

NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI GÓP PHẦN THỰC HIỆN TỐT CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI VÀ ĐÁP ỨNG NHU CẦU KINH TẾ - XÃ HỘI

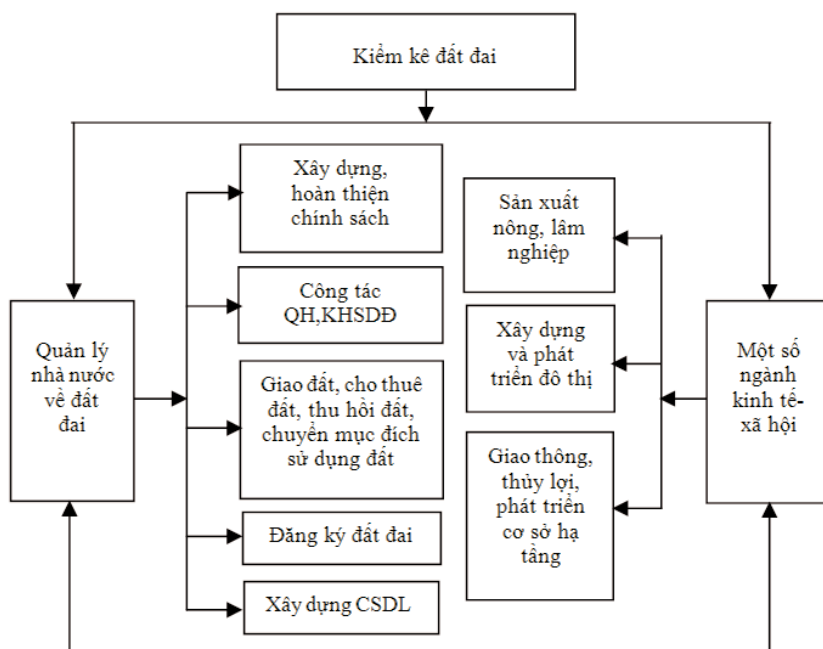
ThS. LÊ GIA CHINH
KS. PHẠM NHỰ HÁCH
Viện Nghiên cứu Quản lý Đất đai

Mở đầu

Thống kê, kiểm kê đất đai là một nhiệm vụ xuyên suốt trong công tác quản lý nhà nước về đất đai. Thống kê, kiểm kê đất đai có vai trò, ý nghĩa to lớn không chỉ đối với quản lý nhà nước về đất đai mà còn đối với các lĩnh vực kinh tế - xã hội. Công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất được thực hiện theo định kỳ năm năm một lần, cung cấp các tài liệu, số liệu, bản đồ cho việc hoạch định chính sách, pháp luật, xây dựng và điều chỉnh các quy hoạch, kế hoạch có liên quan đến sử dụng đất phù hợp với tiến trình phát triển kinh tế - xã hội và quốc phòng, an ninh.

1. Vai trò, ý nghĩa và tác động của kiểm kê đất đai

Kiểm kê đất đai có ý nghĩa quan trọng trong việc đánh giá đúng thực trạng tình hình quản lý, sử dụng đất, nhằm khắc phục những hạn chế trong quản lý, sử dụng đất của cả nước và ở từng địa phương để có các giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai. Kiểm kê đất đai giúp cho cơ quan quản lý nhà nước về đất đai nắm được hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất để xây dựng, hoàn thiện chính sách, pháp luật đất đai (Xem hình 1).



Hình 1: Vai trò, ý nghĩa và tác động của kiểm kê đất đai

Số liệu kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất là cơ sở cần thiết cho việc xây dựng và điều chỉnh các quy hoạch, kế hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, phân bổ lực lượng sản xuất nhằm sử dụng đầy đủ, hợp lý, bảo đảm tính khả thi của các chính sách, chiến lược đó.

