

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**XÃ DƯƠNG HÒA**

**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Số: **68** /BC-UBND

*Dương Hòa, ngày 03 tháng 7 năm 2020*

**BÁO CÁO**

**Thuyết minh bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019**

Thực hiện Điều 34 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Thủ tướng Chính Phủ về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019; Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, Quyết định số 1762/QĐ-BTNMT ngày 14/7/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Ban hành phương án thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019; Quyết định số 2436/QĐ-UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt phương án kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai năm 2019 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai là một trong những nội dung quan trọng của công tác quản lý Nhà nước về đất đai, trong đó thống kê đất đai được thực hiện hàng năm và kiểm kê đất đai được thực hiện định kỳ 5 năm một lần.

Kiểm kê đất đai năm 2019 nhằm điều tra, đánh giá đúng thực trạng tình hình quản lý, sử dụng và biến động đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp (tỉnh, huyện, xã) làm cơ sở để đề xuất việc xây dựng và hoàn thiện chính sách pháp luật đất đai, phục vụ việc lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025; cung cấp kịp thời, đầy đủ những thông tin cần thiết, chính xác về đất đai để hoạch định các chính sách, xây dựng quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội nói chung và việc quản lý sử dụng có hiệu quả, hợp lý vốn tài nguyên đất nói riêng trên địa bàn tỉnh; đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành kinh tế, văn hoá, xã hội và an ninh quốc phòng.

Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, cùng với các Phòng, Ban chuyên trách và Đơn vị tư vấn là Xí nghiệp Tài nguyên và Môi trường 3- Chi nhánh Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường

trường Việt Nam – Công ty TNHH một thành viên thực hiện việc kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 xã Dương Hòa.

## **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ, MỤC ĐÍCH YÊU CẦU THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HTSD ĐẤT**

### **I.1. Căn cứ pháp lý**

1. Luật đất đai năm 2013 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

2. Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Thủ tướng Chính Phủ về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019;

3. Quyết định số 1762/QĐ-BTNMT ngày 14/7/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Ban hành phương án thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019;

4. Quyết định số 2436/QĐ-UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt phương án kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai năm 2019 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

5. Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

6. Thông tư 49/2016/BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai;

7. Công văn số 198/STNMT- ĐĐBĐ ngày 11/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế về việc hướng dẫn thực hiện kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019.

9. Thông tư số 02/TT/BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

10. Chỉ thị số 15/CT-UBND ngày 08/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019.

### **I.2. Mục đích, yêu cầu**

#### **I.2.1. Mục đích**

Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 phải đánh giá chính xác thực trạng tình hình sử dụng đất đai của từng đơn vị hành chính các cấp: xã, huyện, tỉnh trên địa bàn tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, làm cơ sở để đánh giá tình hình quản lý sử dụng đất đai trong 5 năm qua và đề xuất cơ chế chính sách, biện pháp nhằm tăng cường quản lý nhà nước về đất đai và nâng cao hiệu quả sử dụng đất, nhất là việc lập, quản lý, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025.

### **1.2.2. Yêu cầu**

Việc kiểm kê hiện trạng sử dụng đất năm 2019 cần phải được đổi mới phương pháp, tổ chức thực hiện để tăng cường kiểm soát chặt chẽ trong suốt quá trình thực hiện, nâng cao chất lượng, khắc phục hạn chế, tồn tại của các kỳ kiểm kê đất đai trước đây.

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

### **II.1. Điều kiện tự nhiên**

#### **II.1.1. Vị trí địa lý**

Xã Dương Hòa thuộc Thị xã Hương Thủy nằm ở vị trí phía Tây cách trung tâm thị xã 12 km với diện tích tự nhiên 26.174,29 ha, ranh giới hành chính được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Hương Thọ, thị xã Hương Trà và xã Phú Sơn, xã Thủy Bằng, thị xã Hương Thủy.

+ Phía Đông giáp xã Lộc Bồn, xã Xuân Lộc, huyện Phú Lộc và xã Hương Phú, huyện Nam Đông.

+ Phía Nam giáp xã Hương Sơn, xã Thượng Quảng, huyện Nam Đông.

+ Phía Tây giáp xã Bình Thành, thị xã Hương Trà và xã Hương Nguyên, huyện A Lưới.

#### **II.1.2 Địa hình:**

Dương Hòa là một vùng gò đồi của thị xã Hương Thủy, có tuyến đường Tỉnh lộ 7 đi qua chạy dọc từ xã Thủy Phương - Phú Sơn - Dương Hòa và Tỉnh lộ 15 chạy qua đập phụ hồ Tả Trạch, rất thuận lợi cho việc đi lại và vận chuyển hàng hóa.

