



PHẦN THỨ HAI: NGHIÊN CỨU, ỨNG DỤNG

Hoàn thiện việc thống kê quỹ đất tại khu vực đô thị Payaryk, vùng Samarkand, Cộng hòa Uzbekistan

Журакулов Дониёр Очилович^{1*}, ЁБобокалонов Манучехр Хайдарович¹, Акабоев Джасур Абдугаппарович¹, Бахринова Мохигул Хужамуратовна¹

¹Самаркандский государственный архитектурно - строительный университет, докторант

Email tác giả liên hệ: l.ibragimov@samdaqi.edu.uz

DOI: 10.5281/zenodo.14954946

Tóm tắt:

Nghiên cứu thđ tục lập báo cáo đất đai diện tích khu dân cư tính đến thời điểm 31/12 năm hiện hành, có tính đến những thay đổi về chủ sở hữu thừa đất, quyền sử dụng đất và so sánh với các chủ sở hữu thừa đất, quyền sử dụng đất trong báo cáo đất đai của năm trước.

Từ khóa: Đất đai, lãnh thổ, kiểm kê, giám sát, tài sản

Ngày nhận bài: 27/12/2024 Ngày sửa lại: 06/01/2025 Ngày chấp nhận đăng: 07/01/2025 Ngày xuất bản: 28/02/2025

Completion of land inventory in the Payaryk urban area, Samarkand region, Republic of Uzbekistan

Jurakulov Doniyor Ochilovitch^{1*}, Bobokalonov Manuchehr Khaydarovich¹, Akaboev Jasur Abdugapparovich¹, Bahrinova Mokhigul Khuzhamuratovna¹

¹Samarkand State University of Architecture and Civil Engineering, doctoral student

Corresponding Author Email: l.ibragimov@samdaqi.edu.uz

Abstract:

The report (balance) on the change in the area of land occupied by categories and subcategories of the land fund on the territory of a populated area, the forms of ownership of its users and the activities of economic management according to their "Land Categories"., "Legal" and "Economic Management" describes information on the digitization of status information and a map of the territory based on a geographic information system.

Keywords: Land, territory, inventory, monitoring, property

Submission received: 27/12/2024

Revised: 06/01/2025

Accepted: 07/01/2025

Published: 28/02/2025

1. Đặt vấn đề:

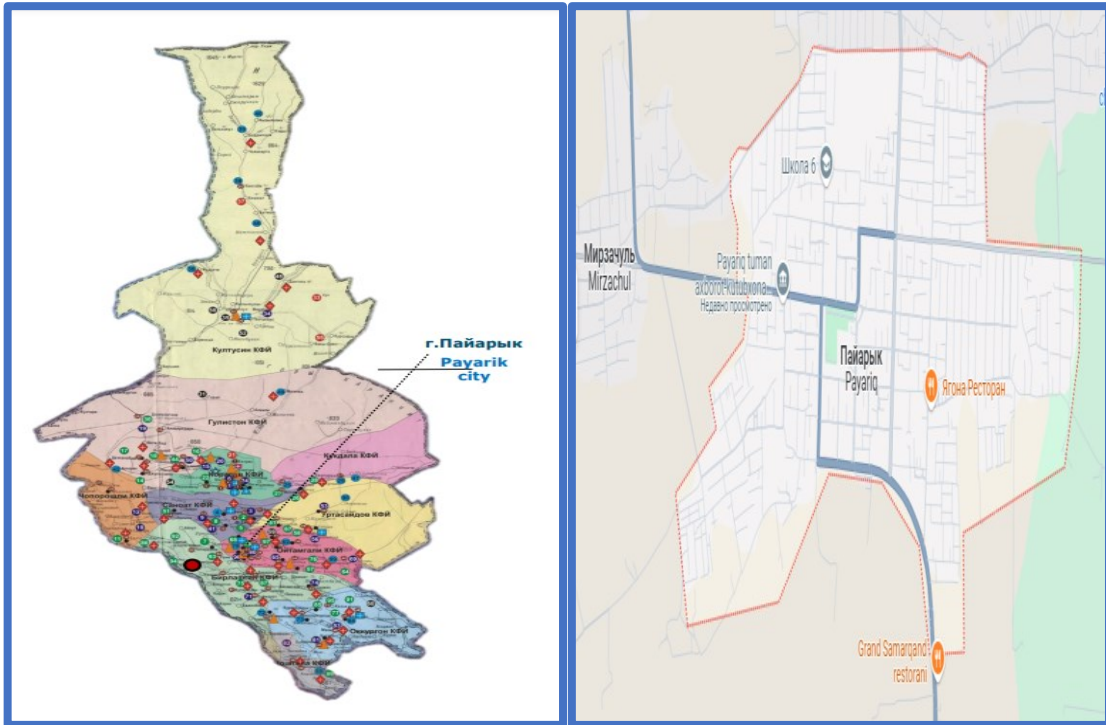
Khi sử dụng quỹ đất trên khu vực khu dân cư cho nhu cầu của nhà nước hoặc công cộng, thành phần, số lượng, chất lượng đất trong phạm vi khu dân cư, cũng như mức độ sử dụng thực tế các công trình phúc lợi, cung cấp tiện ích thực tế sẽ được xem xét nguồn thông tin về báo cáo đất đai chung của lãnh thổ, cũng như các tập thể, cá nhân và người nước ngoài trên lãnh thổ này. Cơ sở nộp thuế của cá nhân đối với việc sử dụng đất và yêu cầu duy trì báo cáo chính xác về tài nguyên đất đai và số dư quỹ đất chỉ trong Hệ thống GIS quốc gia nói lên tính cấp thiết của nghiên cứu này [1, 2, 4]. Đối tượng nghiên cứu là các khu vực ở làng Payaryk, huyện Payaryk, vùng Samarkand.

Payaryk là một thành phố, trung tâm hành chính của quận Payaryk, vùng Samarkand, Cộng hòa Uzbekistan. Payaryk nằm cách thành phố Samarkand, vùng Samarkand của Cộng hòa Uzbekistan 33 km về phía Bắc. Diện tích 1.287 km². Chiều dài biên giới là 236 km. Khoảng cách đến trung tâm Tashkent là 330 km; khoảng cách đến trung tâm Samarkand là 43 km. Khu vực tiếp giáp với: các quận Akdarya, Ishtikhan,

Kushrabad vа Jambay cщa vщng Samarkand, cщng nhщ lщnh thщ cщa vщng Jizzakh (Hщnh 1.a).

