

Số: /2016/TT-BTNMT

Hà Nội, ngày tháng năm 2016

DỰ THẢO
(tháng 6/2016)

THÔNG TƯ

Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này quy định về quy trình xây dựng, quản lý, cập nhật các cơ sở dữ liệu thành phần của cơ sở dữ liệu đất đai sau đây:

- a) Cơ sở dữ liệu địa chính;
- b) Cơ sở dữ liệu thông kê, kiểm kê đất đai;
- c) Cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- d) Cơ sở dữ liệu giá đất.

2. Đối với các cơ sở dữ liệu thành phần của cơ sở dữ liệu đất đai không quy định tại Khoản 1 Điều này được thực hiện theo quy định khác của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, công chức địa chính xã, phường, thị trấn có liên quan đến việc xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin* là tập hợp thiết bị tính toán (máy chủ, máy trạm), thiết bị kết nối mạng, thiết bị an ninh an toàn, thiết bị ngoại vi và thiết bị phụ trợ, mạng nội bộ, mạng diện rộng.

2. *Ký số điện tử* là việc đưa khóa bí mật vào một chương trình phần mềm để tự động tạo và gắn chữ ký số vào văn bản điện tử cần ký.

Điều 4. Nội dung, cấu trúc cơ sở dữ liệu đất đai

Nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin cơ sở dữ liệu đất đai được quy định tại Thông tư số .../201/TT-BTNMT ngày tháng năm 201 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 5. Giá trị pháp lý của cơ sở dữ liệu đất đai

1. Thông tin trong cơ sở dữ liệu đất đai đã được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định thì có giá trị pháp lý như trong hồ sơ đất đai dạng giấy.

Trường hợp thông tin không thống nhất giữa cơ sở dữ liệu đất đai với hồ sơ đất đai (hồ sơ địa chính, hồ sơ quy hoạch, hồ sơ giá đất, hồ sơ thống kê, kiểm kê) thì xác định theo tài liệu của hồ sơ đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền ký duyệt cuối cùng.

2. Đối với trường hợp đo đạc địa chính thay thế tài liệu, số liệu đo đạc đã sử dụng để đăng ký trước đây mà chưa cấp đổi Giấy chứng nhận thì thông tin về mã thửa đất, ranh giới thửa và diện tích thửa đất được xác định theo cơ sở dữ liệu địa chính phù hợp với tài liệu đo đạc mới đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu xác nhận.

Chương II

QUY TRÌNH XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

Điều 6. Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

1. Công tác chuẩn bị (Bước 1)

Bao gồm những công việc sau đây:

- a) Lập kế hoạch chi tiết các hoạt động và phương án thi công;
- b) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính;
- c) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

2. Thu thập tài liệu (Bước 2)

Tài liệu được thu thập cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính bao gồm:

- a) Bản đồ địa chính mới nhất đã được cập nhật biến động thường xuyên hoặc các loại tài liệu đo đạc khác (nơi không có bản đồ địa chính) đã sử dụng để

cấp Giấy chứng nhận (bản đồ giải thửa, bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết, sơ đồ, trích đo địa chính);

- b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất kỳ gần nhất;
- c) Bản lưu Giấy chứng nhận, sổ mục kê, sổ địa chính, sổ cấp Giấy chứng nhận, sổ đăng ký biến động đã lập;
- d) Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- e) Hồ sơ, tài liệu giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất.

3. Rà soát, đánh giá và phân loại tài liệu (Bước 3)

Tài liệu sau khi được thu thập sẽ được tiến hành rà soát, đánh giá, phân loại như sau:

3.1. Xác định thành phần tài liệu:

a) Tài liệu để xây dựng dữ liệu không gian địa chính là bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính mà đã sử dụng các loại tài liệu đo đạc khác cho cấp giấy chứng nhận phải đánh giá độ chính xác, khả năng liên kết không gian giữa các thửa đất kề cận để đảm bảo quan hệ liên kết không gian (Topo) theo quy định chuẩn dữ liệu địa chính. Trường hợp kết quả đo đạc trên một phạm vi rộng (bao gồm nhiều thửa), đạt độ chính xác yêu cầu, cho phép nắn chỉnh hình học để đồng bộ theo quy định hiện hành thì có thể sử dụng để xây dựng xây dựng cơ sở dữ liệu không gian địa chính.

b) Tài liệu để xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính là hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, bản lưu Giấy chứng nhận, sổ địa chính, tài liệu giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất.

3.2. Chất lượng tài liệu sử dụng cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính phải đảm bảo mức độ đầy đủ thông tin, có thời gian lập gần nhất và có giá trị pháp lý cao nhất;

3.3. Sắp xếp Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được sắp xếp và đánh số thứ tự theo thứ tự thời gian ghi vào sổ địa chính của hồ sơ thủ tục đăng ký lần đầu; số thứ tự hồ sơ gồm 06 chữ số và được đánh tiếp theo số thứ tự của các hồ sơ đã lập theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính và thực hiện lưu trữ thống nhất với công tác lưu trữ tại địa phương.

3.4. Phân loại thửa đất

Trên cơ sở Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, thực hiện phân loại, thống kê các thửa đất theo các tiêu chí như sau:

- a) Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận
 - Thửa đất phi nông nghiệp:
 - + Thửa đất loại A: đất chưa có tài sản gắn liền với đất;

- + Thửa đất loại B: đất có tài sản gắn liền với đất.
- Thửa đất nông nghiệp:
- + Thửa đất loại C: đất nông nghiệp cấp một thửa một giấy;
- + Thửa đất loại D: đất nông nghiệp cấp nhiều thửa một giấy.

b) Thửa đất chưa/không cấp giấy chứng nhận

- Thửa đất loại E: thửa đất đã đăng ký;
- Thửa đất loại F: thửa đất chưa đăng ký.

c) Thửa đất loại G: Căn hộ, văn phòng, cơ sở dịch vụ-thương mại trong nhà chung cư, nhà hỗn hợp đã được cấp Giấy chứng nhận

3.5. Thực hiện đăng ký bổ sung cho những thửa đất chưa đăng ký (thực hiện đồng loạt kể cả các thửa đất được giao quản lý), đảm bảo tất cả các thửa đất trên địa bàn đều có thông tin để đưa vào cơ sở dữ liệu địa chính.

3.6. Đối soát giữa Sổ địa chính (điện tử) và hồ sơ quét, ký số điện tử vào Sổ địa chính và thực hiện đưa ngay dữ liệu vào quản lý, vận hành, khai thác sử dụng.

4. Xây dựng dữ liệu không gian (Bước 4)

4.1. Xây dựng dữ liệu không gian nền

Dữ liệu không gian đất đai nền bao gồm các lớp thông tin được quy định theo quy định kỹ thuật cơ sở dữ liệu đất đai; được xây dựng phủ kín trong phạm vi đơn vị hành chính xã và phải được thực hiện đồng thời với việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính. Nguồn tài liệu và các bước xây dựng được thực hiện như sau:

a) Tài liệu để xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền:

- Đối với những xã đã có bản đồ địa chính phủ kín thì xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền từ nội dung bản đồ địa chính;
- Đối với xã chưa có bản đồ địa chính thì lựa chọn tài liệu từ bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã của kỳ kiểm kê gần nhất để xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền;
- Đối với xã có bản đồ địa chính nhưng chưa phủ kín theo đơn vị hành chính cấp xã thì sử dụng bản đồ địa chính đối với khu vực có bản đồ địa chính, đối với những khu vực chưa có bản đồ địa chính thì sử dụng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã của kỳ kiểm kê gần nhất;
- Việc xử lý biên giữa các nguồn tài liệu tiếp giáp nhau thì thực hiện theo quy định kỹ thuật về bản đồ địa chính.

b) Các bước xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền:

- Tách lọc 05 nhóm dữ liệu không gian nền theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian nền theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai;
- Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian nền vào cơ sở dữ liệu theo đơn vị hành chính xã;
- Gộp các đối tượng tiếp giáp nhau thành một đối tượng duy nhất theo lớp và thông tin thuộc tính đối tượng trong phạm vi đơn vị hành chính xã theo nguyên tắc sau:
 - + Đối với lớp biên giới địa giới thì phải gộp theo đoạn đường biên giới địa giới;
 - + Đối với lớp giao thông thì gộp các đối tượng tiếp giáp nhau thành một đối tượng duy nhất theo thuộc tính đối tượng quản lý và tên đường;
 - + Đối với lớp thủy hệ thì gộp các đối tượng tiếp giáp nhau thành một đối tượng duy nhất theo thuộc tính đối tượng quản lý và tên nhánh sông.

