

KẾT QUẢ CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO CÁC TỔ CHỨC; ĐO ĐẠC, CHỈNH LÝ BIẾN ĐỘNG THƯỜNG XUYÊN, XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH SỐ; LẬP VÀ QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN GIAI ĐOẠN 2010 - 2013

Trần Thị Thu Hiền^{*}, Nguyễn Duy Lam,
Phạm Văn Hải, Nguyễn Thuỷ Linh, Nguyễn Thị Phương Thảo
Trường Cao đẳng Kinh tế - Kỹ thuật - Di Thái Nguyên

TÓM TẮT

Thái Nguyên là một tỉnh thuộc trung du miền núi phía Bắc với tổng diện tích tự nhiên là 55.404 ha, với dân số 1.150.797 người đến hết tháng 12/2013, là tỉnh có dân số đông. Do vậy vấn đề quản lý, sử dụng đất đai được đặt lên hàng đầu trong sự nghiệp phát triển kinh tế của tỉnh. Trong giai đoạn 2010 - 2013, đã cấp được tổng 733 GCNQSD đất cho các tổ chức trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên với tổng diện tích là 7.445.994 ha. Công tác đo đạc chỉnh lý và chuyển hồ sơ địa chính từ dạng thuộc tính sang dạng số đã thực hiện trên địa bàn huyện Định Hóa, huyện Đại Từ, huyện Võ Nhai và thành phố Thái Nguyên kết quả đo đạc chỉnh lý được 22.751 thửa, xây dựng cơ sở dữ liệu cho 79.479 thửa đất; Chỉnh lý biến động thường xuyên được 673 thửa sử dụng đất là các tổ chức trên địa bàn tỉnh; Tiếp nhận và đưa vào quản lý lưu trữ mới tại kho: 800 hồ sơ giao đất, thuê đất. 7.195 tờ bản đồ địa chính phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận và đo đạc bản đồ địa chính mới, 200 quyển kết quả đo đạc và bản mô tả ranh giới mốc giới.

Từ khóa: *Đánh giá, giấy chứng nhận, đo đạc, chỉnh lý, cơ sở dữ liệu, hồ sơ địa chính*

ĐẶT VẤN ĐỀ

Đề quản lý đất đai có hiệu quả thì hệ thống hồ sơ địa chính có một vai trò hết sức quan trọng vì đây là cơ sở pháp lý để thực hiện các công tác quản lý Nhà nước về đất đai như: Đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động, quy hoạch sử dụng đất chi tiết... Điều này đặt ra nhu cầu đất đai và tài nguyên thiên nhiên cần được quản lý chặt chẽ, thống nhất. Thái Nguyên là nơi tụ hội các nền văn hoá dân tộc, đầu mối của các hoạt động văn hoá, giáo dục, kinh tế của Vùng núi phía Bắc rộng lớn. Trước tình hình kinh tế - xã hội phát triển, việc sử dụng đất có nhiều biến động đòi hỏi nhiệm vụ quản lý được coi trọng hơn bao giờ hết.

NỘI DUNG, PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Nội dung nghiên cứu

- Khái quát đặc điểm tỉnh Thái Nguyên
- Kết quả cấp GCN quyền sử dụng đất cho các tổ chức trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2010 - 2013

- Kết quả chỉnh lý biến động thường xuyên, đo đạc chỉnh lý, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2010 - 2013

- Kết quả lập và quản lý hồ sơ địa chính của tỉnh Thái Nguyên.

Phương pháp nghiên cứu

(i) Phương pháp thu thập số liệu: Được sử dụng để điều tra, thu thập các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, kết quả cấp GCNQSD đất, đo đạc, chỉnh lý biến động thường xuyên, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số, lập và quản lý hồ sơ địa chính dựa trên cơ sở các tài liệu thứ cấp có liên quan thu thập từ các cơ quan hữu quan thuộc tỉnh Thái Nguyên.

(ii) Phương pháp phân tích, đánh giá tài liệu, số liệu: Số liệu được tổng hợp, phân tích đánh giá trên cơ sở đối soát tài liệu với hệ thống văn bản của Nhà nước về GCNQSD đất, đo đạc, chỉnh lý biến động, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số.

