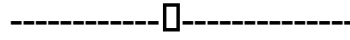


**TRƯỜNG ĐẠI HỌC LÂM NGHIỆP**  
**VIỆN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**



**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP**

**KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ  
DỤNG ĐẤT NĂM 2019 TẠI XÃ CÀN KIỆM, HUYỆN THẠCH THẮT,  
T.P HÀ NỘI**

**NGÀNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**MÃ SỐ: 7850103**

*Giáo viên hướng dẫn: Nguyễn Thị Bích*

*Sinh viên thực hiện: Nguyễn Tuấn Vũ*

*Mã sinh viên: 1654030804*

*Lớp: K61 - QLDD*

*Khóa học: 2016 - 2020*

**Hà Nội –**

---

## LỜI CẢM ƠN

Trong suốt thời gian học tập, nghiên cứu và hoàn thành đề tài, em đã nhận được sự hướng dẫn, chỉ bảo tận tình của các thầy cô giáo, sự giúp đỡ, động viên của bạn bè, đồng nghiệp và gia đình.

Nhân dịp hoàn thành khóa luận, cho phép em được bày tỏ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc đến Th.S Nguyễn Thị Bích đã tận tình hướng dẫn, dành nhiều công sức, thời gian và tạo điều kiện cho em trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Em xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành tới Ban Giám hiệu, Viện Quản lý đất đai và Phát triển nông thôn, Bộ môn Quy hoạch và Quản lý đất đai - Trường Đại học Lâm nghiệp đã tận tình giúp đỡ em trong quá trình học tập, thực hiện và hoàn thành khóa luận.

Em xin chân thành cảm ơn tập thể lãnh đạo UBND Xã Cấn Kiệm, cán bộ viên chức Ban Địa chính Xã Cấn Kiệm, huyện Thạch Thất TP Hà Nội đã giúp đỡ và tạo điều kiện cho em trong suốt quá trình thực hiện khóa luận.

Xin chân thành cảm ơn gia đình, người thân, bạn bè, đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và giúp đỡ em về mọi mặt, động viên khuyến khích em hoàn thành khóa luận.

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm

Sinh viên thực hiện



Nguyễn Tuấn Vũ



## MỤC LỤC

<b>LỜI CẢM ƠN</b>	<b>i</b>
<b>MỤC LỤC</b>	<b>ii</b>
<b>DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT</b>	<b>v</b>
<b>DANH MỤC BẢNG, BIỂU</b>	<b>vi</b>
<b>DANH MỤC CÁC BIỂU ĐỒ</b>	<b>vi</b>
<b>DANH MỤC HÌNH ẢNH</b>	<b>vii</b>
<b>PHẦN 1. MỞ ĐẦU</b>	<b>1</b>
1.1. TÍNH CẤP THIẾT CỦA ĐỀ TÀI	1
1.2. MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU	2
1.2.1. Mục tiêu tổng quát	2
1.2.2. Mục tiêu cụ thể	2
1.3. PHẠM VI NGHIÊN CỨU	2
<b>PHẦN 2: TỔNG QUAN CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU</b>	<b>3</b>
<b>2.1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ CÔNG TÁC THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI, THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT</b>	<b>3</b>
2.1.1. Cơ sở lý luận về Thống kê, Kiểm kê đất đai	3
2.1.2. Cơ sở lý luận về thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất	9
2.1.3 Căn cứ pháp lý của công tác kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất	12
2.2. CƠ SỞ PHÁP LÝ	14
2.2.1. Văn bản pháp luật về đất đai	14
2.2.2. Căn cứ thực hiện	14
<b>2.3. TÌNH HÌNH THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TỪ NĂM 1980 ĐẾN NĂM 2015</b>	<b>18</b>
<b>2.4. TÌNH HÌNH KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019</b>	<b>22</b>

**2.4.1. Tình hình thực hiện kiểm kê và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên cả nước** **22**

ii

2.4.2. Tình hình thực hiện kiểm kê đất đai trên địa bàn huyện Yên Thế, xã Tân Sỏi	23
<b>2.5 MỘT SỐ PHẦN MỀM ỨNG DỤNG TRONG THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT</b>	<b>25</b>
2.5.1. MicroStation	25
2.5.2. Phần mềm TKDesktop	27
2.5.3. <i>Tình hình kiểm kê đất đai ở Việt Nam, trên địa bàn một số địa phương trong nước</i>	28
<b>PHẦN 3. VẬT LIỆU VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU</b>	<b>32</b>
3.1. ĐỊA ĐIỂM NGHIÊN CỨU	32
3.2. THỜI GIAN NGHIÊN CỨU	32
3.3. ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU	32
3.3.1. <i>Đối tượng thực hiện kiểm kê đất đai</i>	32
3.3.2. <i>Đối tượng thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất</i>	32
3.4. Nội dung nghiên cứu	32
3.4. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	33
3.4.1. <i>Phương pháp thu thập số liệu</i>	33
3.4.2. <i>Phương pháp phân tích, so sánh</i>	33
3.4.3. <i>Phương pháp bản đồ</i>	33
3.4.4. <i>Phương pháp kiểm kê</i>	34
3.4.5. <i>Phương pháp công nghệ</i>	35
3.5. QUY TRÌNH THỰC HIỆN	35
<b>PHẦN 4: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN</b>	<b>38</b>
4.1. ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA XÃ CÀN KIÊM, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	38
4.1.1. <i>Điều kiện tự nhiên</i>	38
4.1.2. <i>Tình hình phát triển kinh tế</i>	39

4.1.3. Lĩnh vực văn hóa, xã hội	41
4.2. THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT XÃ CẦN KIÊM NĂM 2019	41

4.2.1. Thu thập tài liệu, dữ liệu phục vụ thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 tại xã Cần Kiệm	41
.....	
4.2.2. Nội dung thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Cần Kiệm	42
.....	
4.3.3. Xây dựng bản đồ khoanh vẽ từ các loại bản đồ đã thu thập	43
4.3.4. Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Cần Kiệm năm 2019	51
.....	
4.3. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN XÃ CẦN KIỆM, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	57
.....	
4.4. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KIỂM KÊ VÀ TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI SO VỚI KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2014 VÀ 2010 CỦA XÃ CẦN KIỆM	58
4.4.1. Kết quả kiểm kê hiện trạng diện tích các loại đất năm 2019	58
.....	
4.4.2. Đánh giá tình hình biến động đất đai giữa 2 kỳ kiểm kê đất đai giai đoạn 2014 - 2019	59
.....	
4.5. MỘT SỐ YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÔNG TÁC KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TẠI XÃ CẦN KIỆM, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI	64
4.5.1. Thuận lợi	64
.....	
4.5.2. Khó khăn	65
.....	
4.5.3. Một số giải pháp	65
.....	
<b>PHẦN 5. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b>	<b>66</b>
5.1. KẾT LUẬN	66
5.2. KIẾN NGHỊ	67
.....	
<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b>	<b>68</b>
.....	



DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Chữ viết tắt	Nguyên nghĩa
BTNMT	Bộ Tài nguyên Môi trường
CP	Chính phủ
DT	Diện tích
ĐKĐĐ	Đăng ký đất đai
GCN	Giấy chứng nhận
GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
NĐ	Nghị định
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
QĐ	Quyết định
VPĐKĐĐ	Văn phòng đăng ký đất đai
TT	Thông tư
HTX	Hợp tác xã
DVNN	Dịch vụ nông nghiệp
TNMT	Tài nguyên Môi trường
UBND	Ủy ban nhân dân
VPĐKĐĐ	Văn phòng đăng kí đất đai
HSĐC	Hồ sơ địa chính
BĐĐC	Bản đồ địa chính

v

## DANH MỤC BẢNG, BIỂU

Bảng 1.1. Tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất	11
11	
Bảng 1.2. Một số văn bản pháp luật về đất đai	14
Bảng 4.1. Tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo quy định Thông tư 27/2018/TT-BTNMT	51
Bảng 4.2. Các biểu thống kê, kiểm kê theo thông tư 27	56
Bảng 4.3. Biến động diện tích theo mục đích sử dụng đất tại xã Cần Kiệm	60

## DANH MỤC CÁC BIỂU ĐỒ

<b>Biểu đồ 4.1. Cơ cấu sử dụng đất xã Cần Kiệm năm 2019</b>	<b>57</b>
<b>Biểu đồ 4.2. Cơ cấu sử dụng đất năm 2019 theo đối tượng sử dụng, quản lý tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất</b>	<b>58</b>
<b>Biểu đồ 4.3. Biến động nhóm đất nông nghiệp trong giai đoạn 2014 – 2019 tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất</b>	<b>61</b>
<b>Biểu đồ 4.4. Biến động nhóm đất phi nông nghiệp trong giai đoạn 2014 – 2019 tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất</b>	<b>62</b>



vi

## DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 2.1. Giao diện phần mềm TKDESKTOP	27
Hình 2.2. Cổng thông tin hỗ trợ công tác kiểm kê đất đai năm 2019	28
Hình 2.3. Giới thiệu phần mềm gCadas	28
Hình 3.1. Quy trình thực hiện kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất	37
Hình 4.1. Vị trí địa lý xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Hà Nội	38
Hình 4.2. Bản đồ tổng hợp từ các bản đồ khác nhau	44
Hình 4.3. Bản đồ ngoại nghiệp	44
Hình 4.4. Công cụ gộp nhiều tệp .dgn	45
Hình 4.5. Chưa cập nhật biến động sử dụng đất sau khi đi ngoại nghiệp	45
Hình 4.6. Cập nhật biến động sử dụng đất sau khi đi ngoại nghiệp	46
Hình 4.7. Sửa lỗi tự động	46
Hình 4.8. Tìm lỗi dữ liệu	47
Hình 4.9. Sửa lỗi thủ công	47
Hình 4.10. Tạo thửa đất từ ranh thửa	48
Hình 4.11. Thông tin thửa đất gồm mục đích và đối tượng sử dụng	48
Hình 4.12. Bảng thông tin thuộc tính	49
Hình 4.13. Vẽ nhãn khoanh đất theo quy định mới	50
Hình 4.14. Bản đồ khoanh vẽ đủ 4 thông tin chính	51
Hình 4.15. Xuất bản đồ điều tra khoanh đất	52
Hình 4.16. Xuất bản đồ hiện trạng sử dụng đất	52
Hình 4.19. Vẽ nhãn loại đất	54
Hình 4.20. Vẽ nhãn thông tin ghi chú	54
Hình 4.21. Khung bản đồ hiện trạng	55
Hình 4.22. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	55
Hình 4.23. Xuất biểu kiểm kê theo Thông tư 27	56



## PHẦN 1. MỞ ĐẦU

### 1.1. TÍNH CẤP THIẾT CỦA ĐỀ TÀI

Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá của mỗi quốc gia, là điều kiện tồn tại và phát triển của con người và các sinh vật khác trên trái đất. Đó là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế, văn hoá xã hội, an ninh quốc phòng. Mỗi quốc gia, mỗi địa phương có một quỹ đất đai nhất định được giới hạn bởi diện tích, ranh giới, vị trí... Việc sử dụng và quản lý quỹ đất đai này được thực hiện theo quy định của nhà nước, tuân thủ luật đất đai và những văn bản pháp lý có liên quan. Luật đất đai năm 2013 ra đời đã xác định đất đai thuộc sở hữu toàn dân và do nhà nước thống nhất quản lý. Để đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý đất đai thì công tác kiểm kê và thành lập bản đồ hiện trạng phải được thực hiện nghiêm túc. Cùng với sự phát triển của kinh tế - xã hội, dân số cũng phát triển theo chiều hướng đáng báo động. Tỷ lệ tăng dân số quá nhanh đồng nghĩa với việc sử dụng đất ngày càng tăng. Nếu công tác quản lý Nhà nước về đất đai không chặt chẽ và hợp lý thì sẽ xảy ra nhiều vấn đề như: tranh chấp đất đai, sử dụng không hợp lý tài nguyên đất đai, hủy hoại đất đai. Kiểm kê đất đai là một trong những nội dung của quản lý nhà nước về đất đai được thực hiện chi tiết ở cấp xã nhằm kiểm kê số lượng từng loại đất, theo các nhóm đối tượng sử dụng và theo đối tượng quản lý theo từng đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn làm cơ sở tổng hợp lên cấp huyện và tỉnh. Công tác kiểm kê tổng hợp đầy đủ số liệu về diện tích, phản ánh đúng theo thực trạng sử dụng đất, tình hình quản lý đất đai, đồng thời phân tích rõ nhu cầu theo từng giai đoạn để đánh giá hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả của hệ thống chính sách, pháp luật đất đai. Do vậy, công tác kiểm kê đất đai là công cụ khá quan trọng trong việc quản lý đất đai của Nhà nước nhằm tổng hợp hiện trạng quỹ đất phục vụ nhu cầu xây dựng, phát triển toàn bộ nền kinh tế - xã hội quốc gia.

Xuất phát từ tình hình thực tế và nhu cầu cần thiết của công tác kiểm kê và thành lập bản đồ hiện trạng cấp xã năm 2019 em tiến hành nghiên cứu đề tài:

**“Kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 tại xã Càn Kiệt, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội”** là thực sự cần thiết.



## 1.2. MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU

### 1.2.1. Mục tiêu ổng quát

Kiểm kê đất đai trên cơ sở thống kê hiện trạng, cập nhật những biến động sử dụng đất tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội nhằm phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai.

### 1.2.2. Mục tiêu ụts

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và kiểm kê đất đai tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.
- Thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội

## 1.3. PHẠM VI NGHIÊN CỨU

- + Về nội ung: Kiểm kê đất đai, thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất từ bản đồ kiểm kê đất đai.
- + Về không gian: Đề tà được tiến hành nghiên cứu tại đất xã Cần Kiệm, Huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.
- + Về t ời gian: Kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019. Số liệu được tổng hợp từ năm 2014-2019





## PHẦN 2: TỔNG QUAN CÁC VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU

### 2.1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ CÔNG TÁC THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI,

#### THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

##### 2.1.1. Cơ sở lý luận về Thống kê, Kiểm kê đất đai

Làm tốt công tác kiểm kê đất đai định kỳ và định hướng kế hoạch sử dụng đất trong từng giai đoạn là một trong những nhiệm vụ quan trọng của các cấp, các ngành. Thực hiện tốt công tác này để phục vụ công tác quản lý đất đai trong toàn thành phố theo quy định của pháp luật, bảo vệ tài nguyên đất, cải tạo môi trường sinh thái nhằm phát triển và sử dụng đất bền vững.

###### a. Khái niệm

- Kiểm kê đất đai: Khoản 18, Điều 3, Luật Đất đai 2013 quy định: Kiểm kê đất đai là việc Nhà nước tổ chức điều tra, tổng hợp, đánh giá trên hồ sơ địa chính và trên thực địa về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê và tình hình biến động đất đai giữa hai lần kiểm kê (Quốc Hội, 2013).

###### b. Mục đích kiểm kê đất đai

Điều 3, thông tư 27/2018/TT-BTNMT quy định cụ thể như sau:

1. Đánh giá thực trạng tình hình quản lý, sử dụng đất và đề xuất các biện pháp tăng cường quản lý, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

2. Làm căn cứ để lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Làm cơ sở đề xuất điều chỉnh chính sách, pháp luật về đất đai.

4. Cung cấp số liệu để xây dựng niên giám thống kê các cấp và phục vụ nhu cầu thông tin đất đai cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, nghiên cứu khoa học, giáo dục và đào tạo, các nhu cầu khác của Nhà nước và xã hội.

###### c. Nguyên tắc thực hiện kiểm kê đất đai

Điều 4, thông tư 27/2018/TT-BTNMT quy định cụ thể như sau:

1. Loại đất, loại đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất và các chỉ tiêu khác được kiểm kê phải theo đúng hiện trạng tại thời điểm kiểm kê

2. Trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng tại thời điểm kiểm kê chưa sử dụng đất theo quyết

định thì kiểm kê theo loại đất, loại đối tượng sử dụng đất ghi trong quyết định; đồng thời phải kiểm kê theo hiện trạng sử dụng vào biểu riêng (các biểu 05/TKĐĐ và 05a/TKĐĐ) để theo dõi, quản lý theo quy định của pháp luật đất đai; trừ trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng chưa được bàn giao đất trên thực địa vẫn được kiểm kê theo hiện trạng sử dụng.

3. Trường hợp mục đích sử dụng đất hiện trạng đã thay đổi khác với mục đích sử dụng đất trên hồ sơ địa chính thì kiểm kê theo hiện trạng đang sử dụng, đồng thời kiểm kê theo mục đích được ghi trên hồ sơ địa chính và tổng hợp các trường hợp này vào biểu riêng (các Biểu 06/TKĐĐ và 06a/TKĐĐ) để kiểm tra, thanh tra, xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và khoản 11 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì vẫn kiểm kê theo loại đất trồng lúa; đồng thời kiểm kê diện tích đất trồng lúa đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng vào biểu riêng (Biểu 02a/TKĐĐ).

5. Trường hợp đất đang sử dụng vào nhiều mục đích thì ngoài việc kiểm kê theo mục đích sử dụng đất chính, còn phải kiểm kê thêm theo mục đích sử dụng đất kết hợp vào biểu riêng (Biểu 07/TKĐĐ). Mục đích sử dụng đất chính được xác định theo quy định tại Điều 11 của Luật Đất đai và Điều 3 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

6. Số liệu kiểm kê đất đai định kỳ được tổng hợp từ kết quả điều tra, khoanh vẽ, lập bản đồ kiểm kê đất đai đối với toàn bộ diện tích trong phạm vi địa giới hành chính của đơn vị kiểm kê.

7. Diện tích các khoanh đất tính trên bản đồ kiểm kê đất đai cấp xã theo đơn vị mét vuông (m<sup>2</sup>); số liệu diện tích trên các biểu kiểm kê đất đai thể hiện

theo đơn vị hécta (ha); được làm tròn số đến hai chữ số thập phân sau dấu phẩy (0,01 ha) đối với cấp xã, làm tròn số đến một chữ số thập phân sau dấu phẩy (0,1 ha) đối với cấp huyện và làm tròn số đến 01 ha đối với cấp tỉnh và cả nước.

d. Nội dung thực hiện kiểm kê đất đai

Điều 14, thông tư 27/2018/TT-BTNMT quy định chi tiết:

1. Thu thập các hồ sơ, tài liệu, bản đồ, số liệu liên quan đến biến động đất đai trong kỳ kiểm kê; hồ sơ kết quả kiểm kê đất đai kỳ trước và kết quả thống kê hàng năm trong kỳ kiểm kê; chuẩn bị bản đồ phục vụ cho điều tra kiểm kê.

2. Điều tra, khoanh vẽ hoặc chỉnh lý các khoanh đất theo các chỉ tiêu kiểm kê để lập bản đồ kiểm kê đất đai; tính diện tích các khoanh đất và lập Bảng liệt kê danh sách các khoanh đất thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định tại Phụ lục số 03.1 kèm theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT

3. Xử lý, tổng hợp số liệu và lập các biểu kiểm kê đất đai theo quy định cho từng đơn vị hành chính các cấp; xây dựng báo cáo thuyết minh hiện trạng sử dụng đất.

4. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp; xây dựng báo cáo thuyết minh bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

5. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, tình hình biến động đất đai trong kỳ kiểm kê; đề xuất các giải pháp tăng cường về quản lý nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

6. Xây dựng báo cáo kết quả kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

7. Phê duyệt, in sao và ban hành kết quả kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

e. Hệ thống biểu mẫu

Điều 12, thông tư 27/2018/TT-BTNMT quy định cụ thể như sau:

a) Biểu 01/TKĐĐ - Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất đai: Áp dụng trong thống kê và kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp chung đối với các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng và đất có mặt nước ven biển đang sử dụng vào các mục đích;

b) Biểu 02/TKĐĐ - Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất nông nghiệp: Áp dụng trong thống kê và kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp đối với các loại đất chi tiết thuộc nhóm đất nông nghiệp; trường hợp đất đang sử dụng vào nhiều mục đích thì biểu này chỉ tổng hợp theo mục đích sử dụng đất chính;

Biểu 02a/TKĐĐ - Kiểm kê định kỳ diện tích đất trồng lúa đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo quy định: Áp dụng trong kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp đối với các loại đất trồng lúa đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP và khoản 11 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP;

c) Biểu 03/TKĐĐ - Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất phi nông nghiệp: Áp dụng trong thống kê và kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp đối với các loại đất chi tiết thuộc nhóm đất phi nông nghiệp; trường hợp đất đang sử dụng vào nhiều mục đích thì biểu này chỉ tổng hợp theo mục đích sử dụng đất chính;

d) Biểu 04/TKĐĐ - Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất phân theo từng đơn vị hành chính: Áp dụng trong thống kê và kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp số liệu diện tích đất đai theo từng đơn vị hành chính cấp dưới trực tiếp của cấp thực hiện thống kê, kiểm kê (gồm cấp huyện, cấp tỉnh, vùng và cả nước);

đ) Biểu 05/TKĐĐ - Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất đã được giao, được thuê, được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa thực hiện: Áp dụng trong thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp đối với các trường hợp đã có quyết định và đã được bàn giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, nhưng tại thời điểm thống kê, kiểm kê chưa sử dụng đất theo quyết định. Mục đích sử dụng đất trong biểu này được tổng hợp theo hai loại đất: Loại đất theo mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và loại đất theo hiện trạng đang sử dụng;

Biểu 05a/TKĐĐ - Tổng hợp các trường hợp được giao, được thuê, được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa thực hiện: Áp dụng trong thống kê,



kiểm kê đất đai định kỳ để liệt kê danh sách các trường hợp được giao, được thuê, được chuyển mục đích nhưng chưa thực hiện;

e) Biểu 06/TKĐĐ - Kiểm kê định kỳ diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng khác với hồ sơ địa chính: Áp dụng trong kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp đối với các trường hợp mục đích sử dụng đất hiện trạng đã có biến động so với giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có và hồ sơ địa chính đang quản lý, kể cả trường hợp đã thực hiện thủ tục hành chính về đất đai nhưng chưa cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính. Mục đích sử dụng đất trong biểu này được tổng hợp theo hai loại: Loại đất theo hồ sơ địa chính và loại đất theo hiện trạng đang sử dụng;

Biểu 06a/TKĐĐ - Danh sách các trường hợp đã chuyển mục đích sử dụng đất khác với hồ sơ địa chính: Áp dụng trong kiểm kê đất đai định kỳ để liệt kê danh sách các trường hợp mục đích sử dụng đất hiện trạng đã có biến động so với giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có và hồ sơ địa chính đang quản lý, kể cả trường hợp đã thực hiện thủ tục hành chính về đất đai nhưng chưa cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính;

g) Biểu 07/TKĐĐ - Kiểm kê định kỳ diện tích đất có sử dụng kết hợp vào mục đích khác: Áp dụng trong kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp đối với các thửa đất sử dụng vào các mục đích chính (gồm đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất ở, đất quốc phòng, đất an ninh, đất thủy lợi, đất công trình năng lượng, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng) có sử dụng kết hợp vào mục đích khác (sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản hoặc sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp);

h) Biểu 08/TKĐĐ - Kiểm kê định kỳ diện tích đất khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học: Áp dụng trong kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp theo các loại đất và loại đối tượng sử đất thuộc khu bảo tồn thiên nhiên và cơ sở bảo tồn đa dạng sinh học;

i) Biểu 09/TKĐĐ - Kiểm kê định kỳ diện tích đất ngập nước: Áp dụng trong kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp theo các loại đất và loại đối tượng sử dụng đất có ngập nước thường xuyên hoặc theo mùa;

k) Biểu 10/TKĐĐ - Kiểm kê định kỳ diện tích đất trong các khu vực tổng hợp: Áp dụng trong kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp diện tích theo các loại đất có trong các khu vực tổng hợp;

l) Biểu 11/TKĐĐ - Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất đô thị: Sử dụng cho cấp huyện, tỉnh và cả nước để tổng hợp số liệu thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ đối với đất đô thị theo quy định tại khoản 5 Điều 10 của Thông tư 27/2018/TT-BTNMT;

m) Biểu 12/TKĐĐ - Phân tích nguyên nhân tăng, giảm diện tích của các loại đất: Áp dụng để phân tích nguyên nhân tăng, giảm diện tích đất theo mục đích sử dụng trong kỳ thống kê, kiểm kê đất đai;

n) Biểu 13/TKĐĐ - Cơ cấu diện tích theo mục đích sử dụng đất và đối tượng sử dụng, quản lý đất: Áp dụng trong thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ để tính toán cơ cấu diện tích theo mục đích sử dụng đất và đối tượng sử dụng, quản lý đất của Biểu 01/TKĐĐ;

o) Biểu 14/TKĐĐ - Biến động diện tích theo mục đích sử dụng đất: Áp dụng trong thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ để tính toán sự tăng, giảm diện tích các loại đất do chuyển mục đích sử dụng đất trên cơ sở tổng hợp số liệu từ Biểu 12/TKĐĐ. Đối với số liệu thống kê thì so sánh với số liệu của kỳ thống kê trước và kỳ kiểm kê gần nhất; đối với số liệu kiểm kê thì so sánh với số liệu của 02 kỳ kiểm kê gần nhất;

p) Biểu 15/TKĐĐ - So sánh hiện trạng sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất: Áp dụng trong thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ để so sánh hiện trạng sử dụng đất với kế hoạch sử dụng đất của năm thống kê, kiểm kê đất đai và so sánh diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ theo thống kê, kiểm kê với diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất được duyệt;

q) Biểu 16/TKĐĐ - Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất quốc phòng, đất an ninh: Áp dụng trong thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ để tổng hợp các loại đất đang sử dụng trong khu vực đất quốc phòng, đất an ninh.

g. Thời điểm và thời gian thực hiện kiểm kê đất đai

Điều 6, thông tư 27/2018/TT-BTNMT quy định cụ thể như sau:

8

1. Thời điểm kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất định kỳ 05 năm được tính đến hết ngày 31 tháng 12 của năm có chữ số tận cùng là 4 và 9.