4.2. Xây dựng dữ liệu không gian địa chính

Dữ liệu không gian địa chính bao gồm các lớp thông tin được quy định trong quy định kỹ thuật cơ sở dữ liệu đất đai. Nguồn tài liệu và các bước xây dựng được thực hiện như sau:

- a) Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính theo quy định kỹ thuật cơ sở dữ liệu đất đai
 - Lập bảng đối chiếu giữa lớp đối tượng không gian địa chính với nội dung tương ứng trong bản đồ địa chính để tách, lọc các đối tượng theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai từ nội dung bản đồ địa chính;
 - Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính chưa phù hợp với quy định kỹ thuật cơ sở dữ liệu đất đai;
 - Rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian địa chính theo quy định kỹ thuật cơ sở dữ liệu đất đai.
- b) Chuyển đổi và gộp các lớp đối tượng không gian địa chính vào cơ sở dữ liệu theo đơn vị hành chính xã.
- c) Bổ sung, chỉnh sửa các thửa đất đã thay đổi hình thể theo tình trạng hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ đăng ký biến động;
- d) Bổ sung, chỉnh sửa thửa đất bị chồng lấn diện tích do đo đạc địa chính cấp giấy chứng nhận trên các nền bản đồ có tỷ lệ khác nhau hoặc thời điểm đo đạc khác nhau theo quy định kỹ thuật về bản đồ địa chính và kết quả xử lý các thửa đất còn mâu thuẫn được thống kê theo mẫu số 1a, tại Phụ lục số 01.
- e) Rà soát dữ liệu không gian của từng đơn vị hành chính để xử lý các lỗi dọc biên giữa các xã tiếp giáp nhau (nếu có). Trường hợp có mâu thuẫn về hình thửa (do độ chính xác của các loại bản đồ địa chính khác loại tỷ lệ) cần xử lý đồng bộ với các loại hồ sơ có liên quan và kết quả xử lý các đối tượng, thửa đất còn mâu thuẫn được thống kê theo mẫu số 1a, tại Phụ lục số 01.

f) Đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính thì thực hiện như sau:

- Đối với trường hợp có sơ đồ, bản trích đo địa chính hoặc bản đồ giải thửa dạng số thì chuyển đổi vào dữ liệu không gian địa chính và định vị sơ bộ trên dữ liệu không gian nền;

- Đối với trường hợp có sơ đồ, bản trích đo địa chính hoặc bản đồ giải thửa dạng giấy thì quét và định vị sơ bộ trên dữ liệu không gian nền.

g) Đối với những khu vực đất sản xuất nông nghiệp đang thực hiện dồn điền đổi thửa:

- Đối với khu vực đã thực hiện dồn điền đổi thửa trên thực địa nhưng chưa đo đạc lại thì quét/số hóa sơ đồ chia ruộng và định vị sơ bộ trên dữ liệu không gian nền đối với sơ đồ chia ruộng ở dạng giấy hoặc chuyển đổi, định vị sơ bộ trên dữ liệu không gian nền đối với sơ đồ chia ruộng ở dạng số;

- Đối với khu vực đã có chủ trương dồn điền đổi thửa nhưng chưa thực hiện trên thực địa thì chưa xây dựng dữ liệu không gian địa chính.

5. Quét (chụp) giấy tờ pháp lý và xử lý tập tin (Bước 5)

Số hóa các giấy tờ nhằm xác thực thông tin pháp lý cho thửa đất địa chính được nhập vào cơ sở dữ liệu

5.1. Quét (chụp) giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất bao gồm:

a) Đối với thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đang sử dụng hoặc bản lưu Giấy chứng nhận; trang bổ sung, bản vẽ (nếu có);

- Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận (lần đầu);

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

b) Đối với thửa đất đã thực hiện đăng ký nhưng chưa/không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và đối với các thửa đất quy định tại mục 3.5 của Điều này thì tiến hành quét Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận.

c) Đối với trường hợp đã thực hiện dồn điền đổi thửa thì tiến hành quét Biên bản giao nhận ruộng.

5.2. Xử lý tập tin quét hình thành bộ hồ sơ dạng số cho thửa đất, lưu trữ dưới khuôn dạng tập tin PDF; chất lượng hình ảnh số sắc nét và rõ ràng, các hình ảnh được sắp xếp theo cùng một hướng, hình ảnh phải được quét vuông góc không được cong vênh, được sắp xếp theo đúng thứ tự của tài liệu gốc;

5.3. Tổ chức lưu trữ bộ hồ sơ dạng số cho thửa đất theo cấu trúc quy định tại quy định kỹ thuật cơ sở dữ liệu đất đai;

5.4. Tạo liên kết bộ hồ sơ dạng số cho thửa đất với dữ liệu thuộc tính của thửa đất trong cơ sở dữ liệu.

6. Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính (Bước 6)

6.1. Dữ liệu thuộc tính bao gồm các dữ liệu về: thửa đất; người sử dụng đất/được nhà nước giao quản lý đất; quyền sử dụng đất/quyền quản lý đất; tài sản gắn liền với đất; tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất; thay đổi về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

6.2. Dữ liệu thuộc tính được xác định từ các nguồn tài liệu theo thứ tự ưu tiên thể hiện tại Phụ lục 02.

6.3. Trình tự thực hiện đối với trường hợp thực hiện đồng bộ việc chỉnh lý, hoàn thiện hoặc đo đạc lập mới bản đồ địa chính gắn với đăng ký, cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cho tất cả các thửa đất thì thực hiện như sau:

a) Lập bảng tham chiếu số thửa cũ và số thửa mới đối với các thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ cũ nhưng chưa cấp đổi;

b) Nhập, chuẩn hóa thông tin từ hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, trường hợp thửa đất đang thực hiện thế chấp thì bổ sung từ hồ sơ thế chấp.

6.4. Trình tự thực hiện đối với trường hợp xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai thì căn cứ vào danh sách phân loại thửa đất được lập theo điểm a Khoản 3 Điều 9 Thông tư này, tiến hành nhập và chuẩn hóa thông tin thuộc tính địa chính theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai.

7. Đối soát, hoàn thiện dữ liệu địa chính (Bước 7)

Đối soát, hoàn thiện 100% thông tin, liên kết của dữ liệu địa chính so với thông tin của hồ sơ đã được quét, đảm bảo chất lượng cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8. Xây dựng siêu dữ liệu địa chính (Bước 8)

Thu nhận các thông tin cần thiết về dữ liệu địa chính để xây dựng siêu dữ liệu địa chính theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Nhập thông tin siêu dữ liệu địa chính cho từng đơn vị hành chính cấp xã, theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thành phần của siêu dữ liệu địa chính bao gồm:

- Nhóm thông tin mô tả hệ quy chiếu toạ độ;
- Nhóm thông tin mô tả dữ liệu địa chính;

- Nhóm thông tin mô tả chất lượng dữ liệu địa chính;
- Nhóm thông tin mô tả phương pháp và quy trình phân phối dữ liệu địa chính.

9. Kiểm tra tổng thể cơ sở dữ liệu địa chính (Bước 9)

Chuẩn bị tư liệu, tài liệu và phục vụ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu.