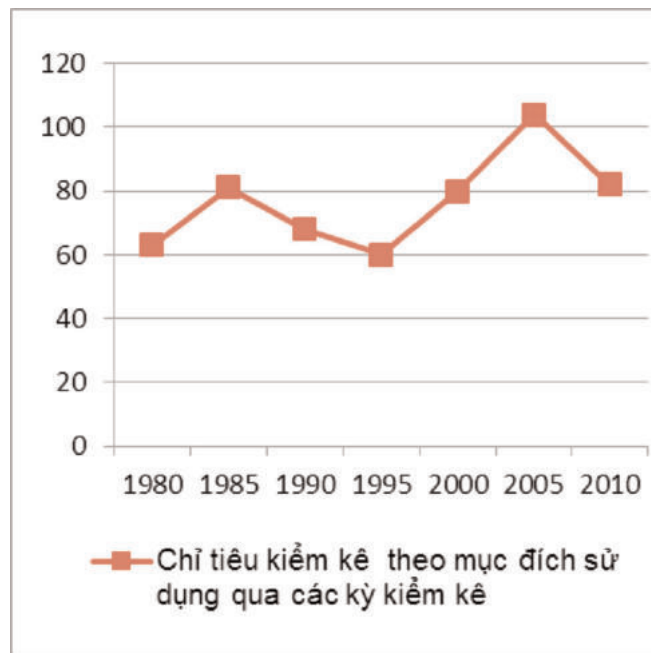
2. Thực trạng công tác kiểm kê đất đai

Trải qua các thời kỳ, công tác kiểm kê đất đai không ngừng được đổi mới và phát triển. Nội dung kiểm kê đất đai ngày càng được mở rộng, cụ thể hơn, đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của quản lý nhà nước về đất đai và phát triển kinh tế - xã hội. Tổng số chỉ tiêu kiểm kê theo mục đích sử dụng qua các kỳ kiểm kê như sau (Xem hình 2):

- Kiểm kê năm 1980: 58 chỉ tiêu chính và 5 chỉ tiêu phụ (quan sát);
- Kiểm kê năm 1985: 65 chỉ tiêu chính và 16 chỉ tiêu phụ (quan sát);
- Kiểm kê năm 1990: 68 chỉ tiêu;

- Kiểm kê năm 1995: 60 chỉ tiêu;
- Kiểm kê năm 2000: 80 chỉ tiêu;
- Kiểm kê năm 2005: 104 chỉ tiêu, bao gồm cả các chỉ tiêu quan sát;
- Kiểm kê năm 2010: 82 chỉ tiêu, bao gồm cả các chỉ tiêu quan sát.

Tại các kỳ kiểm kê các năm 1980, 1985, 1990, 1995 thì các loại đất nông nghiệp, lâm nghiệp được quy định các chỉ tiêu chi tiết. Ngược lại, các kỳ kiểm kê vào các năm 2000, 2005, 2010 chú trọng đến các chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp. Mặc dù các chỉ tiêu kiểm kê được quy định khác nhau qua mỗi thời kỳ, nhưng xuyên suốt qua quá trình kiểm kê đều có một số chỉ tiêu (loại đất) chính như: nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp và một số loại đất khác có tên gọi khác nhau nhưng có tính chất tương đồng. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện và tại kỳ kiểm kê đất đai năm 2010 còn bộc lộ nhiều những hạn chế, vướng mắc như:

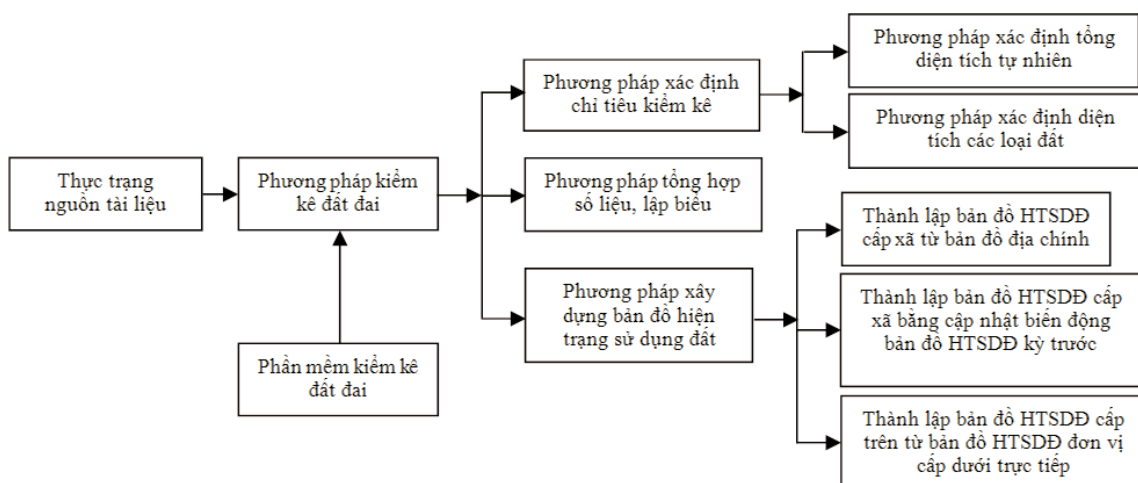


Hình 2: Chỉ tiêu kiểm kê qua các kỳ kiểm kê

- *Thực trạng về nội dung kiểm kê đất đai:* nội dung kiểm kê đất đai qua các kỳ kiểm kê cơ bản được thực hiện theo các chỉ tiêu, bảng biểu, bản đồ được quy định tại mỗi kỳ kiểm kê. Kiểm kê đất đai năm 2010 thực hiện đầy đủ về hệ thống bảng biểu, chỉ tiêu kiểm kê diện tích và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất ở dạng giấy và dạng số. Sản phẩm bản đồ hiện trạng sử dụng đất của 100% đơn vị hành chính các cấp đều có bản đồ số. Tuy nhiên hệ thống chỉ tiêu theo mục đích sử dụng chưa hợp lý như: chỉ tiêu “đất cỏ dùng vào chăn nuôi” thường không ổn định, không có chế độ quản lý, sử dụng tương đối giống nhau; chỉ tiêu “đất lâm nghiệp” không cần thiết phải quản lý đến nguồn gốc hình thành và “đất nuôi trồng thủy sản” việc chia thành các chỉ tiêu nhỏ chỉ có ý nghĩa trong sản xuất mà không có nhiều ý nghĩa trong quản lý đất đai nhưng lại gây khó khăn trong quản lý; các chỉ tiêu loại đất phi nông nghiệp còn khó khăn vướng mắc khi xác định một số loại đất do chưa được quy định cụ thể. Chỉ tiêu loại đất theo khu vực sử dụng đất chưa đáp ứng được công tác quản lý nhà nước về đất đai trong giai đoạn hiện nay. Hệ thống bảng biểu, thứ tự, cấu trúc nội dung một số biểu chưa phù hợp.

- *Thực trạng về phương pháp kiểm kê đất đai:* phương pháp chung thực hiện kiểm kê đất đai qua các kỳ kiểm kê không có nhiều sự khác biệt mà chỉ khác về công nghệ áp dụng với sự ứng dụng của công nghệ máy tính và công nghệ bản đồ số ngày càng tin cậy và chính xác hơn. Phương pháp cụ thể áp dụng trong kiểm kê phụ thuộc vào nguồn tài liệu, bản đồ được sử dụng quyết định, gồm các phương pháp đối với khu vực có bản đồ địa chính và khu vực không có bản đồ địa chính (Xem hình 3).

Tại kỳ kiểm kê năm 2010, trên địa bàn cả nước và các tỉnh điều tra đã áp dụng các phương pháp chung tùy theo điều kiện tài liệu, bản đồ của từng địa phương và thực hiện đầy đủ theo đúng quy định. Tuy nhiên, thực trạng phương pháp thực hiện kiểm kê đất đai có một số hạn chế cơ bản như: nhiều địa phương chưa kiểm soát tốt về địa giới hành chính và tổng diện tích tự nhiên của đơn vị hành chính; công tác điều tra, đối soát, khoanh vẽ, chỉnh lý, bổ sung các yếu tố biến động về hiện trạng sử dụng đất ở thực địa được thực hiện chưa tốt do áp lực về thời gian thực hiện ngắn và nguồn kinh phí. Đây là nguyên nhân cơ bản dẫn đến độ tin cậy, độ chính xác của kết quả kiểm kê đất đai bị hạn chế.



