

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



ĐÀO DUY TÙNG

**NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU
ĐỊA CHÍNH XÃ VĂN LĂNG HUYỆN ĐỒNG HỖ,
TỈNH THÁI NGUYÊN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2016

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM



ĐÀO DUY TÙNG

**NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU
ĐỊA CHÍNH XÃ VĂN LÃNG HUYỆN ĐỒNG HỖ,
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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 DƯ NGỌC THÀNH

THÁI NGUYÊN - 2016

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./.

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2016

Tác giả luận văn

Đào Duy Tùng

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 TS. Dư Ngọc Thành 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 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, UBND xã Văn Lăng 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, các thầy cô giáo trong Khoa Quản lý tài nguyên trường Đại học Nông Lâm.

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!

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2016

Tác giả luận văn

Đào Duy Tùng

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vii
DANH MỤC BẢNG BIỂU	viii
DANH MỤC CÁC HÌNH.....	ix
MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Mục tiêu nghiên cứu.....	2
3. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài	2
Chương 1. TỔNG QUAN TÀI LIỆU	3
1.1. Cơ sở pháp lý của đề tài	3
1.1.1. Thống nhất quản lý về đất đai	3
1.1.2. Các nội dung quản lý nhà nước về đất đai	3
1.2. Cơ sở khoa học của đề tài	4
1.2.1. Khái niệm hệ thống hồ sơ địa chính.....	4
1.2.2. Vai trò hệ thống hồ sơ địa chính trong công tác quản lý đất đai. 5	
1.2.3. Thành phần hồ sơ địa chính.....	7
1.2.4. Hệ thống hồ sơ địa chính ở nước ta hiện nay	7
1.2.5. Hồ sơ địa chính dạng số (cơ sở dữ liệu địa chính số)	12
1.3. Tình hình nghiên cứu xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên thế giới và Việt Nam	12
1.3.1. Hồ sơ địa chính của Thụy Điển.....	12
1.3.2. Hồ sơ địa chính của Úc	13
1.3.3. Hồ sơ địa chính của Hà Lan	14
1.3.4. Hồ sơ địa chính của Malaysia	14
1.3.5. Xu hướng trong quá trình hoàn thiện hồ sơ địa chính ở Việt Nam	15

1.4. Giới thiệu một số phần mềm phục vụ xây dựng CSDL đất đai	17
1.4.1. Bộ phần mềm Microstation	17
1.4.2. Phần mềm VILIS	18
Chương 2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	24
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	24
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	24
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu	24
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	24
2.2.1. Địa điểm	24
2.2.2. Thời gian.....	24
2.3. Nội dung nghiên cứu	24
2.3.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội xã Văn Lãng, huyện Đồng Hỷ.....	24
2.3.2. Đánh giá tổng quan công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa bàn xã Văn Lãng.....	24
2.3.3. Đánh giá thực trạng về hệ thống hồ sơ địa chính xã Văn Lãng, huyện Đồng Hỷ.....	24
2.3.4. Nghiên cứu xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, ứng dụng phần mềm Vilis lập hồ sơ địa chính dạng số xã Văn Lãng.....	24
2.3.5. Giải pháp hoàn thiện hồ sơ địa chính huyện Đồng Hỷ	25
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	25
2.4.1. Phương pháp điều tra thu thập số liệu	25
2.4.2. Phương pháp xây dựng và quản lý cơ sở dữ liệu địa chính	25
2.4.3. Phương pháp kiểm nghiệm thực tế.....	26
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	27
3.1. Khái quát các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội	27
3.1.1. Điều kiện tự nhiên	27
3.1.2. Điều kiện kinh tế - xã hội	28

3.1.3. Nhận xét.....	31
3.2. Sơ lược về một số nội dung quản lý đất đai trên địa bàn xã Văn Lãng.....	32
3.2.1. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai và quản lý biến động	32
3.2.2. Thực trạng công tác giải quyết tranh chấp khiếu nại tố cáo về đất đai	34
3.2.3. Hiện trạng sử dụng đất đai của xã Văn Lãng	35
3.2.4. Tình hình biến động đất đai giai đoạn 2010 - 2015	37
3.3. Hệ thống hồ sơ địa chính xã Văn Lãng.....	38
3.3.1. Công tác thành lập bản đồ địa chính	38
3.3.2. Đánh giá thực trạng hệ thống hồ sơ địa chính xã Văn Lãng.....	39
3.3.3. Nguyên nhân và khó khăn xuất phát từ hệ thống hồ sơ địa chính không đầy đủ	40
3.4. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính dạng số xã Văn Lãng.....	41
3.4.1. Nguồn dữ liệu phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính xã Văn Lãng.....	41
3.4.2. Xây dựng cơ sở dữ liệu không gian	41
3.4.3. Xây dựng cơ sở dữ liệu thuộc tính	43
3.4.4. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính xã Văn Lãng.....	47
3.4.5. Kết quả tổng hợp số liệu về cơ sở dữ liệu địa chính xã Văn Lãng.....	48
3.4.6. Thử nghiệm ứng dụng phần mềm Vilis trong công tác quản lý đất đai tại xã Văn Lãng.....	52
3.5. Giải pháp hoàn thiện hồ sơ địa chính huyện Đông Hy	63
3.5.1. Giải pháp về kỹ thuật đối với phần mềm quản trị	63
3.5.2. Giải pháp về cơ chế chính sách	64
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	65
TÀI LIỆU THAM KHẢO	67

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Diễn giải
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
CSDL	Cơ sở dữ liệu
GCNQSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GIS	Geographic Information System
UBND	Ủy ban nhân dân
ViLIS	Viet Nam Land Information System

DANH MỤC BẢNG BIỂU*Trang*

Bảng 3.1. Tiến độ cấp giấy chứng nhận của xã Văn Lãng giai đoạn 2014-2016	33
Bảng 3.2. Tổng hợp kết quả giải quyết đơn thư khiếu nại tố cáo	34
Bảng 3.3: Diện tích và cơ cấu các loại đất chính của xã Văn Lãng năm 2015	35
Bảng 3.4: Biến động diện tích sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2015.....	37
Bảng 3.5. Kết quả thống kê các dạng biến động đất đai xã Văn Lãng giai đoạn (2012-2016)	38
Bảng 3.6. Bảng tổng hợp thông tin về đất đai trên bản đồ địa chính xã Văn Lãng	49
Bảng 3.7. Kết quả xây dựng các loại tài liệu về hồ sơ địa chính từ cơ sở dữ liệu địa chính dạng số xã Văn Lãng	51