Theo định kỳ (1 lần/1 tuần), dữ liệu của các thửa đất sau khi đối soát sẽ được chuyển cho Văn phòng đăng ký để tích hợp vào hệ thống (Văn phòng đăng ký thực hiện tiếp bước 3.6) theo mẫu ban hành kèm theo Phụ lục số 03.

Tiến hành kiểm tra tổng thể cơ sở dữ liệu, tổng hợp, xác định khối lượng sản phẩm đã thực hiện, bàn giao.

Điều 7. Xây dựng cơ sở dữ liệu về thống kê, kiểm kê đất đai

1. Công tác chuẩn bị (Bước 1)

Công tác chuẩn bị phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai các cấp bao gồm những công việc sau đây:

- a) Lập kế hoạch chi tiết các hoạt động và phương án thi công;
- b) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai;
- c) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

2. Thu thập tài liệu (Bước 2)

Tài liệu được thu thập cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai các cấp bao gồm:

- a) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ kết quả điều tra kiểm kê đất đai của kỳ kiểm kê gần nhất;
- b) Các báo cáo, biểu số liệu thống kê đất đai cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh, cấp vùng và cả nước theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- c) Các báo cáo, biểu số liệu kiểm kê đất đai cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh, cấp vùng và cả nước theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất tính từ thời điểm triển khai pháp luật đất đai 1993.

3. Rà soát, đánh giá và phân loại tài liệu (Bước 3)

Tài liệu sau khi thu thập được tiến hành rà soát, đánh giá, phân loại như sau:

- a) Rà soát mức độ đầy đủ về các thành phần của tài liệu với yêu cầu phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu.
- b) Đánh giá về chất lượng của tài liệu, các số liệu về mức độ đầy đủ, độ chính xác của các thông tin, số liệu.

c) Tài liệu thu thập sau khi được rà soát, đánh giá phải được phân loại, sắp xếp. Việc phân loại, sắp xếp tài liệu cần theo nguyên tắc, ngăn nắp, khoa học và đảm bảo thuận lợi nhất cho việc khai thác sử dụng.

4. Xây dựng dữ liệu không gian kiểm kê đất đai (Bước 4)

Xây dựng dữ liệu không gian kiểm kê đất đai các cấp:

Dữ liệu không gian kiểm kê đất đai được xây dựng từ việc chuẩn hóa bản đồ kết quả điều tra kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và chuyển đổi vào cơ sở dữ liệu đất đai như sau:

4.1. Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường:

a) Lập bảng đối chiếu giữa lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai với nội dung tương ứng trong bản đồ kết quả điều tra kiểm kê, bản đồ hiện trạng sử dụng đất để tách, lọc các đối tượng theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai;

b) Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai chưa phù hợp với quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai;

c) Rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian kiểm kê đất đai theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai.

4.2. Chuyển đổi và tích hợp không gian kiểm kê đất đai các cấp.

a) Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai vào cơ sở dữ liệu đất đai theo đơn vị hành chính;

b) Rà soát dữ liệu không gian để xử lý các lỗi dọc biên giữa các đơn vị hành chính tiếp giáp nhau (nếu có). Trường hợp có mâu thuẫn cần xử lý đồng bộ với các loại hồ sơ có liên quan, kết quả xử lý các đối tượng còn mâu thuẫn được thống kê theo mẫu 1b, tại Phụ lục số 01.

5. Quét (chụp) giấy tờ pháp lý và xử lý tệp tin (Bước 5)

Tài liệu quét (chụp) nhằm xác thực thông tin pháp lý cho tài liệu nhập vào cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai, nội dung thực hiện gồm:

a) Quét (chụp) các báo cáo, biểu số liệu là sản phẩm của công tác thống kê, kiểm kê đất đai các cấp theo quy định.

b) Xử lý tệp tin quét hình thành bộ tài liệu thống kê, kiểm kê đất đai dạng số, lưu trữ dưới khuôn dạng tệp tin PDF; chất lượng hình ảnh số sắc nét và rõ ràng, các hình ảnh được sắp xếp theo cùng một hướng, hình ảnh phải được quét vuông góc không được cong vênh, được sắp xếp theo đúng thứ tự của tài liệu gốc;

c) Tạo liên kết bộ tài liệu thống kê, kiểm kê đất đai dạng số với cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai.

6. Xây dựng dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai (Bước 6)

6.1. Nguồn tài liệu xây dựng dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai bao gồm các tài liệu sau:

a) Báo cáo, bảng số liệu thống kê, kiểm kê đất đai (đối với cấp quốc gia và cấp vùng);

b) Báo cáo, bảng số liệu thống kê, kiểm kê đất đai (đối với cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã); Bảng liệt kê danh sách các khoanh đất thống kê, kiểm kê đất đai (đối với cấp xã).

6.2. Trường hợp các báo cáo, bảng biểu thu thập được ở dạng số (text) thì chuyển đổi vào cơ sở dữ liệu đất đai; Trường hợp các báo cáo, bảng biểu thu thập được chỉ có ở dạng giấy thì tiến hành nhập, chuẩn hóa thông tin theo quy định kỹ thuật về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

6.3. Cấu trúc và kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai tuân theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7. Đối soát, hoàn thiện dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai (Bước 7)

a) Đối soát và hoàn thiện chất lượng dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai của 100% khoanh đất, các báo cáo, bảng biểu số liệu với tài liệu thống kê, kiểm kê đất đai đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai.

b) Đánh giá chất lượng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai.

8. Xây dựng siêu dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai (Bước 8)

8.1. Thu nhận các thông tin cần thiết về dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai để xây dựng siêu dữ liệu (bảng mô tả dữ liệu) thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai;

8.2. Nhập thông tin siêu dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cho từng đơn vị hành chính theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai. Thành phần của siêu dữ liệu cần nhập gồm:

a) Nhóm thông tin mô tả hệ quy chiếu toạ độ;

b) Nhóm thông tin mô tả dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai;

c) Nhóm thông tin mô tả chất lượng dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai;

d) Nhóm thông tin mô tả phương pháp và quy trình phân phối dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai.

9. Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai (Bước 9)

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

b) Cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai sau khi đối soát theo quy định về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thì chuyển cho Văn phòng đăng ký để tích hợp vào hệ thống (Văn phòng đăng ký thực hiện tiếp bước 3.6);

c) Tiến hành kiểm tra tổng thể cơ sở dữ liệu, tổng hợp, xác định khối lượng sản phẩm đã thực hiện, bàn giao.

Điều 8. Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Công tác chuẩn bị (Bước 1)

Công tác chuẩn bị phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp bao gồm những công việc sau đây:

- a) Lập kế hoạch chi tiết các hoạt động và phương án thi công;
- b) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, mô hình hệ thống, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- c) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

2. Thu thập tài liệu (Bước 2)

Tài liệu được thu thập cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp (Quốc gia, tỉnh, huyện) bao gồm:

- a) Bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- b) Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- c) Các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xác định tới từng đơn vị cấp dưới trực thuộc; (ghí chú: dạng bảng biểu)
- d) Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo khu chức năng;
- e) Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất; (ghí chú: dạng bảng biểu)
- f) Kế hoạch thu hồi đất (đối với cấp huyện); (ghí chú: dạng bảng biểu)
- g) Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng;
- h) Danh mục công trình, dự án các cấp trong kỳ kế hoạch sử dụng đất.

3. Rà soát, đánh giá và phân loại tài liệu (Bước 3)

Tài liệu sau khi thu thập được tiến hành rà soát, đánh giá, phân loại như sau:

- a) Rà soát mức độ đầy đủ về các thành phần của tài liệu với yêu cầu phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu.
- b) Đánh giá về chất lượng của tài liệu, các số liệu về mức độ đầy đủ, độ chính xác của các thông tin, số liệu.
- c) Tài liệu thu thập sau khi được rà soát, đánh giá phải được phân loại, sắp xếp. Việc phân loại, sắp xếp tài liệu cần theo nguyên tắc, ngăn nắp, khoa học và đảm bảo thuận lợi nhất cho việc khai thác sử dụng.