Ở khщ vщc Payaryk, lщnh vщc nщng nghiщp chiщm ưu thщ, chiщm tỷ trщng 8,1% trong tщng chщ sщ vщ tщng thu hoщch nщng sщn cщa Vщng.

Trung tâm hщnh chщnh cщa thщnh phщ Payaryk đщc chuyщn đdщ thщnh thщnh phщ vщo năm 1991 (71,5 nghìn dщn) vа thuщc loщi thщnh phщ trщc thuщc khщ vщc. Diщn tщch 443,03 ha (Hщnh 1.b).



a)
b)
Hщnh 1. a) Bщn đdщ huyщn Payaryk, vщng Samarkand, Cщng hщa Uzbekistan;
b) Bщn đdщ trung tâm hщnh chщnh thщnh phщ Payaryk.

2. Phương pháp nghiщn cứu

- Đdщ tượng nghiщn cứu là các thửa đấт tại thщnh phщ Payaryk, huyщn Payaryk, vщng Samarkand, theo mục đщch sử dщng, loщi đấт, hщnh thщc sщ hữ đấт đlđi vа thông tin thu đщc từ kщt quả phщn tщch biщn đdщ ở các trщng thщi “Loщi đấт”, “Phщp lý” vа “Quщn lý kinh tщ” các thửa đấт trong vщng.

Trщng thщi loщi đấт - Báo cáo vщ sự thay đdщ loщi đấт cщa các thửa đấт theo loщi vа tiщu loщi trong quỹ đấт cщa lщnh thщ.

Tщnh trщng phщp lý - báo cáo vщ sự thay đdщ hщnh thщc sщ hữ đấт đlđi cщa người sử dщng thuщc các loщi vа tiщu loщi quỹ đấт cщa lщnh thщ.

Tщnh trщng quщn lý kinh tщ - báo cáo vщ những thay đdщ trong hoщt đdщng kinh tщ trщn các thửa đấт đщc sử dщng thuщc loщi, tiщu loщi quỹ đấт trщn lщnh thщ

Đdщ tượng nghiщn cứu là báo cáo đấт đlđi đщa trщn thông tin vщ sự thay đdщ các trщng thщi “Loщi đấт”, “Phщp lý” vа “Quщn lý kinh tщ” cщa các thửa đấт trong khщ vщc để tщng



hợp báo cáo đất đai của vùng theo tính đến ngày 31/12 cuối năm, đầu năm mới tiếp theo, ngày 01/01, chúng tôi sẽ thực hiện các thay đổi về tình hình, hình thành cơ sở dữ liệu so sánh với báo cáo đất đai đầu năm trước.

Trong quá trình nghiên cứu sử dụng các phương pháp phân tích thống kê, khảo sát thực địa, phân nhóm, hệ thống hóa và kiểm tra thống kê kép về độ tin cậy của kết quả.

Độ tin cậy và thảo luận về kết quả nghiên cứu

Báo cáo đất đai là hệ thống tài liệu mô tả toàn bộ quỹ đất trên một đơn vị hành chính - lãnh thổ, trong đó lưu giữ tất cả báo cáo các thửa đất nằm trong quỹ đất tại thời điểm đầu năm báo cáo và báo cáo biến động vào cuối năm được xác định theo đúng quy định của khu vực, vùng và lãnh thổ của toàn quốc gia để xác định thực trạng quỹ đất.

Báo cáo đất đai hiện tại được lập trên cơ sở các thông tin liên quan đến việc giao đất liên hộ, giao đất nội bộ của các hộ, các biện pháp kiểm soát khi tổng hợp thông tin địa chính và những thay đổi khác về quỹ đất và được tính đến trong báo cáo đất đai. Dựa trên cơ sở này, trong báo cáo đất đai của nước cộng hòa Uzbekistan (Bảng 1), đất của các khu dân cư (thành phố, thị trấn và nông thôn) được đưa ra dưới dạng thông tin [5;6].

Bảng 1. Các loại và tiêu loại đất ở các khu dân cư

TT	Các loại đất
1	Đất khu dân cư
2	Đất đô thị, thị trấn (cung cấp dưới dạng thông tin)
3	Đất khu dân cư nông thôn (được cung cấp dưới dạng thông tin)
4	Đất xây dựng nhà ở đô thị, thị trấn
5	Đất được dùng làm chung cư
6	Đất được dùng để xây nhà ở riêng lẻ
Tổng diện tích đất xây dựng khu dân cư (hàng 13+14)	

