc hội, Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành nhiều văn bản quy định về hệ thống TTĐĐ, như: Xây dựng, chuẩn hoá CSDL đất đai; Xây dựng và triển khai phần mềm ứng dụng cho hệ thống TTĐĐ; Triển khai Trung tâm dữ liệu, trang thiết bị đường truyền, thiết bị đầu cuối; Đào tạo nhân lực; Vận hành bảo trì.

3.1. Quy định pháp luật về hệ thống quản lý thông tin đất đai

3.1.1. Văn bản do Quốc hội, Chính phủ ban hành

Luật Đất đai, Luật Công nghệ thông tin, Nghị định số 73/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu thập, quản lý, khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường.

Nghị định số 45/2020/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2020 về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử;

Nghị định số 47/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước; Khung kiến trúc Chính phủ điện tử Việt Nam.

3.1.2. Văn bản do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành

Trong thời gian qua, để đảm bảo thực thi Luật và các Nghị quyết do Chính phủ ban hành liên quan đến việc xây dựng vận hành khai thác hệ thống quản lý TTĐĐ, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành một số các văn bản, như:

- Quyết định số 3196/QĐ-BTNMT ngày 16 tháng 12 năm 2019 ban hành Kiến trúc Chính phủ điện tử ngành Tài nguyên và Môi trường, phiên bản 2.0;

- Thông tư số 34/TT-BTNMT ngày 30 tháng 06 năm 2014 quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai;

- Thông tư số 75/2017/TT-BTNMT ngày 28/12/2015 quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai;

- Thông tư số 05/2017/TT-BTNMT ngày 25/04/2017 quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu;

- Thông tư số 35/2017/TT-BTNMT ngày 04/10/2017 ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai;

- Thông tư số 20/2019/TT-BTNMT ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy trình kỹ thuật xây dựng, duy trì, vận hành hệ thống thông tin ngành tài nguyên và môi trường;

- Thông tư số 14/2020/TT-BTNMT ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Quy trình và Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, duy trì, vận hành hệ thống thông tin ngành tài nguyên và môi trường;

3.2. Những tồn tại, bất cập

Thông tin đăng ký đất đai vẫn chưa hoàn thiện, chủ yếu ở dạng hồ sơ giấy và độ tin cậy thấp;

Nhu cầu cung cấp, khai thác TTĐĐ của người dân và doanh nghiệp chưa được đáp ứng kịp thời, đầy đủ và chính xác;

Hệ thống theo dõi, đánh giá quản lý sử dụng đất đai chưa được xây dựng,...;

Hạ tầng TTĐĐ và CSDL đất đai quốc gia - yếu tố cốt lõi để hỗ trợ vận hành công tác chuyên môn, cải cách thủ tục hành chính cũng như phục vụ cho việc phối, kết hợp với các bên có liên quan khác - vẫn chưa hoàn chỉnh, vừa thiếu vừa yếu, chưa triển khai được hệ thống quản lý, kết nối, tổng hợp dữ liệu đất đai ở địa phương vào CSDL đất đai quốc gia nền tảng phát triển Chính phủ điện tử;

Một số địa phương đã tập trung xây dựng CSDL đất đai, nhưng chưa quan tâm đầu tư đường truyền và hạ tầng trang thiết bị công nghệ thông tin để vận hành CSDL đất đai. CSDL đất đai sau được nghiệm

thu, bàn giao không được khai thác, vận hành và cập nhật biến động, dẫn tới lỗi thời, không có giá trị sử dụng.