4. Xây dựng dữ liệu không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Bước 4)

Xây dựng dữ liệu không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp:

Dữ liệu không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xây dựng từ việc chuẩn hóa bản đồ quy hoạch, bản đồ kế hoạch sử dụng đất và chuyển đổi vào cơ sở dữ liệu đất đai như sau:

4.1 Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường:

a) Lập bảng đối chiếu giữa lớp đối tượng không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với nội dung tương ứng trong bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tách, lọc các đối tượng cần thiết từ nội dung bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

b) Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa phù hợp với quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai;

c) Rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai.

4.2 Chuyển đổi và tích hợp không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

a) Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào cơ sở dữ liệu đất đai theo đơn vị hành chính;

d) Rà soát dữ liệu không gian để xử lý các lỗi dọc biên giữa các đơn vị hành chính tiếp giáp nhau (nếu có). Trường hợp có mâu thuẫn cần xử lý đồng bộ với các loại hồ sơ có liên quan, kết quả xử lý các đối tượng còn mâu thuẫn được thống kê theo mẫu 1b, tại Phụ lục số 01.

5. Quét (chụp) giấy tờ pháp lý và xử lý tệp tin (Bước 5)

Tài liệu quét (chụp) nhằm xác thực thông tin pháp lý cho tài liệu nhập vào cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, nội dung thực hiện gồm:

5.1. Quét (chụp) các tài liệu là sản phẩm của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, cụ thể:

a) Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

b) Nghị quyết về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (cấp Quốc gia);

c) Quyết định phê duyệt phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (cấp tỉnh, cấp huyện);

d) Các sản phẩm khác (nếu có).

5.2. Xử lý tệp tin quét hình thành bộ tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất dạng số, lưu trữ dưới khuôn dạng tệp tin PDF; chất lượng hình ảnh sắc nét và rõ ràng, các hình ảnh được sắp xếp theo cùng một hướng, hình ảnh phải được quét vuông góc không được cong vênh, được sắp xếp theo đúng thứ tự của tài liệu gốc;

5.3. Tạo liên kết bộ tài liệu quy hoạch, kế hoạch dạng số (file *.PDF) với cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

6. Xây dựng dữ liệu thuộc tính (Bước 6)

6.1. Nguồn tài liệu xây dựng dữ liệu thuộc tính quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp bao gồm các tài liệu sau:

a) Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

b) Các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xác định tới từng đơn vị cấp dưới trực thuộc;

c) Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo khu chức năng;

d) Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất;

e) Kế hoạch thu hồi đất (đối với cấp huyện);

f) Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng;

g) Danh mục công trình, dự án các cấp trong kỳ kế hoạch sử dụng đất.

6.2. Trường hợp các báo cáo, bảng biểu thu thập được ở dạng số (text) thì chuyển đổi vào cơ sở dữ liệu đất đai; Trường hợp các báo cáo, bảng biểu thu thập được chỉ có ở dạng giấy thì tiến hành nhập, chuẩn hóa thông tin theo quy định kỹ thuật về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

6.3. Cấu trúc và kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tuân theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai.

7. Đối soát, hoàn thiện dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Bước 7)

a) Đối soát và hoàn thiện chất lượng dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của 100% khoanh đất, công trình, các báo cáo, bảng biểu số liệu với tài liệu tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

b) Đánh giá chất lượng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai.

8. Xây dựng siêu dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Bước 8)

8.1. Thu nhận các thông tin cần thiết về dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để xây dựng siêu dữ liệu (bảng mô tả dữ liệu) quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai. Thành phần của siêu dữ liệu cần nhập gồm:

a) Nhóm thông tin mô tả hệ quy chiếu tọa độ;

b) Nhóm thông tin mô tả dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

c) Nhóm thông tin mô tả chất lượng dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

d) Nhóm thông tin mô tả phương pháp và quy trình phân phối dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

8.2. Nhập thông tin siêu dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho từng đơn vị hành chính theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai.

9. Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Bước 9)

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

b) Cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi đối soát theo quy định về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thì chuyển cho Văn phòng đăng ký để tích hợp vào hệ thống (Văn phòng đăng ký thực hiện tiếp bước 3.6).

Điều 9. Xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất

1. Công tác chuẩn bị (Bước 1)

Công tác chuẩn bị phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất bao gồm những công việc sau đây:

- a) Lập kế hoạch chi tiết các hoạt động và phương án thi công;
- b) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất;
- c) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

2. Thu thập tài liệu (Bước 2)

Tài liệu được thu thập cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất bao gồm:

- a) Quyết định ban hành bảng giá đất, bảng giá đất điều chỉnh; Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm; Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;
- b) Hồ sơ xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; hồ sơ xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm; hồ sơ định giá đất cụ thể.

3. Rà soát, đánh giá và phân loại tài liệu (Bước 3)

Tài liệu sau khi thu thập được tiến hành rà soát, đánh giá, phân loại như sau:

- a) Rà soát mức độ đầy đủ về các thành phần của tài liệu với yêu cầu phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu.
- b) Đánh giá về chất lượng của tài liệu, các số liệu về mức độ đầy đủ, độ chính xác của các thông tin, số liệu.

4. Xây dựng dữ liệu không gian giá đất (Bước 4)

Dữ liệu không gian giá đất được sử dụng dữ liệu từ dữ liệu không gian địa chính.

5. Quét (chụp) giấy tờ pháp lý và xử lý tệp tin (Bước 5)

Tài liệu quét (chụp) nhằm xác thực thông tin pháp lý cho tài liệu nhập vào cơ sở dữ liệu giá đất, nội dung thực hiện gồm

5.1. Quét (chụp) các loại giấy tờ sau:

- a) Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;
- b) Quyết định phê duyệt giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- c) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- d) Phiếu điều tra giá đất thị trường.

5.2. Xử lý tập tin quét hình thành bộ tài liệu giá đất dạng số, lưu trữ dưới khuôn dạng tập tin PDF; chất lượng hình ảnh số sắc nét và rõ ràng, các hình ảnh được sắp xếp theo cùng một hướng, hình ảnh phải được quét vuông góc không được cong vênh, được sắp xếp theo đúng thứ tự của tài liệu gốc;

5.3. Tạo liên kết bộ tài liệu giá đất dạng số (file *.PDF) với cơ sở dữ liệu giá đất.

6. Xây dựng dữ liệu thuộc tính (Bước 6)

Trên cơ sở tài liệu đã thu thập, phân loại và đánh giá tiến hành nhập liệu các thông tin thuộc tính vào cơ sở dữ liệu bao gồm:

- a) Dữ liệu giá đất theo bảng giá đất;
- b) Dữ liệu hệ số điều chỉnh giá đất;
- c) Dữ liệu giá đất cụ thể;
- d) Dữ liệu giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- e) Dữ liệu giá đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- f) Dữ liệu giá đất chuyển nhượng trên thị trường.

7. Đối soát, hoàn thiện dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Bước 7)

a) Đối soát và hoàn thiện chất lượng dữ liệu giá đất của 100% thửa đất, với các tài liệu tài liệu giá đất đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất.

b) Đánh giá chất lượng cơ sở dữ liệu giá đất theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai.

8. Xây dựng siêu dữ liệu địa chính (Bước 8)

8.1. Thu nhận các thông tin cần thiết về dữ liệu giá đất để xây dựng siêu dữ liệu giá đất theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

8.2. Nhập thông tin siêu dữ liệu giá đất cho từng đơn vị hành chính cấp xã, theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Thành phần của siêu dữ liệu địa chính bao gồm:

- a) Nhóm thông tin mô tả hệ quy chiếu tọa độ;
- b) Nhóm thông tin mô tả dữ liệu giá đất;
- c) Nhóm thông tin mô tả chất lượng dữ liệu giá đất;
- d) Nhóm thông tin mô tả phương pháp và quy trình phân phối dữ liệu giá đất.