2. Thời gian thực hiện và thời điểm nộp báo cáo kết quả kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất định kỳ 05 năm được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện từ ngày 01 tháng 8 năm kiểm kê (trong thời gian thực hiện phải tiếp tục tổng hợp cả các trường hợp biến động đất đai đến ngày 31 tháng 12); hoàn thành và nộp báo cáo kết quả lên Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 16 tháng 01 của năm sau;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn thành và nộp báo cáo kết quả lên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước ngày 01 tháng 3 của năm sau;

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoàn thành và nộp báo cáo kết quả về Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 16 tháng 4 của năm sau;

d) Bộ Tài nguyên và Môi trường hoàn thành và báo cáo kết quả lên Thủ tướng Chính phủ trước ngày 16 tháng 6 của năm sau;

đ) Thời gian thực hiện quy định tại các điểm b và c khoản này nếu trùng thời gian nghỉ Tết Nguyên đán thì việc nộp báo cáo kết quả được lùi thời gian bằng số ngày được nghỉ Tết Nguyên đán theo quy định.

3. Thời điểm và thời gian thực hiện kiểm kê đất đai chuyên đề thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ hoặc Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### **2.1.2. Cơ sở lý luận về thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

a. Khái niệm bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Điều 3, Luật đất đai 2013 quy định cụ thể như sau:

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất là bản đồ thể hiện sự phân bố các loại đất tại một thời điểm xác định, được lập theo từng đơn vị hành chính.



**b. Mục đích của việc thành lập BDHTSDD**

- Thống kê, kiểm kê toàn bộ quỹ đất đã giao và chưa giao sử dụng theo định kỳ hàng năm và 5 năm được thể hiện đúng vị trí, đúng diện tích và đúng loại đất

- Xây dựng tài liệu cơ bản phục vụ các yêu cầu cấp bách của công tác quản lý đất đai.
- Làm tài liệu phục vụ công tác quy hoạch sử dụng đất và kiểm tra việc thực hiện quy hoạch và kế hoạch hàng năm đã được phê duyệt.
- Làm tài liệu cơ bản, thống nhất để các ngành khác sử dụng các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và định hướng phát triển của ngành mình, đặc biệt những ngành sử dụng nhiều đất như nông nghiệp, lâm nghiệp,...

c. Cơ sở toán học của bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Khoản 2, Điều 17, TT 27/2014/TT-BTNMT quy định:

Bản đồ HTSDĐ cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh thành lập trên mặt phẳng chiếu hình, múi chiếu  $3^\circ$  có hệ số điều chỉnh tỷ lệ biến dạng chiều dài  $k_0 = 0,9999$ .

Bản đồ HTSDĐ cấp vùng kinh tế xã hội sử dụng lưới chiếu hình trụ ngang đồng góc, múi chiếu  $6^\circ$  có hệ số điều chỉnh tỷ lệ biến dạng chiều dài  $k_0 = 0,9996$ ;

Bản đồ HTSDĐ cả nước sử dụng lưới chiếu hình nón đồng góc với hai vĩ tuyến chuẩn  $11^\circ$  và  $21^\circ$ , vĩ tuyến gốc là  $4^\circ$ , kinh tuyến Trung ương là  $108^\circ$  cho toàn lãnh thổ Việt Nam;

d. Quy định tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất cho các cấp

Khoản 4, Điều 18, TT 27/2014/TT-BTNMT quy định:

Các đặc điểm căn cứ để xác định tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất:

- Mục đích, yêu cầu khi thành lập, phù hợp với quy hoạch.
- Kích thước các yếu tố nội dung bản đồ HTSDĐ phải biểu thị trên bản đồ.

Quy mô diện tích, hình dạng khu vực nghiên cứu.



Tỷ lệ bản đồ HTSDD các cấp được lập theo quy định như sau

10

**Bảng 1.1. Tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

Đơn vị hành chính	Diện tích tự nhiên (ha)	Tỷ lệ bản đồ
Cấp xã	Dưới 120	1:1000
	Từ 120 đến 500	1:2000
	Trên 500 đến 3.000	1:5000
	Trên 3.000	1:10000
Cấp huyện	Dưới 3.000	1:5000
	Từ 3.000 đến 12.000	1:10000
	Trên 12.000	1:25000
Cấp tỉnh	Dưới 100.000	1:25000
	Từ 100.000 đến 350.000	1:50000
	Trên 350.000	1:100000
Cấp vùng		1:250000
Cả nước		1:1000000

(Nguồn: Bộ TNMT, 2018)

Trường hợp đơn vị hành chính thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất có hình dạng đặc thù (chiều dài quá lớn so với chiều rộng) thì được phép lựa chọn tỷ lệ bản đồ lớn hơn hoặc nhỏ hơn một bậc so với quy định trên.

e. Nội dung bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Theo Khoản 5, Điều 18, thông tư 27/2018/TT-BTNMT quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Nội dung thể hiện trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất bao gồm các nội dung sau:

- Nhóm lớp cơ sở toán học và các nội dung liên quan bao gồm: lưới kilômét, lưới kinh vĩ tuyến, phiên hiệu mảnh, tỷ lệ bản đồ, khung bản đồ, chú dẫn, biểu đồ cơ cấu đất, trình bày ngoài khung và các nội dung khác có liên quan;
- Nhóm lớp hiện trạng sử dụng đất bao gồm: Ranh giới các khoanh đất tổng hợp và ký hiệu loại đất;
- Các nhóm lớp thuộc dữ liệu nền địa lý gồm:

+ Nhóm lớp biên giới, địa giới gồm đường biên giới quốc gia và đường địa giới hành chính các cấp. Đối với bản đồ hiện trạng sử dụng đất cả nước chỉ thể hiện đến đường địa giới hành chính cấp tỉnh. Đối với bản đồ hiện trạng sử dụng đất của vùng kinh tế - xã hội thì thể hiện đến đường địa giới hành chính

cấp huyện. Đối với bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp tỉnh, huyện, xã thì thể hiện đến đường địa giới hành chính cấp xã;

Khi đường địa giới hành chính các cấp trùng nhau thì ưu tiên biểu thị đường địa giới hành chính cấp cao nhất.

+ Nhóm lớp địa hình gồm các đối tượng để thể hiện đặc trưng cơ bản về địa hình của khu vực cần thành lập bản đồ như: đường bình độ (khu vực núi cao có độ dốc lớn chỉ biểu thị đường bình độ cái), điểm độ cao, điểm độ sâu, ghi chú độ cao, độ sâu; đường mô tả đặc trưng địa hình và các dạng địa hình đặc biệt;

+ Nhóm lớp thủy hệ và các đối tượng có liên quan gồm: biển, hồ, ao, đầm, phá, thung đào, sông, ngòi, kênh, rạch, suối và các đối tượng thủy văn khác. Mức độ thể hiện các đối tượng của nhóm lớp này trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp được tổng quát hóa theo tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp;

+ Nhóm lớp giao thông và các đối tượng có liên quan: bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã thể hiện tất cả các loại đường giao thông các cấp, kể cả đường nội đồng, đường trục chính trong khu dân cư, đường mòn tại các xã miền núi, trung du. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện thể hiện từ đường liên xã trở lên, đối với khu vực miền núi phải thể hiện cả đường đất đến các thôn bản. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh thể hiện từ đường liên huyện trở lên, đối với khu vực miền núi phải thể hiện cả đường liên xã. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất vùng kinh tế - xã hội và cả nước thể hiện từ đường tỉnh lộ trở lên, đối với khu vực miền núi phải thể hiện cả đường liên huyện;

+ Nhóm lớp đối tượng kinh tế, xã hội thể hiện tên các địa danh, trụ sở cơ quan chính quyền các cấp; tên công trình hạ tầng và các công trình quan trọng khác. Mức độ thể hiện các đối tượng của nhóm lớp này trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp được tổng quát hóa theo tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp;

### **2.1.3 Căn cứ pháp lý của công tác kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

Bản đồ hiện trạng được thành lập theo nguyên tắc lấy cấp xã là đơn vị cơ bản, cấp huyện, cấp tỉnh được tổng hợp từ cấp xã khái quát nên. Khi thành lập

bản đồ hiện trạng cấp xã cần phải căn cứ vào các nguyên tắc, quy định chung trong công tác thành lập bản đồ để đảm bảo tính thống nhất về bản đồ giữa các địa phương với nhau. Căn cứ thành lập bản đồ hiện trạng gồm:

- Luật đất đai năm 2013, được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của chính phủ về thi hành một số điều của Luật đất đai 2013.
- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ tài nguyên và môi trường quy định về thống kê kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.
- Luật Đo đạc và bản đồ ngày 14 tháng 6 năm 2018.
- Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019.
- Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07/8/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.
- Quyết định số 1762/QĐ-TNMT ngày 14/7/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành phương án thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019.
- Công văn số 4032/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 30/7/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chuẩn bị kiểm kê đất đai năm 2019 và thực hiện thống kê đất đai năm 2018.
- Kế hoạch số 38/KH-UBND ngày 21/8/2019 của Ủy ban nhân huyện Yên Thế về việc thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019.

- Công văn số 905/UBND-TNMT ngày 27/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Thế về việc thực hiện công tác kiểm đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019.

## 2.2. CƠ SỞ PHÁP LÝ

### 2.2.1. Văn bản pháp luật về đất đai

**Bảng 1.2. Một số văn bản pháp luật về đất đai**

STT	Một số văn bản căn cứ	Ngày tháng năm ban hành
1	Thông tư 27/2018/TT-BTNMT Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất	14/12/2018
2	Quyết định số 1762/QĐ-BTNMT	14/7/2019
3	Chỉ Thị 15	17/6/2019
2	Luật 27/2018/QH14 Đo đạc và bản đồ	14/06/2018
3	Nghị định 01/2017/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	06/01/2017
4	Nghị định 35/2015/NĐ-CP Về quản lý, sử dụng đất trồng lúa	13/04/2015
5	Nghị định 43/2014/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15/05/2014
6	Luật 45/2013/QH13 Đất đai	29/11/2013

### 2.2.2. Căn cứ thực hiện

#### 2.2.2.1. Nguyên tắc thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai

1. Loại đất, loại đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất và các chỉ tiêu khác được thống kê, kiểm kê phải theo đúng hiện trạng tại thời điểm thống kê, kiểm kê, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều này.

2. Trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng tại thời điểm thống kê, kiểm kê chưa sử dụng đất theo quyết định thì thống kê, kiểm kê theo loại đất, loại đối tượng sử dụng đất ghi trong quyết định; đồng thời phải thống kê, kiểm kê theo hiện trạng sử dụng

vào biểu riêng (các biểu 05/TKĐĐ và 05a/TKĐĐ) để theo dõi, quản lý theo quy định của pháp luật đất đai; trừ trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê

đất nhưng chưa được bàn giao đất trên thực địa vẫn được thống kê, kiểm kê theo hiện trạng sử dụng.

3. Trường hợp mục đích sử dụng đất hiện trạng đã thay đổi khác với mục đích sử dụng đất trên hồ sơ địa chính thì kiểm kê theo hiện trạng đang sử dụng, đồng thời kiểm kê theo mục đích được ghi trên hồ sơ địa chính và tổng hợp các trường hợp này vào biểu riêng (các Biểu 06/TKĐĐ và 06a/TKĐĐ) để kiểm tra, thanh tra, xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa theo quy định tại Điều 4 của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và khoản 11 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì vẫn thống kê, kiểm kê theo loại đất trồng lúa; đồng thời kiểm kê diện tích đất trồng lúa đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng vào biểu riêng (Biểu 02a/TKĐĐ).

5. Trường hợp đất đang sử dụng vào nhiều mục đích thì ngoài việc thống kê, kiểm kê theo mục đích sử dụng đất chính, còn phải thống kê, kiểm kê thêm theo mục đích sử dụng đất kết hợp vào biểu riêng (Biểu 07/TKĐĐ). Mục đích sử dụng đất chính được xác định theo quy định tại Điều 11 của Luật Đất đai và Điều 3 của Nghị định số 3/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

6. Số liệu kiểm kê đất đai định kỳ được tổng hợp từ kết quả điều tra, khoan vẽ, lập bản đồ kiểm kê đất đai đối với toàn bộ diện tích trong phạm vi địa giới hành chính của đơn vị kiểm kê.

Số liệu thống kê đất đai hàng năm được tổng hợp từ bản đồ kiểm kê đất đai đã được chỉnh lý đối với các trường hợp biến động đã thực hiện xong thủ tục hành chính về đất đai trong năm thống kê theo quy định .

7. Diện tích các khoảnh đất tính trên bản đồ kiểm kê đất đai cấp xã theo

15

đơn vị mét vuông ( $m^2$ ); số liệu diện tích trên các biểu thống kê, kiểm kê đất đai thể hiện theo đơn vị héc-ta (ha); được làm tròn số đến hai chữ số thập phân sau dấu phẩy (0,01 ha) đối với cấp xã, làm tròn số đến một chữ số thập phân sau dấu phẩy (0,1 ha) đối với cấp huyện và làm tròn số đến 01 ha đối với cấp tỉnh và cả nước.

#### *2.2.2.2. Thời điểm và thời gian thực hiện thống kê đất đai*

1. Thời điểm thống kê đất đai định kỳ hàng năm được tính đến hết ngày 31 tháng 12 hàng năm (trừ năm thực hiện kiểm kê đất đai).
2. Thời gian thực hiện và thời điểm nộp báo cáo kết quả thống kê đất đai định kỳ hàng năm được quy định như sau:
  - a) Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) triển khai thực hiện từ ngày 15 tháng 11 hàng năm (trong thời gian thực hiện phải tiếp tục tổng hợp cả các trường hợp biến động đất đai đến ngày 31 tháng 12); hoàn thành và nộp báo cáo kết quả lên Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) trước ngày 16 tháng 01 năm sau;
  - b) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn thành và nộp báo cáo kết quả lên Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) trước ngày 01 tháng 02 năm sau;
  - c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoàn thành và nộp báo cáo kết quả về Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 16 tháng 02 năm sau;
  - d) Bộ Tài nguyên và Môi trường hoàn thành và báo cáo kết quả lên Thủ tướng Chính phủ trước ngày 16 tháng 3 năm sau;
  - đ) Thời gian thực hiện quy định tại các điểm b và c khoản này nếu trùng thời gian nghỉ Tết Nguyên đán thì việc nộp báo cáo kết quả được lùi thời gian bằng số ngày được nghỉ Tết Nguyên đán theo quy định.

*2.2.2.3. Thời điểm và thời gian thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất*

1. Thời điểm kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất định kỳ 05 năm được tính đến hết ngày 31 tháng 12 của năm có chữ số tận cùng là 4 và 9.

2. Thời gian thực hiện và thời điểm nộp báo cáo kết quả kiểm kê đất đai

và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất định kỳ 05 năm được quy định như sau:

- a) Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện từ ngày 01 tháng 8 năm kiểm kê (trong thời gian thực hiện phải tiếp tục tổng hợp cả các trường hợp biến động đất đai đến ngày 31 tháng 12); hoàn thành và nộp báo cáo kết quả lên Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 16 tháng 01 của năm sau;
- b) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn thành và nộp báo cáo kết quả lên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước ngày 01 tháng 3 của năm sau;
- c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoàn thành và nộp báo cáo kết quả về Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 16 tháng 4 của năm sau;
- d) Bộ Tài nguyên và Môi trường hoàn thành và báo cáo kết quả lên Thủ tướng Chính phủ trước ngày 16 tháng 6 của năm sau;
- đ) Thời gian thực hiện quy định tại các điểm b và c khoản này nếu trùng thời gian nghỉ Tết Nguyên đán thì việc nộp báo cáo kết quả được lùi thời gian bằng số ngày được nghỉ Tết Nguyên đán theo quy định.

3. Thời điểm và thời gian thực hiện kiểm kê đất đai chuyên đề thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ hoặc Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### 2.2.2.4. Hệ thống chỉ tiêu, biểu thống kê và kiểm kê đất đai

Các quy định về các chỉ tiêu và hệ thống bảng biểu thống kê, kiểm kê đất đai theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường

**Chỉ tiêu loại đất thông kê, kiểm kê được phân loại theo mục đích sử dụng đất và được phân chia từ tổng thể đến chi tiết theo quy định như sau:**

1. Nhóm đất nông nghiệp, bao gồm: a) Đất sản xuất nông nghiệp gồm đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm; b) Đất lâm nghiệp; c) Đất nuôi trồng thủy sản; d) Đất làm muối; đ) Đất nông nghiệp khác.

2. Nhóm đất phi nông nghiệp, bao gồm: a) Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị; b) Đất xây dựng trụ sở cơ quan; c) Đất quốc phòng; d) Đất an ninh; đ) Đất xây dựng công trình sự nghiệp; e) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm đất khu công nghiệp; đất cụm công nghiệp; đất khu chế xuất;

đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; g) Đất sử dụng vào mục đích công cộng; h) Đất cơ sở tôn giáo; i) Đất cơ sở tín ngưỡng....

3. Nhóm đất chưa sử dụng

4. Đất có mặt nước ven biển

5. Việc giải thích, hướng dẫn thống kê, kiểm kê đối với từng loại đất được thực hiện theo quy định tại Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư này.

Chỉ tiêu thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ về loại đối tượng sử dụng đất; loại đối tượng được Nhà nước giao quản lý đất

Chỉ tiêu thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ theo khu vực tổng hợp

### **2.3. TÌNH HÌNH THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TỪ NĂM 1980 ĐẾN NĂM 2015**

Bản đồ HTSDĐ là tài liệu quan trọng cần thiết, không chỉ cho công tác QLDD mà còn rất cần thiết cho nhiều ngành, đặc biệt là những ngành như: nông lâm, thủy lợi, điện lực... Đối với nhiều tổ chức và đơn vị kinh tế, đối với nhiều cấp lãnh thổ hành chính như: xã, huyện, tỉnh.

Các cấp hành chính khi lập quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội đều đã tự lập bản đồ HTSDĐ. Các cấp huyện khi lập quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội thời kỳ 1986 - 1990 hoặc 1986 - 1995 đều đã lập bản đồ HTSDĐ 1985. Các tỉnh thời kỳ 1986 - 1990 hoặc 1986 - 1995 đều đã lập bản đồ HTSDĐ 1985. Các tỉnh khi lập phương án phân vùng nông lâm nghiệp đều có bản đồ HTSDĐ của tỉnh (1976 - 1978) và bản đồ HTSDĐ năm 1995 phục vụ cho công tác quy hoạch phân bố lực lượng sản xuất của tỉnh trong giai đoạn 1986 - 2000. Gần đây các xã khi lập QH-KHSDĐ đều phải lập bản đồ HTSDĐ.

Từ 1980 đến 1993 ngành quản lý ruộng đất đã tổ chức chỉ đạo xây dựng bản đồ HTSDĐ 3 đợt đó là các năm : 1980, 1985, 1990. Cả 3 đợt này chỉ đề cập đến bản đồ HTSDĐ cấp tỉnh và cả nước (xã, huyện không đề cập đến).

Khi Luật đất đai 1993 ra đời ngành quản lý ruộng đất đổi tên thành Tổng Cục Địa Chính đã tiến hành xây dựng bản đồ HTSDĐ năm 1995 trong cả nước. Đợt này được tiến hành ở các cấp xã, huyện, tỉnh.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 1980

Năm 1997 Hội đồng Chính phủ ra quyết định 169/CP về việc điều tra thống kê tình hình cơ bản đất đai trong cả nước. Trong đợt này đã có 31 trong số 44 tỉnh, thành phố xây dựng bản đồ HTSDĐ năm 1980 có kèm theo tập số liệu thống kê đất đai.

Trên cơ sở bản đồ HTSDĐ của 31 tỉnh, thành phố và bản đồ HTSDĐ của đợt công tác phân vùng nông nghiệp (trước 1978) đối với các tỉnh còn thiếu như: Bản đồ của các ngành nông, lâm nghiệp. Tổng cục quản lý ruộng đất đã chủ trì cùng các cơ quan đã xây dựng bản đồ HTSDĐ các tỷ lệ 1:1000000 có kèm theo thuyết minh và tập số liệu thống kê đất đai.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 1985

Thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ Tướng Chính Phủ, ngành quản lý ruộng đất trong thời gian 1981-1985 đã tiến hành đo đạc, phân hạng, đăng ký thống kê đất đai trong cả nước. Năm 1985 đã đưa ra số liệu thống kê đất đai hoàn chỉnh tất cả các xã, huyện, tỉnh và cả nước.

Trong đợt này hầu hết các tỉnh đều xây dựng được bản đồ HTSDĐ của một số vùng. Tổng cục quản lý ruộng đất đã xây dựng bản đồ HTSDĐ cả nước 1998 tỷ lệ 1:1000000 có kèm theo thuyết minh và số liệu thống kê đất đai cả nước.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất 1990

Trong đợt này hầu hết các tỉnh không xây dựng bản đồ HTSDĐ năm 1990. Do đó bản đồ HTSDĐ cả nước năm 1990 tỷ lệ 1:1000000 được xây dựng trên cơ sở Landsat-TM chụp năm 1989 - 1992. Bản đồ HTSDĐ năm 1989 tỷ lệ 1:1000000 và một số HTSDĐ của các tỉnh.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất 1995

Thực hiện Quyết định 275/QĐĐC cả nước tiến hành xây dựng BĐ HTSDĐ từ cấp Trung Ương cho tới địa phương và kèm theo các số liệu thống kê theo biểu mẫu của Tổng Cục Địa Chính (QĐ27/QĐ-TCĐC). Trên cơ sở BĐ

HTSDĐ các cấp tiến hành xây dựng BĐ HTSDĐ cả nước tỷ lệ 1:1000000 có kèm theo thuyết minh và các biểu thống kê diện tích đất đai trong toàn quốc.

Nhìn chung các bản đồ HTSDĐ do ngành quản lý ruộng đất hay Tổng Cục Địa Chính chỉ đạo và thực hiện có nội dung, phương pháp, ký hiệu thống nhất phản ánh được đầy đủ các loại đất và có tính pháp lý.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2000

Nét đặc trưng cơ bản của bản đồ HTSDĐ năm 2000 là bản đồ địa hình có thể hiện đường địa giới hành chính theo Chỉ thị 354/CT ngày 6/11/1999 của Chủ tịch Hội Đồng Bộ Trưởng và quyết định của Thủ Tướng Chính Phủ về điều chỉnh địa giới hành chính.

Tỷ lệ bản đồ HTSDĐ năm 2000 là 1:5000 trên cơ sở thu BĐ HTSDĐ của tất cả các phường, xã, 1:25000 cấp huyện, cần ghép và chuyển vẽ các nội dung HTSDĐ lên tài liệu bản đồ nền được xây dựng trên BDDH tỷ lệ 1:25000 do Tổng Cục Địa Chính phát hành năm 1982.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005 được xây dựng theo các cấp hành chính và các vùng lãnh thổ như sau:

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã (tỷ lệ 1:2000, 1/5000 hoặc 1/10000).

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện (tỷ lệ 1:10000, 1/25000 hoặc 1/50000).

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh (tỷ lệ 1:25000, 1/50000 hoặc 1/100000).

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất các vùng lãnh thổ (tỷ lệ 1/25000).

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất toàn quốc (tỷ lệ 1/1000000)

Đối với cấp xã, huyện, tỉnh trong trường hợp cá biệt có thể lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất có tỷ lệ lớn hơn tỷ lệ đã nêu trên.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2010

Phương pháp thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, nội dung và ký hiệu thể hiện bản đồ hiện trạng sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Quyết định số

22/2007/QĐ-BTNMT và Quyết định số 23/2007/QĐ-BTNMT ngày 17/12/2007  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy phạm

thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và Ký hiệu bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch đất.