4. Kinh nghiệm thế giới về hệ thống quản lý thông tin đất đai

Hiện nay, với nhiều quốc gia trên thế giới, hệ thống đăng ký đất đai đã được xây dựng trong thời gian rất dài và đều được đánh giá cao bởi tính hiệu quả, giản tiện, công khai nhưng an toàn, đáng tin cậy cho tất cả những người có liên quan. Với hệ thống này, nhiều quốc gia đã thu được nhiều thành quả trong hoạt động quản lý đất đai của mình. Cụ thể như sau:

Tại một số nước tiên tiến, hệ thống đăng ký và quản lý bất động sản được thiết lập qua mạng máy tính. Tùy theo điều kiện của từng quốc gia mà hệ thống đăng ký và quản lý bất động sản có thể xây dựng dưới dạng tập trung hoặc phân tán. Hệ thống này bao gồm các mối liên kết chặt chẽ với các cơ quan liên quan như cơ quan đăng ký, tòa án, ngân hàng,... phục vụ nhiều đối tượng sử dụng. Hệ thống cũng bao gồm các thông tin chi tiết về định giá bất động sản, tạo ra cơ sở về thông tin và tham gia tích cực vào thị trường bất động sản.

Hệ thống quản lý đất đai và bất động sản ở các nước phát triển (Pháp, Đức, Hà Lan, Thụy Điển, Úc,...) có lịch sử hình thành và phát triển trên 100 năm, tích lũy được nhiều kinh nghiệm và thu được nhiều thành quả; hệ thống quản lý đất đai và bất động sản ở các nước phát triển và đang phát triển trong khu vực (Đài Loan, Thái Lan, Malaysia) được hình thành trong khoảng 40-50 năm theo kinh nghiệm của các nước phát triển; hệ thống quản lý đất đai và bất động sản các nước có nền kinh tế chuyển đổi từ nền kinh tế kế hoạch hóa tập trung sang nền kinh tế thị trường (Trung Quốc và các nước Đông Âu) đã và đang đổi mới trong khoảng 20 năm trở lại đây.¹⁰

Hệ thống quản lý đất đai và bất động sản hiện tại của các nước có những đặc điểm chung: (a)Trực thuộc Bộ quản lý đa ngành về tài nguyên, môi trường, quy hoạch,phát triển hạ tầng (Thụy Điển, Hà Lan, Úc, Malaysia, Trung Quốc); (b) Tổ chức

hoạt động chuyên môn theo ngành dọc từ trung ương đến địa phương; (c) Cơ cấu Hệ thống gồm các thành phần chính: chính sách, pháp luật, quy hoạch sử dụng đất, đo đạc bản đồ địa chính, đăng ký đất đai và bất động sản, định giá, hệ thống thông tin; (d) Hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai và bất động sản trên cơ sở ứng dụng khoa học, công nghệ hiện đại: công nghệ GPS, viễn thám, hàng không trong việc đo đạc lập bản đồ, công nghệ thông tin trong việc xây dựng hệ thống thông tin địa lý (GIS), TTĐĐ phục vụ cho công tác quy hoạch, đăng ký, định giá.¹¹

5. Đề xuất hoàn thiện hệ thống pháp luật về hệ thống quản lý thông tin đất đai

Thứ nhất, Quốc hội cần sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2013, theo hướng cải cách mạnh mẽ thủ tục hành chính, chuyển đổi số, vận hành hệ thống thông tin CSDL đất đai quốc gia tập trung, thống nhất, đa mục tiêu, tích hợp, liên thông. Thực hiện thống nhất quản lý, phân công, phân cấp đi đôi với đảm bảo điều kiện tổ chức thực thi, thanh tra, kiểm tra, giám sát và kiểm soát quyền lực.

Thứ hai, Chính phủ cần ban hành Nghị định quy định về xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác sử dụng hệ thống thông tin đất đai để làm cơ sở thống nhất triển khai giữa các Bộ, ngành và các địa phương trên toàn quốc. Hạ tầng TTĐĐ và CSDL đất đai quốc gia - yếu tố cốt lõi để hỗ trợ vận hành công tác chuyên môn, cải cách thủ tục hành chính cũng như phục vụ cho việc phối, kết hợp với các bên có liên quan khác - vẫn chưa hoàn chỉnh, vừa thiếu vừa yếu, chưa triển khai được hệ thống quản lý, kết nối, tổng hợp dữ liệu đất đai ở địa phương vào CSDL đất đai quốc gia nền tảng phát triển Chính phủ điện tử;

