

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BẢNG MẠC



BÁO CÁO

THUYẾT MINH BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

XÃ BẢNG MẠC, TỈNH LẠNG SƠN



**BÁO CÁO THUYẾT MINH
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024**

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

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

- Căn cứ Chi thị số 22/CT-TTg ngày 23/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai năm 2024;

- Căn cứ Quyết định số 817/QĐ-TTg ngày 09/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đề án “Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024”;

- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 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 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

2. Mục đích, yêu cầu của việc thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024

a. Mục đích

- Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 xã Bằng Mạc thể hiện được sự phân bố các loại đất theo quy định về chỉ tiêu kiểm kê đất đai, theo mục đích sử dụng đất đai tại thời điểm kiểm kê đất đai và được lập theo đơn vị

hành chính. Mục đích để minh họa kết quả kiểm kê đất đai tại thời điểm tiến hành kiểm kê đất đai.

- Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất tạo điều kiện cho các cơ quan Nhà nước quản lý sử dụng đất đai có hiệu quả, đồng thời làm cơ sở cho việc phân tích đánh giá lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các thời kỳ tiếp theo của địa phương.

- Xây dựng tài liệu cơ bản phục vụ cho công tác quản lý đất đai trong toàn xã và tỉnh Lạng Sơn, nắm bắt được quỹ đất tại thời điểm kiểm kê, làm tài liệu cơ bản, thống nhất phục vụ công tác lập quy hoạch sử dụng đất, kiểm tra thực hiện quy hoạch, kế hoạch hàng năm đã được phê duyệt, đồng thời là tài liệu cho các ngành khai thác sử dụng để xây dựng quy hoạch, kế hoạch và định hướng phát triển của ngành mình. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 là tài liệu cơ bản và thống nhất trong toàn tỉnh, làm cơ sở cho các đợt chỉnh lý và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cho các kỳ thống kê, kiểm kê và lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau này.

b. Yêu cầu

Xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 xã Bằng Mạc phải tuân thủ theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 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, Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

II. Khái quát điều kiện tự nhiên và kinh tế - xã hội

1. Điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý

Thực hiện Nghị quyết số 1672/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lạng Sơn năm 2025, Xã Bằng Mạc mới được hình thành trên cơ sở nhập toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của 4 xã cũ là: Gia Lộc, Bằng Hữu, Thượng Cường, và Bằng Mạc (cũ):

Phía Bắc giáp Yên Phúc và xã Tân Đoàn;

Phía Đông giáp xã Nhân Lý;

Phía Nam giáp các xã Vạn Linh và xã Chi Lăng;

Phía Tây giáp xã Tri Lễ.

1.2. Đặc điểm địa hình, địa vật

- Địa hình: xã Bằng Mạc mang đặc trưng của vùng núi Đông Bắc Việt Nam, chủ yếu là núi, đồi và thung lũng, tạo điều kiện phát triển lâm nghiệp và nông nghiệp đồi núi. Địa hình đa dạng này cũng tạo ra các cảnh quan sinh thái có tiềm năng phát triển du lịch.

- Khí hậu: Mang đặc trưng khí hậu Nhiệt đới gió mùa miền núi, có mùa đông lạnh rõ rệt (do là cửa ngõ đón gió mùa Đông Bắc) và mùa hè nóng ẩm, mưa nhiều.

Tính chất: Nhiệt đới ẩm gió mùa, có sự phân hóa rõ rệt thành 4 mùa Xuân, Hạ, Thu, Đông, nhưng nổi bật là mùa đông lạnh.

Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình năm khoảng 21 - 23° C. Mùa đông (Rét đậm, rét hại): Lạng Sơn là một trong những tỉnh đón gió mùa Đông Bắc sớm và mạnh nhất cả nước. Nhiệt độ thấp nhất có thể xuống dưới 10°C, đặc biệt ở các vùng núi cao (như Mẫu Sơn) có thể xuất hiện băng giá và tuyết rơi. Mùa hè: Nóng ẩm, nhiệt độ cao nhất có thể lên tới hơn 30°C.

