

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



VY KHÁNH LUÂN

**ỨNG DỤNG PHẦN MỀM GCADAS TRONG CÔNG
TÁC XÂY DỰNG BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG
ĐẤT VÀ KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2015 CHO
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN**

LUẬN VĂN THẠC SỸ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thái Nguyên - 2016

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



VY KHÁNH LUÂN

**ỨNG DỤNG PHẦN MỀM GCADAS TRONG CÔNG
TÁC XÂY DỰNG BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG
ĐẤT VÀ KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2015 CHO
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN**

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. Nguyễn Thị Lợi

Thái Nguyên - 2016

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan, đây là công trình nghiên cứu của tôi. Các số liệu, kết quả nêu trong luận án là trung thực và chưa ai công bố trong bất kỳ công trình nào khác. Mọi trích dẫn trong luận án đã được chỉ rõ nguồn gốc.

Tác giả luận văn

Vy Khánh Luân

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập tại trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên cũng như quá trình thực hiện đề tài em đã nhận được sự giúp đỡ, chỉ bảo nhiệt tình của rất nhiều các tập thể và cá nhân. Xuất phát từ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc, em xin chân thành cảm ơn những sự giúp đỡ quý báu đó.

Trước hết, em xin chân thành cảm ơn Ban giám hiệu Đại học Nông Lâm Thái Nguyên, Ban chủ nhiệm khoa Quản Lý Tài Nguyên, các thầy cô giáo đã giảng dạy, hướng dẫn em trong suốt quá trình em học tập tại trường. Đặc biệt em xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất tới thầy giáo cô giáo T.S Nguyễn Thị Lợi đã giúp đỡ tận tình và trực tiếp hướng dẫn em trong suốt thời gian em thực hiện đề tài.

Em xin chân thành cảm ơn Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng Sơn đã tạo điều kiện cho em hoàn thành tốt trong thời gian thực tập nghiên cứu đề tài.

Cuối cùng, em xin chân thành cảm ơn gia đình, bạn bè đã động viên, giúp đỡ em trong quá trình học tập cũng như thực hiện đề tài.

Với quỹ thời gian có hạn và kinh nghiệm còn hạn chế nên đề tài không tránh khỏi những thiếu sót. Kính mong sự đóng góp ý kiến của các thầy cô và các bạn để đề tài được hoàn thiện hơn.

Kính chúc các thầy, cô giáo và các bạn mạnh khỏe, hạnh phúc!

Em xin chân thành cảm ơn!

Học viên

Vy Khánh Luân

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	viii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu của đề tài	2
2.1. Mục tiêu tổng quát	2
2.2. Mục tiêu cụ thể.....	2
3. Ý nghĩa của đề tài.....	3
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN TÀI LIỆU NGHIÊN CỨU	4
1.1. Cơ sở khoa học.....	4
1.1.1. Cơ sở lí luận	4
1.1.2. Cơ sở pháp lý	4
1.1.3. Các quy định của pháp luật đất đai về thống kê, kiểm kê đất đai.....	5
1.1.3.1. Quy định của Luật Đất đai năm 2003	5
1.1.3.2. Một số quy định về kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014	6
1.1.3.3. Hệ thống chỉ tiêu, biểu thống kê và kiểm kê đất đai.....	8
1.1.3.4. Quy định về thời gian và sản phẩm của kết quả kiểm kê đất đai.....	16
1.1.4. Ứng dụng một số phần mềm trong công tác quản lý đất đai	19
1.1.4.1. Phần mềm xây dựng cơ sở dữ liệu không gian Microstation	19
1.1.4.2. Phần mềm chuyên dụng cho thành lập bản đồ hiện trạng và thống kê kiểm kê đất đai gCadas	21

1.2. Tình hình kiểm kê đất đai ở Việt Nam, trên địa bàn một số địa phương trong nước	25
1.2.1. Tình hình kiểm kê đất đai ở Việt Nam.....	25
1.2.2. Tình hình kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.....	26
1.2.2.1. Tình hình tổ chức thực hiện	29
1.2.2.2. Phương pháp thực hiện kiểm kê đất đai.....	30
1.2.2.3. Nguồn gốc số liệu thu thập tại cấp xã và cấp huyện.....	30
1.2.2.4. Đánh giá độ tin cậy của số liệu thu thập và số liệu tổng hợp; các thông tin khác có liên quan đến số liệu; nguồn tài liệu và phương pháp lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất	31
CHƯƠNG 2: ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP	
NGHIÊN CỨU.....	37
2.1. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu	37
2.1.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	37
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	37
2.2. Thời gian và địa điểm nghiên cứu.....	37
2.2.1. Thời gian nghiên cứu	37
2.2.2. Địa điểm nghiên cứu	37
2.3. Nội dung nghiên cứu	37
2.3.1. Đánh giá sơ lược điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội thành phố Lạng Sơn	37
2.3.2. Ứng dụng phần mềm gCadas để biên tập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và tổng hợp hiện trạng diện tích đất đai năm 2015 cho thành phố Lạng Sơn...	37
2.3.3. Đánh giá tình hình biến động đất đai giai đoạn 2010 -2015 cho thành phố Lạng Sơn	37
2.3.4. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và đề xuất các giải pháp khi ứng dụng phần mềm.	38
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	38