(iii) Phương pháp xử lý số liệu: Sử dụng phương pháp thông dụng, có sự hỗ trợ của phần mềm máy tính Microsoft office Excel

^{*} Tel: 01689 307327; Email: Thuhiendkt@yahoo.com

KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

Khái quát đặc điểm tình Thái Nguyên

Thái Nguyên là tỉnh thuộc vùng Trung du - Miền núi Bắc Bộ. Diện tích tự nhiên toàn tỉnh là 355.404 ha, dân số 1.150.797 người. Có vị trí tiếp giáp: Phía Nam giáp Thủ đô Hà Nội, Phía Bắc giáp tỉnh Bắc Kạn, Phía Đông giáp các tỉnh Lạng Sơn, Bắc Giang, Phía Tây giáp các tỉnh Tuyên Quang, Vĩnh Phúc [3].

Kết quả và tiến độ cấp GCNQSD đất cho các tổ chức trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2010 – 2013

Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức giai đoạn 2010 – 2013

Qua bảng 1 cho thấy trong giai đoạn 2010 - 2013 đã cấp được 733 GCN QSD đất với diện tích 7.445,994 ha cho các tổ chức trên địa bàn toàn tỉnh. Cụ thể: Năm 2010 toàn tỉnh cấp được 135 GCNQSD đất với diện tích 314,510 ha, năm 2011 toàn tỉnh cấp được 244 GCN với diện tích 2.083,150 ha, năm 2012 toàn tỉnh cấp được 170 GCNQSD đất với diện tích 2.230,243 ha, Năm 2013 toàn tỉnh cấp được 184 GCNQSD đất với diện tích 2.818,091 ha.

Đánh giá tiến độ cấp GCNQSD đất cho các tổ chức giai đoạn 2010 – 2013

Giai đoạn 2010 - 2013 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đã nhận được 746 hồ sơ của các tổ chức xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và đã giải quyết được 733 trên tổng số 746 hồ sơ đạt 97,60% so với tổng số hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Trong đó, năm 2010 cấp được 135/139 hồ sơ đạt 97,12% kế hoạch; năm 2011. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất giải quyết được 244/244 hồ sơ đạt 100% kế hoạch, năm 2012 cấp được 170/173 hồ sơ đạt 98,29% kế hoạch, năm 2013 cấp được 184/190 hồ sơ xin cấp GCNQSD đất thực hiện được 96,84% kế hoạch đề ra.

Giai đoạn 2010 - 2013 mỗi năm vẫn tồn tại một số hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp GCNQSD đất do gặp phải những vướng mắc trong quá trình thẩm tra do nguồn gốc SDD, hiện trạng sử dụng đất... chưa được giải quyết, do vậy tiến độ cấp giấy chứng nhận gặp khó khăn.

Đánh giá công tác chính lý biến động thường xuyên, đo đạc chính lý, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số giai đoạn 2010 – 2013

Kết quả chính lý biến động thường xuyên giai đoạn 2010 – 2013

Trong năm 2010 đã tiến hành chính lý biến động thường xuyên tại 8 phường trên địa bàn thành phố Thái Nguyên. Kết quả đã chính lý biến động cho 200 chủ sử dụng đất là các tổ chức và 1200 hồ sơ biến động của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh. Đây cũng là năm có kết quả chính lý biến động thường xuyên thấp nhất trong giai đoạn 2010 - 2013 với 1400 chủ sử dụng đất. Ngoài ra trong năm 2010 cũng đã xây dựng cơ sở dữ liệu cho 9 xã mới được đo đạc địa chính tại 4 huyện Đại Từ, Phú Lương, Đình Hóa, Võ Nhai với khối lượng là 28.000 ha.

