

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Khái quát về dự án và gói thầu:

1.1. Giới thiệu

- Tên dự án: Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai tỉnh Hưng Yên
- Tên gói thầu: Gói thầu số 01: Xây dựng và chuyển đổi, hoàn thiện, bổ sung cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn 39 xã, phường tỉnh Hưng Yên (thuộc các huyện, thị xã, thành phố tỉnh Hưng Yên cũ)
- Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên
- Địa điểm thực hiện: Trên địa bàn tỉnh Hưng Yên
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý I/2026
- Thời gian thực hiện gói thầu: 365 ngày.
- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

1.2. Mục tiêu đầu tư của dự án:

1.2.1. Mục tiêu tổng quát

Xây dựng, hoàn thiện HTTT, hạ tầng dữ liệu số về TN&MT, đặc biệt về lĩnh vực đất đai với giải pháp công nghệ hiện đại, đảm bảo an toàn, an ninh thông tin, cung cấp đầy đủ dữ liệu cần thiết phục vụ chỉ đạo điều hành của Chính phủ, của Bộ NN&MT, ngành TN&MT; thay đổi phương thức làm việc, nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước, chuyên môn nghiệp vụ; phát triển Chính phủ điện tử hướng tới Chính phủ số, kinh tế số, xã hội số, đô thị thông minh; cung cấp dịch vụ công chất lượng cao, nhanh chóng tin cậy về TN&MT, lĩnh vực đất đai phục vụ người dân và doanh nghiệp.

- Vận hành cơ sở dữ liệu đất đai tỉnh nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu của cơ quan quản lý, doanh nghiệp và người dân;

- Nâng cao hiệu lực, hiệu quả và minh bạch của công tác quản lý đất đai tại địa bàn thực hiện dự án thông qua việc hoàn thiện CSDL đất đai.

1.2.2. Mục tiêu cụ thể

- Hoàn thiện và vận hành CSDL đất đai (dữ liệu địa chính, dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dữ liệu giá đất, dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai, dữ liệu điều tra, đánh giá, cải tạo, phục hồi đất) phục vụ công tác quản lý đất đai, đảm bảo đồng bộ, thống nhất phục vụ công tác quản lý đất đai, chia sẻ thông tin đất đai với các ngành có liên quan (thuế, công chứng, ngân hàng,...) và cung cấp dịch vụ công về đất đai cho người dân và doanh nghiệp.

- Hoàn thiện việc cung cấp dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai thông qua việc hiện đại hóa Văn phòng Đăng ký đất đai từ việc cải tiến quy trình, tiêu chuẩn dịch vụ.

- Nâng cao hiệu quả nhận thức của cộng đồng đối với công tác quản lý, xây dựng, vận hành hệ thống thông tin đất đai.

1.3. Quy mô đầu tư:

Xây dựng, hoàn thiện CSDL đất đai theo yêu cầu của Nghị quyết số 429/NQ-HĐND tỉnh Hưng Yên ngày 07/12/2023, Nghị quyết số 50/NQ-CP và Quyết định số 2178/QĐ-TTg và Quyết định số 417/QĐ-BTNMT ngày 10/3/2021 của Bộ TN&MT về việc phê duyệt chương trình chuyển đổi số TN&MT đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, là một nhiệm vụ rất lớn với quy mô tổng thể bao gồm:

Đầu tư xây dựng và chuyển đổi cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố (trước sắp xếp đơn vị hành chính chính quyền 2 cấp) của tỉnh Hưng Yên. Hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai theo thiết kế của dự án sẽ bao gồm 05 cơ sở dữ liệu thành phần: (1) Địa chính; (2) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; (3) Giá đất; (4) Thống kê, kiểm kê đất đai; (5) Điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất và sẽ được chuẩn hóa, chuyển đổi vào mô hình cơ sở dữ liệu về đất đai (sau sắp xếp đơn vị hành chính) của toàn tỉnh theo đúng quy định hiện hành, cụ thể như sau:

- Cơ sở dữ liệu địa chính (trước sắp xếp đơn vị hành chính):

+ Đối với 6 đơn vị: huyện Phù Cừ, Tiên Lữ, Kim Động, Yên Mỹ, Khoái Châu, thành phố Hưng Yên thực hiện bổ sung cơ sở dữ liệu thuộc tính địa chính, cơ sở dữ liệu hồ sơ quét cho những thửa đất còn thiếu.

+ Đối với 4 đơn vị; huyện Văn Lâm, Mỹ Hào, Ân Thi, Văn Giang: xây dựng mới dữ liệu không gian địa chính theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt; bổ sung dữ liệu thuộc tính địa chính, hồ sơ quét cho những thửa đất còn thiếu.

Nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu đất đai tuân thủ theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường).

- Xây dựng mới đối với CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai; điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

- Nâng cấp, mở rộng chức năng phần mềm Hệ thống thông tin đất đai quốc gia phục vụ cho việc triển khai xây dựng, quản lý khai thác, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai tại địa phương (theo mô hình hành chính chính quyền 2 cấp).