Là địa bàn có diện tích rộng lớn, chủ yếu là đất lâm nghiệp thuận lợi cho việc phát triển sản xuất, trồng rừng kinh tế, các loại cây công nghiệp, chăn nuôi và phát triển các loại hình trang trại, cây công nghiệp. Với địa hình gò đồi, địa

bàn của xã chạy dọc theo nhánh Tả Trạch thuộc sông Hương nằm giữa vùng thung lũng xung quanh có các dãy núi bao bọc, phía đông có dãy đồi Tân Ba và đá Đen kéo dài từ hướng Bắc xuống Nam, phía Tây có núi Rê và các đồi cao.

### **II.1.3 Khí hậu:**

Khí hậu thời tiết của xã mang tính chung thời tiết của thị xã Hương Thủy, bên cạnh đó cũng mang những đặc điểm riêng của khí hậu vùng gò đồi.

- Chế độ nhiệt: Nhiệt độ trung bình hàng năm là  $25,3^{\circ}\text{C}$ , nhiệt độ cao nhất là  $40^{\circ}\text{C}$ , nhiệt độ thấp là  $15^{\circ}\text{C}$ , số giờ nắng trung bình năm là 1925 giờ.

- Chế độ mưa: Lượng mưa phân bố không đều trong năm, tập trung mưa bắt đầu từ tháng 8 và kết thúc vào cuối tháng 12 hàng năm...lượng mưa tập trung cao nhất từ tháng 9 đến tháng 11 hàng năm, lượng mưa trung bình 2867mm. Lượng mưa thấp nhất 744 mm. Số ngày mưa bình quân hàng năm là 153 ngày.

- Chế độ gió: chế độ gió diễn biến theo mùa và được phân thành 2 mùa rõ rệt.

+ Gió Tây Nam khô nóng xuất hiện từ tháng 4 đến tháng 8 hàng năm, vận tốc gió trung bình từ 3-4m/s (cực đại 9m/s).

+ Gió Đông Bắc ẩm lạnh kéo dài từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau, mang theo không khí lạnh, tốc độ gió trung bình 3,5-4 m/s (cực đại 10m/s). Tháng 1 thời kỳ gió Đông Bắc hoạt động mạnh nhất.

Bão thường xuyên xuất hiện từ tháng 8, tập trung và thường xuyên xảy ra từ tháng 9 đến tháng 10. Tần suất bão trung bình là khoảng 04 cơn/năm.

- Độ ẩm: Độ ẩm tương đối bình quân là 84,5%; độ ẩm thấp tuyệt đối là 15%; tính chất của các dòng không khí khác nhau trong các mùa đã tạo nên thời kỳ khô và ẩm khác nhau, mùa đông có độ ẩm lớn và có nhiều mưa nhất.

### **II.1.4 Thủy văn:**

Trên địa bàn xã có mạng lưới các Khe Suối phân bố rộng khắp, tất cả các khe suối đều đổ vào 1 sông lớn là sông Tả Trạch là 1 trong 2 nhánh chính của sông Hương chảy dọc theo chiều dài của xã từ Nam xuống Bắc và đổ vào sông Hương có chiều dài 25 km, ngoài ra trên địa bàn xã có các ao, hồ chứa nước, các công trình thủy lợi phục vụ cho việc tưới tiêu, nước sinh hoạt cho khu dân cư, trong tương lai sẽ được đầu tư xây dựng thêm một số thủy lợi, hồ đập để phục vụ cho sản xuất, bảo vệ môi trường (*đập Tả Trạch*).

## II.2. Dân cư, kinh tế, xã hội:

Tổng số lao động trong độ tuổi 1.180 người, chiếm khoảng 66,18% dân số, trong đó chủ yếu là lao động nông lâm nghiệp chiếm khoảng 70% còn lại là lao động tham gia các ngành sản xuất khác. Sự phân bố lao động chưa hợp lý, đặc biệt trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp do tính thời vụ nên tình trạng thiếu việc làm vẫn còn xảy ra và năng suất lao động thấp. Nguồn lao động dồi dào tuy nhiên trình độ còn hạn chế, số người không có việc làm chiếm tỷ lệ cao. Vì vậy giải quyết việc làm là một vấn đề quan trọng hàng đầu của xã.

Trong những năm gần đây đời sống của người dân đã được nâng cao cải thiện đáng kể tuy nhiên mức sống vẫn còn thấp so với mặt bằng chung của thị xã.

Tỷ lệ hộ nghèo trong toàn xã có xu hướng ngày càng giảm, đến năm 2011 là 67 hộ, chiếm tỷ lệ 18,1 %. Xã luôn nỗ lực cùng với nguồn hỗ trợ của các cấp trên trong việc quan tâm, giúp đỡ các hộ nghèo để vươn lên, tạo điều kiện cho các hộ đã thoát nghèo phát triển sản xuất.