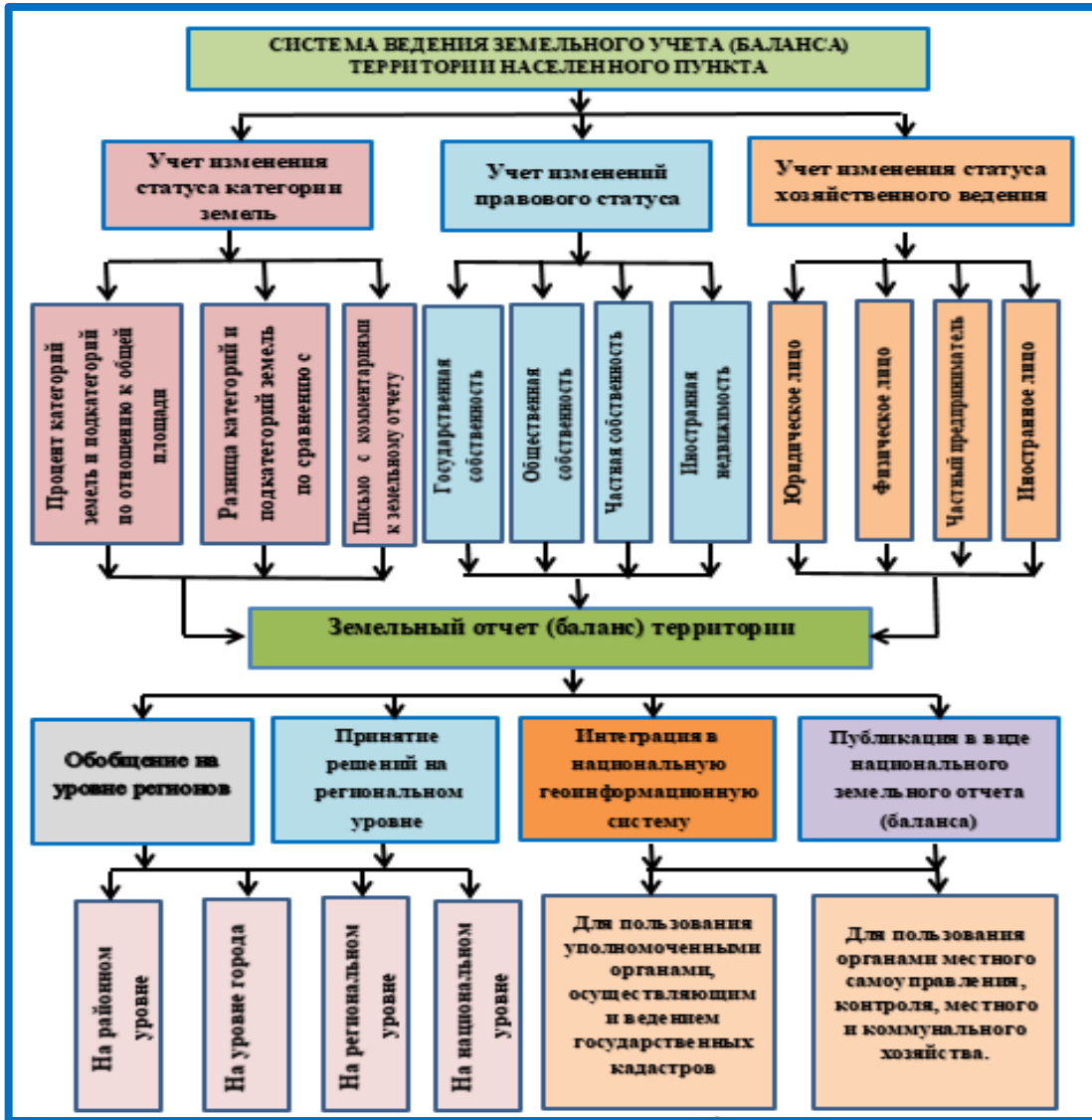
Báo cáo đất đai này được đưa vào báo cáo quốc gia về hiện trạng tài nguyên đất trên phạm vi đơn vị hành chính - lãnh thổ: 1. Xây dựng nhà ở; 2. Đất công; 3. Xây dựng các công trình công cộng, văn hóa, giáo dục, thương mại, hành chính, dịch vụ; 4. đất trồng cây lâu năm; 5. Công nghiệp, giao thông, thông tin liên lạc, quốc phòng; 6. Khu vực bảo vệ đặc biệt; 7. Quỹ nước; 8. Đất dự trữ.

Chúng tôi thấy rằng các loại quỹ đất không bao gồm các quyền tài sản của tất cả người sử dụng đất và thông tin về sự biến động của thửa đất mà trái lại được tính là những thửa đất nằm ngoài ranh giới khu đất dân cư [5; 6], do đơn vị hành chính-lãnh thổ nằm trong lãnh thổ khu dân cư của các loại quỹ đất nằm trong đất của các thành phố (đô thị) [1; 2] tính toán phân bố theo tình hình đầu năm hiện tại và tùy theo hiện trạng thực tế của các loại quỹ đất và sử dụng diện tích các thửa đất bao gồm các khu dân cư, quận, vùng và toàn bộ lãnh thổ quốc gia nhằm đảm bảo cấu trúc, tính tổng quát và công bố báo cáo đất đai dựa trên thông tin về những thay đổi xảy ra vào cuối năm, cần lập báo cáo đất đai của khu vực vào đầu năm sau [3].

Báo cáo quốc gia về hiện trạng tài nguyên đất được lập hàng năm trên phạm vi cả

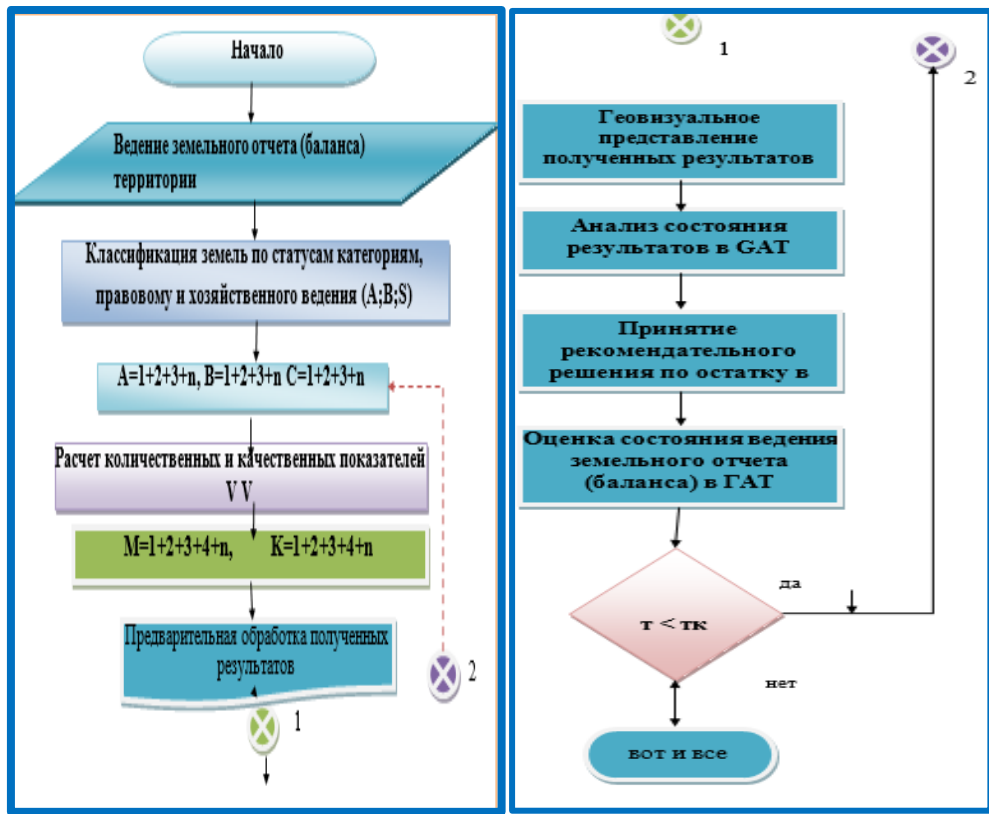
nước và theo các đơn vị hành chính-lãnh thổ.

