

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM
..........

NGÔ THỊ HOÀI

**XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH PHỤC
VỤ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI PHƯỜNG
TRUNG VƯƠNG, THÀNH PHỐ UÔNG BÍ**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2016

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM
..........



NGÔ THỊ HOÀI

**XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH PHỤC VỤ
CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI PHƯỜNG TRUNG
VƯƠNG, THÀNH PHỐ UÔNG BÍ**

Chuyên ngành: Quản lý đất đai
Mã số ngành: 60 85 01 03

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. TRỊNH HỮU LIÊN

Thái Nguyên - 2016

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận văn này do chính tôi thực hiện dưới sự hướng dẫn khoa học của PGS.TS.Trịnh Hữu Liên.

Các số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này của tôi hoàn toàn trung thực và chưa hề công bố hoặc sử dụng để bảo vệ học vị nào.

Các thông tin, tài liệu trình bày trong luận văn này đã được chỉ rõ nguồn gốc. Nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Thái Nguyên, tháng 10 năm 2016

Tác giả

Ngô Thị Hoài

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành luận văn này, tôi đã nhận được sự giúp đỡ của các thầy cô giáo giảng dạy Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh, Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí, Ủy ban nhân dân phường Trung Vương, các phòng, ban, ngành có liên quan, đặc biệt sự quan tâm giúp đỡ của cơ quan, các đồng nghiệp và gia đình. Nhân dịp này, tôi xin được bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới thầy giáo hướng dẫn **PGS.TS.Trịnh Hữu Liên** đã tận tình hướng dẫn tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài. Tôi xin chân thành cảm ơn tới Khoa Quản lý Tài nguyên, Phòng Quản lý Đào tạo Sau đại học, Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh, Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí, Ủy ban nhân dân phường Trung Vương, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Uông Bí, các thầy, cô giáo, các bạn đồng nghiệp và gia đình đã động viên giúp đỡ tôi hoàn thành đề tài này.

Do hạn chế về mặt thời gian và điều kiện nghiên cứu, nên luận văn này của tôi chắc chắn sẽ không tránh khỏi những thiếu sót, rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của các nhà khoa học, các thầy, cô giáo và các bạn đồng nghiệp để luận văn được hoàn thiện hơn.

Một lần nữa tôi xin trân trọng cảm ơn!

Thái Nguyên, tháng 10 năm 2016

Tác giả

Ngô Thị Hoài

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC.....	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	viii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
2.1. Mục tiêu tổng quát	2
2.2. Mục tiêu cụ thể.....	2
3. Ý nghĩa của đề tài nghiên cứu.....	2
Chương 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU.....	3
1.1. Khái quát hồ sơ địa chính.....	3
1.1.1. Khái niệm hồ sơ địa chính.....	3
1.1.2. Vai trò của hồ sơ địa chính đối với công tác quản lý đất đai.....	3
1.1.3. Thành phần hồ sơ địa chính	6
1.2. Tổng quan về xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính	8
1.2.1. Các văn bản thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính	8
1.2.2. Khái niệm dữ liệu địa chính	9
1.2.3. Nguyên tắc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.....	10
1.2.4. Nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin dữ liệu địa chính.....	10
1.2.4.1. Nội dung dữ liệu địa chính.....	10
1.2.4.2. Cấu trúc và kiểu thông tin của dữ liệu địa chính	11
1.2.5. Hệ quy chiếu không gian và thời gian áp dụng cho dữ liệu địa chính.....	12
1.2.6. Siêu dữ liệu địa chính.....	12
1.2.7. Chất lượng dữ liệu địa chính.....	13
1.2.8. Trình bày và hiển thị dữ liệu địa chính	13
1.2.9. Trao đổi, phân phối dữ liệu và siêu dữ liệu địa chính.....	14

1.3. Các hệ thống phần mềm xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính ở nước ta	14
1.3.1. Phần mềm TMV.Map.....	14
1.3.2. Phần mềm VILIS 2.0.....	14
1.3.3. Phần mềm TMV.LIS 2.0.....	15
1.3.4. Phần mềm ELIS	15
1.4. Giới thiệu phần mềm xây dựng cơ sở dữ liệu	15
1.4.1. Phần mềm Microstation	15
1.4.2. Phần mềm ArcGIS	16
1.4.3. Ứng dụng ELIS trong công tác quản lý đất đai.....	16
1.5. Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu đất đai một số nước trên thế giới và Việt Nam.....	17
1.5.1. Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu đất đai một số nước trên thế giới.....	17
1.5.1.1. Tại Thụy Điển	17
1.5.1.2. Tại Australia	18
1.5.2. Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu đất đai tại Việt Nam.....	19
Chương 2: NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	21
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	21
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	21
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	21
2.2. Nội dung nghiên cứu	21
2.2.1. Điều tra điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của khu vực phường Trung Vương, thành phố Uông Bí	21
2.2.2. Nghiên cứu công tác quản lý Nhà nước về đất đai tại phường Trung Vương, thành phố Uông Bí	21
2.2.3. Xây dựng cơ sở dữ liệu hồ sơ địa chính phường Trung Vương	21
2.2.4. Nghiên cứu ứng dụng phần mềm ELIS vào công tác quản lý đăng ký cấp giấy chứng nhận và chỉnh lý biến động đất đai.....	21
2.2.5. Đánh giá hiệu quả của việc xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ công tác quản lý đất đai	22

