

PHỤ LỤC 02

TÀI LIỆU HƯỚNG DẪN RÀ SOÁT, PHÂN LOẠI DỮ LIỆU, TỔNG HỢP KẾT QUẢ PHÂN NHÓM DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

*(Kèm theo Công văn số QLDD-TKKTĐTĐĐ ngày 5 tháng 9 năm 2025
của Cục Quản lý đất đai)*

1. Yêu cầu

Rà soát, phân loại dữ liệu đất đai đã được xây dựng thành 03 nhóm:

(1) Nhóm đã được xây dựng CSDL và dữ liệu đang được sử dụng và đảm bảo “đúng - đủ - sạch - sống”;

(2) Nhóm đã được xây dựng CSDL nhưng dữ liệu cần làm đúng, làm đủ, bổ sung và xác thực thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

(3) Nhóm đã được xây dựng CSDL nhưng dữ liệu không sử dụng được, cần phải xây dựng lại mới.

Tổng hợp kết quả rà soát phân loại dữ liệu đất đai cấp tỉnh, báo cáo kết quả tổng hợp phân loại dữ liệu đất đai toàn quốc.

2. Hướng dẫn thực hiện rà soát phân loại dữ liệu đất đai theo nhóm

2.1. Bước 1: Công tác chuẩn bị

a) Công tác chuẩn bị

- Lập kế hoạch thi công chi tiết: xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện từng bước công việc; lập kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác xây dựng, vận hành, cập nhật, khai thác cơ sở dữ liệu địa chính.

- Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

- Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác rà soát, đánh giá phân loại dữ liệu địa chính.

b) Thiết lập hệ thống để phân tích dữ liệu

- Thiết lập hệ thống máy chủ, máy trạm và các thiết bị cần thiết, công cụ phần mềm để thực hiện truy vấn, phân tích, đánh giá dữ liệu.

- Đảm bảo an ninh, an toàn dữ liệu trên môi trường phân tích dữ liệu.

c) Thu thập số liệu, tài liệu cần thiết để phục vụ công tác rà soát, phân tích số liệu

- Thu thập tài liệu pháp lý có liên quan đến công tác xây dựng cơ sở dữ liệu.

- Thu thập báo cáo kết quả xây dựng, vận hành khai thác cơ sở dữ liệu.
- Thu thập tài liệu, số liệu hồ sơ địa chính có liên quan.

2.2. Bước 2: Xây dựng bộ tiêu chí đánh giá, phân loại dữ liệu

Căn cứ theo yêu cầu của Văn bản số 515/KH-BCA-BNNMT để xây dựng bộ tiêu chí đánh giá, phân loại dữ liệu đảm bảo “đúng - đủ - sạch - sống”. Tiêu chí cơ bản để đánh giá, phân loại dữ liệu trong cơ sở dữ liệu đất đai đã được xây dựng gồm:

a) Tiêu chí PL: Tiêu chí đánh giá, phân loại tính pháp lý của dữ liệu

Gồm 02 chỉ tiêu phân loại là PL1, PL2:

- PL1: Dữ liệu thửa đất đã được xuất sổ địa chính điện tử phải đạt ít nhất một trong các điều kiện sau:

+ Thửa đất đã được xuất sổ địa chính (điện tử) theo quy định của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT hoặc sổ địa chính theo quy định tại Thông tư số 10/2025/TT-BTNMT và đã được ký số;

+ Thửa đất đã được xây dựng cơ sở dữ liệu theo quy định tại Thông tư số 05/2017/TT-BTNMT hoặc Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT và đã nghiệm thu đưa vào vận hành nhưng do điều kiện kỹ thuật chưa thực hiện xuất sổ địa chính (điện tử) hoặc sổ địa chính;

+ Thửa đất được xây dựng hoặc cập nhật trong cơ sở dữ liệu thông qua thủ tục hành chính về đất đai thực hiện trên cơ sở dữ liệu đất đai đang vận hành theo mô hình tập trung cấp tỉnh nhưng chưa lập và ký số sổ địa chính.