Lượng mưa: Lạng Sơn được xếp vào nhóm có lượng mưa trung bình thấp của miền Bắc, dao động khoảng 1.200 - 1.600 mm mỗi năm. Mùa mưa tập trung vào mùa hè và đầu mùa thu.

Độ ẩm: Độ ẩm trung bình tương đối cao, thường ở mức 80 - 85%.

Gió: Mùa lạnh chủ yếu chịu ảnh hưởng của gió Bắc (gió mùa Đông Bắc); mùa hè là gió Nam và gió Đông Nam.

- Thủy hệ: hệ thống sông ngòi:

Thủy văn của xã Bằng Mạc phụ thuộc chặt chẽ vào hệ thống sông ngòi của huyện Chi Lăng, đặc biệt là sông Thương.

Hệ thống Sông ngòi: Sông Thương là hệ thống sông chính chảy qua khu vực Chi Lăng. Đây là một trong ba đầu nguồn của sông Thái Bình.

Sông ngòi, suối và khe cạn có mật độ tương đối cao do địa hình chia cắt, cung cấp nước cho sinh hoạt và tưới tiêu, đồng thời tạo ra tiềm năng xây dựng các công trình thủy lợi nhỏ.

Chế độ thủy văn phân hóa rõ rệt: Mùa lũ (Mùa mưa): Mực nước trên sông Thương và các suối dâng cao nhanh chóng do mưa lớn trên địa hình dốc. Khu vực thị trấn Đồng Mỏ và các vùng trũng ven sông (bao gồm cả các xã cũ thuộc Bằng Mạc) thường xảy ra ngập lụt cục bộ và lũ quét. Lũ có thể dâng nhanh và gây thiệt hại nghiêm trọng. Mùa cạn (Mùa khô): Mực nước giảm mạnh, gây tình trạng khô hạn, thiếu nước cho các diện tích đất nông nghiệp, đặc biệt là lúa và hoa màu.

Thiên tai: Do đặc điểm địa hình và khí hậu, xã Bằng Mạc có nguy cơ cao về: Lũ lụt, ngập úng (trong mùa mưa bão); Hạn hán (trong mùa khô); Sạt lở đất (tại các khu vực đồi dốc khi có mưa lớn kéo dài).

2. Hiện trạng kinh tế - xã hội

2.1. Thực trạng phát triển kinh tế

Cơ cấu kinh tế của Bằng Mạc chuyển dịch theo hướng đa dạng hóa, nhưng vẫn dựa trên nền tảng nông nghiệp và lâm nghiệp là chủ đạo, kết hợp với phát triển thương mại, dịch vụ để tận dụng lợi thế vị trí.

- Nông nghiệp, Lâm nghiệp và Thủy sản:

+ Cây trồng chủ lực: Tập trung vào các loại cây có giá trị kinh tế cao, đặc trưng của vùng như:

+ Cây ăn quả: Cây na, cam, quýt, vải thiều... (đặc biệt là na Chi Lăng), vốn là thế mạnh của các xã trong khu vực.

+ Cây công nghiệp ngắn ngày: Thuốc lá, lạc, ngô.

+ Cây lấy gỗ: Phát triển lâm nghiệp do diện tích đất rừng lớn, cung cấp nguyên liệu.

+ Chăn nuôi: Phát triển chăn nuôi gia súc (trâu, bò) và gia cầm.

+ Phương thức sản xuất: Đang chuyển dần sang sản xuất hàng hóa tập trung, áp dụng khoa học kỹ thuật để nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm (ví dụ: đưa nông sản lên sàn thương mại điện tử để giảm áp lực tiêu thụ).

- Công nghiệp, Thương mại và Dịch vụ:

+ Vị trí chiến lược: Xã nằm gần các tuyến giao thông quan trọng như Quốc lộ 1A, tạo điều kiện thuận lợi cho việc vận chuyển và giao thương.

+ Thương mại - Dịch vụ: Được định hướng phát triển mạnh mẽ để trở thành ngành kinh tế mũi nhọn.

