

XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI XÃ LIÊN PHƯƠNG, HUYỆN THƯỜNG TÍN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Lê Thị Liên*, Hoàng Văn Tuấn

Phân hiệu Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tại Thanh Hóa

Tóm tắt

Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính theo các quy chuẩn quy định. Đảm bảo việc đăng ký đất đai và cập nhật dữ liệu được tiến hành đồng thời, liên tục. Cập nhật dữ liệu thường xuyên là một hoạt động được thực hiện cùng với việc chỉnh lý hồ sơ địa chính. Hiện đại hóa hệ thống đăng ký đất đai trên địa bàn huyện Thường Tín thành phố Hà Nội với việc triển khai một hệ thống thông tin đất đai đạt chuẩn (LIS), trên cơ sở đó chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai được tăng cường về nguồn lực, tiến hành tin học hóa quy trình đăng ký để đảm bảo đăng ký nhanh chóng, hiệu quả, thuận tiện. Xây dựng quy trình tổng quát cơ sở dữ liệu. Xây dựng cơ sở dữ liệu không gian địa chính xã Liên Phương, huyện Thường Tín bằng phần mềm MicroStation V8i được 08 tờ bản đồ địa chính, dữ liệu thuộc tính được xây dựng bằng phần mềm Excel có 2.644 hồ sơ thửa đất được nhập, liên kết dữ liệu thuộc tính và dữ liệu không gian địa chính bằng Gcadas. Cơ sở dữ liệu địa chính xã Liên Phương, huyện Thường Tín là cơ sở thống kê và kiểm kê đất đai, giao đất, cho thuê đất, đền bù, giải phóng mặt bằng, lập kế hoạch, quy hoạch quản lý và sử dụng đất, bảo vệ môi trường tại địa phương; Kết nối trên mạng để khai thác và sử dụng, đảm bảo sự minh bạch trong quản lý đất đai, là tài liệu cơ sở phục vụ cho việc quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn của xã, huyện.

Từ khóa: Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai; Cơ sở dữ liệu xã Liên Phương; Huyện Thường Tín.

Abstract

Building a database for land management in Lien Phuong commune, Thuong Tin district, Hanoi city

Build cadastral database according to prescribed standards. Ensure land registration and data updates are carried out simultaneously and continuously. Regular data updating is an activity carried out along with cadastral record revision. Modernize the land registration system in Thuong Tin district, Hanoi city with the implementation of a standard land information system (LIS), based on which the land registration office branch is increased strengthen resources, computerize the registration process to ensure quick, effective, and convenient registration. Build a general database process. Building a cadastral spatial database of Lien Phuong commune, Thuong Tin district using MicroStation V8i software with 08 cadastral map sheets, attribute data was built using Excel software with 2,644 land plot records entered, linking attribute data and cadastral spatial data using Gcadas. The cadastral database of Lien Phuong commune, Thuong Tin district is the basis for land statistics and inventory, land allocation, land lease, compensation, site clearance, planning, management, and use planning land and local environmental protection; Connect

online for exploitation and use, ensuring transparency in land management; is a basic document serving land use planning in each stage of communes and districts.

Keywords: Land management database; Lien Phuong database; Thuong Tin district.

***Tác giả liên hệ, Email:** donu201184@gmail.com

DOI: <https://doi.org/10.63064/khtnmt.2024.574>

1. Đặt vấn đề

Đất đai là nguồn tài nguyên có ý nghĩa đặc biệt quan trọng trong quá trình phát triển bền vững của mỗi quốc gia. Nó cũng là yếu tố mang tính quyết định sự tồn tại và phát triển của con người và các sinh vật khác trên trái đất. Đất đai là tài sản mãi mãi với loài người, là điều kiện để sinh tồn, là tư liệu sản xuất cơ bản trong nông, lâm nghiệp.

Trong quá trình đổi mới của nước ta, ngành quản lý đất đai đã đạt được những thành tựu quan trọng, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội, củng cố quốc phòng an ninh, hội nhập quốc tế. Đảng và Chính phủ trong thời gian qua cũng đã ban hành nhiều văn bản quan trọng chỉ đạo về công tác xây dựng cơ sở dữ liệu (CSDL) đất đai, đặc biệt Nghị Quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại.

Huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội là một trong những địa bàn gặp nhiều khó khăn trước mục tiêu hoàn thiện CSDL đất đai do nguồn dữ liệu đăng ký hầu hết còn ở dạng giấy, chưa được chuyển đổi sang dạng số.

Trong khi đó, số lượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải sử dụng phương pháp trích đo chiếm tỷ lệ lớn, nên việc quản lý dữ liệu còn manh mún, phân tán, mỗi khi có yêu cầu báo cáo tổng hợp lại mất rất nhiều thời gian, dữ liệu còn thiếu chính xác. Do đó, việc thiết lập CSDL đất là vô cùng cần thiết.

2. Phương pháp nghiên cứu

Khảo sát, quan sát thực địa giúp cập nhật và xây dựng nguồn CSDL.

Kết hợp phỏng vấn thông qua bộ câu hỏi mở đối với người sử dụng đất, chính quyền địa phương và các cấp quản lý đất đai.

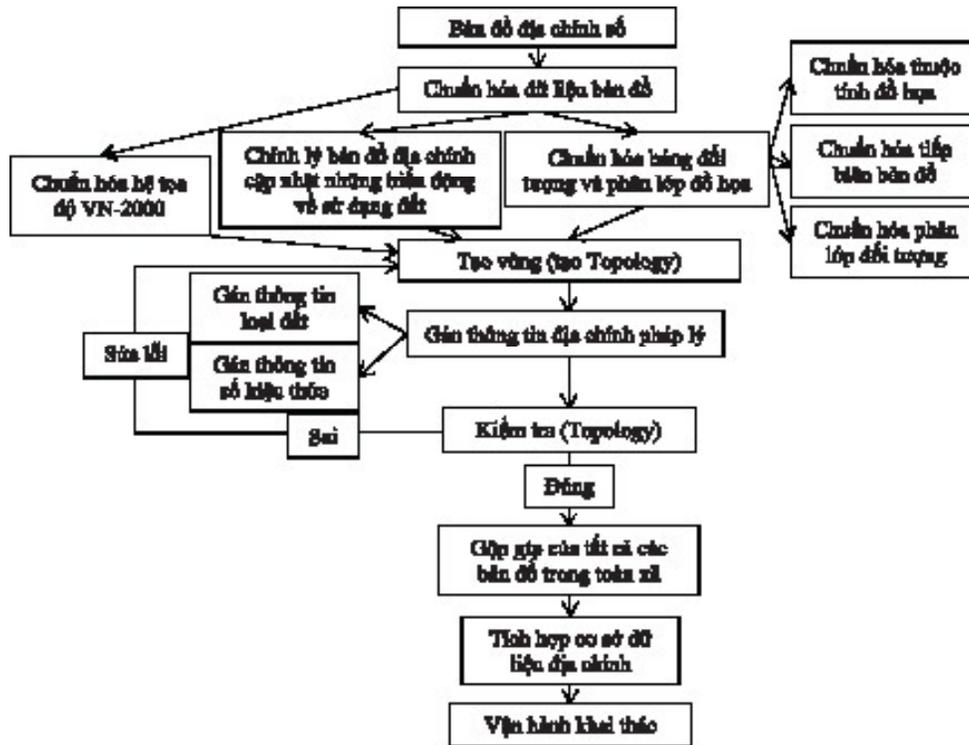
Phương pháp xây dựng cơ sở dữ liệu: Trên cơ sở các phần mềm của hệ thống GIS như: Mapinfo, Acrview, MicroStation và Excel, Gcads tiến hành xây dựng CSDL không gian, dữ liệu thuộc tính từ hồ sơ địa chính.

Phương pháp phân tích, thống kê số liệu: Sử dụng các chức năng của phần mềm ứng dụng GIS và các phần mềm hỗ trợ phân tích, thống kê nguồn dữ liệu đã được xây dựng.

Phương pháp xây dựng bản đồ: Trên cơ sở phần mềm ứng dụng Gcads tiến hành xây dựng bản đồ đơn tính; Sau đó, kết hợp giữa chèn xếp hệ thống bản đồ đơn tính kết hợp với công tác cập nhật thông tin xây dựng CSDL địa chính.