- PL2: Dữ liệu thửa đất chưa được xuất sổ địa chính điện tử.

b) Tiêu chí DD: Tiêu chí đánh giá, phân loại mức độ đầy đủ thông tin dữ liệu

Gồm 03 chỉ tiêu phân loại là DD1, DD2, DD3:

- DD1: Thửa đất đồng bộ 3 khối thông tin: thửa đất có đủ dữ liệu không gian, dữ liệu thuộc tính, dữ liệu phi cấu trúc và liên kết với nhau.

- DD2: Thửa đất không đồng bộ 3 khối thông tin: thửa đất chỉ có từng cặp dữ liệu không gian và dữ liệu thuộc tính, dữ liệu thuộc tính và dữ liệu phi cấu trúc liên kết với nhau; thửa đất chỉ có dữ liệu không gian.

- DD3: Thửa đất chỉ có dữ liệu thuộc tính: thửa đất chỉ có dữ liệu thuộc tính.

c) Tiêu chí LS: Tiêu chí đánh giá, phân loại làm sạch với CSDL quốc gia về dân cư

Thửa đất được đánh giá ở mức độ làm sạch với cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, gồm 03 chỉ tiêu đánh giá là LS1, LS2, LS3:

- LS1: Thông tin người sử dụng đất của thửa đất đã được đối khớp với CSDL quốc gia về dân cư: Thông tin dữ liệu về chủ sử dụng đất gồm (số định danh cá nhân/tổ chức, họ và tên/tổ chức, năm sinh, địa chỉ thường trú) đã được đối sánh và khớp hoàn toàn với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

- LS2: Thông tin người sử dụng đất của thửa đất chưa đối khớp với CSDL quốc gia về dân cư đạt ít nhất một trong các điều kiện sau:

+ Chủ sử dụng đất có số định danh đối khớp với thông tin trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư nhưng có một trong những trường thông tin về họ và tên/tổ chức, năm sinh, địa chỉ thường trú không khớp;

+ Chủ sử dụng đất có số chứng minh thư 09 số và đã được đối khớp trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư;

+ Trường hợp có nhiều hơn 01 cá nhân, tổ chức có quyền sử dụng thửa đất nhưng có một trong các chủ sử dụng đất không xác định được trong cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

- LS3: Thông tin người sử dụng đất của thửa đất không xác định chính xác được trong CSDL quốc gia về dân cư.

d) Tiêu chí VH: Tiêu chí đánh giá, phân loại mức độ vận hành

Thửa đất được đánh giá ở mức độ vận hành và phục vụ giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thường xuyên, gồm 02 chỉ tiêu đánh giá là VH1, VH2:

- VH1: Dữ liệu đang được vận hành 24/7 phải đạt cả 3 điều kiện sau:

+ Dữ liệu đang được vận hành theo mô hình tập trung cấp tỉnh;

+ Dữ liệu được vận hành liên tục 24/7

+ Dữ liệu được sử dụng để thực hiện thủ tục hành chính.

- VH2: Dữ liệu không được vận hành 24/7: là dữ liệu không đáp ứng một hoặc hoàn toàn trong các chỉ tiêu trên.

Căn cứ vào thực tế việc xây dựng, vận hành, cập nhật, khai thác cơ sở dữ liệu và nguồn lực triển khai chiến dịch 90 ngày, địa phương có thể xem xét bổ sung thêm các tiêu chí và các chỉ tiêu đánh giá tham khảo theo quy định về đánh giá chất lượng dữ liệu quy định tại Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT.

2.3. Bước 3: Rà soát, đánh giá, phân loại dữ liệu

Trên cơ sở bộ tiêu chí đánh giá, phân loại dữ liệu đã được xây dựng, thực hiện:

a) Rà soát, đánh giá dữ liệu cho từng thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai 2024;

b) Việc rà soát, đánh giá dữ liệu được thực hiện chi tiết theo tất cả các tiêu chí.

2.4. Bước 4: Tổng hợp kết quả phân loại dữ liệu

a) Tổng hợp kết quả phân loại dữ liệu như sau:

- Nhóm 1: Nhóm đã được xây dựng CSDL và dữ liệu đang được sử dụng và đảm bảo “đúng - đủ - sạch - sống”.

