|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  **ĐỀ ÁN TỔNG THỂ**  ĐO ĐẠC, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI VÀ CHỈNH LÝ BIẾN ĐỘNG HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH THƯỜNG XUYÊN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG TRỊ GIAI ĐOẠN 2023 - 2025 TÍNH ĐẾN NĂM 2030   |  |  | | --- | --- | | CƠ QUAN LẬP  **TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG QUẢNG TRỊ**  *Quảng Trị, ngày tháng năm 2022*  **GIÁM ĐỐC**  **Nguyễn Anh Tuấn** | CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT  **SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *Quảng Trị, ngày tháng năm 2022*  **KT. GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC**  **Nguyễn Thế Hiếu** | |

**PHẦN MỞ ĐẦU**

Quá trình phát triển kinh tế - xã hội cần phải huy động tổng hợp nhiều nguồn lực, trong đó Đất đai là nguồn lực vô cùng quan trọng, việc quản lý chặt chẽ và khai thác có hiệu quả tiềm lực đất đai sẽ thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh. Để tăng cường công tác quản lý và khai thác có hiệu quả nguồn lực đất đai, bên cận công tác thống kê, kiểm kê, quy hoạch sử dụng đất thì việc đo đạc, xây dựng và chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai là hoạt động thường xuyên và cần thiết. Vì vậy, trong những năm qua Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo triển khai nhiều dự án đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh, qua đó đã tạo lập được hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai đồng bộ. Tuy nhiên, sau khi đo đạc lập hồ sơ địa chính, công tác chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính chưa thực hiện đầy đủ, kịp thời.

Trong những năm qua do sự phát triển kinh tế - xã hội, đất đai có sự biến động, trong khi công tác cập nhật chỉnh lý biến động bản đồ, hồ sơ địa chính chưa được thực hiện một cách đầy đủ, thường xuyên dẫn đến thực trạng hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính chưa phản ánh thực trạng sử dụng đất, làm nảy sinh nhiều bất cập trong công tác quản lý nhà nước về đất đai và trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Trên cơ sở Nghị quyết số 111/2021/NQ-HĐND ngày 30/8/2021 của Hội Đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị về cơ chế tài chính xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch trên địa bàn tỉnh. Cụ thể hóa Nghị quyết của HĐND, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Văn bản số 5325/UBND-TN ngày 05/11/2021 chỉ đạo thực hiện xây dựng Đề án tổng thể về đo đạc, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính thường xuyên trên địa bàn toàn tỉnh.

Nhiệm vụ trọng tâm của Đề án là đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính vào cơ sở dữ liệu đất đai và chỉnh lý hồ sơ địa chính thường xuyên trên địa bàn toàn tỉnh.

Đề án được xây dựng với mục tiêu đổi mới cách thức xây dựng, cập nhật đầy đủ các biến động đất đai, hiện đại hóa hệ thống hồ sơ địa chính và CSDL địa chính, đáp ứng nhu cầu thông tin, dữ liệu cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội; phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai cho các cấp: xã, huyện, tỉnh, ban, ngành và các thành phần kinh tế.

PHẦN THỨ NHẤT: THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ ĐỀ ÁN

[I. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỀ ÁN](#_Toc466980092)

**1.1. Tên Đề án:** Đề án tổng thể “Đo đạc, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính thường xuyên” trên địa bàn tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2023 - 2025 tính đến năm 2030.

**1.2. Cơ quan phê duyệt:** Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị.

**1.3. Cơ quan chủ quản đề xuất đề án:** SởTài nguyên và Môi trường Quảng Trị

**1.4. Cơ quan thực hiện đề án:** UBND các huyện, thành phố, thị xã trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

**1.5. Thời gian thực hiện đề án:** Từ năm 2023 đến năm 2030

**1.6. Địa điểm thực hiện dự án:** Trên 10/10 huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Quảng Trị

**1.7. Nguồn vốn:** Vốn 10% nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hàng năm theo phân cấp hiện hành.

[II. CƠ SỞ ĐỀ XUẤT XÂY DỰNG ĐỀ ÁN](#_Toc466980093)

**2.1. Cơ sở pháp lý**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

- Luật đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 25/6/2018;

- Nghị quyết số 111/2021/NQ-HĐND ngày 30/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị về cơ chế tài chính xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

- Văn bản số 5325/UBND-TN ngày 05/11/2021 của UBND tỉnh về việc khảo sát lập Đề án.

**2.2. Cơ sở thực tiễn**

Đề án tổng thể “Đo đạc, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính thường xuyên” trên địa bàn tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2023 - 2025 tính đến năm 2030 được xây dựng trên cơ sở thực tiển sau:

- Thực trạng hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính của nhiều địa phương được lập từ lâu, quá trình phát triển kinh tế - xã hội những năm qua dẫn đến rất nhiều biến động về đất đai, tuy nhiên việc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính chưa đầy đủ, thường xuyên, thiếu đồng bộ ở các cấp, độ chính xác của các tài liệu cũ hạn chế không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật hiện hành. Một số nội dung bản đồ không phù hợp với thực trạng quản lý, sử dụng đất hiện nay gây nhiều khó khăn, bất cập cho công tác quản lý đất đai ở địa phương;

- Nhu cầu về đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân để thực hiện các quyền của người sử dụng đất, tổ chức lại sản xuất thông qua các hình thức hợp tác, liên kết giữa người dân với doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ hợp tác trong chuỗi sản xuất, hỗ trợ tín dụng;

- Nhu cầu hiện đại hóa hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai của các địa phương nhằm khai thác và chia sẻ thông tin dữ liệu quản lý đất một cách thống nhất để xử lý, phân tích và thông tin kịp thời, phục vụ công tác quản lý, giảm tình trạng tranh chấp lấn chiếm đất đai, khai thác có hiệu quả tiềm năng đất đai, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

III. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU CỦA ĐỀ ÁN

**3.1. Quan điểm của Đề án**

- Phải tạo ra được hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính và thông tin dữ liệu đất đai đảm bảo tính chính xác, đầy đủ và thống nhất, đáp ứng quá trình khai thác và chia sẻ thông tin dữ liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả GCN lần đầu và cấp đổi GCN) đến từng hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhu cầu trên cơ sở kết quả đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.

- Bảo đảm cung cấp, chia sẻ và khai thác thông tin đầy đủ, kịp thời, thuận tiện đáp ứng yêu cầu của các ban, ngành, địa phương, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng.

**3.2. Mục tiêu của Đề án**

***3.2.1. Mục tiêu chung***

Hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính làm nền tảng quản lý đất đai thống nhất, toàn diện và đồng bộ giữa cơ quan quản lý các cấp. Hiện đại hóa hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính, làm cơ sở cập nhất cơ sở dữ liệu địa chính, nhằm khai thác có hiệu quả thông tin dữ liệu đất đai, bảo đảm cung cấp, khai thác dữ liệu cho thực hiện dịch vụ công, phục vụ người dân và doanh nghiệp, tạo nền tảng phát triển kinh tế số, xã hội số. Đưa đất đai, thực sự là nguồn lực quan trọng phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trên địa bàn tỉnh Quảng Trị. Tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất được đăng ký, cấp giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

**3.2.2. Mục tiêu cụ thể**

- Đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính thường xuyên cho tất cả 125/125 đơn vị cấp xã; riêng huyện đảo Cồn Cỏ thực hiện đo vẽ lại bản đồ địa chính (do có sự biến động lớn theo hình thức tập trung). Đối với các đơn vị cấp xã đã thực hiện đo đạc, lập hồ sơ địa chính trước đây, đến nay có sự biến động thì triển khai thực hiện đo đạc chỉnh lý; đối với các đơn vị cấp xã hiện nay đang thực hiện đo vẽ lại hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo các công trình dự án, thì sau khi kết thúc công trình dự án đang thực hiện thì sẽ chuyển sang thực hiện đo đạc chỉnh lý biến động thường xuyên hàng năm.

- Đăng ký đất đai theo số liệu đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, đảm bảo tất cả các thửa đất đều được đăng ký, sẵn sàng cho việc cấp giấy chứng nhận lần đầu (gọi tắt là cấp mới) cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận (gọi tắt là cấp đổi) bất cứ khi nào người dân có nhu cầu.

- Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính vào cơ sở dữ liệu đất đai bảo đảm cung cấp, khai thác dữ liệu đất đai, phục vụ quản lý đất đai và phát triển kinh tế - xã hội.

**IV. PHẠM VI NHIỆM VỤ CỦA ĐỀ ÁN**

**4.1. Đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính**

Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính cho tất cả 125 đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn toàn tỉnh, riêng huyện đảo Cồn Cỏ thực hiện đo vẽ lại bản đồ địa chính do có sự biến động lớn.

**4.2. Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng**

Tổ chức đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nhu cầu của người sử dụng đất bằng hình thức hồ sơ đơn lẽ, trên cơ sở kết quả đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.

**4.3. Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai**

Trên cơ sở kết quả đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và cấp Giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai.

**V. PHẠM VI ĐỊA BÀN THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**

Phạm vi địa bàn thực hiện của Đề án bao gồm 125/125 xã, phường, thị trấn của 10/10 huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Quảng Trị được phân theo nhiệm vụ thực hiện, cụ thể như sau:

**VI. TỔNG KINH PHÍ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**

Tổng khái toán kinh phí: **261,039 tỷ đồng**

Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi mốt tỷ, không trăm ba mươi chín triệu đồng

**PHẦN THỨ 2: NỘI DUNG ĐỀ ÁN**

**I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI XÂY DỰNG ĐỀ ÁN**

Đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoạt động thường xuyên của công tác quản lý đất đai, đảm bảo hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai được cập nhật đầy đủ theo đúng hiện trạng sử dụng đất phục vụ tốt cho công tác quản lý, thống kê, kiểm kê đất đai, quy hoạch, hoạch định các phương án sử dụng, nhằm khai thác tiềm năng đất đai phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng và bảo vệ môi trường.

Tính đến thời điểm hiện nay, toàn bộ diện tích tự nhiên của tỉnh đã được đo vẽ bản đồ, lập hồ sơ địa chính và xây dựng dựng cơ sở dữ liệu đất đai, tuy nhiên có nhiều địa phương đã được đo đạc từ nhiều năm trước. Tại thời điểm thành lập bản đồ trước đây công nghệ đo đạc chưa phát triển như hiện nay dẫn đến độ chính xác của bản đồ và hồ sơ địa chính còn hạn chế chưa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định hiện hành. Quá trình phát triển kinh tế - xã hội trong những năm qua dẫn đến đất đai có nhiều biến động, tuy nhiên việc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính chưa thực hiện thường xuyên, đầy đủ, thiếu đồng bộ ở các cấp.

Trong những năm qua tỉnh Quảng Trị đã đầu tư một số dự án đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số xã trên địa bàn tỉnh như: Dự án Đo vẽ lại bản đồ địa chính thành phố Đông Hà; Đo vẽ lại; Đo đạc chỉnh lý, đo vẽ lại bản đồ địa chính 05 thị trấn; dự án Đo vẽ bản đồ địa chính cho 10 xã thuộc Khu Kinh tế Đông Nam; dự án Đo đạc chỉnh lý, đo vẽ lại bản đồ địa chính 04 xã: Gio Châu, Gio Mỹ, Trung Hải, Trung Giang, huyện Gio Linh... Kết quả thực hiện các dự án trên đã tạo lập được bộ bản đồ, hồ sơ địa chính mới có sự chính xác cao, người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đúng với hiện trạng sử dụng, phục vụ có hiệu quả cho công tác quản lý đất đai, qua đó góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế và ổn định xã hội trên các địa bàn thực hiện dự án.

Với thực trạng bản đồ, hồ sơ địa chính của các xã còn lại chưa được đo đạc chỉnh lý đã gây nhiều khó khăn trong công tác quản lý đất đai dẫn đến nhiều tiêu cực trong quá trình sử dụng đất, như tranh chấp, khiếu nại, lấn chiếm đất đai, ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng cho các công trình, dự án. Vì vậy, để đảm bảo việc quản lý đất đai chặt chẽ, khai thác có hiệu quả nguồn lực đất đai thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển cần phải thực hiện công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ hồ sơ địa chính thường xuyên, hoàn thiện hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính đảm bảo chất lượng theo quy định hiện hành. Với những lý do trên việc xây dựng và thực hiện Đề án tổng thể “Đo đạc, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính thường xuyên” trên địa bàn tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2023 - 2025 tính đến năm 2030 là yêu cầu cấp thiết cần sớm triển khai thực hiện.

**II. CƠ SỞ ĐỂ XÂY DỰNG VÀ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Luật đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 25/6/2018;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số [25/2014/TT-BTNMT](http://www.gdla.gov.vn/index.php?option=com_vanban&task=detail&id=977) ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

- Thông tư số [02/2015/TT-BTNMT](http://www.gdla.gov.vn/index.php?option=com_vanban&task=detail&id=977) ngày 27/01/2054 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số [23/2014/TT-BTNMT](http://www.gdla.gov.vn/index.php?option=com_vanban&task=detail&id=977) ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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](http://www.gdla.gov.vn/index.php?option=com_vanban&task=detail&id=977) ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 973/2001/TT-TCĐC ngày 20/6/2001 của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) hướng dẫn về việc áp dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ Quốc gia VN-2000;

Thông tư số 05/2017/TT-BTNMT ngày 25/4/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

- Quyết định số 83/2000/QĐ-TTg ngày 12/7/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc "Sử dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia Việt Nam, trên lãnh thổ Việt Nam hệ VN-2000 thay thế hệ HN-72, được áp dụng thống nhất trên toàn quốc cho tất cả các loại tư liệu đo đạc - bản đồ";

- Nghị quyết số 111/2021/NQ-HĐND ngày 30/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị về cơ chế tài chính xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

- Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2016 về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các cơ quan, đơn vị liên quan trong thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai.

**III. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI**

**3.1. Điều kiện tự nhiên**

**3.1.1. Vị trí**

Quảng Trị là tỉnh thuộc vùng Bắc Trung Bộ, có toạ độ địa lý từ 16018'13'' đến 17010' Vĩ độ Bắc và 106030'51'' đến 107023'48'' Kinh độ Đông; nằm trên tuyến hành lang kính tế Đông Tây.