2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu:

Tìm được nhà thầu đủ năng lực thực hiện gói thầu.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc của gói thầu:

Phạm vi công việc của nhà thầu:

- Thực hiện Gói thầu số 01: Xây dựng và chuyển đổi cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn các Xã, phường (thuộc các huyện, thị xã, thành phố tỉnh Hưng Yên cũ. được thực hiện theo Nghị quyết 1666/NQ-UBTVQH15 về sắp xếp các đơn vị

hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên năm 2025) của tỉnh Hưng Yên đảm bảo theo đúng quy trình và quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên
- Địa điểm thực hiện: Trên địa bàn tỉnh Hưng Yên
- Thời gian thực hiện gói thầu: 365 ngày.
- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể của nhà thầu:

2.1. Các công việc thực hiện trong dự án

Xây dựng và chuyển đổi, hoàn thiện, bổ sung cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn 39 xã, phường tỉnh Hưng Yên (thuộc các huyện, thị xã, thành phố tỉnh Hưng Yên cũ. được thực hiện theo Nghị quyết 1666/NQ-UBTVQH15 về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên năm 2025. Theo đó, tại Điều 1 Nghị quyết 1666/NQ-UBTVQH15 quy định sắp xếp để thành lập các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hưng Yên) và sau đó hợp nhất trong CSDL về đất đai tỉnh tại VPĐKĐĐ thuộc Sở NNMT tỉnh Hưng Yên bao gồm các nội dung công việc chủ yếu sau:

- Khảo sát hiện trạng dữ liệu đất đai, các phần mềm ứng dụng và hạ tầng công nghệ thông tin phục vụ công tác quản lý đất đai tại tỉnh và các xã, phường, thị trấn.

- Xây dựng và chuyển đổi, hoàn thiện, bổ sung cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn 39 xã, phường tỉnh Hưng Yên (thuộc các huyện, thị xã, thành phố tỉnh Hưng Yên cũ) và tích hợp vào CSDL đất đai toàn tỉnh:

- + Chuẩn hóa, biên tập dữ liệu, bổ sung thêm thông tin thuộc tính cho phù hợp với thực địa và theo đúng quy định của Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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;

- + Cập nhật dữ liệu, hồ sơ địa chính vào cơ sở dữ liệu đất đai của hệ thống toàn tỉnh.

- + Chuẩn hóa, tích hợp CSDL địa chính và CSDL đất đai tập trung của toàn tỉnh.

- Xây dựng dữ liệu không gian nền các xã thuộc dự án

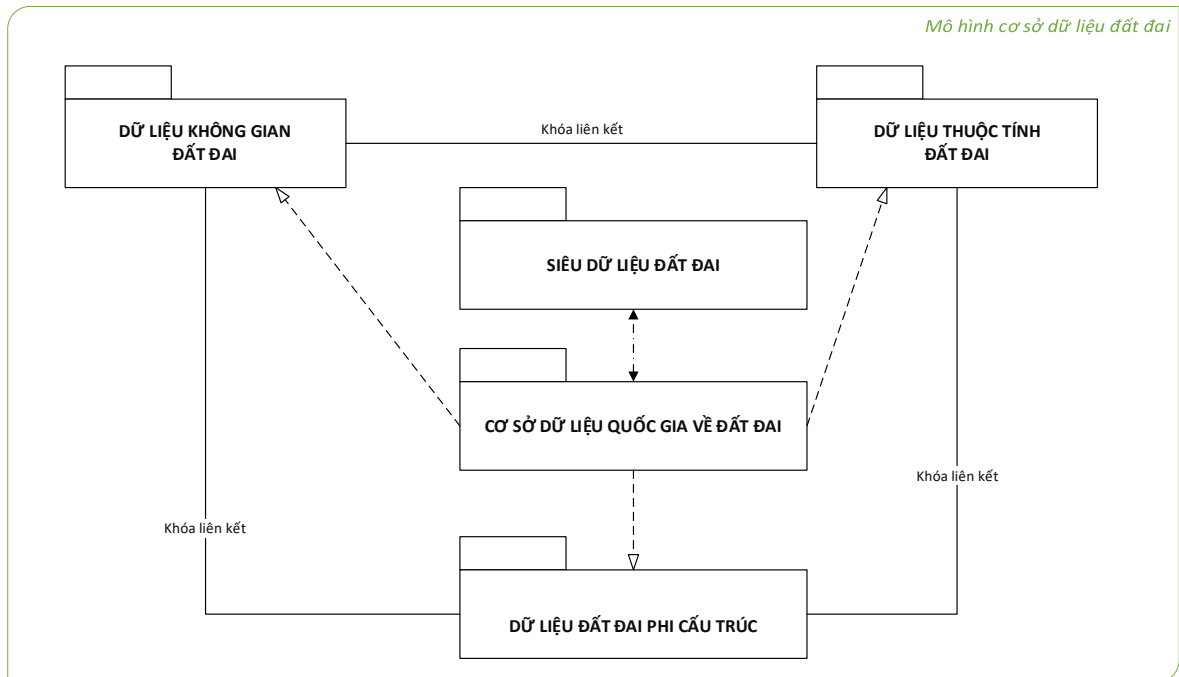
- Xây dựng các CSDL đất đai thành phần: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thống kê, kiểm kê đất đai và giá đất; điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