Thửa đất phải đảm bảo đạt các điều kiện sau:

+ Dữ liệu thửa đất đã được xuất sổ địa chính điện tử (PL1);

+ “Thửa đất đồng bộ 3 khối thông tin (DD1)” hoặc “Thửa đất không đồng bộ 3 khối thông tin (DD2)”;

+ Thông tin người sử dụng đất của thửa đất khớp với CSDL quốc gia về dân cư (LS1);

+ Dữ liệu đang được vận hành 24/7 (VH1).

- Nhóm 2: Nhóm đã được xây dựng CSDL nhưng dữ liệu cần làm đúng, làm đủ, bổ sung và xác thực thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Thửa đất có kết quả rà soát, đánh giá không thuộc Nhóm 1 và Nhóm 3.

Đối với các thửa đất thuộc nhóm 2 phải được phân loại chi tiết để thực hiện bổ sung, làm giàu, làm sạch và hoàn thiện.

- Nhóm 3: Nhóm đã được xây dựng CSDL nhưng dữ liệu không sử dụng được, cần phải xây dựng lại mới.

Thửa đất có kết quả rà soát, đánh giá ở một trong những tiêu chí sau:

+ Thửa đất chỉ có dữ liệu thuộc tính: thửa đất chỉ có dữ liệu thuộc tính (DD3).

+ Dữ liệu không được vận hành 24/7 (VH2).

Đối với những thửa đất thuộc nhóm 3 cần lên kế hoạch để thực hiện xây dựng mới theo quy định tại Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

b) Việc rà soát, đánh giá dữ liệu được tổng hợp kết quả và kết xuất ra tệp tin Exel hoặc CSV UTF-8 theo biểu mẫu số PhanLoaiDLTinh-01.

2.5. Bước 5: Tổng hợp, lập báo cáo kết quả rà soát, phân loại dữ liệu

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh, thành phố thực hiện:

- Lập biểu kết quả phân loại dữ liệu đất đai cấp tỉnh theo mẫu *PhanLoaiDLTinh-01*;
- Tổng hợp số liệu kết quả phân loại dữ liệu đất đai toàn tỉnh, thành phố theo mẫu *PhanLoaiDLTinh-02*;
- Lập báo cáo kết quả tổng hợp phân loại dữ liệu đất đai toàn tỉnh, thành phố.

b) Cục Quản lý đất đai, Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Thu nhận báo cáo kết quả phân loại dữ liệu thửa đất của 34 tỉnh, thành phố;
- Kiểm tra dữ liệu tổng hợp báo cáo theo biểu mẫu;
- Tổng hợp số liệu kết quả phân loại dữ liệu đất đai toàn quốc theo mẫu *PhanLoaiDLCaNuoc-01*;
- Lập báo cáo kết quả tổng hợp phân loại dữ liệu đất đai toàn quốc.

3. Các biểu mẫu tổng hợp kết quả phân nhóm dữ liệu đất đai cấp tỉnh và toàn quốc

3.1. Biểu PhanLoaiDLTinh-01

Biểu kết quả phân loại dữ liệu đất đai cấp tỉnh

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH

Mẫu
PhanLoaiDLTinh-01

BẢNG THỐNG KÊ KẾT QUẢ RÀ SOÁT, PHÂN LOẠI THỬA ĐẤT CẤP TỈNH

(Kế hoạch số 515/KH-BCA-BNNMT triển khai thực hiện chiến dịch làm giàu, làm sạch cơ sở dữ liệu (CSDL) quốc gia về đất đai)