Riêng đối với các điểm đất quốc phòng, an ninh, nội dung bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo quy định cụ thể của Bộ Quốc Phòng, Bộ Công an; bản đồ hoặc bản trích đo khu đất gửi kèm theo báo cáo xác định đường ranh giới các đất quốc phòng, an ninh.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015

Thực hiện Chỉ thị số 21 ngày 01/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ về kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014, tính đến ngày 20/10/2015 tất cả các tỉnh trong nước đã tiến hành thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Công tác triển khai về kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 đã có sự đổi mới, đảm bảo tính đồng bộ, phản ánh trung thực, khách quan và đạt độ tin cậy cao nhất theo hệ thống chỉ tiêu thống kê, kiểm kê đất đai của Luật đất đai năm 2013. Công tác điều tra, khoanh vẽ ngoài thực địa được đặc biệt chú trọng, nhằm bảo đảm độ chính xác, tin cậy cao nhất. Nếu như trước đây, sự đồng bộ giữa bản đồ và số liệu điều tra, khoanh vẽ ngoài thực địa chưa cao, có khi độc lập với bản đồ nhưng lần kiểm kê này do các bước thực hiện kiểm kê, thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất ở các cấp nhất là cấp huyện được cụ thể hóa nên đảm bảo tính thống nhất số liệu.

Trước khi điều tra, việc rà soát, cập nhật, chỉnh lý các khoanh đất, yếu tố nền địa lý, đường địa giới hành chính trên bản đồ điều tra kiểm kê từ các nguồn tài liệu; xác định phạm vi kiểm kê trên bản đồ cũng như thực hiện đầy đủ các bước khác trong điều tra, khoanh vẽ ngoài thực địa. Trong quá trình thực hiện từ công tác chuẩn bị, tác nghiệp chuyên môn đến tổng hợp kết quả báo cáo, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp xã, cấp huyện thường xuyên đôn đốc kiểm tra, hướng dẫn quá trình thực hiện. Bên cạnh đó Sở tiến hành ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm tra nghiệm thu độc lập, nắm tiến độ thực hiện và kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc từ cấp cơ sở. Đây cũng là lần đầu tiên tỉnh sử dụng công cụ hỗ trợ TK Tool do Tổng cục Quản lý Đất đai cung



cấp để tổng hợp số liệu, sau đó đăng tải lên phần mềm TK theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ngoài ra, trong quá trình triển khai đã sử dụng công nghệ máy tính điện tử với các phần mềm MicroStation phần mềm Famis, phần mềm VietMap XM, để thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 (Nguyễn Thị Ngọc Khánh, 2017).

## **2.4. TÌNH HÌNH KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019**

### **2.4.1. Tình hình thực hiện kiểm kê và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên cả nước**

Theo kế hoạch, 5 năm 1 lần, cả nước sẽ tiến hành kiểm kê, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Kỳ kiểm kê năm 2019 nhằm đánh giá thực trạng tình hình sử dụng đất của từng đơn vị hành chính các cấp xã, huyện, tỉnh, vùng kinh tế và cả nước để làm cơ sở đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất của các cấp trong 5 năm qua. Đồng thời, đề xuất cơ chế, chính sách, biện pháp nhằm tăng cường quản lý Nhà nước về đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất; làm cơ sở cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp giai đoạn 2021 - 2030 và là cơ sở quan trọng để xây dựng chiến lược phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Nội dung kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019, của từng đơn vị hành chính các cấp trong năm 2019, bao gồm: Diện tích các loại đất theo quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2013; diện tích các loại đối tượng đang sử dụng đất, đối tượng đang quản lý đất theo quy định tại Điều 5 và Điều 8 của Luật Đất đai năm 2013.

Trong đó, kiểm kê chi tiết các loại đất trồng lúa, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; diện tích đất ngập nước, đất khu bảo tồn thiên nhiên, đất cơ sở bảo tồn đa dạng sinh học theo quy định tại Điều 16 và Điều 35 của Luật Đa dạng sinh học.

Đặc biệt là tình hình sử dụng đất do doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa quản lý sử dụng; đất do các ban quản lý rừng và các doanh nghiệp sản xuất nông, lâm nghiệp sử dụng; đất tại các dự án xây dựng nhà ở

thương mại; đất xây dựng các công trình sự nghiệp ngoài công lập, công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

Theo Bộ TN&MT(2020), thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019, Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/ 2018 và Quyết định số 1762/QĐ-BTNMT ngày 14/ 7/2019 của Bộ TN&MT về việc ban hành Phương án thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019, các địa phương phải hoàn thành việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất ở cấp xã xong trước ngày 16/1/2020, đây là thời gian quan trọng có tính chất quyết định đối với việc hoàn thành kiểm kê đất đai năm 2019 bảo đảm thời gian và chất lượng. Tuy vậy, đến nay, việc triển khai kiểm kê đất đai ở cấp xã tại một số địa phương vẫn chưa hoàn thành hoặc chưa được triển khai thực hiện.

#### **2.4.2. Tình hình thực hiện kiểm kê đất đai trên địa bàn huyện Yên Thế, xã Tân Sỏi**

Theo UBND huyện Yên Thế (2019), Thực hiện kiểm kê đất đai, thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang đề nghị UBND các huyện, thành phố tập trung chỉ đạo, giao nhiệm vụ và gắn thời gian hoàn thành cụ thể để Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, phường, thị trấn thực hiện công tác kiểm kê đất đai theo Kế hoạch số 194/KH-UBND ngày 13/8/2019 của UBND tỉnh; chỉ đạo đơn vị tư vấn khảo sát hoàn thành sản phẩm kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của cấp xã, cấp huyện đảm bảo thời gian, chất lượng sản phẩm kiểm kê theo kế hoạch của UBND tỉnh. Sau khi hoàn thành sản phẩm kiểm kê cấp huyện và được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định gửi báo cáo và sản phẩm kiểm kê cấp huyện về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để tổng hợp, xây dựng và hoàn thiện sản phẩm kiểm kê cấp tỉnh trình phê duyệt theo quy định.

Đồng thời yêu cầu Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường bố trí đội ngũ cán bộ có trình độ chuyên môn và các điều kiện cần thiết thực hiện ngay

việc kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm kiểm kê năm 2019 của các huyện, thành phố đã hoàn thành; tăng cường thực hiện việc giám sát, kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng năm 2019 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đảm bảo tiến độ, chất lượng và sự thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh; kịp thời báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao và những khó khăn, vướng mắc về Sở Tài nguyên và Môi trường để được xem xét, giải quyết.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh bố trí đội ngũ cán bộ có trình độ chuyên môn và các điều kiện cần thiết thực hiện nhiệm vụ được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường giao tại Quyết định số 676/QĐ-TNMT ngày 05/12/2019 (bao gồm cả kiểm kê theo chuyên đề) và Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 22/10/2019; thực hiện ngay việc tổng hợp kết quả kiểm kê khi UBND các huyện, thành phố gửi đến; sau khi hoàn thành sản phẩm kiểm kê cấp tỉnh năm 2019 sớm trình duyệt để đảm bảo thời gian và chất lượng theo quy định./.

Thực hiện Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của thủ tướng Chính Phủ, UBND huyện vừa triển khai KH thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn huyện.

Việc kiểm kê đất đai năm 2019 được tiến hành trên phạm vi toàn huyện theo từng cấp hành chính, trong đó cấp xã là đơn vị cơ bản tiến hành kiểm kê đất đai. Kết quả kiểm kê đất đai và bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của cấp xã là cơ sở để tổng hợp số liệu kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp huyện.

Kiểm kê đất đai sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thực hiện theo phương án riêng, do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an chủ trì xây dựng và thực hiện. Ban CHQS huyện, Công an huyện thực hiện kiểm kê đất đai sử dụng vào mục đích đất quốc phòng, đất an ninh theo sự chỉ đạo của Bộ CHQS tỉnh, Công an tỉnh; UBND huyện và UBND cấp xã là cơ quan phối hợp thực hiện.

Đối tượng kiểm kê đất đai năm 2019 gồm: diện tích các loại đất, các loại đối tượng sử dụng, đối tượng được Nhà nước giao để quản lý; tình hình quản lý

và sử dụng đất của doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa, các ban quản lý rừng và các doanh nghiệp sản xuất nông, lâm nghiệp, các

dự án xây dựng nhà ở thương mại, các công trình sự nghiệp ngoài công lập, công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất nông nghiệp sử dụng và mục đích công ích của UBND cấp xã; đất cụm công nghiệp; diện tích đất bị sạt lở, diện tích đất được bồi đắp.

Đơn vị thực hiện điều tra kiểm kê gồm: UBND cấp xã; các doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa; ban quản lý rừng và các doanh nghiệp sản xuất nông, lâm nghiệp; các chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại; các tổ chức sử dụng đất xây dựng các công trình sự nghiệp ngoài công lập, công trình công cộng có mục đích kinh doanh; các cụm công nghiệp; các đơn vị thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Thời điểm chốt số liệu để kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 được thực hiện thống nhất tính đến hết ngày 31/12/2019.

Thời hạn hoàn thành, báo cáo kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 đối với cấp xã triển khai thực hiện thống nhất trên phạm vi toàn huyện từ ngày 01/8/2019, hoàn thành và báo cáo kết quả trước ngày 16/01/2020; cấp huyện hoàn thành và báo cáo kết quả trước ngày 01/3/2020.

## **2.5 MỘT SỐ PHẦN MỀM ỨNG DỤNG TRONG THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

### **2.5.1. MicroStation**

Theo Phạm Thanh Quế (2010) MicroStation là một phần mềm giúp thiết kế (CAD) được sản xuất và phân phối bởi Bentley Systems. MicroStation có môi trường đồ họa rất mạnh cho phép xây dựng, quản lý các đối tượng đồ họa thể hiện các yếu tố bản đồ.

MicroStation còn được sử dụng để là nền cho các ứng dụng khác như: Famis, Geovec, Irasb, MSFC, Mrfclean, Mrfclean và eTools, eMap (tập hợp các giải pháp xử lý bản đồ địa hình, địa chính của công ty [eK]) chạy trên đó.

Các công cụ của MicroStation được sử dụng để số hóa các đối tượng trên nền ảnh raster, sửa chữa, biên tập dữ liệu và trình bày bản đồ.



MicroStation còn cung cấp công cụ nhập, xuất dữ liệu đồ họa từ phần mềm khác qua các file (.dxf) hoặc (.dwg).

Đặc biệt, trong lĩnh vực biên tập và trình bày bản đồ, dựa vào các tính năng mở của MicroStation cho phép người sử dụng tự thiết kế các ký hiệu dạng điểm, dạng đường, dạng pattern và rất nhiều các phương pháp trình bày bản đồ được coi là khó sử dụng đối với một số phần mềm khác (MapInfo, AutoCAD, CorelDraw, Adobe Freehand...) lại được giải quyết một cách dễ dàng trong MicroStation.

Ngoài ra, các file dữ liệu của các bản đồ cùng loại được tạo dựa trên nền một file chuẩn (seed file) được định nghĩa đầy đủ các thông số toán học bản đồ, hệ đơn vị đo được tính theo giá trị thật ngoài thực địa làm tăng giá trị chính xác và thống nhất giữa các file bản đồ.

#### 2.5.2. Phần mềm gCadas

Theo Công ty cổ phần công nghệ thông tin địa lý EK (2018), Hướng dẫn sử dụng phần mềm Gcadas.

gCadas Là phần mềm địa chính chạy trên nền MicroStation V8, phục vụ cho nhu cầu thành lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp GCNQSDĐ, hỗ trợ xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính – thống kê, kiểm kê đất đai. Có các tính năng nổi bật như hỗ trợ lập bản đồ kết quả điều tra kiểm kê, hỗ trợ lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, hỗ trợ lập hồ sơ địa chính cho tất cả các đối tượng, tổng hợp số liệu thống kê, kiểm kê hiện trạng sử dụng đất...

Phần mềm gCadas tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp lý về quản lý, thành lập bản đồ, đặc biệt là về thống kê, kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất như:

- Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT : quy định về thành lập bản đồ địa chính

- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT: quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

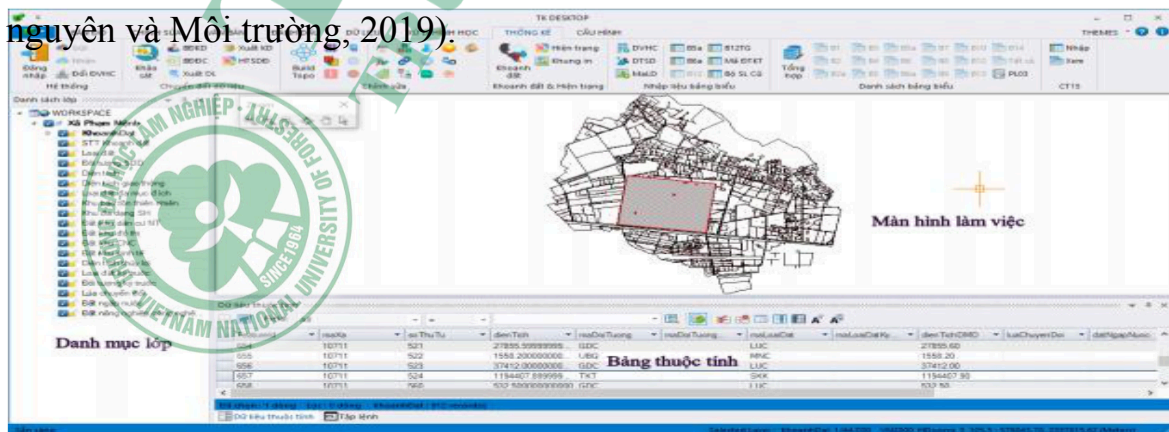


## 2.5.2. Phần mềm TKDesktop

TKDesktop là một phần mềm công cụ để hỗ trợ xây dựng, biên tập và chỉnh sửa dữ liệu, hiển thị bản đồ thống kê, kiểm kê đất đai trên máy tính cá nhân. Phần mềm có thể thực hiện các nhiệm vụ phân tích địa lý phức tạp, tạo các bản đồ chuyên đề trên các trường thuộc tính ở bên trong dữ liệu của người sử dụng và có nhiều tính năng mạnh khác như kết hợp, chia tách đối tượng, tạo vùng đệm và chuyển đổi (conversion) giữa các đối tượng vùng, đường, điểm (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2019).

Người dùng có thể tương tác qua lại giữa đối tượng hình học và dữ liệu thuộc tính một cách trực quan. Ngoài ra, người dùng có thể thực hiện các câu lệnh truy vấn dữ liệu thuộc tính (SQL Query) hoặc theo các ràng buộc của dữ liệu không gian (SQL Spatial), xây dựng các mạng lưới Topo hoặc phân đoạn cho các lớp dữ liệu đường. Phần mềm TKDESKTOP giúp người dùng kiểm tra tính chính xác (Validate topology) của dữ liệu bản đồ bằng nhiều luật topo được xây dựng sẵn. Với Hệ Quy chiếu và Hệ Tọa độ, TKDesktop cho phép người dùng xây dựng, chỉnh sửa và thiết lập các hệ quy chiếu và hệ tọa độ khác nhau.

Người dùng có thể sử dụng các hệ tọa độ từ thư viện được dựng sẵn hoặc có thể tạo một hệ tọa độ mới để phục vụ cho công việc biên tập bản đồ. Ngoài hệ tọa độ hiển thị chung cho tất cả các lớp dữ liệu (layers). Ứng dụng cho phép người dùng thiết lập các hệ tọa độ khác nhau cho mỗi lớp dữ liệu (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2019)



Hình 2.1. Giao diện phần mềm TKDESKTOP

*(Nguồn: Tổng cục Quản lý đất đai, 2019)*



**Hình 2.2. Cổng thông tin hỗ trợ công tác kiểm kê đất đai năm 2019**

(Nguồn: Tổng cục Quản lý đất đai, 2019)



**Hình 2.3. Giới thiệu phần mềm gCadas**

(Nguồn: Tổng cục Quản lý đất đai, 2019)

### **2.5.3. Tình hình kiểm kê đất đai ở Việt Nam, trên địa bàn một số địa phương trong nước**

#### **2.5.3.1. Tình hình kiểm kê đất đai ở Việt Nam**

Năm 2019, thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc vừa ký ban hành Chỉ thị số 15/CT-TTg về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm

2019, phê duyệt Đề án "Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019". Theo đề án, việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm

2019 nhằm đánh giá thực trạng tình hình sử dụng đất đai của từng đơn vị hành chính các cấp xã, huyện, tỉnh, các vùng kinh tế và cả nước để làm cơ sở đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất đai của các cấp trong giai đoạn năm 2015 - 2019, đánh giá được sự biến động đất đai so với chu kỳ 5 năm, 10 năm trước và đề xuất cơ chế, chính sách, biện pháp nhằm tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Đồng thời làm cơ sở cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp giai đoạn 2021 - 2030 và xây dựng chiến lược phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; biên soạn chỉ tiêu thống kê thuộc hệ thống chỉ tiêu thống kê quốc gia mã số 0101 - Diện tích đất và cơ cấu đất.

Việc điều tra thu thập, xử lý, tổng hợp, công bố và lưu trữ dữ liệu kiểm kê phải được thực hiện nghiêm túc. Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 phải được thực hiện đầy đủ, chính xác, đúng thời gian; bảo đảm tính khách quan, trung thực, phản ánh thực tế sử dụng đất. Phạm vi thực hiện việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 được thực hiện trên cả nước, ở các cấp hành chính (Huyền Anh, 2019).

Đối tượng kiểm kê đất đai năm 2019 gồm: Diện tích các loại đất, các loại đối tượng sử dụng, đối tượng được giao để quản lý; tình hình quản lý và sử dụng đất của doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa, các ban quản lý rừng và các doanh nghiệp sản xuất nông lâm nghiệp, các dự án xây dựng nhà ở thương mại, các công trình sự nghiệp ngoài công lập, công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của Ủy ban nhân dân xã, phường và thị trấn; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; diện tích đất bị sạt lở, bồi đắp; diện tích các đảo. Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 được thực hiện tại 4 cấp hành chính từ trung ương tới cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã (Huyền Anh, 2019).

Thời điểm triển khai thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất được thực hiện thống nhất trên phạm vi cả nước từ ngày 01/8/2019. Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019 được tính đến ngày 31/12/2019 (Huyền Anh, 2019).



Thời hạn hoàn thành và báo cáo kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 như sau: Cấp xã hoàn thành và báo cáo kết quả trước ngày 16/01/2020; cấp huyện hoàn thành và báo cáo kết quả trước ngày 01/3/2020; cấp tỉnh hoàn thành và báo cáo kết quả trước ngày 16/4/2020; cả nước và các vùng kinh tế - xã hội hoàn thành trước ngày 16/6/2020 (Huyền Anh, 2019).

Theo Tổng cục Quản lý đất đai, Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT được sửa đổi bổ sung từ Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT năm 2014. Vì vậy, cơ bản các nội dung vẫn được giữ nguyên như Thông tư số 28 và có sửa đổi bổ sung một số nội dung cho phù hợp với tình hình thực tế. Thông tư số 27 đã có nhiều đổi mới như về nguyên tắc thống kê, kiểm kê đất đai vẫn giữ nguyên tắc kiểm kê theo hiện trạng (loại đất và loại đối tượng sử dụng) tính đến thời điểm thống kê, kiểm kê; nhưng có một số sửa đổi, bổ sung: Trường hợp có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa sử dụng theo quyết định thì thống kê, kiểm kê theo loại đất, loại đối tượng ghi trong quyết định; đồng thời, tổng hợp thống kê, kiểm kê các trường hợp này vào biểu riêng (không kể trường hợp có quyết định nhưng chưa được bàn giao đất thực địa); trường hợp chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa vẫn thống kê, kiểm kê theo loại đất trồng lúa; đồng thời, kiểm kê theo loại đất sau chuyển đổi vào biểu riêng để theo dõi, quản lý (Báo Tài nguyên và Môi trường, 2019).

#### *2.5.3.2. Tình hình kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội*

Ngày 12/8/2019, Phó Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội Nguyễn Quốc Hùng ký ban hành Kế hoạch số 176/KH-UBND về việc Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 (Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, 2019). Theo đó, nguyên tắc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, gồm: Loại đất, loại đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất và các chỉ tiêu khác được kiểm kê phải theo đúng hiện trạng tại thời điểm kiểm kê (theo Quyết định số 1762/QĐ-BTNMT ngày 14/7/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành phương án thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019), trừ trường hợp quy định tại mục 2 và mục 4.



UBND TP Hà Nội cũng ban hành Quyết định số 5691/QĐ-UBND về việc Thành lập Ban Chỉ đạo kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của TP Hà Nội (Kinh tế đô thị, 2019).

Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội đã tổ chức Hội nghị tập huấn nghiệp vụ kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019.





## PHẦN 3. VẬT LIỆU VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

### 3.1. ĐỊA ĐIỂM NGHIÊN CỨU

Địa điểm nghiên cứu của đề tài là xã Tân Sỏi, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. Hiện nay công tác thống kê, kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn xã Tân Sỏi chưa được triển khai thực hiện 1 cách hiệu quả. Vì vậy việc thực hiện nội dung đề tài tại địa phương này là rất cần thiết cho UBND xã phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai trong thời gian tới.

### 3.2. THỜI GIAN NGHIÊN CỨU

- Thời gian thực hiện đề tài: 9/2020 – 5/2019
- Thời gian thu thập tài liệu, số liệu; 1/2020 – 3/2020

### 3.3. ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU

#### 3.3.1. Đối tượng thực hiện kiểm kê đất đai

Kiểm kê các loại đất được quy định tại điều 8, thông tư 27/2018/TT-BTNMT:

- + Nhóm đất sản xuất nông nghiệp
- + Nhóm đất phi nông nghiệp
- + Nhóm đất chưa sử dụng

#### 3.3.2. Đối tượng thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- Hiện trạng các loại đất trên toàn địa phương.
- Bản đồ kiểm kê đất đai năm 2019 của xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

-- Nội dung, phương pháp lập bản đồ hiện trạng được thực hiện theo quy định tại thông tư

số 27/2018/TT-BTNMT

### 3.4. Nội dung nghiên cứu

- Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế và xã hội tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

- Thành lập bản đồ khoanh đất 2019 từ bản đồ khoanh đất năm 2014 trên địa bàn xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

- Kiểm kê diện tích các loại trên địa bàn xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

- Thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

### **3.4. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU**

#### **3.4.1. Phương pháp thu thập số liệu**

Nghiên cứu này sử dụng phương pháp thu thập các tài liệu thứ cấp gồm: số liệu, tài liệu các loại bản đồ phục vụ công tác kiểm kê đất đai, báo cáo thống kê đất đai hàng năm, báo cáo kiểm kê kỳ trước, kế hoạch sử dụng đất năm 2019.

Phương pháp thu thập tài liệu sơ cấp gồm: điều tra khảo sát thực địa, kiểm tra độ chính xác các thông tin đã thu thập từ số liệu thứ cấp, thu thập các thông tin thực tế cần thiết phục vụ cho quá trình thực hiện đề tài.

#### **3.4.2. Phương pháp phân tích, so sánh**

So sánh các chỉ tiêu đã tổng hợp trong các biểu mẫu từ đó phân tích, đưa ra đánh giá về hiện trạng sử dụng đất. Từ những số liệu kiểm kê thực tế qua phân tích đưa ra nhận định, đánh giá chính xác làm cơ sở cho việc lập quy hoạch trong thời gian tới.

#### **3.4.3. Phương pháp bản đồ**


Để xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 tại xã Cần Kiệm, cần thực hiện các bước.

<b>TT</b>	<b>Các bước thực hiện kiểm kê</b>	<b>Nội dung</b>
<b>1</b>	<b>Bước 1</b>	Từ bản đồ điều tra khoanh vẽ đã chỉnh sửa biến động ta tiến hành tô màu theo mã loại đất
<b>2</b>	<b>Bước 2</b>	Vẽ nhãn loại đất theo nhãn của bản đồ điều tra
<b>3</b>	<b>Bước 3</b>	Vẽ nhan thông tin ghi chú, địa danh, các tổ chức, cơ sở sản xuất.

<b>4</b>	<b>Bước 4</b>	Chuẩn hóa bản đồ theo đúng đường nét, độ đậm, màu, front chữ theo quy định
<b>5</b>	<b>Bước 5</b>	Tạo khung bản đồ và bảng chú thích Xây dựng hệ thống bảng biểu theo quy định và yêu cầu của công tác kiểm kê 2019 tại Thông tư 27/2018/TT-BTNMT

### 3.4.4. Phương pháp kiểm kê

Công tác kiểm kê đất đai là một hoạt động tổng hợp và đối chiếu các dữ liệu từ hồ sơ địa chính với thực địa. Để đánh giá tính chính xác hiện trạng sử dụng đất, tiến hành điều tra, khoanh vẽ các khoanh đất trên thực địa. Là phương pháp quan trọng được vận dụng xuyên suốt quá trình kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ kết quả điều tra kiểm kê đất đai. Sử dụng kết hợp bản đồ địa chính và bản đồ Hiện trạng sử dụng đất kỳ trước để điều tra, đối soát thực địa, chỉnh lý biến động.