Thứ ba, cần phải ban hành văn bản pháp luật quy định cụ thể và rõ ràng về: cơ chế tài chính đảm bảo duy trì, vận hành, khai thác hệ thống CSDL đất đai quốc gia sau khi hệ thống đi vào vận hành; cũng như cơ chế thu phí cung cấp thông tin đất đai cho người dân và doanh nghiệp nhằm từng bước tạo nguồn thu để tái đầu tư cho hệ thống thông tin đất đai phát triển một cách bền vững, hiệu quả.

Thứ tư, hệ thống pháp luật Việt Nam cần chấp nhận giấy chứng nhận dùng để cung cấp chứng nhận dòng quyền lợi bất động sản được cấp bởi Văn phòng đăng ký quản lý thuộc hệ thống đăng ký bất động sản toàn quốc thay vì giấy chứng nhận được cấp bởi Ủy ban nhân dân các cấp. Từ đó, có thể giảm tải được các thủ tục (i) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện (Điều 105), (ii) Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. Bên cạnh đó, việc này còn giúp minh bạch thông tin cho người dân khi muốn kiểm tra tính hợp pháp của quyền sử dụng bất động sản nhằm thực hiện các giao dịch liên quan.

Thứ năm, cần hoàn thiện hệ thống quản lý đất đai dựa trên những nền tảng cơ bản áp dụng công nghệ trong quy trình xử lý. Hệ thống bao gồm các tính năng, giải pháp đảm bảo an toàn, an ninh phục vụ việc kết nối liên thông và chia sẻ dữ liệu đất đai do trung ương, địa phương quản lý với CSDL đất đai quốc gia cung cấp thông tin cho Trung tâm Thông tin điều hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Cổng Dịch vụ công quốc gia phục vụ công tác chỉ đạo điều hành và cung cấp dịch vụ công trực tuyến; kết nối chia sẻ, sử dụng chung cho các bộ, ngành, địa phương giúp cung cấp dịch vụ công thuận tiện cho người dân và doanh nghiệp, phát triển Chính quyền điện tử, chuyển đổi số, tiến tới Chính phủ số.

Thứ sáu, cần điều chỉnh các quy định pháp luật hiện tại về quản trị đất đai trên nền tảng công nghệ:

(i) Khai thác và chia sẻ thông tin dữ liệu quản lý đất một cách thống nhất để xử lý, phân tích và thông tin kịp thời, phục vụ công tác quản lý đất đai, hướng đến thành lập dữ liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; (ii) Cơ sở về dữ liệu: Từng bước hoàn thiện CSDL đất đai của tỉnh, góp phần hoàn thiện CSDL quốc gia đã, đang được xây dựng và hình thành theo mô hình trung ương (tập trung), địa phương (phân tán) để quản lý thống nhất nội dung CSDL quản lý đất đai.

Tóm lại, hệ thống quản lý TTĐĐ có vai trò rất quan trọng trong hoạt động quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt ở bối cảnh hội nhập thế giới, sự phát triển mang tính bùng nổ của cuộc cách mạng 4.0 và xu hướng chuyển đổi số, xây dựng Chính phủ điện tử ở Việt Nam. Đồng thời, hệ thống thông tin là yếu tố cốt lõi để hỗ trợ vận hành công tác chuyên môn, cải cách thủ tục hành chính cũng như phục vụ cho việc phối, kết hợp với các bên có liên quan khác. Bài viết đã làm rõ cơ sở lý luận về hệ thống quản lý TTĐĐ, gồm: khái niệm, chức năng, yêu cầu, và vai trò của việc xây dựng vận hành khai thác hệ thống quản lý TTĐĐ; phân tích được thực trạng hệ thống quản lý TTĐĐ hiện nay của Việt Nam; và những quy định pháp luật liên quan; đưa ra được những bài học kinh nghiệm của các quốc gia trên thế giới về quản lý thông tin về đất đai; đồng thời đề xuất những giải pháp nhằm hoàn thiện hành lang pháp lý về quản lý TTĐĐ ■

TÀI LIỆU TRÍCH DẪN:

¹Bộ Chính trị (2014). Nghị quyết số 36-NQ/TW về đẩy mạnh ứng dụng, phát triển công nghệ thông tin đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững và hội nhập quốc tế.