Bảng 1. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức giai đoạn 2010 – 2013

Số TT	Tên phường, xã	Năm								Tổng GCN đã cấp
		2010		2011		2012		2013		
		GCN	Diện tích	GCN	Diện tích	GCN	Diện tích	GC N	Diện tích	
1	Thành phố Thái Nguyên	50	5.906	45	62,750	79	122.057	63	516,182	237
2	Thị xã Sông Công	11	103,266	10	19,045	16	67,389	20	98,993	57
3	Huyện Đại Từ	10	2,181	30	168,191	20	175,873	19	509,517	79
4	Huyện Đình Hóa	4	88,892	4	0,637	8	45,708	7	556,410	23
5	Huyện Đông Hỷ	15	79,023	49	1360,349	12	1.641.146	20	34,909	96
6	Huyện Phổ Yên	20	4,593	24	11,104	7	66,426	13	3,434	64
7	Huyện Phú Lương	5	5,274	10	354,031	14	149,007	11	95,257	40
8	Huyện Phú Bình	7	7,369	64	35,288	9	7,013	15	5,494	95
9	Huyện Võ Nhai	14	5,906	8	80,755	5	5,018	16	968,057	43
TỔNG CỘNG		135	314,510	244	2.083,15	170	2.230,243	184	2.818,091	733

(Nguồn số liệu: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Thái Nguyên) [1], [3]

Bảng 2: Tiến độ cấp GCNQSD đất cho các tổ chức giai đoạn 2010 - 2013

Năm	Tổng số tổ chức kê khai xin cấp GCN	Tổng số GCN đã cấp cho các tổ chức	% đạt được so với tổng số hồ kê khai
2010	139	135	97,12
2011	244	244	100,00
2012	173	170	98,26
2013	190	184	96,84
Tổng	746	733	97,60

(Nguồn: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Thái Nguyên) [1], [3]

Bảng 3: Công tác chỉnh lý biến động thường xuyên giai đoạn 2010 - 2013

Năm	Tổ chức	Hộ gia đình, cá nhân	Đơn vị: Chủ sử dụng đất
			Tổng
2010	200	1200	1400
2011	121	3125	3246
2012	134	4300	4434
2013	218	4852	4870

(Nguồn: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Thái Nguyên) [1], [3]

Bảng 4: Kết quả đo đạc chỉnh lý, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số giai đoạn 2010 - 2013

Năm	Tên xã, phường	Đo đạc chỉnh lý (Thửa đất)	Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số (Thửa đất)
2010	Phường Cam Giá	3.110	9.200
	Phường Túc Duyên		
2011	Phường Tân Thịnh	3.694	14.170
	Phường Thịnh Đán		
2012	Phường Đồng Quang	8.652	21.600
	Phường Quang Vinh		
	Phường Hoàng Văn Thụ		
	Huyện Định Hoá (4 xã)		
2013	Xã Cao Ngạn	7.295	34.509
	Xã Thịnh Đức		
	Phường Trung Thành		
	Phường Tích Lương		
TỔNG		22.751	79.479

(Nguồn: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên) [1], [3]

Năm 2011 đã tiến hành chỉnh lý biến động thường xuyên tại 10 phường trên địa bàn thành phố Thái Nguyên. Kết quả đã chỉnh lý biến động cho 121 chủ sử dụng đất là các tổ chức và 3.125 hồ sơ biến động của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh.

Trong năm 2012 đã tiến hành chỉnh lý biến động thường xuyên tại 10 phường trên địa bàn thành phố Thái Nguyên. Kết quả đã được đo đạc chỉnh lý biến động cho 134 chủ sử dụng đất là các tổ chức trên địa bàn tỉnh. Nhận hồ sơ biến động từ thành phố Thái Nguyên và huyện Đại Từ, huyện Đồng Hỷ để cập nhật chỉnh lý biến động được 4.300 hồ sơ biến động của hộ gia đình, cá nhân.

Trong năm 2013 là năm có kết quả chỉnh lý biến động thường xuyên cao nhất với 4870 chủ sử dụng đất. Tiến hành chỉnh lý biến động thường xuyên tại 14 xã, phường trên địa bàn thành phố Thái Nguyên. Kết quả đã được đo đạc chỉnh lý được 218 chủ sử dụng đất là các tổ chức và 4.852 hồ sơ biến động của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh.