Thu nhập bình quân của nhân dân là 9,8 triệu đồng/năm. Mức sống của nhân dân ngày càng được nâng lên, đến nay có khoảng 70% hộ có xe gắn máy, 85% hộ có các phương tiện nghe nhìn các loại đảm bảo cho việc nắm bắt thông tin, học hỏi và áp dụng các tiến bộ của khoa học kỹ thuật và công nghệ vào quá trình sản xuất, phát triển kinh tế.

*Giáo dục:* Hệ thống giáo dục các cấp của xã ngày càng phát triển, đã đạt và duy trì được chuẩn quốc gia về phổ cập giáo dục tiểu học đúng độ tuổi và phổ cập trung học cơ sở. Phổ cập trẻ 5 tuổi đạt 95%. Tỷ lệ huy động trẻ 6 tuổi ra lớp 1 đạt 100%. Trẻ nhóm tuổi 11-14 tốt nghiệp tiểu học 98%. Hàng năm, tỷ lệ huy động học sinh tốt nghiệp tiểu học vào lớp 6 đạt 100%.

Tỷ lệ tốt nghiệp trung học cơ sở hàng năm đạt 98%.

Tỷ lệ học sinh sau tốt nghiệp THCS được tiếp tục học THPT, bổ túc, dạy nghề đạt 94%.

*Quốc phòng - An ninh:* Trật tự an toàn xã hội luôn được giữ gìn tốt, không xảy ra các hoạt động quấy rối và tội phạm nguy hiểm. Trong nội bộ nhân dân không có mâu thuẫn tranh chấp phức tạp và khiếu kiện nổi cộm. Tuy nhiên, trên địa bàn xã vẫn còn tình trạng người dân chưa chấp hành nghiêm chỉnh an toàn giao thông, tình trạng cờ bạc vẫn còn phổ biến.

*Giao thông:* Trên địa bàn xã có trục đường chính nối từ thị xã đến UBND xã Dương Hòa đến hồ Tả Trạch là tỉnh lộ 7 dài 3 km, ngoài ra còn có tỉnh lộ 15 đi từ Thủy Phù lên Phú Sơn đến đập phụ hồ Tả Trạch xã Dương Hòa khoảng 4,3 km và hệ thống đường giao thông nội bộ (*Đường trục xã, liên xã, đường trục thôn, liên thôn, xóm ngõ, đường nội đồng*) có tổng chiều dài: 37.234km. Trong đó:

- Đường liên xã: 5,5 km hiện nay hiện trạng đường đất mặt cắt 5 mét (*từ cầu 1 Thăng Long đến cầu trâu*).

- Đường liên thôn: 5,5 km gồm 2 tuyến đã được bê tông hoá rộng 2,5m, mặt cắt 4,5 mét, chưa đảm bảo với tiêu chí của bộ tiêu chí xây dựng nông thôn mới của Quốc gia.

- Đường xóm, ngõ xóm: 6.034 km gồm 25 tuyến trong đó có 17 tuyến đã được bê tông rộng 2,5 m, còn 8 tuyến là đường đất.

- Đường giao thông nội đồng, lâm sinh: 12,5 km gồm 5 tuyến chủ yếu là đường mòn để nhân dân đi bộ đến sản xuất, xe cơ giới không đi được.

### **III. THỜI ĐIỂM XÂY DỰNG VÀ HOÀN THÀNH VIỆC THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **III.1. Thời điểm xây dựng**

Tháng 01 năm 2020

#### **III.2. Thời điểm hoàn thành**

Tháng 4 năm 2020

### **IV. CÁC NGUỒN TÀI LIỆU, PHƯƠNG PHÁP VÀ CÔNG NGHỆ THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT.**

#### **IV.1. Các nguồn tài liệu**

##### **IV.1.1. Bản đồ nền**

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai là tài liệu phản ánh thực tế sử dụng đất ở thời điểm tổng kiểm kê đất đai. Bản đồ nền của xã Dương Hòa được lập trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 hệ tọa độ VN 2000 và theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Số liệu bản đồ do UBND xã Dương Hòa và phòng TN&MT thị xã Hương cung cấp.

##### **IV.1.2. Tài liệu cơ sở để thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

Theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường cùng những quy định của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế về việc xây dựng bản

đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã trên công nghệ số. Tài liệu để thành lập bản đồ HTSD đất là:

- Bản đồ nền từ bản hiện trạng sử dụng đất năm 2015;
- Bản đồ điều tra kiểm kê năm 2019;
- Hồ sơ địa giới hành chính cấp tỉnh, cấp huyện theo kết quả thực hiện Dự án 513/QĐ-TTg và Nghị quyết 31/NQ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ để kiểm kê và tổng hợp số liệu đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp huyện;
- Hồ sơ địa giới hành chính cấp xã theo kết quả thực hiện Dự án 513/QĐ-TTg và Nghị quyết 834/NQ-UBTVQH14 ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế và tổng hợp số liệu đơn vị hành chính cấp xã;
- Tài liệu, số liệu về giao đất, thuê đất, thu hồi đất của các tổ chức;
- Số liệu thống kê đất đai các năm 2016, 2017, 2018 và kiểm kê đất đai năm 2015;
- Tài liệu và bản đồ quy hoạch phân cấp 3 loại rừng theo QĐ944 năm 2016;
- Bản đồ địa chính chính được trích xuất từ Cơ sở Dữ liệu địa chính của thị xã Hương Thủy, hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình cá nhân;
- Số liệu về Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất chu kì trước (tham khảo);
- Tài liệu, số liệu kiểm kê đất Quốc phòng năm 2019.

## **IV.2. Phương pháp, công nghệ thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

### **IV.2.1. Phương pháp thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

Phương pháp lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh được thực hiện theo qui định tại điều 18 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT như sau:

a) Cơ sở toán học của bản đồ hiện trạng sử dụng đất quy định như sau:

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh được thành lập trên mặt phẳng chiếu hình, múi chiếu  $3^0$  có hệ số điều chỉnh tỷ lệ biến dạng chiều dài  $ko = 0,9999$ . Kinh tuyến trục của từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại Phụ lục số 04 kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ;

- Khung bản đồ hiện trạng sử dụng đất được trình bày như sau:

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1:1000, 1:2000, 1:5000 và 1:10000 chỉ biểu thị lưới kilômét, với kích thước ô vuông lưới kilômét là 10cm x 10cm;

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1:25000 biểu thị lưới kilômét, với kích thước ô vuông lưới kilômét là 8cm x 8cm;

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1:50000, 1:100000 chỉ biểu thị lưới kinh tuyến, vĩ tuyến. Kích thước ô lưới kinh tuyến, vĩ tuyến của bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1:50000 là 5' x 5'. Kích thước ô lưới kinh tuyến, vĩ tuyến của bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỷ lệ 1:100000 là 10' x 10'.

- Các thông số của file chuẩn của bản đồ hiện trạng sử dụng đất như sau:

+ Hệ tọa độ bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000;

+ Đơn vị làm việc (Working Units) gồm đơn vị làm việc chính (Master Units) là mét (m); đơn vị làm việc phụ (Sub Units) là milimét (mm); độ phân giải (Resolution) là 1000.

b) Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất:

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

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện và tỉnh được lập trên cơ sở tích hợp, tiếp biên, tổng hợp, khái quát hóa nội dung từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các đơn vị trực thuộc.

- Sử dụng các loại bản đồ địa hình, bản đồ kiểm kê rừng của ngành nông nghiệp và bản đồ nền địa chính thì sử dụng thêm các bản đồ này để tham khảo hoặc bổ sung các yếu tố nội dung cần thiết ngoài ranh giới các khoanh đất mà bản đồ kết quả điều tra kiểm kê đất chưa có.

c) Việc tổng hợp, khái quát hóa nội dung bản đồ hiện trạng sử dụng đất của từng cấp bảo đảm yêu cầu:

- Mức độ tổng hợp, khái quát hóa nội dung bản đồ hiện trạng sử dụng đất của từng cấp phải tương ứng với tỷ lệ bản đồ dạng giấy được in ra. Ranh giới khoanh đất và các yếu tố hình tuyến được khái quát hóa, làm trơn;

- Ranh giới các khoanh đất của bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã thể hiện ranh giới và ký hiệu các khoanh đất theo chỉ tiêu kiểm kê đất đai. Ranh giới các khoanh đất của bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện, cấp tỉnh thể hiện theo các chỉ tiêu tổng hợp quy định tại Phụ lục số 04 kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ;



- Nhãn khoan đất trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp chi thể hiện mã loại đất;

- Các khoan đất thể hiện trên bản đồ hiện trạng khi có diện tích theo quy định như sau:

Tỷ lệ bản đồ	Diện tích khoan đất trên bản đồ
Từ 1:1000 đến 1:10000	$\geq 16 \text{ mm}^2$
Từ 1:25000 đến 1:100000	$\geq 9 \text{ mm}^2$
Từ 1:250000 đến 1:1000000	$\geq 4 \text{ mm}^2$

Trường hợp khoan đất có diện tích nhỏ hơn theo quy định trên đây thì được ghép vào các khoan đất lớn hơn liền kề.

- Các yếu tố hình tuyến (sông, suối, kênh mương...) có chiều dài dưới 2 cm trên bản đồ thì được phép loại bỏ; yếu tố hình tuyến có độ rộng dưới 0,5mm trên bản đồ được biên tập thành 1 nét theo tâm của yếu tố hình tuyến đó.