9. Kiểm tra tổng thể cơ sở dữ liệu địa chính (Bước 9)

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

b) Cơ sở dữ liệu giá đất của các thửa đất sau khi đối soát sẽ được chuyển cho Văn phòng đăng ký để tích hợp vào hệ thống (Văn phòng đăng ký thực hiện tiếp bước 3.6);

c) Tiến hành kiểm tra tổng thể cơ sở dữ liệu, tổng hợp, xác định khối lượng sản phẩm đã thực hiện, bàn giao.

Chương IV

QUY TRÌNH CHUYỂN ĐỔI CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH SANG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

Điều 10. Quy trình chuyển đổi cơ sở dữ liệu địa chính được xây dựng theo Thông tư 17/2010/TT-BTNMT và Thông tư số 04/2013/TT-BTNMT

1. Công tác chuẩn bị (Bước 1)

Bao gồm những công việc sau đây:

- a) Lập kế hoạch thực hiện;
- b) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính;
- c) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

2. Lập bảng chuyển đổi dữ liệu địa chính sang dữ liệu đất đai (Bước 2)

- a) Lập mô hình chuyển đổi dữ liệu;
- b) Chuyển đổi và chuẩn hoá dữ liệu theo quy định của mô hình cấu trúc cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Hoàn thiện dữ liệu địa chính (Bước 3)

Bao gồm các công việc đối với các thửa đất mới cập nhật và các nhóm đối tượng không gian và thuộc tính còn thiếu so với quy định mô hình cấu trúc của cơ sở dữ liệu đất đai, cụ thể:

- a) Chuẩn hóa dữ liệu không gian địa chính theo yêu cầu dữ liệu không gian đất đai;
- b) Chuẩn hóa dữ liệu thuộc tính địa chính theo yêu cầu dữ liệu thuộc tính đất đai.

4. Xuất sổ địa chính và ký sổ điện tử (Bước 4)

- a) Thực hiện xuất sổ địa chính từ phần mềm ứng dụng (phần mềm được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp phép).
- b) Kiểm tra rà soát lại thông tin trong quá trình cập nhật, chỉnh lý sổ địa chính cho mỗi trường hợp đăng ký, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi chưa thành lập văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là cơ quan đăng ký đất đai) thực hiện việc ký (điện tử) vào góc trên bên phải của trang sổ địa chính theo thẩm quyền theo mẫu 01 tại Phụ lục 01 của Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2015.

Chương III

QUẢN LÝ, CẬP NHẬT CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

Điều 11. Quản lý và vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở trung ương

Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm quản lý hạ tầng kỹ thuật hệ thống thông tin đất đai tập trung thống nhất cho cả nước.

Xây dựng, quản lý và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai cấp Trung ương; chỉ đạo, hướng dẫn việc xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai ở các địa phương.

Điều 12. Quản lý và vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức, xây dựng, quản lý và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai của địa phương.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Tổ chức xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính và cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp tỉnh;

b) Chủ trì, phối hợp với đơn vị có chức năng thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

c) Chủ trì, phối hợp với đơn vị có chức năng thực hiện định giá đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường cập nhật cơ sở dữ liệu giá đất.

3. Cán bộ địa chính xã truy cập vào cơ sở dữ liệu đất đai thông qua mạng diện rộng (WAN/internet) để khai thác thông tin phục vụ yêu cầu quản lý đất đai, phản ánh tình hình sử dụng đất tại địa phương.

4. Các tổ chức khác và cá nhân có nhu cầu sử dụng thông tin thì thực hiện tra cứu thông qua cổng thông tin đất đai.

5. Đối với trường hợp hạ tầng mạng tại chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chưa đáp ứng được yêu cầu truy cập trực tiếp vào cơ sở dữ liệu đất đai tập trung thì chiết xuất cơ sở dữ liệu đất đai ra bản sao và cài đặt vào máy chủ tạm thời của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để khai thác sử dụng và cập nhật chính lý biến động đất đai thường xuyên.

Điều 13. Bảo đảm an toàn cơ sở dữ liệu đất đai

1. Tổng cục Quản lý đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm bảo đảm an toàn đối với cơ sở dữ liệu đất đai cấp Trung ương.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm quản lý hệ thống kết nối cơ sở dữ liệu tập trung đến các chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, quản lý việc sử dụng chữ ký số trong hệ thống cơ quan quản lý đất đai của địa phương.

Dữ liệu sao lưu hàng tuần phải được lưu giữ tối thiểu trong 3 tháng; sao lưu hàng tháng phải được lưu giữ tối thiểu trong 1 năm; sao lưu hàng năm phải được lưu giữ vĩnh viễn và sao lưu được lưu trữ ít nhất tại 2 địa điểm.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng quy chế quản lý, khai thác sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai bao gồm:

- a) Quy chế quản lý, khai thác sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai;
- b) Quy trình quản trị cơ sở dữ liệu đất đai;
- c) Quy trình cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai từ kết quả đăng ký biến động đất đai;
- d) Quy trình tra cứu, cung cấp thông tin đất đai;
- e) Quy chế về bảo đảm an ninh, bảo mật thông tin và an toàn cho cơ sở dữ liệu đất đai;
- f) Xây dựng đơn giá, quy định về quản lý, sử dụng nguồn kinh phí thu từ cung cấp thông tin đất đai theo đặc thù địa phương.

Điều 14. Cập nhật, chỉnh lý biến động cơ sở dữ liệu đất đai

1. Căn cứ để cập nhật, chỉnh lý biến động cơ sở dữ liệu đất đai

1.1. Cơ sở dữ liệu địa chính được cập nhật, chỉnh lý thường xuyên theo các căn cứ sau:

- a) Hồ sơ giao đất hoặc hồ sơ cho thuê đất, hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận được lập sau khi xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai;
- b) Hồ sơ thu hồi đất;
- c) Hồ sơ đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- d) Hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận, cấp lại Giấy chứng nhận bị mất; đính chính nội dung ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp;
- e) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thành lập mới hoặc điều chỉnh địa giới hoặc đổi tên đơn vị hành chính liên quan đến thửa đất, tài sản gắn liền với đất.

1.2. Cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai được cập nhật, chỉnh lý bổ sung theo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, công bố.

1.3. Cơ sở dữ liệu quy hoạch sử dụng đất được cập nhật, chỉnh lý theo kết quả điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất trong kỳ hoặc kết quả lập quy hoạch sử dụng đất của kỳ tiếp theo đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

1.4. Cơ sở dữ liệu giá đất được cập nhật, chỉnh lý về những thay đổi theo các căn cứ sau:

- a) Bảng giá đất đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt, công bố;
- b) Hồ sơ giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất;
- c) Hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất;
- d) Văn bản điều chỉnh giá thuê đất.

2. Mức độ, tần xuất thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai

2.1. Đối với cơ sở dữ liệu địa chính, việc cập nhật, chỉnh lý thông tin được thực hiện liên tục, thường xuyên ngay trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai đối với mỗi trường hợp và phải được hoàn thành trước khi trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy chứng nhận;

2.2. Đối với cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai được tổng hợp trong quá trình thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai theo định kỳ và được cập nhật chính thức vào cơ sở dữ liệu trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, công bố;

2.3. Đối với cơ sở dữ liệu quy hoạch sử dụng đất được cập nhật, chỉnh lý trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

2.4. Đối với cơ sở dữ liệu giá đất được cập nhật, chỉnh lý trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày bảng giá đất, hồ sơ giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất, hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện.

