

PHỤ LỤC 01

TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN KỸ THUẬT VỀ THU THẬP, CẬP NHẬT, CHỈNH LÝ VÀ BỔ SUNG THÔNG TIN CSDL ĐẤT ĐAI, MÃ ĐỊNH DANH THỪA ĐẤT VÀ THỰC HIỆN CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 2 CẤP

(Kèm theo Công văn số /QLĐĐ-TKKKTTĐĐ ngày tháng 9 năm 2025 của Cục Quản lý đất đai)

Việc cập nhật, chỉnh lý, bổ sung thông tin cơ sở dữ liệu địa chính khi sắp xếp đơn vị hành chính theo chính quyền địa phương 2 cấp và xây dựng Mã định danh thửa đất được thực hiện đối với những địa bàn đã được xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định tại khoản 7 Điều 52 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.

Các bước công việc được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai và bổ sung các bước công việc xây dựng Mã định danh thửa đất.

Phương án kỹ thuật thực hiện chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp và xây dựng Mã định danh thửa đất được thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn số 2001/QLĐĐ- TKKKTTĐĐ ngày 28/8/2025 của Cục Quản lý đất đai về việc hướng dẫn thực hiện chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, xây dựng Mã định danh thửa đất.

Khi thực hiện cập nhật, chỉnh lý, bổ sung thông tin cơ sở dữ liệu địa chính, thực hiện đồng thời công tác hợp nhất cơ sở dữ liệu đất đai của các đơn vị hành chính các tỉnh cũ thành một cơ sở dữ liệu đất đai thống nhất theo đơn vị hành chính cấp tỉnh mới.

Dữ liệu thửa đất sau khi được cập nhật, chỉnh lý có hiệu lực khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai. Mã định danh thửa đất được xây dựng cho các thửa đất đã được thành lập trong hệ tọa độ quốc gia VN-2000.

Các bước công việc về thu thập, cập nhật, chỉnh lý và bổ sung thông tin CSDL đất đai, mã định danh thửa đất và thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp cụ thể như sau:

Bước 1: Công tác chuẩn bị

a) Lập kế hoạch thi công chi tiết;

- b) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc;
- c) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp xã.

Bước 2: Thu thập, đánh giá tài liệu

- a) Thu thập các tài liệu, dữ liệu đất đai bao gồm: cơ sở dữ liệu địa chính; hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính đã được chỉnh lý sau khi sắp xếp đơn vị hành chính;
- b) Lập bản tham chiếu các thửa đất, tài sản gắn liền với đất của cơ sở dữ liệu đất đai căn chỉnh lý sau khi sắp xếp đơn vị hành chính theo Biểu số 01 kèm theo;
- c) Tài liệu, dữ liệu sau khi thu thập phải được lập theo biểu tổng hợp tài liệu thu thập theo Biểu số 02 kèm theo.

Bước 3: Chỉnh lý dữ liệu không gian đất đai

- a) Chỉnh lý dữ liệu không gian đất đai nền theo địa giới hành chính mới do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Lóp dữ liệu đường địa giới hành chính cấp huyện, lóp dữ liệu địa phận hành chính cấp huyện đã xây dựng chuyển sang lưu trữ để phục vụ công tác quản lý, tra cứu;
- b) Chỉnh lý dữ liệu không gian của thửa đất, tài sản gắn liền với đất: cập nhật, bổ sung các thông tin về mã đơn vị hành chính cấp xã, số hiệu tờ bản đồ; số thửa đất; địa chỉ theo đơn vị hành chính mới;
- c) Chỉnh lý dữ liệu không gian địa chính của dữ liệu không gian đất đai chuyên đề theo hệ thống bản đồ địa chính đã được chỉnh lý.

Dữ liệu không gian địa chính trước khi chỉnh lý được tổ chức lưu trữ, quản lý theo nguyên tắc quản lý thông tin lịch sử thay đổi của dữ liệu địa chính.

Bước 4: Xây dựng Mã định danh thửa đất

Mã định danh thửa đất là một mã được gán cho từng thửa đất và có tính duy nhất trên toàn quốc. Một thửa đất cụ thể chỉ có 01 mã định danh và là duy nhất. Mã định danh thửa đất là chuỗi gồm 12 ký tự được mã hóa theo vị trí địa lý trong hệ tọa độ quốc tế WGS84 của thửa đất. Mã định danh thửa đất được mã hóa theo tọa độ địa lý (vĩ độ và kinh độ) theo hướng dẫn tại Công văn số 2001/QLĐĐ-TKKTĐĐ ngày 28/8/2025 của Cục Quản lý đất đai về việc hướng dẫn thực hiện chỉnh lý CSDL đất đai, xây dựng Mã định danh thửa đất

- a) Xác định điểm đặc trưng của thửa đất;

b) Tính chuyển vị trí từ hệ tọa độ VN2000 của Việt nam sang hệ tọa độ quốc tế WGS84;

c) Mã hóa vị trí điểm đặc trưng của thửa đất;

d) Cập nhật Bảng dữ liệu không gian Thửa đất: cập nhật trường dữ liệu Mã thửa đất cho tất cả các thửa đất. Mã thửa đất của 1 thửa đất cụ thể là Mã định danh thửa đất của thửa đất đó.

Bước 5: Chinh lý dữ liệu thuộc tính địa chính

a) Cập nhật, bổ sung nhóm dữ liệu về thửa đất và nhóm dữ liệu về tài sản gắn liền với đất với các trường thông tin về mã đơn vị hành chính, số hiệu tờ bản đồ, số thửa đất, địa chỉ theo đơn vị hành chính mới;

b) Dữ liệu thuộc tính địa chính trước khi chỉnh lý được tổ chức lưu trữ, quản lý theo nguyên tắc quản lý thông tin lịch sử thay đổi của dữ liệu địa chính.

Bước 6: Cập nhật dữ liệu đất đai phi cấu trúc

a) Rà soát liên kết của dữ liệu đất đai phi cấu trúc với dữ liệu thửa đất;

b) Nhập bổ sung thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc;

c) Cập nhật dữ liệu đất đai phi cấu trúc của tài liệu về địa chính để đảm bảo liên kết tới dữ liệu thửa đất.

Bước 7: Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu địa chính

a) Chuẩn bị tài liệu và phục vụ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu;

b) Tổng hợp, xác định khối lượng sản phẩm đã thực hiện;

c) Lập biên bản bàn giao dữ liệu

Bước 8: Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

1. Đối soát thông tin của tất cả các thửa đất trong cơ sở dữ liệu đất đai với nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để cập nhật, chỉnh lý, bổ sung thông tin cơ sở dữ liệu địa chính khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp.

3. Tích hợp dữ liệu đã được đối soát vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương.

[illegible]

Biểu số 02

MẪU BIỂU TỔNG HỢP TÀI LIỆU THU THẬP

STT	Loại tài liệu	Tên tài liệu	Số lượng	Ghi chú
1	Tài liệu, số liệu bản đồ địa chính sau chỉnh lý			
1.1				
1.2				
2	Tài liệu, số liệu đăng ký, cấp Giấy chứng nhận			
2.1				
2.2				
3	Cơ sở dữ liệu địa chính			
3.1				
3.2				