Báo cáo đất đai dựa trên thông tin về sự thay đổi các trạng thái “Loại đất”, “Pháp lý” và “Quản lý kinh tế” của các thửa đất trong khu dân cư theo sơ đồ trong Hình 2 [6] để tổng hợp hồ sơ đất đai của khu vực theo quyết toán đến ngày 31/12 hàng năm - ngày cuối năm, đầu năm mới tiếp theo - ngày 01/01, sẽ thực hiện thay đổi trạng thái, hình thành cơ sở dữ liệu so sánh với báo cáo đất đai đầu năm. ngoài.



Hình 2. Quá trình tạo hồ sơ đất đai của khu dân cư.

Đề lập báo cáo tài nguyên đất chỉ có trong Hệ thống thông tin địa lý quốc gia, tính đến yêu cầu [4], Chúng tôi đã tạo một thuật toán phần mềm theo sơ đồ trong Hình 3.



Hình 3. Thuật toán phần mềm

Бắt đầu → nhập báo cáo đất đai khu vực → phân loại theo tình trạng loại đất, pháp lý và quản lý kinh tế (A, B, S)... → tính các chỉ số định lượng và chất lượng VV.... → tiền xử lý kết quả nhận được.

Hiện thị trực quan kết quả nhận được → phân tích hiện trạng kết quả trong GAT → đánh giá hiện trạng nhập báo cáo đất đai trong GAT...

Trong đó:

C- thay đổi trạng thái của người sử dụng đất;

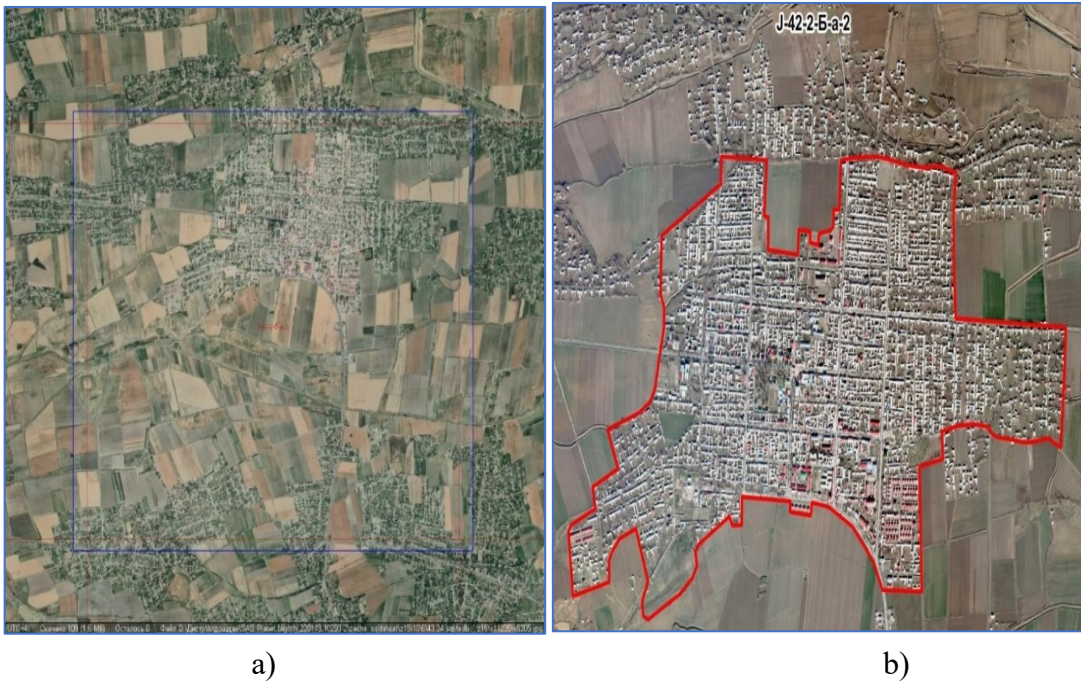
M - chỉ số định lượng thửa đất trong khu vực ;

K - chỉ số chất lượng các thửa đất trong khu vực.

T - số lượng loại hình sử dụng thửa đất tùy theo sự thay đổi về đối tượng sử dụng, tình trạng pháp lý và kinh tế của nơi quản lý.

TK - số lượng loại hình sử dụng trái phép thửa đất bất chấp có thay đổi về loại đất, tình trạng pháp lý và kinh tế của người sử dụng.

Báo cáo đất đai của khu vực, tổ chức phát triển kinh tế lãnh thổ, quy hoạch đô thị, kiểm soát thuế và thanh toán các tiện ích cho phép nhập báo cáo đất đai trong Hệ thống thông tin địa lý quốc gia “Loại đất”, “Pháp lý” và “Quản lý kinh tế” dựa trên các loại và tiêu loại của quỹ đất của khu vực và những thay đổi của chúng bằng chương trình ArcGIS.



Hình. 4. a) Ảnh chụp khu vực thành phố Payaryk; b) Bình đồ ảnh.

Báo cáo đất đai dựa trên thông tin về sự thay đổi các trạng thái “Loại đất”, “Pháp lý” và “Quản lý kinh tế” của các thửa đất trong khu dân cư, xây dựng cơ sở dữ liệu và bản đồ số theo sơ đồ 3 theo trình tự sau:

- Cài đặt phiên bản ArcMap của chương trình ArcGIS phù hợp với cấu hình máy tính
- Bay chụp ảnh khu vực thực địa (Hình 4, a);
- Thành lập bình đồ ảnh(Hình 2, b);
- Georeference bình đồ ảnh, giải đoán các đối tượng trên bình đồ ảnh
- Tải ảnh vào chương trình ArcGIS theo tỷ lệ.