3. Kiểm tra việc cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai

a) Các đơn vị làm nhiệm vụ xây dựng, tích hợp cơ sở dữ liệu theo đơn vị hành chính cấp xã phải có trách nhiệm kiểm tra, rà soát lại toàn bộ thông tin đã được phát hiện, chỉnh sửa và cập nhật vào hiện trạng hồ sơ địa chính trước khi nhập chính thức vào cơ sở dữ liệu đất đai. Kết quả cập nhật phải cho phép các biến động tiếp theo được thực hiện trực tiếp trên hệ thống cơ sở dữ liệu ngay sau khi sản phẩm được nghiệm thu và đưa vào vận hành tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp;

b) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện vận hành bản sao cơ sở dữ liệu tổ chức kiểm tra thường xuyên đối với cơ sở dữ liệu địa chính và cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đã được cập nhật. Tỷ lệ kiểm tra tối thiểu 10% số trường hợp cập nhật, chỉnh lý.

Điều 15. Đồng bộ cơ sở dữ liệu đất đai

Cơ sở dữ liệu đất đai sau khi cập nhật, chỉnh lý phải được đồng bộ ở cả 3 cấp trung ương, tỉnh, huyện như sau:

1. Đối với các huyện chưa có đủ điều kiện truy cập trực tiếp vào cơ sở dữ liệu đất đai cấp tỉnh thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện định kỳ việc chiết xuất các dữ liệu về việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu

hoặc đăng ký biến động trong kỳ ở cấp huyện gửi về Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh để nhập vào cơ sở dữ liệu của cấp tỉnh.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh thực hiện định kỳ việc chiết xuất các dữ liệu về việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu hoặc đăng ký biến động trong kỳ ở cấp tỉnh gửi về Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện cập nhật vào cơ sở dữ liệu của huyện.

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh thực hiện định kỳ việc chiết xuất dữ liệu biến động gửi Tổng cục Quản lý đất đai cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai cấp trung ương.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp và Tổng cục Quản lý đất đai sau khi nhận được dữ liệu gửi đến phải thực hiện kiểm tra, chuẩn hóa dữ liệu trước khi cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai để quản lý, sử dụng.

4. Thời gian định kỳ thực hiện việc gửi dữ liệu ở địa phương do Sở Tài nguyên và Môi trường quy định, nhưng không được kéo dài quá một tuần. Thời gian định kỳ thực hiện việc gửi dữ liệu của cấp tỉnh về Tổng cục Quản lý đất đai được thực hiện mỗi quý một lần vào tuần cuối cùng của tháng cuối quý.

Trường hợp cần đồng bộ cơ sở dữ liệu đất đai trước thời hạn quy định trên đây thì các cơ quan có nhu cầu đồng bộ cơ sở dữ liệu đất đai gửi văn bản yêu cầu đến các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi cập nhật dữ liệu biến động để cung cấp dữ liệu phục vụ cho việc đồng bộ cơ sở dữ liệu đất đai.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

1. Các tổ chức, cá nhân trước khi thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai phải tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán theo quy định tại Thông tư này và các quy định khác của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý dự án, công trình trong lĩnh vực xây dựng cơ sở dữ liệu và quản lý đất đai.

2. Thiết kế kỹ thuật - dự toán được lập trong phạm vi đơn vị hành chính cấp huyện.

3. Trước khi lập thiết kế kỹ thuật - dự toán phải tổ chức khảo sát, thu thập, phân tích, đánh giá các tài liệu, tư liệu dùng để xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và lập Báo cáo khảo sát trên cơ sở kết quả khảo sát, thu thập, phân tích, đánh giá các tài liệu, tư liệu đó (kèm theo thiết kế kỹ thuật - dự toán).

4. Trước khi phê duyệt thiết kế kỹ thuật - dự toán phải lấy ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai. Sau khi thiết kế kỹ thuật - dự toán được cấp có thẩm

quyền phê duyệt phải nộp về Tổng cục Quản lý đất đai kèm theo Quyết định phê duyệt để kiểm tra, theo dõi, giám sát trong quá trình thực hiện.

5. Bộ cục, nội dung của thiết kế kỹ thuật - dự toán theo mẫu quy định tại Phụ lục số 04 kèm theo Thông tư này.

Điều 17. Trách nhiệm xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

1. Tổng cục Quản lý đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai cấp Trung ương; chỉ đạo, hướng dẫn việc xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai ở các địa phương.

Trên cơ sở báo cáo kết quả thực hiện việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai của các đơn vị và báo cáo tình hình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai của địa phương Tổng cục Quản lý đất đai đánh giá, xếp hạng năng lực thực hiện việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai của các tổ chức và công bố công khai hàng năm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Xây dựng kế hoạch triển khai việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trong phạm vi toàn tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

b) Phân công đơn vị trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm xây dựng, quản lý hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin; vận hành cơ sở dữ liệu đất đai bảo đảm an toàn, an ninh, bảo mật cơ sở dữ liệu;

c) Chỉ đạo việc xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh.

d) Báo cáo tình hình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh gửi về Tổng cục Quản lý đất đai vào ngày 15 tháng 01 và ngày 15 tháng 07 hàng năm.

3. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính và cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp tỉnh;

b) Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính đối với các trường hợp đăng ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký biến động thuộc thẩm quyền của cấp tỉnh; đồng bộ hóa cơ sở dữ liệu địa chính trong phạm vi toàn tỉnh đối với các trường hợp đăng ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký biến động của tất cả các đối tượng sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) Tích hợp cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai của cấp huyện và tổng hợp bổ sung vào cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai của cấp tỉnh.

4. Đơn vị trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có chức năng thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

b) Tích hợp cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp huyện, xã;

5. Đơn vị trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có chức năng thực hiện định giá đất cấp tỉnh có trách nhiệm xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu giá đất;

6. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp huyện, xã.

7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính và cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp huyện;

b) Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính đối với các trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký biến động thuộc thẩm quyền của cấp huyện;

c) Tổng hợp cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai của cấp xã, huyện để bổ sung vào cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai của cấp huyện;

d) Cung cấp thông tin biến động đất đai đã cập nhật cho Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính cấp tỉnh;

e) Cung cấp dữ liệu địa chính và các thông tin biến động đất đai cho Ủy ban nhân dân cấp xã để sử dụng cho quản lý đất đai ở địa phương.

Điều 18. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2016.

2. Thông tư này thay thế Thông tư số 04/2013/TT-BTNMT ngày 24 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 19. Trách nhiệm thực hiện

1. Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện Thông tư này.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm phổ biến, bố trí kinh phí và chỉ đạo thực hiện Thông tư này ở địa phương.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương triển khai thực hiện Thông tư này ở địa phương; báo cáo Tổng cục Quản lý đất đai về tình hình triển khai và kết quả xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tại địa phương theo định kỳ 6 và hàng năm (gửi trước ngày 15 tháng 6 và ngày 15 tháng 12 hàng năm); giao nộp một bộ sản phẩm cơ

sở dữ liệu đất đai của các xã đã hoàn thành (dạng đĩa CD) gửi về Trung tâm Lưu trữ và Thông tin đất đai trực thuộc Tổng cục Quản lý đất đai để lưu trữ, quản lý.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét quyết định./.

BỘ TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Bộ trưởng, các Thứ trưởng Bộ TN&MT;
- Sở TN&MT các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo; Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Các đơn vị trực thuộc Bộ TN&MT, Công TTĐT Bộ TN&MT;
- Lưu: VT, Vụ PC, Vụ KHCN, TCQLĐĐ (CSPC, CĐKĐĐ).