3. Kết quả nghiên cứu

3.1. Quy trình tổng quát xây dựng cơ sở dữ liệu [6]



3.2. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

3.2.1. Xây dựng dữ liệu không gian địa chính

Xã Liên Phương có 08 tờ bản đồ địa chính đất thổ cư, tỷ lệ 1/1000, được đánh số từ số 08 tới số 15. Tuy nhiên 08 tờ bản đồ số này đều do vẽ từ những năm 2009, đến thời điểm hiện tại đã có nhiều biến động (tách thửa, gộp thửa, đất quy hoạch, mục đích sử dụng đất đã thay đổi theo Thông tư mới của Bộ Tài nguyên và Môi trường,... mỗi tờ bản đồ biến động trên 30 % diện tích của tổng diện tích trên bản đồ) nhưng vẫn chưa được chỉnh lý cập nhật trên bản đồ số.

Sử dụng phần mềm MicroStation V8i, Gcadas để biên tập, chỉnh lý, cập nhật các dữ liệu không gian cho 08 tờ bản đồ gốc của xã Liên Phương, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội. Chuẩn hóa CSDL bản đồ được thực hiện theo Điều 10 Thông tư số 05/2017/TT-BTNMT ngày 24 tháng

4 năm 2017; Thông tư số 75/2015/TT-BTNMT ngày 28 tháng 12 năm 2015 [6].

Đối tượng là dạng vùng dùng lệnh polyline, line để vẽ;

Đối tượng là dạng đường dùng lệnh line để vẽ;

Đối tượng là dạng điểm dùng lệnh point để vẽ;

Đối tượng là dạng chữ dùng lệnh text để vẽ.

Biên tập ranh giới thửa đất ở level 10, ghi chú về thửa đất level 13, đường giao thông level 23, đường bờ nước level 31; Kênh, mương, rãnh thoát nước level 32; Điểm tọa độ địa chính, điểm khống chế đo vẽ, điểm trạm đo level 8; Tên sông, hồ, ao, suối, kênh, mương level 39; Tên địa danh, cụm dân cư level 48; Chi giới đường quy hoạch, hành lang giao thông level 50; Trình bày khung bản đồ level 63,...



Hình 1: Biên tập, chỉnh lý dữ liệu không gian từ số 09 bản đồ địa chính xã Liên Phương

3.2.2. Xây dựng dữ liệu thuộc tính

Dữ liệu thuộc tính được lấy từ kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội: Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ mục kê, sổ địa chính, sổ theo dõi biến động và sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lấy các thông tin: Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn biến động, căn cước công dân của chủ cũ - mới, giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cũ - mới, mã vạch của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người ký giấy, số vào sổ, thời hạn sử dụng, nguồn gốc thửa đất,...

Các dữ liệu thuộc tính sau khi thu thập được tổ chức hệ thống lại theo các trường (fields) dữ liệu và tại mỗi hàng ghi thông tin thuộc tính chi tiết của mỗi thửa đất. Các thông tin được biên tập theo hệ thống các trường như sau:

TT	Tên trường	Type	Giải thích
1	STT	Short Interger	Số thứ tự
2	To_so	Long Interger	Tờ số bản đồ
3	Thua_so	Short Interger	Thửa số
4	Chu_su_dung	Text	Chủ sử dụng
5	Nam_sinh	Long Interger	Năm sinh
6	Gioi_tinh	Short Interger	Giới tính
7	Loai_Giay_to	Text	Loại giấy tờ
8	So_Giay_to	Short Interger	Số giấy tờ
9	Ngay_cap	Short Interger	Ngày cấp
10	Noi_cap	Text	Nơi cấp
11	Dan_toc	Text	Dân tộc
12	Quoc_tich	Text	Quốc tịch
13	Dia_chi	Text	Địa chỉ
14	Dien_tich	Long Interger	Diện tích
15	Thoi_han_su_dung	Text	Thời hạn sử dụng
16	Nguon_goc_hinh_thanh	Text	Nguồn gốc hình thành
17	Nguon_goc_su_dung	Text	Nguồn gốc sử dụng
18	Muc_dich_su_dung	Text	Mục đích sử dụng
19	Loai_don	Text	Loại đơn
20	Ma_vach	Long Interger	Mã vạch