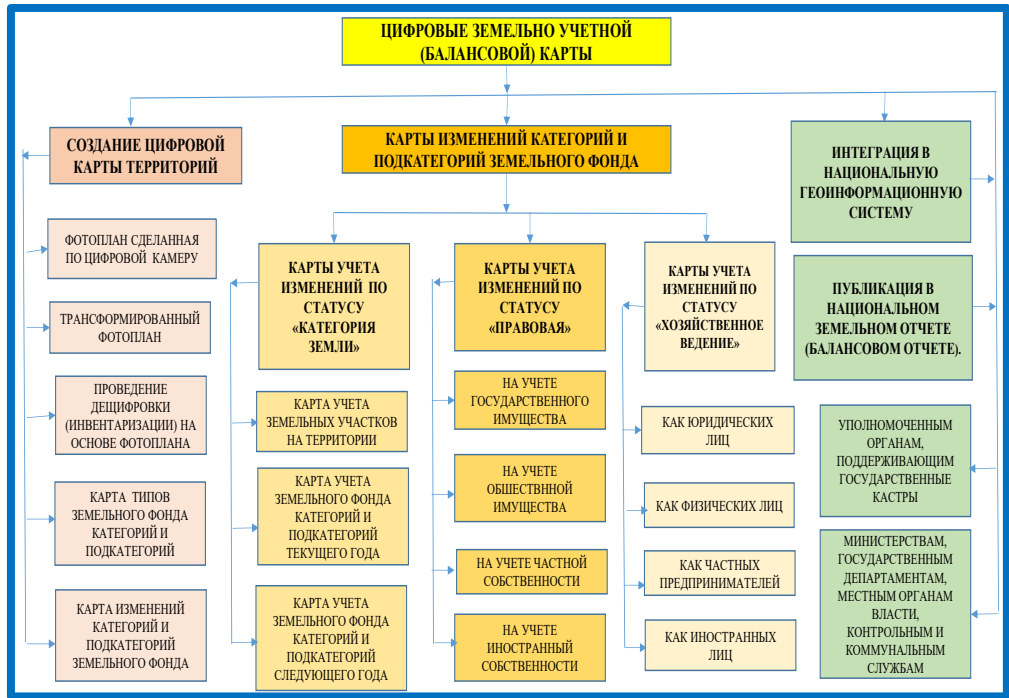
Tạo bản đồ khu vực → bay chụp khu vực bằng camera → thành lập bình đồ ảnh → giải đoán các đối tượng trên bình đồ ảnh → bản đồ các loại và tiêu loại quỹ đất → bản đồ thay đổi các loại và tiêu loại quỹ đất.

Bản đồ thay đổi các loại và tiêu loại quỹ đất → bản đồ báo cáo thay đổi theo loại đất → bản đồ các thửa đất trong khu vực → bản đồ báo cáo các loại và tiêu loại quỹ đất năm nay → bản đồ báo cáo các loại và tiêu loại quỹ đất năm tiếp theo

Bản đồ thay đổi các loại và tiêu loại quỹ đất → bản đồ báo cáo thay đổi theo pháp lý → tài sản quốc gia → tài sản công → sở hữu tư nhân → sở hữu nước ngoài.

Bản đồ thay đổi các loại và tiêu loại quỹ đất → bản đồ báo cáo thay đổi theo quản lý kinh tế → tập thể → cá nhân → công ty tư nhân → pháp nhân nước ngoài.

Tích hợp vào GIS quốc gia → công bố trong báo cáo đất đai quốc gia → trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt → trình thủ tướng, các cơ quan quản lý cấp quốc gia, vùng phê duyệt.



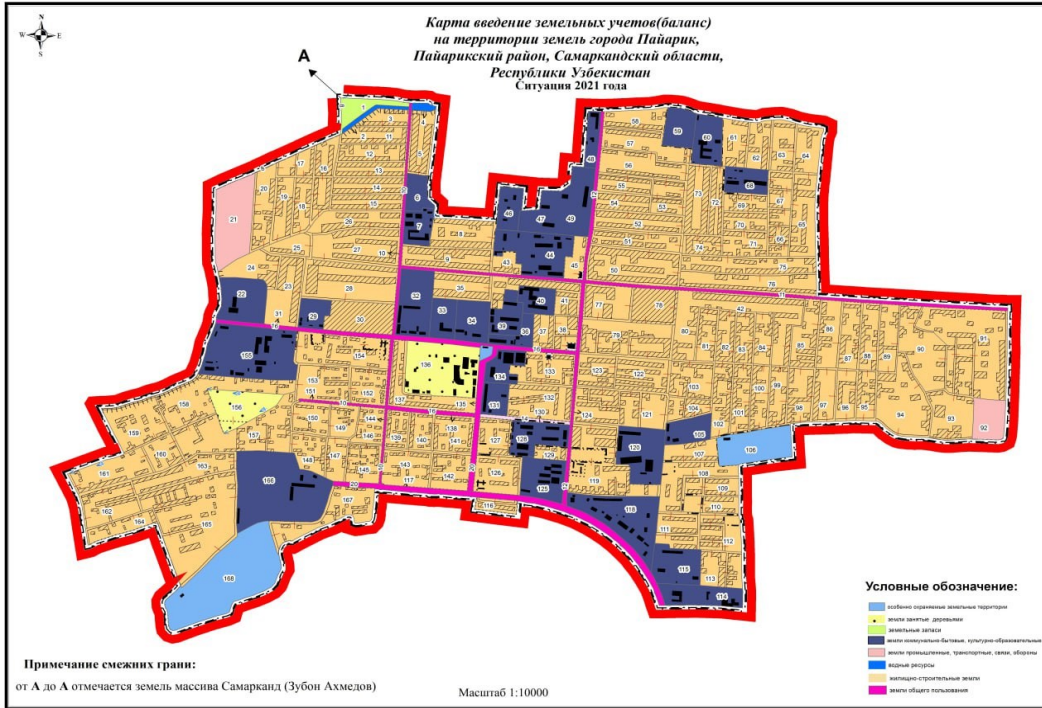
Hình 5. Quy trình tạo bản đồ số sử dụng báo cáo đất đai khu vực khu dân cư

3. Kết quả, thảo luận

Việc lập bản đồ từ giải đoán bình đồ ảnh bằng ứng dụng ArcMap của chương trình ArcGIS, các thuộc tính dữ liệu của từng lô đất được nhập vào máy tính, cũng như diện tích thuộc các loại và tiểu loại của quỹ đất, và một bản đồ số của lãnh thổ sẽ được tạo trên lãnh thổ tính đến cuối năm hiện tại vào ngày 31 tháng 12 (Hình 6) và tỷ lệ tổng thể diện tích đất được hình thành (tính đến ngày 1 tháng 1 năm 2022) (Bảng 2).