Trường hợp đường sắt và đường ô tô đi sát nhau cho phép dịch chuyển vị trí đường ô tô để đảm bảo giữ vị trí đúng cho đường sắt;

Các yếu tố thủy hệ hình tuyến khi tổng hợp phải xem xét giữ được tính chất đặc trưng của đối tượng để đảm bảo phản ánh đúng mật độ, kiểu phân bố, đặc điểm sử dụng và phải giữ vị trí đầu nguồn, không được bỏ dòng chảy đặc biệt như suối nước nóng, nước khoáng;

- Đối với đường bờ biển khi tổng quát hóa phải bảo đảm giữ được hình dáng đặc trưng của từng kiểu bờ. Đối với khu vực có nhiều cửa sông, bờ biển có dạng hình cong tròn được phép gộp 2 hoặc 3 khúc uốn nhỏ nhưng phải giữ lại các cửa sông, dòng chảy đổ ra biển và các bãi bồi;

- Các yếu tố địa hình, địa vật, ghi chú thuyết minh khác được lựa chọn, bổ sung hoặc loại bỏ đảm bảo phù hợp về mật độ thông tin, khả năng đọc và tính mỹ quan của bản đồ;

d) Khi sử dụng phần mềm để biên tập bản đồ hiện trạng sử dụng đất dạng số thì ngoài việc thực hiện theo quy định tại các điểm a, b và c trên, còn phải thực hiện theo các yêu cầu:

- Tệp tin bản đồ phải ở dạng mở, cho phép chỉnh sửa, cập nhật thông tin khi cần thiết và có khả năng chuyển đổi khuôn dạng;

- Các ký hiệu dạng điểm trên bản đồ phải thể hiện bằng các ký hiệu dạng

cell được thiết kế sẵn trong các tệp \*.cell;

- Các đối tượng dạng đường (là một trong các dạng LineString, Chain, Complex Chain hoặc Polyline, ... theo phần mềm biên tập) phải thể hiện liên tục, không đứt đoạn và chỉ được dừng tại các điểm nút giao nhau giữa các đường thể hiện các đối tượng cùng kiểu;

- Những đối tượng dạng vùng (polygon) phải được vẽ ở dạng pattern, shape, complex shape hoặc fill color. Những đối tượng dạng vùng phải là các vùng khép kín;

- Các đối tượng trên bản đồ phải thể hiện đúng lớp, màu sắc, lực nét và các thông số kèm theo như quy định tại bảng phân lớp đối tượng. Đối với các đối tượng tham gia đóng vùng khoanh đất vẽ nửa theo tỷ lệ (như đường giao thông, địa giới ...) thì sao lưu nguyên trạng phần tham gia đóng vùng và chuyển về lớp riêng để tham gia đóng vùng. Mỗi khoanh đất phải có một mã loại đất, khi biên tập lược bỏ để in không được xóa mà phải chuyển về lớp riêng để lưu trữ. Sản phẩm phải có ghi chú lý lịch kèm theo;

- Tệp tin bản đồ hiện trạng sử dụng đất dạng số hoàn thành phải ở định dạng file \*.dgn của phần mềm Microstation, kèm theo file nguồn ký hiệu và lý lịch bản đồ (nếu có); file phải ở dạng mở, cho phép chỉnh sửa, cập nhật thông tin khi cần thiết và có khả năng chuyển đổi khuôn dạng; fonts chữ, số tiếng Việt, bảng mã Unicode; thư viện các ký hiệu độc lập được tạo sẵn trong thư viện "HT" cho các dãy tỷ lệ có tên tương ứng là ht1-5.cell, ht10-25.cell, ht50-100.cell, ht250-1tr.cell,...; thư viện các ký hiệu hình tuyến theo dãy tỷ lệ có tên tương ứng là ht1-5.rsc, ht10-25.rsc, ht50-100.rsc, ht250-1tr.rsc...; bảng màu có tên là ht.tbl.

#### **IV.2.1. Giải pháp, công nghệ thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

Việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 được thực hiện theo đúng phương pháp quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT; trong đó phải khoanh vẽ tất cả các khoanh đất theo từng loại đất của từng đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất cần kiểm kê trong phạm vi hành chính từng xã, phường, thị trấn lên bản đồ điều tra để bảo đảm tổng hợp đầy đủ số liệu kiểm kê đất đai. cụ thể như sau:

##### ***\* Xây dựng bản đồ kết quả điều tra kiểm kê***

Thị xã Hương Thủy gồm 05 phường, 07 xã đã có bản đồ địa chính được thành lập theo dự án tổng thể bắt đầu từ năm 2001. Hiện nay thị xã đã xây dựng và vận hành Cơ sở dữ liệu địa chính các trường hợp biến động đất đai được

thường xuyên cập nhật vào cơ sở dữ liệu. Bản đồ kết quả điều tra kiểm kê năm 2019 được cập nhật từ bản đồ địa chính trong cơ sở dữ liệu địa chính kết hợp với số liệu thống kê kỳ trước, số liệu thống kê hàng năm (năm 2016, 2017, 2018) sau đó điều tra khoanh vẽ các khoanh đất tại thực địa cùng với địa chính xã về loại đất, đối tượng sử dụng và đối tượng được nhà nước giao quản lý đất trên bản đồ địa chính, thực hiện đối chiếu ranh giới khoanh đất trên bản đồ tài liệu đã được sử dụng để điều tra khoanh vẽ với nội dung bản đồ số để xác định và thể hiện ranh giới khoanh đất trên bản đồ dạng số gốc, tích hợp, ghép biên các mảnh bản đồ dạng số trên bản đồ kết quả điều tra kiểm kê dạng số cấp xã.

***\* Việc kiểm kê chi tiết một số loại đất theo yêu cầu Chỉ thị 15/CT-TTg***

- Kiểm kê tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp vào mục đích công ích: được thực hiện bằng phương pháp điều tra trực tiếp do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện gắn với quá trình kiểm kê các nội dung theo định kỳ để tổng hợp, báo cáo. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào các tài liệu cho thuê đất công ích của xã, thị trấn (hợp đồng thuê đất, sổ sách theo dõi việc cho thuê đất) và các loại bản đồ sử dụng cho quản lý đất đai ở địa phương (bản đồ cơ sở dữ liệu), kết hợp với bản đồ kiểm kê đất đai để tổng hợp các thửa đất nông nghiệp công ích của xã; sử dụng phần mềm kiểm kê đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp kết quả kiểm kê đất nông nghiệp công ích của các cấp xã, huyện, tỉnh.

***\* Áp dụng công nghệ thông tin***

Các phần mềm được đưa vào sử dụng: MicroStationV8, Gcadas và phần mềm TKDestop được Bộ Tài nguyên và Môi trường cho phép sử dụng.

Để thực hiện số hóa toàn bộ kết quả điều tra, khoanh vẽ các loại đất, các loại đối tượng kiểm kê và sử dụng phần mềm kiểm kê để tổng hợp đầy đủ, chính xác số liệu kiểm kê; đồng thời lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất ở các cấp ở dạng số để khai thác sử dụng thuận tiện, lâu dài.

**V: ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019**

**V.1. Mức đầy đủ, chi tiết của bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

Căn cứ theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất là bản đồ thể hiện sự phân bố các loại đất theo quy định về chỉ tiêu kiểm kê theo mục đích sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê đất đai, được lập theo đơn vị hành chính các cấp, vùng địa lý tự nhiên - kinh tế và cả nước. Vì vậy bản đồ hiện trạng sử dụng đất của

phường Phú Bài là sự thể hiện và phản ánh đầy đủ chuẩn xác toàn bộ quỹ đất đang quản lý, sử dụng và chưa sử dụng trong địa giới hành chính với các nội dung:

- Toàn bộ các khoanh đất thuộc phạm vi quản lý của xã Dương Hòa theo Hồ sơ địa giới hành chính cấp xã theo kết quả thực hiện Dự án 513/QĐ-TTg và Nghị quyết 834/NQ-UBTVQH14 ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế và tổng hợp số liệu đơn vị hành chính cấp xã;

- Ranh giới các khoanh đất được biểu thị dạng viền khép kín theo mã đất và màu tô quy định, thể hiện đúng vị trí, hình thể, kích thước của tỷ lệ bản đồ cần thành lập;

- Địa giới hành chính đã được đối soát theo tài liệu Dự án 513/QĐ-TTg;

- Ranh giới giữa các đơn vị sử dụng đất nằm trên địa bàn phường biểu thị dạng viền khép kín, có ghi chú các đơn vị sử dụng rập ranh;

- Mạng lưới thủy văn, thủy lợi đã được tổng quát hoá và thể hiện lên bản đồ theo quy định của Bộ Tài nguyên Môi trường;

- Mạng lưới giao thông được thể hiện trên bản đồ theo quy định của Bộ Tài nguyên Môi trường. Các kí hiệu về cầu công, ghi chú thủy văn, các địa vật hình tuyến trên bản đồ đầy đủ chính xác theo vị trí thực tế và theo tỷ lệ quy ước;

- Ghi chú địa danh: Tên phường, huyện, tỉnh, thôn xóm, xứ đồng vv... đều được thể hiện trên bản đồ đúng theo quy định về lớp, kiểu ghi chú, tỷ lệ và cập nhật theo hiện trạng. Kí hiệu bản đồ hiện trạng được thể hiện đúng theo mẫu và tỷ lệ quy định;

- Vị trí các đơn vị hành chính cấp xã được thể hiện đầy đủ trên bản đồ hiện trạng và theo quy trình của Bộ Tài nguyên Môi trường.