Nghiên cứu

21	So_hieu_giay	Text	Số hiệu giấy
22	So_vao_so	Text	Số vào sổ
23	Ngay_vao_so	Short Interger	Ngày vào sổ
24	Ngươi_ky_giay_chung_nhan	Text	Người ký giấy chứng nhận
25	So_tờ_cũ	Long Interger	Số tờ cũ
26	So_thua_cũ	Long Interger	Số thửa cũ
27	Dien_tich_cũ	Long Interger	Diện tích cũ
28	So_phat_hanh_cũ	Short Interger	Số phát hành cũ
29	So_vao_so_cấp_giay_cũ	Text	Số vào sổ cấp giấy cũ
30	Ngay_cấp_giay_cũ	Short Interger	Ngày cấp giấy cũ
31	Tên_chủ_cũ	Text	Tên chủ cũ

Nhập được 2.644 thửa đất có thông tin thuộc tính như trên của 08 tờ bản đồ địa chính xã Liên Phương huyện Thường Tín trên phần mềm Microsoft Excel.

1	tamX	tamY	soHieuToBanDo	soThuTuThua	soHieuThuaTam	dienTich	dienTichPhapLy	xuDong	ngoPhoThua	diaChiThua	ghChuThuaDat	nguyenGocHinhThanh
2	Toạ độ tâm											
3	X	Y	Số tờ	Số thửa	Số thửa tạm	Diện tích	Diện tích pháp lý	Địa chỉ chi tiết (Xã, thôn; số nhà; số hiệu căn hộ/số hiệu tòa nhà;)	Ngõ phố của thửa	Địa chỉ (Xã, Huyện, Tỉnh)	Chi chú	Nguồn gốc hình thành(Gh
4	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	13	14
37	591436.733853237	2309814.48187523	8	33	8/33	150	142		0	Xóm 3		
38	591504.995667719	2309806.4385693	8	34	8/34	101.4	372		0	Xóm 3	VPOKĐĐ CẮT	
39	591458.78428981	2309812.05196485	8	35	8/35	439.2	634		0	Xóm 3		
40	591362.549605974	2309811.21376346	8	36	8/36	243.2	196		0	Xóm 3		
41	591475.443187242	2309810.80454224	8	37	8/37	139			0	Xóm 3		
42	591484.76115097	2309813.13925471	8	38	8/38	101.4	101	Xã Liên Phương, huyện Thường Tín, Thành	0	Xóm 3	Có GCN file Scan	Giấy chứng nhận này được c
43	591371.533020867	2309788.27877553	8	39	8/39	154.2			0	Xóm 3		
44	591416.022870666	2309789.20026447	8	40	8/40	82.9	226		0	Xóm 3		
45	591398.524365297	2309792.36679325	8	41	8/41	187.7	186		0	Xóm 3		
46	591432.364947774	2309793.33114936	8	42	8/42	114.3	120	Xã Liên Phương, huyện Thường Tín, Thành	0	Xóm 3	Có GCN file Scan	Thửa đất này được tách từ t
47	591501.287513011	2309793.68851611	8	43	8/43	267.4			0	Xóm 3		
48	591477.691854089	2309794.54512235	8	44	8/44	167.9			0	Xóm 3		