+ Thu nhập: Nhờ vào phát triển nông sản đặc sản và dịch vụ, đời sống kinh tế được cải thiện, góp phần giảm tỷ lệ hộ nghèo.

2.2. Thực trạng văn hóa - xã hội

Việc sáp nhập đã tạo động lực để chính quyền địa phương tập trung nguồn lực đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng và cải thiện các vấn đề xã hội.

- Dân cư và Văn hóa:

+ Quy mô dân số: Khoảng 13.647 người (sau sáp nhập)

+ Thành phần dân tộc: Chủ yếu là đồng bào dân tộc Tày và Nùng, chiếm tỷ lệ lớn. Đây là nền tảng cho sự phong phú về bản sắc văn hóa

+ Văn hóa truyền thống: Các giá trị văn hóa vật thể và phi vật thể được chú trọng bảo tồn và phát huy: Duy trì và quảng bá các lễ hội truyền thống như Lồng Tồng (cầu mùa), hát Then, Sli, Lượn. Nhà văn hóa xã, thôn được nâng cấp để làm trung tâm tổ chức hoạt động văn hóa và hội họp.

+ Giảm nghèo: Các chương trình hỗ trợ việc làm và phát triển kinh tế nông nghiệp được triển khai mạnh mẽ với mục tiêu giảm tỷ lệ hộ nghèo.

- Phát triển Hạ tầng và Dịch vụ Công:

+ Hạ tầng Giao thông: xã Bằng Mạc được hưởng lợi từ việc kết nối với Quốc lộ 1A và các tuyến đường tỉnh lộ, huyện lộ (như Đường tỉnh 242) được cải tạo, giúp kết nối với trung tâm huyện Chi Lăng và các tỉnh lân cận. Đường liên xã, liên thôn được chú trọng bê tông hóa và nâng cấp, tạo sự kết nối đồng bộ.

+ Hạ tầng Kỹ thuật:

Điện - Nước: Hệ thống điện lưới quốc gia và nước sạch được cung cấp đến hầu hết các thôn bản;

Môi trường: Triển khai các dự án xử lý rác thải và vệ sinh nguồn nước để nâng cao chất lượng sống.

+ Dịch vụ Hành chính:

Cơ chế quản lý: Việc sáp nhập nhằm tối ưu hóa bộ máy quản lý hành chính, giúp nâng cao hiệu quả hoạt động.

Ứng dụng công nghệ: Triển khai hệ thống dịch vụ công trực tuyến và các ứng dụng như "Sổ tay Đảng viên điện tử" để giúp người dân tiếp cận các thủ tục hành chính (đất đai, hộ khẩu...) một cách nhanh chóng, thuận tiện.

+ Giáo dục và Y tế: Chất lượng dạy và học tiếp tục được quan tâm nâng cao. Xây dựng trường học, trạm y tế đạt chuẩn để phục vụ tốt hơn cho người dân.

III. Thời điểm xây dựng và hoàn thành việc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- Thời gian bắt đầu từ ngày / / .

- Thời gian kết thúc vào ngày / / .

IV. Nguồn tài liệu và phương pháp, công nghệ thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

4.1. Các nguồn tài liệu sử dụng

- Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 được thành lập năm 2009

- Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp tỷ lệ 1/10.000 được thành lập năm 2008;

- Bản đồ quy hoạch 3 loại rừng được điều chỉnh năm 2023;

+ Báo cáo thống kê hiện trạng sử dụng đất của xã các năm 2020, 2021, 2022, 2023;

+ Tài liệu kiểm kê hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của xã (báo cáo kiểm kê và bản đồ hiện trạng sử dụng đất);

+ Các báo cáo, số liệu về tình hình quản lý đất đai (giải tỏa, tranh chấp, lấn chiếm, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất và cho thuê đất,...) các năm 2020, 2021, 2022, 2023, 2024.

+ Bản đồ kiểm kê đất đai năm 2024 của xã Bằng Mạc (cũ), xã Hữu Kiên (cũ).

