

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1896/BC-UBND

Kiến Tường, ngày 22 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO

THUYẾT MINH BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019

Thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ; MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU CỦA VIỆC THÀNH LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Căn cứ pháp lý

a. Trung ương

- Căn cứ 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;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ 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 và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019;

b. Địa phương

- Căn cứ Quyết định số 3767/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt dự án “Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Long An;

- Căn cứ Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh Long An về việc thành lập Ban Chỉ đạo và Tổ chuyên viên giúp việc thực hiện Dự án kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Long An.

- Căn cứ Quyết định số 3569/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 của UBND tỉnh Long An về việc phân công nhiệm vụ các thành viên Ban Chỉ đạo và Tổ chuyên viên giúp việc thực hiện Dự án kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Long An.

2. Mục đích

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và làm cơ sở để đề xuất giải pháp quản lý, sử dụng đất đạt hiệu quả.

- Cung cấp thông tin, số liệu, tài liệu làm căn cứ cho công tác giao đất, thuê đất; lập, điều chỉnh, kiểm tra tiến độ thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của từng ngành, lĩnh vực.

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

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

- Nhằm thiết lập cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai của từng đơn vị hành chính cấp xã, thị xã, tỉnh và cả nước để từng bước hoàn thiện và đưa công tác thống kê, kiểm kê đất đai đi vào nề nếp.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập để thể hiện sự phân bố các loại đất tại thời điểm kiểm kê đất đai, được lập theo từng đơn vị hành chính cấp xã, cấp thị xã.

3. Yêu cầu

- Việc biên tập, trình bày bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của thị xã Kiên Tường tuân thủ quy định kỹ thuật nêu tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2018/TT- BTNMT ngày 14/12/2018;

- Tập 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.

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 bản đồ phải có ghi chú lý lịch kèm theo;

- Tập 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; 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.

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

1. Điều kiện tự nhiên

TX. Kiến Tường nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Long An. Thị xã Kiến Tường được thành lập ngày 18 tháng 3 năm 2013 trên cơ sở tách một phần diện tích và dân số của huyện Mộc Hóa.

- Phía Bắc giáp biên giới Cam Pu Chia
- Phía Nam huyện Tân Thạnh
- Phía Đông giáp huyện Mộc Hóa
- Phía Tây giáp huyện Vĩnh Hưng

Thị xã Kiến Tường có 5 xã, 3 phường (xã Bình Hiệp, xã Bình Tân, xã Thạnh Hưng, xã Thạnh Trị, xã Tuyên Thạnh, Phường 1, Phường 2, phường 3).

Về giao thông đường bộ trên địa bàn Thị xã có tuyến quốc lộ 62, tỉnh lộ 831, tuyến lộ liên xã Tuyên Thạnh - Thạnh Hưng, Bình Hiệp - Thạnh Trị.

Về giao thông đường thủy có các tuyến kênh mương chằng chịt và sông Vàm Cỏ Tây chảy qua, là điều kiện thuận lợi cho việc giao thương, trao đổi hàng hóa với các địa phương trong và ngoài khu vực.

Về địa hình Kiến Tường nằm trong khu đất trung tâm của vùng Đồng Tháp Mười, đất trũng ngập nước hàng năm.

- Điều kiện khí hậu tuy ôn hòa, nhưng có hai mùa tương phản đã gây ra nhiều bất lợi cho sản xuất nông nghiệp. Nguồn nước ở thị xã Kiến Tường tuy dồi dào, nhưng phân bố không đồng đều theo không gian và thời gian: mùa mưa thì ngập úng, mùa khô thì thiếu nước. Vì vậy, sản xuất nông nghiệp còn phụ thuộc nhiều vào thiên nhiên là khó khăn lớn của địa phương.

2. Kinh tế - xã hội

a. Kinh tế

- Thị xã Kiến Tường là trung tâm của khu vực Đồng Tháp Mười về nhiều mặt, trong đó kinh tế đóng vai trò chủ đạo trong sự phát triển chung của toàn khu vực Đồng Tháp Mười. Thị xã có cửa khẩu quốc tế Bình Hiệp để giao thương hàng hóa với Vương quốc Campuchia, có tuyến quốc lộ 62 chạy qua giúp cho việc vận chuyển hàng hóa thuận lợi hơn. Trung tâm thương mại Kiến Tường đóng vai trò đầu tàu cho ngành dịch vụ không chỉ của thị xã Kiến Tường mà còn là đầu tàu cho toàn vùng Đồng Tháp Mười. Hàng hóa bày bán trong chợ rất đa dạng, được cung cấp chủ yếu từ thị trường đầu mối thành phố Hồ Chí Minh nên giá cả hợp lý và phong phú.

Kinh tế thị xã Kiến Tường chủ yếu là Nông - Lâm - Ngư nghiệp, nhưng đất đai bị phèn hóa nhiều, tình hình biến đổi khí hậu nên thời tiết có nhiều phức tạp, hàng năm lũ lụt và hạn hán đã gây ảnh hưởng không nhỏ đến năng suất cây trồng và

vật nuôi. Kinh tế thuần nông, độc canh lúa làm cho tổng thể nền kinh tế của thị xã có phần chưa thật ổn định và tính bền vững thấp. Khả năng tự vươn lên và hội nhập từ nội lực còn nhiều hạn chế, rất cần có sự đầu tư của Trung ương và tỉnh nhằm xây dựng cho thị xã có nền tảng vững chắc để khai thác các nguồn lực tiếp tục phát triển kinh tế - xã hội càng ổn định hơn.

b. Văn hóa

Giáo dục: Cơ sở giáo dục đóng trên địa bàn, bao gồm: trường Trung cấp nghề, trường THPT, Trung tâm GDTX - KTTH, HN và trường Trung học cơ sở, trường tiểu học, trường Mầm Non được xây dựng mới theo định hướng chuẩn quốc gia.