1	loaiDat1	msd1	dienTichMDS1	dienTichPL1	suDungChung1	thoiHanDung1	nguyenGocSuDung1	maChuSuDung	loaiDoiTuong	maXa	hoTen	namSinh	gioiTinh	maSoThuoc	loaiGiayTo	soGiayTo	
2	MBSĐ KK 1	MBSĐ GCN 1	Diện tích 1	Diện tích pháp lý 1	Là sử dụng chung	Thời hạn sử dụng 1	Nguồn gốc sử dụng 1	Nguồn gốc sử theo giấy	Mã chủ	Đổi tượng sử dụng	Mã xã (của chủ)	Họ và tên chủ hộ	Năm sinh	Giới tính	Mã số thuế chủ sử dụng	Loại giấy tờ	Số giấy tờ
3	26	27	28	29	30	31	32	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
37	ONT	ONT	150	142	0	Lâu dài		2037	GDC	10213	Lê Khắc Chính	1959	1	CMND	112376672		
38	ONT	ONT	101.4	372	0	Lâu dài		2038	GDC	10213	Lê Huy Chí	1946	1	CMND	013167700		
39	ONT	ONT	439.2	634	0	Lâu dài		2039	GDC	10213	Lê Khắc Tám	1975	1	CCCD	001075014940		
40	ONT	ONT	243.2	196	0	Lâu dài		2040	GDC	10213	Lê Trọng Đò	1960	1	CCCD	001160013550		
41	ONT		139		0			2041	GDC	10213	Lê Thị Nhự	1958	0	CCCD	001158007172		
42	ONT	ONT	101.4	101	0	Lâu dài	NCN-CNQ-CTT	2042	GDC	10213	Lê Khắc Phẩm	1962	1	CMND	111107952		
43	ONT		154.2		0			2043	GDC	10213	Lê Khắc Trương		1				
44	ONT	ONT	82.9	226	0	Lâu dài		2044	GDC	10213	Vũ Thế Ánh	1979	1	CCCD	001079015975		
45	ONT	ONT	187.7	186	0	Lâu dài		2045	GDC	10213	Lê Khắc Doãn	1968	1	CMND	111157903		
46	ONT	ONT	114.3	120	0	Lâu dài	NTK-NTC-CTT	2046	GDC	10213	Nguyễn Văn Quyền	1985	1	CMND	112009934		
47	ONT		267.4		0			2047	GDC	10213	Lê Huy Mạnh	1958	1	CCCD	001058015325		
48	ONT		167.9		0			2048	GDC	10213	Nguyễn Văn Gần	1974	1	CMND	112009989		

1	ngayCap	noiCap	diaChiChu	soNhaChu	danToc1	quocTich1	maXa2	hoTen2	namSinh2	gioiTinh2	maSoThuoc2	loaiGiayTo2	soGiayTo2	ngayCap2	noiCap2
2	CHỦ SỬ DỤNG/CHỦ SỞ HỮU														
3	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ thường trú (Xã, Huyện, Tỉnh)	Địa chỉ chi tiết (Xã, thôn; số nhà; số hiệu căn hộ/số hiệu)	Dân tộc	Quốc tịch	Mã xã tự chọn	Họ và tên vợ/chồng	Năm sinh	Giới tính	Mã số thuế tự chọn	Loại giấy tờ	Số giấy tờ	Ngày cấp	Nơi cấp
4	65	66	67	68	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82
37	31/07/2013	Công an th	Xóm 3		Kinh	VIET NAM	Nguyễn Thị Liên	1962	0	CMND	110595531	31/07/2013	Công an thành phố Hà Nội		
38	05/06/2009	Công an th	Xóm 3		Kinh	VIET NAM	Đỗ Thị Sợi	1946	0	CMND	110595274	23/05/1979	Công an tỉnh Hà Tây		
39	06/05/2017	Cục cảnh s	Xóm 3		Kinh	VIET NAM	Lê Thị Lụa	1978	0	CMND	111357595	24/02/2012	Công an thành phố Hà Nội		
40	24/08/2017	Cục cảnh s	Xóm 3		Kinh	VIET NAM									
41	06/03/2016	Cục cảnh s	Xóm 3		Kinh	VIET NAM	Lê Văn Phếch	1953	1	CMND	017361654	04/06/2012	Công an thành phố Hà Nội		
42	03/04/2011	Công an th	Xóm 3, xã Liên Phương, huyện Thường Tín, Thành		Kinh	VIET NAM	Lê Thị Thường	1962	0	CMND	110588326	31/07/2013	Công an thành phố Hà Nội		
43			0 Xóm 3		Kinh	VIET NAM									
44	28/03/2017	Cục cảnh s	Xóm 3		Kinh	VIET NAM	Lê Thị Chính	1979	0	CMND	112376675	25/12/2006	Công an tỉnh Hà Tây		
45	31/07/2013	Công an th	Xóm 3		Kinh	VIET NAM									
46		Công an th	Xóm 3, xã Liên Phương, huyện Thường Tín, Thành		Kinh	VIET NAM									
47	05/10/2019	Cục cảnh s	Xóm 3		Kinh	VIET NAM	Vũ Thị Sáu	1966	0	CCCD	00116601431	21/05/2019	Cục cảnh sát		
48	20/10/2003	Công an tir	Xóm 3		Kinh	VIET NAM	Lê Thị Năm	1982	0	CCCD	00118203016	19/03/2019	Cục cảnh sát		