- Hồ sơ địa chính, hồ sơ giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng, hồ sơ đăng ký biến động đất đai, hồ sơ thanh tra, kiểm tra sử dụng đất, hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kết quả thống kê đất đai của 05 năm gần nhất kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất hai kỳ trước đó và các hồ sơ, tài liệu đất đai khác có liên quan.

- Tài liệu điều tra bổ sung: Kết quả khảo sát thực địa và khoanh vẽ bản đồ kết quả kiểm kê đất đai đến từng lô, thửa trên nền bản đồ địa chính, bản đồ nền kết quả kiểm kê đất đai năm 2024.

Hệ thống số liệu, tài liệu thu thập được là căn cứ tin cậy để phục vụ cho việc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn xã Bằng Mạc .

- Các tài liệu, số liệu khác có liên quan.

4.2. Phương pháp và công nghệ lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất

4.2.1. Cơ sở toán học của 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, trên cơ sở các phần mềm chuyên dụng: GCadas, TK Desktop... đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt, đáp ứng các yêu cầu về yếu tố nội dung thể hiện theo quy định:

- Khung bản đồ hiện trạng sử dụng đất của xã Bằng Mạc được biên tập theo tỷ lệ 1:10.000 (với tổng diện tích tự nhiên của xã là: 11.757,59 ha), biểu thị lưới kilômét, với kích thước ô vuông lưới kilômét là 10cm x 10cm;

- Thông số của tệp tin chuẩn bản đồ hiện trạng sử dụng đất (seed file) gồm: Đơn vị đo (Working Units); đơn vị làm việc chính (Master Units) là mét (m); đơn vị làm việc phụ (Sub Units) là mi li mét (mm); độ phân giải (Resolution) là 1.000; tọa độ điểm trung tâm làm việc (Storage Center Point/Global Origin) là X: 500.000 m, Y: 1.000.000 m.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất dạng số hoàn thành:

+ 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 fonts chữ, số tiếng Việt theo bảng mã Unicode TCVN 6909:2001.

+ Thống nhất sử dụng bộ thư viện các ký hiệu độc lập và các ký hiệu hình tuyến đã được thiết kế sẵn.

+ 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 hiện trạng phải thể hiện đúng lớp và các thông số kèm theo như quy định tại bảng phân lớp đối tượng của Phụ lục số V theo Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT, được sửa đổi tại khoản 5 Điều 3 Thông tư số 23/3025/TT-BNNMT. Khoanh đất tổng hợp của bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã được thể hiện bằng ranh giới và ký hiệu loại đất (gồm mã và màu loại đất) theo các chỉ tiêu kiểm kê đất đai.

+ Tập tin bản đồ kiểm kê đất đai ở định dạng *.dgn của phần mềm Microstation, kèm theo tập tin nguồn ký hiệu và lý lịch bản đồ; tập tin 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.

4.2.2. Nội dung thể hiện trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- Nhóm lớp cơ sở toán học và các nội dung liên quan.
- Nhóm lớp hiện trạng sử dụng đất.
- Các nhóm lớp thuộc dữ liệu nền địa lý:
 - + Nhóm lớp biên giới, địa giới.
 - + Nhóm lớp địa hình.
 - + Nhóm lớp thủy hệ và các đối tượng có liên quan.
 - + Nhóm lớp giao thông và các đối tượng có liên quan.
 - + Nhóm lớp đối tượng kinh tế, xã hội.
- Các ghi chú, thuyết minh.

Hình thức thể hiện nội dung bản đồ hiện trạng sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Phụ lục số V ban hành kèm theo Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT, được sửa đổi tại khoản 5 Điều 3 Thông tư số 23/3025/TT-BNNMT.

4.2.3. Tổng hợp, khái quát hóa từ bản đồ kiểm kê đất đai

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của xã Bằng Mạc được thành lập trên cơ sở biên tập, tổng hợp, khái quát hóa nội dung của bản đồ kiểm kê đất đai. Các bước công việc được thực hiện như sau:

- Khoanh đất tổng hợp của bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã được thể hiện bằng ranh giới và ký hiệu loại đất (gồm mã và màu loại đất) theo các chỉ tiêu kiểm kê đất đai.

