

Số: 991 /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2025

V/v hướng dẫn chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và tổng hợp số liệu diện tích tự nhiên khi sắp xếp đơn vị hành chính các cấp

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 571/QĐ-TTg ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp và Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và tổng hợp số liệu diện tích tự nhiên do sắp xếp lại đơn vị hành chính để thành lập đơn vị hành chính mới như sau:

1. Về nguyên tắc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

Việc chỉnh lý hồ sơ địa chính bao gồm Bản đồ địa chính, Sổ mục kê đất đai, Sổ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) phải được thực hiện đồng thời với việc cập nhập, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai tại địa phương.

Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đang được quản lý, lưu trữ, vận hành thì tiếp tục được khai thác, quản lý, phục vụ cho việc cung cấp dịch vụ cho người dân, doanh nghiệp. Việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai do sắp xếp lại đơn vị hành chính phải được thực hiện đồng thời với việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất, đảm bảo thông suốt, không gây ách tắc, cản trở cho người dân và doanh nghiệp.

2. Về việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

2.1. Về việc chỉnh lý bản đồ địa chính

a) Về kinh tuyến trực

Kinh tuyến trực để sử dụng cho công tác đo đạc lập bản đồ địa chính được áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành Thông tư quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính.

Việc áp dụng kinh tuyến trực cho các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh được thực hiện như sau:

Đối với những nơi đã có bản đồ địa chính thì giữ nguyên kinh tuyến trực theo từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương như trước khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính thì khi thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính sẽ ưu tiên sử dụng 01 kinh tuyến trực có độ chính xác cao hơn của một trong các tỉnh, thành phố được hợp nhất sau khi sắp xếp đơn vị hành chính để sử dụng cho việc đo đạc lập bản đồ địa chính.

b) Về tên gọi và số thứ tự của tờ bản đồ địa chính:

Tên gọi của tờ bản đồ địa chính theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 của Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT được thể hiện gồm: Tên của đơn vị hành chính cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và tên của đơn vị hành chính cấp xã, phường, thị trấn sau khi sắp xếp đơn vị hành chính; số hiệu mảnh bản đồ địa chính và số thứ tự của tờ bản đồ địa chính trong phạm vi một đơn vị hành chính cấp xã.

Số thứ tự của tờ bản đồ địa chính: Trường hợp sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã để thành lập một đơn vị hành chính mới thì việc chỉnh lý số thứ tự của tờ bản đồ địa chính được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 và điểm b khoản 7 Điều 17 của Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT.

Ngoài ra, bổ sung thông tin của tờ bản đồ địa chính thuộc đơn vị hành chính cấp xã trước khi sắp xếp đơn vị hành chính ghi chú ngoài khung bản đồ để phục vụ việc tra cứu trong quá trình sử dụng sau khi sắp xếp đơn vị hành chính.

c) Sổ mục kê và các tài liệu liên quan khác được chỉnh lý theo kết quả biên tập, chỉnh lý bản đồ địa chính. Các yếu tố trình bày ngoài khung bản đồ (tên tỉnh, tên xã), mốc địa giới và đường địa giới đơn vị hành chính các cấp, các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất, ghi chú thuyết minh, ... nếu có thay đổi thì chỉnh lý trên bản đồ địa chính cho phù hợp.

d) Trường hợp khi giải quyết công tác quản lý nhà nước về đất đai đối với những thửa đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương mà trước khi hợp nhất đang sử dụng các kinh tuyến trực khác nhau thì xem xét sử dụng 01 kinh tuyến trực phù hợp để thực hiện việc chỉnh lý bản đồ địa chính.

## 2.2. Về Sổ địa chính

Việc cập nhật, chỉnh lý biến động Sổ địa chính điện tử được thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT, ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường kèm theo nội dung Hướng dẫn thể hiện thông tin trên Sổ địa chính (điểm 7 Phần II) của Mẫu số 01/ĐK Sổ địa chính Phụ lục số 06 ban hành kèm theo Thông tư 10/2024/TT-BTNMT.