Hình 3: Thực trạng phương pháp kiểm kê đất đai

- *Thực trạng về tổ chức thực hiện kiểm kê đất đai:* các địa phương cơ bản đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm kiểm kê đất đai theo quy định. Tổ chức thực hiện công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2010 cơ bản được thực hiện tương đối tốt nhưng cũng còn một số điểm cần khắc phục: thời điểm hoàn thành và nộp báo cáo số liệu kiểm kê đất đai, đa số các địa phương thực hiện chậm và nộp báo cáo kết quả chưa đúng hạn quy định, nhất là đối với cấp xã; chính quyền tại một số địa phương các cấp chưa thực hiện việc chỉ đạo sát sao, tích cực, đôi khi còn “khoán trắng” cho cơ quan chuyên môn nên kết quả thực hiện còn những mặt hạn chế nhất định và tiến độ thực hiện thường bị chậm, gây ảnh hưởng đến cấp trên và ảnh hưởng đến cả nước; chất lượng kiểm kê đất đai, độ tin cậy, độ chính xác của số liệu kiểm kê ở một số địa phương còn hạn chế do các nguyên nhân khách quan và chủ quan mà một nguyên nhân quan trọng là địa phương chưa có hoặc chưa có đủ các nguồn tài liệu đáng tin cậy như bản đồ, hồ sơ địa chính, đặc biệt là các địa phương trung du, miền núi.

3. Một số đề xuất đổi mới và giải pháp nhằm nâng cao chất lượng kiểm kê đất đai hiện nay

3.1. Một số đề xuất đổi mới công tác kiểm kê đất đai

Nâng cao chất lượng kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất là một yêu cầu khách quan của tiến trình phát triển. Việc nâng cao chất lượng kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất là nâng cao độ chính xác, độ tin cậy của số liệu kiểm kê, của các sản phẩm kiểm kê ở các cấp hành chính, đặc biệt là ở cấp xã. Mặt khác, chất lượng kiểm kê đất đai còn được thể hiện thông qua tính đầy đủ của các sản phẩm kiểm kê, các nội dung kiểm kê và khả năng đáp ứng đa dạng, đầy đủ cho các nhu cầu. Để nâng cao chất lượng,

hiệu quả kiểm kê đất đai nhằm đáp ứng đầy đủ các nhu cầu ngày càng đa dạng thì cần phải đổi mới và hoàn thiện về nội dung, phương pháp và tổ chức thực hiện công tác kiểm kê đất đai:

- *Về nội dung kiểm kê đất đai:* nội dung kiểm kê đất đai là yếu tố không hoàn toàn cố định mà luôn được đổi mới, bổ sung, hoàn thiện để đáp ứng yêu cầu cụ thể của từng giai đoạn. Việc đổi mới, hoàn thiện nội dung kiểm kê đất đai chủ yếu thông qua việc bổ sung hoàn thiện về hệ thống các chỉ tiêu, bảng biểu kiểm kê và nội dung bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Yêu cầu đổi mới và hoàn thiện nội dung kiểm kê đất đai gồm các vấn đề chính như sau:

+ Điều chỉnh, bổ sung một số chỉ tiêu kiểm kê theo mục đích sử dụng đất, theo phạm vi khu vực sử dụng đất: Theo mục đích sử dụng, thay đổi một số chỉ tiêu không còn phù hợp với yêu cầu quản lý như gộp “đất có cỏ dùng vào chăn nuôi” vào “đất trồng cây hàng năm khác”; đối với đất lâm nghiệp và đất nuôi trồng thủy sản, chỉ kiểm kê theo các chỉ tiêu chính là “đất có rừng sản xuất”, “đất có rừng phòng hộ”, “đất có rừng đặc dụng”, “đất nuôi trồng thủy sản”; điều chỉnh, xác định lại một số chỉ tiêu chi tiết thuộc đất phi nông nghiệp như đất xây dựng các công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp,...; Theo phạm vi khu vực sử dụng đất (không gian sử dụng đất), bổ sung một số chỉ tiêu kiểm kê theo phạm vi khu vực sử dụng đất như khu vực đất trồng lúa nước; khu du lịch; khu bảo tồn thiên nhiên; các khu, cụm công nghiệp, khu kinh tế, khu chế xuất,...