- Phía Bắc: giáp tỉnh Quảng Bình

- Phía Nam: giáp tỉnh Thừa Thiên Huế

- Phía Tây: giáp nước Cộng hòa DCND Lào (chiều dài khoảng 228km)

- Phía Đông giáp biển Đông, với chiều dài khoảng 75km.

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2021, toàn tỉnh có tổng diện tích tự nhiên 4.701,23 km2 với 10 đơn vị hành chính, bao gồm thành phố Đông Hà, thị xã Quảng Trị và 8 huyện (Hướng Hóa, Đa Krông, Cam Lộ, Gio Linh, Vĩnh Linh, Triệu Phong, Hải Lăng và huyện đảo Cồn Cỏ); thành phố Đông Hà là trung tâm tỉnh lỵ của tỉnh.

Quảng Trị có các trục giao thông huyết mạch xuyên Việt chạy qua (quốc lộ 1, đường Hồ Chí Minh, đường sắt Bắc - Nam), có Quốc lộ 9 nối từ cảng Cửa Việt qua Quốc lộ 1A đến cửa khẩu quốc tế Lao Bảo sang Lào, có 75 km bờ biển cùng với cảng Cửa Việt, cửa khẩu quốc tế Lao Bảo, cửa khẩu quốc tế La Lay,... Đây là điều kiện rất thuận lợi để Quảng Trị mở rộng giao lưu văn hóa, chính trị; hợp tác phát triển kinh tế với các địa phương trong cả nước và quốc tế, đặc biệt là với nước bạn Lào, vùng Đông bắc Thái Lan, Myanma.

**3.1.2. Địa hình**

Địa hình đa dạng bao gồm núi, đồi, đồng bằng, cồn cát và bãi biển chạy theo hướng Tây Bắc - Đông nam và trùng với phương của đường bờ biển. Đường phân thủy giữa Trường Sơn Đông và Trường Sơn Tây nằm trong lãnh thổ nước ta. Nếu xem xét địa hình ở quy mô nhỏ, từng dãy núi, từng dải đồi thì địa hình lại có hướng song song với các thung lũng sông lớn như Cam Lộ, Thạch Hãn, Bến Hải...Tính phân bậc của địa hình từ Tây sang Đông thể hiện khá rõ ràng. Ở phía Tây của đường phân thủy địa hình nghiêng khá thoải, bị phân cắt yếu, ở phía Đông đường phân thủy chuyển nhanh từ núi trung bình xuống đồng bằng. Đồng bằng hẹp, cấu tạo bởi phù sa ở giữa lại thấp. Nhìn chung địa hình của tỉnh Quảng Trị khá phức tạp bị chia cắt bởi nhiều sông, suối và đồi núi; hướng thấp dần từ Tây sang Đông (nếu tính từ đường phân thủy giữa dãy Trường Sơn. Trên toàn địa bàn tỉnh, diện tích đồi núi chiếm gần 81%; bãi cát và cồn cát ven biển chiếm 7,5%; đồng bằng chiếm 11,5%. Chia thành 4 dạng địa hình chính:

*- Địa hình núi cao:* Phân bố ở phía Tây từ dãy Trường Sơn đến miền đồi bát úp, chiếm diện tích lớn nhất, có độ cao từ 250 - 2.000 m, độ dốc 20 - 300. Địa hình phân cắt mạnh, độ dốc lớn, quá trình xâm thực và rửa trôi mạnh. Các khối núi điển hình là Động Voi Mẹp, Động Sa Mui, Động Châu, Động Vàng.

*- Địa hình núi thấp, đồi gò (vùng trung du):* Là phần chuyển tiếp từ địa hình núi cao đến địa hình đồng bằng, có độ cao từ 50 - 250m. Địa hình núi thấp, đồi gò tạo nên các dải thoải, lượn sóng, độ phân cắt từ sâu đến trung bình. Các khối điển hình là khối bazan Gio Linh - Cam Lộ có độ cao xấp xỉ 100 - 250m; khối bazan Vĩnh Linh nằm sát ven biển, có độ cao từ 50 - 100m.

*- Địa hình đồng bằng:* Bao gồm đồng bằng dọc quốc lộ 1A thuộc các huyện Triệu Phong, Hải Lăng, Gio Linh, Vĩnh Linh được bồi đắp phù sa từ các sông Bến Hải, Thạch Hãn và Ô Lâu. Vùng này địa hình tương đối bằng phẳng, có độ cao từ 25-30m.

- Địa hình ven biển: Chủ yếu là các cồn cát, đụn cát phân bố dọc ven biển kéo dài từ Vĩnh Thái (Vĩnh Linh) đến giáp Thừa Thiên Huế; chiều rộng trung bình 4-5km. Địa hình tương đối bằng phẳng độ cao 2 - 15m, đột xuất đến 31m (cao điểm tại Nhĩ Thượng, Gio Linh)

**3.1.3. Khí hậu**

Quảng Trị nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, có nền nhiệt cao, chế độ ánh sáng và mưa, ẩm dồi dào,... là tỉnh có khí hậu khá khắc nghiệt: Từ tháng 3 đến tháng 9 chịu ảnh hưởng của gió Tây Nam khô nóng thổi mạnh, thường gây nên hạn hán; từ tháng 10 đến tháng 2 năm sau chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc kèm theo mưa lớn, thường xảy ra lũ lụt.

- Chế độ mưa: Lượng mưa bình quân khá cao khoảng từ 2.200 - 2.500 mm. Mùa mưa kéo dài từ tháng 9 năm trước đến tháng 2 năm sau, lượng mưa tập trung chủ yếu vào các tháng 9, 10, 11 (chiếm 70% lượng mưa cả năm).

- Độ ẩm: Trung bình năm khoảng 83-88%. Trong những tháng mùa mưa, độ ẩm trung bình thường trên 85%, có khi lên đến 90%.

- Nắng: Quảng Trị có số giờ nắng khá cao, trung bình 5 - 6 giờ/ngày; tổng số giờ nắng trong năm đạt khoảng 1.600 - 1.800 giờ. Các tháng có số giờ nắng cao thường vào tháng 5, 6, 7, 8, đạt trên 200 giờ và tháng 1, tháng 2 có số giờ nắng thấp (chỉ đạt 70 - 80 giờ/tháng).

- Gió: Chịu ảnh hưởng của hai hướng gió chính là gió mùa Tây Nam (từ tháng 3 đến tháng 9) và gió mùa Đông Bắc (từ tháng 10 đến tháng 2 năm sau).

- Bão và lũ lụt: Nằm trong khu vực chịu nhiều ảnh hưởng của bão. Mùa bão thường từ tháng 7 đến tháng 11 (tập trung các tháng 8 - 10).

**3.1.4. Hệ thống thủy văn, hải văn**

Hệ thống thủy văn: toàn tỉnh có 12 con sông lớn nhỏ và khoảng 60 phụ lưu, tạo thành 3 hệ thống sông chính là hệ thống sông Bến Hải, Thạch Hãn và Ô Lâu. Các sông ở Quảng Trị hầu hết đều bắt nguồn từ dãy Trường Sơn, các dòng chảy theo hướng Tây - Đông (trừ các phụ lưu của hệ thống sông Thạch Hãn)

Hải văn: Chế độ triều trên địa bàn tỉnh Quảng Trị là bán nhật triều không đều, một ngày có 2 lần triều lên và 2 lần triều xuống. Hầu hết các ngày trong tháng có 2 lần triều lên và hai lần triều xuống cách nhau khoảng trên dưới 6 giờ. Chênh lệch độ cao giữa 2 lần nước lớn và nước ròng khá rõ rệt, biên độ triều dao động từ 1,5 ÷ 2,5m tại Cửa Việt

**3.1.5. Dân số**

Quảng trị có cơ cấu dân số thuộc loại trẻ, lao động dồi dào. Theo kết quả điều tra ngày 01/04/2019 dân số tỉnh Quảng Trị là 632.375 người. Quảng Trị có 3 cộng đồng tộc người đang cùng nhau sinh sống là người Kinh, người Bru-Vân Kiều và người Pa Cô-Tà Ôi trong đó người Kinh là đông nhất. Người Bru-Vân Kiều và người Pa Cô-Tà Ôi sinh sống tập trung vùng núi thuộc 02 huyện Hướng Hóa và Đakrông.

**3.1.6. Các nguồn tài nguyên**

*- Tài nguyên đất:* Theo kết quả điều tra điều chỉnh bổ sung bản đồ đất (tỷ lệ 1/50.000) cho thấy toàn tỉnh có 11 nhóm đất và chia thành 32 loại đất, bao gồm các nhóm đất chính sau:

+ Nhóm cồn cát, bãi cát và đất cát biển - C (Arenosols - AR): chiếm 7,32% diện tích tự nhiên;

+ Nhóm đất mặn - M (Salic Fluvisols - FLS): chiếm 0,30% diện tích tự nhiên;

+ Nhóm đất phèn - Sj (Sali Orthi Thionic Fluvisols - FLt-o-s): chiếm 0,09% diện tích tự nhiên (toàn bộ là đất phèn mặn ít và trung bình). Phân bố ở 2 cửa sông Thạch Hãn - Cửa Việt và Bến Hải - Cửa Tùng;

+ Nhóm đất phù sa - P (Fluvisols - FL): chiếm 8,53% diện tích tự nhiên. Nhóm đất này phân bố ven sông, suối trong tỉnh;

+ Nhóm đất lầy và đất than bùn - GL (Gley sols and histosols): Có 405 ha, chiếm 0,09% diện tích tự nhiên. Đất được hình thành ở những nơi thấp, trũng, ứ đọng nước và những nơi có mức nước ngầm nông;

+ Nhóm đất xám bạc màu trên phù sa cổ - AC (Acrisols): chiếm 0,27% diện tích tự nhiên;

+ Nhóm đất đen: Có 79 ha, chiếm. Toàn bộ là đất đen trên bazan (R) và ở huyện Hướng Hoá;

+ Nhóm đất đỏ vàng - AC (Acrisols): chiếm 75,25% diện tích tự nhiên. Đây là nhóm đất có diện tích lớn nhất và phân bố ở các huyện, thị, thành phố;

+ Nhóm đất mùn vàng đỏ trên núi - Acu (Humic Acrisols): chiếm 2,29% diện tích tự nhiên;

+ Nhóm đất thung lũng do sản phẩm dốc tụ - D (Dystric Gleysols): chiếm 0,40% diện tích tự nhiên;

+ Nhóm đất xói mòn trơ sỏi đá - E (Dystric Leptosols): chiếm 0,89% diện tích tự nhiên;

*- Tài nguyên khoáng sản:*

+ Vàng: Trên địa bàn tỉnh đã phát hiện được 19 điểm quặng nguồn gối nhiệt dịch và 3 điểm sa khoáng với tổng trữ lượng thăm dò dự kiến khoảng 47 - 48 tấn.

+ Titan: Phân bố trong dải cát dọc ven biển nhưng tập trung chủ yếu ở huyện Vĩnh Linh, Gio Linh, Hải Lăng.

+ Cát thủy tinh: Phân bố chủ yếu ở huyện Gio Linh, Triệu Phong, Hải Lăng nhưng tập trung nhiều ở khu vực Hải Thượng, Triệu Trạch.

+ Cao lanh: Đã phát hiện được 03 điểm là Tà Long, A Pey (huyện ĐaKrông) và La Vang (huyện Hải Lăng)

+ Than bùn: Phân bố tập trung ở xã Hải Thọ (Hải Lăng) và xóm Cát, Trúc Lâm (Gio Linh)

+ Nguyên liệu xi măng: Quảng Trị là một trong ít tỉnh có đủ 3 loại nguyên liệu chủ yếu để sản xuất xi măng (đá vôi xi măng, sét xi măng, phụ gia xi măng); chủ yếu tập trung tại 6 điểm: Tân Lâm, Cam Thành, Tà Rùng, Khe Mèo, Động Tà Ri, Tà Rùng và Hướng Lập.

+ Nguyên vật liệu xây dựng tự nhiên: Đá xây dựng; Cát, cuội, sỏi xây dựng; Sét gạch ngói; Đá ốp lát.

*Nhìn chung vị trí địa lý, đặc điểm tự nhiên của tỉnh có lợi thế để khai thác tiềm năng đất đai và tài nguyên của tỉnh trong chiến lược công nghiệp hoá, hiện đại hóa và phát triển kinh tế - xã hội. Với vị trí thuận lợi trên nếu có hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai hoàn chỉnh, công tác quản lý đất đai chặt chẽ, minh bạch sẽ thu hút đầu tư từ trong nước và ngoài nước, góp phần đẩy mạnh tốc độ phát triển kinh tế - xã hội, sớm hoà nhập vào xu thế phát triển chung của cả nước*

**3.2. Thực trạng phát triển kinh tế xã hội**

***3.2.1. Tăng trưởng kinh tế và cơ cấu kinh tế***

- Tốc độ tăng trưởng, trong những năm qua tình hình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh đạt mức khá và ổn định qua các thời kỳ, Tỉ lệ tăng trưởng GRDP trung bình năm trong giai đoạn 2015 - 2019 đạt trên 7,12%. Năm 2021 tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) tăng 6,5% so với năm 2020. Trong đó: Công nghiệp - xây dựng tăng 14,75%; nông, lâm, ngư nghiệp tăng 3,02%; dịch vụ tăng 3,66%.

- Tỷ lệ tăng trưởng GRDP bình quân đầu người tăng 1,3 lần, từ năm 2015 đến năm 2019, GRDP bình quân đầu người năm 2021 đạt 57,5 triệu đồng, cao gấp 1,95 lần so với năm 2014 (29,4 triệu đồng). Sự tăng trưởng GRDP và tăng trưởng kinh tế là bằng chứng về sự phát triển KT-XH của tỉnh trong nhiều năm qua. Điều này đã giúp ổn định kinh tế của địa phương, góp phần cải thiện và nâng cao đời sống của nhân dân.

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng phù hợp với xu thế chung của cả nước, xu thế tăng dần tỷ trọng khu vực công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm dần tỷ trọng khu vực nông lâm thủy sản. Cơ cấu kinh tế năm 2021 so với năm 2020 của tỉnh Quảng Trị như sau:

+ Nông - lâm - ngư nghiệp giảm từ 21,92% xuống còn 21,42%;

+ Công nghiệp - xây dựng tăng từ 25,45% lên 27,54%;

+ Thương mại - Dịch vụ giảm từ 48,24% xuống còn 46,59%.;

+ Thuế sản phẩm trừ trợ cấp tăng từ 4,39 lên 4,45%.