- Ký hiệu loại đất gồm mã và màu loại đất.

- Các khoanh đất trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp phải bảo đảm ranh giới khép kín, không có phần diện tích chồng, hở giữa các khoanh đất. Ranh giới khoanh đất phải được khái quát hóa tương ứng theo tỷ lệ bản đồ như sau:

+ Từ 1:1.000 đến 1:10.000 có diện tích ≥ 16 mm².

+ Từ 1:25.000 đến 1:100.000 có diện tích ≥ 9 mm².

+ Từ 1:250.000 đến 1:1.000.000 có diện tích ≥ 4 mm².

Trường hợp khoanh đất có diện tích nhỏ hơn theo quy định nêu trên thì thể hiện bằng ký hiệu tượng trưng là hình chấm tròn có đường kính là 2 mm và theo màu của loại đất cần thể hiện. Riêng đối với các đảo có diện tích nhỏ hơn quy định trên đây thì vẫn phải được thể hiện trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo ghi chú tên đảo (nếu có) mà không thực hiện tổng quát hóa;

- Đối với đường biên giới, địa giới đơn vị hành chính phải được biên tập bảo đảm yêu cầu nhận biết đối tượng khi in trên giấy; trường hợp đường địa giới các cấp trùng với đối tượng hình tuyến một nét thì đường địa giới cần được thể hiện so le hai bên và cách đường đối tượng hình tuyến 0,2 mm trên bản đồ.

- 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 0,5 mm 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 thì cho phép dịch chuyển vị trí đường ô tô để đảm bảo giữ vị trí đúng cho đường sắt.

+ Các yếu tố 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; đối với sông suối phải giữ vị trí đầu nguồn, các dòng chảy đặc biệt.

- Các đối tượng địa lý khác, ghi chú địa danh, tên riêng, thuyết minh tiến hành lựa chọn, cập nhật hoặc loại bỏ đảm bảo phù hợp về mật độ thông tin, khả năng đọc và tính mỹ quan của bản đồ.

- Khung bản đồ hiện trạng sử dụng đất của xã Bằng Mạc được biên tập theo tỷ lệ 1:10.000 (với tổng diện tích tự nhiên của xã là: 11.757,59 ha), biểu thị lưới kilômét, với kích thước ô vuông lưới kilômét là 10cm x 10cm.

- Các đối tượng dạng đường 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 phải thể hiện là các vùng khép kín;

- Các đối tượng dạng điểm phải thể hiện bằng các ký hiệu dạng điểm trong các bộ ký hiệu đã được thiết kế sẵn;

- Các đối tượng trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất phải thể hiện đúng lớp, màu sắc, lực nét và các thông số kèm theo như quy định tại bảng phân lớp đối tượng tại Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT, được sửa đổi tại khoản 5 Điều 3 Thông tư số 23/3025/TT-BNNMT. 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.

4.2.4. Xây dựng báo cáo thuyết minh bản đồ hiện trạng sử dụng đất

Nội dung báo cáo thuyết minh bản đồ hiện trạng sử dụng đất gồm:

- Căn cứ pháp lý, mục đích, yêu cầu của việc thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Khái quát về vị trí địa lý của đơn vị hành chính.

- Thời điểm xây dựng và hoàn thành việc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Các nguồn tài liệu sử dụng và phương pháp, công nghệ lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Xác định khu vực đã đo đạc bản đồ địa chính chính quy.

- 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.

- Những vấn đề còn tồn tại, hạn chế của bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Kết luận, kiến nghị biện pháp khắc phục hạn chế, tồn tại.

V. Xác định khu vực đã đo đạc bản đồ địa chính chính quy

1. Khu vực đã đo đạc chính quy

Đối với nhóm đất dân cư và sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã đã đo đạc thành lập các bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000, 1/2000, 1/5000, ...