+ Thiết kế, điều chỉnh lại cấu trúc một số bảng biểu thống kê, kiểm kê cho hợp lý hơn, logic hơn; bổ sung mới một số bảng biểu phản ánh được toàn diện về hiện trạng sử dụng đất đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của công tác kiểm kê đất đai.

+ Về bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp, cần quy định cụ thể và thực hiện chặt chẽ hơn việc điều tra, đối soát, chỉnh lý, bổ sung ở thực địa để bảo đảm độ chính xác và mức độ chi tiết về nội dung đối với bản đồ cấp xã; thực hiện đầy đủ các quy định tổng hợp bản đồ hiện trạng cấp dưới để xây dựng bản đồ hiện trạng cấp trên, nhất là đối với dạng bản đồ dữ liệu số.

- Về phương pháp kiểm kê đất đai: các phương pháp được áp dụng trong công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất ngày càng tiến bộ và cho kết quả tin cậy hơn. Tuy nhiên, việc áp dụng phương pháp nào chủ yếu phụ thuộc vào thực trạng về nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ hiện có ở địa phương được sử dụng trong quá trình thực hiện kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Ở những địa phương có đầy đủ bản đồ, hồ sơ địa chính được cập nhật biến động thường xuyên thì công tác kiểm kê đất đai cho kết quả tốt, đạt độ chính xác và độ tin cậy cao; ở những nơi chưa có bản đồ địa chính, việc khoanh vẽ các yếu tố thường chưa đầy đủ, chưa đạt độ chính xác, thiếu kiểm tra cụ thể nên chất lượng, độ chính xác, độ tin cậy của kiểm kê đất đai bị hạn chế. Vì vậy, để nâng cao chất lượng kiểm kê đất đai ở những nơi chưa có bản đồ địa chính cần có các tài liệu bổ trợ như bình đồ ảnh viễn thám chất lượng cao phù hợp tại thời điểm kiểm kê. Về lâu dài, cần đẩy mạnh thực hiện việc đo đạc, lập bản đồ, hồ sơ địa chính; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai làm cơ sở cho việc kiểm kê đất đai đạt chất lượng, hiệu quả cao.

Đối mới phương pháp kiểm kê đất đai cũng cần lưu ý phương pháp xác định và kiểm soát tổng diện tích tự nhiên của đơn vị hành chính cấp xã. Việc tính tổng diện tích tự nhiên của đơn vị hành chính phải được thực hiện trên nền bản đồ số có tỷ lệ lớn nhất, tin cậy nhất hiện có nhằm bảo đảm kết

quả tính toán đạt độ tin cậy, độ chính xác cần thiết. Đối với các đơn vị hành chính giáp biển, do chưa có đủ điều kiện xác định đường mép nước biển triều kiệt trung bình trong nhiều năm nên việc kiểm kê đất đai được thực hiện tạm thời theo đường mép nước biển triều kiệt trong một khoảng thời gian phù hợp, có sai số thấp nhất.

Tuy nhiên, thực trạng kết quả xác định tổng diện tích tự nhiên của các đơn vị hành chính trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2010 còn nhiều hạn chế do việc xác định tổng diện tích tự nhiên còn khá nhiều vấn đề vướng mắc chưa được giải quyết tốt.