Trần Hồng Hà

Phụ lục số 01

(Mẫu số 1a)

BIỂU THÔNG KÊ THỬA ĐẤT CHÍNH LÝ BIẾN ĐỘNG - TIẾP BIÊN KHU ĐO KHÁC TỶ LỆ

Xãhuyện.....tỉnh:.....

| STT | GCN đất lâm nghiệp đã cấp | | | | | | | | Sau khi tiếp biên bản đồ tỷ lệ..... | | | | |
|-----|---------------------------|-------------------|------------------|----------|---------|-----------------------------|------------------|------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------|
| | Tên chủ sử dụng | Số vào sổ cấp GCN | Số phát hành GCN | số tờ BĐ | số thửa | Diện tích (m ²) | Địa chỉ thửa đất | MĐSD | Số thửa | Diện tích (m ²) | Diện tích tăng (m ²) | Diện tích giảm (m ²) | Ghi chú |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

Phụ lục số 01**(Mẫu số 1b)****BẢNG KẾT QUẢ XỬ LÝ BIÊN CÁC ĐỐI TƯỢNG CÒN MÂU THUẤN**

(Kèm theo Thông tư số /2016/TT-BTNMT ngày tháng năm 2016 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định quy trình về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai)

| STT | Tên cơ sở dữ liệu không gian | Tên Đối tượng không gian | Đơn vị liên kê trái | | | | Đơn vị liên kê phải | | | | Nội dung tồn tại |
|-----|------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------|----------------|----------|---------------------|-----------|----------------|----------|---------------------|
| | | | Tên xã | Tên huyện | Nguồn tài liệu | | Tên xã | Tên huyện | Nguồn tài liệu | | |
| | | | | | Loại bản đồ | Tỷ lệ | | | Loại bản đồ | Tỷ lệ | |
| 1 | Địa chính | Thửa đất | Xã A | Huyện AA | BĐHT | 1:10.000 | Xã A | Huyện AA | BĐHT | 1:10.000 | Hở vùng diện tích |
| 2 | Kiểm kê | Khoanh đất | Xã B | Huyện BB | BĐĐC | 1:1000 | Xã B | Huyện BB | BĐĐC | 1:1000 | Chồng lấn diện tích |
| | | | ... | | | | ... | | | | |

Phụ lục số 02

BẢNG DANH MỤC NGUỒN TÀI LIỆU ƯU TIÊN XÂY DỰNG DỮ LIỆU THUỘC TÍNH

(Kèm theo Thông tư số /2016/TT-BTNMT ngày tháng năm 2016 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định quy trình về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai)

| STT | Danh mục thông tin đối tượng | Thứ tự ưu tiên lựa chọn thông tin | | | Ghi chú |
|------------------|---|-----------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| | | 1 | 2 | 3 | |
| I | Nhóm thông tin thửa đất | | | | |
| Thông tin thửa | Số tờ bản đồ | Sổ mục kê | Giấy chứng nhận | Hồ sơ đăng ký | |
| | Số thửa | | | | |
| | Diện tích thửa đo đạc | | | | |
| | Diện tích pháp lý | Giấy chứng nhận | Hồ sơ đăng ký | | |
| | Tên tài liệu đo đạc | Tài liệu đo đạc | | | |
| | Ngày hoàn thành | | | | |
| Địa chỉ thửa đất | Số nhà | Giấy chứng nhận | Hồ sơ đăng ký | Sổ mục kê | |
| | Đường phố | | | | |
| | Tên khu vực (Xứ đồng, điểm dân cư, tổ dân phố...) | | | | |
| II | Nhóm Thông tin người sử dụng/quản lý đất | | | | |
| | Mã đối tượng sử dụng/quản lý đất | Hồ sơ đăng ký | Sổ mục kê | | |
| | Tên | | | | |
| | Năm sinh | | | | |
| | Giới tính | | | | |
| | Số Giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân | | | | |
| | Ngày cấp | | | | |
| | Nơi cấp | | | | |

| STT | Danh mục thông tin đối tượng | Thứ tự ưu tiên lựa chọn thông tin | | | Ghi chú |
|--|---|-----------------------------------|---------------|---|---------|
| | | 1 | 2 | 3 | |
| Địa chỉ người sử dụng/quản lý đất | Số nhà, căn hộ | | | | |
| | Tên khu vực (Tổ dân phố, ngõ, ấp, bản, ...) | | | | |
| | Đường phố | | | | |
| | xã, phường, | | | | |
| | Quận, huyện | | | | |
| | Tỉnh | | | | |
| | Người sử dụng đất thứ hai (thể hiện đầy đủ thông tin như người thứ nhất) | | | | |
| | | | | | |
| III | Nhóm thông tin về tài sản gắn liền với đất | Giấy chứng nhận | Hồ sơ đăng ký | | |
| Thông tin về chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất | Tên | | | | |
| | Năm sinh | | | | |
| | Giới tính | | | | |
| | Số Giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân | | | | |
| | Ngày cấp | | | | |
| | Nơi cấp | | | | |
| | Hình thức sở hữu chung | | | | |
| | Hình thức sở hữu riêng | | | | |
| | Số thứ tự chủ sở hữu tài sản | | | | |
| | Thông tin người sở hữu tài sản thứ hai (thể hiện đầy đủ thông tin như người thứ nhất) | | | | |

| STT | Danh mục thông tin đối tượng | Thứ tự ưu tiên lựa chọn thông tin | | | Ghi chú |
|---------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | |
| Nhà ở | Tên loại nhà ở | | | | |
| | Diện tích XD | | | | |
| | Diện tích sàn | | | | |
| | Số Tầng | | | | |
| | Kết cấu | | | | |
| | Cấp hạng | | | | |
| | Năm hoàn thành | | | | |
| | Thời hạn sở hữu nhà | | | | |
| | Số thứ tự nhà ở | | | | Nếu trong một thửa đất có hơn 01 căn nhà thì phải đánh số thứ tự và mô tả chi tiết từng căn nhà |
| Công trình xây dựng | Tên công trình XD | Giấy chứng nhận | Hồ sơ đăng ký | | |
| | Tên hạng mục công trình | | | | |
| | Diện tích xây dựng | | | | |
| | Diện tích sàn/Công suất | | | | |
| | Số tầng | | | | |
| | Kết cấu | | | | |
| | Năm hoàn thành | | | | |
| | Thời hạn sở hữu công trình | | | | |
| | Số thứ tự hạng mục công trình | | | | Nếu trong một thửa đất có hơn 01 công trình xây dựng thì phải đánh số thứ tự và mô tả chi tiết từng hạng mục công trình |
| Rừng | Loại rừng | Giấy chứng nhận | Hồ sơ đăng ký | | |

| STT | Danh mục thông tin đối tượng | Thứ tự ưu tiên lựa chọn thông tin | | | Ghi chú |
|-------------|--|-----------------------------------|---------------|-----------------|--|
| | | 1 | 2 | 3 | |
| | Diện tích chiếm đất | | | | |
| | Nguồn gốc tạo lập | | | | |
| | Hình thức sở hữu | | | | |
| | Thời hạn sở hữu | | | | |
| Cây lâu năm | Loại cây | Giấy chứng nhận | Hồ sơ đăng ký | | |
| | Diện tích chiếm đất | | | | |
| | Hình thức sở hữu | | | | |
| | Thời hạn sở hữu | | | | |
| Căn hộ | Tên tài sản | Giấy chứng nhận | Hồ sơ đăng ký | | Các hạng mục công trình khác trong khu trung cư thì nhập theo từng hạng mục công trình |
| | Tên nhà chung cư | | | | |
| | Số nhà | | | | |
| | Đường phố | | | | |
| | Tên khu vực (Điểm dân cư, tổ dân phố...) | | | | |
| | Số hiệu căn hộ | | | | |
| | Diện tích sàn | | | | |
| | Hình thức sở hữu | | | | |
| | Thời hạn sở hữu | | | | |
| | Hạng mục sở hữu chung ngoài căn hộ | | | | |
| IV | Nhóm thông tin về Quyền | Giấy chứng nhận | Hồ sơ đăng ký | Hồ sơ địa chính | |
| | Hình thức sử dụng chung | | | | |
| | Hình thức sử dụng riêng | | | | |