- Tổng thu ngân sách trên địa bàn năm 2021 là 5.511,452 tỷ đồng. Trong đó: Thu nội địa: 4.071,394 tỷ đồng; thu từ hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu: 1.429,299 tỷ đồng.

- Tổng vốn đầu tư thực hiện trên địa bàn (giá hiện hành) ước tính đạt 28.676 tỷ đồng.

- Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đạt 32.491,72 tỷ đồng.

- Tổng kim ngạch XNK năm 2021 đạt 767,21 triệu USD. Trong đó: xuất khẩu đạt 231,32 triệu USD; nhập khẩu đạt 535,89 triệu USD.

- Năm 2021 toàn tỉnh có 67 dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư với tổng vốn 71.828,37 tỷ đồng; trong đó có 11 dự án đầu tư trong các khu công nghiệp, khu kinh tế với tống vốn 62.838,12 tỷ đồng; 56 dự án đầu tư ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế với tổng vốn 9.071,44 tỷ đồng. Trong đó có 03 dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) được cấp phép mới với tổng vốn đăng ký là 2.409,017 triệu USD.

Số doanh nghiệp thành lập mới năm 2021 là 456 doanh nghiệp, với tổng số vốn đăng ký là 13.493, 6 tỷ đồng.

***3.2.2. Các lĩnh vực kinh tế trọng điểm***

*- Lĩnh vực công nghiệp:* Trong giai đoạn 2016 - 2019, tỷ trọng công nghiệp trong GRDP của tỉnh đạt bình quân 13,2%, tốc độ tăng trưởng giá trị gia tăng công nghiệp đạt bình quân 12,25%/năm. Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Quảng Trị có 02 Khu kinh tế (KKT) và 03 Khu Công nghiệp (KCN) nằm trong quy hoạch phát triển các KKT, KCN ở Việt Nam, bao gồm: Khu Kinh tế - Thương mại đặc biệt Lao Bảo, là mô hình KKT cửa khẩu đầu tiên được thành lập tại tỉnh (năm 1998), KKT Đông Nam Quảng Trị, là khu kinh tế ven biển được thành lập năm 2015 để tạo động lực phát triển của địa phương và khu vực miền Trung;  KCN Nam Đông Hà, KCN Quán Ngang, KCN Tây Bắc Hồ Xá và 17 cụm công nghiệp

*- Lĩnh vực thương mại, dịch vụ:* Năm vừa qua, khắc phục khó khăn do ảnh hưởng của COVID-19, hoạt động sản xuất công nghiệp và kinh doanh thương mại trên địa bàn tỉnh tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định, mức tăng bình quân chung với cả nước là 4,8%. Cơ cấu nội ngành công nghiệp tiếp tục có những chuyển biến tích cực theo đúng hướng tái cơ cấu ngành. Trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo và ngành sản xuất, phân phối điện tiếp tục đóng vai trò động lực, chủ chốt dẫn dắt tăng trưởng ngành với mức tăng lần lượt là 9,88% và 24,22%.

Hạ tầng thương mại tiếp tục có bước phát triển nhất định, mạng lưới các kênh phân phối chợ, trung tâm thương mại, siêu thị, hệ thống cửa hàng kinh doanh xăng dầu và khí dầu mỏ hóa lỏng được phủ khắp, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng và sản xuất trên địa bàn. Một số dự án điện gió, điện mặt trời hoàn thành và hoạt động, các dự án năng lượng tái tạo thuộc nhóm 30 dự án trọng điểm đang được đẩy nhanh tiến độ và tích cực triển khai thực hiện. Hoạt động khuyến công, xúc tiến thương mại tiếp tục được quan tâm, triển khai thực hiện có hiệu quả

**3.3. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021-2025**

- Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

+ Tốc độ tăng trưởng kinh tế (tính theo GRDP) bình quân 7,5-8%;

+ GRDP bình quân đầu người đến năm 2025 là 85 - 90 triệu đồng;

+ Cơ cấu kinh tế: Nông nghiệp 15%, phi nông nghiệp 85%;

+ Vốn đầu tư toàn xã hội 123.700 tỷ;

+ Thu ngân sách trên địa bàn 22.500 tỷ;

+ Tỷ lệ xã đạt chuẩn nông thôn mới là 75%;

- Một số chỉ tiêu về xã hội và môi trường:

+ Tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân hàng năm 1 - 1,5%;

+ Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 75 - 80%;

+ Tỷ lệ che phủ rừng 49,5%.

- Đẩy mạnh tái cơ cấu kinh tế, gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng trên 3 lĩnh vực chính gồm: Nông nghiệp là “bệ đỡ”, công nghiệp là lĩnh vực đột phá và phát triển du lịch trở thành mũi nhọn.

- Hoàn thiện kết cấu hạ tầng cho các lĩnh vực tạo nề tảng cho sự phát triển kinh tế xã hội.

Nhìn chung kinh tế - xã hội của tính có sự phát triển nhanh, để đạt được các mục tiêu kinh tế - xã hội đã đề ra trong thời gian tới cần có sự đầu tư động bộ hạ tầng kỹ thuật, tạo tiền đề cho sự phát triển của các ngành, các lĩnh vực, trong đó đất đai là nguồn lực quan trọng cho sự phát triển vì vậy, xây dựng Đề án tổng thể “Đo đạc, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính thường xuyên” trên địa bàn tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2023 - 2025 tính đến năm 2030 nhằm hoàn thiện hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, quản lý chặt chẽ và sử dụng có hiệu quả nguồn lực đất đai phục vụ có hiệu quả cho sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

**IV. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC ĐO ĐẠC, LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, CẤP GCNQSD ĐẤT, XÂY DỰNG CSDL ĐỊA CHÍNH**

**4.1. Các công trình, đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSD đất và xây dựng CSDL đất đai đang thực hiện trên địa bàn tỉnh**

Trong những năm qua tỉnh Quảng Trị đã đầu tư nhiều dự án đo vẽ lại bản đồ địa chính, đo chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số địa phương trên địa bàn tỉnh. Quá trình thực hiện các dự án đã đem lại nhiều kết quả tích cực trong công tác công tác quản lý, khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai. Hiện nay trên địa bàn toàn tỉnh đang tiếp tục thực hiện hiện một số dự án đã được phê duyệt bao gồm:

- Dự án Đo vẽ lại bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị được phê duyệt tại Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 19/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Trị;

- Công trình Đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 xã: Hải Chánh (thôn Nam Chánh); Hải Phong (thôn Hưng Nhơn) huyện Hải Lăng và xã A Bung (Pire 1, Pire 2), huyện Đakrông thuộc dự án Đo vẽ bổ sung, đăng ký đất đai, biên tập lại bản đồ địa chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các xã, thị trấn do điều chỉnh, sáp nhập địa giới hành chính trên địa bàn tỉnh;

- Dự án Đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 10 xã của 02 huyện Gio Linh và Hải Lăng thuộc Khu kinh tế Đông Nam được phê duyệt tại Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của UBND tỉnh Quảng;

- Dự án Đo đạc chỉnh lý, đo vẽ lại bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính 05 thị trấn được phê duyệt tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị;

- Dự án Đo đạc chỉnh lý, đo vẽ lại bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận 03 xã Vĩnh Hà, Vĩnh Thái, Vĩnh Khê, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị được phê duyệt tại Quyết định số 2735/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị;

- Đo đạc chỉnh lý, đo vẽ lại bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận 04 xã Gio Châu, Gio Mỹ, Trung Hải, Trung Giang, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị được phê duyệt tại Quyết định số 2081/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Một số dự án đã hoàn thành trong 5 năm gần đây.

+ Dự án Đo bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thị trấn Khe Sanh hoàn thành năm 2020;

+ Dự án Đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai huyện Triệu Phong - Tỉnh Quảng Trị hoàn thành năm 2019;

+ Dự án Đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai huyện Cam Lộ - Tỉnh Quảng Trị hoàn thành năm 2019.

**4.2. Thực trạng về tư liệu địa chính, đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất**

**4.2.1 Thực trạng hệ thống tư liệu trắc địa**

Hiện nay toàn tỉnh Quảng Trị đang quản lý 03 loại mốc tọa độ có thể khai thác sử dụng cho công tác đo đạc bản đồ. Số lượng như sau:

- Mốc tọa độ quốc gia: 06 điểm;

- Mốc địa chính cơ sở (Tọa độ hạng III): 211 điểm;

- Mốc đo đạc chuyên ngành:1066 điểm

Số lượng và tình trạng các mốc tọa độ theo phạm vi đơn vị hành chính cấp huyện được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 1: Thực trạng hệ thống tọa độ theo đơn vị cấp huyện

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** |  | **Loại mốc** | **Số lượng mốc** | **Tình trạng mốc** | | | |
| **Còn tốt** | **Mốc bị mất** | **Bị hư hại** | **Bị lấn chiếm** |
| 1 | Thành phố Đông Hà | Mốc địa chính cơ sở | 6 |  |  |  |  |
| Mốc địa chính | 62 | 56 | 06 |  |  |
| 2 | Thị xã Quảng Trị | Mốc địa chính cơ sở | 4 | 4 |  |  |  |
| Mốc địa chính | 31 |  | 31 |  |  |
| 3 | Huyện Đakrông | Mốc địa chính cơ sở | 27 | 6 | 21 |  |  |
| Mốc địa chính | 88 |  | 88 |  |  |
| 4 | Huyện Hướng Hóa | Mốc địa chính cơ sở | 44 | 24 | 20 |  |  |
| Mốc địa chính | 167 |  | 167 |  |  |
| 5 | Huyện Gio Linh | Mốc địa chính cơ sở | 32 | 22 | 10 |  |  |
| Mốc địa chính | 107 |  | 107 |  |  |
| 6 | Huyện Vĩnh Linh | Mốc địa chính cơ sở | 40 | 30 | 10 |  |  |
| Mốc địa chính | 226 | 7 | 219 |  |  |
| 7 | Huyện Hải Lăng | Mốc địa chính cơ sở | 25 | 22 | 3 |  |  |
| Mốc địa chính | 314 |  | 314 |  |  |
| 8 | Huyện Triệu Phong | Mốc địa chính cơ sở | 15 | 9 | 4 | 2 |  |
| Mốc địa chính | 158 | 158 |  |  |  |
| 9 | Huyện Cam Lộ | Mốc địa chính cơ sở | 16 | 2 |  |  |  |
| Mốc địa chính | 125 | 125 |  |  |  |
| 10 | Huyện đảo Cồn Cỏ | Mốc địa chính cơ sở | 2 | 0 | 2 |  |  |
| Mốc địa chính | 10 |  | 8 | 2 |  |
| **Tổng cộng** | | **Mốc địa chính cơ sở** | **211** | **119** | **70** | **2** |  |
| **Mốc địa chính** | **1.288** | **346** | **940** | **2** |  |

**4.2.2 Thực trạng về đo đạc bản đồ địa chính và biến động đất đai**

***4.2.2.1. Thực trạng về đo đạc bản đồ địa chính***

- *Tình hình chung về đo đạc bản đồ địa chính trên toàn tỉnh:* Toàn bộ phần diện tích tự nhiên tỉnh Quảng Trị đã được đo vẽ bản đồ địa chính chính quy, tuy nhiên nhiều địa phương đã được đo đạc từ lâu, độ chính xác của công nghệ đo đạc bản đồ trước đây thấp hơn so với công nghệ đo đạc bản đồ hiện nay. Mặt khác, quá trình sử dụng trong thời gian dài, cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, sự thay đổi chính sách trong sản xuất nông nghiệp đã làm cho đất đai có sự biến động lớn, trong khi công tác chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính chưa thực hiện một cách đầy đủ dẫn đến hiện trạng sử dụng đất không có sự đồng bộ so với bản đồ, hồ sơ địa chính đang lưu trữ ở các cấp.

Bảng 2: Kết quả đo đạc bản đồ và xây dựng CSDL địa chính trên toàn tỉnh

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tên đơn vị hành chính cấp huyện** | **Diện tích tự nhiên  (ha) (Kết quả thống kê 2020)** | **Bản đồ địa chính chính quy** | | | | | | **Xây dựng CSDL địa chính xã (đang thực hiện)** |
| **Tổng diện tích đã đo đạc** | **Chia ra các tỷ lệ** | | | | |
| Tỷ lệ 1/500 | Tỷ lệ 1/1000 | Tỷ lệ 1/2000 | Tỷ lệ 1/5000 | Tỷ lệ 1/10000 |
| **Tổng toàn tỉnh** | **470.123,2** | **469.779,6** | **303,1** | **7.281,0** | **123.231,6** | **58.374,8** | **280.589,1** | **125** |
| H. Đakrông | 118.483,2 | 118.554,9 | - | - | 9.321,4 | 984,5 | 108.248,9 | 13 |
| H. Hướng Hóa | 115.235,7 | 114.953,3 | - | 987,3 | 18.762,9 | 5.515,1 | 89.688,0 | 21 |
| H. Triệu Phong | 35.339,2 | 35.327,2 | - | 501,6 | 18.413,7 | 4.810,9 | 11.601,1 | 18 |
| H. Vĩnh Linh | 61.998,6 | 61.969,3 | - | 737,2 | 22.402,4 | 19.298,3 | 19.531,4 | 18 |
| H. Gio Linh | 47.088,4 | 47.030,5 | - | 1.028,2 | 19.477,9 | 8.339,9 | 18.184,5 | 17 |
| TP. Đông Hà | 7.308,5 | 7.298,7 | 153,5 | 2.168,5 | 2.253,3 | 1.707,8 | 1.015,6 | 9 |
| TX. Quảng Trị | 7.282,3 | 7.179,4 | 149,6 | 668,2 | 922,0 | 927,4 | 4.512,2 | 5 |
| H. Hải Lăng | 42.736,7 | 42.815,8 | - | 220,6 | 16.651,9 | 11.917,2 | 14.026,2 | 16 |
| H. Cam Lộ | 34.420,8 | 34.420,7 | - | 969,4 | 14.796,5 | 4.873,7 | 13.781,1 | 8 |
| HĐ. Cồn Cỏ | 229,7 | 229,7 |  |  | 229,7 |  |  |  |

*(Ghi chú: Số liệu báo cáo của Sở TNMT năm 2021)*

*- Thực trạng thành lập bản đồ, hồ sơ địa chính:* Tính theo số đơn vị hành chính cấp xã sau khi được sắp xếp thì có 125 xã, phường, thị trấn và huyện đảo Cồn Cỏ. Tất cả các đơn vị cấp xã đã được đo đạc lập bản đồ, hồ sơ địa chính chính quy. Trong đó có 70 đơn vị cấp xã và huyện đảo Cồn Cỏ đã đo đạc cách đây từ 11 đến trên 20 năm; 25 đơn vị cấp xã được đo đạc cách đây 5 đến 10 năm. Ngoài ra có 30 đơn vị hiện nay đang thực hiện đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý theo các dự án đã được UBND tỉnh và UBND các huyện, phê duyệt. Chi tiết được liệt kê trong bảng số liệu sau.

