

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



NGÔ VĂN PHÚC

**“XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH SỐ
CHO THỊ TRẤN NÀ PHẠC – HUYỆN NGÂN SƠN
TỈNH BẮC KẠN ”**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên, năm 2014

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGÔ VĂN PHÚC

**“XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH SỔ
CHO THỊ TRẤN NÀ PHẠC – HUYỆN NGÂN SƠN
TỈNH BẮC KẠN”**

Chuyên ngành : Quản lý đất đai

Mã số : 60.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học : TS. Vũ Thị Thanh Thủy

Thái Nguyên, năm 2014

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kỳ công trình nào khác.

Tác giả luận văn

Ngô Văn Phúc

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành chương trình cao học của tôi, trước hết tôi xin chân thành cảm ơn các thầy cô giáo trong Khoa Tài Nguyên và Môi trường, Khoa Sau Đại học - trường Đại học Nông lâm Thái Nguyên, những người đã tạo điều kiện giúp đỡ và dìu dắt tôi trong suốt quá trình học Cao học. Đặc biệt, tôi xin cảm ơn **TS. Vũ Thị Thanh Thủy** đã tận tình hướng dẫn cho tôi hoàn thành luận văn thạc sĩ này.

Tôi xin cảm ơn cán bộ, công chức Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn, UBND huyện Ngân Sơn, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ngân Sơn - nơi tôi xin số liệu thực hiện đề tài đã tạo điều kiện cho tôi trong quá trình thực hiện đề tài.

Tôi rất cảm ơn gia đình, người thân, bạn bè những người đã luôn ở bên cạnh động viên, giúp đỡ tôi trong suốt thời gian học tập và thực hiện luận văn tốt nghiệp thạc sĩ.

Thái Nguyên, ngày tháng 10 năm 2014

Học viên

Ngô Văn Phúc

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	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết	1
2. Mục đích nghiên cứu	2
3. Yêu cầu của đề tài	2
4. Ý nghĩa khoa học của đề tài	3
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU	4
1.1. Cơ sở dữ liệu địa chính	4
1.1.1. Cơ sở khoa học xây dựng CSDL địa chính	4
1.1.2. Cơ sở pháp lý xây dựng CSDL địa chính	8
1.2. Thành phần của CSDL Địa chính	11
1.2.1. Bản đồ địa chính	11
1.2.2. Các dữ liệu thuộc tính	13
1.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	15
1.3.1. Khái niệm	15
1.3.2. Một số quy định chung về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ...	15
1.3.3. Thẩm quyền xét duyệt, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .	17
1.3.4. Căn cứ pháp lý của công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	18

1.3.5. Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu, cấp GCNQSD đất, lập hồ sơ địa chính cho tổ chức sử dụng đất	22
1.4. Giới thiệu phần mềm TMV.LIS	23
1.4.1. Giới thiệu	23
1.4.2. Với TMV.LIS 2.0 các tỉnh/thành phố có thể	24
Chương 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	26
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	26
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu	26
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	26
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	26
2.2.1. Địa điểm	26
2.2.2. Thời gian	26
2.3. Nội dung nghiên cứu	26
2.3.1. Điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội thị trấn Nà Phặc	26
2.3.2. Thực trạng công tác quản lý đất đai của thị trấn Nà Phặc	26
2.3.3. Đánh giá thực trạng về hệ thống hồ sơ địa chính thị trấn Nà Phặc	26
2.3.4. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số cho thị trấn Nà Phặc	27
2.3.5. Khai thác cơ sở dữ liệu địa chính số phục vụ quản lý đất đai	27
2.4. Phương pháp nghiên cứu	27
2.4.1. Phương pháp điều tra thu thập số liệu	27
2.4.2. Phương pháp đo đạc thành lập bản đồ địa chính	27
2.4.3. Phương pháp xây dựng và xử lý số liệu, thu thập tổng hợp số liệu	27
2.4.4. Phương pháp chuyên gia	27
2.4.5. Phương pháp thành lập bản đồ kết hợp với phương pháp mô hình hóa dữ liệu	28

