

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



NGUYỄN VIỆT LONG

**XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH
PHỤC VỤ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TRÊN
ĐỊA BÀN XÃ TÂN DƯƠNG HUYỆN ĐỊNH HÓA
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ
KHOA HỌC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

THÁI NGUYÊN, 2015

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



NGUYỄN VIỆT LONG

**XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH
PHỤC VỤ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI
TRÊN ĐỊA BÀN XÃ TÂN DƯƠNG HUYỆN
ĐỊNH HÓA TỈNH THÁI NGUYÊN**

Ngành: Quản lý đất đai

Mã số: 60.85.01.03

LUẬN VĂN THẠC SĨ
KHOA HỌC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Đàm Xuân Vận

THÁI NGUYÊN, 2015

LỜI CAM ĐOAN

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

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

Tác giả luận văn

Nguyễn Việt Long

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài, tôi đã nhận được sự giúp đỡ tạo điều kiện thuận lợi nhất, những ý kiến đóng góp và những lời chỉ bảo quý báu của tập thể và cá nhân trong và ngoài Trường Đại học Nông Lâm Thái Nguyên. Đầu tiên tôi xin chân thành cảm ơn sâu sắc PGS.TS. Đàm Xuân Vận là người trực tiếp hướng dẫn và giúp đỡ tôi trong suốt thời gian nghiên cứu đề tài và hoàn thành luận văn.

Tôi xin trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ nhiệt tình của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên, UBND xã Tân Dương đã tạo điều kiện cho tôi thu thập số liệu, những thông tin cần thiết để thực hiện luận văn này.

Tôi xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ của các đồng chí, đồng nghiệp đang công tác tại Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Nguyên đã góp ý, giúp đỡ trong quá trình tôi thực hiện đề tài.

Tôi xin được bày tỏ lòng cảm ơn chân thành và sâu sắc tới sự giúp đỡ tận tình, quý báu đó!

Xin trân trọng cảm ơn!

Tác giả luận văn

Nguyễn Việt Long

MỤC LỤC

Trang

MỞ ĐẦU	1
1. Đặt vấn đề	1
2. Mục đích nghiên cứu.....	2
3. Ý nghĩa khoa học của đề tài	2
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	3
1.1. Tổng quan về hệ thống hồ sơ địa chính	3
1.1.1. Khái niệm hệ thống hồ sơ địa chính.....	3
1.1.2. Vai trò của hệ thống hồ sơ địa chính đối với công tác quản lý đất đai	3
1.1.3. Các thành phần và nội dung hệ thống hồ sơ địa chính ở nước ta hiện nay...6	
1.2. Hồ sơ địa chính của một số nước trên thế giới	14
1.2.1. Hồ sơ địa chính của Thụy Điển.....	14
1.2.2. Hồ sơ địa chính của Úc	15
1.3. Hồ sơ địa chính ở Việt Nam.....	16
1.3.1. Xu hướng trong quá trình hoàn thiện hồ sơ địa chính ở Việt Nam.....	16
1.3.2. Giới thiệu chức năng một số phần mềm phục vụ xây dựng CSDL hồ sơ địa chính	19
CHƯƠNG 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	25
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. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.....	26
2.3.2. Đánh giá thực trạng về hệ thống hồ sơ địa chính xã Tân Dương	26

2.3.3. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số.....	27
2.3.4. Khai thác cơ sở dữ liệu địa chính số phục vụ quản lý đất đai.....	27
2.3.5. Đề xuất giải pháp hoàn thiện cơ sở dữ liệu hồ sơ địa chính phục vụ công tác quản lý đất đai	27
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	27
2.4.1. Phương pháp kế thừa các tài liệu liên quan	27
2.4.2. Phương pháp điều tra thu thập số liệu.....	27
2.4.3. Phương pháp xây dựng và xử lý số liệu, thu thập tổng hợp số liệu.....	28
2.4.4. Phương pháp chuyên gia	28
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. Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.....	29
3.1.1. Đặc điểm tự nhiên	29
3.1.2. Đặc điểm kinh tế - xã hội	30
3.2. Thực trạng quản lý đất đai trên địa bàn xã Tân Dương	31
3.2.1. Thực trạng quản lý đất đai	31
3.2.2. Thực trạng hệ thống hồ sơ địa chính xã Tân Dương.....	40
3.3. Xây dựng cơ sở dữ liệu	44
3.3.1. Xây dựng cơ sở dữ liệu bản đồ	44
3.3.2. Xây dựng cơ sở dữ liệu thuộc tính	57
3.3.3. Quản trị và phân quyền người sử dụng	62
3.4. Khai thác cơ sở dữ liệu địa chính số phục vụ quản lý đất đai.....	63
3.4.1. Phục vụ kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận	65
3.4.2. Phục vụ lập các loại sổ	66
3.4.3. Phục vụ đăng ký biến động và quản lý biến động	69
3.4. Nhận xét và đánh giá kết quả	71
3.4.1. Nhận xét	71