TT	Các bước thực hiện kiểm kê	Nội dung
1	Bước 1	<p>Thu thập bản đồ, tư liệu có liên quan đến công tác kiểm kê</p> <p>Bản đồ giải thửa tỷ lệ 1:5000</p> <p>Bản đồ ranh giới hành chính theo Chỉ Thị ... Kiểm tra đánh giá tài liệu và lên phương án dã ngoại, cập nhật hóa biến động.</p> <p>Sổ mục kê, sổ dã ngoại.</p>
2	 <p>Bước 2</p>	<p>Chỉnh lý biến động, cập nhật hóa số liệu. Việc chỉnh lý được triển khai đồng loạt trên toàn xã. Nội dung chủ yếu tập trung chỉnh lý các trường hợp biến động do: chuyển mục đích sử dụng, đối tượng sử dụng.</p> <p>Chỉnh lý biến động bản đồ trong phòng: chủ yếu là cập nhật vào BĐDC các biến động đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và lưu trữ tại UNBD xã. Các hồ sơ biến động bao gồm: Quyết định giao đất, thu hồi đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng, quyết định giải quyết tranh chấp, chuyển đổi, thừa kết....sử dụng để cập nhật vào bản đồ được liệt kê vào danh sách và nộp kèm về phòng địa chính theo mẫu báo cáo quy định kèm theo</p>



		BĐ.
		Chỉnh lý biến động trên bản đồ theo kết quả điều tra của địa phương.
3	Bước 3	Xử lý tính toán số liệu, lập các biểu mẫu báo cáo và xây dựng BĐ HTSDĐ các cấp.
		Bản đồ cấp xã được tổng hợp từ BĐ ĐC tỷ lệ 1:5000 đã có chỉnh lý biến động
		Rà soát chỉnh lý loại đất, đối tượng sử dụng trên từng thửa đúng theo quy định.
4	Bước 4	Kiểm tra công nhận số liệu, bản đồ và viết báo cáo thuyết minh.

### 3.4.5. Phương pháp công nghệ

Nghiên cứu sử dụng phần mềm tin học cơ bản như Microsoft Excel để tổng hợp phân tích số liệu; Phần mềm TKDesktop để tổng hợp các biểu kiểm kê, xây dựng bản đồ Hiện trạng sử dụng đất bằng phần mềm Microstation, Famis.

### 3.5. QUY TRÌNH THỰC HIỆN

Trình tự thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất được hướng dẫn tại Điều 22 Thông tư 27/2018/TT-BTNMT về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:

- Điều tra, khoan vẽ thực địa để bổ sung, chỉnh lý các khoan đất theo các chỉ tiêu kiểm kê quy định tại các Điều 9, 10 và 11 của Thông tư này;
- Chuyển vẽ, xử lý tiếp biên, đóng vùng các khoan đất lên bản đồ kết quả điều tra kiểm kê dạng số và đóng vùng các khoan đất theo yêu cầu của kiểm kê chuyên sâu; tính diện tích các khoan đất;
- Lập Bảng liệt kê danh sách các khoan đất thống kê, kiểm kê đất đai từ kết quả điều tra thực địa;



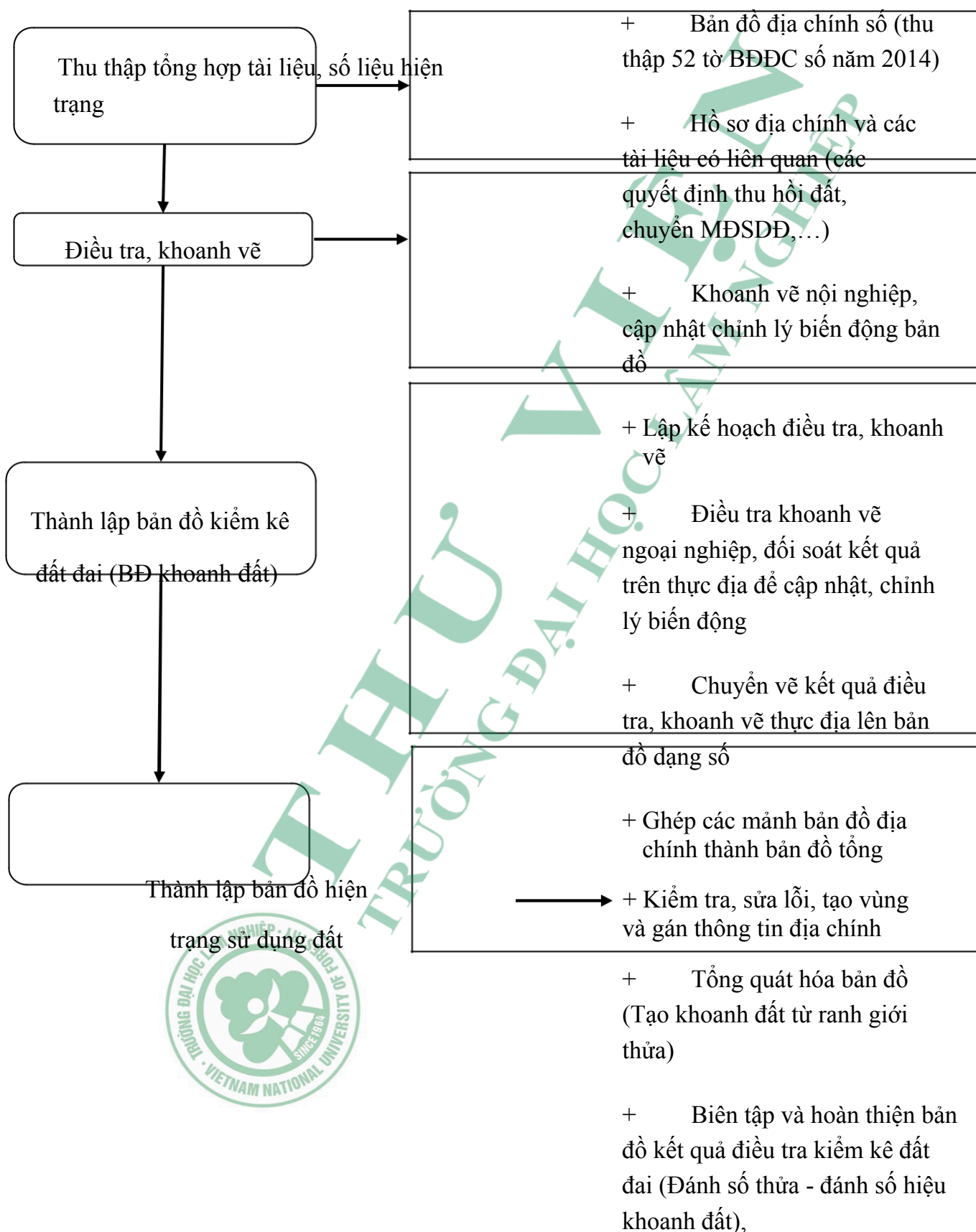
- Tổng hợp số liệu hiện trạng sử dụng đất cấp xã gồm các Biểu: 01/TKĐĐ, 02/TKĐĐ, 03/TKĐĐ, 05a/TKĐĐ, 06a/TKĐĐ, 05b/TKĐĐ, 06b/TKĐĐ, 07/TKĐĐ, 08/TKĐĐ và 09/TKĐĐ;
- Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và tình hình biến động đất đai, lập các Biểu: 10/TKĐĐ, 11/TKĐĐ và 12/TKĐĐ; xây dựng báo cáo thuyết minh hiện trạng sử dụng đất;
  - Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, xây dựng báo cáo thuyết minh;
  - Xây dựng báo cáo kết quả kiểm kê đất đai;
  - Kiểm tra, nghiệm thu kết quả kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của cấp xã;
  - Hoàn thiện, trình duyệt, in sao và giao nộp báo cáo kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất về cấp huyện;

Theo quy định của Thông tư số 27/2018/TT - BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Bộ trưởng Bộ TN&MT ban hành thì việc thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất từ bản đồ địa chính số sẽ được thực hiện theo sơ đồ





Hình 3.1. Quy trình thực hiện kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất



+ Tạo file quản lý bản đồ  
hiện trạng sử dụng đất (xuất bản  
đồ hiện trạng sử dụng đất)

+ Biên tập các yếu tố KT -  
VH - XH, các yếu tố trình bày và  
ghi chú thuyết minh

—————> + Tô màu, trải kí hiệu

## PHẦN 4: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

### 4.1. ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA XÃ CẦN KIỆM, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

#### 4.1.1. Điều kiện tự nhiên

##### 4.1.1.1. Vị trí địa lý

Xã Cần Kiệm nằm gần trung tâm huyện Thạch Thất, cách trung tâm huyện 6km về phía Bắc, cách Hà Nội 30km theo trục cao tốc Láng – Hòa Lạc. Ranh giới của xã được xác định:

- Phía Bắc: Giáp xã Bình Yên, xã Kim Quan và xã Chàng Sơn.
- Phía Nam: Giáp xã Đồng Trúc và huyện Quốc Oai.
- Phía Đông: Giáp xã Thạch Xá và xã Bình Phú.
- Phía Tây: Giáp xã Tân Xã và xã Hạ Bằng.



Hình 4.1. Vị trí địa lý xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất, Hà Nội

(Nguồn: Google Map, 2020)

##### 4.1.1.2. Địa hình, địa mạo

Cần Kiệm là xã bán sơn địa, địa hình có đồi thấp xen kẽ đồng bằng. Nhìn chung địa hình thấp dần từ đông bắc xuống tây nam tức là về phía sông Tích. Trên địa bàn có một số ao hồ và ruộng trũng. Có nhiều diện tích đất ruộng là đất

thung lũng ven các đồi, núi thấp. Sông Tích chảy qua địa bàn và bồi đắp phù sa cho đồng ruộng.

#### 4.1.1.3. Khí hậu, thời tiết

Xã Cần Kiệm nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, hình thành 2 mùa khá rõ rệt: mùa hè (từ tháng 4 đến tháng 10) nóng ẩm và mưa nhiều, mùa đông (từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau) khô, lạnh, ít mưa. Có các đặc trưng khí hậu chính như sau:

- Nhiệt độ không khí: bình quân năm là 23-24<sup>o</sup>C, trong năm nhiệt độ thấp nhất trung bình là 16,6<sup>o</sup>C (vào tháng 1) và cao nhất trung bình là 28,7<sup>o</sup>C (vào tháng 6).
- Số giờ nắng trong năm trung bình là 1.464 giờ.
- Lượng mưa và bốc hơi:
  - + Lượng mưa bình quân năm từ 1.650-1700 mm.
  - + Lượng bốc hơi: Bình quân năm là 989 mm.
- Độ ẩm không khí: Độ ẩm không khí trung bình năm là 84%.
- Gió: Hướng gió thịnh hành về mùa khô là gió ủa Đông Bắc từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau.

#### 4.1.1.4. Thủy văn

Nguồn nước mặt được cung cấp bởi sông Tích và hệ thống kênh Đòng Mô, dự trữ trong các hồ, ao nằm rải rác trong khu dân cư và ngoài đồng ruộng. Hệ thống kênh Đòng Mô và các mương máng cung cấp nước tưới cho đồng ruộng và bổ sung nước vào các ao hồ phục vụ sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Nguồn nước tương đối ổn định, có thể phục vụ nhu cầu tưới quanh năm.

#### 4.1.2. Tình hình phát triển kinh tế

Tổng giá trị sản xuất năm 2017 đạt 416,03 tỷ đồng đạt 100 % kế hoạch năm, tăng 11.1% so với năm 2016. Cơ cấu giá trị các ngành: Nông nghiệp

chiếm 14,5% ; Tiểu thủ công nghiệp – xây dựng chiếm 49,1%; Thương mại – dịch vụ chiếm 36,4%. Trong đó:

#### *4.1.2.1. Sản xuất nông nghiệp*

Giá trị ngành nông nghiệp năm 2017 đạt 60,2 tỷ đồng = 89% KH, giảm 0,82% so với năm 2016 (trong đó: Trồng trọt đạt 37,93 tỷ đồng, đạt 89% KH; Chăn nuôi đạt 22,27 tỷ đồng, đạt 37% KH).

#### *4.1.2.2. Sản xuất phi nông nghiệp*

Năm 2017 trên địa bàn xã có 449 hộ sản xuất kinh doanh cá thể có địa điểm cố định, 51 hộ sản xuất kinh doanh không có địa điểm cố định.

#### *4.1.2.3. Sản xuất tiểu thủ công nghiệp - xây dựng*

Sản xuất tiểu thủ công nghiệp – xây dựng vẫn được duy trì và phát triển đã tạo nên việc làm và tăng thu nhập cho người lao động như nghề mộc, chế biến lương thực, thực phẩm. Đồng thời có một lượng lớn lao động đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan... và các xã vùng lân cận. Các doanh nghiệp, các hộ sản xuất đồ mộc dân dụng, cắt may, may gia công, xay sát gạo...

nhìn chung đã dần phục hồi và đi vào sản xuất ổn định, nhiều gia đình đã mạnh dạn áp dụng các tiến bộ khoa học vào sản xuất nhằm tăng năng suất, nâng cao chất lượng hàng hóa. Qua thống kê tại xã có 322 xưởng mộc, 36 hộ xây dựng, về thương mại dịch vụ có 54 hộ vận tải, 22 hộ may mặc, 88 hộ bán hàng tạp hóa, 22 hộ bán hàng ăn, 12 hộ sửa chữa xe máy, 16 hộ kinh doanh điện tử, điện nước.

#### *4.1.2.4. Thương mại – dịch vụ*

Thương mại dịch vụ cũng được phát triển đa dạng, phong phú, đáp ứng nhu cầu cho người tiêu dùng. Năm 2017 trên địa bàn xã cps 54 hộ vận tải, 22 hộ may mặc, 88 hộ bán hàng tạp hóa, 21 hộ bán hàng ăn, 12 hộ sửa chữa xe máy, 16 hộ kinh doanh điện nước.

Hoạt động thương mại-dịch vụ của xã chủ yếu là phục vụ du khách các dịp lễ hội hàng năm, với các điểm di tích như chùa Cục Lạc; nhà lưu niệm Bác Hồ; tượng đài núi Nứa...Các hoạt động này còn mang tính tự phát, chưa có sự quản lý của chính quyền.

Kinh doanh buôn bán phục vụ nhu cầu đời sống sinh hoạt của nhân dân địa phương chưa phát triển. Cần Kiệm có một chợ phiên là nơi trao đổi hàng hóa

chủ yếu của người dân trong xã, ngoài ra một phần hàng hóa cũng được trao đổi qua chợ tại thị trấn Liên Quan.

### **4.1.3. Lĩnh vực văn hóa, xã hội**

Hiện xã có 4/6 thôn được công nhận Làng văn hóa gồm thôn Phú Đa 1, Phú Đa 2, thôn Phú Lễ, thôn Yên Lạc 1 (Đạt tỷ lệ 67%), tỷ lệ gia đình đăng ký xây dựng Gia đình văn hóa đạt 87%, trong đó số hộ đạt Gia đình văn hóa là 80% tổng số hộ. Trên địa bàn xã có 3 cơ quan đạt danh hiệu “Cơ quan văn hóa”: Trường tiểu học Cần Kiệm, trường THCS Cần Kiệm và trường mầm non Cần Kiệm.

Có 4/6 thôn đã xây dựng được quy ước Làng văn hóa, được cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai đến từng hộ dân để thực hiện. Tuy nhiên do các quy ước được xây dựng từ lâu, đến nay có một số điều, khoản trong quy ước không còn phù hợp với thực tế của địa phương cũng như chủ trương, chính sách của đảng và nhà nước, vì vậy cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp- Hiện trạng công trình văn hóa - thể dục thể thao. Xã Cần Kiệm hiện tại chưa có nhà văn hóa xã, diện tích khu thể thao còn nhỏ hẹp, chưa đáp ứng nhu cầu phục vụ của một khu trung tâm TDTT cho toàn

## **4.2. THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT XÃ CẦN KIỆM NĂM 2019**

### **4.2.1. Thu thập tài liệu, dữ liệu phục vụ hành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 tại xã Cần Kiệm**

- Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2005, 2010, 2014;
- Báo cáo kết quả thống kê đất đai năm 2016, 2017, 2018;
- Số liệu về kế hoạch sử dụng đất các năm 2026 đến 2020 (gồm hệ thống bảng biểu, danh mục các công trình dự án thực hiện trong kế hoạch; bản đồ kế hoạch sử dụng đất các năm trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện);

- Các Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Bản đồ địa chính đất thổ cư năm 2002;

- Bản đồ đo vẽ dòn điền đổi thửa;

- Bản đồ đo đất tổ chức theo Chỉ thị 31 của Chính phủ;
- Bản đồ đo vẽ đất công của UBND huyện;
- Bản đồ điều chỉnh địa giới hành chính năm 2019;
- Bản đồ địa chính đo tổng thể vẽ năm 2018;
- Báo cáo kinh tế xã hội các năm của xã và huyện;
- Báo cáo kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Báo cáo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quy hoạch đất lâm nghiệp....
- Hồ sơ thanh tra, kiểm tra đất đai.

#### 4.2.2. Nội dung thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã được thành lập trên cơ sở biên tập, tổng hợp, khái quát hóa từ bản đồ kết quả điều tra kiểm kê đất. Nội dung và ký hiệu bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 tuân theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

- Nhóm lớp cơ sở toán học và các nội dung liên quan bao gồm: lưới kilômét, lưới kinh vĩ tuyến, phiên hiệu mảnh, tỷ lệ bản đồ, khung bản đồ, chú dẫn, biểu đồ cơ cấu đất, trình bày ngoài khung và các nội dung khác có liên quan;
- Nhóm lớp hiện trạng sử dụng đất bao gồm: Ranh giới các khoanh đất tổng hợp và ký hiệu loại đất;
- Các nhóm lớp thuộc dữ liệu nền địa lý gồm:
  - + Nhóm lớp biên giới, địa giới gồm đường biên giới quốc gia và đường địa giới hành chính các cấp. Khi đường địa giới hành chính các cấp trùng nhau thì ưu tiên biểu thị đường địa giới hành chính cấp cao nhất.
  - + Nhóm lớp địa hình gồm các đối tượng để thể hiện đặc trưng cơ bản về địa hình của khu vực cần thành lập bản đồ như: đường bình độ (khu vực núi cao

có độ dốc lớn chỉ biểu thị đường bình độ cái), điểm độ cao, điểm độ sâu, ghi chú độ cao, độ sâu; đường mô tả đặc trưng địa hình và các dạng địa hình đặc biệt;

+ Nhóm lớp thủy hệ và các đối tượng có liên quan gồm: biển, hồ, ao, đầm, phá, thung đào, sông, ngòi, kênh, rạch, suối và các đối tượng thủy văn khác.

Mức độ thể hiện các đối tượng của nhóm lớp này trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp được tổng quát hóa theo tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp;

+ Nhóm lớp giao thông và các đối tượng có liên quan: bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã thể hiện tất cả các loại đường giao thông các cấp, kể cả đường nội đồng, đường trục chính trong khu dân cư, đường mòn tại các xã miền núi, trung du.

+ Nhóm lớp đối tượng kinh tế, xã hội thể hiện tên các địa danh, trụ sở cơ quan chính quyền các cấp; tên công trình hạ tầng và các công trình quan trọng khác. Mức độ thể hiện các đối tượng của nhóm lớp này trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp được tổng quát hóa theo tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp;

- Các ghi chú, thuyết minh;

- Nhóm lớp ranh giới và số thứ tự các khoanh đất của bản đồ kiểm kê đất đai khi in bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã:

+ Nhóm lớp này sẽ được in bên dưới lớp ranh giới khoanh đất tổng hợp của bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

+ Số thứ tự các khoanh đất của bản đồ kiểm kê đất đai chỉ thể hiện cho những khoanh đất trên bản đồ kiểm kê đất đai có ranh giới khoanh đất không trùng với ranh giới khoanh đất tổng hợp của bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

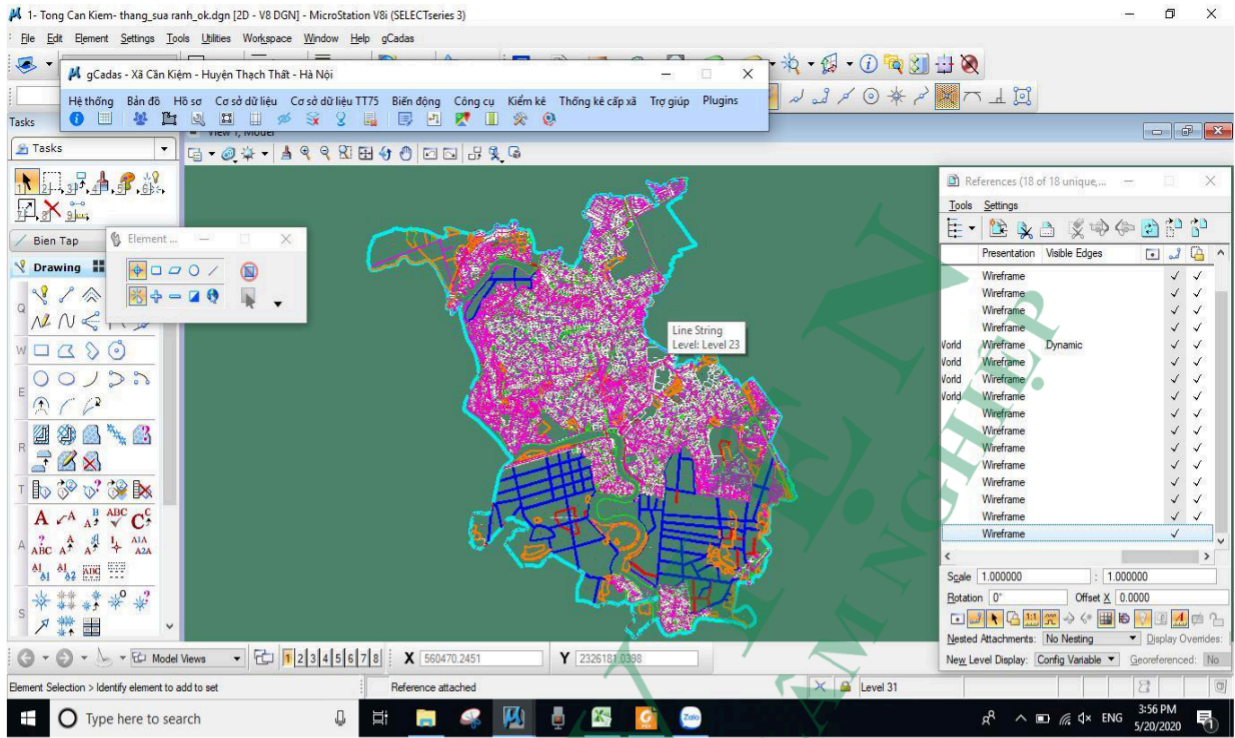
#### **4.3.3. Xây dựng bản đồ khoanh vẽ từ các loại bản đồ đã huthập *Bước***

##### ***1: Bổ sung thửa đất còn thiếu, ghép và sửa lỗi bản đồ tổng***

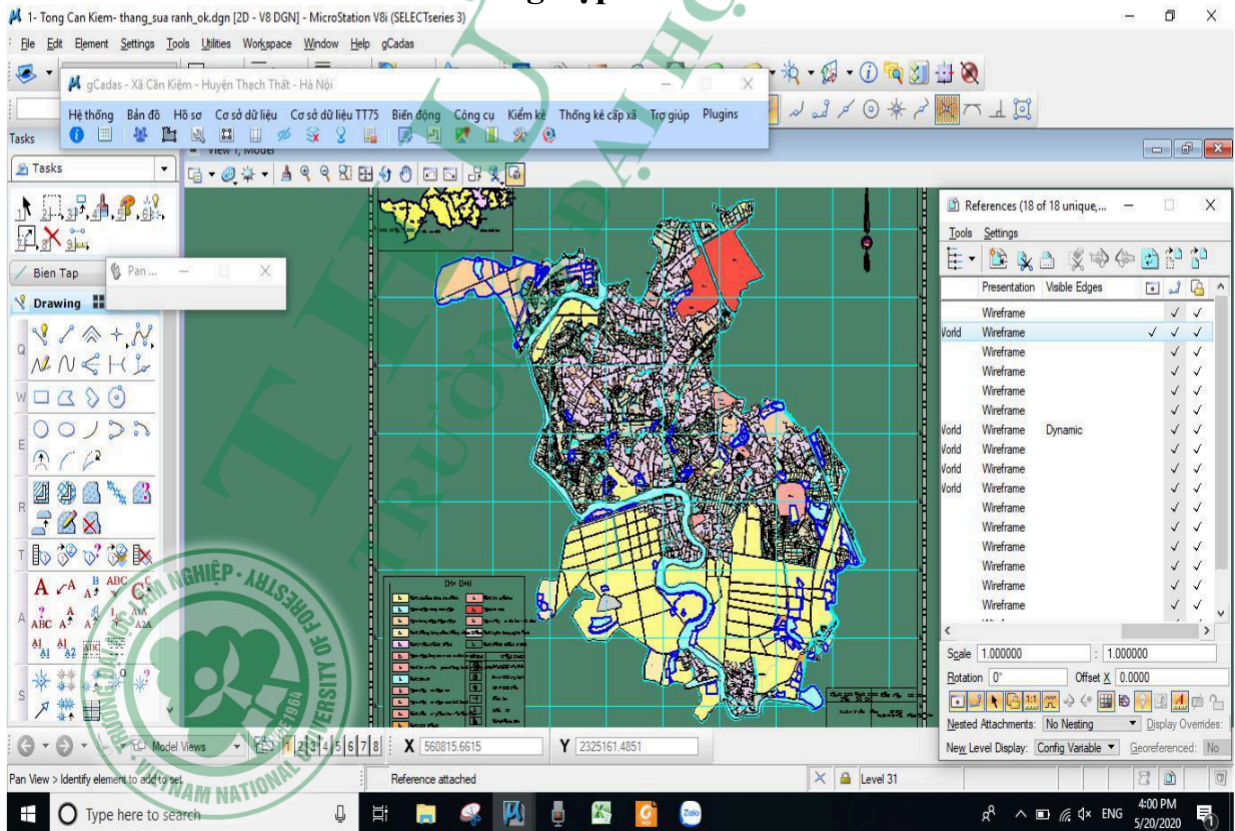
Từ các mảnh bản đồ địa chính của xã Cần Kiệm, sử dụng chức năng copy tệp DGN của phần mềm gCadas để gộp các tờ bản đồ của xã lên một bản đồ tổng

Xóa các đối tượng không liên quan đến ranh giới thửa đất và thông tin thửa đất: khung bản đồ, sơ đồ vị trí, ghi chú tên thôn... hạn chế quá nhiều thông tin trên bản đồ dẫn tới nhập nhàm thông tin.