²Chính phủ (2019). Nghị quyết số 17/NQ-CP ngày 07/3/2019 về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm phát triển Chính phủ điện tử giai đoạn 2019 - 2020, định hướng năm 2025.

³Nguyễn Mạnh Hiên (2020). Hệ thống thông tin đất đai - Nền tảng phát triển Chính phủ điện tử. Truy cập tại: <https://baotainguyenmoitruong.vn/he-thong-thong-tin-dat-dai-nen-tang-phat-trien-chinh-phu-dien-tu-307130.html>.

⁴Bộ Tài nguyên và Môi trường (2014). Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai cũng đã đưa ra định nghĩa về hệ thống quản lý thông tin đất đai.

⁵Mai Văn Phấn (2019). Hội thảo “Chia sẻ kinh nghiệm của Nhật Bản về đăng ký đất đai và hệ thống thông tin đất đai”. Tổng cục Quản lý đất đai (Bộ Tài nguyên và Môi trường) phối hợp với Đại sứ quán Nhật Bản tại Việt Nam.

⁶Nguyễn Đình Bông (2010). Nghiên cứu đổi mới hệ thống đất đai để hình thành và phát triển thị trường bất động sản ở Việt Nam. Báo cáo tổng kết Đề tài độc lập cấp Nhà nước mã số ĐTDL2002/15, Trung tâm Điều tra quy hoạch đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường, tr.60.

^{7,10}Gerhard Larsson (1996). Property and Land Information System. Trích trong “Land Law in Action”, Tài liệu tập hợp các bài viết tham dự Hội thảo về Cải cách đất đai, bao gồm Pháp luật đất đai và Hệ thống đăng ký đất đai, tại Stockholm vào ngày 16 - 17 tháng 6 năm 1996, được xuất bản bởi Bộ Ngoại giao Thụy Điển và Học viện Kỹ thuật Hoàng gia Stockholm, ISBN 91-7496-098-9, tr. 71.

^{8,11}Nguyễn Phước Thọ (2019). Kinh nghiệm của Nhật Bản và yêu cầu cấp bách cần xây dựng, ban hành luật đăng ký tài sản ở nước ta. Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp, số 20 (396).

⁹Đoàn Văn Bình (2020). Đề tài nghiên cứu khoa học “Bất động sản trong nền kinh tế Việt Nam - Vai trò và khuyến nghị chính sách” được nghiệm thu theo Quyết định số 29/QĐ-VNREA của Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Viện Nghiên cứu bất động sản Việt Nam, tr. 57.

