

Số: /TTr-CDKDLTTĐĐ

Hà Nội, ngày tháng 7 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### Về việc ban hành Thông tư quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

Kính gửi: Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Quyết định số 678/QĐ-BTNMT ngày 19/3/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành kế hoạch triển khai Quyết định số 222/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai đã chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng dự thảo Thông tư quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai kính trình Bộ trưởng dự thảo Thông tư với các nội dung như sau:

#### I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH THÔNG TƯ

Thực hiện Quyết định số 222/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15, có giao Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

Các nội dung này được kế thừa từ Thông tư số 05/2017/TT-BTNMT ngày 25/4/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Hiện nay, Chính phủ đang chủ trương tập trung nguồn lực để xây dựng Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai tập trung, thống nhất từ trung ương đến địa phương, đồng bộ, đa mục tiêu và kết nối liên thông trên phạm vi cả nước, phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai, cải cách hành chính, chuyển đổi số trong lĩnh vực đất đai; kết nối, chia sẻ dữ liệu với các cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu của các Bộ, ngành, địa phương tạo nền tảng phát triển Chính phủ điện tử, hướng tới Chính phủ số, nền kinh tế số và xã hội số.

Theo đó, việc xây dựng, ban hành Thông tư quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai là cần thiết và phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2024.

#### II. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO THÔNG TƯ

Thực hiện Quyết định số 678/QĐ-BTNMT ngày 19/3/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành kế hoạch triển khai Quyết định số 222/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai đã chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan và các địa phương triển khai các công việc theo quy định như sau:

- Ngày 02/5/2024, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về thành lập Tổ soạn thảo Thông tư tại Quyết định số 1151/QĐ-BTNMT với sự tham gia của các đơn vị thuộc Cục và trực thuộc Bộ có liên quan.

- Ngày ... tháng .... năm 2024, Cục đã tham mưu cho Bộ ban hành Công văn số ...../BTNMT-ĐKDLTTĐĐ gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để lấy ý kiến góp ý.

- Ngày ... tháng .... năm 2024, Cục đã tham mưu cho Bộ ban hành Công văn số ...../BTNMT-ĐKDLTTĐĐ để lấy ý kiến các Bộ ngành và đơn vị trong Bộ.

- Cục đã tổ chức .... cuộc họp của Tổ soạn thảo Thông tư vào ngày .../.../2024 và ngày .../.../2024.

Đến nay, Cục đã tiếp thu, giải trình và hoàn thiện dự thảo Thông tư theo các ý kiến trong các cuộc họp Tổ soạn thảo và các ý kiến góp ý của các Bộ ngành, các cơ quan trực thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường và các địa phương.

### **III. KẾT CẤU VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA THÔNG TƯ**

#### **1. Tên của Thông tư**

Theo Quyết định số 678/QĐ-BTNMT ngày 19/3/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành kế hoạch triển khai Quyết định số 222/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Thông tư có tên gọi "*Thông tư quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai*".

#### **2. Kết cấu của Thông tư**

Dự thảo Thông tư được kết cấu gồm 05 Chương, 111 Điều và 07 Phụ lục kèm theo, cụ thể như sau:

- Chương I: Quy định chung gồm 04 Điều.
- Chương II: Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai do tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức xây dựng gồm 59 Điều;
- Chương III: Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai do cơ quan trung ương tổ chức xây dựng gồm 38 Điều;
- Chương IV: Cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai gồm 06 Điều;
- Chương V: Tổ chức thực hiện gồm 04 Điều;
- Phụ lục: 07 Phụ lục.

#### **3. Các nội dung cụ thể của dự thảo Thông tư**

### **3.1. Nội dung Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai do tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức xây dựng**

Cơ sở dữ liệu đất đai do tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức xây dựng gồm:

a) Cơ sở dữ liệu địa chính: Dữ liệu về lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận), hồ sơ địa chính;

b) Cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất: Dữ liệu về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh; dữ liệu theo chuyên đề;

c) Cơ sở dữ liệu giá đất: Dữ liệu về vùng giá trị; dữ liệu về thửa đất chuẩn; dữ liệu về bảng giá đất; dữ liệu về quyết định giá đất; dữ liệu về giá thửa đất.

d) Cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Dữ liệu báo cáo thuyết minh tổng hợp, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bản đồ điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh, cấp huyện;

đ) Cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai: Dữ liệu báo cáo, biểu, bảng số liệu thống kê, kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, huyện, tỉnh; dữ liệu về quản lý sử dụng đất theo chuyên đề được thực hiện theo quyết định của cấp có thẩm quyền;

Các cơ sở dữ liệu đất đai thành phần do tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức xây dựng được thực hiện theo các quy trình cụ thể như sau:

#### 1. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính:

1.1. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận.

Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận áp dụng cho các khu vực chưa thực hiện công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

1.2. Quy trình chuyển đổi, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng theo thông tư quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

Quy trình chuyển đổi, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính áp dụng cho các khu vực đã thực hiện công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trong các giai đoạn trước, nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu chưa đảm bảo đúng theo quy định hiện hành.

1.3. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp thực hiện đồng bộ với lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận.

Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp thực hiện đồng bộ với lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận được thực hiện trong các dự án về đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận, đảm bảo kết quả của dự án phải được cập nhật vào trong cơ sở dữ liệu địa chính.

#### 2. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu về thống kê, kiểm kê đất đai

Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu về thống kê, kiểm kê đất đai thực hiện đưa các dữ liệu sau vào trong cơ sở dữ liệu đất đai để quản lý, vận hành và khai thác sử dụng:

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất các kỳ kiểm kê từ năm 2000; bản đồ kết quả điều tra kiểm kê đất đai của kỳ kiểm kê gần nhất;
- Các báo cáo, biểu, bảng số liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh từ thời điểm năm 2000;
- Các dữ liệu, tài liệu kiểm kê theo chuyên đề (nếu có).

#### 3. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thực hiện đưa các tài liệu sau vào trong cơ sở dữ liệu đất đai để quản lý, vận hành và khai thác sử dụng:

- Tài liệu, dữ liệu được thu thập cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh gồm: Nghị quyết của Chính phủ; báo cáo thuyết minh tổng hợp; bản đồ hiện trạng sử dụng đất; bản đồ quy hoạch sử dụng đất và bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; bản đồ kế hoạch sử dụng đất; bản đồ chuyên đề (nếu có).

- Tài liệu, dữ liệu được thu thập cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện gồm: Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; báo cáo thuyết minh tổng hợp; bản đồ hiện trạng sử dụng đất; bản đồ quy hoạch sử dụng đất và bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm đầu và hàng năm; bản đồ chuyên đề (nếu có).

#### 4. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất

Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất thực hiện đưa các tài liệu sau vào trong cơ sở dữ liệu đất đai để quản lý, vận hành và khai thác sử dụng:

- Dữ liệu về vùng giá trị;
- Dữ liệu về thửa đất chuẩn;
- Tài liệu về bảng giá đất: Quyết định ban hành bảng giá đất; Quyết định điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất;
- Tài liệu về quyết định giá đất: Quyết định hệ số điều chỉnh giá; giá cụ thể xác định khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất; tính giá trị quyền sử dụng đất

khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước; bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; hợp đồng chuyển nhượng; phiếu điều tra khảo sát giá đất.

- Dữ liệu về giá thửa đất: là giá của thửa đất được xác định trong các trường hợp: giá cụ thể; giá đất trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giá đất trúng đấu giá; giá đất thu thập thông qua điều tra khảo sát.

5. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất thực hiện đưa các tài liệu sau vào trong cơ sở dữ liệu đất đai để quản lý, vận hành và khai thác sử dụng:

Thu thập các tài liệu, dữ liệu:

- Lớp dữ liệu khoanh đất điều tra; lớp dữ liệu về điểm điều tra, lấy mẫu; lớp dữ liệu về đặc điểm thổ nhưỡng;

- Lớp dữ liệu kết quả đánh giá chất lượng đất cấp tỉnh; lớp dữ liệu kết quả đánh giá tiềm năng đất đai cấp tỉnh; lớp dữ liệu kết quả đánh giá thoái hóa đất đai cấp tỉnh; lớp dữ liệu điểm điều tra ô nhiễm đất đai cấp tỉnh; lớp dữ liệu điểm điều tra, quan trắc tài nguyên đất cấp tỉnh; lớp dữ liệu phạm vi ảnh hưởng ô nhiễm đất đai cấp tỉnh;

- Lớp dữ liệu xử lý, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất; lớp dữ liệu khoanh vùng các khu vực đất bị ô nhiễm cần xử lý, cải tạo và phục hồi;

- Bộ số liệu điều tra về thông tin phiếu điều tra phẫu diện đất, thông tin phiếu điều tra tiềm năng đất, thông tin phiếu điều tra thoái hóa, thông tin phiếu điều tra ô nhiễm đất;

- Bộ số liệu, tài liệu về kết quả điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