2.3. Phương pháp nghiên cứu.....	22
2.3.1. Phương pháp thu thập số liệu, kế thừa các tài liệu liên quan.....	22
2.3.2. Phương pháp thống kê, xử lý số liệu.....	22
2.3.3. Phương pháp ứng dụng tin học và các phần mềm chuyên dụng xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính	23
2.3.4. Phương pháp chuyên gia	23
Chương 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU.....	24
3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của phường Trung Vương – thành phố Uông Bí	24
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	24
3.1.1.1. Vị trí địa lý.....	24
3.1.1.2. Đặc điểm địa hình	24
3.1.1.3. Đặc điểm thời tiết khí hậu	25
3.1.1.4. Thủy văn	26
3.1.1.5. Các nguồn tài nguyên.....	26
3.1.1.6. Thực trạng cảnh quan môi trường	27
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội, an ninh và quân sự.....	28
3.1.2.1. Về kinh tế.....	28
3.1.2.2. Về văn hóa – xã hội.....	28
3.1.2.3. Về an ninh và quân sự.....	29
3.2. Công tác quản lý đất đai tại phường Trung Vương, thành phố Uông Bí.....	29
3.2.1. Thực trạng công tác quản lý đất đai tại phường Trung Vương, thành phố Uông Bí	29
3.2.1.1. Thực hiện việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó	30
3.2.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính	30
3.2.1.3. Thực hiện công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất.....	30

3.2.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	31
3.2.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất	31
3.2.1.6. Công tác đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.....	32
3.2.1.7. Thực trạng công tác lập và quản lý hồ sơ địa chính phường Trung Vương, thành phố Uông Bí.....	32
3.2.1.8. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai	33
3.2.1.9. Quản lý tài chính về đất đai.....	33
3.2.1.10. Quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản.....	34
3.2.1.11. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất	34
3.2.1.12. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai	34
3.2.1.13. Giải quyết tranh chấp về đất đai, giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai.....	35
3.2.1.14. Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai	35
3.2.2. Hiện trạng sử dụng đất phường Trung Vương.....	35
3.3. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính phường Trung Vương – thành phố Uông Bí....	37
3.3.1. Công tác thu thập, chuẩn bị dữ liệu phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu.....	37
3.3.2. Chuẩn hóa dữ liệu địa chính.....	38
3.3.2.1. Chuẩn hóa dữ liệu không gian địa chính	38
3.3.2.1. Chuẩn hóa dữ liệu thuộc tính địa chính.....	39
3.3.3. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính phường Trung Vương.....	41
3.3.3.1. Xây dựng cơ sở dữ liệu không gian địa chính	41
3.3.3.2. Xây dựng cơ sở dữ liệu thuộc tính địa chính.....	46
3.4. Ứng dụng phần mềm ELIS trong công tác quản lý đăng ký cấp giấy chứng nhận và chỉnh lý biến động đất đai phường Trung Vương, thành phố Uông Bí	50
3.4.1. Đăng ký cấp giấy chứng nhận.....	50

3.4.2. Chính lý biến động.....	55
3.4.2.1. Chính lý biến động không thay đổi hình dạng thừa.....	56
3.4.2.2. Chính lý biến động có thay đổi hình dạng thừa.....	60
3.5. Đánh giá hiệu quả của việc xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ công tác quản lý đất đai.....	65
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	67
1. Kết luận	67
2. Kiến nghị.....	67
TÀI LIỆU THAM KHẢO	69

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 3.1. Thực trạng tài liệu hồ sơ địa chính phường Trung Vương.....	32
Bảng 3.2. Hiện trạng sử dụng đất năm 2015 phường Trung Vương.....	36
Bảng 3.3. Bảng tổng hợp diện tích các loại đất đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính phường Trung Vương	49