

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /SNNMT-BĐVT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025

V/v hướng dẫn ký xác nhận mảnh trích đo
bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản
gắn liền với đất thuộc thẩm quyền
của Ủy ban nhân dân cấp xã

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường, xã và đặc khu Côn Đảo

Nhằm triển khai thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai; Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính.

Trong thời gian vừa qua, Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được một số văn bản kiến nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung liên quan đến việc ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã. Để thống nhất vấn đề này, Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn việc ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính thuộc thẩm quyền cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã như sau:

1. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính

Theo điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP quy định cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã: “b) Ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã sau khi đã được người sử dụng đất và đơn vị đo đạc ký xác nhận;”

Đồng thời tại **điểm a khoản 3 Mục II Phần C của Phần V Phụ lục I** ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ có quy định Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện:

*“3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:
a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.*

***Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính** và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất **đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính** thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định”.*

Về bản đồ địa chính, hiện nay trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh cơ bản đã phủ kín, trừ trường hợp một số khu vực như: sân bay Tân Sơn Nhất, đất rừng tại khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu... do một số cơ quan chuyên ngành được nhà nước giao để quản lý nên chưa có bản đồ địa chính.

Theo đó, mảnh trích đo bản đồ địa chính được thực hiện đối với nơi chưa có bản đồ địa chính theo Mẫu trình bày quy định tại **khoản 6 Điều 8 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT** của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

2. Đối với nơi đã có bản đồ địa chính

- Trường hợp thửa đất có biến động như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì thực hiện chỉnh lý thửa đất theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT; kết quả đo đạc thửa đất tại thực địa được thể hiện trong Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất lập theo ***Phụ lục số 17 ban hành kèm theo Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT*** của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường).

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, ký duyệt Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất; thực hiện chỉnh lý biến động bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai và thông báo việc cập nhật, chỉnh lý biến động cho Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ sau khi có kết quả cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã gửi về.

Trên đây là hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường về ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính, chỉnh lý thửa đất của bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã. Đề nghị Ủy ban nhân dân phường, xã và đặc khu Côn Đảo phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai và các đơn vị đo đạc trên địa bàn Thành phố triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Thành phố (để b/c);
- HĐND và UBND Thành phố (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Các phòng, ban, đơn vị thuộc khối đất đai;
- Lưu: VP, P.BĐVT.

DT: ngthung

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Bích Thủy