

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN THỊ HỒNG NINH

**XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH
SỐ PHỤC VỤ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC
VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN XÃ HÒA BÌNH,
HUYỆN ĐỒNG HỖ, TỈNH THÁI NGUYÊN**

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

THÁI NGUYÊN - 2015

ĐẠI HỌC THÁI NGUYÊN
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NÔNG LÂM

NGUYỄN THỊ HỒNG NINH

**XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH
SỐ PHỤC VỤ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC
VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN XÃ HÒA BÌNH,
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: PGS.TS. HOÀNG VĂN HÙNG

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./.

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2015

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Hồng Ninh

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. Hoàng Văn Hùng 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 Hòa Bình 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!

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2015

Tác giả luận văn

Nguyễn Thị Hồng Ninh

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	vi
DANH MỤC BẢNG BIỂU	vii
DANH MỤC HÌNH	viii
MỞ ĐẦU	1
1. Đặt vấn đề	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. Tổng quan về hệ thống hồ sơ địa chính	3
1.1.1. Vai trò của hệ thống hồ sơ địa chính đối với quản lý đất đai	3
1.1.2. Các thành phần và nội dung hệ thống hồ sơ địa chính ở nước ta hiện nay.....	6
1.1.3. Hồ sơ địa chính của một số nước trên thế giới	12
1.1.4. Xu hướng trong quá trình hoàn thiện hồ sơ địa chính ở Việt Nam.....	14
1.2. Giới thiệu chức năng một số của phần mềm phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính	19
1.2.1. Bộ phần mềm Microstation.....	19
1.2.2. Phần mềm Famis	19
1.2.3. Phần mềm Ms Excel.....	20
1.2.4. Phần mềm VILIS 2.0.....	20
Chương 2. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	23
2.1. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	23
2.1.1. Đối tượng nghiên cứu.....	23
2.1.2. Phạm vi nghiên cứu.....	23
2.2. Địa điểm và thời gian nghiên cứu	23
2.2.1. Địa điểm	23
2.2.2. Thời gian	23

2.3. Nội dung nghiên cứu	23
2.3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội.	23
2.3.2. Đánh giá công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa bàn xã Hòa Bình	23
2.3.3. Đánh giá thực trạng về hệ thống hồ sơ địa chính xã Hòa Bình	23
2.3.4. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số	23
2.3.5. Khai thác cơ sở dữ liệu địa chính số phục vụ quản lý đất đai.....	24
2.3.6. Giải pháp hoàn thiện cơ sở dữ liệu hồ sơ địa chính phục vụ công tác quản lý đất đai	24
2.4. Phương pháp nghiên cứu.....	24
2.4.1. Phương pháp kế thừa các tài liệu liên quan	24
2.4.2. Phương pháp thống kê, phân tích, xử lý số liệu.....	24
2.4.3. Phương pháp thành lập bản đồ kết hợp với phương pháp mô hình hóa dữ liệu. Ứng dụng phần mềm Viliis khai thác dữ liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai	25
2.4.4. Phương pháp kiểm nghiệm thực tế	25
2.4.5. Phương pháp chuyên gia.....	25
Chương 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN	26
3.1. Khái quát các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội	26
3.1.1. Điều kiện tự nhiên.....	26
3.1.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	28
3.2. Thực trạng quản lý đất đai trên địa bàn xã Hòa Bình	31
3.2.1. Ban hành và triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai	32
3.2.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính	33
3.2.3. Khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân hạng đất; lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất	33
3.2.4. Công tác lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	33
3.2.5. Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất.....	34