3.4.2. Những khó khăn, tồn tại.....	71
3.4.3. Đề xuất quy trình và giải pháp thực hiện.....	72
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	75
TÀI LIỆU THAM KHẢO	76
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Diễn giải
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BĐĐC	Bản đồ địa chính
CSDL	Cơ sở dữ liệu
ĐGHC	Địa giới hành chính
ESRI	Environmental Systems Research Institute
GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
UBND	Ủy ban nhân dân
THCS	Trung học cơ sở
ViLIS	Viet Nam Land Information System

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Trang

Bảng 3.1: Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của tỉnh Thái Nguyên theo đơn vị hành chính (tính đến hết ngày 31/08/2013).....	32
Bảng 3.2: Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của huyện Định Hóa (tính đến hết ngày 31/12/2013).....	34
Bảng 3.3: Tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp (tính đến hết ngày 01/01/2014).....	37
Bảng 3.4: Diện tích và cơ cấu các loại đất chính ở xã Tân Dương năm 2013.....	38
Bảng 3.5: Biến động diện tích sử dụng đất giai đoạn 2010-2013.....	39
Bảng 3.6: Hiện trạng hệ thống bản đồ địa chính xã Tân Dương	40
Bảng 3.7: Tổng hợp sổ mục kê, sổ địa chính, sổ tờ bản đồ địa chính đất nông nghiệp huyện Định Hóa.....	43
Bảng 3.8. Chỉ tiêu kỹ thuật lưới khống chế đo vẽ theo Quy phạm 08/2008.....	49
Bảng 3.9. Chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản của lưới khống chế đo vẽ quy định theo Thông tư 25/2014/TT-BTNMT	50

DANH MỤC HÌNH

	Trang
Hình 3.1: So sánh tỷ lệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của huyện Định Hóa so với các huyện trên toàn tỉnh theo đơn vị hành chính tính theo diện tích đã đo đạc bản đồ địa chính (số liệu tính đến hết ngày 31/8.2013).....	33
Hình 3.2. So sánh tỷ lệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Tân Dương so với các xã còn lại trên địa bàn huyện Định Hóa theo số lượng thửa đất đã cấp (tính đến hết ngày 31/12/2014).....	35
Hình 3.3: Biểu đồ cơ cấu các loại đất xã Tân Dương theo số liệu tổng hợp đến 31/12/2013	39
Hình 3.4: Mô hình thành phần của cơ sở dữ liệu địa chính số.....	47
Hình 3.5: Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số	48
Hình 3.6: Lưới khống chế đo vẽ bản đồ địa chính toàn xã Tân Dương.....	52
Hình 3.7: Cơ sở dữ liệu bản đồ xã Tân Dương được đồ màu theo mục đích sử dụng đất trong VILIS 2.0.....	57
Hình 3.8: Mối quan hệ giữa các thực thể trong cơ sở dữ liệu thuộc tính của ViLIS 2.0	59
Hình 3.9: Các bước cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu thuộc tính.....	60
Hình 3.10: Công cụ nhập dữ liệu từ Excel của ViLIS	61
Hình 3.11: Phân quyền người sử dụng.....	62
Hình 3.12: Sơ đồ chức năng của modul kê khai đăng ký và lập hồ sơ địa chính	63
Hình 3.13: Sơ đồ chức năng của Modul Đăng ký biến động và quản lý biến động	64
Hình 3.14: Quy trình kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận.....	65
Hình 3.15: Nhập thông tin chủ sử dụng	65
Hình 3.16: Cấp giấy chứng nhận.....	66
Hình 3.17: Quản lý và lập các loại sổ	67
Hình 3.18: Lập sổ địa chính	67