- Văn hóa - thể dục thể thao: Điều kiện vui chơi, giải trí ở thị xã Kiến Tường còn hạn chế rất nhiều. Các em thiếu nhi có thể đến tham gia các trò chơi tại Nhà thiếu nhi, tuy nhiên, các trò chơi này chỉ hoạt động vào buổi tối. Toàn thị xã chỉ có 1 địa điểm tạm gọi là thắng cảnh: Núi Đất. Đây là cụm 3 ngọn núi nhân tạo được xây dựng từ giữa thế kỷ XX. Hiện tại Núi Đất đang được quản lý bởi ngành văn hóa thông tin nhưng qua năm tháng không được đầu tư, Núi Đất hiện nay chỉ còn là hoài niệm trong lòng những người lớn tuổi.

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

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của thị xã Kiến Tường được thực hiện từ ngày 16/01/2019 đến ngày 01/3/2020.

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

1. Các nguồn tài liệu được sử dụng

- Bản đồ địa chính: đã được cập nhật chỉnh lý biên động kịp thời.
- Bản đồ địa giới hành chính 364/CT.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp thị xã được tổng hợp, biên tập từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã năm 2019.
- Số liệu kiểm kê đất tổ chức theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ.
- Số liệu, báo cáo quy hoạch nông thôn mới của xã, thị xã đến năm 2020.

Tất cả tài liệu, số liệu được thu thập từ 3 cấp: cấp xã, cấp thị xã (Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã), cấp tỉnh (Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Công thương, ...).

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

- Phương pháp lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất thị xã Kiến Tường năm 2019 được thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp thị xã được thành lập trên cơ sở tích hợp, tiếp biên, tổng hợp, khái quát hóa nội dung từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của 12 xã, thị trấn trên địa bàn thị xã Kiến Tường.

- Về công nghệ: sử dụng các phần mềm như Microstation, ArcGIS 10, VietMap... để thực hiện biên tập, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Quy trình công nghệ thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất (xem phụ lục 1, Phụ lục 2).

V. ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VỀ MỨC ĐỘ ĐẦY ĐỦ, CHI TIẾT VÀ ĐỘ CHÍNH XÁC CỦA CÁC YẾU TỐ NỘI DUNG

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của thị xã Kiến Tường của thể hiện rõ ràng các chỉ tiêu về loại đất diện tích tự nhiên trên địa bàn thị xã.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của thị xã Kiến Tường đảm bảo được tính chính xác về hệ tọa độ VN-2000, ranh giới hành chính cấp xã, thị xã. Việc chồng hờ ranh giới giữa các xã đã được xử lý.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và hệ thống bảng biểu có tính thống nhất. Các yếu tố nội dung về thửa đất, ký hiệu về đối tượng quản lý theo đúng tỷ lệ và theo đúng quy định trong tập ký hiệu bản đồ.

- Đáp ứng tốt nhu cầu về số liệu và bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực.

VI. NHỮNG VẤN ĐỀ CÒN TỒN TẠI, HẠN CHẾ CỦA BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của thị xã Kiến Tường được tổng hợp từ bản đồ bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã năm 2019 và được thành lập từ bản đồ địa chính. Công tác chỉnh lý biến động được thực hiện thường xuyên nhưng trong xu thế phát triển chung, mức độ biến động đất đai ở địa phương lớn và liên tục như chuyển nhượng đất đai, chia tách thửa, thay đổi cơ cấu cây trồng, ... và một số tồn tại trong công tác đo đạc lại bản đồ địa chính trước đây. Vì vậy, bản đồ hiện trạng sử dụng đất chỉ có độ chính xác tương đối tại thời điểm kiểm kê và khoanh vẽ ở thực địa.

- Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính đã được hoàn thành trên địa bàn toàn thị xã, tuy nhiên vẫn còn một số khu vực không tiến hành đo đạc mà chỉ được nắn chuyển về hệ tọa độ VN-2000. Các khu vực này còn tồn tại những vấn đề sau:

+ Khu vực bản đồ địa chính được nắn chuyển trên địa bàn vẫn còn xảy ra tình trạng chồng lấn ranh so với khu vực được đo đạc. Đây cũng là vấn đề phức tạp trong công tác quản lý đất đai tại địa phương.

+ Bản đồ địa chính được đo đạc đã quá cũ, công tác chỉnh lý biến động được thực hiện thường xuyên nhưng trong xu thế phát triển chung, mức độ biến động quá lớn, các xã trong thị xã vẫn còn tình trạng chồng lấn.

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

VII.1. Kết luận

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của thị xã Kiến Tường đã thể hiện đầy đủ nội dung theo đúng quy định tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2019.

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và hệ thống bảng biểu có tính thống nhất cao.

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất là cơ sở cho công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

VII.2. Kiến nghị

- Tăng cường công tác giáo dục và tuyên truyền để mọi người cùng nhận thức được nghĩa vụ, quyền lợi và trách nhiệm của mình trong việc chấp hành Luật Đất đai.

- Việc sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của thị xã phải dựa trên cơ sở quy hoạch đã được duyệt.

- Hoàn thiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình cá nhân, đảm bảo cho mọi khoảnh đất đều được giao cho các chủ sử dụng, hoàn thành công tác cấp giấy ban đầu.

- Có chính sách để người dân đăng ký việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi để giảm bớt các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất khác với hồ sơ địa chính.

Trên đây là báo cáo thuyết minh về bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- BCĐ kiểm kê cấp tỉnh;
- Trưởng BCĐ KK thị xã;
- Phòng TNMT thị xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

HỌ CHỮ TỊCH



La Văn Dân