Bảng 3: Tình hình thành lập bản đồ địa chính của tỉnh Quảng Trị

| **STT** | **Đơn vị** | **Năm đo đạc/chỉnh lý** | **Số ĐV cấp xã** | **Tỷ lệ** | **Diện tích** | **Ghi chú** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I** | **Các đơn vị chưa được được đo chỉnh lý hoặc đo chỉnh lý từ lâu** | | | | | |  |
| 1 | TX. Quảng Trị | 2006 -2009 | 5/5 | 1/500 ÷  1/10.000 | 7.282 |  | |
| 2 | H. Đakrông | 2009 | 13/13 | 1/2.000, 1/10.000 | 118.483 | Trừ phần NQ31 | |
| 3 | H. Hướng Hóa | 2011 | 21/21 | 1/1.000, 1/2.000, 1/10.000 | 115.238 |  | |
| 4 | H. Vĩnh Linh | 2002-2006  CL 2009 | 14/18 | 1/2.000 | 42.196 | Bao gồm xã  Vinh Tân cũ | |
| 5 | H. Gio Linh | Đo từ 1999-2006 CL 2014 | 7/17 | 1/2.000, 1/10.000 | 35.406 |  | |
| 6 | H. Hải Lăng | 2006 | 11/17 | 1/.2000, 1/5.000, 1/10.000 | 64.218 | (Tính phần xã Hải Xuân và Hải Thọ cũ) | |
| 7 | H. Triệu Phong | 2011-2015 | 18/18 | 1/1.000÷1/10.000 | 35.339 |  | |
| 8 | H. Cam Lộ | 2011-2015 | 8/8 | 1/1.000, 1/2.000, 1/10.000 | 32.421 |  | |
| 9 | HĐ. Cồn Cỏ | 2006 | 1 | 1/2.000 | 230 |  | |
| **II** | **Các đơn vị đang thực hiện đo đạc chỉnh lý theo các dự án** | | | | |  | |
| 1 | TP. Đông Hà | Đang thực hiện | 9/9 | 1/500÷1/5.000 | 7.309 |  | |
| 2 | Gio Linh | Đang thực hiện | 10/17 | 1/1.000, 1/2.000 | 14.901 |  | |
| 3 | Vĩnh Linh | Đang thực hiện | 5/18 | 1/1000, 1/2000, 1/10.000 | 21.556 | Gồm TT Cửa Tùng cũ | |
| 4 | Hải Lăng | Đang thực hiện | 6/17 | 1/1.000, 1/2.000, 1/5.000, 1/10.000 | 9.514 | Xã Hải Thọ và Hải Vĩnh cũ | |

***4.2.2.2. Tình hình biến động đất đai***

*a) Biến động các loại đất*

Bảng 4: Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 và biến động theo loại đất

| **Thứ tự** | **Mục đích sử dụng** | **Mã** | **Diện tích năm 2021** | **So với năm 2014** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích** | **Tăng (+)  giảm (-)** |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) = (4) - (5) |
|  | **Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)** |  | 470.123,0 | 473.743,4 | -3.620,4 |
| **1** | **Đất nông nghiệp** | **NNP** | 414.641,6 | 387.289,4 | 27.352,2 |
| ***1.1*** | ***Đất sản xuất nông nghiệp*** | ***SXN*** | 122.393,6 | 121.374,4 | 1.019,2 |
| 1.1.1 | Đất trồng cây hàng năm | CHN | 69.169,9 | 73.732,0 | -4.562,1 |
| 1.1.1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 29.421,3 | 28.886,9 | 534,4 |
| 1.1.1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 39.748,6 | 44.845,1 | -5.096,5 |
| 1.1.2 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 53.223,7 | 47.642,4 | 5.581,3 |
| ***1.2*** | ***Đất lâm nghiệp*** | ***LNP*** | 288.898,6 | 262.877,2 | 26.021,4 |
| 1.2.1 | Đất rừng sản xuất | RSX | 142.121,3 | 117.618,0 | 24.503,3 |
| 1.2.2 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 81.452,8 | 82.809,6 | -1.356,9 |
| 1.2.3 | Đất rừng đặc dụng | RDD | 65.324,5 | 62.449,6 | 2.874,9 |
| ***1.3*** | ***Đất nuôi trồng thủy sản*** | ***NTS*** | 3.057,6 | 2.926,1 | 131,5 |
| ***1.4*** | ***Đất làm muối*** | ***LMU*** | 10,4 | 10,9 | -0,5 |
| ***1.5*** | ***Đất nông nghiệp khác*** | ***NKH*** | 281,4 | 100,8 | 180,6 |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **PNN** | 42.926,1 | 40.363,6 | 2.562,5 |
| ***2.1*** | ***Đất ở*** | **OTC** | 4.601,3 | 4.252,5 | 348,8 |
| 2.1.1 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 3.067,2 | 2.952,5 | 114,7 |
| 2.1.2 | Đất ở tại đô thị | ODT | 1.534,2 | 1.300,1 | 234,1 |
| ***2.2*** | ***Đất chuyên dùng*** | **CDG** | 20.137,1 | 17.590,7 | 2.546,4 |
| 2.2.1 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 150,4 | 142,8 | 7,6 |
| 2.2.2 | Đất quốc phòng | CQP | 1.444,2 | 1.289,9 | 154,3 |
| 2.2.3 | Đất an ninh | CAN | 272,9 | 271,2 | 1,7 |
| 2.2.4 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp | DSN | 1.025,7 | 978,8 | 46,9 |
| 2.2.5 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp | CSK | 1.740,5 | 1.168,1 | 572,4 |
| 2.2.6 | Đất có mục đích công cộng | CCC | 15.503,5 | 13.739,8 | 1.763,7 |
| 2.3 | Đất cơ sở tôn giáo | TON | 92,1 | 84,5 | 7,6 |
| 2.4 | Đất cơ sở tín ngưỡng | TIN | 391,7 | 382,5 | 9,2 |
| 2.5 | Đất làm nghĩa trang, NĐ, nhà tang lễ, NHT | NTD | 4.933,2 | 4.829,6 | 103,6 |
| 2.6 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | SON | 9.435,0 | 9.537,5 | -102,5 |
| 2.7 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | 3.325,3 | 3.678,6 | -353,3 |
| 2.8 | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | 10,5 | 7,7 | 2,8 |
| **3** | **Đất chưa sử dụng** | **CSD** | 12.555,3 | 46.090,5 | -33.535,2 |
| ***3.1*** | ***Đất bằng chưa sử dụng*** | BCS | 5.710,1 | 6.816,7 | -1.106,6 |
| ***3.2*** | ***Đất đồi núi chưa sử dụng*** | DCS | 6.819,6 | 38.858,1 | -32.038,5 |
| ***3.3*** | ***Núi đá không có rừng cây*** | NCS | 25,6 | 415,7 | -390,1 |

*b) Tình hình biến động sử dụng đất trên bản đồ và hồ sơ địa chính:*

Hầu hết các xã, phường, thị trấn trong tỉnh (trừ các xã, các khu vực đang thực hiện đo đạc chỉnh lý) đều có sự biến động về hình thể, ranh giới thửa đất trên 40% tổng số thửa trên bản đồ địa chính, riêng Phường 1, Phường 2, phường An Đôn của thị xã Quảng Trị và xã Vĩnh Ô của huyện Vĩnh Linh có mức biến động về hình thể, ranh giới thửa đất trung bình dưới 40% tổng số thửa trên bản đồ địa chính. Ngoài ra nhiều khu vực còn có sự sai lệch tọa độ giữa hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ địa chính đặc biệt là khu vực huyện Hướng Hóa và Đakrông.

Đối với các đơn vị đang thực hiện đo đạc theo các dự án, dự kiến mức độ biến động sau khi kết thúc các dự án cho đến năm 2030 khoảng 20 đến 30%.

*c) Nguyên nhân biến động*

Trong những năm vừa qua kinh tế - xã hội của tỉnh có tốc độ phát triển cao, chuyển dịch cơ cấu kinh tế diễn ra khá lớn; quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ; công cuộc xây dựng nông thôn mới được đẩy mạnh, cùng với sự phát triển nhanh của thị trường bất động sản là nguyên nhân dẫn đến sự biến động đất đai. Trong quá trình khảo sát chi tiết trên 95 đơn vị cấp xã và huyện đảo Cồn Cỏ đã được đo đạc trước đây (trừ 30 đơn vị đang thực hiện đo đạc chỉnh lý) cho thấy một số nguyên nhân dẫn đến biến động đất đai như sau:

- Do chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển đổi ruộng đất trong sản xuất nông nghiệp, thực hiện chính sách tích tụ ruộng đất, xây dựng cánh đồng mẫu lớn, phát triển nhanh các mô hình nuôi trồng thủy sản, mô hình trang trại, trồng trọt theo công nghệ cao...

- Xây dựng mới cơ sở hạ tầng như: mở rộng, xây dựng mới các hệ thống giao thông, thủy lợi, năng lượng và các công trình hạ tầng khác;

- Xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệm trụ sở các cơ quan, các cơ sở sản xuất kinh doanh và thương mại dịch vụ khác;

- Biến động do thực hiện chuyển nhượng, cho tặng quyền sử dụng đất, giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất...;

- Biến động do trước đây nhiều khu vực chưa được . chi tiết (nhiều chủ sử dụng đo chung 1 thửa; do quá trình khai hoang, phục hóa ruộng đất;

- Biến động về tọa độ (lệch tọa độ) do trước đây đo đạc bằng công nghệ thấp hơn công nghệ đo đạc hiện nay.

**4.2.3. Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

*- Tình hình kê khai đăng ký đất đai:* Toàn tỉnh được thực hiện thông qua các dự án đo đạc lập hồ sơ địa chính đồng loạt và thực hiện đăng ký đơn lẻ thường xuyên hàng năm thông qua Văn phòng đăng ký đất đai, đến nay toàn tỉnh đã kê khai đăng ký 438.927,0/470.123,1 ha. Số thửa đã kê khai đăng ký khoảng 832.575/936.667 thửa.

Bảng 5. Tình hình đăng ký đất đai toàn tỉnh

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Đơn vị** | **Phân theo diện tích (ha)** | | | **Phân theo số thửa (thửa)** | | |
| **Tổng DT tự nhiên** | **DT đã đăng ký** | **DT chưa đăng ký** | **Tổng số thửa** | **Số thửa đã đăng ký** | **Số thửa chưa đăng ký** |
| **Toàn tỉnh** | | **470.123,1** | **438.928,0** | **31.195,1** | **936647** | **832575** | **104.072** |
| 1 | H. Đakrông | 118.483,2 | 111.752,0 | 6.731,2 | 41.127 | 36.558 | 4.570 |
| 2 | H. Hướng Hóa | 115.235,7 | 108.374,1 | 6.861,6 | 83.316 | 74.058 | 9.257 |
| 3 | H. Triệu Phong | 35.339,2 | 31.924,3 | 3.415,0 | 170.156 | 151.250 | 18.906 |
| 4 | H. Vĩnh Linh | 61.998,6 | 57.194,0 | 4.804,6 | 177926 | 158.157 | 19.770 |
| 5 | H. Gio Linh | 47.088,4 | 45.764,3 | 1.324,0 | 129.189 | 114.834 | 14.354 |
| 6 | TP. Đông Hà | 7.308,5 | 5.486,9 | 1.821,6 | 55.622 | 49.442 | 6.180 |
| 7 | TX. Quảng Trị | 7.282,3 | 6.632,8 | 649,5 | 21.632 | 19.228 | 2.404 |
| 8 | H. Hải Lăng | 42.736,7 | 39.029,6 | 3.707,1 | 174.989 | 155.546 | 19.443 |
| 9 | H. Cam Lộ | 34.420,8 | 32.770,0 | 1.650,8 | 82.466 | 73.303 | 9.163 |
| 10 | HĐ. Cồn Cỏ | 229,7 | 200 | 29,7 | 225 | 200 | 25 |

*(Theo số liệu năm 2021 của Sở TN&MT)*

*- Tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:* Đến nay, toàn tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu 233.174 giấy. Trong đó, đã thực hiện

cấp đổi 101.266 giấy chứng nhận. Chi tiết theo từng huyện đã được

Bảng 6. Tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

| **STT** | **Đơn vị** | **Đã cấp giấy (giấy)** | | **Còn tồn động** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cấp lần đầu** | **Cấp đổi** | **Cấp lần đầu** | **Cấp đổi** |
| **Toàn tỉnh** | | **233.174** | **101.266** | **45.467** | **280.688** |
| 1 | H. Đakrông | 14.093 | 0 | 2.819 | - |
| 2 | H. Hướng Hóa | 13.218 | 8.642 | 2.644 | 2.593 |
| 3 | H. Triệu Phong | 14.564 | 15.121 | 2.913 | 4.536 |
| 4 | H. Vĩnh Linh | 42.617 | 16877 | 8.523 | 5.063 |
| 5 | H. Gio Linh | 11.517 | 28171 | 2.303 | 8.451 |
| 6 | TP. Đông Hà | 25.094 | 3462 | 5.019 | 1.039 |
| 7 | TX. Quảng Trị | 5.829 | 4497 | 1.166 | 1.349 |
| 8 | H. Hải Lăng | 95.587 | 10.618 | 19.108 | 3.185 |
| 9 | H. Cam Lộ | 10.630 | 13878 | 953 | 2.471 |
| 10 | Huyện đảo Cồn Cỏ | 25 |  | 20 |  |

**4.3. Thực trạng xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu địa chính**

Từ trước đến nay công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đã triển khai thực hiện, việc vận hành cơ sở dữ liệu địa chính mới được thực hiện 6/10 huyện, thị xã, thành phố bao gồm các huyện: Triệu Phong, Gio Linh, Vĩnh Linh, Hải Lăng, thị xã Quảng Trị và thành phố Đông Hà trên phần mềm VILIS. Tuy nhiên vẫn chưa kết nối cơ sở dữ liệu địa chính với các cơ quan có liên quan như: Phòng TN&MT cấp huyện; UBND cấp xã; cơ quan thuế; ngân hàng; văn phòng công chứng… để đáp ứng yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính và khai thác sử dụng thông tin đất đai như yêu cầu đặt ra. Hiện nay, tất cả 125/125 xã, phường, thị trấn của 9/10 huyện (trừ huyện đảo Cồn Cỏ) được xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo dự án "VILG” và đang được đưa vào vận hành.