Tại địa bàn các tỉnh điều tra cho thấy cũng còn nhiều trường hợp tranh chấp về địa giới hành chính như tại các tỉnh Long An, Thanh Hóa. Tại tỉnh Long An còn tranh chấp giữa các xã thuộc các huyện Thủ Thừa, Bến Lức, Đức Huệ; giữa các xã thuộc huyện Mộc Hóa, Tân Thạnh. Tỉnh Thanh hóa, còn tranh chấp địa giới hành chính với tỉnh Hòa Bình; tranh chấp giữa các huyện Quan Sơn với Lang Chánh và Quan Hóa, Bá Thước và Cẩm Thủy; Như Thanh với Như Xuân, Nông Cống, Tĩnh Gia và Triệu Sơn; Triệu Sơn với Nông Cống và Thọ Xuân; Yên Định với Thiệu Hóa; Hậu Lộc với Hoàng hóa...; tranh chấp giữa các xã tại các huyện Mường Lát, Quan Hóa, Như Xuân, Cẩm Thủy, Triệu Sơn, Tĩnh Gia...

Mặt khác, một số địa phương dù không có tranh chấp địa giới hành chính nhưng chưa rà soát và kiểm soát tốt đường địa giới hành chính trên hồ sơ địa giới hành chính, trên các loại bản đồ được sử dụng trong kiểm kê đất đai và trên thực địa, vẫn còn tình trạng chùng, hở về địa giới hành chính giữa các đơn vị hành chính tiếp giáp nhau (không thuộc các trường hợp có tranh chấp). Qua kiểm tra, thẩm định kết quả kiểm kê đất đai năm 2010, có khá nhiều đơn vị hành chính kề nhau nhưng đường địa giới hành chính chưa khớp nhau, nhất là ở cấp xã. Điều đó không chỉ ảnh hưởng đến việc

tính tổng diện tích tự nhiên của đơn vị hành chính đó mà còn ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kiểm kê diện tích các loại đất, ảnh hưởng đến các chỉ tiêu kiểm kê cụ thể. (Xem hình 4)

Nguyên nhân của tình trạng trên là do bản đồ địa giới hành chính của nhiều địa phương được lập trước đây chỉ ở dạng giấy với tỷ lệ nhỏ; đường địa giới hành chính chưa được cụ thể hóa, chi tiết hóa và thể hiện trên bản đồ có tỷ lệ lớn hơn và trên bản đồ số phù hợp với yêu cầu của công tác kiểm kê đất đai. Trong khi đó, việc xác định cụ thể đường địa giới hành chính ở thực địa chưa được thực hiện đầy đủ mà chủ yếu xác định từ nguồn bản đồ, hồ sơ địa giới hành chính.

Thực trạng xác định tổng diện tích tự nhiên của các đơn vị hành chính các cấp tại các tỉnh, thành phố thuộc địa bàn điều tra cũng cho thấy còn những vấn đề bất cập như thực trạng chung của cả nước. Kết quả xác định tổng diện tích tự nhiên theo kiểm kê đất đai năm 2010 tại các tỉnh, thành phố trong phạm vi nghiên cứu đều có sự biến động. Nguyên nhân chính là do từ năm 2005 đến năm 2010, các tỉnh tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính cấp xã nên diện tích của các xã này được xác định chính xác hơn.

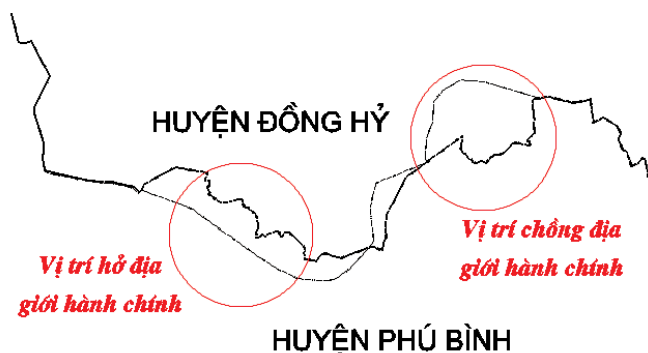
- Về công tác tổ chức thực hiện kiểm kê

đất đai: Công tác tổ chức thực hiện và kiểm tra, nghiệm thu, thẩm định kết quả kiểm kê đất đai cũng là nhân tố quan trọng để nâng cao chất lượng, hiệu quả của kiểm kê đất đai. Đối với việc kiểm kê đất đai ở cấp xã, nên giao cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì và chịu trách nhiệm chính, thực hiện phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện vì thực tế điều kiện hiện tại về con người và trang thiết bị phục vụ kiểm kê đất đai ở cấp xã là rất hạn chế. Đối với công tác kiểm tra, nghiệm thu, thẩm định các sản phẩm kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất, cần bảo đảm thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và chặt chẽ theo quy định.