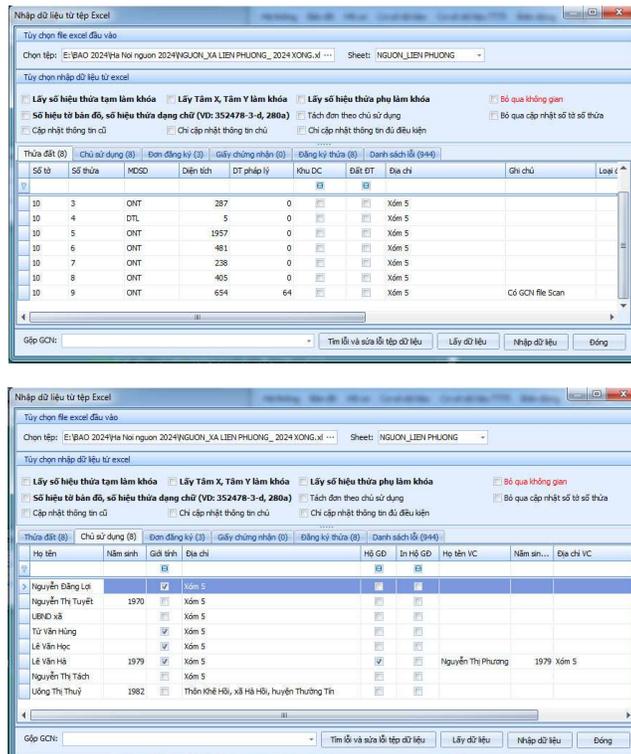
1	địaChịCm2	đơnTổC	quốcTích2	inHoOngBa	giáoDinh	maDonDangKy	loạiĐon	maVachGCN	sốPhatHanhGCN	sốVaoSoCapGCN	ngàyVaoSoCapGCN	nguồnKýGCN	sốTổCu	sốThuCu	diệnTíchCu	sốPhatHanhCu
2	ĐƠN ĐĂNG KÝ							GIẤY CHỨNG NHẬN								
3	Địa chỉ thường trú (Xã, Huyện, Tỉnh)	Dân tộc	Quốc tịch	In hộ ông/lý/cha	Hộ gia đình	Mã đơn	Loại đơn	Mã vạch	Số hiệu giấy/Số phát hành	Số vào sổ	Ngày vào sổ	Người ký GCN	Số tờ cũ	Số thửa cũ	Diện tích cũ	Số phát hành cũ
4	83	88	89	90	91	92	93	103	104	107	110	112	115	116	117	118
37	Xóm 3	Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp lại		U 428697	00192	21/12/2001	Uông Đức Ngọc	1	26	142	U 428697
38	Xóm 3	Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp lại						1	32	372	AD 479138
39	Xóm 3	Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp lại		U 428664	00196	21/12/2001	Uông Đức Ngọc	1	27+28	588	U 428664
40		Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp lại		AD 479135	00596	15/01/2006	Tô Văn Cường	1	53	196	AD 479135
41	Xóm 3	Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp mới									
42	Xóm 3, xã Liên Phương	Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp lại	011021319029454	CU 275644	CS-TT1 13672	09/01/2020	Lê Thanh Nam	4	35	101	CU 275398
43		Kinh	VIET NAM	0	0											
44	Xóm 3	Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp lại		U 150018	00148	21/12/2001	Uông Đức Ngọc		56	226	U 150018
45		Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp lại		A 595545	00212	04/02/1991	Nguyễn Thị Mới	4	86	186	A 595545
46		Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp lại	011021319029462	CU 275472	CS-TT1 13691	09/01/2020	Lê Thanh Nam	4	83(2)	120	A 595542
47	Xóm 3	Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp mới									
48	Xóm 3	Kinh	VIET NAM	0	0		Cấp mới									