3.2.6. Thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính	34
3.2.7. Thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai và quản lý biến động đất đai.....	34
3.2.8. Việc quản lý giám sát thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất	38
3.2.9. Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật, xử lý vi phạm trong quản lý sử dụng đất đai.....	38
3.2.10. Công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai	38
3.3. Thực trạng hệ thống hồ sơ địa chính xã Hòa Bình	38
3.3.1. Thực trạng công tác thành lập bản đồ địa chính	38
3.3.2. Thực trạng dữ liệu hồ sơ địa chính xã Hòa Bình	39
3.4. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số.....	41
Công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính được thực hiện theo quy trình sau:.....	43
3.4.1. Đo vẽ thành lập bản đồ địa chính.....	44
3.4.2. Xây dựng cơ sở dữ liệu không gian địa chính	49
3.4.3. Xây dựng cơ sở dữ liệu thuộc tính	53
3.4.4. Kết nối cơ sở dữ liệu	56
3.4.5. Quản trị và phân quyền người sử dụng	57
3.5. Khai thác cơ sở dữ liệu địa chính số phục vụ quản lý đất đai.....	58
3.5.1. Phục vụ kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận	60
3.5.2. Phục vụ lập các loại sổ	61
3.5.3. Phục vụ đăng ký biến động và quản lý biến động	64
3.6. Nhận xét và đánh giá kết quả	66
3.6.1. Nhận xét	66
3.6.2. Những khó khăn, tồn tại.....	66
3.6.3. Đề xuất quy trình và giải pháp thực hiện	67
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	70
1. Kết luận	70
2. Kiến nghị.....	71
TÀI LIỆU THAM KHẢO	72

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Diễn giải
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
CSDL	Cơ sở dữ liệu
ESRI	Environmental Systems Research Institute
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 1.1: Tình hình cấp GCNQSD lần đầu của tỉnh Thái Nguyên theo đơn vị hành chính đến hết năm 2014	18
Bảng 1.2: Tình hình cấp GCNQSD lần đầu trên địa bàn huyện Đồng Hỷ tính đến 31/12/2014	18
Bảng 3.1: Diện tích và cơ cấu các loại đất chính của xã Hòa Bình năm 2014.....	35
Bảng 3.2: Biến động diện tích sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2014	37
Bảng 3.3: Thực trạng hồ sơ địa chính xã Hòa Bình.....	39
Bảng 3.4: Chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản chung của lưới khống chế đo vẽ.....	45

DANH MỤC HÌNH

	Trang
Hình 1.1: Biểu đồ so sánh tỷ lệ cấp GCNQSDĐ của các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Đông Hỷ	19
Hình 3.1: Bản đồ Hành chính xã Hòa Bình	26
Hình 3.2: Biểu đồ cơ cấu đất đai năm 2014 của xã Hòa Bình	36
Hình 3.3: Sơ đồ quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính	43
Hình 3.4: Mô hình thành phần của cơ sở dữ liệu địa chính số.....	43
Hình 3.5: Quy trình đo vẽ bản đồ địa chính.....	44
Hình 3.6: Sơ đồ lưới khống chế đo vẽ bản đồ địa chính.....	46
Hình 3.7: Bản đồ địa chính xã Hòa Bình	48
Hình 3.8: Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu không gian địa chính.....	49
Hình 3.9: Bản đồ địa chính xã Hòa Bình được trải màu theo mục đích sử dụng đất trong VILIS 2.0	52
Hình 3.10: Mối quan hệ giữa các thực thể trong cơ sở dữ liệu thuộc tính của VILIS.....	54
Hình 3.11: Các bước cập nhật thông tin vào cơ sở dữ liệu thuộc tính.....	55
Hình 3.12: Công cụ nhập dữ liệu từ Excel của ViLIS	57
Hình 3.13: Phân quyền người sử dụng.....	57
Hình 3.14: Sơ đồ chức năng của modul Khai đăng ký và lập hồ sơ địa chính	58
Hình 3.15: Sơ đồ chức năng của Modul Đăng ký biến động và quản lý biến động.....	59
Hình 3.16: Quy trình kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận.....	60
Hình 3.17: Nhập thông tin chủ sử dụng	60
Hình 3.18: Cấp giấy chứng nhận.....	61
Hình 3.19: Quản lý và lập các loại sổ	62
Hình 3.20: Lập sổ địa chính	62
Hình 3.21: Lập sổ mục kê đất đai	63
Hình 3.22: Lập sổ theo dõi biến động.....	63
Hình 3.23: Lập sổ cấp giấy	64
Hình 3.24: Sơ đồ quy trình thực hiện biến động tách thửa	64
Hình 3.25: Công cụ tra cứu thửa trên bản đồ của Vilis 2.0.....	65
Hình 3.26: Thực hiện chia tách thửa biến động	65