3.2. Một số giải pháp nhằm nâng cao chất lượng kiểm kê đất đai

Từ việc chỉ ra những bất cập về nội dung, phương pháp, bài viết cũng đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả của công tác kiểm kê đất đai:

- *Xây dựng, hoàn thiện các quy định về kiểm kê đất đai:* Công tác kiểm kê đất đai ngày càng đặt ra các yêu cầu cao hơn, đòi hỏi phải không ngừng đổi mới nội dung và phương pháp thực hiện. Chính vì vậy, việc xây dựng, hoàn thiện các quy định của pháp luật về công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất là một yêu



Hình 4: Chông hồ địa giới hành chính tại các địa phương

cầu không thể thiếu để nâng cao chất lượng, hiệu quả của công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất trong thời gian tới như: hoàn thiện hệ thống chỉ tiêu, bảng biểu; quy định cụ thể việc tính tổng diện tích tự nhiên của đơn vị hành chính các cấp; quy định việc xác định đường mép nước biển trong công tác quản lý đất đai đối với các địa phương giáp biển; quy định cụ thể các yêu cầu kỹ thuật, các yêu cầu về nội dung khi thực hiện kiểm kê diện tích đất đai đối với từng loại điều kiện về nguồn tư liệu, tài liệu, bản đồ ở cấp xã; quy định cụ thể các yêu cầu kỹ thuật và nội dung khi áp dụng các phương pháp cụ thể để kiểm kê số liệu diện tích đất đai, thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp; Hoàn thiện các quy định về tổ chức thực hiện và kiểm tra, nghiệm thu, thẩm định các sản phẩm kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng ở các cấp.

- Đổi mới về tổ chức thực hiện công tác kiểm kê đất đai

+ Thực hiện phân công trách nhiệm, cơ chế phối hợp cụ thể giữa Ủy ban nhân dân với cơ quan chuyên môn Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan khác ở địa phương. Đặc biệt đối với các công việc kiểm kê đất đai ở cấp xã, phải thực hiện phân công cụ thể nhiệm vụ của cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã, cán bộ địa chính cấp xã; trong đó đề nghị giao cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì và chịu trách nhiệm chính trong việc tổ chức thực hiện công tác kiểm kê đất đai ở cấp xã, khắc phục tình trạng phân công nhiệm vụ còn mang tính hình thức, chưa phù hợp với năng lực thực tế của cấp xã.

+ Công tác tổ chức kiểm tra, nghiệm thu, thẩm định sản phẩm kiểm kê đất đai phải được thực hiện có hệ thống và thường xuyên trong suốt thời gian triển khai thực hiện công tác kiểm kê đất đai. Ở mỗi cấp, cần xây dựng kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu

chi tiết, phù hợp với điều kiện về thời gian thực hiện kiểm kê đất đai là tương đối ngắn đối với mỗi cấp. Để góp phần nâng cao chất lượng các sản phẩm kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất, góp phần nâng cao độ tin cậy của kiểm kê đất đai thì cần phải quy định cụ thể hơn về nội dung kiểm tra, mức độ kiểm tra đối với từng loại sản phẩm của mỗi cấp và tổ chức thực hiện nghiêm túc các quy định này.

+ Về quản lý thường xuyên đối với tài liệu kiểm kê đất đai: Số liệu kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập trong kỳ kiểm kê đất đai là những tài liệu rất quan trọng phục vụ cho các nhu cầu khác nhau. Về mặt số liệu diện tích đất đai thì đã được cập nhật các biến động hàng năm thông qua việc thống kê đất đai định kỳ hàng năm hoặc thống kê chuyên đề (nếu có). Nhưng về bản đồ hiện trạng sử dụng đất thì chưa có quy định phải cập nhật các biến động hiện trạng sử dụng đất hàng năm nên tác dụng của bản đồ hiện trạng sử dụng đất sẽ bị giảm sút. Trong tương lai, khi mà các điều kiện về tài liệu, cơ sở dữ liệu có đầy đủ, các phương pháp công nghệ tiên tiến được áp dụng rộng rãi, việc thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất sẽ rất nhanh chóng và hiệu quả; khi đó cần thực hiện thường xuyên việc cập nhật biến động trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cùng với các kỳ thống kê đất đai.