2. Phạm vi

Toàn bộ diện tích đất khu dân cư và đất sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã được đo đạc thành lập các bản đồ địa chính và được cập nhật, chỉnh lý thường xuyên.

VI. Đánh giá chất lượng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024

1. Khối lượng công việc thực hiện

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của xã đã được thể hiện đầy đủ tổng diện tích tự nhiên trong ranh giới hành chính của xã là 11.757,59 ha. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được thành lập ở tỷ lệ 1:10.000 đúng theo quy định, bao gồm các nội dung sau:

a) Nhóm lớp cơ sở toán học và các nội dung liên quan

Bao gồm các yếu tố: Lưới kilômét, lưới kinh vĩ tuyến, tỷ lệ bản đồ, khung bản đồ, chú dẫn, biểu đồ cơ cấu sử dụng đất, trình bày ngoài khung và các nội dung khác có liên quan.

b) Nhóm lớp hiện trạng sử dụng đất

Bao gồm ranh giới khoanh đất tổng hợp và ký hiệu loại đất: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của xã Bằng Mạc được tổng hợp, khái quát hóa nội dung của bản đồ kiểm kê đất đai 2024 với tổng diện tích tự nhiên là 11.757,59 ha và 23 loại đất chi tiết. Cụ thể các loại đất như sau:

Bảng 01: Loại đất trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024

TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích		11.757,59	100,00
I	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	7.504,09	63,82
1	Đất trồng cây hằng năm	CHN	2.352,96	20,01
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.066,48	9,07
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	128,21	1,09
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	938,27	7,98
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	1.286,48	10,94
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	276,90	2,36
3	Đất lâm nghiệp	LNP	4.851,19	41,26
3.1	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
3.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.380,66	11,74
3.3	Đất rừng sản xuất	RSX	3.470,53	29,52
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	1.501,23	12,77
4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	23,03	0,20
5	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	-	-
6	Đất làm muối	LMU	-	-
7	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	-
II	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	484,47	4,12

TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1	Đất ở	OTC	143,60	1,22
1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	143,60	1,22
1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	-	-
2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,83	0,01
3	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	7,51	0,06
3.1	Đất quốc phòng	CQP	7,39	0,06
3.2	Đất an ninh	CAN	0,12	-
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	13,31	0,11
4.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	1,77	0,02
4.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	-	-
4.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,42	-
4.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	6,16	0,05
4.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	4,89	0,04
4.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	-
4.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT	-	-
4.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT	-	-
4.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-
4.1	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0,07	-
5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	1,16	0,01
5.1	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	SCC	-	-
5.1.1	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-
5.1.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-
5.1.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	-	-
5.2	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,17	-
5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,54	-
5.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,45	-
6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	237,31	2,02
6.1	Đất công trình giao thông	DGT	223,90	1,90
6.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	13,10	0,11
6.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	0,03	-
6.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	-	-
6.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	0,10	-
6.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	-	-

TT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
6.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,03	-
6.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0,11	-
6.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	-	-
6.1	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	0,04	-
7	Đất tôn giáo	TON	-	-
8	Đất tín ngưỡng	TIN	2,23	0,02
9	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	2,82	0,02
10	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	75,70	0,64
10.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	14,28	0,12
10.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	61,42	0,52
11	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-
III	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	3.769,04	32,06
1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT	-	-
2	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	21,47	0,18
3	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	30,05	0,26
4	Núi đá không có rừng cây	NCS	3.717,53	31,62
5	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS	-	-

c) Các nhóm lớp thuộc dữ liệu nền địa lý

- Nhóm lớp địa giới: Địa giới hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh.
- Nhóm lớp địa hình: Không có.
- Nhóm lớp thủy hệ và các đối tượng liên quan: Thể hiện hệ thống sông, kênh mương thủy lợi, ao, hồ, ... ở trên địa bàn xã.
- Nhóm lớp giao thông và các đối tượng liên quan: Thể hiện các tuyến đường liên xã, đường xã, đường liên thôn, đường thôn, đường ngõ xóm, đường nội đồng.
- Nhóm lớp đối tượng kinh tế - xã hội: Thể hiện các địa danh, trụ sở cơ quan, hệ thống đình, chùa, trường học, ...

d) Các ghi chú, thuyết minh

Thể hiện tên các địa danh, xứ đồng và các khu dân cư, ...

