



HIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Số:4431 /QLĐĐ-TKKKTTĐĐ

V/v tài liệu bổ sung hướng dẫn việc xây dựng,
duy trì và hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai theo
Kế hoạch số 2959/KH-BNNMT-BCA

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

Hà Nội, ngày²⁸ tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường các tỉnh, thành phố

Thực hiện Kế hoạch số 2959/KH-BNNMT-BCA ngày 29/3/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và Bộ Công an tăng cường đẩy mạnh công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, Cục Quản lý đất đai đã ban hành Công văn số 1435/QLĐĐ-TKKKTTĐĐ ngày 22/4/2026; Công văn số 2622/QLĐĐ-TKKKTTĐĐ ngày 08/6/2026 và Công văn số 3492/QLĐĐ-TKKKTTĐĐ ngày 17/7/2026 về hướng dẫn việc xây dựng, duy trì và hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai theo Kế hoạch số 2959/KH-BNNMT-BCA. Trên cơ sở tổng hợp các ý kiến của địa phương, nội dung trao đổi với Trung tâm Dữ liệu quốc gia (Bộ Công an), Cục Chuyển đổi số (Bộ Nông nghiệp và Môi trường) và các đơn vị cung cấp phần mềm về xây dựng, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai, Cục Quản lý đất đai tiếp tục hướng dẫn tháo gỡ một số khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai như sau:

1. Về một số trường hợp vướng mắc trong quá trình xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu.

a) Đối với các thửa đất đã xây dựng dữ liệu không gian địa chính, nhưng người sử dụng đất chưa thực hiện đăng ký đất đai lần đầu:

Để đảm bảo mục tiêu đẩy nhanh tiến độ xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai cho toàn bộ các thửa đất đã được thu thập thông tin, dữ liệu, Cục Quản lý đất đai đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường các tỉnh, thành phố nghiên cứu, tham mưu khẩn trương báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để rà soát, đơn giản hóa quy trình thủ tục đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Đối với trường hợp đăng ký theo quy trình được đơn giản hóa, hồ sơ quét để đồng bộ từ địa phương về Trung ương là Thông báo ghi nhận đăng ký hiện trạng sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và được ký số.

(kèm theo mẫu để tham khảo tại Phụ lục 01 Đơn đăng ký ghi nhận hiện trạng sử dụng đất đai và Thông báo ghi nhận đăng ký hiện trạng sử dụng đất đai)

b) Đối với việc cập nhật dữ liệu cho các thửa đất trong khu vực thực hiện dồn điền, đổi thửa nhằm tập trung đất để sản xuất nông nghiệp:

Việc cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai khi có thay đổi, biến động về thông tin, dữ liệu mà không gắn với việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện theo quy định tại Điều 138 Thông tư số 25/2024/TT-TNMT.

Đối với dữ liệu của các thửa đất đã được xây dựng trước dồn điền, đổi thửa, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện lưu trữ và đưa vào lịch sử để tra cứu trong cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Điều chỉnh các trường thông tin bắt buộc tại Phụ lục 01 về Danh mục các trường thông tin của dữ liệu thửa đất Nhóm 1 đã cấp Giấy chứng nhận, đã đăng ký đất đai tại Công văn số 3492/QLĐĐ-TKKTĐĐ:

a) Chỉnh sửa nội dung tại mục chú thích thành “ (1) Các Bảng dữ liệu có dấu (*) là bắt buộc; (2) Các trường dữ liệu có trong Bảng được đánh dấu X là bắt buộc; (3) Trường hợp Bảng dữ liệu và các trường dữ liệu không bắt buộc tại nội dung (1) và (2) mà có thông tin, dữ liệu đầu vào thì bắt buộc phải thực hiện.”.

b) Các trường thông tin điều chỉnh từ “bắt buộc” thành “không bắt buộc” gồm: trường “ngayBanHanH” và trường “coQuanBanHanH” tại bảng “i) Dữ liệu về hạn chế quyền” của mục “3.1.4. Nhóm dữ liệu về quyền quản lý, quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất”.

c) Trường hợp cấp Giấy chứng nhận hoặc trên đơn đăng ký về đất đai là vợ và chồng, khi thực hiện đối khớp với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, chỉ đối khớp, làm sạch được dữ liệu của vợ hoặc chồng, người còn lại chưa xác minh được, đồng thời trên Giấy chứng nhận không thể hiện các thông tin về giấy tờ tùy thân thì các trường “giayToTuyThanID”, “loaiGiayToTuyThan”, “soGiayTo” và “phienBanCaNhan”, tại bảng “h) Dữ liệu về giấy tờ tùy thân” của mục “3.1.4. Nhóm dữ liệu về người quản lý, sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất” của người chưa xác minh là trường không bắt buộc.

(kèm theo Phụ lục 02 Danh mục các trường thông tin của dữ liệu thửa đất Nhóm 1 đã cấp Giấy chứng nhận, đã đăng ký đất đai khi đồng bộ dữ liệu từ cơ sở dữ liệu đất đai của địa phương về trung ương (Phiên bản 3.0))

Để đảm bảo tiến độ thực hiện và hỗ trợ công tác triển khai Kế hoạch số 2959/KH-BNNMT-BCA tại địa phương, Cục Quản lý đất đai đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường các tỉnh, thành phố nghiên cứu, phối hợp chặt chẽ với các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai các nội dung bổ sung, chỉnh sửa tại Công văn này.

Trong quá trình triển khai nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Cục Quản lý đất đai để hướng dẫn thực hiện. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa (để báo cáo);
- Cục trưởng Đào Trung Chính (để báo cáo);
- Các Phó Cục trưởng (để phối hợp);
- Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an (để phối hợp);
- Trung tâm Dữ liệu quốc gia, Bộ Công an (để phối hợp);
- Cục CDS (để phối hợp);
- Tập đoàn VNPT;
- Công ty CP Tin học Bản đồ Việt Nam;
- Lưu VT, TKKTĐĐ (Tpv).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Mai Văn Phần