Bảng 2. Tỷ lệ loại đất trên tổng thể diện tích đất được hình thành

TT	Các loại quỹ đất	Diện tích chung	
		Hecta	%
1	Đất công trình xây dựng	288.07	65.02
2	Đất công	45,98	10.38
3	Đất xây dựng các công trình công cộng, văn hóa, giáo dục, thương mại, hành chính, dịch vụ	77,37	17.46
4	Đất đồn điền nông nghiệp	8.49	1,92
5	Đất công nghiệp, giao thông, thông tin liên lạc, quốc phòng	6,73	1,52
6	Đất thuộc khu bảo tồn đặc biệt	14,15	3.19
7	Đất quỹ nước	0,98	0,22
8	Đất dự trữ	1,27	0,29
Tổng		443.03	100



Hình 6. Bản đồ báo cáo đất của khu vực theo hiện trạng loại đất

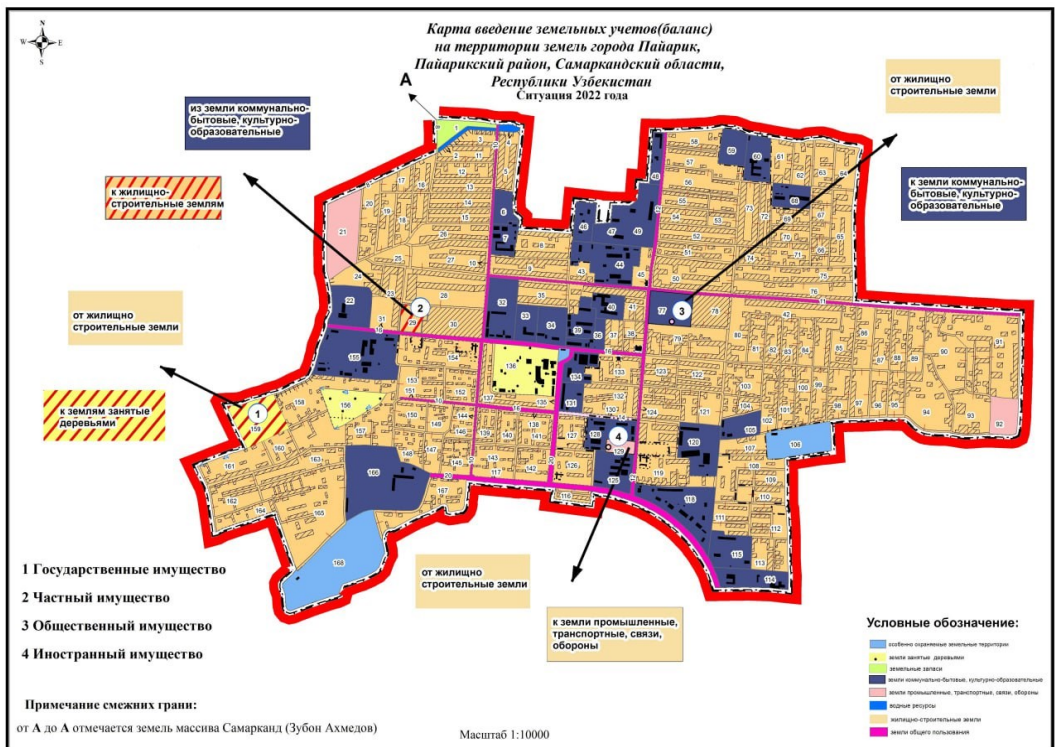
Quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt bảng báo cáo đất của chủ sở hữu, người sử dụng đất trên lãnh thổ đầu năm mới vào ngày 1 tháng 1 và tỷ lệ diện tích theo loại, tiểu loại của quỹ đất trên lãnh thổ trên tổng diện tích đất toàn lãnh thổ (tính đến ngày 31/12/2022) theo Bảng 3.

Bảng 3. Phân trăm diện tích thời điểm cuối năm theo loại, tiểu loại quỹ đất trên lãnh thổ

TT	Loại quỹ đất	Diện tích chung	
		Hecta	%
1.	Đất xây dựng nhà ở	288.7	65.02
2.	Đất nhà riêng	282.68	63.8
3.	Đất nhà cao tầng, chung cư	5.38	1.22
4.	Đất công	45.98	10.4
5.	Đường và vỉa hè		
6.	Đất công viên, vườn hoa		
7.	Đất thủy lợi, duyên hải	77.37	17.46
8.	Đất xây dựng các công tri	5.77	1.30
9.	Xây dựng các công trình công cộng, văn hóa, giáo dục, thương mại, hành chính, dịch vụ	3.81	0.86
10.	Đất công trình phúc lợi công cộng		
11.	Đất công trình kinh tế	8.14	1.84
12.	Đất công trình văn hóa	34.31	7.74
13.	Đất các cơ sở giáo dục		
14.	Thương mại- đất dưới tòa nhà thương mại	4.05	0.91
15.	Đất các công trình hành chính	14.29	3.22
16.	Đất các công trình kinh tế	7.00	1.58

17.	Đất các công trình y tế	8.49	1.92
18.	Đất các công trình thương mại		
19.	Đất các công trình kỹ thuật	2.8	0.63
20.	Đất đồn điền, nông nghiệp	5.69	1.28
21.	Vườn ươm	6.73	1.52
22.	Nhà kính	4.7	1.06
23.	Công viên	2.03	0.46
24.	Đất công nghiệp, giao thông, thông tin liên lạc, quốc phòng	14.15	3.19
25.	Đất công nghiệp		
26.	Đất các công trình thông tin liên lạc	14.15	3.19
27.	Đất các khu bảo tồn đặc biệt	0.98	0.22
28.	Khu nghỉ dưỡng	0.98	0.22
29.	khu văn hóa lịch sử	1.27	0.29
30.	Đất quỹ nước		
31.	Kênh		
32.	Đất dự trữ		
Tổng		443.03	100