## **V.2. Về độ chính xác của bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 xã Dương Hòa được thành lập trên cơ sở biên tập, tổng hợp, khái quát hóa từ bản đồ điều tra kiểm kê đất. Bản đồ được thành lập bằng công nghệ số kết hợp với hồ sơ tài liệu cùng các loại bản đồ làm cơ sở pháp lý ban đầu cũng như quá trình điều tra đối soát chặt chẽ, kết hợp với việc bám sát các tiêu chuẩn kỹ thuật và quy phạm hiện hành nên hình thức bản đồ được trình bày một cách khoa học, các loại đất được phân vùng và trải màu và lên biểu tượng theo đúng quy trình quy phạm do Bộ Tài nguyên Môi trường ban hành.

Bản đồ được trình bày đúng quy định về màu sắc, ghi chú các loại đất và kí hiệu các đối tượng quan trọng rõ ràng, đúng quy định. Đầy đủ các nội dung về cơ sở pháp lý và thể hiện được cơ cấu đất đai.

Nội dung của khoanh đất được thể hiện đầy đủ các yếu tố như mục đích sử dụng, đối tượng sử dụng, thứ tự khoanh đất và diện tích khoanh đất.

Tài liệu để xây dựng bộ bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 gồm các nguồn bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tài nguyên môi trường huyện cung cấp, đảm bảo đúng yêu cầu chất lượng do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành.

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất có đầy đủ cơ sở pháp lý cho việc quy hoạch và kế hoạch cho việc sử dụng đất và tổng hợp các số liệu trong các chu kỳ sử dụng đất sắp tới.

### **V.3. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất**

#### **a. Cơ cấu sử dụng đất**

Toàn Xã Dương Hòa có tổng diện tích tự nhiên tại thời điểm kiểm kê là 26,174.29 ha, bao gồm:

##### **1. Nhóm đất nông nghiệp**

Theo số liệu kiểm kê đất đai của xã cho đến ngày 31/12/2019 đất nông nghiệp là 22,716.48 ha chiếm 86.79 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã.

##### **2. Nhóm đất phi nông nghiệp**

Theo số liệu kiểm kê đất đai của xã cho đến ngày 31/12/2019 đất phi nông nghiệp là 3,355.70 ha, chiếm 12.82 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã. Trong đó bao gồm:

- Đất ở: 17.42 ha; chiếm 0.07 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã.
- Đất trụ sở cơ quan, 0.70 ha; chiếm 0 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã.
- Đất quốc phòng: 65.35 ha; chiếm 65.35 % diện tích tự nhiên toàn xã
- Đất an ninh: 0.00 ha; chiếm 0 % diện tích tự nhiên toàn xã
- Đất công trình sự nghiệp: 5.63 ha; chiếm 0.02 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã.
- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 2,598.83 ha; chiếm 0.98 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã.
- Đất có mục đích công cộng: 2,598.83 ha; chiếm 9.93 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã.

- Đất cơ sở tôn giáo tín ngưỡng: 8.41 ha; chiếm 0.03% tổng diện tích tự nhiên toàn xã.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: 6.02 ha; chiếm 0.02 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã.

- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng: 396.13 ha; chiếm 1.51 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã.

- Đất phi nông nghiệp khác: 0.00 ha; chiếm 0 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã.

### 3. Nhóm đất chưa sử dụng

Theo số liệu thống kê đất đai của xã Dương Hòa cho đến ngày 31/12/2019 đất chưa sử dụng là 102.11 ha, chiếm 0.39 % tổng diện tích tự nhiên toàn xã

## **VI: NHỮNG VẤN ĐỀ CÒN TỒN TẠI, HẠN CHẾ CỦA BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019**

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 xã Dương Hòa được thành lập trên cơ sở biên tập, tổng hợp, khái quát hóa từ bản đồ điều tra kiểm kê đất. Việc kết nối giữa bản đồ điều tra kiểm kê đất với phần mềm của Bộ Tài nguyên và Môi trường còn nhiều bất cập như: các khoanh đất thể hiện trên bản đồ điều tra kiểm kê được thể hiện dưới dạng cell nhãn thửa gồm: mục đích sử dụng, đối tượng sử dụng, số thửa tự khoanh đất, diện tích khoanh đất trong khi phần mềm của Bộ Tài nguyên và Môi trường lại nhận các đối tượng này dưới dạng text, mỗi loại đối tượng là một level riêng vì vậy mất nhiều công sức trong công tác nội nghiệp. Việc nhập số liệu từ bản đồ vào phần mềm mất rất nhiều thời gian ảnh hưởng lớn đến việc thi công.

Mã kỳ trước, diện tích kỳ trước và đối tượng kỳ trước phải nhập tay vào phần mềm của Bộ mất nhiều thời gian và công sức.