**V. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**5.1. Công tác quản lý đất đai theo địa giới hành chính**

- Thực hiện Chỉ thị 364/CT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) về việc phân định địa giới hành chính, toàn tỉnh đã lập được bộ hồ sơ địa giới hành chính các cấp. Từ đó đến nay công tác quản lý đất đai các cấp được thực hiện trên cơ sở hồ sơ địa giới hành chính theo Chỉ thị 364/CT ngày 06/11/1991 (gọi là hồ sơ địa giới hành chính 364). Trong quá trình quản lý đất đai có một số tồn tại về địa giới cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

- Để phục vụ công tác quản lý địa giới hành chính tỉnh Quảng Trị đã thực hiện Dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính” theo Quyết định 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ. Đến nay, dự án cơ bản đã hoàn thành, theo đó phần lớn địa giới hành chính các xã có sự điều chỉnh, tuy nhiên chưa được phê duyệt và đưa vào sử dụng. Vì vậy, công tác quản lý đất đai của các địa phương đang thực hiện theo hồ sơ địa giới hành chính 364.

- Về những tồn tại về địa giới hành chính giữa tỉnh Quảng Trị và tỉnh Thừa Thiên Huế đã được giải quyết theo Nghị định 31/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ, phần diện tích do tỉnh Thừa Thiên Huế chuyển về tại 03 xã A Bung, Hải Chánh và Hải Phong đã được đo vẽ bản đồ địa chính.

- Đối với các xã, thị trấn được sát nhập theo Nghị quyết 832/NQ-UBTVQH14 ngày 17/12/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, công tác quản lý đất đai được thực hiện trên cơ sở hồ sơ địa giới 364 và ranh giới chia tách, sát nhập của các địa phương.

**5.2. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất**

- Thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất đúng thẩm quyền, đúng quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt và quy định của pháp luật về đất đai, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực và của nhân dân. Thực hiện tốt công tác thu hồi tạo quỹ đất và thực hiện giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho các địa phương.

- Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án trên địa bàn được đẩy mạnh, thực hiện công khai, minh bạch khi kiểm đếm, áp giá trong thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi, góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án, thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển. Bên cạnh đó công tác giải phóng mặt bằng cũng gặp nhiều khó khăn do nhiều yếu tố, trong đó có yếu tố về hồ sơ địa chính không phù hợp với hiện trạng sử dụng.

**5.3. Công tác thanh tra, giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai**

- Công tác thanh tra, kiểm tra được các cấp quan tâm chỉ đạo thực hiện, việc thanh tra, kiểm tra được tiến hành theo kế hoạch và thanh kiểm tra đột xuất, từ đó phát hiện, xử lý các sai phạm trong quá trình quản lý và sử dụng đất.

- Công tác giải quyết đơn thư tranh chấp, khiếu nại về đất đai thường xuyên được quan tâm; tăng cường công tác hòa giải tranh chấp đất đai ở cấp xã, cấp huyện. Việc khiếu nại chủ yếu phát sinh từ các Quyết định giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, trưng dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Quyết định bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư; gia hạn thời hạn sử dụng đất; Quyết định cấp hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thực tế việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai khá phức tạp và gặp nhiều khó khăn, một trong những khó khăn trong công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại là do hệ thống hồ sơ địa chính lạc hậu, độ chính xác còn thấp, các biến động đất đai chưa được cập nhật đầy đủ.

**5.4. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai**

Công tác quản lý các hoạt động dịch vụ đất đai ngày được tăng cường, Các cơ quan chuyên môn đã tham mưu Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện ban hành các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện thường xuyên hàng năm, và định kỳ 5 năm đúng quy định của pháp luật; Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được các cấp quan tâm thực hiện đảm bảo cho công tác quản lý đất đai theo đúng quy hoạch, kế hoạch đã phê duyệt.

Công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ hồ sơ địa chính được quan tâm thực hiện, hiện nay toàn tỉnh đang thực hiện 06 dự án về đo đạc, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên việc đo đạc chỉnh lý chưa đáp ứng nhu cầu hiện đại hóa hồ sơ địa chính để đáp ứng công tác quản lý đất đai trong tình hình mới. Ngoài ra, việc đo đạc phục vụ thu hồi đất, giao đất cho các công trình, dự án; đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đơn lẻ cho nhân dân được thực hiện thường xuyên hàng năm chỉ đáp ứng một phần nhu cầu của người sử dụng đất.

Công tác đăng ký giao dịch bảo đảm đã được thực hiện đúng quy định, giải quyết kịp thời nhu cầu của các tổ chức, cá nhân thông qua Văn phòng ĐKĐĐ.

Về giá đất, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn xây dựng bảng giá đất định kỳ 5 năm trên địa bàn toàn tỉnh, làn cơ sở cho việc tính tiền sử dụng đất, tính thuế sử dụng đất, phí và lệ phí ... trong quản lý, sử dụng đất.

**5.5. Những tồn tại, khó khăn trong công tác quản lý đất đai**

Đất đai là một lĩnh vực nhạy cảm, phức tạp, đối tượng quản lý, sử dụng rất rộng, vì vậy công tác quản lý đất đai luôn gặp nhiều khó khăn. Có nhiều nguyên nhân dẫn đến những khó khăn trong công tác quản lý đất đai mà một trong những khó khăn đó là hệ thống các tư liệu về đất đai còn có những bất cập. Hiện nay, tại nhiều địa phương hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính được lập từ lâu đến nay đã lạc hậu, độ chính xác của các tài liệu cũ thấp không đáp ứng yêu cầu của công tác quản lý đất đai.

Thực trạng sử dụng đất có nhiều biến động chưa được cập nhật đầy đủ; sự sai lệch tọa độ giữa các tài liệu bản đồ, hồ sơ cũ với các tài liệu đo mới dẫn đất phát sinh nhiều trách chấp, khiếu kiện trong lĩnh vực đất đai. Từ những tồn tại của hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính dẫn đến khó khăn trong công tác tách thửa, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ảnh hưởng đến việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Vì vậy, cần phải đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý đồng loạt và cấp đổi GCN để phục vụ công tác quản lý đất đai ngày càng hiệu quả hơn.

**VI. QUY MÔ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC CỦA ĐỀ ÁN**

Trên cơ sở kết quả khảo sát dự kiến khối lượng công việc như sau:

**6.1. Xây dựng lưới địa chính:** 04 điểm (xây dựng cho huyện đảo Cồn Cỏ)

**6.2. Đo vẽ lại bản đồ địa chính:** Khối lượng cần đo vẽ lại bản đồ địa chính 230 ha. (huyện đảo Cồn Cỏ)

**6.3. Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính**

- Tổng khối lượng đối soát bản đồ địa chính 469.894 ha

- Đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất: 1.750 thửa

- Tổng số thửa đo đạc chỉnh lý 400.099 thửa. Trong đó được phân theo tỷ lệ như sau:

Bảng 7: Bảng tổng hợp khối lượng đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | | **Tỷ lệ** | **Đơn vị tính** | | **Khối lượng** | **Ghi chú** |
| **I** | | **Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính** | | | | | |
| 1 | | 1/.500 | Ha | | 422 |  |
| Thửa | | 4.063 |  |
| 2 | | 1/1.000 | Ha | | 9.841 |  |
| Thửa | | 31.709 |  |
| 3 | | 1/2.000 | Ha | | 164.251 |  |
| Thửa | | 353.011 |  |
| 4 | | 1/5.000 | Ha | | 12.863 |  |
| Thửa | | 1.560 |  |
| 5 | | 1/10.000 | Ha | | 282.517 |  |
| Thửa | | 9.784 |  |
| **Tổng** | | | **Ha** | | **469.894** |  |
| **Thửa** | | **400.126** |  |
| **II** | **Đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất** | | | | **1.750** |  |
| 1 | 100 ÷ 300 | | | Thửa | 647 |  |
| 2 | >300 ÷ 500 | | | Thửa | 751 |  |
| 3 | >500 ÷ 1000 | | | Thửa | 352 |  |

**6.4. Cấp GCN theo hình thức đơn lẻ**

- Tổng hồ sơ cấp GCN: 89.458 hồ sơ. Trong đó:

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu:: 13.503 hồ sơ

+ Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 75.955 hồ sơ

**6.5. Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính**

- Lập, chỉnh lý bản đồ địa chính gắn với xây dựng dữ liệu không gian nền: 125 đơn vị cấp xã và huyện đảo Cồn Cỏ.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính: 406.406 thửa

*Khối lượng chi tiết của các hạng mục công việc theo từng huyện có phụ lục 01 kèm theo Đề án*

**PHẦN THỨ 3: CÔNG NGHỆ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**

**I. CÔNG NGHỆ ÁP DỤNG**

**1.1. Lưới địa chính**

- Lưới địa chính là cơ sở để phát triển hệ thống lưới đo vẽ hoặc có thể sử dụng trực tiếp để đo vẽ chi tiết. Lưới được phát triển từ các điểm lưới địa chính cơ sở có trong khu vực đo vẽ hoăc các vùng phụ cận.

- Lưới địa chính được đo vẽ bằng công nghệ GNSS bằng máy đo GPS 2 tần, được đo theo phương pháp đo tĩnh, các chỉ tiêu kỹ thuật phải tuân theo quy định tại Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**1.2. Lưới khống chế đo vẽ**

Lưới khống chế đo vẽ cấp 1, cấp 2 đo bằng máy toàn đạc điện tử và đo bằng công nghệ GNSS đo tĩnh, đo tĩnh nhanh hoặc đo động.

- Lưới khống chế cấp 1 sẽ được phát triển từ lưới địa chính cơ sở và lưới địa chính hiện có trên địa bàn các huyện.

- Lưới khống chế đo vẽ cấp 2 sẽ được phát triển từ lưới địa chính cơ sở, lưới địa chính hiện có trên địa bàn các huyện và lưới khống chế đo vẽ cấp 1.

**1.3. Đo vẽ lại bản đồ địa chính** (áp dụng cho huyện đảo Cồn Cỏ)

- Phương pháp lập bản đồ địa chính bằng công nghệ GNSS đo tương đối chỉ được áp dụng để lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 ở khu vực đất nông nghiệp bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000, 1:5000, 1:10.000.

- Đối với các khu vực đo vẽ tỷ lệ 1/2000, 1:5000 được đo vẽ bằng công nghệ toàn đạc điện tử kết hợp với công nghệ GNSS (bằng phương pháp đo động, thời gian thực RTK).

**1.4. Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính:**

Đối với 95 xã, phường, thị trấn (trong đó có phần xã Vĩnh Tân và xã Hải Xuân cũ) đã được đo đạc trước đây nhưng chưa được đo đạc chỉnh lý đầy đủ, đến nay có sự biến động lớn cần thực hiện đối soát thực địa 100% thửa đất về hình thể, diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất, xác định các thửa đất, khu vực có biến động về hình thể để thực hiện đo đạc chỉnh lý, đo đạc bổ sung. Việc đối soát thực địa có thể thực hiện bằng đối soát trực tiếp ngoài thực địa hoặc bằng công nghệ Flycam, ảnh hàng không ...đối với khu vực đất nông nghiệp. Đối với 30 đơn vị cấp xã còn lại (trong đó có phần xã Hải Vĩnh và thị trấn Cửa Tùng cũ) đang được thực hiện đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính theo các dự án thì chuyển sang đo đạc chỉnh lý biến động thường xuyên hàng năm.

Công nghệ đo đạc chỉnh lý, đo đạc bổ sung được áp dụng như sau:

- Đối với các khu vực đo vẽ tỷ lệ 1/500, 1/1000 được đo vẽ bằng công nghệ toàn đạc điện tử.

- Đối với các khu vực đo vẽ tỷ lệ 1/2000 được đo vẽ bằng công nghệ toàn đạc điện tử kết hợp với công nghệ GNSS (bằng phương pháp đo động, thời gian thực RTK) hoặc công nghệ Flycam có độ chính xác cao. Trong đó:

+ Khu vực dân cư được đo vẽ bằng công nghệ toàn đạc điện tử kết hợp phương pháp đo động thời gian thực RTK nếu điều kiện địa vật, cây cối thoáng đãng

+ Khu vực đất nông nghiệp đo vẽ bằng phương pháp đo động thời gian thực RTK đối với khu vực có địa hình phức tạp bị che khuất thì đo kết hợp toàn đạc điện tử, RTK và công nghệ Flycam có độ chính xác cao.

- Đối với các khu vực đo vẽ tỷ lệ 1/5000 và 1/10.000 được đo vẽ bằng công nghệ GNSS (bằng phương pháp đo động thời gian thực RTK) hoặc đo vẽ bằng công nghệ Flycam có độ chính xác cao nếu điều kiện cho phép (khu vực không bị cấm bay)

- Xử lý số liệu đo đạc, biên tập bản đồ trên máy vi tính bằng các phần mềm chuyên dụng của ngành như Famis, Microstation và các phần mềm chuyên dụng khác.

- Trong quá trình đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính cần thực hiện lồng ghép các bước công việc kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở địa chính và được tiến hành thường xuyên hàng năm.

**1.5. Kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Trên cơ sở nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân tiến hành kê khai, lập hồ sơ cấp GCN trên cơ sở kết quả đo đạc chính lý. Việc kê khai đăng ký được thực hiện lồng ghép với quá trình đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và được tiến hành thường xuyên hàng năm.

Quy trình kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực theo quy định của Thông tư số [24/2014/TT-BTNMT](http://www.gdla.gov.vn/index.php?option=com_vanban&task=detail&id=977) ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư số [23/2014/TT-BTNMT](http://www.gdla.gov.vn/index.php?option=com_vanban&task=detail&id=977) ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

**1.6. Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai (thành phần CSDL địa chính)**

Cơ sở dữ liệu địa chính được xây dựng theo quy định Thông tư số [05/2017/TT-BTNMT](http://www.gdla.gov.vn/index.php?option=com_vanban&task=detail&id=977) ngày 25/4/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai. Quá trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính được thực hiện lồng ghép với quá trình đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và kê khai cấp giấy chứng nhận.