STT	Tên đơn vị hành chính cấp xã	Thửa đất		Tiêu chí đánh giá phân loại dữ liệu										Phân loại dữ liệu theo Kế hoạch 515/KH-BCA-BNNMT
				Tính pháp lý của dữ liệu		Mức độ đầy đủ thông tin dữ liệu			Làm sạch với CSDL quốc gia về dân cư			Mức độ vận hành		
		Số tờ bản đồ	Số thửa tự thửa đất	Dữ liệu đã được xuất sổ địa chính điện tử (*)	Dữ liệu chưa được xuất sổ địa chính điện tử	Đồng bộ 3 khối thông tin (không gian, thuộc tính, phi cấu trúc)	Không đồng bộ 3 khối thông tin (không gian, thuộc tính, phi cấu trúc)	Chỉ có dữ liệu thuộc tính	Thông tin người sử dụng đất khớp với CSDL QG về dân cư	Thông tin người sử dụng đất chưa khớp với CSDLQG về dân cư	Thông tin người sử dụng đất không xác định được trong CSDLQG về dân cư	Dữ liệu đang được vận hành 24/7 (**)	Dữ liệu không được vận hành 24/7	
1	Xã A	1	1	x		x			x			x		Nhóm 1
2	Xã A	1	2	x			x			x		x		Nhóm 2
3	Xã A	1	3		x			x		x		x		Nhóm 3
4	Xã A	...	...											
5	Xã B	1	1	x		x					x		x	Nhóm ...
6	Xã B	...	...											Nhóm ...

Ngày...tháng....năm 2025

(thủ trưởng đơn vị lập ký tên, đóng dấu)

3.2. Biểu PhanLoaiDLTinh-02

Biểu tổng hợp kết quả phân loại dữ liệu đất đai cấp tỉnh.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH

Mẫu
PhanLoaiDLTinh-02

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ RÀ SOÁT, PHÂN LOẠI THỬA ĐẤT CẤP TỈNH

(Kế hoạch số 515/KH-BCA-BNNMT triển khai thực hiện chiến dịch làm giàu, làm sạch cơ sở dữ liệu (CSDL) quốc gia về đất đai)

STT	Tên đơn vị hành chính cấp xã	Tổng số thửa	Chia ra theo kết quả phân loại			Ghi chú
			Nhóm 1	Nhóm 2	Nhóm 3	
1	Xã A	3	1	1	1	
2	Xã B	0	0	0	0	
3	Xã C	0	0	0	0	
4	Xã D	0	0	0	0	
5	...	0	0	0	0	
	Tổng cộng	3	1	1	1	

Ngày...tháng....năm 2025

(thủ trưởng đơn vị lập ký tên, đóng dấu)

Nhóm 1: đã được xây dựng CSDL và dữ liệu đang được sử dụng và đảm bảo “đúng - đủ - sạch - sống”.

Nhóm 2: đã được xây dựng CSDL nhưng dữ liệu cần làm đúng, làm đủ, bổ sung và xác thực thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Nhóm 3: đã được xây dựng CSDL nhưng dữ liệu không sử dụng được, cần phải xây dựng lại mới.

3.3. Biểu PhanLoaiDLCaNuoc-01

Biểu tổng hợp kết quả phân loại dữ liệu đất đai toàn quốc.

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Mẫu
PhanLoaiDLCaNuoc-01

BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ RÀ SOÁT, PHÂN LOẠI THỬA ĐẤT CẢ NƯỚC

(Kế hoạch số 515/KH-BCA-BNNMT triển khai thực hiện chiến dịch làm giàu, làm sạch cơ sở dữ liệu (CSDL) quốc gia về đất đai)

STT	Tên đơn vị hành chính cấp tỉnh	Tổng số thửa	Chia ra theo kết quả phân loại			Ghi chú
			Nhóm 1	Nhóm 2	Nhóm 3	
1	Thành phố Hà Nội					
2	Tỉnh Phú Thọ					
3	Tỉnh Hưng Yên					
4	Thành phố Hải Phòng					
5						
	Tổng cộng	0	0	0	0	

Nhóm 1: đã được xây dựng CSDL và dữ liệu đang được sử dụng và đảm bảo “đúng - đủ - sạch - sống”.

Nhóm 2: đã được xây dựng CSDL nhưng dữ liệu cần làm đúng, làm đủ, bổ sung và xác thực thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Nhóm 3: đã được xây dựng CSDL nhưng dữ liệu không sử dụng được, cần phải xây dựng lại mới.