Chồng địa giới hành chính cấp xã lên để các định khu vực nào chưa có bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 sử dụng công cụ trong gCadas copy từ nhiều tệp DGN gộp thành một bản đồ tổng.

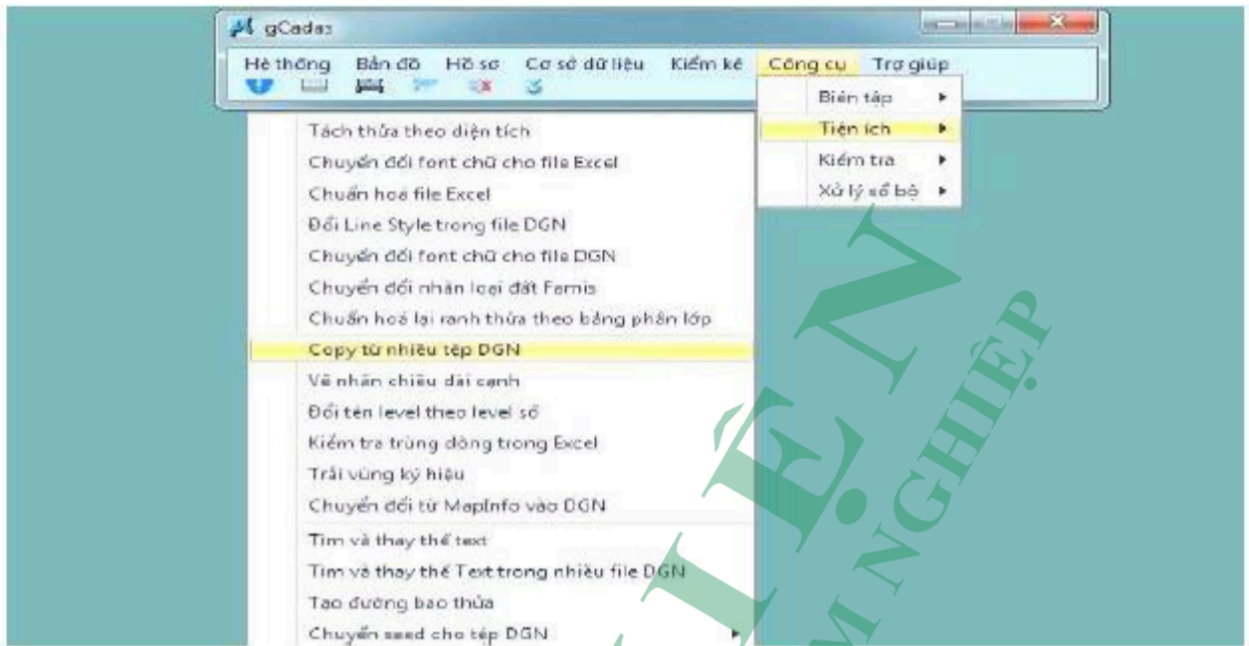


**Hình 4.2. Bản đồ tổng hợp từ các bản đồ khác nhau**



**Hình 4.3. Bản đồ ngoại nghiệp**





**Hình 4.4. Công cụ gộp nhiều tệp .dgn**

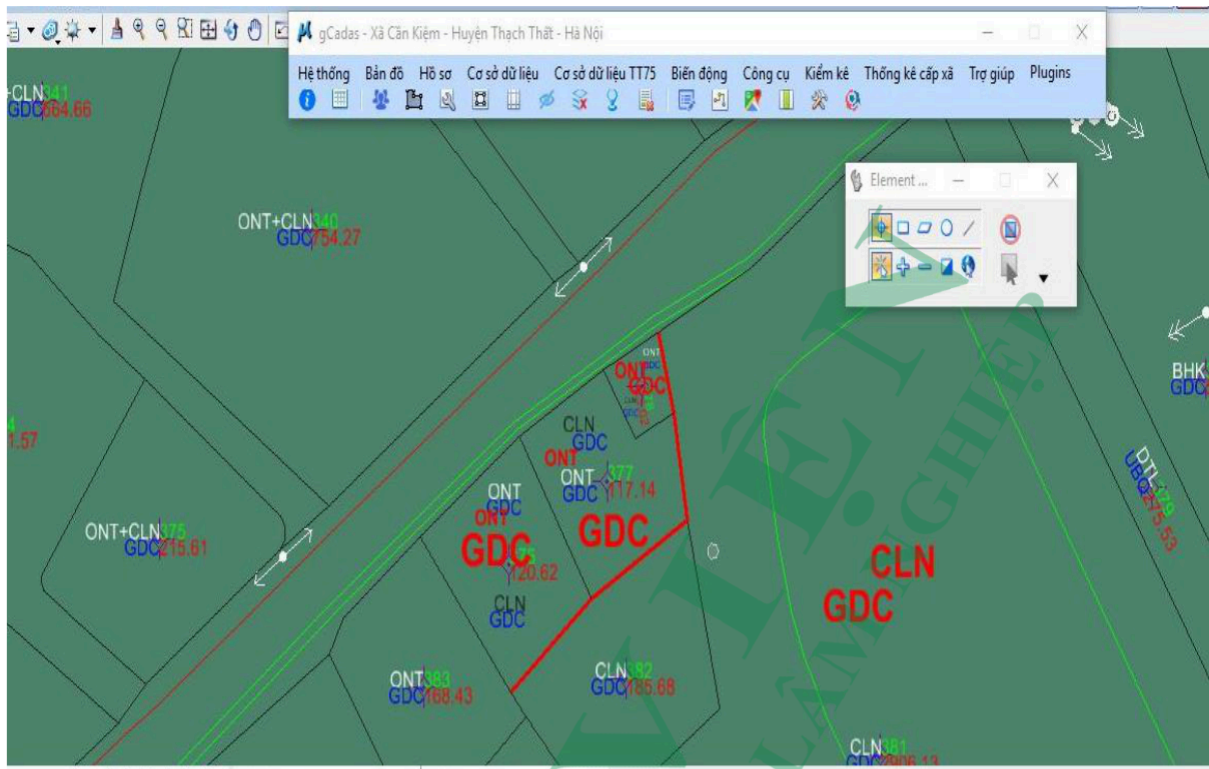
Sử dụng “tìm lỗi dữ liệu” để chọn level tham gia vào vùng, level ghi lỗi sau đó tìm lỗi tự động.

Sửa tất cả các lỗi có trên bảng. Chạy lại công cụ sửa lỗi tự động và tìm lỗi

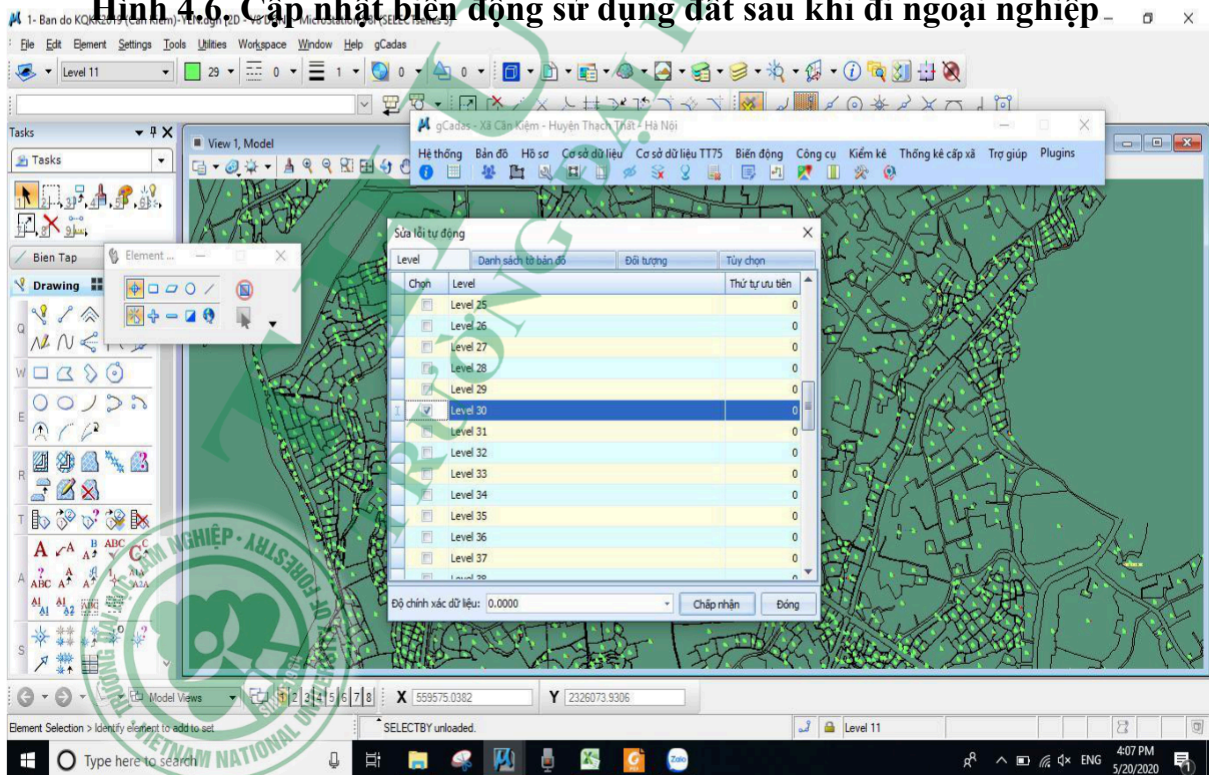


**Hình 4.5. Chưa cập nhật biến động sử dụng đất sau khi đi ngoại nghiệp**

45

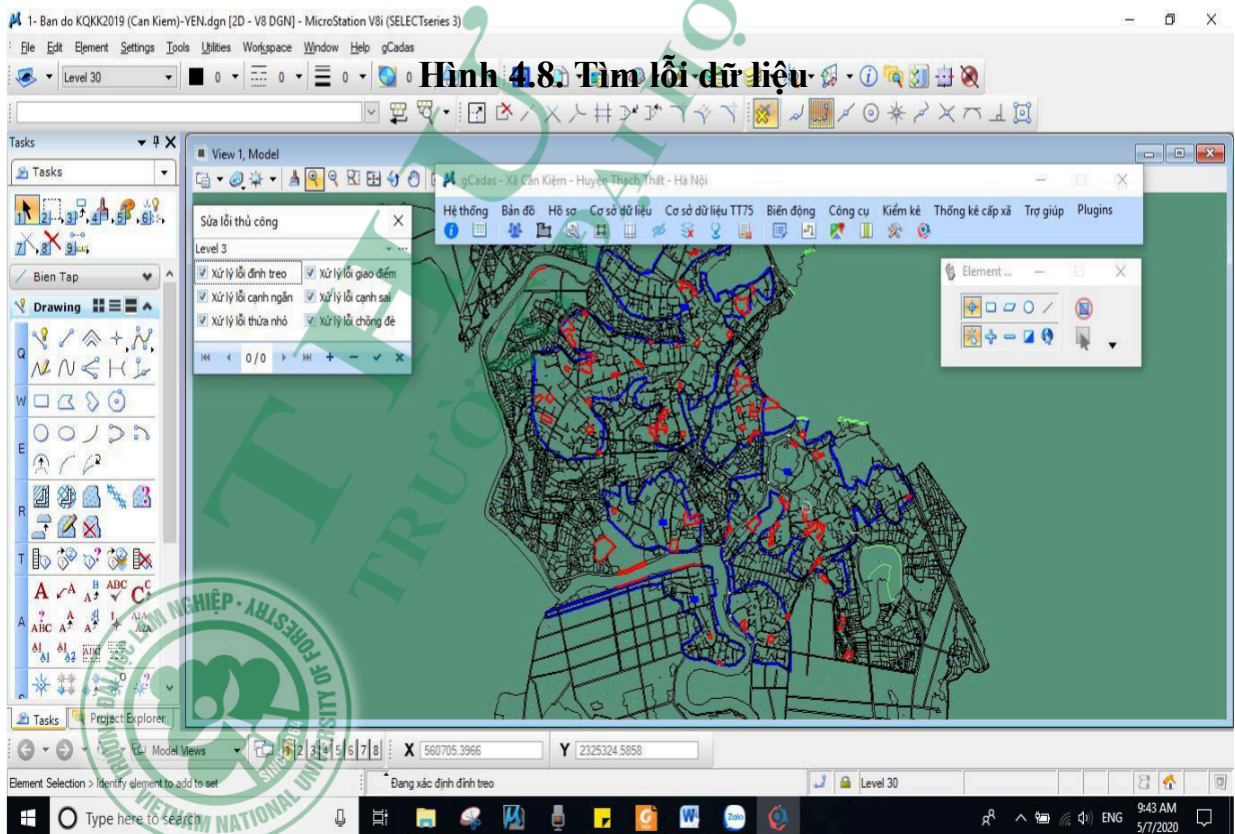
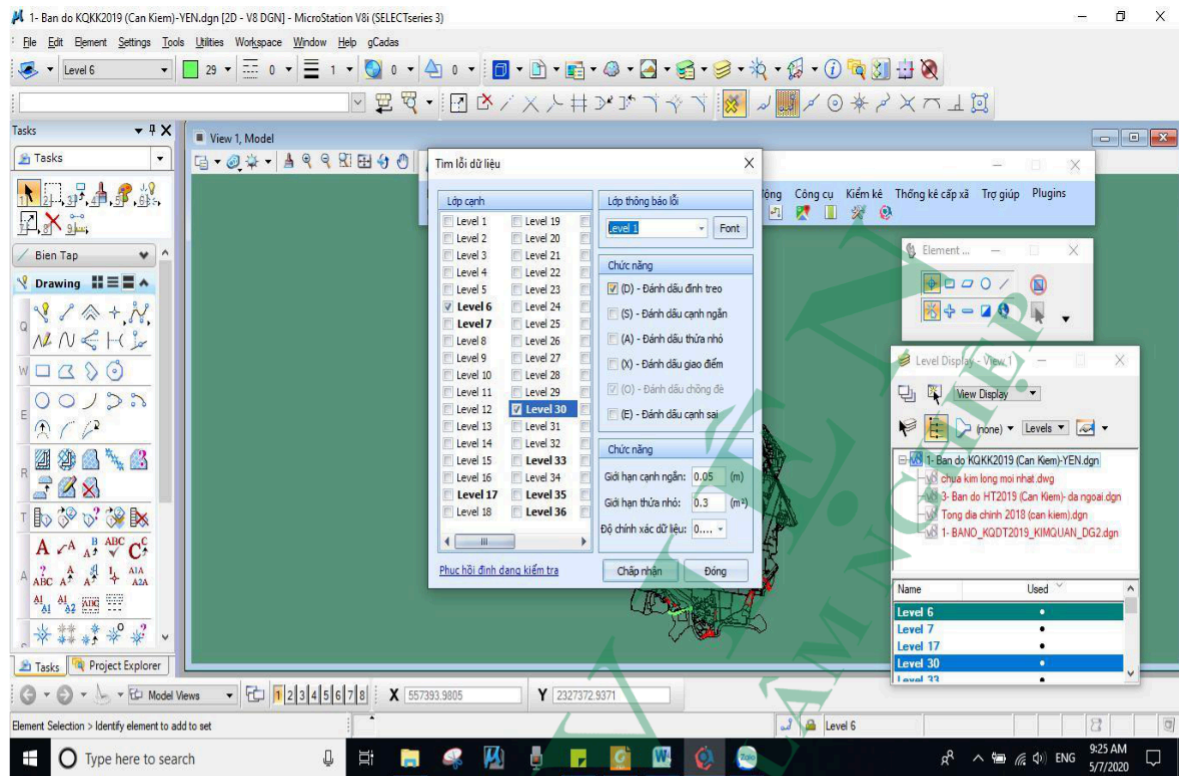


**Hình 4.6. Cập nhật biến động sử dụng đất sau khi đi ngoại nghiệp**



**Hình 4.7. Sửa lỗi tự động**





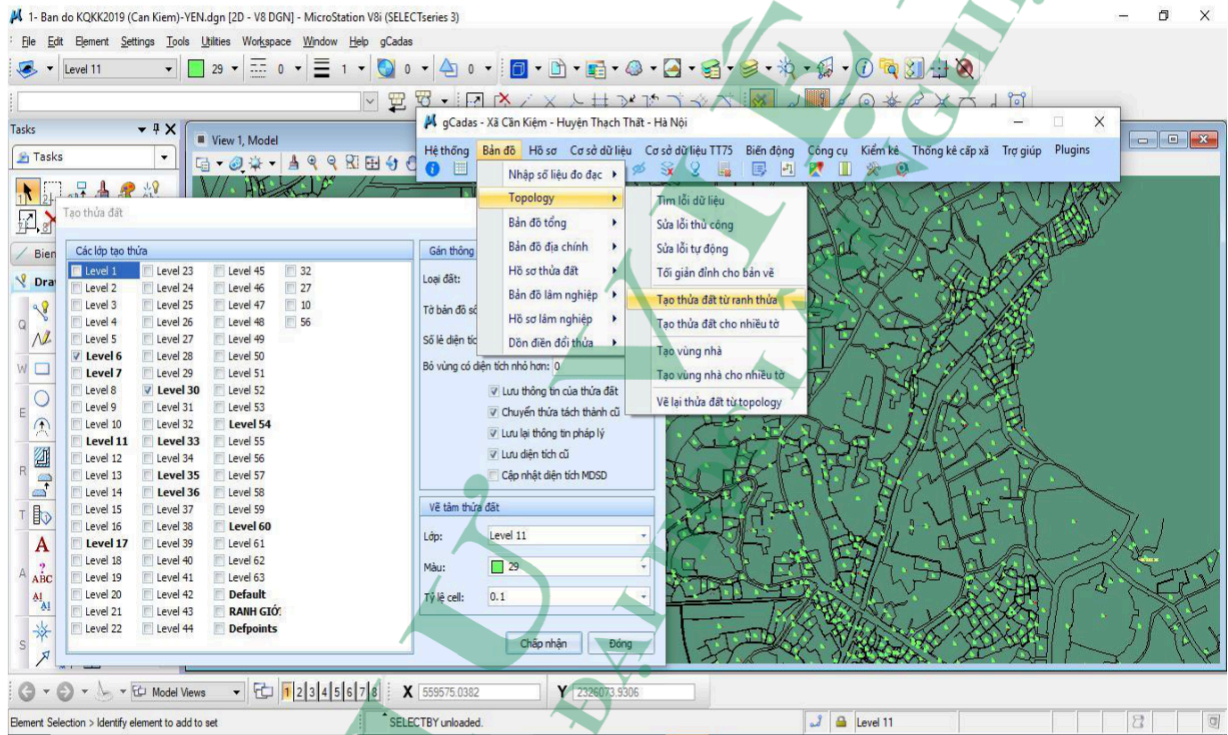
**Hình 4.8. Tìm lỗi dữ liệu.**

## **Hình 4.9. Sửa lỗi thủ công**

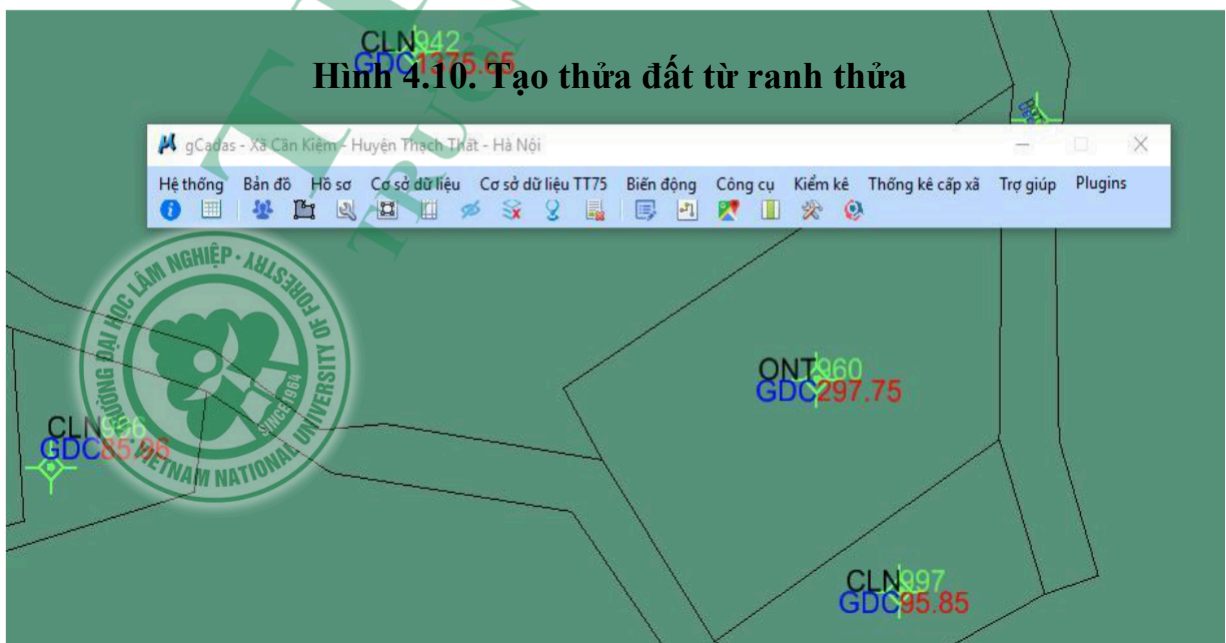
47

## Bước 2: Tạo topology và đưa thông tin thửa đất lên bản đồ điều tra

Sau khi đã sửa hết lỗi bản đồ tổng dùng công cụ “Tạo topology” để tạo tâm thửa. Phần mềm gCadas hay Famis đều chỉ tạo topology cho các đối tượng dạng vùng như là thửa đất, sông suối. Đối tượng tham gia tạo topology có thể nằm trên nhiều level khác nhau trên toàn file hoặc chỉ một vùng do người dùng định nghĩa.