- Khi thực hiện biên tập, in bản đồ địa chính theo xã thì thực hiện xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền và dữ liệu không gian địa chính

- Xây dựng cơ sở dữ liệu thuộc tính địa chính được thực hiện đồng thời trong quá trình đăng ký cấp GCN, việc quét tài liệu và xử lý tệp tin được thực hiện trước khi trao GCN và xuất sổ địa chính

- Thực hiện chỉnh lý, hoàn thiện dữ liệu không gian địa chính nếu có thay đổi trong quá trình đăng ký, cấp GCN.

- Cập nhật dữ liệu địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

**II. QUY TRÌNH GIẢI PHÁP KỸ THUẬT**

**2.1. Quy trình chung**

Hàng năm, trên cơ sở tình hình biến động đất đai của từng địa phương (cấp xã) thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả đo đạc và cấp Giấy chứng nhận được cập nhật chỉnh lý trực tiếp lên hệ thống bản đồ dùng chung và cơ sở dữ liệu đất đai. Quá trình thực hiện các nội dung: Đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính vào cơ sở dữ liệu đất đai phải thực hiện đồng thời và thường xuyên hàng năm đến khi kết thúc thời hạn của Đề án. Trong đó:

- Đối với các đơn vị cấp xã đã hoàn thành công tác đo đạc, đo đạc chỉnh lý đến nay có sự biến động thì ngay sau khi Đề án được phê duyệt triển khai thực hiện công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính vào cơ sở dữ liệu đất đai. Công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính được tiến hành thường xuyên hàng năm đến khi kết thúc thời hạn của Đề án.

- Đối với các đơn vị cấp xã, hiện nay đang thực hiện đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ theo các dự án thì sau khi kết thúc dự án sẽ thực hiện đo chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính thường xuyên, hàng năm đến khi kết thúc thời hạn của Đề án.

**2.2. Quy trình giải pháp kỹ thuật**

Để giải quyết các mục tiêu của Đề án cần thực hiện qua 3 giai đoạn như sau:

**2.2.1. Giai đoạn 1: Đo vẽ lại bản đồ địa chính và đo chỉnh lý bản đồ địa chính**

***2.2.1.1. Đo vẽ lại bản đồ địa chính***

*a) Công tác chuẩn bị*

- Tổ chức họp triển khai đến các khu dân cư, để tuyên truyền cho nhân dân về chủ trương đo đạc và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Chuẩn bị nhân lực, máy móc thiết bị và vật tư cần thiết để triển khai thực hiện dự án

- Thu thập số liệu, tư liệu địa chính như: bản đồ, hồ sơ địa chính cũ, hệ thống các điểm tọa độ phục vụ xây dựng lưới địa chính, lưới khống chế đo vẽ, hồ sơ địa giới hành chính;

- Trên cơ sở hồ sơ địa giới hành chính và các tài liệu liên quan xác định phạm vi đo vẽ theo đơn vị hành chính cấp xã

*b) Công tác thi công*

- Xây dựng lưới địa chính, lưới khống chế đo vẽ:

+ Thiết kế sơ bộ hệ thống lưới địa chính, lưới khống chế đo vẽ;

+ Chọn điểm, chôn mốc

+ Thu nhận dữ liệu đo và tính toán bình sai lưới

- Thu thập các thông tin thửa đất về chủ sử dụng, các giấy tờ pháp lý của thửa đất theo từng thôn, bản, khu phố.

- Xác định ranh giới thửa đất, ký kết quả mô tả ranh giới thửa đất

Quá trình xác định ranh giới, mốc giới thửa đất phải thực hiện theo đúng quy trình hướng dẫn tại Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Đo vẽ chi tiết từng thửa đất: Tùy thuộc vào điều kiện cụ thể của từng khu vực đo vẽ, yêu cầu độ chính xác bản đồ cần lập để lựa chọn áp dụng công nghệ và phương pháp đo vẽ phù hợp đảm bảo chất lượng và độ chính xác theo các quy định hiện hành tại tại Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

- Biên tập bản đồ địa chính:

+ Biên tập các nội dung bản đồ theo mảnh

+ Chuẩn hóa các đối tượng nội dung bản đồ địa chính theo quy định Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

+ Kết xuất và in phiếu kết quả đo đạc

+ Ký xác nhận với các chủ sử dụng và quản lý đất

- Hoàn thiện hồ sơ và nghiệm thu công tác đo đạc để chuyển sang công đoạn kê khai đăng ký

Quá trình đo vẽ lại bản đồ địa chính sẽ thực hiện theo các bước cơ bản theo sơ đồ dưới đây:

**Hình 1:** Sơ đồquy trình các bước đo vẽ lại bản đồ địa chính

Chuẩn bị, tổ chức

Thu thập tư liệu, thông tin thửa đất

Đơn vị giám sát

Đơn vị giám sát

Nhóm nội nghiệp xữ lý hệ thống bản đồ hồ sơ…, phân mảnh BĐĐC

Nhóm ngoại nghiệp xây dựng lưới KCĐV, xác định ranh giới thửa đất

Đo vẽ chi tiết, ký xác nhận kết quả đo đạc

Biên tập bản đồ, nhập thông tin thuộc tính thửa đất

In bản đồ, sổ mục kê tạm, giao nộp sản phẩm đo đạc

***2.2.1.2. Giải pháp kỹ thuật đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính***

*a) Công tác chuẩn bị*

- Tổ chức họp triển khai đến các bộ thôn, bản, khu phố, để tuyên truyền cho nhân dân về chủ trương đo đạc chỉnh lý và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Chuẩn bị nhân lực, máy móc thiết bị và vật tư cần thiết để triển khai thực hiện dự án

- Thu thập số liệu bản đồ, hồ sơ địa chính, hồ sơ địa giới, xử lý các hệ thống bản đồ, hồ sơ...

*b) Công tác thi công*

- Đối soát toàn bộ diện tích trong phạm vi địa giới hành chính cấp xã, xác định các khu vực cần đo đạc chỉnh lý, các khu vực cần đo vẽ bổ sung, xác định địa giới đối với các xã có điều chỉnh.

- Xây dựng lưới khống chế đo vẽ

- Thu thập các tài liệu pháp lý thửa đất, xác định ranh giới thửa đất

- Đo vẽ chi tiết thửa đất

- Biên tập, tiếp biên và chuẩn hóa bản đồ địa chính

- Xác nhận kết quả đo đạc với chủ sử dụng đất

- Hoàn thiện bản đồ, hồ sơ đo đạc, đóng gói nghiệm thu bản đồ địa chính và chuyển sang giai đoạn kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Quá trình đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính sẽ thực hiện theo các bước cơ bản theo sơ đồ dưới đây:

**Hình 2:** Sơ đồ quy trình các bước đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính

Chuẩn bị, tổ chức

Thu thập tư liệu, thông tin thửa đất

Đơn vị giám sát

Đơn vị giám sát

Nhóm nội nghiệp xữ lý hệ thống bản đồ hồ sơ…

Nhóm ngoại nghiệp

Khảo sát thực địa

Thu thập thông tin thửa đất biến động

Bản đồ địa chính

Xác định khu vực chỉnh lý

Chuẩn hóa nội dung

Xây dựng lưới KVĐV vẽ, xác định ranh giới thửa đất và ký bản mô tả

Đo vẽ chi tiết và ký xác nhận kết quả đo đạc

Biên tập bản đồ, nhập thông tin thuộc tính thửa đất

In bản đồ, sổ mục kê, giao nộp sản phẩm đo đạc

**2.2.2. Giai đoạn 2: Kê khai đăng ký, cấp GCN quyền sử dụng đất**

- Ngay sau khi thực hiện công tác đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý, người sử dụng thực hiện kê khai đăng ký đầy đủ; việc tổ chức kê khai đăng ký và thực hiện kê khai đăng ký phải được tiến hành theo quy định của pháp luật đất đai.

- Công tác kê khai đăng ký được thực hiện theo đơn vị hành chính cấp xã và được tổ chức theo từng khu vực cụm, điểm dân cư, nhóm người sử dụng đất...

- Sau khi kết thúc công tác kê khai đăng ký sẻ tiến hành công tác xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận hồ sơ đăng ký.

- Việc tổ chức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo nhu cầu của người sử dụng đất trên cơ sở kết quả đo đạc chỉnh lý.

- Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với từng loại đất và từng đối tượng sử dụng) được thực hiện theo quy định của Luật đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai hiện hành.

- Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu gồm có:

*+ Ðơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK2;*

*+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Ðiều 100 của Luật Ðất đai và Ðiều 18 của Nghị định số 43 2014 NÐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Ðất đai đối với trường hợp đăng ký về quyền sử dụng đất;*

*+ Một trong các giấy tờ quy định tại các Ðiều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014 NÐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*

- Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gồm có:

*+ Ðơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ÐK;*

*+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;*

*+ Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.*

- Trường hợp người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai mà chưa có nhu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì nộp hồ sơ gồm các giấy tờ theo quy định

- Quá trình kê khai đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện qua các bước sau:

+ Chuẩn bị nhân lực, vật tư thiết bị và hệ thống phần mềm kê khai đăng ký;

+ Tổ chức kê khai đăng ký cho các chủ sử dụng đất theo từng địa bàn cấp xã;

+ Hoàn thiện hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Thông tư 24/2014/TT-BTNMT và các quy định hiện hành;

+ Tổ chức xét duyệt tại cấp xã: UBND xã xét duyệt và xác nhận vào hồ sơ theo quy định hiện hành;

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký để thẩm tra;

+ Phân loại hồ sơ theo kết quả thẩm tra;

+ In GCN theo kết quả thẩm tra và chuyển hồ sơ đến VPĐK hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường để thẩm định và trình ký GCN;

+ Biên tập, in bản đồ sau cấp giấy và hồ sơ địa chính (nếu cần thiết)

Sơ đồ thực hiện kê khai cấp GCN

**Hình 3:** Sơ đồ quy trình các bước kê khai, đăng ký, cấp GCN

Triển khai hệ thống

Chuẩn bị, tổ chức đăng ký cấp GCN

Đơn vị giám sát

Kê khai đăng ký

Xét duyệt cấp xã

Chi nhánh VPĐK thẩm tra và phân loại HS

In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Biên tập bản đồ theo kết quả xét duyệt, thẩm tra

Không đủ điều kiện

Đủ điều kiện cấp giấy (cấp mới, cấp đổi)

In bản đồ sau cấp giấy và hồ sơ địa chính (nếu cần)

**2.2.3. Giai đoạn 3: Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính**

*- Xây dựng dữ liệu không gian địa chính (đối với các đối tượng được chỉnh lý)*

+ Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính;

+ Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian địa chính từ tệp (File) bản đồ số vào cơ sở dữ liệu theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã;

+ Gộp các thành phần tiếp giáp nhau của cùng một đối tượng không gian địa chính thành một đối tượng duy nhất phù hợp với thông tin thuộc tính của đối tượng.

*- Quét giấy tờ pháp lý và xử lý tệp tin bao gồm:*

+ Giấy chứng nhận; Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất của Nhà nước; Chứng từ thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Đối với thửa đất đã thực hiện đăng ký nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc không được cấp Giấy chứng nhận thì quét đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận;

+ Xử lý các tệp tin quét thành tệp (File) hồ sơ quét dạng số của thửa đất, lưu trữ dưới khuôn dạng tệp tin PDF

*- Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính (đối với các đối tượng được chỉnh lý)*

+ Nhóm dữ liệu về thửa đất;

+ Nhóm dữ liệu về đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất;

+ Nhóm dữ liệu về tài sản gắn liền với đất;

+ Nhóm dữ liệu về người sử dụng đất, người quản lý đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Nhóm dữ liệu về quyền sử dụng đất, quyền quản lý đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Nhóm dữ liệu về tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền quản lý đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Nhóm dữ liệu về sự biến động trong quá trình sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Nhóm các dữ liệu khác có liên quan tới thửa đất.

+ Kiểm tra tính đầy đủ thông tin của thửa đất, lựa chọn tài liệu để lấy thông tin;

+ Lập bảng tham chiếu số tờ, số thửa và diện tích đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ cũ nhưng chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới;

+ Nhập thông tin từ tài liệu đã lựa chọn vào cơ sở dữ liệu địa chính.

*- Hoàn thiện dữ liệu địa chính*

+ Thực hiện hoàn thiện 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu.

+ Thực hiện xuất sổ địa chính (điện tử) theo khuôn dạng tệp tin PDF.