đ) Nhóm lớp ranh giới và số thứ tự các khoanh đất của bản đồ kiểm kê đất đai

Nhóm lớp này được in bên dưới lớp ranh giới khoanh đất tổng hợp của bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

2. Đánh giá chất lượng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 về mức độ đầy đủ, chi tiết và độ chính xác của các yếu tố nội dung

Mức độ đầy đủ, chi tiết và độ chính xác của các yếu tố nội dung: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của xã Bằng Mạc được xây dựng trên cơ sở các tài liệu bản đồ, số liệu đã có và điều tra thực địa bổ sung, hiệu chỉnh biến động sử dụng đất từ năm 2019 đến năm 2024 cho từng loại đất theo mục đích và đối tượng sử dụng, quản lý đã đảm bảo độ tin cậy và thể hiện đúng hiện trạng ranh giới các khoanh đất theo mục đích sử dụng và ranh giới theo thực trạng bề mặt đến thời điểm 31/12/2024. Tất cả các loại hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn xã đã được thể hiện cụ thể, rõ ràng và chính xác trên bản đồ. Số liệu các loại đất trong các bảng biểu phù hợp với thể hiện trên bản đồ (đo, tổng hợp diện tích từ bản đồ). Các ký hiệu, màu sắc được thể hiện trên bản đồ theo quy phạm do Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành.

VII. Những tồn tại, hạn chế của bản đồ hiện trạng sử dụng đất

- Việc chỉnh lý biến động trên hồ sơ địa chính chưa được thực hiện thường xuyên, kịp thời. Do đó trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất một số khu vực chưa phản ánh toàn bộ hiện trạng sử dụng đất.

- Theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT, bản đồ hiện trạng sử dụng đất cần phải tổng quát hóa trên cơ sở bản đồ kiểm kê đất đai, do đó một số loại đất phi nông nghiệp có diện tích nhỏ không được thể hiện.

VIII. Kết luận và kiến nghị biện pháp khắc phục hạn chế, tồn tại

1. Kết luận

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 đã thể hiện đầy đủ vị trí, hình thể của từng khoanh đất, loại đất lên trên bản đồ.

Kiểm kê đất đai năm 2024 có những đổi mới về phương pháp, công nghệ thực hiện so với năm 2019 với nhiều nội dung thực hiện phức tạp, yêu cầu trình độ chuyên môn và tiến độ hoàn thành nhanh. Do vậy, Ủy ban nhân dân xã Bằng Mạc đã phối hợp với đơn vị tư vấn có đủ năng lực về chuyên môn, công nghệ,... để thực hiện nhiệm vụ kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024. Từ đó, bản đồ hiện trạng sử dụng năm 2024 của xã Bằng Mạc

được đảm bảo độ tin cậy và đảm bảo các yêu cầu tích hợp xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh.

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

Đề nghị các cấp chính quyền quan tâm về việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất địa chính phân quyền cho cấp xã để thuận lợi cho việc cập nhật, chỉnh lý biến động theo thời gian thực.

Đề nghị cơ quan quản lý đất đai của tỉnh khi tổng hợp bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh trên cơ sở bản đồ hiện trạng sử dụng đất các xã, phường cần thể hiện ranh giới khoanh đất hoặc ký hiệu đối với các khoanh đất phi nông nghiệp có diện tích nhỏ thuộc trường hợp cần tổng quát hóa.

Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn tổ chức các lớp tập huấn nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ địa chính cấp xã trong việc nắm vững chính sách, pháp luật về đất đai và áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý đất đai ở địa phương.

UBND xã Bằng Mạc trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/c);
- Phòng kinh tế;
- Lưu VP.

Bằng Mạc, ngày tháng năm 2021

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Trung