Hình 4.10. Tạo thửa đất từ ranh thửa



**Hình 4.11. Thông tin thửa đất gồm mục đích và đối tượng sử dụng 48**

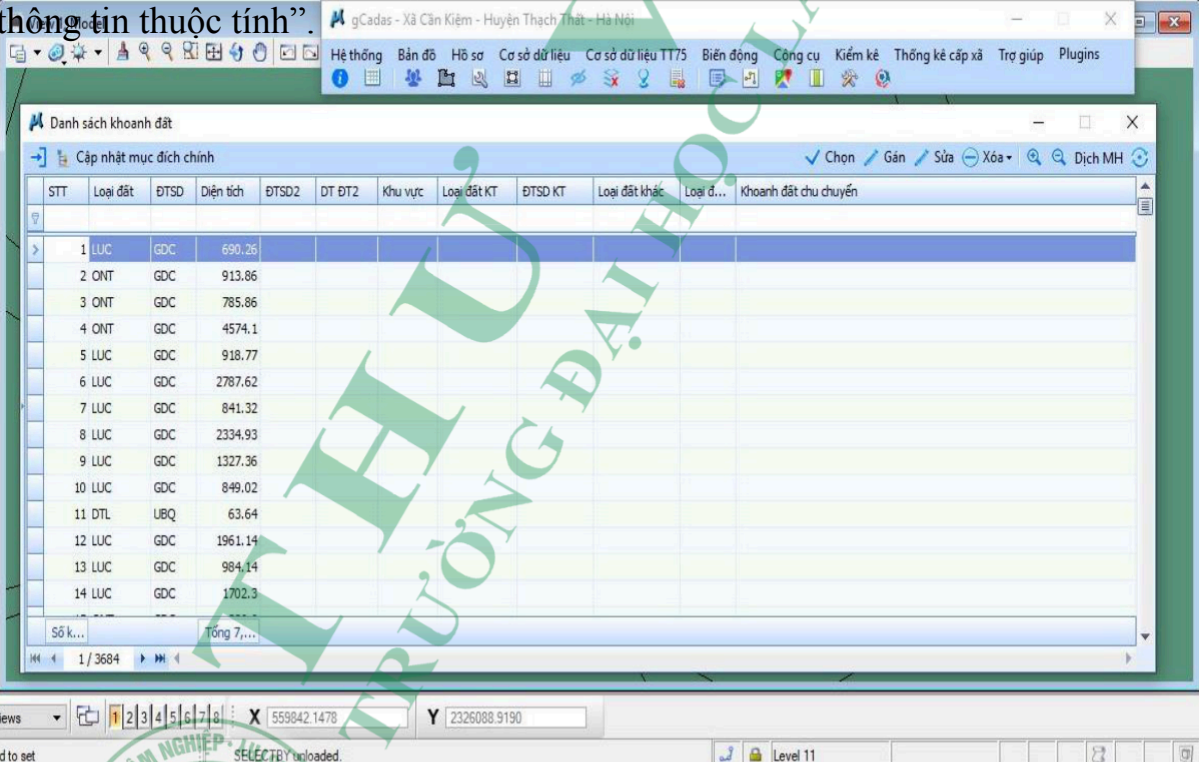
### ***Bước 3: Chính lý biến động theo các quyết định thu hồi đất, giao đất***

Từ các biến động đất đai thu thập được từ các năm trong kì kiểm kê, tiến hành cập nhật, chỉnh lý các biến động, hoàn thiện các thông tin về loại đất, đối tượng sử dụng.

Để chỉnh lý biến động theo các quyết định thu hồi đất, giao đất sử dụng các bản trích đo, trích lục đã thu thập được kèm theo các quyết định giao đất, thu hồi đất để chồng lên bản đồ tổng của xã. Chỉnh lý biến động theo bản vẽ, gán mã và đối tượng sử dụng cho vị trí mới chỉnh lý.

Khi biên tập xong các khoanh đất mới tiến hành chạy lại đánh số thửa. Các thửa đất đã gán được thông tin thì thông tin đó sẽ được lưu trữ trong “Bảng

thông tin thuộc tính”.



STT	Loại đất	DTSD	Diện tích	DTSD2	DT DT2	Khu vực	Loại đất KT	DTSD KT	Loại đất khác	Loại đ...	Khoanh đất chu chuyển
1	LUC	GDC	690.26								
2	ONT	GDC	913.86								
3	ONT	GDC	785.86								
4	ONT	GDC	4574.1								
5	LUC	GDC	918.77								
6	LUC	GDC	2787.62								
7	LUC	GDC	841.32								
8	LUC	GDC	2334.93								
9	LUC	GDC	1327.36								
10	LUC	GDC	849.02								
11	DTL	UBQ	63.64								
12	LUC	GDC	1961.14								
13	LUC	GDC	984.14								
14	LUC	GDC	1702.3								

Hình4.12. Bảng thông tin thuộc tính

### ***Bước 4: Tạo khoanh đất từ thửa đất và đưa thông tin lên bản đồ điều tra***

Các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, đối tượng sử dụng sẽ được gộp chung thành một khoanh đất. Phần mềm tự động tạo ra khoanh đất

mới chồng lên bản đồ tổng ở một level khác tự chọn hoặc tạo file mới. Sau khi tạo khoanh đất xong, tiếp đánh số thửa và vẽ thông tin khoanh đất, tự động chọn

đúng level, màu theo quy định Thông tư 27/2018/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

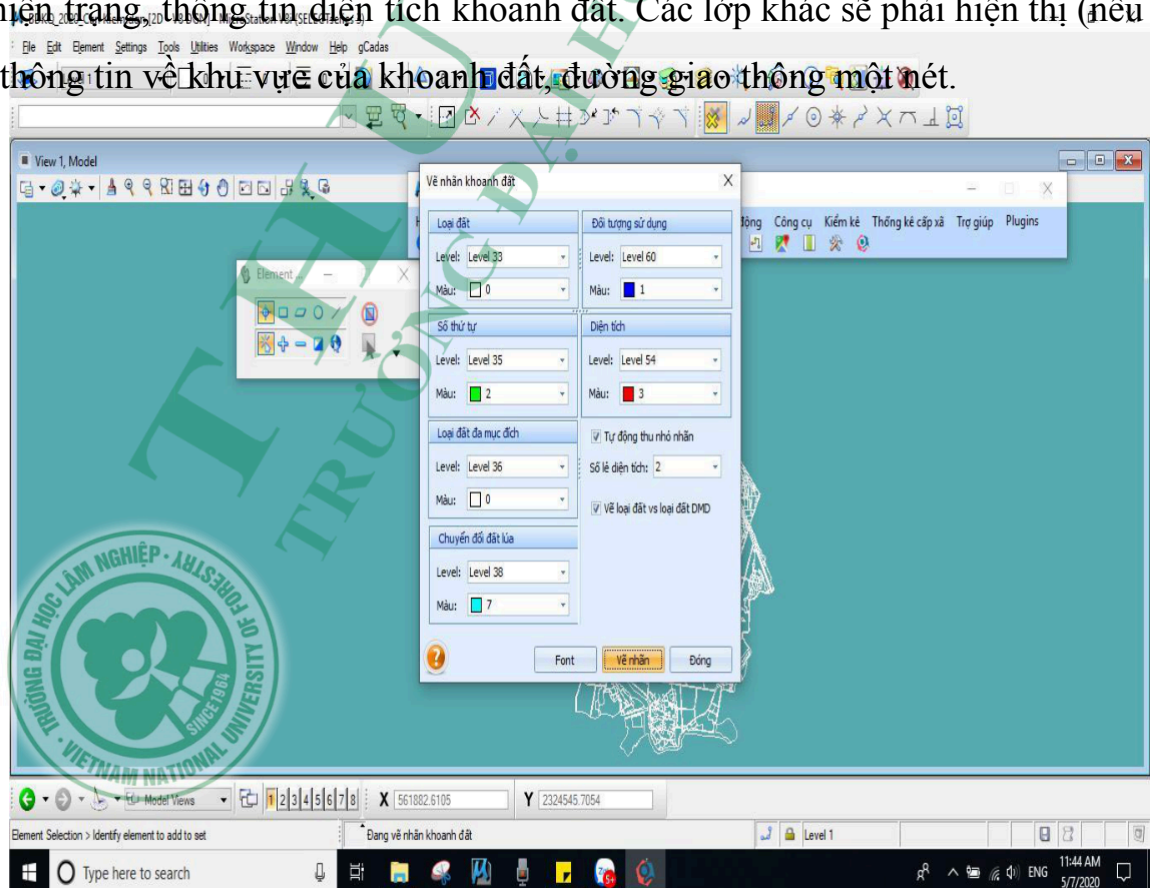
Mã loại đất Lớp (level) 33; Màu loại đất Lớp (level) 30; Mã đối tượng sử dụng Lớp (level) 60; Số thứ tự khoanh đất Lớp (level) 35; Diện tích khoanh đất Lớp (level) 54.

Bản đồ khoanh đất được biên tập trên Microstation và đáp ứng:

Các khoanh đất thể hiện vùng khép kín và đôn được vùng.

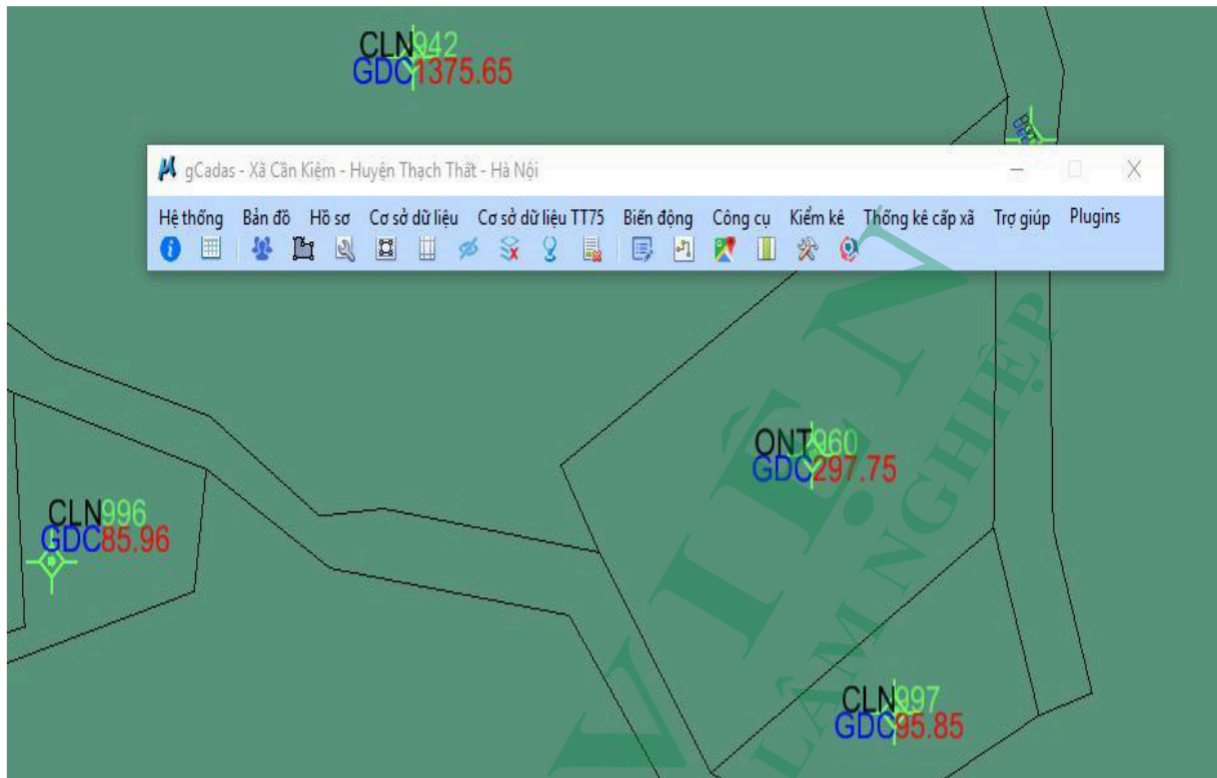
Các lớp nhãn thể hiện thông tin của khoanh đất được biên tập trên các lớp khác nhau theo quy định Thông tư 27/2018/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trên bản đồ khoanh đất yêu cầu bắt buộc phải có 4 lớp thông tin: Thông tin số thứ tự khoanh đất, thông tin loại đất hiện trạng, thông tin đối tượng sử dụng đất hiện trạng, thông tin diện tích khoanh đất. Các lớp khác sẽ phải hiện thị (nếu có): thông tin về khu vực của khoanh đất, đường giao thông một nét.



**Hình 4.13. Vẽ nhãn khoan đất theo quy định mới**

50



Hình 4.14. Bản đồ khoanh vẽ đủ 4 thông tin chính

#### 4.3.4. Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Cấn Kiệm năm 2019

##### 4.3.4.1. Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất

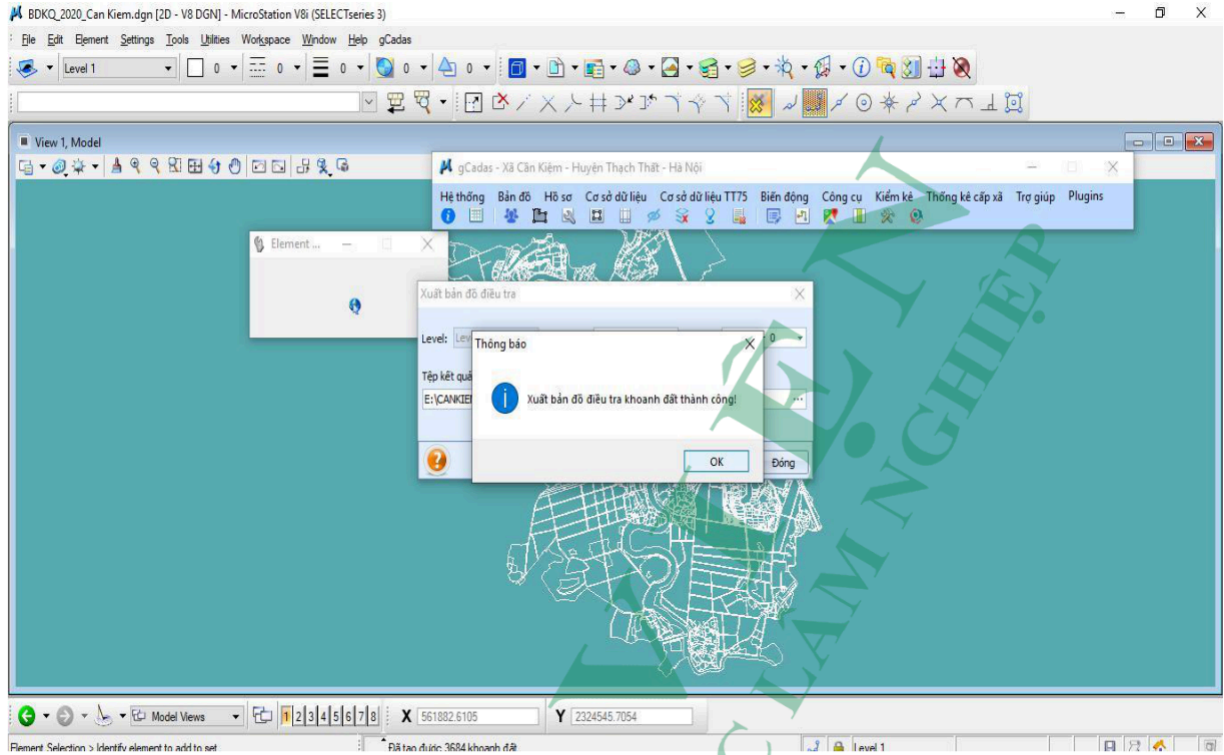
Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Cấn Kiệm được thành lập trên cơ sở biên tập, tổng hợp, khái quát hóa từ bản đồ kết quả điều tra kiểm kê đất đai.

Bảng 4.1. Tỷ lệ bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo quy định Thông tư 27/2018/TT-BTNMT

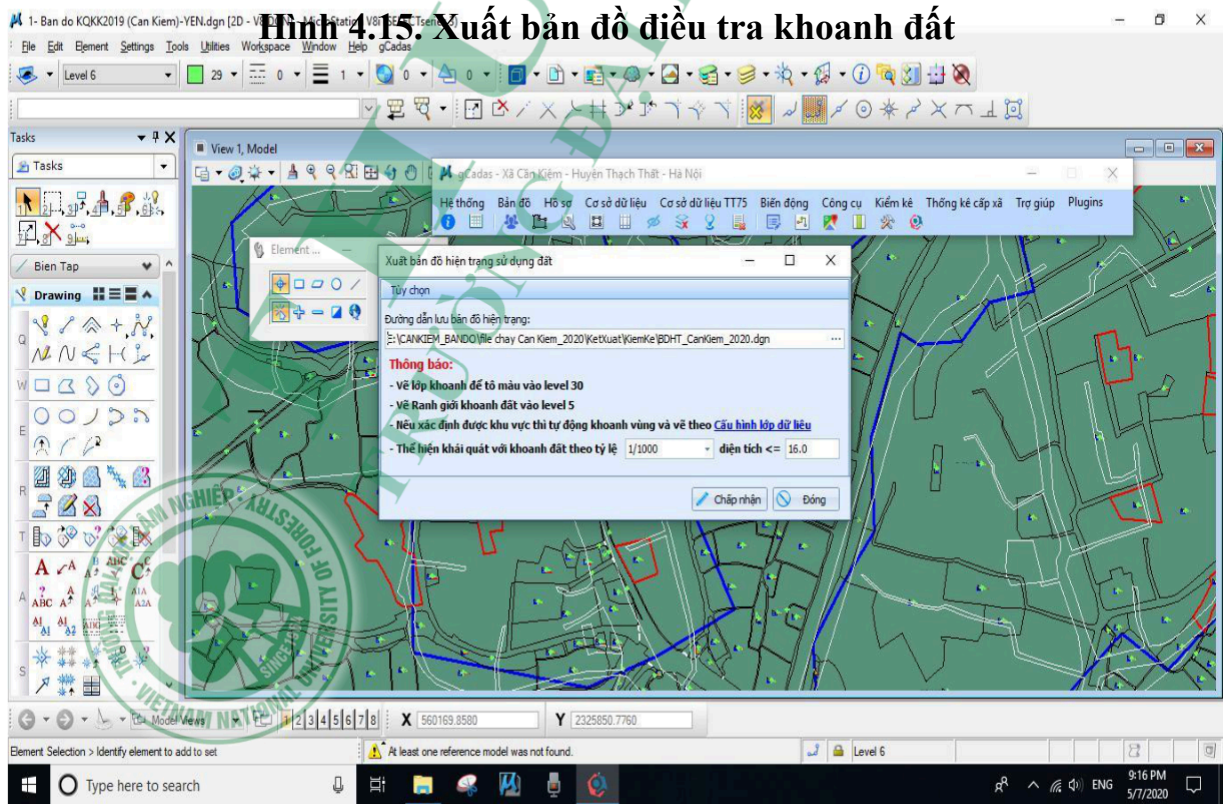
Đơn vị hành chính	Diện tích tự nhiên (ha)	Tỷ lệ bản đồ
Cấp xã	Dưới 120	1: 1000
	Từ 120 đến 500	1: 2000
	Trên 500 đến 3.000	1: 5000
	Trên 3.000	1: 10000



## ***Bước 1: Xuất bản đồ điều tra khoanh đất***



**Hình 4.15. Xuất bản đồ điều tra khoanh đất**

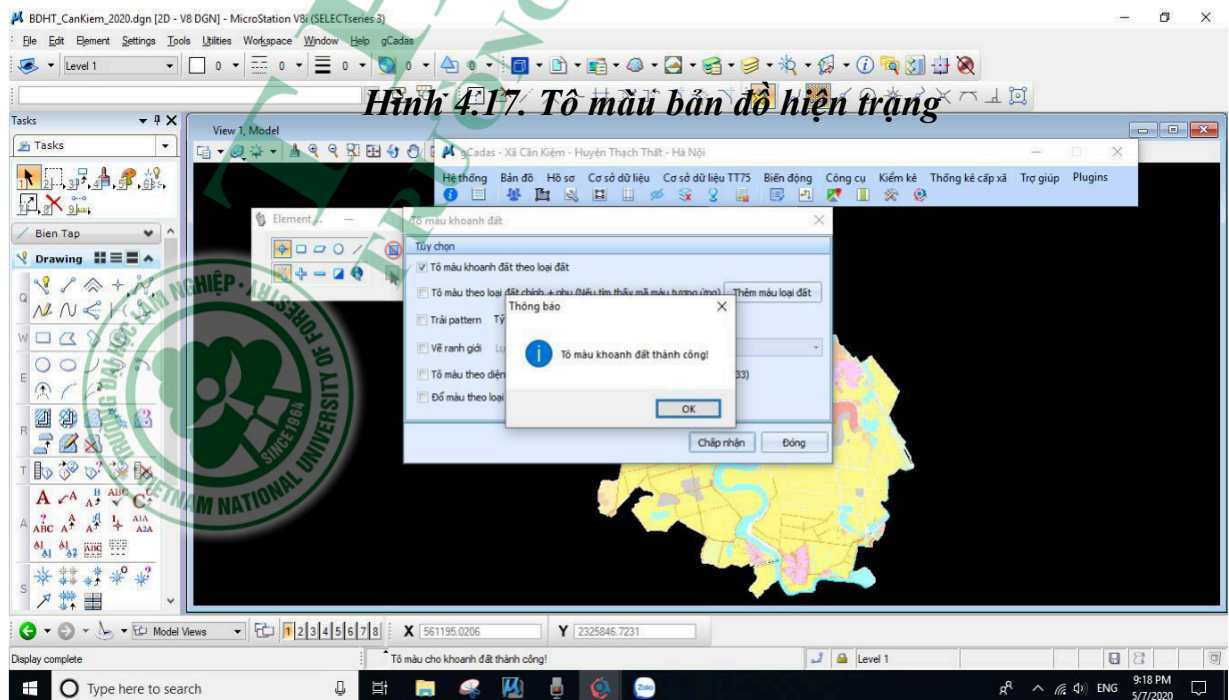
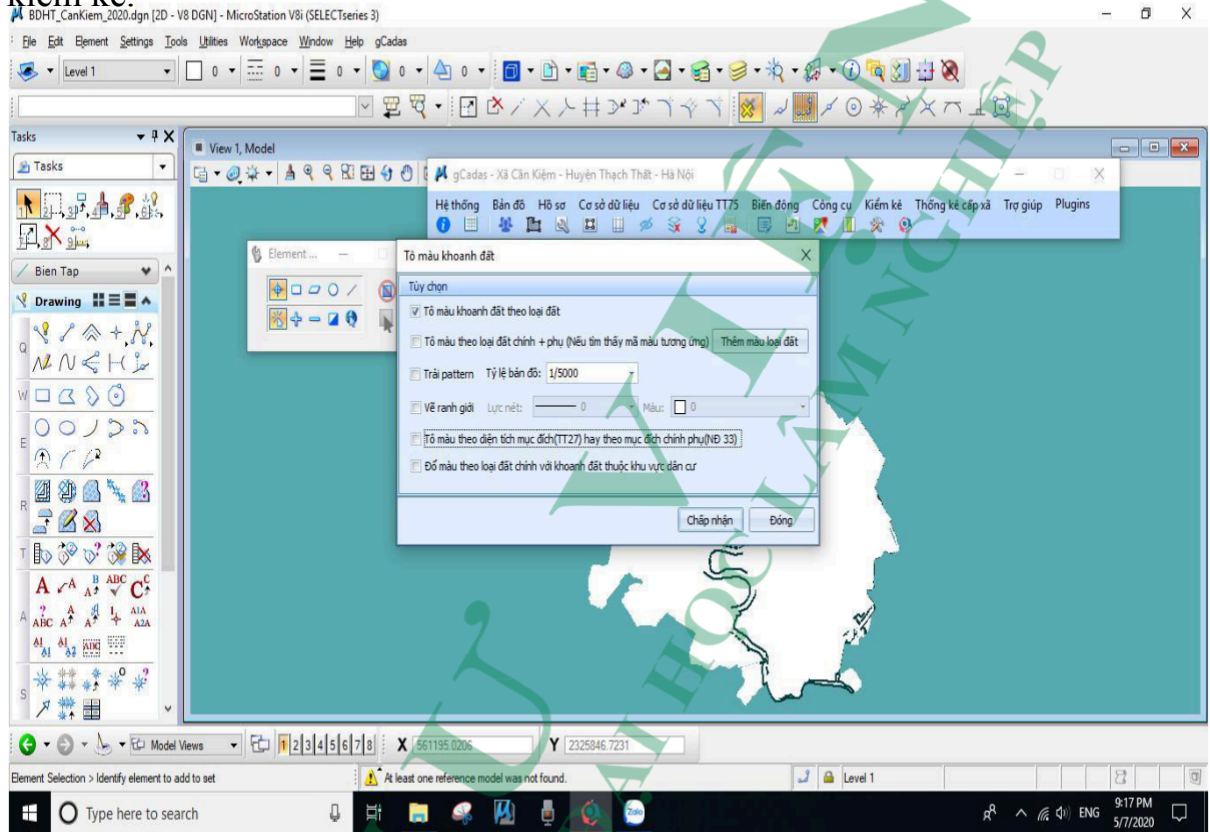


**Hình 4.16. Xuất bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

52

## ***Bước 2: Tô màu theo mã loại đất từ bản đồ điều tra khoanh vẽ đã chỉnh sửa biến động***

Phần mềm gCadas tự động tô màu theo mã loại đất từ bản đồ kết quả điều tra kiểm kê.