Việc xác định các loại đất theo chỉ tiêu thống kê, kiểm kê hiện tại có nhiều sự thay đổi so với kỳ kiểm kê trước do việc tách gộp các chỉ tiêu loại đất, phần mềm kiểm kê chưa đưa ra được thông báo cho người dùng khi nhập số liệu đầu vào có sai khác về loại đất có thể dẫn đến tổng hợp số liệu bị thiếu sót.

## **VII. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ, BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẠN CHẾ, TỒN TẠI**

### **VII.1. Kết luận**

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Dương Hòa được xây dựng theo các quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trong quá trình thi công đơn vị sản xuất đã bám theo Phương án kiểm kê của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, các văn

bản hướng dẫn, quy phạm hiện hành..., sửa chữa triệt để các sai sót khi kiểm tra nghiệm thu. Thành quả bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Dương Hòa đạt yêu cầu về chất lượng, đảm bảo đưa vào khai thác sử dụng.

## **VII.2. Kiến nghị, biện pháp khắc phục hạn chế, tồn tại**

Từ bản đồ điều tra kiểm kê đất và bản đồ hiện trạng sử dụng đất ta có thể thấy rõ được sự phân bố các loại đất trên địa bàn xã, làm cơ sở cho việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất các năm tới và làm nền tảng cho việc sử dụng các loại đất theo quy hoạch, xây dựng cơ sở chiến lược, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng và hoàn thiện chức năng quản lý Nhà nước về các chính sách pháp luật về đất đai của xã.

Trong thời gian tới nhu cầu đất đai cho phát triển các ngành kinh tế, xây dựng cơ sở hạ tầng, đất ở cho nhân dân là rất lớn. Vì vậy để đáp ứng nhu cầu của phát triển kinh tế - xã hội cũng như duy trì cân bằng sinh thái, cảnh quan môi trường thì việc sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, đúng mục đích cũng như khai thác đất chưa sử dụng, áp dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến, luân canh tăng vụ là rất cần thiết để đảm bảo đất ở, đất sản xuất, bảo vệ cảnh quan môi trường.

Xã rất mong được sự quan tâm tạo điều kiện giúp đỡ của các cấp, các ngành để có thể phát triển kinh tế hơn nữa, nâng cao chất lượng và hiệu quả sử dụng các loại đất, góp phần nâng cao đời sống của nhân dân trong xã.

Trong những năm tới cần có đường lối quy hoạch cụ thể và sát với thực tế của địa phương hơn nữa nhằm đưa dần hệ thống quỹ đất của xã Dương Hòa vào hệ thống quy hoạch chung của thị xã Hương Thủy nói riêng và của tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Cửu Ngọc**

<b>PHẦN MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
<b>I. CĂN CỨ PHÁP LÝ, MỤC ĐÍCH YÊU CẦU THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HTSD ĐẤT</b> .....	<b>1</b>
I.1. Căn cứ pháp lý.....	3
I.2. Mục đích, yêu cầu.....	3
I.2.1. Mục đích.....	3
I.2.2. Yêu cầu.....	4
<b>II. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI</b> .....	<b>4</b>
II.1. Điều kiện tự nhiên.....	4
II.1.1. Vị trí địa lý.....	4
II.1.2. Địa hình.....	4
II.1.3. Khí hậu.....	4
II.1.4. Thủy văn.....	5
II.2. Dân cư kinh tế xã hội.....	5
<b>III. THỜI ĐIỂM XÂY DỰNG VÀ HOÀN THÀNH VIỆC THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HTSD ĐẤT</b> .....	<b>6</b>
III.1. Thời điểm xây dựng.....	6
III.2. Thời điểm hoàn thành.....	6
<b>IV. CÁC NGUỒN TÀI LIỆU, PHƯƠNG PHÁP VÀ CÔNG NGHỆ THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT</b> .....	<b>6</b>
IV.1. Các nguồn tài liệu.....	6
IV.2. Phương pháp, công nghệ thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.....	6
IV.2.1. Phương pháp thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.....	7
IV.2.2. Giải pháp, công nghệ thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.....	10
<b>V: ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019</b> .....	<b>11</b>



V.1. Mức đầy đủ, chi tiết của bản đồ hiện trạng sử dụng đất.....	11
V.2. Về độ chính xác của bản đồ hiện trạng sử dụng đất.....	12
V.3. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất.....	13
<b>VI: NHỮNG VẤN ĐỀ CÒN TỒN TẠI, HẠN CHẾ CỦA BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019.....</b>	<b>14</b>
<b>VII. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ, BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC HẠN CHẾ, TỒN TẠI.....</b>	<b>14</b>
VII.1. Kết luận.....	14
VII.2. Kiến nghị, biện pháp khắc phục hạn chế, tồn tại.....	14