1	sốVaoSoCu	ngàyCapGiayCu	maVachCu	tenChuCu	loạiDoiTuongCu	giớiTinChuCu	namSinhCu	loạiGiayTuCu	sốGiayTuCu	ngàyCapCu	noiCapCu	địaChịChuCu	họTenCu2	namSinhCu2
2	Số vào sổ cấp giấy cũ	Ngày cấp giấy cũ	Mã vạch cũ	Tên chủ cũ	Loại đối tượng chủ cũ	Giới tính chủ cũ	Năm sinh chủ cũ	Loại giấy tờ chủ cũ	Số giấy tờ chủ cũ	Ngày cấp chủ cũ	Nơi cấp chủ cũ	Địa chỉ thường trú chủ cũ	Họ tên vợ chồng chủ cũ	Năm sinh vợ chồng chủ cũ
4	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132
37	00192	21/12/2001		Lê Khắc Chính										
38	00745	15/11/2006		Lê Huy Chí										
39	00196	21/12/2001		Lê Khắc Thủy										
40	00596	15/01/2006		Lê Thị Cao										
41														
42		24/12/2019		Lê Khắc Phẩm										
43														
44	00148	21/12/2001		Vũ Thế Hoat										
45	00212	04/02/1991		Lê Thị Thọ										
46		02/04/1991		Nguyễn Văn Quyền										
47														
48														

Hình 2: Dữ liệu thuộc tính

3.3. Tích hợp cơ sở dữ liệu địa chính

Sử dụng phần mềm Gcadas để liên kết dữ liệu không gian và dữ liệu thuộc tính xã Liên Phương, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.



Hình 3: Tích hợp dữ liệu không gian và dữ liệu thuộc tính

Số tờ	Số thửa	MBSD	Diện tích	Địa chỉ thửa	Loại hình bi...	Diện tích ph...	ĐTSD	Tên chủ	Năm ...	Số giấy tờ	Địa chỉ
12	1	ONT	127,4	Xóm 5			GDC	Nguyễn Thị Hào			Xóm 5
12	2	ONT	137,5	Xóm 5			GDC	Nguyễn Đình Lung			Xóm 5
12	3	ONT	999,8	Xóm 5			GDC	Nguyễn Anh Lộc			Xóm 5
12	4	ONT	85,3	Xóm 4			GDC	Nguyễn Đăng Bình			Xóm 4
12	5	ONT	130,9	Xóm 5			GDC	Nguyễn Đình Đăng			Xóm 5
12	6	LUC	181	Xóm 4			GDC	Khanh			Xóm 4
12	7	LUC	283,8	Xóm 4			GDC	ý			Xóm 4
12	8	ONT	124,8	Xóm 5			GDC	Từ Văn Lương			Xóm 5
12	9	DGT	15,5	Xóm 4			GDC	UBND xã			Xóm 4
12	10	LUC	216,7	Xóm 4			GDC	Tỉnh			Xóm 4
12	11	ONT	161,8	Xóm 5			GDC	Ngô Văn Thắng			Xóm 5
12	12	LUC	189	Xóm 4			GDC	Liệu			Xóm 4
12	13	LUC	180,4	Xóm 4			GDC	Cử			Xóm 4
12	14	ONT	134,3	Xóm 5			GDC	Nguyễn Văn Tiến			Xóm 5
12	15	BHK	588,4	Xóm 4			GDC	Văng chú			Xóm 4
12	16	ONT	184,1	Xóm 5			GDC	Nguyễn Văn Hà			Xóm 5
12	17	ONT	88,9	Xóm 2			GDC	Vũ Thị Tân			Xóm 2
12	18	ONT	122	Xóm 5			GDC	Từ Văn Hiệp			Xóm 5
12	19	ONT	148,4	Xóm 5			GDC	Lê Văn Huy			Xóm 5
12	20	ONT	194,7	Xóm 4			GDC	Nguyễn Văn Thành			Xóm 4
12	21	LUC	140,7	Xóm 4			GDC	Toàn			Xóm 4
12	22	ONT	102,1	Xóm 5			GDC	Từ Văn Hát			Xóm 5
12	23	ONT	70,8	Xóm 5			GDC	Lê Văn Quốc			Xóm 5
12	24	ONT	111,2	Xóm 5			GDC	Nguyễn Đức Vượng			Xóm 5
12	25	ONT	172,7	Xóm 5			GDC	Lê Văn Hải			Xóm 5
12	26	ONT	102,4	Xóm 2			GDC	Nguyễn Thế Vinh			Xóm 2
			213.298,6								