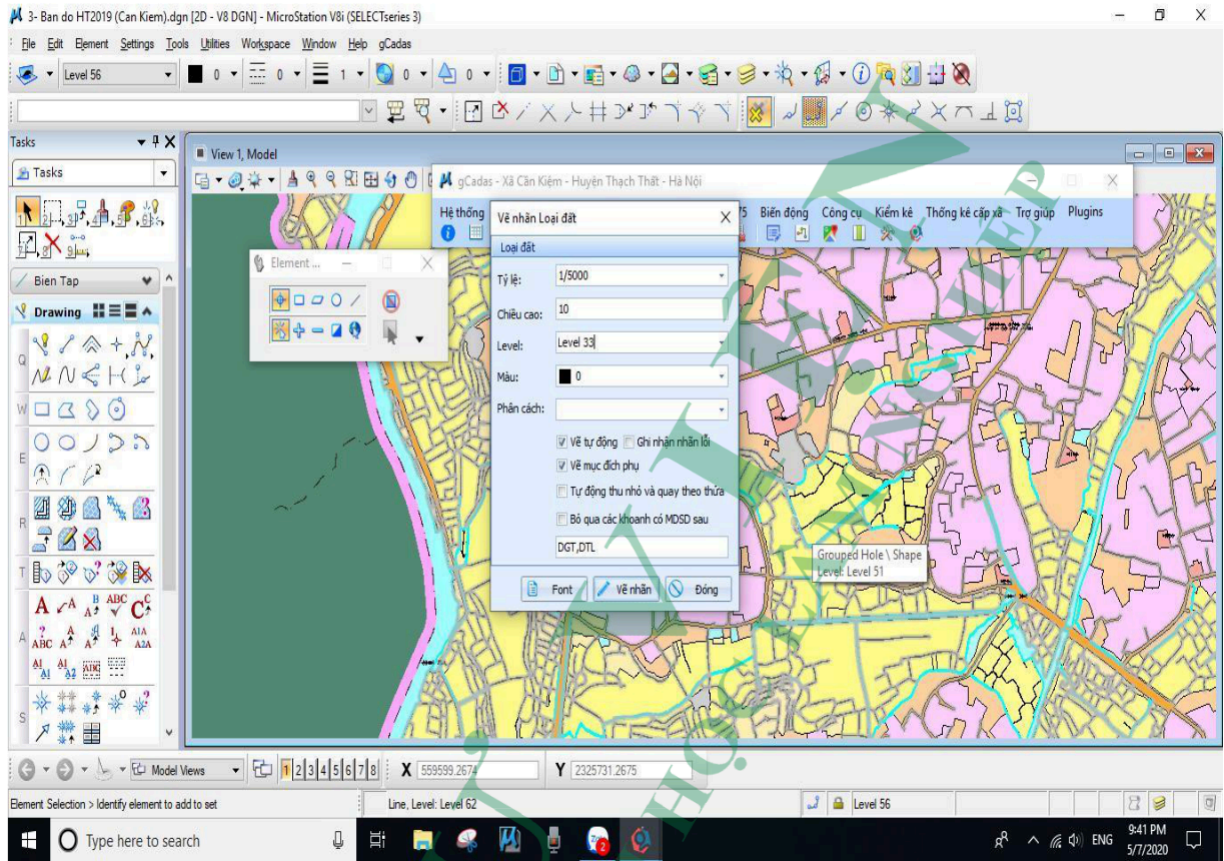


*Hình 4.18. Tô màu bản đồ hiện trạng*

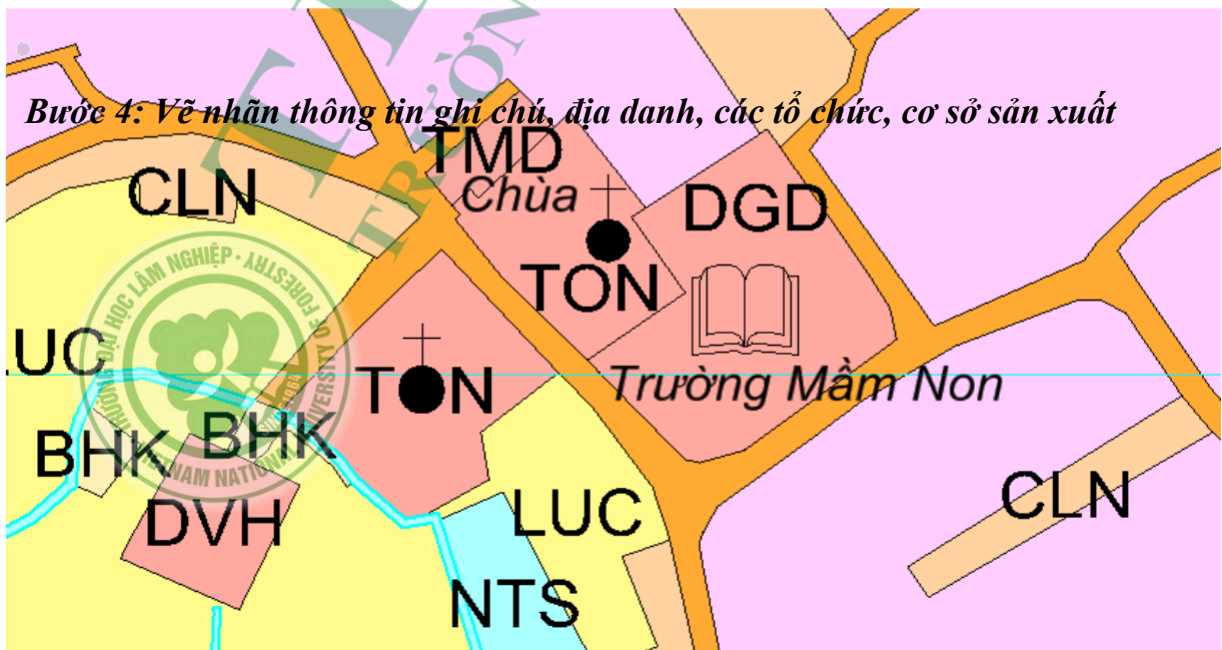
53

### **Bước 3: Vẽ nhãn loại đất theo nhãn của bản đồ điều tra**

Sử dụng công cụ vẽ nhãn



**Hình 4.19. Vẽ nhãn loại đất**

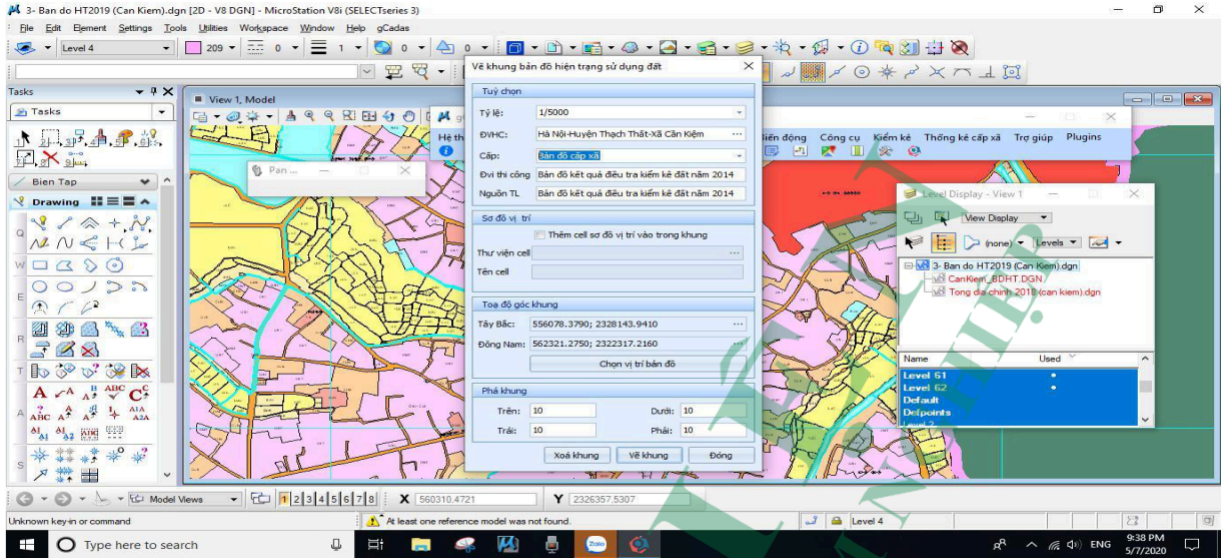


**Bước 4: Vẽ nhãn thông tin ghi chú, địa danh, các tổ chức, cơ sở sản xuất**

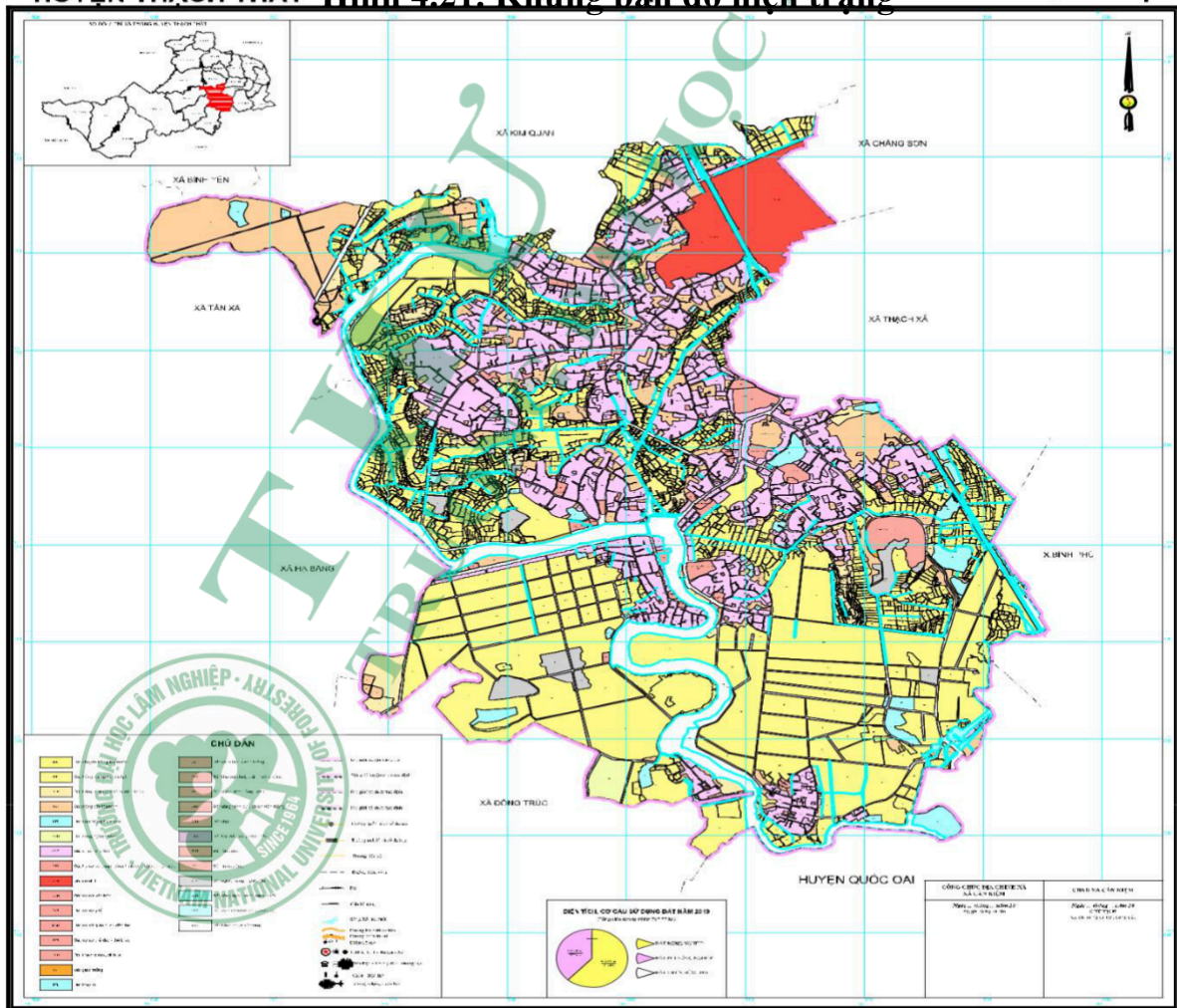
**Hình 4.20. Vẽ nhãn thông tin ghi chú**

54

### **Bước 4: Tạo khung bản đồ và bảng chú thích**



**BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019  
HUYỆN THẠCH THẤT Hình 4.21. Khung bản đồ hiện trạng THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

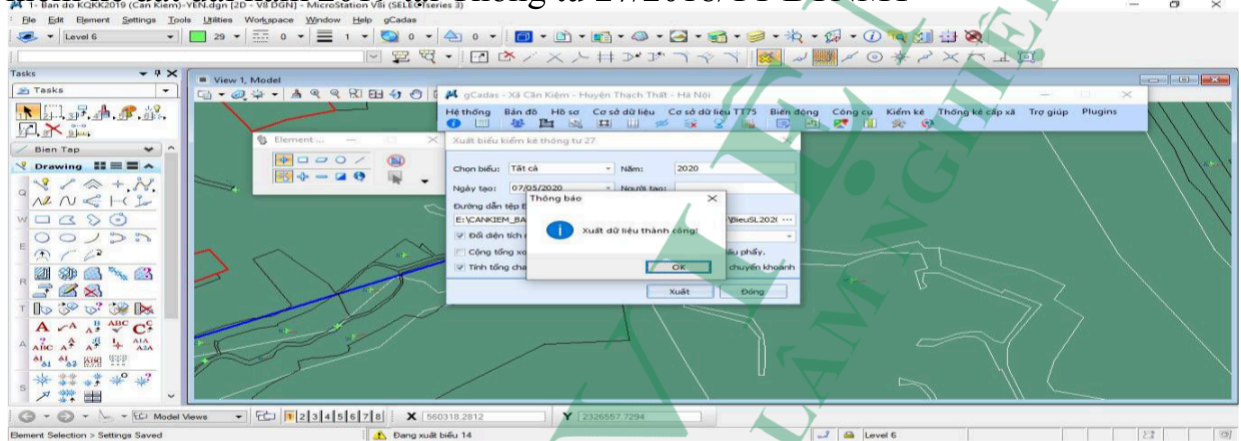


**Hình 4.22. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

55

#### 4.3.4.2. Xây dựng hệ thống bảng biểu theo quy định và yêu cầu của công tác kiểm kê năm 2019

Từ số liệu xuất ra từ bản đồ điều tra khoanh vẽ và số liệu thu thập được, tiến hành xây dựng hệ thống bảng biểu theo quy định và yêu cầu của công tác kiểm kê đất đai năm 2019 tại Thông tư 27/2018/TT-BTNMT



**Hình 4.23. Xuất biểu kiểm kê theo Thông tư 27**

Các biểu cấp xã cung cấp gồm:

**Bảng 4.2. Các biểu thống kê, kiểm kê theo thông tư 27**

STT	Ký hiệu bi u	Tên biể
1	Biểu 01/TKĐĐ	Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất đai
2	Biểu 02/TKĐĐ	Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất nông nghiệp
3	Biểu 02a/TKĐĐ	Kiểm kê định kỳ diện tích đất trồng lúa đã chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo quy định
4	Biểu 03/TKĐĐ	Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất phi nông nghiệp
5	Biểu 04/TKĐĐ	Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất phân theo đơn vị hành chính
6	Biểu 05/TKĐĐ	Thống kê, kiểm kê định kỳ diện tích đất đã được giao, được thuê, được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa thực hiện
7	Biểu 05a/TKĐĐ	Tổng hợp các trường hợp được giao, được thuê, được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa thực hiện
8	Biểu 06/TKĐĐ	Kiểm kê định kỳ diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng khác với hồ sơ địa chính
9	Biểu	Danh sách các trường hợp đã chuyển mục đích sử dụng

06a/TKĐĐ đất khác với hồ sơ địa chính

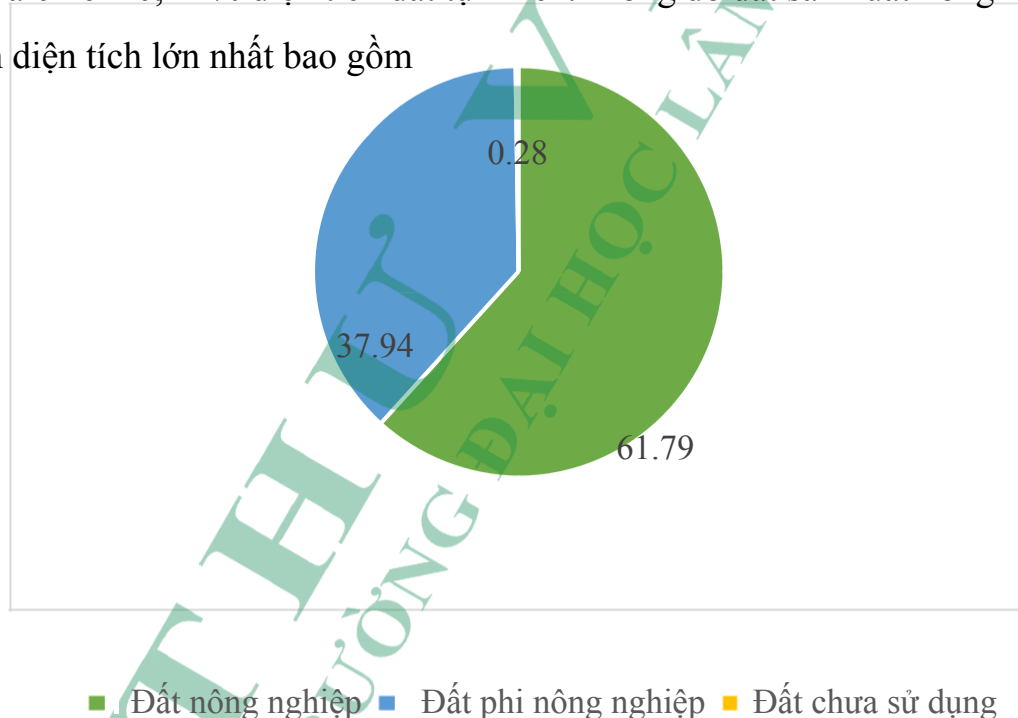
---

56

### 4.3. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN XÃ CẦN KIỆM, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Tổng diện tích đất tự nhiên của toàn xã Cần Kiệm là 717,77 ha, trong đó nhóm đất nông nghiệp chiếm 61,79%, đất phi nông nghiệp chiếm 37,94% còn lại là nhóm đất chưa sử dụng chiếm 0,28% (Biểu đồ 4.3).

Nhóm đất nông nghiệp gồm: 1) đất sản xuất nông nghiệp (SXN) là 425.29 ha chiếm 59,25 % diện tích đất tự nhiên; 2) đất nuôi trồng thủy sản (NTS) là 15.05 ha chiếm 2,1% diện tích đất tự nhiên; 3) đất nông nghiệp khác (NNK) là 3,15 ha chiếm 0,44 % diện tích đất tự nhiên. Trong đó đất sản xuất nông nghiệp chiếm diện tích lớn nhất bao gồm



**Biểu đồ 4.1. Cơ cấu sử dụng đất xã Cần Kiệm năm 2019**

(Nguồn: UBND xã Cần Kiệm, 2020)

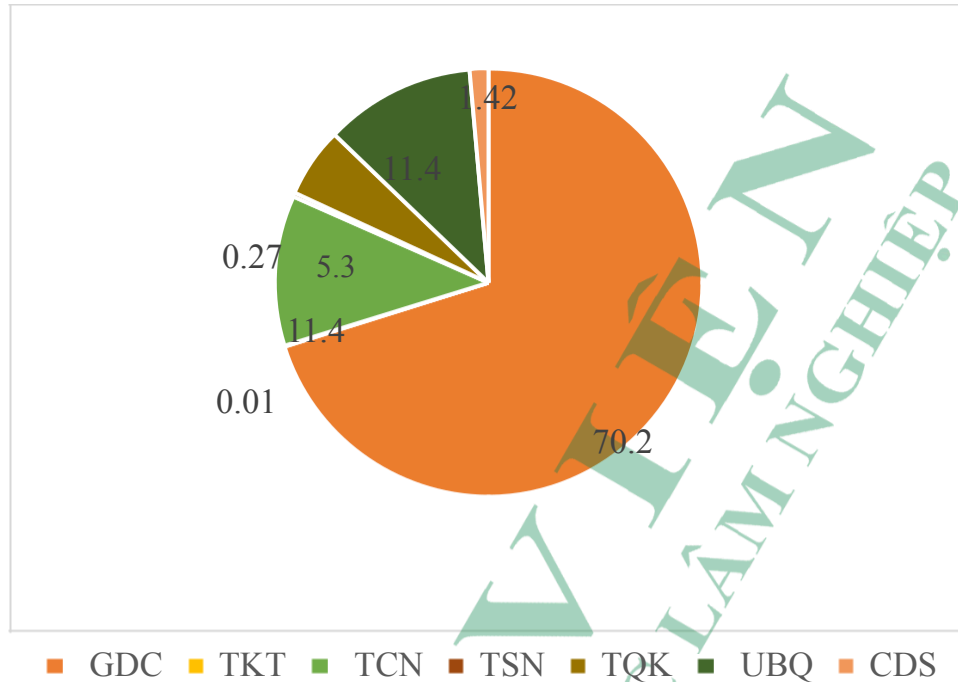
Kết quả kiểm kê đất đai, hiện trạng sử dụng đất theo đối tượng sử dụng bao gồm: 1) Hộ gia đình cá nhân trong nước là 503,91 ha (chiếm 70,2 %); 2) Tổ chức trong nước (TCC) chiếm 28,36%; 3) Cộng đồng dân cư và cơ sở tôn giáo (CDS) là 10,35 ha (chiếm 1,44%) (Biểu đồ 4.4).

Trong đó, tổ chức trong nước (TCC) bao gồm:

- Tổ chức kinh tế (TKT): 0,1 ha (chiếm 0,01%);

- Cơ quan, đơn vị của Nhà nước (TCN): 81,6 ha (chiếm 11,4 %);
- Tổ chức sự nghiệp công lập (TSN): 1,97 ha (chiếm 0,27 %);

Đối tượng quản lý: UBND cấp xã (UBQ) là 81,93 ha (chiếm 11,41 %);  
Cộng đồng dân cư và Tổ chức khác (TKQ) là 37,88 ha (chiếm 5,3%);



**Biểu đồ 4.2. Cơ cấu sử dụng đất năm 2019 theo đối tượng sử dụng, quản lý tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất**

(Nguồn: UBND xã Cần Kiệm, 2019)

#### 4.4. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KIỂM KÊ VÀ TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI SO VỚI KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI NĂM 2014 VÀ 2010 CỦA XÃ CẦN KIỆM

##### 4.4.1. Kết quả kiểm kê hiện trạng diện tích cải tạo đất năm 2019

Sau khi tiến hành điều tra thực địa, đối soát các thông tin đất đai ngoài thực tế so với trên bản đồ điều tra. Các số liệu thực đất đai được rà soát về vị trí, ranh giới, diện tích, mục đích, chủ sử dụng, ... và được thống nhất ghi lại thông tin trên bản đồ điều tra đã ngoại. Từ số liệu điều tra trên bản đồ điều tra, tác giả đã tiến hành nhập liệu trên phần mềm gCadas và thông tin đất đai được tổng hợp và xuất ra hệ thống biểu theo quy định tại Thông tư 27/2018/TT-BTNMT.

Độ chính xác của kết quả Kiểm kê đất đai xã Cần Kiệm năm 2019 bằng phần mềm gCadas tương đối tốt. Trong giai đoạn 2014 – 2019, xã Cần Kiệm biến động đất đai do nhiều nguyên nhân. Trong kỳ kiểm kê đất đai trên địa bàn xã đã thực hiện một số dự án: Đo đạc tổng thể thành lập bản đồ địa chính

năm 2018; Dự án Điều tra khảo sát dữ liệu đo đạc, lập hồ sơ địa chính đối với diện tích đất nông nghiệp công ích trên địa bàn toàn huyện; Dự án Đo đạc bản

đồ phục vụ lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ sau dồn điền đổi thửa năm 2016. Theo quy định tại điểm c Khoản 3 Điều 17 của thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định “Đối với những nơi đã có bản đồ địa chính thành lập sau thời điểm lập bản đồ kiểm kê đất đai kỳ trước thì sử dụng bản đồ địa chính mới để điều tra kiểm kê”.

#### **4.4.2. Đánh giá tình hình biến động đất đai giữa 2 kỳ kiểm kê đất đai giai đoạn 2014 - 2019**

Đặc biệt để phản ánh đúng tình hình hiện trạng sử dụng và quản lý đất tại địa phương thì trong kỳ kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của xã đã sử dụng theo bản đồ điều chỉnh địa giới mới được cập nhật đến thời điểm hiện tại đã được thương thảo và thống nhất giữa các bên. Do vậy tổng diện tích tự nhiên của xã có sự biến động tăng 0,44 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2014.

