

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



ĐINH VĂN HOÀNG

XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH XÃ
QUỲNH HƯNG, HUYỆN QUỲNH LƯU,
TỈNH NGHỆ AN

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên – 2020

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



ĐINH VĂN HOÀNG

**XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH XÃ
QUỲNH HƯNG, HUYỆN QUỲNH LƯU,
TỈNH NGHỆ AN**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 8.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS. TS. ĐÀM XUÂN VẬN

Thái Nguyên – 2020

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi, các kết quả nghiên cứu được trình bày ở trong luận văn là trung thực, khách quan và chưa từng dùng để bảo vệ lấy bất kỳ học vị nào.

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

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2020

Tác giả luận văn

Đình Văn Hoàng

LỜI CẢM ƠN

Xuyên suốt thời gian nghiên cứu, học tập và hoàn thành luận văn, tôi đã nhận được sự hướng dẫn, giúp đỡ, chỉ bảo tận tình của các thầy cô giáo, những lời động viên của bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp hoàn thành luận văn, cho phép tôi được bày tỏ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc đến người thầy của tôi là PGS.TS. Đàm Xuân Vận đã tận tình hướng dẫn, dành nhiều công sức, thời gian và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin chân thành cảm ơn tới trường Đại học Thái Nguyên đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình học tập, thực hiện đề tài và hoàn thành luận văn.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành đến tập thể lãnh đạo, cán bộ, công chức, viên chức Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quỳnh Lưu, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Thống kê huyện Quỳnh Lưu, UBND xã Quỳnh Hưng và nhân dân xã Quỳnh Hưng đã giúp đỡ và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài.

Xin chân thành cảm ơn gia đình, người thân, bạn bè, đồng nghiệp đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và giúp đỡ tôi về mọi mặt, động viên khuyến khích tôi hoàn thành luận văn.

Một lần nữa tôi xin chân thành cảm ơn!

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2020

Học viên

Đình Văn Hoàng

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	vii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	viii
ĐẶT VẤN ĐỀ	vii
1. TÍNH CẤP THIẾT CỦA ĐỀ TÀI	1
2. MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU.....	3
3. Ý NGHĨA KHOA HỌC VÀ THỰC TIỄN.....	3
3.1. Ý nghĩa khoa học	3
3.2. Ý nghĩa thực tiễn.....	3
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU.....	5
1.1. TỔNG QUAN VỀ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI	5
1.1.1. Khái niệm về quản lý đất đai	5
1.1.2. Khái quát hệ thống quản lý đất đai.	5
1.2. TỔNG QUAN VỀ HỆ THỐNG THÔNG TIN ĐẤT ĐAI VÀ CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI	7
1.2.1. Hệ thống thông tin đất đai.....	7
1.2.2. Cơ sở dữ liệu đất đai	9
1.2.3 Nội dung cơ sở dữ liệu đất đai	11
1.2.4. Cơ sở dữ liệu địa chính	12
1.3. QUY TRÌNH XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐÃ THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN	13
1.3.1. Công tác chuẩn bị.....	13
1.3.2. Thu thập tài liệu, dữ liệu	13
1.3.3. Rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu	13

1.3.4. Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền	14
1.3.5. Xây dựng dữ liệu không gian địa chính	15
1.3.6. Quét giấy tờ pháp lý và xử lý tệp tin.....	17
1.3.7. Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính.....	18
1.3.8. Hoàn thiện dữ liệu địa chính	18
1.3.9. Xây dựng siêu dữ liệu địa chính	19
1.3.10. Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống	19
1.4. QUẢN LÝ, CHIA SẺ, KHAI THÁC THÔNG TIN ĐẤT ĐAI, DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI.....	19
1.4.1. Khái niệm	19
1.4.2. Nguyên tắc quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai.....	19
1.4.3. Hình thức khai thác hệ thống thông tin đất đai.....	20
1.5. TÌNH HÌNH XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI Ở VIỆT NAM VÀ TỈNH NGHỆ AN.....	21
1.5.1. Tình hình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tại Việt Nam.....	21
1.5.2. Tình hình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tại Nghệ An.....	25
1.6. GIỚI THIỆU PHẦN MỀM SỬ DỤNG TRONG ĐỀ TÀI.....	28
1.6.1. Phần mềm Microstation	28
1.6.2. Phần mềm Famis	29
1.6.3. Phần mềm VILIS.....	31
CHƯƠNG 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	35
2.1. ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU	35
2.2. PHẠM VI NGHIÊN CỨU	35
2.3. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU	35
2.3.1. Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất đai xã Quỳnh Hưng.....	35
2.3.2. Đánh giá hiện trạng cơ sở dữ liệu địa chính của xã Quỳnh Hưng.....	35
2.3.3. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính xã Quỳnh Hưng	36
2.3.4. Thử nghiệm khai thác cơ sở dữ liệu địa chính.....	37