**Hình 4:** Sơ đồ quy trình các bước xây dựng CSDL địa chính

Lập kế hoạch thi công chi tiết

Công tác chuẩn bị

**Bước 1**

Chuận bị vật tư, nhân lực, địa điểm

**Bước 2**

Xây dựng dữ liệu không gian địa chính

Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính

Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính

Gộp các thành phần của cùng một đối tượng không gian thành một đối tượng

**Bước 3**

Quét giấy tờ pháp lý và xử lý tệp tin

Xử lý các tệp tin quét thành tệp

Giấy chứng nhận, Đơn đăng ký, Chứng từ thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

**Bước 4**

Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính

**Bước 5**

Đối soát, hoàn thiện dữ liệu đất đai

Xuất sổ địa chính điện tử và chuyển giao cho đơn vị kiểm tra

Đối soát, hoàn thiện thông tin, tạo liên kết dữ liệu địa chính với hồ sơ quét của thửa đất

**III. SẢN PHẨM CỦA ĐỀ ÁN**

Bảng 8: Bảng tổng hợp sản phẩm của Đề án

| **TT** | **Danh mục sản phẩm** | **ĐV T** | **Số**  **lượng** | **Phân cấp quản lý** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Xã** | **Huyện** | **Tỉnh** |
| **I** | **SẢN PHẨM ĐO VẼ LẠI BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH** |  |  |  |  |  |
| 1 | Bản đồ địa chính | Bộ | 3 | 1 | 1 | 1 |
| 2 | Bản mô tả và phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất | Bộ | 1 |  |  | 1 |
| 3 | Sổ mục kê đất đai theo Phụ lục số 15 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT | Bộ | 3 | 1 | 1 | 1 |
| 4 | Sổ địa chính Mẫu số 01/ĐK | Bộ | 3 | 1 | 1 | 1 |
| 5 | Sổ tiếp nhận và trả kết quả đăng ký, cấp GCN: Mẫu số 02/ĐK | Bộ | 1 |  |  | 1 |
| 6 | Sổ cấp giấy chứng nhận theo Mẫu số 03/ĐK | Bộ | 1 |  |  | 1 |
| 7 | Bản đồ địa chính sau đăng ký cấp GCN | Bộ | 3 | 1 | 1 | 1 |
| 8 | Hồ sơ đăng ký đất đai | Bộ | 1 |  |  | 1 |
| 9 | Danh sách công khai kết quả thẩm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN Mẫu số 06/ĐK | Bộ | 3 | 1 | 1 | 1 |
| 10 | Biểu tổng hợp kết quả cấp giấy chứng nhận | Bộ | 3 | 1 | 1 | 1 |
| 11 | Biểu thống kê đất đai theo Mẫu số 01,02,03- TKĐĐ | Bộ | 3 | 1 | 1 | 1 |
| 12 | Cơ sở dữ liệu địa chính | Bộ | 1 |  |  | 1 |
| **II** | **SẢN PHẨM ĐO ĐẠC CHỈNH LÝ** |  |  |  |  |  |
| 1 | Cơ sở dữ liệu địa chính sau khi chỉnh lý được cập nhật lên hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh (dữ liệu số) |  | 1 |  |  | 1 |
| 2 | Sổ tiếp nhận và trả kết quả đăng ký, cấp GCN: Mẫu số 02/ĐK | Bộ | 1 |  |  | 1 |
| 3 | Sổ cấp giấy chứng nhận theo Mẫu số 03/ĐK | Bộ | 1 |  |  | 1 |
| 4 | Hồ sơ đăng ký đất đai | Bộ | 1 |  |  | 1 |
| 5 | Danh sách công khai kết quả thẩm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN Mẫu số 06/ĐK | Bộ | 3 | 1 | 1 | 1 |
| 6 | Biểu tổng hợp kết quả cấp giấy chứng nhận | Bộ | 3 | 1 | 1 | 1 |

**PHẦN THỨ 4: KHÁI TOÁN KINH PHÍ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**I. KHÁI TOÁN KINH PHÍ**

**1.1. Căn cứ pháp lý**

- Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12;

- Nghị định số 38/2017/NĐ-CP ngày 09/5/2019 của Chính Phủ về việc quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

- Thông tư 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về Tài nguyên Môi trường;

- Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND tỉnh Quảng Trị ban hành Đơn giá đo đạc bản đồ; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; lập hồ sơ địa chính; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

- Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Uỷ ban nhân tỉnh Quảng Trị về việc Ban hành Đơn giá xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

**1.2. Phương pháp tính toán**

- Khái toán kinh phí được tính theo Đơn giá đo đạc bản đồ; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; lập hồ sơ địa chính; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị; Đơn giá xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Trị theo mức lương cơ sở 1.490.000 đồng (tại thời điểm lập đề án)

- Các chi phí ngoài đơn giá được tính theo quy định tại Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về Tài nguyên Môi trường

**1.3. Kinh phí đầu tư**

- Tổng khái toán kinh phí đầu tư của Đề án:**261,039 tỷ đồng**

Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi mốt tỷ, không trăm ba mươi chín triệu đồng

*Chi tiết có phụ lục 02 kèm theo*

- Mức đầu tư trung hàng năm bình cho một đơn vị cấp xã

Mức đầu tư trung bình hàng năm cho một đơn vị cấp xã theo từng đơn vị cấp huyện được tính toán và tổng hợp trong bảng 9.

Bảng 9: Bảng tổng hợp kinh phí đầu tư theo đơn vị hành chính cấp huyện

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Đơn vị** | **Tổng mức đầu tư** | **Mức đầu tư TB/năm/xã** (đồng) |
| 1 | Thành phố Đông Hà | 17.777.000.000 | 246.902.000 |
| 2 | Thị xã Quảng Trị | 8.256.000.000 | 206.400.000 |
| 3 | Huyện Đakrông | 25.744.000.000 | 247.538.000 |
| 4 | Huyện Hướng Hóa | 30.439.000.000 | 181.184.000 |
| 5 | Huyện Gio Linh | 35.802.000.000 | 263.250.000 |
| 6 | Huyện Vĩnh Linh | 48.640.000.000 | 337.777.000 |
| 7 | Huyện Hải Lăng | 46.240.000.000 | 361.250.000 |
| 8 | Huyện Triệu Phong | 30.731.000.000 | 213.409.000 |
| 9 | Huyện Cam Lộ | 16.714.000.000 | 261.156.000 |
| 10 | Huyện Đảo Cồn Cỏ | 696.000.000 | 87.000.000 |
|  | **Tổng** | **261.039.000.000** |  |

**II. PHÂN KỲ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ**

Trên cơ sở thời gian thực hiện Đề án và tính chất các nội dung công việc phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 2023 - 2025: Dự kiến đầu tư 84,937 tỷ đồng

- Giai đoạn 2026 - 2030: Dự kiến đầu tư: 176,103 tỷ đồng

Bảng 10: Phân kỳ đầu tư

| **STT** | **Đơn vị** | **Tổng mức**  **đầu tư** | **Giai đoạn 2023-2025** | **Giai đoạn 2026-2030** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Thành phố Đông Hà | 17.777.000.000 | 3.515.700.000 | 14.261.300.000 |
| 2 | Thị xã Quảng Trị | 8.256.000.000 | 2.706.000.000 | 5.550.000.000 |
| 3 | Huyện Đakrông | 25.744.000.000 | 8.250.600.000 | 17.493.400.000 |
| 4 | Huyện Hướng Hóa | 30.439.000.000 | 9.718.900.000 | 20.720.100.000 |
| 5 | Huyện Gio Linh | 35.802.000.000 | 11.547.500.000 | 24.254.500.000 |
| 6 | Huyện Vĩnh Linh | 48.640.000.000 | 15.495.000.000 | 33.145.000.000 |
| 7 | Huyện Hải Lăng | 46.240.000.000 | 14.738.600.000 | 31.501.400.000 |
| 8 | Huyện Triệu Phong | 30.731.000.000 | 12.996.400.000 | 17.734.600.000 |
| 9 | Huyện Cam Lộ | 16.714.000.000 | 5.356.800.000 | 11.357.200.000 |
| 10 | Huyện Đảo Cồn Cỏ | 696.000.000 | 611.000.000 | 85.000.000 |
|  | **Tổng (làm tròn)** | **261.039.000.000** | **84.937.000.000** | **176.103.000.000** |

**III. PHƯƠNG ÁN HUY ĐỘNG NGUỒN VỐN**

Theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 111/2021/NQ-HĐND ngày 30/8/2021 của HĐND tỉnh về cơ chế tài chính xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển quỹ đất và GPMB, tạo quỹ đất sạch trên địa bàn tỉnh Quảng, nguồn vốn để thực hiện Đề án từ 10% nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất với phương án huy động như sau:

- Các huyện, thành phố, thị xã bố trí đủ 10% nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Nghị quyết 111/2021/NQ-HĐND ngày 30/8/2021 của HĐND tỉnh để thực hiện nhiệm vụ đo đạc, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính thường xuyên.

- Trường hợp các huyện, thành phố, thị xã bố trí đủ 10% nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Nghị quyết 111/2021/NQ-HĐND ngày 30/8/2021 nhưng không đủ kinh phí để thực hiện Đề án thì đề xuất UBND tỉnh hỗ trợ từ 10% nguồn thu tiền sử dụng đất cấp tỉnh. Tuy nhiên chỉ xem xét việc hỗ trợ đối với các địa phương đã bố trí đủ 10% nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực Đề án.

**IV. CÁC BƯỚC TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**

**Bước 1:** Sở Tài nguyên và Môi trường lập Đề án, gửi UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét quyết định.

**Bước 2:** Căn cứ tiến độ đã được phê duyệt, UBND các huyện tổ chức khảo sát lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán chi tiết riêng cho từng huyện. Trong Thiết kế kỹ thuật - dự toán này, sẽ quy định chi tiết các phương án kỹ thuật, những công nghệ tiên tiến được áp dụng phù hợp nhất với từng địa phương, khối lượng thi công và dự toán kinh phí chính xác. Các Thiết kế kỹ thuật - Dự toán được gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định theo quy định tại Thông tư 09/2021/TT-BTNMT trước khi cơ quan quyết định đầu tư phê duyệt.

**Bước 3:** Tổ chức triển khai các Thiết kế Kỹ thuật - Dự toán, theo tiến độ đã được phê duyệt.

**V. THÀNH PHẦN, THỜI GIAN VÀ LỘ TRÌNH THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**

**5.1. Các thành phần chính của Đề án**

Dự kiến Đề án sẽ chia thành 02 thành phần chính như sau:

- Khảo sát, lập các Thiết kế kỹ thuật - Dự toán chi tiết Đo vẽ lại, đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính theo từng huyện.

- Tổ chức thực hiện các Thiết kế kỹ thuật - Dự toán

+ Đo vẽ lại, đo chỉnh lý bản đồ địa chính;

+ Kê khai, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính vào cơ sở dữ liệu đất đai.

**5.2. Thời gian thực hiện Đề án**

Thời gian thực hiện từ năm 2023 đến hết năm 2030

**5.3. Lộ trình thực hiện Đề án**

Lộ trình thực hiện Đề án được chia làm 02 giai đoạn

***5.3.1. Giai đoạn 1: Từ năm 2023 - 2025***

- Lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán cho 10/10 huyện, thành phố, thị xã.

- Thực hiện công tác đo vẽ lại bản đồ địa chính và đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính vào cơ sở dữ liệu đất đai thường xuyên hàng năm đối với các đơn vị cấp xã đã hoàn thành công tác đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận theo các dự án bao gồm:

+ Thị xã Quảng Trị: 5/5 xã, phường;

+ Huyện Hướng Hóa: 21/21 xã, thị trấn;

+ Huyện Đakrông: 13/13 xã, thị trấn;

+ Huyện Gio Linh: 7/17 xã; thị trấn gồm: Gio An, Gio Sơn, Hải Thái, Linh Hải, Linh Trường, Phong Bình, Trung Sơn;

+ Huyện Vĩnh Linh: Thực hiện trên địa bàn 14/18 xã, thị trấn gồm: Thị trấn Cửa Tùng (phần xã Vĩnh Tân cũ), Thị trấn Bến Quan, các xã Vĩnh Giang, Hiền Thành, Kim Thạch, Trung Nam, Vĩnh Tú, Vĩnh Chấp, Vĩnh Hòa, Vĩnh Lâm, Vĩnh Sơn, Vĩnh Thủy, Vĩnh Long, Vĩnh Ô;

+ Huyện Hải Lăng: 11/16 xã, thị trấn bao gồm:Hải Quy, Hải Định, Hải Trường, Hải Sơn, Hải Lâm, Hải Thượng, Hải Phú, Thị trấn Diên Sanh (phần xã Hải Thọ cũ), xã Hải Hưng (phần xã Hải Xuân cũ) và các xã Hải Chánh, Hải Phong;

+ Huyện Triệu Phong: 18/18 xã, thị trấn;

+ Huyện Cam Lộ: 8/8 xã, thị trấn;

+ Huyện đảo Cồn Cỏ.

**5.3.2. Giai đoạn 2: Từ năm 2026 - 2030**

Thực hiện thường xuyên đo đạc chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính vào cơ sở dữ liệu đất đai hàng năm cho 125/125 xã, phường, thị trấn và huyện đảo Cồn Cỏ.

**VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ SỰ PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN**

Đề án tổng thể “Đo đạc, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính thường xuyên” trên địa bàn tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2023 - 2025 tính đến năm 2030, do Sở Tài nguyên và Môi trường lập, trình UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết, giao UBND cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện.

**6.1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã**

Chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị thi công, các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện Đề án trên địa bàn huyện, thành phố, thị xã.

Trên cơ sở TKKT-DT do đơn vị tư vấn (có chức năng theo quy định của pháp luật) lập chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND cấp huyện trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và giám sát triển khai thực hiện Đề án

Chịu trách nhiệm phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán và tổ chức thực hiện hiện Thiết kế kỹ thuật - Dự toán được phê duyệt.

Có trách nhiệm bố trí kinh phí từ 10% nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện Đề án theo quy định tại Nghị quyết 11/2021/NQ-HĐND ngày 30/8/2021 của HĐND tỉnh.

Có trách nhiệm phổ biến đến các xã, phường, thị trấn, người dân trên địa bàn về chủ trương, mục đích, yêu cầu, phạm vi tiến độ và các vấn đề có liên quan của Đề án nhằm đảm bảo tạo điều kiện thuận lợi cho các đơn vị thi công và các đơn vị có trách nhiệm liên quan trong quá trình triển khai thực hiện Đề án trên địa bàn.

Chỉ đạo UBND cấp xã phối hợp với đơn vị tư vấn để thực hiện các nội dung: chuẩn bị nhân lực, dẫn đạc, công tác lập hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất.

Chịu trách nhiệm giám sát, đôn đốc, chỉ đạo công tác cấp GCN QSDĐ trên địa bàn thuộc phạm vi Đề án, theo đúng thẩm quyền và quy định hiện hành của Nhà nước, đảm bảo tiến độ của Đề án. Kịp thời tổng hợp và báo cáo Sở Tài nguyên Môi trường những vướng mắc trong quá trình triển khai Đề án trên địa bàn để xem xét giải quyết. Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao liên quan đến Đề án.

Tổ chức nghiệm thu, kiểm tra, giám sát khối lượng công việc thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Giao nộp sản phẩm theo đúng quy định hiện hành.

Báo cáo UBND tỉnh theo thẩm quyền liên quan đến nội dung của Đề án.

**6.2. Sở Tài nguyên và Môi trường**

Tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét thông qua Đề án.

Kịp thời tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện Đề án, vướng mắc, khó khăn và kiến nghị trong quá trình thực hiện Đề án.

Thực hiện chế độ báo cáo và giám sát theo đúng quy định hiện hành.

Phối hợp với UBND các huyện, thành phố, thị xã tổ chức thực hiện công tác tuyên truyền về mục đích, yêu cầu của Đề án trên địa bàn tỉnh với các cơ quan thông tin đại chúng; các tổ chức đoàn thể, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội... nhằm tạo mọi điều kiện thuận lợi cho quá trình triển khai Đề án, đáp ứng yêu cầu về công tác quản lý đất đai và nhu cầu của người sử dụng đất.

Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, thẩm định hồ sơ cấp GCN, cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính vào hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai.

Sau khi Đề án kết thúc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện và thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao liên quan đến Đề án.

**6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Phối hợp với Sở Tài chính tổng hợp, xem xét đề xuất và bố trí kinh phí để thực hiện Đề án trên cơ sở đề xuất của UBND các huyện, thành phố, thị xã để đảm bảo nguồn kinh phí thực Đề án được phê duyệt.

Thực hiện các yêu cầu về giám sát đầu tư theo quy định.

Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan trong quá trình triển khai Đề án.

Báo cáo UBND tỉnh theo thẩm quyền liên quan đến nội dung của Đề án.

Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao liên quan đến Đề án.

**6.4. Sở Tài chính**

Căn cứ khả năng cân đối ngân sách tỉnh tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ phần kinh phí còn thiếu cho các địa phương khó khăn về ngân sách để thực hiện Đề án từ 10% nguồn thu tiền sử dụng đất cấp tỉnh. Không xem xét hỗ trợ kinh phí cho các địa phương chưa bố trí đảm bảo 10% số thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện Đề án theo Nghị quyết 11/2021/NQ-HĐND ngày 30/8/2021 của HĐND tỉnh

Phối hợp Kho bạc Nhà nước trong quá trình thanh toán kinh phí thực hiện của Đề án.

Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện và các cơ quan có liên quan trong quá trình triển khai Đề án.

Báo cáo UBND tỉnh theo thẩm quyền liên quan đến nội dung của Đề án.

Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND các huyện để thực hiện quyết toán kinh phí đầu tư Đề án theo quy định.

Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao liên quan đến Đề án.

**6.5. Kho bạc nhà nước**

Hướng dẫn các đơn vị trong việc mở tài khoản (nếu cần), làm thủ tục tạm ứng thanh toán tại Kho Bạc theo quy định hiện hành.

Kiểm soát chi của Đề án theo đúng các quy định của Nhà nước. Hàng năm đối chiếu số liệu cấp phát theo quy định.

Báo cáo UBND tỉnh theo thẩm quyền liên quan đến nội dung của Đề án.

Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND tỉnh giao liên quan đến Đề án.

**6.6. Các Sở, ban ngành liên quan**

Công an, Quân đội, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Thông tin và truyền thông, ... chịu trách nhiệm phối hợp, cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan thuộc thẩm quyền và quy định của pháp luật cho phép, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho quá trình triển khai Đề án.

**6.7. Cơ quan truyền thông, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đoàn thể, các đơn vị có liên quan**

Tổ chức tuyên truyền rộng rãi đến người dân, các tổ chức trên địa bàn tỉnh về Đề án, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố, thị xã tạo mọi điều kiện thuận lợi để triển khai Đề án đảm bảo tiến độ, quy định.

Thực hiện các yêu cầu, nhiệm vụ khác có liên quan của Đề án theo thẩm quyền, chức năng và chỉ đạo của UBND tỉnh.

**PHẦN THỨ 5 : PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ CỦA ĐỀ ÁN**

**I. HIỆU QUẢ VỀ KINH TẾ**

Đề án sẽ góp phần tạo điều kiện thuận lợi việc cấp GCN cho người sử dụng đất, nếu tất cả người sử dụng đất đều có GCN thì tỷ lệ thế chấp để vay vốn tại các tổ chức tín dụng sẽ tăng lên. Khi người dân có vốn sẽ đẩy mạnh và mở rộng sản xuất, kinh doanh; liên doanh, liên kết, hợp tác sản xuất trên chính thửa đất của mình Như vậy, sẽ trực tiếp tạo ra sản phẩm cho xã hội. Ngoài ra còn có tác động gián tiếp thúc đẩy các ngành kinh tế khác phát triển.

Cơ sở dữ liệu địa chính là thành phần chính trong cơ sở dữ liệu đất đai, thông qua việc thực hiện Đề án chất lượng cơ sở dữ liệu địa chính ngày càng được hoàn thiện và nâng cao, tiến đến hoàn chỉnh cơ sở dữ liệu đất đai đồng bộ, tin cậy, từ đó giúp các cơ quan quản lý nhà nước như cơ quan thuế, tài chính các tổ chức tín dụng đảm bảo và tăng nguồn thu cho ngân sách. Ngoài ra, hệ thống CSDL đầy đủ sẽ góp phần thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản minh bạch, từ đó gia tăng số lượng các giao dịch và nguồn thu của ngân sách từ các giao dịch đó có thể tăng lên.

Cơ sở dữ liệu địa chính được chuẩn hóa và được chia sẻ, đồng bộ với các cơ quan quản lý nhà nước, góp phần nâng cao tốc độ tổng hợp, xử lý số liệu, phân tích số liệu và các báo cáo, tổng hợp…, đáp ứng thông tin về quản lý đất đai cho các sở, ban, ngành và UBND các cấp trong việc quy hoạch phát triển các ngành, lĩnh vực và hoạch định các chính sách phát triển kinh tế - xã hội.

Đối với hệ thống quản lý Nhà nước, Đề án tạo ra hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính đầy đủ, chính xác sẽ rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục hành chính, giảm các chi phí hành chính, nâng cao hiệu quả hoạt động của các cơ quan quản lý đất đai ở các cấp, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của tỉnh, giúp thu hút tốt hơn các nguồn vốn đầu tư,...

**II. HIỆU QUẢ VỀ XÃ HỘI**

Đề án được đầu tư thành công sẽ sẽ tạo ra hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính mới có độ chính xác cao từ đó có những tác động tích cực về mặt xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Trị cụ thể như sau:

- Một tồn tại của nhiều địa phương là giữa quản lý sử dụng đất của người dân trên thực tế với hồ sơ quản lý của cơ quan nhà nước chưa thống nhất làm phát sinh đơn thư khiếu nại, tố cáo, có trường hợp phát sinh đơn thư khiếu nại, khởi kiện kéo dài làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của người sử dụng đất. Vì vậy, sau khi thực hiện Đề án này sẽ làm giảm các trường hợp đơn thư khiếu nại, khởi kiện liên quan đến lĩnh vực đất đai góp phần ổn định về mặt xã hội;

- Các hoạt động của Đề án đem lại lợi ích không chỉ cho Nhà nước, doanh nghiệp mà đối tượng hưởng lợi chính là người dân được hưởng toàn bộ các lợi ích của đề án. Đề án đảm bảo quyền lợi của cộng đồng và người sử dụng đất, đặc biệt các đối tượng gặp khó khăn như đồng bào dân tộc thiểu số, người nghèo;

- Đảm bảo cho người sử dụng đất thực hiện tất cả các quyền theo quy định của pháp luật, tạo sự yên tâm sản xuất, góp phần xóa đói giảm nghèo;

- Việc tiếp cận dễ dàng với hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai có chất lượng, tạo điều kiện cho các cấp chính quyền quản lý đất đai một cách chặt chẽ có hiệu quả, làm giảm đáng kể các vi phạm, tiêu cực về đất đai; tranh chấp đất đai sẽ giảm, tạo sự ổn định xã hội, giảm bớt áp lực cho các cơ quan nhà nước trong việc giải quyết các vụ tranh chấp, khiếu kiện về đất đai.

**PHẦN THỨ 6: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

**I. KẾT LUẬN**

Đề án tổng thể “Đo đạc, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính thường xuyên” trên địa bàn tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2023 - 2025 tính đến năm 2030 được xây dựng trên hai cơ sở:

- Triển khai thực hiện Nghị quyết số 111/2021/NQ-HĐND ngày 30/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị về cơ chế tài chính xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch trên địa bàn tỉnh Quảng Trị và nhiệm vụ của UBND tỉnh giao tại Văn bản số 5325/UBND-TN ngày 05/11/2021 về việc khảo sát lập Đề án.

- Kết quả khảo sát thực trạng hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính, nhu cầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân và nhu cầu cập nhật bản đồ, hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai phục vụ công tác quản lý và khai thác của các cấp, các ngành. Số liệu, thực trạng hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính, nhu cầu đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND các xã cung cấp, đảm bảo sự chính xác, sát đúng với nhu cầu thực tiển của các địa phương.

Đề án đã tổng hợp đầy đủ khối lượng, giải pháp công nghệ và kỹ thuật thi công tiên tiến, phù hợp với xu thế phát triển công nghệ trong đo đạc, đúng với các quy định, quy phạm hiện hành của nhà nước trong đo đạc bản đồ. Quá trình thực hiện lập Đề án đã có sự trao đổi, phản hồi, phối hợp chặt chẽ với địa phương, của Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện và các Phòng chức năng của sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Trị.

Đề án tổng thể “Đo đạc, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính thường xuyên” trên địa bàn tỉnh Quảng Trị giai đoạn 2023 - 2025 tính đến năm 2030 có tính khả thi cao, nếu được phê duyệt và triển khai thực thiện sẻ đáp ứng nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân và công tác quản lý đất đai của các cấp, các ngành. Qua đó phục vụ thiết thực cho việc khai thác tiềm năng đất đai, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

**II. KIẾN NGHỊ**

Trong quá trình triển khai thực hiện Đề án nếu có những thay đổi về chủ trương chính sách, pháp luật, quy trình kỹ thuật, công nghệ và các các yếu tố khách quan khác làm thay đổi hoặc phát sinh khối lượng, đơn giá vật tư, nhân công…vv thì sẽ được điều chỉnh phù hợp với các quy định mới của Nhà nước.

Để đề án sớm triển khai thực hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và phê duyệt Đề án để Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã triển khai thực hiện./.

**MỤC LỤC**

[PHẦN MỞ ĐẦU 2](#_Toc119164190)

[PHẦN THỨ NHẤT: THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ ĐỀ ÁN 3](#_Toc119164191)

[I. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỀ ÁN 3](#_Toc119164192)

[II. CƠ SỞ ĐỀ XUẤT XÂY DỰNG ĐỀ ÁN 3](#_Toc119164193)

[III. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU CỦA ĐỀ ÁN 4](#_Toc119164194)

[3.1. Quan điểm của đề án 4](#_Toc119164195)

[3.2. Mục tiêu của đề án 4](#_Toc119164196)

[IV. PHẠM VI NHIỆM VỤ CỦA ĐỀ ÁN 5](#_Toc119164197)

[V. PHẠM VI ĐỊA BÀN THỰC HIỆN ĐỀ ÁN 5](#_Toc119164198)

[VI. TỔNG KINH PHÍ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN 6](#_Toc119164199)

[PHẦN THỨ 2: NỘI DUNG ĐỀ ÁN 7](#_Toc119164200)

[I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI XÂY DỰNG ĐỀ ÁN 7](#_Toc119164201)

[II. CƠ SỞ ĐỂ XÂY DỰNG VÀ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN 8](#_Toc119164202)

[III. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI 9](#_Toc119164203)

[3.1. Điều kiện tự nhiên 9](#_Toc119164204)

[3.2. Thực trạng phát triển kinh tế xã hội 13](#_Toc119164205)

[3.3. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021-2025 14](#_Toc119164206)

[IV. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC ĐO ĐẠC, LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, CẤP GCNQSD ĐẤT, XÂY DỰNG CSDL ĐỊA CHÍNH 15](#_Toc119164207)

[4.1. Các công trình, đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSD đất và xây dựng CSDL đất đai đang thực hiện trên địa bàn tỉnh 15](#_Toc119164208)

[4.2. Thực trạng về tư liệu địa chính, đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất 16](#_Toc119164209)

[4.3. Thực trạng xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu địa chính 23](#_Toc119164210)

[V. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI 23](#_Toc119164211)

[5.1. Công tác quản lý đất đai theo địa giới hành chính 23](#_Toc119164212)

[5.2. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất 24](#_Toc119164213)

[5.3. Công tác thanh tra, giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai 24](#_Toc119164214)

[5.4. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai 25](#_Toc119164215)

[5.5. Những tồn tại, khó khăn trong công tác quản lý đất đai 25](#_Toc119164216)

[VI. QUY MÔ KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC CỦA ĐỀ ÁN 26](#_Toc119164217)

[PHẦN THỨ 3: CÔNG NGHỆ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN ĐỀ ÁN 28](#_Toc119164218)

[I. CÔNG NGHỆ ÁP DỤNG 28](#_Toc119164219)

[II. QUY TRÌNH GIẢI PHÁP KỸ THUẬT 30](#_Toc119164220)

[2.1. Quy trình chung 30](#_Toc119164221)

[2.2. Quy trình giải pháp kỹ thuật 30](#_Toc119164222)

[2.2.1. Giai đoạn 1: Đo vẽ lại bản đồ địa chính và đo chỉnh lý bản đồ địa chính 30](#_Toc119164223)

[2.2.2. Giai đoạn 2: Kê khai đăng ký, cấp GCN quyền sử dụng đất 34](#_Toc119164224)

[2.2.3. Giai đoạn 3: Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính 36](#_Toc119164225)

[III. SẢN PHẨM CỦA ĐỀ ÁN 38](#_Toc119164226)

[PHẦN THỨ 4: KHÁI TOÁN KINH PHÍ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN 39](#_Toc119164227)

[I. KHÁI TOÁN KINH PHÍ 39](#_Toc119164228)

[II. PHÂN KỲ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ 40](#_Toc119164229)

[III. PHƯƠNG ÁN HUY ĐỘNG NGUỒN VỐN 41](#_Toc119164230)

[IV. CÁC BƯỚC TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐỀ ÁN 41](#_Toc119164231)

[V. THÀNH PHẦN, THỜI GIAN VÀ LỘ TRÌNH THỰC HIỆN ĐỀ ÁN 42](#_Toc119164232)

[5.1. Các thành phần chính của Đề án 42](#_Toc119164233)

[5.2. Thời gian thực hiện Đề án 42](#_Toc119164234)

[VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ SỰ PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN 43](#_Toc119164235)

[PHẦN THỨ 5 : PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ CỦA ĐỀ ÁN 46](#_Toc119164236)

[I. HIỆU QUẢ VỀ KINH TẾ 46](#_Toc119164237)

[II. HIỆU QUẢ VỀ XÃ HỘI 46](#_Toc119164238)

[PHẦN THỨ 6: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 48](#_Toc119164239)

[I. KẾT LUẬN 48](#_Toc119164240)

[II. KIẾN NGHỊ 48](#_Toc119164241)