Ngoài ra việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 xã Cần Kiệm còn được sử dụng các nguồn tài liệu thu thập từ các phòng, ban trên huyện như: Bản đồ giao mớ các công trình dự án đã được UBND thành phố giao đất từ năm 2015 đến 2019; bản đồ đo đất tổ chức theo Chỉ thị 31 của Chính phủ.

Chi tiết biến động các loại đất được cụ thể các nhóm loại đất được thể hiện qua bảng 4.1.





**Bảng 4.3. Biến động diện tích theo mục đích sử dụng đất tại xã Cần Kiệm**

Thứ tự	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích năm 2019	So với năm 2014		So với năm 2010		Ghi chú
				Diện tích	Tăng (+) giảm (-)	Diện tích	Tăng (+) giảm (-)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7)	(8) = (4) - (7)	(9)
	<b>Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)</b>		717,77	717,34	0,44	642,45	75,32	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	443,49	467,81	-24,31	433,23	10,26	
<b>1.1</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>SXN</b>	425,29	437,63	-12,34	376,01	49,28	
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	344,52	372,96	-28,44	340,55	3,97	
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	316,27	349,78	-33,51	330,87	-14,6	
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	28,26	23,19	5,07	9,68	18,58	
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	80,77	64,67	16,1	35,46	45,31	
<b>1.2</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>LNP</b>		19,17	-19,17	52,45	-52,45	
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX		19,17	-19,17	52,45	-52,45	
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH					0	
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD					0	
<b>1.3</b>	<b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>	<b>NTS</b>	15,05	10,25	4,8	4,77	10,28	
<b>1.4</b>	<b>Đất làm muối</b>	<b>LMU</b>					0	
<b>1.5</b>	<b>Đất nông nghiệp khác</b>	<b>NKH</b>	3,15	0,76	2,39		3,15	
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	272,3	246,88	25,41	204,4	67,9	
<b>2.1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>OTC</b>	115,71	112,97	2,74	112,6	3,11	
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	115,71	112,97	2,74	112,6	3,11	
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT					0	
<b>2.2</b>	<b>Đất chuyên dùng</b>	<b>CDG</b>	102,94	87,66	15,28	53,78	49,16	
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,23	0,33	-0,1	0,33	-0,1	
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP					0	
2.2.3	Đất an ninh	CAN	26,11		26,11		26,11	
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	4,75	3,43	1,32		4,75	
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	0,03	2,34	-2,31	2,34	-2,31	
2.2.6	Đất có mục đích công cộng	CCC	71,82	81,55	-9,73	51,11	20,71	
2.3	Đất cơ sở tôn giáo	TON	7,65	2,29	5,36	0,29	7,36	
2.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	2,36	0,58	1,78	2,58	-0,22	
2.5	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	10,29	5,62	4,66	3,98	6,31	
2.6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	33,18	36,46	-3,29	31,13	2,05	
2.7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	0,17	0,35	-0,18	0,04	0,13	
2.8	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		0,94	-0,94		0	
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	1,98	2,65	-0,66	4,82	-2,84	
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	1,98	2,65	-0,66	0,81	1,17	
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS				4,01	-4,01	
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS						

(Nguồn: UBND xã Cần Kiệm, 2020)



#### 4.2.2.1. Nhóm đất nông nghiệp

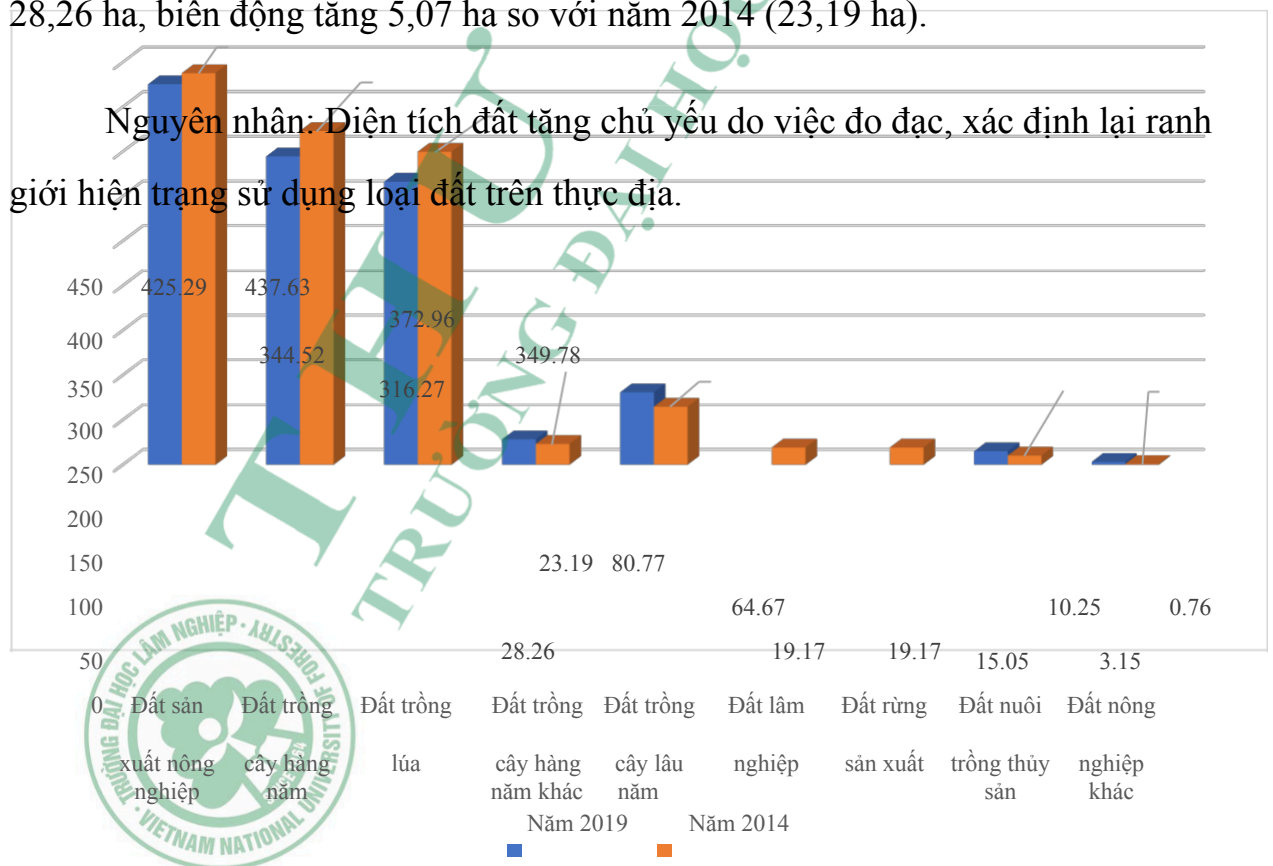
Diện tích đất nông nghiệp năm 2019 của xã là 443,49 ha, biến động giảm -24,31 so với hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2014 (467,81 ha), chi tiết các loại đất như sau (biểu đồ 4.1.):

- Đất trồng lúa: Diện tích hiện trạng sử dụng đất năm 2019 là 316,27 ha, biến động giảm -33,51 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2014 (349,78 ha).

Nguyên nhân: Giảm chủ yếu do chuyển sang đất an ninh thực hiện dự án TB09 của Tổng cục V – Bộ công an và vị trí thôn Yên Lạc 3 do kỳ trước xác định là đất lúa nhưng trên hiện trạng đang là đất ở của thôn.

- Đất trồng cây hàng năm: Hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của xã là 28,26 ha, biến động tăng 5,07 ha so với năm 2014 (23,19 ha).

Nguyên nhân: Diện tích đất tăng chủ yếu do việc đo đạc, xác định lại ranh giới hiện trạng sử dụng loại đất trên thực địa.



**Biểu đồ 4.3. Biến động nhóm đất nông nghiệp trong giai đoạn 2014 – 2019 tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất**

- Đất trồng cây lâu năm: Hiện trạng sử dụng đất năm 2019 là 80,77 ha, biến động tăng 16,1 ha so với năm 2014 (64,67 ha).

Nguyên nhân: Tăng do xác định đất vườn liền kề đất ở xen kẹt trongn khu dân cư và tăng do các vị trí khu vực Đồng Chằm kỳ trước xác định là đất sản xuất vật liệu xây dựng gồm xú, được xác định lại là đất trồng cây lâu năm; Khu

vực sinh thái đồi thông và khu vực thôn Phú Đa 1 do kỳ trước xác định là đất rừng sản xuất, tuy nhiên hiện trạng sử dụng xã không còn đất rừng và được xác định lại là đất trồng cây lâu năm.

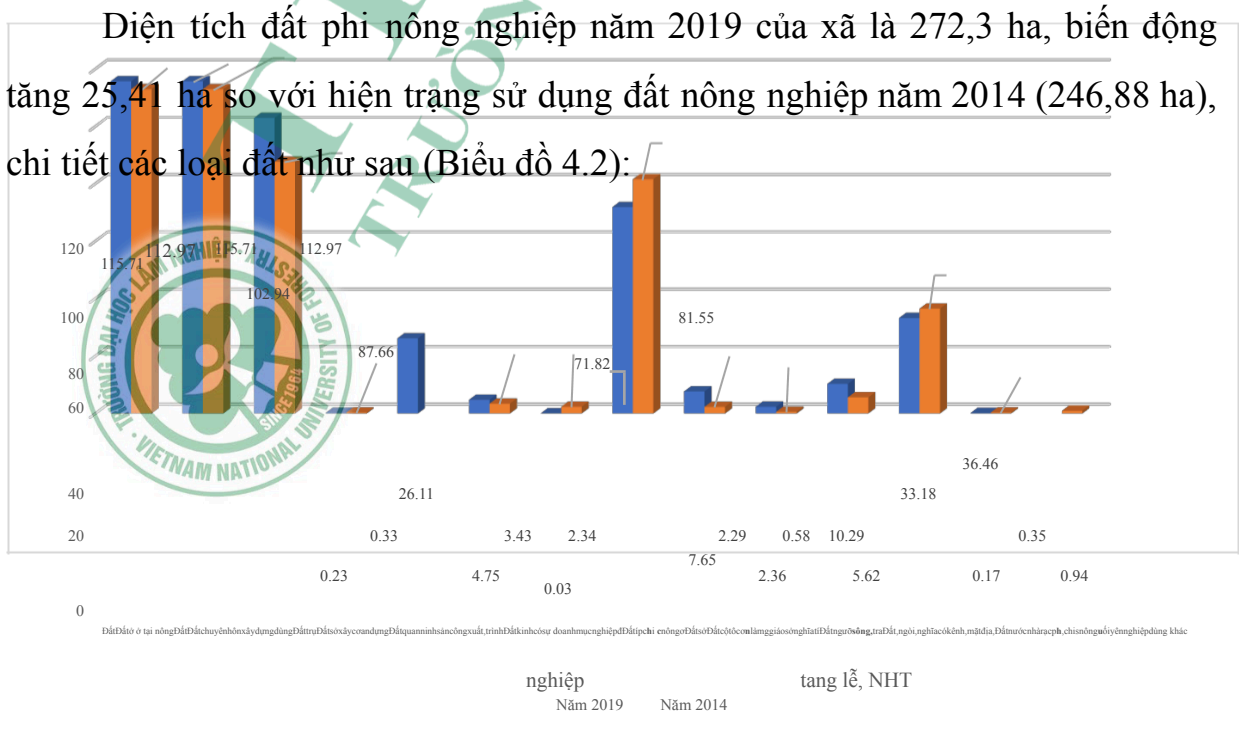
- Đất rừng sản xuất: Hiện trạng sử dụng đất năm 2019 xã không còn đất rừng, giảm -19,17 ha so với năm 2014.

Nguyên nhân: Diện tích giảm do hiện trạng trên địa bàn xã không còn đất rừng và chuyển sang một số loại đất như sau: Phần diện tích tại thôn Yên Lạc được chuyển sang đất an ninh (dự án TB09); Khu vực tại thôn Phú Đa 1 được xác định theo hiện trạng là đất trồng cây lâu năm; Vị trí tại khu vực chùa Kim Long được xác định lại theo loại đất sử dụng là đất chùa (TON) và một phần là đất nghĩa địa.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Hiện trạng sử dụng đất năm 2019 là 15,05 ha, biến động tăng 4,8 ha so với hiện trạng sử dụng năm 2014 (10,25 ha). Diện tích đất tăng chủ yếu do việc đo đạc, xác định lại ranh giới hiện trạng sử dụng loại đất trên thực địa.

#### 4.2.2.2. Nhóm đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp năm 2019 của xã là 272,3 ha, biến động tăng 25,41 ha so với hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2014 (246,88 ha), chi tiết các loại đất như sau (Biểu đồ 4.2):



**Biểu đồ 4.4. Biến động nhóm đất phi nông nghiệp trong giai đoạn 2014 – 2019 tại xã Cần Kiệm, huyện Thạch Thất**

62

- Đất ở tại nông thôn: Diện tích hiện trạng năm 2019 là 115,71 ha, biến động tăng 2,74 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2014 (112,97 ha). Diện tích đất tăng chủ yếu do việc đo đạc, xác định lại ranh giới hiện trạng sử dụng loại đất trên thực địa (đo đạc địa chính tổng thể toàn xã năm 2018).

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Diện tích hiện trạng năm 2019 là 0,23 ha, biến động giảm -0,1 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2014 (0,33 ha). Nguyên nhân giảm do hình thể, ranh giới sử dụng đất của ủy ban được xác định và đo đạc lại chính xác hơn.

- Đất an ninh: Hiện trạng sử dụng đất năm 2019 là 26,11 ha, tăng so với năm 2014.

Diện tích tăng do thực hiện dự án TB09 của Tổng cục V – Bộ công an và được lấy chủ yếu từ đất lúa và một phần đất ở thôn Yên Lạc 3.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp: Diện tích hiện trạng kiểm kê năm 2019 là 4,75 ha, biến động tăng 1,32 ha so với năm 2014 (3,43 ha).

Diện tích tăng do đo đạc xác định lại ranh giới sử dụng của các nhà văn hóa thôn, sân thể thao thôn, trường học và trạm y tế xã

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: Diện tích hiện trạng kiểm kê năm 2019 là 0,03 ha, biến động giảm -2,31 ha so với hiện trạng sử dụng năm 2014 (2,34 ha);

Nguyên nhân diện tích giảm do việc xác định là hiện trạng sử dụng đất tại khu vực Đồng Chằm là đất trồng cây lâu năm không phải đất sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng gồm xứ.

- Đất có mục đích công trình công cộng: Diện tích hiện trạng kiểm kê năm 2019 là 71,82 ha, biến động giảm -9,73 ha so với hiện trạng sử dụng năm 2014 (81,55 ha);

Diện tích đất công cộng giảm chủ yếu do việc xác định lại độ rộng của các tuyến đường giao thông theo đúng hiện trạng sử dụng trên thực địa.



- Đất cơ sở tôn giáo: Diện tích hiện trạng sử dụng năm 2019 là 7,65 ha, biến động tăng 5,36 ha so với hiện trạng năm 2014 (2,29 ha);

Diện tích tăng tại vị trí chùa Kim Long, nguyên nhân do kỳ trước là đất rừng nhưng trên thực tế là đất cơ sở tôn giáo.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Diện tích hiện trạng sử dụng năm 2019 là 2,36 ha, biến động tăng 1,78 ha so với năm 2014 (0,25 ha);
- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Diện tích hiện trạng sử dụng năm 2019 là 10,29 ha, biến động tăng 4,66 ha so với năm 2014 (5,62 ha);

Diện tích đất tăng chủ yếu do việc đo đạc, xác định lại ranh giới hiện trạng sử dụng loại đất trên thực địa.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Hiện trạng diện tích đất trên địa bàn là 33,18 ha, biến động giảm -3,29 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2014 là 36,46 ha;

Diện tích đất giảm chủ yếu do việc đo đạc, xác định lại ranh giới, hình dáng và kích thước hiện trạng sử dụng loại đất trên thực địa.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Diện tích hiện trạng năm 2019 là 0,17 ha, biến động giảm -0,18 ha so với năm 2014 (0,35 ha);
- Đất phi nông nghiệp khác: Hiện trạng diện tích đất trên địa bàn không có, nguyên nhân do việc xác định lại loại đất theo quy định của Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### 4.2.2.3. Nhóm đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng của xã năm 2019 là 1,98 ha, biến động giảm -0,66 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2014 (2,65 ha).

## 4.5. MỘT SỐ YẾ TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÔNG TÁC KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT TẠI XÃ CẦN KIỆM, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

### 4.5.1. Thuận lợi

Công tác Kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 tại xã Cần Kiệm luôn được các cấp chính quyền quan tâm và tạo điều kiện để đạt chất lượng và tiến độ. Mặt khác, tổng diện tích đất tự nhiên của xã có diện tích nhỏ nên cũng thuận lợi trong các tác điều tra khảo sát, tổng hợp số liệu. Công tác chỉnh lý biến động đất đai ở cấp xã và cấp thành phố những năm gần

đây đã chỉnh lý đầy đủ biến động theo hồ sơ. Nguồn tài liệu, tư liệu bản đồ có tính chính xác và đầy đủ.

Phần mềm Microsation V8i và ứng dụng gCadas chạy trên nền của phần mềm này đã hỗ trợ rất tốt cho công tác kiểm kê, thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Đồng thời giúp rút ngắn thời gian, chi phí thi công, nâng cao chất lượng kết quả kiểm kê và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

#### **4.5.2. Khó khăn**

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của xã được xây dựng trên cơ sở bản đồ đo đạc địa chính tổng thể năm 2018 và các nguồn bản đồ được các phòng ban trên huyện cung cấp như: Bản đồ đất công ích; bản đồ đo vẽ đất tổ chức; bản đồ giao mốc các dự án. Tuy nhiên bản đồ đo vẽ tổng thể 2018 chưa phải là sản phẩm chính thức nên còn nhiều sai sót và nhầm lẫn cần phải hiệu chỉnh cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa. Mặt khác xã đã có bản đồ địa chính đất thổ cư năm 2001 nhưng được thành lập trên hệ toạ độ cũ (HN-

72) và vẫn được sử dụng thường xuyên trong công việc chuyên môn để cập nhật, chỉnh lý biến động, do vậy khi chuyển sang hệ toạ độ mới VN-2000 làm việc gặp khó khăn trong biên tập.

#### **4.5.3. Một số giải pháp**

- UBND T.p Hà Nội cần đầu tư trang bị đồng bộ các phần mềm có bản quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai, cũng như các lĩnh vực khác. Đồng thời, sẽ hỗ trợ cho việc chia sẻ thông tin, quản lý cơ sở dữ liệu điện tử phù hợp với thời đại công nghệ 4.0.

- Cần hoàn thiện đội ngũ cán bộ địa chính đến từng cơ sở. Đặc biệt là cán bộ địa chính xã phải thường xuyên được bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ. Tổ chức nhiều buổi tập huấn chuyên sâu ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động nghiệp vụ Quản lý đất đai.

- Cần tăng cường đầu tư tài chính cho công tác quản lý đất đai cả về phương tiện lẫn vật chất từ cấp huyện đến cơ sở. Từng bước đưa tin học áp dụng vào trong ngành quản lý đất đai.

- Cần chú trọng trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch hoạch sử dụng đất phục vụ tốt cho công tác quản lý đất đai, hạn chế khai thác đất quá mức.

## PHẦN 5. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### 5.1. KẾT LUẬN

Hệ thống số liệu thống kê, kiểm kê xã Cần Kiệm được tổng hợp từ bản đồ điều tra kiểm kê đất theo các quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trong quá trình thi công đơn vị sản xuất đã bám theo Phương án kiểm kê của UBND thành phố Hà Nội, các văn bản hướng dẫn, qui phạm hiện hành..., đã sửa chữa triệt để các sai sót khi kiểm tra nghiệm thu. Hệ thống số liệu thống kê, kiểm kê của xã đạt yêu cầu về chất lượng, đảm bảo đưa vào khai thác sử dụng.

Số liệu kiểm kê năm 2019 của xã Cần Kiệm đã phản ánh thực tế về tổng diện tích tự nhiên xã đang quản lý và sử dụng. Diện tích các loại đất, số lượng các đối tượng quản lý và sử dụng các loại đất. Từ đó ta thấy rõ được cơ cấu đất đai của xã theo từng loại đất, xu thế biến động đất đai trong đơn vị hành chính theo diện tích, loại đất và đối tượng sử dụng.

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của xã được thành lập thể hiện vai trò quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của xã đã thể hiện đúng hiện trạng sử dụng đất trong địa giới hành chính, giúp cho UBND xã nắm chắc quỹ đất và quản lý sử dụng đất có hiệu quả.

Tài liệu, số liệu tổng kiểm kê đất đai ở xã Cần Kiệm là tài liệu quan trọng làm cơ sở và nền tảng cho việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai các năm tới của xã nói riêng và của huyện Thạch Thất nói chung.

Căn cứ vào tài liệu tổng kiểm kê này xã Cần Kiệm có thể định hướng sử dụng các loại đất theo quy hoạch làm cơ sở xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng và hoàn thiện chức năng quản lý nhà nước về các chính sách pháp luật về đất đai.

Công tác kiểm kê xã cần kiệm năm 2019 Tổng diện tích đất tự nhiên của toàn xã Cần Kiệm là 717,77 ha, cụ thể được phân tích chi tiết từng loại đất, diện tích, tỷ lệ các loại đất như sau: Diện tích đất nông nghiệp năm 2019 của xã là

443,49 ha, biến động giảm -24,31 so với hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2014 (467,81 ha); Diện tích đất phi nông nghiệp năm 2019 của xã là 272,3

ha, biến động tăng 25,41 ha so với hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2014 (246,88 ha); Diện tích đất chưa sử dụng của xã năm 2019 là 1,98 ha, biến động giảm -0,66 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2014 (2,65 ha)

- Việc sử dụng phần mềm gCadas một phần mềm chạy nền trên phần mềm MicroStation V8 là một phần mềm chuyên thành lập bản đồ bản đồ hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất Phần mềm này tạo điều kiện thuận lợi trong việc xây dựng bản đồ hiện trạng, sử dụng phần mềm này tích kiệm được thời gian chi phí trong quá trình xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019.

## 5.2. KIẾN NGHỊ

Trong thời gian tới cần có sự quan tâm hơn nữa của các cấp, các ngành, đặc biệt là trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường. Nâng cao chất lượng cán bộ trong công tác quản lý hồ sơ địa chính, cập nhật biến động sử dụng đất để trong thời gian tới nhằm đưa dần hệ thống quỹ đất của xã vào hệ thống quy hoạch chung của huyện Thạch Thất và của thành phố Hà Nội.

+ Nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ địa chính cấp cơ sở.

+ Hệ thống phần mềm cần phải hoàn chỉnh và nâng cấp hơn nữa về mặt cấu trúc cũng như các chức năng làm việc.

+ Xác định ứng dụng công nghệ thông tin (CNTT) trong lĩnh vực quản lý đất đai có vai trò quan trọng, tạo bước đột phá trong công tác quản lý, cải cách thủ tục hành chính, những năm qua, Ngành Tài nguyên và Môi trường tỉnh cần ứng dụng nhiều phần mềm hỗ trợ trong quá trình thực hiện nhiệm vụ chuyên môn, đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai trong tình hình hiện nay.





## TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Báo Tài nguyên và Môi trường, 2019. Kiểm kê đất đai năm 2019: Nhiều thay đổi tại Thông tư 27. Truy cập tại link:

<https://baotainguyenmoitruong.vn/kiem-ke-dat-dai-nam-2019-nhieu-thay-doi-tai-thong-tu-27-231292.html>

2. Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2007. Quyết định số 22/2007/QĐ-BTNMT quy định về thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2018. Quyết định số 27/2018/TT-BTNMT Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

4. Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2020. Sử dụng ảnh viễn thám để thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

5. Huyện Anh, 2019. Thủ tướng chỉ thị kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019. Truy cập tại link:

<https://tuoitrethudo.com.vn/thu-tuong-chi-thi-kiem-ke-dat-dai-lap-ban-do-hien-trang-su-dung-dat-nam-2019-d2068433.html>

6. Kinh tế đô thị, 2019. Hà Nội: Tập huấn nghiệp vụ kiểm kê đất đai năm 2019. Truy cập tại link:

<http://kinhtedothi.vn/ha-noi-tap-huan-nghiep-vu-kiem-ke-dat-dai-nam-2019-356981.html>

7. Trường Giang, 2016. Tổng kết hoạt động kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất đến hết năm 2014.

8. Tổng cục Quản lý đất đai, 2019. Tài liệu hướng dẫn sử dụng phần mềm thống kê, kiểm kê đất đai (phân hệ TKDESKTOP).
9. Quốc hội, 2013. Luật đất đai 2013, nhà xuất bản chính trị quốc gia.