2.3.5. Đánh giá kết quả xây dựng CSDL địa chính xã Quỳnh Hưng và đề xuất giải pháp	37
2.4. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	37
2.4.1. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu thứ cấp.....	37
2.4.2. Phương pháp xây dựng cơ sở dữ liệu.....	38
2.4.2.1. Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền	38
2.4.2.2. Xây dựng dữ liệu không gian địa chính	38
2.4.3. Phương pháp cập nhật, quản lý cơ sở dữ liệu	40
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN	41
3.1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI XÃ QUỲNH HƯNG, HUYỆN QUỲNH LƯU, TỈNH NGHỆ AN	41
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	41
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế, xã hội	42
3.2. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT TẠI XÃ QUỲNH HƯNG	45
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất xã Quỳnh Hưng	45
3.2.2. Công tác chuyển đổi ruộng đất	46
3.2.3. Tình hình quản lý đất đai xã Quỳnh Hưng	46
3.3. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH TẠI XÃ QUỲNH HƯNG.....	48
3.3.1. Hiện trạng về cơ sở dữ liệu không gian	48
3.3.2. Hiện trạng về cơ sở dữ liệu thuộc tính	49
3.3.4. Người sử dụng, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu	49
3.4. XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH PHỤC VỤ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI XÃ QUỲNH HƯNG	50
3.4.1. Thu thập tài liệu, dữ liệu	52
3.4.2. Rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu	53
3.4.3. Chính lý biến động bản đồ	54

3.4.4. Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền	58
3.4.5. Xây dựng dữ liệu không gian địa chính	59
3.4.6. Quét các giấy tờ pháp lý và xử lý tệp tin	64
3.4.7. Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính.....	66
3.4.8. Xây dựng siêu dữ liệu địa chính	68
3.4.9. Kết quả xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính	69
3.5. CẬP NHẬT, KHAI THÁC CSDL PHỤC VỤ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI.....	70
3.5.1. Tạo hồ sơ thửa đất.....	70
3.5.2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ...	72
3.5.3. Đăng ký biến động và quản lý biến động	74
3.5.4. Lập hồ sơ địa chính	75
3.5.5. Thống kê đất đai.....	79
3.6. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ XÂY DỰNG CSDL ĐỊA CHÍNH XÃ QUỲNH HUNG VÀ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP	79
3.6.1. Đánh giá kết quả xây dựng CSDL địa chính xã Quỳnh Hưng	79
3.6.2. Giải pháp trong xây dựng và khai thác CSDL địa chính	81
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	83
1. KẾT LUẬN	83
2. KIẾN NGHỊ	84
TÀI LIỆU THAM KHẢO	85

DANH MỤC BẢNG

Bảng 3.1: Hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn nghiên cứu.....	45
Bảng 3.2. Bảng thống kê số liệu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước tháng 1 năm 2018	47
Bảng 3.2. Bảng thống kê phân loại thửa đất	54
Bảng 3.3. Các lớp đối tượng trên bản đồ địa chính số.....	60

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1: Mô hình hệ thống quản lý đất đai	7
Hình 1.2: Mô hình hệ thống thông tin đất đai.....	8
Hình 1.3: Mô hình cơ sở dữ liệu đất đai.	9
Hình 1.4: Mô hình dữ liệu không gian đất đai.	10
Hình 1.5: Mô hình dữ liệu thuộc tính đất đai.....	11
Hình 1.6: Mô hình mạng vận hành cơ sở dữ liệu đất đai.....	12
Hình 1.7: Mô hình tác nghiệp và khai thác cơ sở dữ liệu đất đai	20
Hình 3.2. Quy trình xây dựng CSDL địa chính xã Quỳnh Hưng	51
Hình 3.3. Bản đồ địa chính trước khi chỉnh lý tách thửa, hợp thửa.....	55
Hình 3.4. Bản đồ địa chính sau khi chỉnh lý tách thửa, hợp thửa	56
Hình 3.5. Quy trình xây dựng dữ liệu đất đai nền	58
Hình 3.6. Giao diện nhập dữ liệu bản đồ vào VILIS	63
Hình 3.7. Dữ liệu không gian VILIS	64
Hình 3.8. Mô hình tổ chức dữ liệu trong CSDL kho hồ sơ số.....	65
Hình 3.9. Giao diện đăng ký thông tin chủ sử dụng	67
Hình 3.11. Giao diện đăng ký thông tin nhà	68
Hình 3.12. Giao diện trích lục bản đồ địa chính thửa đất	71
Hình 3.14. Giao diện cấp GCN.....	72
Hình 3.15. Giao diện in GCN.....	73
Hình 3.16. Giao diện cập nhật sổ địa chính	76
Hình 3.17. Giao diện tạo sổ mục kê.....	77
Hình 3.18. Giao diện in sổ mục kê.....	77
Hình 3.19. Giao diện tạo sổ cấp GCN.....	78
Hình 3.20. Giao diện in sổ cấp GCN	78
Hình 3.21. Cửa sổ giao diện thông kê, kiểm kê đất đai	79