Kết quả đo đạc chỉnh lý, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số giai đoạn 2010 - 2013

Năm 2010 đã triển khai đo đạc, chỉnh lý và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số tại phường Cam Giá, phường Túc Duyên của thành phố Thái Nguyên và đã cơ bản hoàn

thành công việc chỉnh lý thửa biến động tại 2 phường. Kết quả đo đạc chỉnh lý được 3110 thửa, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính được 9.200 thửa. Ngoài ra, trong năm 2010 xây dựng cơ sở dữ liệu cho 9 xã mới được đo đạc địa chính tại 4 huyện Đại Từ, Phú Lương, Định Hóa, Võ Nhai với khối lượng là 28.000 ha.

Năm 2011 đã triển khai đo đạc chỉnh lý và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số tại phường Tân Thịnh, phường Thịnh Đán của thành phố Thái Nguyên kết quả đo đạc chỉnh lý được 3.694 thửa, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số được 14.170 thửa đất.

Năm 2012 đã triển khai đo đạc chỉnh lý và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số tại phường Đồng Quang, phường Quang Vinh, phường Hoàng Văn Thụ của thành phố Thái Nguyên kết quả đã đo đạc chỉnh lý được 4.532 thửa, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số được 15.450 thửa đất. Ngoài ra trong năm 2012 cũng đã triển khai đo đạc, chỉnh lý và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính tại huyện Định Hóa và đã cơ bản hoàn thành công việc đo đạc chỉnh lý được 4.120 thửa, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính được 6.150 thửa. Như vậy, trong năm 2013 đã tiến hành đo đạc, chỉnh lý được 8.652 thửa, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số được 21.600 thửa đất.

Năm 2013 đã triển khai đo đạc chỉnh lý và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số tại 4 xã phường xã Cao Ngạn, xã Thịnh Đức, phường Trung Thành, phường Tích Lương kết quả đo đạc chỉnh lý được 7.295 thửa, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số được 34.509 thửa đất. Năm 2013 là năm xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số với tổng số thửa lớn nhất là 34.509 thửa.

Đánh giá công tác lập và quản lý hồ sơ địa chính

Trong giai đoạn 2010 - 2013 đã thực hiện tốt công tác quản lý, lưu trữ hồ sơ theo đúng quy định, thường xuyên kiểm tra an toàn hệ thống chống mối mọt, tiến hành rà soát, phân loại hồ sơ tài liệu khoa học và chuẩn bị phương án bổ sung tài liệu còn thiếu nhằm đảm bảo sẵn sàng cung cấp thông tin cho các đơn vị trong toàn ngành và các tổ chức, cá nhân trong tình có nhu cầu khai thác thông tin, hồ sơ địa chính đảm bảo nhanh gọn, chính xác. Tiếp nhận và đưa vào quản lý lưu trữ mới tại kho: 800 hồ sơ giao đất, thuê đất. 7.195 tờ bản đồ địa chính phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận và đo đạc bản đồ địa chính mới. 200 quyền kết quả đo đạc và bản mô tả ranh giới mốc giới. Đã cung cấp cho gần 1000 lượt các tổ chức, cá nhân đến khai thác các thông tin tư liệu địa chính.

Bảng 5. Tổng hợp tài liệu bản đồ địa chính tỉnh Thái Nguyên

TT	Tên phường, xã	Tổng diện tích tự nhiên (ha)	Bản đồ địa chính (tờ)	Tỷ lệ đo vẽ	Năm đo vẽ	Hồ sơ kĩ thuật thửa đất (quyển)	Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất (quyển)
1	Thành phố Thái Nguyên	18.970	972	1/1000 và 1/500	1995	789	789
2	Thị xã Sông Công	8.364	434	1/1000	1993	285	285
3	Huyện Đại Từ	57.800	1393	1/1000	2006	843	843
4	Huyện Định Hóa	52.100	862	1/1000	2005	670	670
5	Huyện Đồng Hỷ	46.170	957	1/1000	1997	506	506
6	Huyện Phú Yên	25.700	495	1/1000	1991	480	480
7	Huyện Phú Lương	36.900	990	1/1000	2002	450	450
8	Huyện Phú Bình	24.900	412	1/1000	1994	638	638
9	Huyện Võ Nhai	84.500	680	1/1000	1999	231	231
Tổng		355.404	7195			4.892	4.892