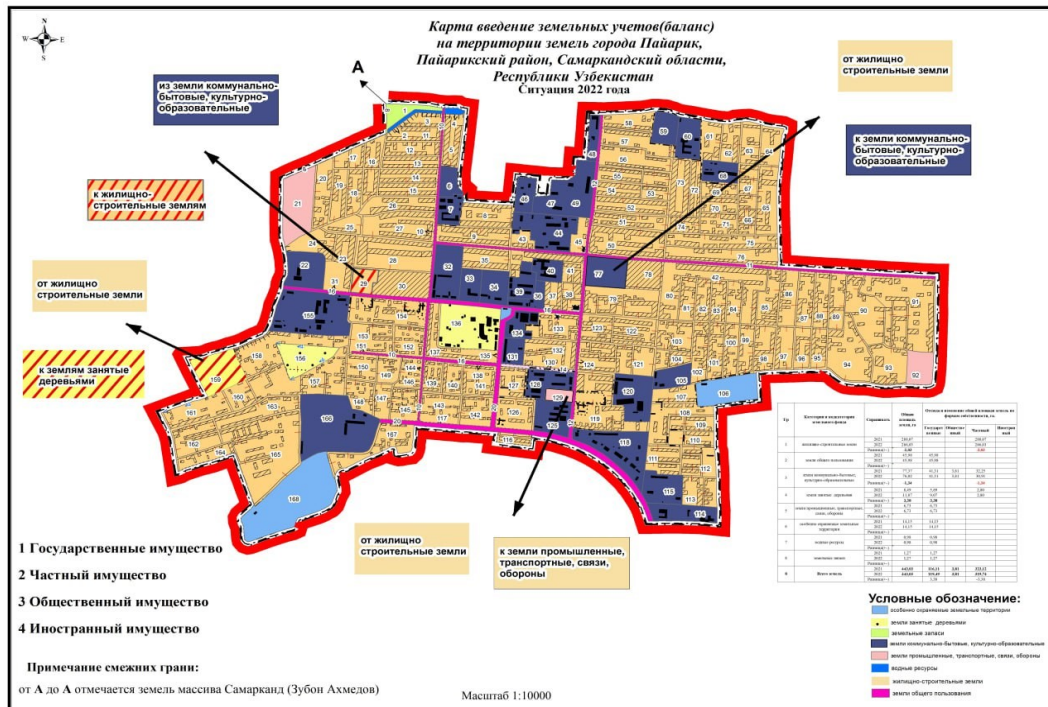
Bản đồ số (Hình 7) và báo cáo thay đổi diện tích thửa đất theo trạng thái “Loại đất” theo loại, tiểu loại quỹ đất trên lãnh thổ tỉnh đến ngày 01/01/2023 căn cứ trên Bảng 4;



Hình. 7. Bản đồ thay đổi diện tích theo loại đất
Bảng 4. Báo cáo thay đổi diện tích theo loại đất

Категория и подкатегория земельного фонда	Изменение общей площади земли, га		
	По состоянию на 1 января 2022 г.	По состоянию на 1 января 2023 г.	Разница (+;-)
Земля под жилищное строительство	288,07	282,79	-5,28
Земля, занятая индивидуальными домами	282,68	276,06	-6,62
Многоэтажные жилые дома	5,38	6,73	+1,34
Общественные земли	45,98	45,98	-
Улицы и тротуары.	45,98	45,98	-
Земли озеленение			
Ирригационная сеть и прибрежные земли			
Земли для строительства коммунально-бытовых, культурно-просветительских, коммерческих, административных, служебных зданий и сооружений	77,37	78,54	+1,17
Земли коммунального значения.			
Земли, для хозяйственного обслуживания.	5,77	4,43	-1,34
Земли для строительства культурных зданий.	3,81	3,81	-
Земли под строительство учебных корпусов.		2,52	+2,52
Торговля - земля под строительство коммерческих зданий.	8,14	8,14	-
Земля для строительства административных зданий	34,31	34,31	-
Земля для строительства хозяйственных построек.			
Земля для строительства медицинских зданий.	4,05	4,05	-
Земля для строительства коммерческих зданий.	14,29	14,29	-
Земли для строительства инженерных сооружений.	7,00	7,00	-
Земли, занятые плантациями	8,49	11,87	+3,38
Питомники			
Теплицы	2,80	2,80	-
Культурно-разлекательные парки	5,69	9,07	-
Промышленность, транспорт, связь, оборона	6,73	7,46	+0,73
Земля под промышленное строительство.	4,70	5,43	+0,73
Земли связи.	2,03	2,03	-
Земли особо охраняемых территорий	14,15	14,15	-
Земли реабилитации курортно-санаторного назначения			
Земли историко-культурного назначения	14,15	14,15	-
Земли водного фонда	0,98	0,98	-
Каналы	0,98	0,98	-
Резервные земли	1,27	1,27	-
Всего земель:	443,03	443,03	-

Bản đồ số (Hình 8) và báo cáo về sự thay đổi hình thức sở hữu đất đai theo trạng thái “Pháp lý” người sử dụng các loại, tiêu loại quỹ đất của các vùng lãnh thổ tính đến ngày 1/1/2023 dựa trên Bảng 5;



Hình 8. Bản đồ số về sự thay đổi hình thức sở hữu đất theo trạng thái “Pháp lý”

Bảng 5. Báo cáo về sự thay đổi hình thức sở hữu đất theo trạng thái pháp lý.



2	Категории и подкатегории земельного фонда	Общая площадь земли, га	Изменение земли по формам собственности			
			Государственный	Общественный	Частный	Иностраный
3						
4	Земля под жилищное строительство	286,03			286,03	
5	Земля, занятая индивидуальными домами	279,31			279,31	
6	Многоэтажные жилые дома	6,73			6,73	
7	Общественные земли	45,98	45,98			
8	Улицы и трагуары.	45,98	45,98			
9	Земли озеленение					
10	Ирригационная сеть и прибрежные земли					
	Земли для строительства коммунально-бытовых, культурно-просветительских, коммерческих, административных, служебных зданий и сооружений	76,02	41,31	3,81	30,91	
11						
12	Земли коммунального значения.					
13	Земли, для хозяйственного обслуживания.	4,43			4,43	
14	Земли для строительства культурных зданий.	3,81		3,81		
15	Земли под строительство учебных корпусов.					
16	Торговля - земля под строительство коммерческих зданий	8,14			8,14	
17	Земля для строительства административных зданий.	34,31	34,31			
18	Земля для строительства хозяйственных построек.					
19	Земля для строительства медицинских зданий.	4,05			4,05	
20	Земля для строительства коммерческих зданий.	14,29			14,29	
21	Земли для строительства инженерных сооружений.	7,00	7,00			
22	Земли, занятые плантациями	11,87	9,07		2,80	
23	Питомники					
24	Теплицы	2,80			2,80	
25	Культурно-развлекательные парки	9,07	9,07			
26	Промышленность, транспорт, связь, оборона	6,73	6,73			
27	Земля под промышленное строительство.	4,70	4,70			
28	Земли связи.	2,03	2,03			
29	Земли особо охраняемых территорий	14,15	14,15			
30	Земли реабилитации курортно-санаторного назначения					
31	Земли историко-культурного назначения	14,15	14,15			
32	Земли водного фонда	0,98	0,98			
33	Каналы	0,98	0,98			
34	Резервные земли	1,27	1,27			
35	Всего земель:	443,03	119,49	3,81	319,74	

Báo cáo thay đổi diện tích đất theo trạng thái “Quản lý kinh tế” của người sử dụng các loại, tiêu loại quỹ đất của các vùng lãnh thổ tính đến ngày 1 tháng 1 năm 2023 dựa trên Bảng 6.