### ***3.2. Nội dung quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai do cơ quan trung ương tổ chức xây dựng***

Cơ sở dữ liệu đất đai do cơ quan Trung ương tổ chức xây dựng gồm:

a) Cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp vùng và cả nước;

b) Cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia;

c) Cơ sở dữ liệu giá đất;

d) Cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cả nước, vùng;

đ) Cơ sở dữ liệu khác liên quan đến đất đai, bao gồm:

- Dữ liệu về hồ sơ đất đai tại trung ương;

- Dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất;

- Dữ liệu thông tin kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính;

- Dữ liệu tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở và được giao, thuê đất tại Việt Nam;

- Dữ liệu về Giấy chứng nhận bị thu hồi, huỷ, mất, sai, hỏng và phôi Giấy chứng nhận;

- Dữ liệu về các tổ chức vi phạm pháp luật về đất đai.

Cơ sở dữ liệu đất đai do cơ quan trung ương tổ chức xây dựng được thực hiện theo các quy trình cụ thể như sau:

1. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu về thống kê, kiểm kê đất đai

Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu từ dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cả nước, vùng.

2. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu từ dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia.

3. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất

Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu từ dữ liệu giá đất, bản đồ giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

4. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu từ dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất do trung ương thực hiện.

5. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu khác liên quan đến đất đai

5.1. Quy trình xây dựng dữ liệu hồ sơ đất đai tại trung ương

Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu từ tài liệu, dữ liệu về hồ sơ đất đai đang được lưu trữ và quản lý trên trung ương.

5.2. Quy trình xây dựng dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất

Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu từ lớp dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất. Lớp dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất gồm các tập hợp thông tin về vị trí, tọa độ và các thông tin liên quan khác của thửa đất hoặc tài sản gắn liền với đất để phục vụ việc xác định vị trí của thửa đất hoặc tài sản gắn liền với đất thông qua phương tiện điện tử.

5.3. Quy trình xây dựng dữ liệu thông tin kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính

Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu từ dữ liệu về thông tin kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính.

5.4. Quy trình xây dựng dữ liệu tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở và được giao, thuê đất tại Việt Nam; dữ liệu về giấy chứng nhận bị thu hồi, huỷ, mất, sai, hỏng và phôi giấy chứng nhận; dữ liệu về các tổ chức vi phạm pháp luật về đất đai

Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu từ các tài liệu, dữ liệu liên quan đến công tác quản lý đất đai do Trung ương quản lý, cụ thể dữ liệu tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở và được giao, thuê đất tại Việt Nam; dữ liệu về giấy chứng nhận bị thu hồi, huỷ, mất, sai, hỏng và phôi giấy chứng nhận; dữ liệu về các tổ chức vi phạm pháp luật về đất đai.

#### **IV. Ý KIẾN GÓP Ý, THẨM ĐỊNH ĐỐI VỚI DỰ THẢO THÔNG TƯ**

##### **1. Ý kiến của các địa phương và các Bộ, ngành, đơn vị có liên quan**

- Cục đã nhận được các ý kiến góp ý của .../63 tỉnh, thành phố, trong đó 26/48 tỉnh, thành phố có ý kiến góp ý; 22/48 tỉnh, thành phố đồng ý với dự thảo.
- Cục đã nhận được ..... ý kiến góp ý của các Bộ, đơn vị: .....
- Cục đã tổ chức 02 cuộc họp của Tổ soạn thảo Thông tư vào ngày .../.../2024 và ngày .../.../2024.

Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai đã nghiên cứu tiếp thu, giải trình và hoàn thiện dự thảo Thông tư (*kèm theo Báo cáo tổng hợp tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý*).

##### **2. Ý kiến thẩm định của Vụ Khoa học và Công nghệ và Vụ Pháp chế, Bộ Tài nguyên và Môi trường**

Vụ Khoa học và Công nghệ có Văn bản số ... (*có kèm theo nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Vụ Khoa học và Công nghệ*).

Vụ Pháp chế đã có Văn bản số .... (*có kèm theo nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định của Vụ Pháp chế*).

##### **3. Hồ sơ gửi kèm Tờ trình gồm:**

- Dự thảo Thông tư quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;
- Bản tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến của các Bộ, ngành, các đơn vị trực thuộc Bộ có liên quan và ý kiến của các địa phương.

Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai kính trình Bộ trưởng xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để báo cáo);
- Lưu: VT, VP, CNDLTTĐĐ.

**CỤC TRƯỞNG**

**Mai Văn Phần**