## 2.3. Về Giấy chứng nhận đã cấp qua các thời kỳ

Sau khi sắp xếp đơn vị hành chính thì không bắt buộc phải thực hiện chỉnh lý đồng loạt Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu hoặc thực hiện đồng thời với thủ tục hành chính về đất đai. Việc chỉnh lý thay đổi thông tin của thửa đất (số tờ, số thửa, địa chỉ) trên Giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 41 của Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT; trường hợp trên Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận thay đổi thì cấp mới Giấy chứng nhận để thể hiện thông tin của thửa đất theo quy định tại khoản 6 Điều 23 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

## 2.4. Về cơ sở dữ liệu đất đai

### a. Về phần mềm cập nhật, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai

Đối với đơn vị hành chính cấp tỉnh trước khi sắp xếp mà đang sử dụng các phần mềm ứng dụng khác nhau để phục vụ quản lý, vận hành, cập nhật, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai do địa phương quản lý thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sau sáp nhập có trách nhiệm chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường triển khai sử dụng thống nhất một phần mềm, đồng thời chuyển đổi cơ sở dữ liệu đất đai hiện từ các phần mềm khác sang phần mềm thống nhất để cập nhật, vận hành, kết nối, liên thông, chia sẻ dữ liệu đất đai.

### b. Đối với dữ liệu không gian

Cập nhật dữ liệu không gian đất đai nền theo địa giới hành chính mới theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền; đồng thời thực hiện bổ sung nhóm dữ liệu về thửa đất (gồm các trường thông tin: Mã đơn vị hành chính cấp xã; Số hiệu tờ bản đồ; Số thửa đất; Địa chỉ) theo đơn vị hành chính mới theo quy định tại Khoản 7 Điều 52 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

### c) Đối với dữ liệu thuộc tính

Nhóm dữ liệu về thửa đất và Nhóm dữ liệu về tài sản gắn liền với đất thực hiện cập nhật, bổ sung thông tin theo quy định tại Khoản 7 Điều 52 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, đối với dữ liệu về mã đơn vị hành chính, Số hiệu tờ bản đồ, Số thửa đất, Địa chỉ đơn vị hành chính sau khi sắp xếp.

d) Về dữ liệu đất đai phi cấu trúc của tài liệu về địa chính được cập nhật đảm bảo liên kết tới dữ liệu thửa đất.

## 3. Về việc bảo quản, bàn giao hồ sơ địa chính

Để chuẩn bị việc bàn giao hồ sơ địa chính do sắp xếp lại đơn vị hành chính các cấp đảm bảo phục vụ yêu cầu về quản lý đất đai, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện một số nội dung sau:

a) Chỉ đạo rà soát, thống kê danh mục hồ sơ địa chính và các loại sổ sách, tài liệu dạng giấy hình thành trong quá trình quản lý, sử dụng đất qua các giai đoạn hiện đang lưu trữ tại các cấp ở địa phương để chuẩn bị sẵn sàng cho việc bàn giao cho đơn vị hành chính mới phục vụ công tác quản lý đất đai, tránh thất lạc tài liệu, tiềm ẩn nguy cơ rủi ro cho công tác quản lý.

Đối với Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện đã lập khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận lần đầu, ngay sau khi sắp xếp lại đơn vị hành chính mới thì thực hiện việc bàn giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lưu trữ và cung cấp thông tin khi cần thiết.

b) Đối với hồ sơ địa chính điện tử đang được lưu trữ, vận hành trong cơ sở dữ liệu đất đai thì chỉ đạo các cơ quan tiếp tục khai thác, quản lý, phục vụ cho việc cung cấp dịch vụ cho người dân, doanh nghiệp theo quy định hiện hành.

4. Về việc sử dụng số liệu diện tích của các đơn vị hành chính thực hiện sắp xếp, tổ chức lại

Ủy ban nhân dân các tỉnh tập trung hoàn thành kiểm kê đất đai năm 2024 ở đơn vị hành chính cấp xã trực thuộc nhằm lượng hóa thực trạng tình hình quản lý, sử dụng đất đai của từng đơn vị hành chính cấp xã phục vụ sắp xếp, sáp nhập đảm bảo kịp thời và đồng bộ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhằm đáp ứng kịp thời công tác quản lý nhà nước về đất đai. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Nông nghiệp và Môi trường (qua Cục Quản lý đất đai) để được giải đáp và hướng dẫn kịp thời./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Nội vụ (để phối hợp);
- Lưu: VT, VP(TH), CQLĐĐ (ĐĐ&ĐK).

*pho* *h*



**BỘ TRƯỞNG**

**Đỗ Đức Duy**