Bảng 6. Báo cáo về sự thay đổi hình thức sử dụng đất theo loại đất

T/р	Er фонди тоифалари ва кичик тоифалари	Общая площадь земли, га	Изменение площади земли по статусу “Хозяйственное ведение”, га			
			Юридических лиц	Физических лиц	Частные предприниматели	Иностранных лиц
1.	Земля под жилищное строительство	282,79			282,79	
1.2.	Земля, занятая индивидуальными домами	276,06			276,06	
1.3.	Многоэтажные жилые дома	6,73			6,73	
2.	Общественные земли	45,98	45,98			
2.2	Улицы и трагуары.	45,98	45,98			
2.3	Земли озеленение					
2.4	Ирригационная сеть и прибрежные земли					
3.	Земли для строительства коммунально-бытовых, культурно-просветительских, коммерческих, административных, служебных зданий и сооружений	78,55	43,83	3,81	30,91	
3.1.	Коммунального значения.					
3.2.	Для хозяйственного обслуживания	4,43			4,43	
3.3.	Для строительства культурных зданий.	3,81		3,81		
3.4.	Под строительство учебных корпусов.	2,52	2,52			
3.5.	Торговля - земля под строительство коммерческих зданий.	8,14			8,14	
3.6.	Для строительства административных зданий	34,31	34,31			



3.7.	Для строительства хозяйственных построек.				
3.8.	Для строительства медицинских зданий.	4,05			4,05
3.9.	Для строительства коммерческих зданий.	14,29			14,29
3.10.	Земли для строительства инженерных сооружений.	7,00	7,00		
4.	Земли, занятые плантациями	11,87	9,07		2,80
4.1	Питомники				
4.2	Теплицы	2,80			2,80
4.3	Культурно-развлекательные парки	9,07	9,07		
5.	Промышленность, транспорт, связь, оборона	7,46	7,46		
5.1.	Земля под промышленное строительство.	5,43	5,43		
5.2.	Земли связи.	2,03	2,03		
6.	Земли особо охраняемых территорий	14,15	14,15		
6.1	Земли реабилитации курортно-санаторного назначения				
6.2	Земли историко-культурного назначения	14,15	14,15		
7.	Земли водного фонда	0,98	0,98		
7.1	Каналы	0,98	0,98		
8.	Резервные земли	1,27	1,27		
Всего земель:		443,03	122,72	3,81	316,50

Sau khi báo cáo đất đai của một địa phương được cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt (Mẫu 1) theo đúng quy định, báo cáo được gửi một cách có hệ thống lên cấp trên để tổng hợp ở cấp quận (thành phố, vùng, bang, quốc gia) và để đưa ra quyết định phù hợp. Báo cáo được phê duyệt là văn bản có giá trị pháp lý và được công bố để sử dụng làm Báo cáo đất đai quốc gia của cả nước.

4. Kết luận

Báo cáo đất đai dựa trên các chỉ số định lượng và chất lượng về việc phân bổ quỹ đất theo loại, tiểu loại có khả năng giải quyết các vấn đề sau:

1. Tổng hợp, hệ thống hóa dữ liệu địa chính các thửa đất khu vực khu dân cư tính đến ngày 31 tháng 12 năm nay và nộp báo cáo đất đai về Hệ thống thông tin địa lý quốc gia kể từ ngày 01 tháng 01 năm mới.

2. Cung cấp cho chính quyền thành phố, quận, huyện cơ sở dữ liệu quỹ địa lý, thông tin về lịch sử và địa tin hiện đại của dữ liệu quỹ đất (số dư quỹ đất) của khu vực khu dân cư.

3. Giám sát mọi giao dịch các thửa đất trong khu dân cư, bao gồm kiểm soát việc nhận tiền nộp thuế đất, cũng như các chỉ số cung cấp và nhận tiền thanh toán cho việc sử dụng các tiện ích (cung cấp gas, nước, điện) .

4. Tăng cường hơn nữa quan hệ thị trường trong khu dân cư, bao gồm thuế, tiền thuê, bảo hiểm, đầu tư và tổ chức các dịch vụ chính xác, nhanh chóng và chất lượng cao trong phát triển kinh doanh.

5. Tạo ra các khía cạnh về tổ chức và pháp lý để tuân thủ các quy tắc quy hoạch, kỹ thuật-xây dựng đô thị cũng như phát triển kinh tế tổng hợp của các vùng lãnh thổ trên cơ sở khoa học để sử dụng hiệu quả và hợp lý các thửa đất trên lãnh thổ khu dân cư,...

Tài liệu tham khảo.



- [1] Земельный кодекс Республики Узбекистан от 01.05.2018.
- [2] Налоговый кодекс Республики Узбекистан от 30.12.2019.
- [3] Закон Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре» от 28 августа 1998 года.
- [4] Постановление Президента Республики Узбекистан от 7 сентября 2020 года «О мерах по коренному совершенствованию системы земельного учета и государственного кадастрового ведения».
- [5] Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 января 2014 года №1 «О совершенствовании порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество» «Права на недвижимое имущество и положение о порядке государственной регистрации сделок, заключенных на недвижимое имущество».
- [6] Журакулов Д.О., Ибрагимов Л.Т., Акабоев Ж.А. Ведение национального земельного учета земельных ресурсов территории населенного пункта. Земля Узбекистана. Научно-практический и инновационный журнал. 2021 год. Выпуск 4, стр. 29. ISSN: 2181-9955

Article © 2024 by Magazine of Geodesy - Cartography is licensed under [CC BY 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