2.4.1. Phương pháp thu thập số liệu thứ cấp.....	38
2.4.2. Phương pháp thu thập số liệu sơ cấp.....	38
2.4.2.1. Phương pháp điều tra thực địa và so sánh đối soát về các nguồn thông tin đất đai từ các nguồn dữ liệu.....	38
2.4.2.2. Phương pháp xây dựng bản đồ điều tra	39
2.4.3. Phương pháp so sánh, phân tích viết báo cáo	44
CHƯƠNG 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	45
3.1. Kết quả đánh giá sơ lược về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Lạng Sơn	45
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	45
3.1.1.1. Vị trí địa lý	45
3.1.1.2. Địa hình.....	45
3.1.1.3. Khí hậu.....	46
3.1.1.4. Thủy văn.....	46
3.1.2. Tài Nguyên.....	46
3.1.2.1. Tài nguyên đất.....	46
3.1.2.2. Tài nguyên nước.....	47
3.1.2.3. Tài nguyên rừng	47
3.1.2.4. Tài nguyên khoáng sản	48
3.1.3. Điều kiện về kinh tế - xã hội.....	48
3.1.3.1. Lĩnh vực kinh tế	48
3.1.3.2. Lĩnh vực hạ tầng, văn hóa - xã hội.....	50
3.1.3.3. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn	52
3.2. Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 của thành phố Lạng Sơn	53
3.2.1. Các căn cứ pháp lý thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.....	53
3.2.2. Thời điểm xây dựng và hoàn thành việc thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.....	54

3.2.3. Các nguồn tài liệu được sử dụng để xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất	54
3.2.4. Phương pháp xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất.....	55
3.2.5. Đánh giá chất lượng bản đồ hiện trạng sử dụng đất về mức độ đầy đủ, chi tiết và độ chính xác của các yếu tố nội dung	57
3.2.6. Xây dựng bản đồ điều tra	58
3.2.6.1. Thu thập các loại bản đồ chuyên dụng về đất đai.....	58
3.2.6.2. Xây dựng bản đồ khoanh vẽ từ các loại bản đồ đã thu thập	58
3.2.6.3. Kết quả xây dựng bản đồ điều tra đất đai	64
3.2.6.4. Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 và hệ thống bảng biểu theo quy định	66
3.3. Kết quả kiểm kê hiện trạng diện tích các loại đất năm 2015 và đánh giá tình hình biến động đất đai so với lần kiểm kê đất đai 2010 cho thành phố Lạng Sơn	74
3.4. Đánh giá những thuận lợi, khó khăn và đề xuất các giải pháp	83
3.4.1. Thuận lợi	83
3.4.2. Khó khăn	85
3.4.3. Giải pháp	89
KẾT LUẬN VÀ ĐỀ NGHỊ	91
1. Kết luận	91
2. Đề nghị	92
TÀI LIỆU THAM KHẢO	94
I. Tài liệu tiếng Việt	94
II. Tài liệu Internet	95
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Chữ viết tắt	Nguyên nghĩa
CP	: Chính Phủ
CSDL	: Cơ sở dữ liệu
QĐ	: Quyết định
UBND	: Ủy Ban Nhân Dân
BTNMT	: Bộ Tài Nguyên Môi TRường
TT	: Thông tư
TN & MT	: Tài nguyên & Môi trường
TKĐĐ	: Thống kê đất đai
UTM	: Lưới chiếu hình trụ ngang đồng góc
VN-2000	: Hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia VN-2000

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1. Diện tích và cơ cấu các loại đất chính 2010	27
Bảng 3.1: Kết quả điều tra thu thập tài liệu phục vụ xây dựng bản đồ điều tra đất đai cho thành phố Lạng Sơn (chất lượng tài liệu đầu vào)	65
Bảng 3.2: Kết quả xây dựng khoanh đất trên bản đồ điều tra của thành phố Lạng Sơn	66
Bảng 3.3: Tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã	67
Bảng 3.4: Hiện trạng diện tích đất đai năm 2015 thành phố Lạng Sơn	71
Bảng 3.5: So sánh tình hình biến động đất đai thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2010 -2015	75
Bảng 3.6: So sánh tình hình biến động đất đai năm 2015 và 2010	76
Bảng 3.7. Hiện trạng và tình hình biến động nhóm đất nông nghiệp thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2010 -2015	78
Bảng 3.8: Hiện trạng và tình hình biến động nhóm đất phi nông nghiệp thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2010 -2015	82
Bảng 3.9: Hiện trạng và tình hình biến động nhóm đất chưa sử dụng thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2010 -2015	83