(Nguồn: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Thái Nguyên) [2], [3]

KẾT LUẬN**Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Giai đoạn 2010 - 2013 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đã nhận được 746 hồ sơ của các tổ chức xin cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất đã giải quyết được 733 trên tổng số 746 hồ sơ đạt 97,60% so với tổng số hồ sơ xin cấp. Trong đó, năm 2010 cấp được 135/139 hồ sơ đạt 97,12% kế hoạch, năm 2011 giải quyết được 244/244 hồ sơ đạt 100% kế hoạch, năm 2012 cấp được 170/173 hồ sơ đạt 98,29% kế hoạch, năm 2013 cấp được 184/190 hồ sơ xin cấp GCNQSD đất thực hiện được 96,84% kế hoạch đề ra.

Đo đạc, chỉnh lý biến động thường xuyên, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số

Đo đạc chỉnh lý được 22.751 thửa, xây dựng cơ sở dữ liệu cho 79.479 thửa đất;

Trong giai đoạn 2010 – 2013 đã chỉnh lý biến động thường xuyên được tổng 673 chủ sử dụng đất là tổ chức và 13.477 chủ sử dụng đất

là hộ gia đình cá nhân.

Công tác lập và quản lý hồ sơ địa chính

Trong giai đoạn 2010 - 2013 đã tiếp nhận và đưa vào quản lý lưu trữ mới tại kho: 800 hồ sơ giao đất, thuê đất. 7.195 tờ bản đồ địa chính phục vụ công tác cấp CGN và đo đạc bản đồ địa chính mới. 200 quyền kết quả đo đạc và bản mô tả ranh giới mốc giới. Đã cung cấp cho gần 1000 lượt các tổ chức, cá nhân đến khai thác các thông tin tư liệu địa chính.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2004), *Quyết định 24/2004/QĐ - BTNMT ban hành quy định về GCNQSD đất*
2. Bộ Tài nguyên và Môi trường (2008), *Quyết định số 08/2008/QĐ- BTNMT, về việc thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1:200, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10 000..*
3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (2013), "*Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2010 và phương hướng hoạt động năm 2014*".

SUMMARY

THE OUTPUT OF LAND CERTIFICATE ASSIGNATION FOR ORGANIZATIONS; THE MEASUREMENT, REGULAR ADJUSTMENT, AND BUILDING DIGITAL LAND PROFILE MANAGEMENT; THE ESTABLISHMENT AND MANAGEMENT OF LAND PROFILE IN THAI NGUYEN PROVINCE IN THE PERIOD OF 2010 – 2013

Tran Thi Thu Hien¹, Nguyen Duy Lam,
Pham Van Hai, Nguyen Thuy Linh, Nguyen Thi Phuong Thao
College of Economics and Technology - TNU

Thai Nguyen is a Northern mountainous and hilly province with 355,404 hectares of natural land resource. It is a large population province with the numbers of 1,150,797 users as of December 2013. Therefore the land use and management has been set up the top priority in the economical development of the province. In the period of the year 2010 – 2013, the province has provided 733 certificates for the organizations located in the province with the total area of 7.445,994 hectares. The land measurement, adjustment and the replacement of digital profile to attribute form have been carried out in some districts such as Dinh Hoa, Dai Tu, Vo Nhai and Thai Nguyen City. The results include 22.751 plots have been measured and adjusted, 79.479 plots have been built database, 673 users who are organizations located in the province have also been frequently adjusted. On the other hand, 800 transaction and hiring profiles, 7.195 land maps serving the providing paper certificates and the measurement, 200 output measurement books and the profiles describing boundaries and markers have been received and included in the managing store.

Key words: Results, certification, measurement, revised, adjustment, land profile

Ngày nhận bài: 15/9/2014; Ngày phản biện: 06/10/2014; Ngày duyệt đăng: 25/10/2014
***Phản biện khoa học:** TS. Võ Quốc Việt – Trường Cao đẳng Kinh tế Kỹ thuật - DHTN