2.4.6. Phương pháp kiểm nghiệm thực tế	28
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	29
3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội thị trấn Nà Phặc	29
3.1.1. Đặc điểm tự nhiên	29
3.1.2. Đặc điểm kinh tế xã hội	32
3.2. Thực trạng quản lý đất đai thị trấn Nà Phặc	35
3.2.1. Thực trạng quản lý đất đai	35
3.3. Đánh giá thực trạng về hệ thống hồ sơ địa chính thị trấn Nà Phặc.....	42
3.3.1. Hoàn thiện nội dung thông tin hồ sơ địa chính phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai	43
3.4. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số cho thị trấn Nà Phặc	45
3.4.1 Xây dựng cơ sở dữ liệu bản đồ	47
3.4.2. Xây dựng cơ sở dữ liệu thuộc tính trong thành lập bản đồ Thị trấn Nà Phặc	49
3.5. Khai thác cơ sở dữ liệu địa chính số phục vụ quản lý đất đai	65
3.5.1. Phục vụ kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận	67
3.5.2. Phục vụ lập các loại sổ	67
3.5.3. Nhận xét và đánh giá kết quả đạt được	68
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	72
TÀI LIỆU THAM KHẢO	74

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

CSDL	: Cơ sở dữ liệu
BĐDC	: Bản đồ địa chính
BTNMT	: Bộ Tài nguyên và Môi trường
GCNQSDĐ	: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
CP	: Chính phủ
NĐ	: Nghị định
QĐ	: Quyết định
QLĐĐ	: Quản lý đất đai
TT	: Thông tư
UBND	: Ủy ban nhân dân
MĐSD	: Mục đích sử dụng
ONT	: Đất ở đô thị
CNXH	: Chủ nghĩa xã hội
HSĐC	: Hồ sơ địa chính

DANH MỤC CÁC BẢNG

	Trang
Bảng 1.2. Các chỉ thị, nghị định về đất đai của chính ban hành.....	18
Bảng 1.3. Các văn bản do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành	21
Bảng 3.1: Kết quả giải quyết đơn thư của thị trấn Nà Phặc giai đoạn 2009- 2013	38
Bảng 3.2: Tình hình tranh chấp đất đai trên địa bàn thị trấn Nà Phặc giai đoạn 2009-2013	38
Bảng 3.3: Kết quả giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn thị trấn Nà Phặc giai đoạn 2009-2013 sau khi hòa giải không thành	39
Bảng 3.4 : Tổng hợp tình hình và kết quả giải quyết tranh chấp đất đai toàn thị trấn Nà Phặc giai đoạn 2009-2013 theo thời gian (năm)	39
Bảng 3.5. Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của huyện Ngân Sơn, tỉnh Bắc Kạn (tính từ khi đo đạc thành lập bản đồ địa chính đến hết tháng 12-2013)	40
Bảng 3.6: Hiện trạng sử dụng đất thị trấn Nà Phặc năm 2013	41
Bảng 3.7. Thống kê bản trích đo đất tổ chức tại thị trấn Nà Phặc	42

DANH MỤC CÁC HÌNH

	Trang
Hình 1.1: Mô hình hạt nhân trong lĩnh vực địa chính, CCDM.....	4
Hình 1.2: Mô hình địa chính LADM	5
Hình 1.3: Mô hình địa chính STDM của UN-Habitat, năm 2009	7
Hình 3.1: Sơ đồ triển khai xây dựng CSDL địa chính Thị trấn Nà Phặc	45
Hình 3.2: Sơ đồ các bước triển khai xây dựng CSDL địa chính Thị trấn Nà Phặc ...	46
Hình 3.3: 184 tờ Bản đồ địa chính Thị trấn Nà Phặc tiếp biên và tổng hợp....	55
Hình 3.4: Kiểm tra Topo bản đồ địa chính Thị trấn Nà Phặc	55
Hình 3.6: kết quả sau xuất dữ liệu địa chính Thị trấn Nà Phặc sang Shape file	57
Hình 3.7: Xuất dữ liệu địa chính thị trấn Nà Phặc sang file*.XML	58
Hình 3.8: Nhập dữ liệu Thị trấn Nà Phặc vào mô đun tích hợp CSDL	60
Hình 3.9: Kết quả sau tích hợp dữ liệu thị trấn Nà Phặc vào CSDL	60
Hình 3.10: Web quản lý đất đai tỉnh Bắc Kạn	61
Hình 3.11: Phân hệ xử lý dữ liệu không gian	64
Hình 3.12: Trích lục thửa đất và in GCN	64
Hình 3.13: Sơ đồ chức năng của modul Kê khai đăng ký và lập hồ sơ địa chính	66
Hình 3.14: Sơ đồ của Modul Đăng ký biến động và quản lý biến động	66
Hình 3.15: Quy trình kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận	67
Hình 3.16: Quy trình thực hiện biến động tách thửa, gộp thửa	68