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Quốc hội (2013). *Luật Đất đai năm 2013*.
2. Nguyễn Đình Bông (2010). *Nghiên cứu đổi mới hệ thống đất đai để hình thành và phát triển thị trường bất động sản ở Việt Nam. Báo cáo tổng kết đề tài độc lập cấp nhà nước mã số ĐTDL2002/15*, Trung tâm Điều tra quy hoạch đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường, tr.60.
3. Essien D. Essien (2015). *Exploring the Food Security Strategy and Scarcity Arguments in Land Grabbing in Africa: Its Ethical Implications*. Evans Osabuohien (ed), Handbook of Research on In-Country Determinants and Implications of Foreign Land Acquisitions, Business Science Reference. USA: IGI Global, p. 110.
4. Food and Agriculture Organization of the United Nations (2017). Land governance and planning. Retrieved from: <https://www.fao.org/land-water/land/land-governance/en/>.
5. Klaus. (2003). *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*. World Bank Policy Research Report. Washington, DC: World Bank and Oxford University Press. World Bank, p.25.
6. Daniel Steudler and Abbas Rajabifard (2014). Launch of Cadastral Template 2.0. Retrieved from: <http://cadastraltemplate.org/documents/141007-Quebec-Steudler-CadastralTemplate2.0.pdf>.
7. Gerhard Larsson (1996). *Property and Land Information System*. Trích trong “Land Law in Action”, Tài liệu tập hợp các bài viết tham dự Hội thảo về Cải cách đất đai, bao gồm Pháp luật đất đai và Hệ thống đăng ký đất đai, tại Stockholm vào ngày 16 - 17/6/1996, được xuất bản bởi Bộ Ngoại giao Thụy Điển và Học viện Kỹ thuật Hoàng gia Stockholm, ISBN 91-7496-098-9, tr. 71.
8. Nguyễn Phước Thọ (2019). Kinh nghiệm của Nhật Bản và yêu cầu cấp bách cần xây dựng, ban hành luật đăng ký tài sản ở nước ta. *Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp*, số 20 (396).
9. Đoàn Văn Bình (2020). *Đề tài nghiên cứu khoa học “Bất động sản trong nền kinh tế Việt Nam - Vai trò và khuyến nghị chính sách” được nghiệm thu theo Quyết định số 29/QĐ-VNREA của Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam*, Viện Nghiên cứu bất động sản Việt Nam, tr. 57.
10. Mai Văn Phấn (2019). Hội thảo “Chia sẻ kinh nghiệm của Nhật Bản về đăng ký đất đai và hệ thống thông tin đất đai”. Tổng cục Quản lý đất đai (Bộ Tài nguyên và Môi trường) phối hợp với Đại sứ quán Nhật Bản tại Việt Nam.

11. Ngô Văn Trang (2010). *Ứng dụng GIS trong hệ tích hợp quản lý thông tin đất đai*. Trường Đại học Công nghệ, Đại học Quốc gia Hà Nội.
12. Bộ Chính trị (2020). *Nghị quyết số 36-NQ/TW về đẩy mạnh ứng dụng, phát triển công nghệ thông tin đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững và hội nhập quốc tế*.
13. Chính phủ (2019). *Nghị quyết số 17/NQ-CP ngày 07/3/2019 về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm phát triển Chính phủ điện tử giai đoạn 2019 - 2020, định hướng năm 2025*.
14. Nguyễn Mạnh Hiến (2020). *Hệ thống thông tin đất đai - Nền tảng phát triển Chính phủ điện tử*. Truy cập tại: <https://baotainguyenmoitruong.vn/he-thong-thong-tin-dat-dai-nen-tang-phat-trien-chinh-phu-dien-tu-307130.html>.
15. Trường Giang (2020). *Xây dựng hệ thống thông tin đất đai để quản lý, khai thác hiệu quả tài nguyên đất*. Truy cập tại: <https://baotainguyenmoitruong.vn/xay-dung-he-thong-thong-tin-dat-dai-de-quan-ly-khai-thac-hieu-qua-tai-nguyen-dat-311634.html>.
16. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2014). *Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai*.

Ngày nhận bài: 7/5/2022

Ngày phản biện đánh giá và sửa chữa: 4/6/2022

Ngày chấp nhận đăng bài: 14/6/2022

Thông tin tác giả:

ThS. NGUYỄN NAM TRUNG

Giảng viên Khoa Luật

Trường Đại học Kinh tế - Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh

IMPROVING THE LEGAL SYSTEM OF NATIONAL LAND INFORMATION MANAGEMENT

● Master. **NGUYEN NAM TRUNG**

Lecturer, Faculty of Law

Ho Chi Minh City University of Economics and Finance

ABSTRACT:

This paper is to clarify these following issues: (i) theoretical issues related to land information management system; (ii) the current legal status of Vietnam's land information management system; and (iii) lessons learned about land information management from other countries. This paper also propose solutions to improve Vietnamese laws on land information management.

Keywords: management system, land information, national land, law.