| STT | Danh mục thông tin đối tượng | Thứ tự ưu tiên lựa chọn thông tin | | | Ghi chú |
|-----------|--|-----------------------------------|-----------------|---|---------|
| | | 1 | 2 | 3 | |
| | Loại đất | | | | |
| | Mục đích chính | | | | |
| | Mục đích phụ | | | | |
| | Thời hạn sử dụng | | | | |
| | Nguồn gốc sử dụng | | | | |
| | Nghĩa vụ tài chính | | | | |
| | Hạn chế sử dụng | | | | |
| | Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề | | | | |
| | Loại đất chi tiết | Hồ sơ đăng ký | Sổ mục kê | | |
| V | Thông tin về tình trạng pháp lý | | | | |
| | Thời điểm nhận hồ sơ đăng ký lần đầu | Hồ sơ đăng ký | | | |
| | Thời điểm đăng ký vào sổ địa chính | Sổ địa chính | | | |
| | Số seri Giấy chứng nhận | | | | |
| | Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận | Giấy chứng nhận | Sổ địa chính | | |
| | Ngày cấp | | | | |
| | Giấy tờ về nguồn gốc sử dụng, sở hữu | Hồ sơ đăng ký | | | |
| | Số hồ sơ thủ tục đăng ký số | | Giấy chứng nhận | | |
| VI | Thay đổi về sử dụng đất | | | | |
| | Thời điểm đăng ký biến động | Giấy chứng nhận | Hồ sơ đăng ký | | |
| | Nội dung thay đổi | | | | |
| | Cơ sở pháp lý | | | | |

Phụ lục số 03

XÁC ĐỊNH KHỐI LƯỢNG

(Kèm theo Thông tư số /2016/TT-BTNMT ngày tháng năm 2016 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định quy trình về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai)

ĐƠN VỊ CHỦ ĐẦU TƯ
ĐƠN VỊ THI CÔNG

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

Số:/

....., ngày ... tháng ... năm

**BIÊN BẢN BÀN GIAO CƠ SỞ DỮ LIỆU
VÀ VẬN HÀNH CHƯƠNG TRÌNH XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ
LIỆU QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI XÃ (PHƯỜNG).....**

Thuộc dự án:

Được phê duyệt theo quyết định số:

I. THÀNH PHẦN BÀN GIAO

1. Bên nhận bàn giao: VP ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI QUẬN (HUYỆN).....

Họ và tên:

Chức vụ:

Họ và tên:

Chức vụ:

2. Bên bàn giao: ĐƠN VỊ THI CÔNG.

Họ và tên:

Chức vụ:

Họ và tên:

Chức vụ:

II. NỘI DUNG CÁC HẠNG MỤC BÀN GIAO

1. Kiểm tra những loại tài liệu nhận bàn giao sau:

Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai được xây dựng tại phường (xã).....thuộc quận (huyện)....., tỉnh.....

- Dữ liệu không gian địa chính được xây dựng cho thửa đất;
- Dữ liệu thuộc tính địa chính được xây dựng cho thửa đất;

- Bộ hồ sơ dạng số cho thửa đất theo cấu trúc quy định tại quy định kỹ thuật cơ sở dữ liệu đất đai;
- Sổ địa chính điện tử cho các thửa đất.

2. Khối lượng bàn giao

| STT | Đơn vị hành chính | Tổng số thửa không gian | Tổng số thửa thuộc tính | Tổng số hồ sơ dạng số | Tổng số thửa lập sổ địa chính điện tử | Ghi chú |
|-----|-------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------|
| 1 | | | | | | |
| | Tổng cộng | | | | | |

3. Kết luận bàn giao

- Về chất lượng dữ liệu không gian thửa đất theo quy định kỹ thuật cơ sở dữ liệu đất đai;
- Về chất lượng dữ liệu thuộc tính thửa đất theo quy định kỹ thuật cơ sở dữ liệu đất đai;
- Về chất lượng hồ sơ dạng số của thửa đất theo quy định kỹ thuật cơ sở dữ liệu đất đai;
- Về liên kết dữ liệu không gian, thuộc tính và hồ sơ quét của thửa đất (trường hợp có thửa đất nào chưa liên kết theo quy định thuật cơ sở dữ liệu đất đai thì phải liệt kê cụ thể);

Biên bản gồm có ... (....) trang, lập thành 04 (sáu) bản có giá trị pháp lý như nhau, 01 (một) bản giao cho, 01 (một) bản giao cho VPĐK đất đai Quận (huyện)....., 01 (một) bản nộp cho Sở Tài nguyên và Môi trường.....

ĐẠI DIỆN
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
QUẬN (HUYỆN)
GIÁM ĐỐC

ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ THICOONG
GIÁM ĐỐC

.....

.....

Phụ lục số 04

THIẾT KẾ KỸ THUẬT – DỰ TOÁN XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Thông tư số /2016/TT-BTNMT ngày tháng năm 2016 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định quy trình về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai)

Mở đầu

Phần I: Thông tin khái quát

1. Sự cần thiết phải xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai
2. Cơ sở pháp lý
3. Mục tiêu, yêu cầu, phạm vi nhiệm vụ
4. Tóm tắt nội dung và các hoạt động chủ yếu, khối lượng công việc
5. Đặc điểm tình hình tự nhiên, kinh tế, xã hội, hiện trạng sử dụng đất của địa phương nơi thực hiện dự án, công trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

Phần II: Khảo sát và đánh giá hiện trạng

1. Hiện trạng quản lý đất đai tại địa phương
2. Hiện trạng dữ liệu đầu vào và phân tích, đánh giá khả năng sử dụng
 - 2.1. Kho hồ sơ địa chính
 - 2.2. Tư liệu bản đồ: Bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch, bản đồ kiểm kê và các loại bản đồ khác
 - 2.3. Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
3. Hiện trạng biến động đất đai
4. Hiện trạng cơ sở hạ tầng, trang thiết bị kỹ thuật và nguồn nhân lực

Phần III: Thiết kế và giải pháp kỹ thuật

1. Căn cứ pháp lý sử dụng trong thi công
 - 1.1. Các văn bản quy phạm pháp luật
 - 1.2. Các văn bản quy định về kỹ thuật, tiêu chuẩn và quy chuẩn
 - 1.3. Nguyên tắc xử lý văn bản
2. Nội dung và giải pháp thực hiện
 - 2.1. Lựa chọn mô hình hệ thống và phần mềm hệ thống thông tin đất đai
 - 2.2. Lựa chọn quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai
 - 2.3. Trình tự các bước xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai
3. Khối lượng công việc cụ thể

4. Quản lý, vận hành, cập nhật và khai thác cơ sở dữ liệu đất đai
 - 4.1. Quản lý và vận hành cơ sở dữ liệu đất đai
 - 4.2. Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai
 - 4.3. Khai thác sử dụng cơ sở dữ liệu đất đai
5. Quy định về kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm
6. Quy định về đóng gói và giao nộp sản phẩm
7. Đầu tư hạ tầng, trang thiết bị công nghệ đảm bảo vận hành cơ sở dữ liệu đất đai
8. Đào tạo, nâng cao năng lực vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu
9. Tổ chức thi công và kế hoạch thực hiện

Phần IV: Dự toán kinh phí

1. Cơ sở pháp lý lập dự toán
2. Dự toán chi tiết

Phần VI: Phân tích hiệu quả của thiết kế kỹ thuật - dự toán

1. Đánh giá tính khả thi và hiệu quả về kinh tế
2. Đánh giá tác động đối với cải cách hành chính
3. Đánh giá hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước về đất đai
4. Đánh giá tính bền vững
5. Đánh giá khả năng rủi ro

Phần VII: Kết luận, kiến nghị

Các phụ lục (*nếu có*)