- Giải pháp về công nghệ: Tăng cường ứng dụng các công nghệ tiên tiến sẽ mang lại chất lượng, hiệu quả cao cho công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Điểm đặc thù khi áp dụng công nghệ tiên tiến là phải tùy thuộc vào thực trạng tư liệu, tài liệu, bản đồ hiện có. Vì vậy, mức độ tiến tiến, hiện đại của công nghệ đến mức nào có thể áp dụng được là do các điều kiện cụ thể về tư liệu, tài liệu, bản đồ của các địa phương.

Để áp dụng công nghệ thực hiện tiên tiến, hiện đại nâng cao chất lượng, hiệu quả

của công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất thì ở các xã, phường, thị trấn phải được xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; nếu chưa có cơ sở dữ liệu thì ít ra cũng phải có đầy đủ bản đồ, hồ sơ địa chính chính chính quy ở dạng số. Vì vậy, vấn đề đặt ra là các địa phương cần đẩy mạnh việc thực hiện hoàn thành việc đo đạc, lập bản đồ, hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Về bản chất, công nghệ tiên tiến cho công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là công nghệ tin học trên cơ sở phát triển hệ thống các phần mềm phù hợp và được tích hợp trong hệ thống thông tin đất đai nói chung. Trước mắt, cần quan tâm phát triển, hoàn thiện phần mềm xử lý số liệu thống kê, kiểm kê đất đai; xây dựng và phát triển các phần mềm thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phù hợp cho các điều kiện tư liệu bản đồ khác nhau. Có như vậy, các sản phẩm kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất mới được thực hiện nhanh chóng và được nâng cao về chất lượng, về độ tin cậy.

Kết luận

Thực trạng công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cũng còn bộc lộ một số hạn chế như hệ thống các chỉ tiêu và bảng biểu thống kê, kiểm kê chưa đầy đủ, chưa phản ánh hết các mặt về hiện trạng sử dụng đất; các phương pháp thực hiện kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất được áp dụng chủ yếu là phương pháp truyền thống, chưa áp dụng nhiều các phương pháp công nghệ tiên tiến, hiện đại do điều kiện cụ thể về nguồn tư liệu, tài liệu phục vụ cho kiểm kê đất đai chưa đầy đủ về số lượng, hạn chế về độ tin cậy, độ chính xác.

Nâng cao chất lượng kiểm kê đất đai là nhằm góp phần thực hiện tốt công tác quản

lý nhà nước về đất đai, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai và đáp ứng được các nhu cầu ngày càng đa dạng của việc phát triển kinh tế - xã hội trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Đó là yêu cầu trọng tâm trong công tác kiểm kê đất đai, xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất trong các kỳ kiểm kê đất đai những năm tới./.

Tài liệu tham khảo

[1]. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Báo cáo tổng kết tình hình thi hành Luật Đất đai 2003 và định hướng sửa đổi Luật Đất đai, Hà Nội 2012.

[2]. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Báo cáo kết quả công tác kiểm kê đất đai năm 2005, Hà Nội 2006.

[3]. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Báo cáo kết quả công tác kiểm kê đất đai năm 2010, Hà Nội 2010.

[4]. Bộ Tài nguyên và Môi trường – Tổng cục quản lý đất đai (2009), Kết quả kiểm kê quỹ đất năm 2008 của các tổ chức đang quản lý, sử dụng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo Chỉ thị số 31/2007/CT – TTg ngày 14 tháng 12 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ. NXB Thời đại.

[5]. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư số 28/2001/TT-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 hướng dẫn thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

[6]. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư số 08/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 hướng dẫn thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

[7]. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.○

Ngày nhận bài: 17/11/2014.