Hình 4: Bảng dữ liệu thuộc tính

*** Ưu điểm**

Giúp cho công tác quản lý đất đai của xã được thực hiện một cách nhanh chóng, chính xác và đầy đủ thông tin. Dễ dàng lập được các loại sổ: Sổ mục kê, sổ địa chính,... thông tin được thể hiện dưới dạng sổ sách, báo cáo, hình ảnh, bản đồ,...[6].

Tạo hiệu quả trong việc sử dụng nguồn nhân lực, tiết kiệm được thời gian và giảm bớt được khối lượng lớn giấy tờ sổ sách trong việc lưu trữ thông tin đất [6].

Làm cơ sở thống kê và kiểm kê đất đai, giao đất, cho thuê đất, đền bù, giải phóng mặt bằng, lập kế hoạch, quy hoạch quản lý và sử dụng đất, bảo vệ môi trường tại địa phương.

Xây dựng CSDL đất đai, kết nối trên mạng để khai thác và sử dụng, đảm bảo sự minh bạch trong quản lý đất đai.

Là tài liệu cơ sở phục vụ cho việc hoạch định chính sách kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện (khảo sát thiết kế các công trình giao thông, các khu du lịch, khu công nghiệp,...).

Phục vụ công tác cấp lần đầu, cấp đổi Giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính theo Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về hồ sơ địa chính.

*** Nhược điểm**

Rủi ro mất dữ liệu quản lý trên phần mềm là khá cao, vì các dữ liệu quản lý hồ sơ địa chính được quản lý hoàn toàn trên máy tính, khi máy tính bị hỏng hay bị virus các dữ liệu sẽ bị mất.

4. Kết luận

Từ kho dữ liệu lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thường Tín, nhóm tác giả xây dựng được 2.644 hồ sơ thuộc tính xã Liên Phương, huyện Thường Tín về số tờ, số thửa, địa chỉ thửa đất, diện tích, mục đích sử dụng, chủ hộ cũ - mới, số căn cước công dân, ngày cấp, nơi cấp, địa chỉ, mã vạch của giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, ngày vào sổ, sổ vào sổ, người ký giấy, loại đơn, loại giấy tờ, thời hạn sử dụng, nguồn gốc hình thành,... Biên tập chỉnh lý 08 tờ bản đồ địa chính đất thổ tỷ lệ 1/1000 của xã Liên Phương, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1]. Đỗ Trung Tuấn (2007). *Cơ sở dữ liệu*. Đại học Quốc gia Hà Nội.

[2]. Phạm Hồng Thắng (2011). *Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính*. Trung tâm cơ sở dữ liệu và hệ thống thông tin.

[3]. Đỗ Đức Đôi (2012). *Cơ sở dữ liệu đất đai đa mục tiêu - thực trạng và giải pháp*. Trung tâm lưu trữ và thông tin đất đai.

[4]. Hướng dẫn sử dụng phần mềm MicroStation V8i.

[5]. Hướng dẫn sử dụng phần mềm Gcadas.

[6]. Đỗ Thị Nụ, Nguyễn Thị Thảo (2022). *Nghiên cứu ứng dụng phần mềm Vilis2.0 xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính số xã Công Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An*. Tạp chí Khoa học Tài nguyên và Môi trường. Số 40, 3/2022.

BBT nhận bài: 14/3/2024; Phản biện xong: 19/3/2024; Chấp nhận đăng: 28/3/2024