- Nâng cấp, mở rộng chức năng phần mềm Hệ thống thông tin đất đai phục vụ cho việc triển khai xây dựng, quản lý khai thác, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai tại địa phương

- Cập nhật, khai thác, vận hành cơ sở dữ liệu quản lý đất đai cho địa phương triển khai.
- Đào tạo sử dụng hệ thống phần mềm, tập huấn áp dụng quy chế cập nhật, khai thác và vận hành hệ thống.
- Tổ chức triển khai và kiểm tra, nghiệm thu CSDL đất đai toàn tỉnh
- Bảo trì, vận hành hệ thống CSDL đất đai.

2.2. Mô hình thiết kế Cơ sở dữ liệu đất đai

2.2.1. Mô hình cơ sở dữ liệu đất đai



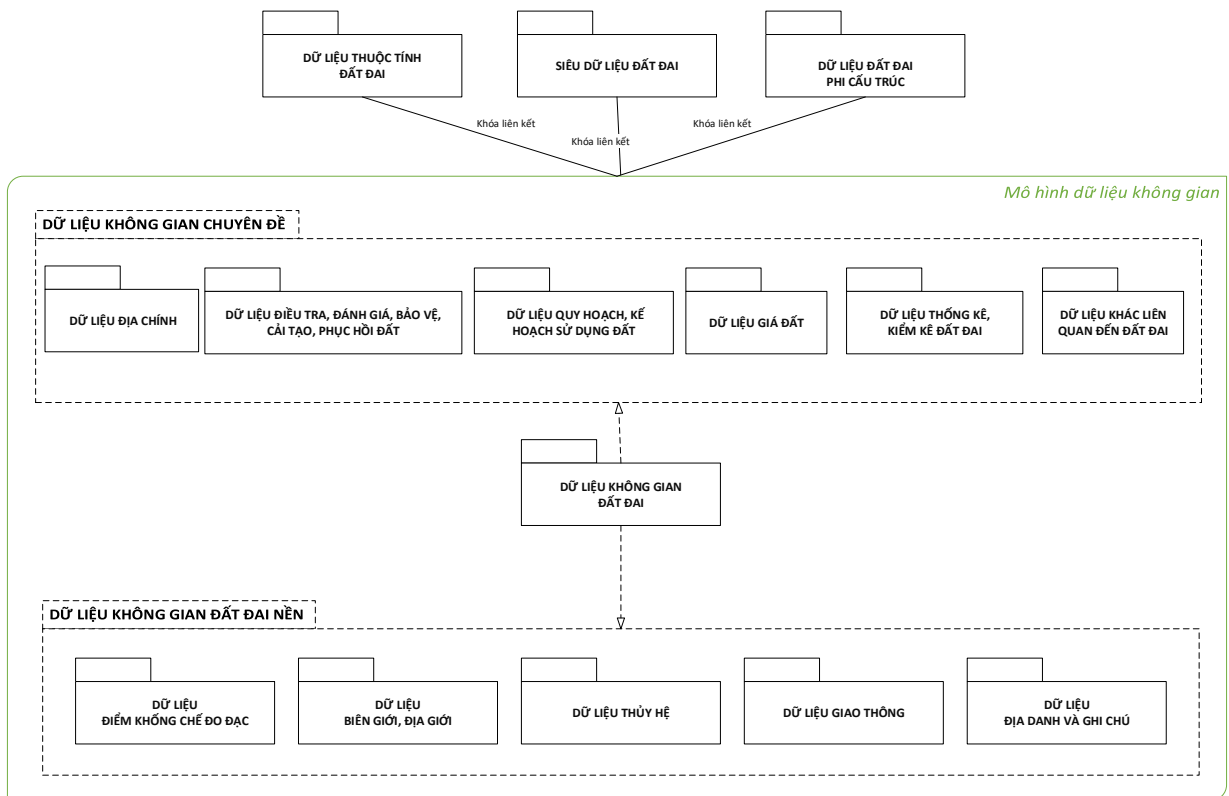
Thành phần cơ sở dữ liệu về đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 165 của Luật Đất đai được thiết kế theo mô hình gồm:

- Dữ liệu không gian đất đai;
- Dữ liệu thuộc tính đất đai;
- Dữ liệu đất đai phi cấu trúc;
- Siêu dữ liệu đất đai.

2.2.2. Mô hình Dữ liệu không gian đất đai

Dữ liệu không gian đất đai bao gồm:

- Dữ liệu không gian đất đai nền
- Các dữ liệu không gian đất đai chuyên đề về:
 - + Địa chính;
 - + Điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;
 - + Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
 - + Giá đất;
 - + Thống kê, kiểm kê đất đai;
 - + Dữ liệu khác liên quan đến đất đai.



Hình 0-4: Mô hình dữ liệu không gian đất đai

2.2.3. Mô hình Dữ liệu thuộc tính

Dữ liệu thuộc tính đất đai bao gồm dữ liệu thuộc tính có cấu trúc về:

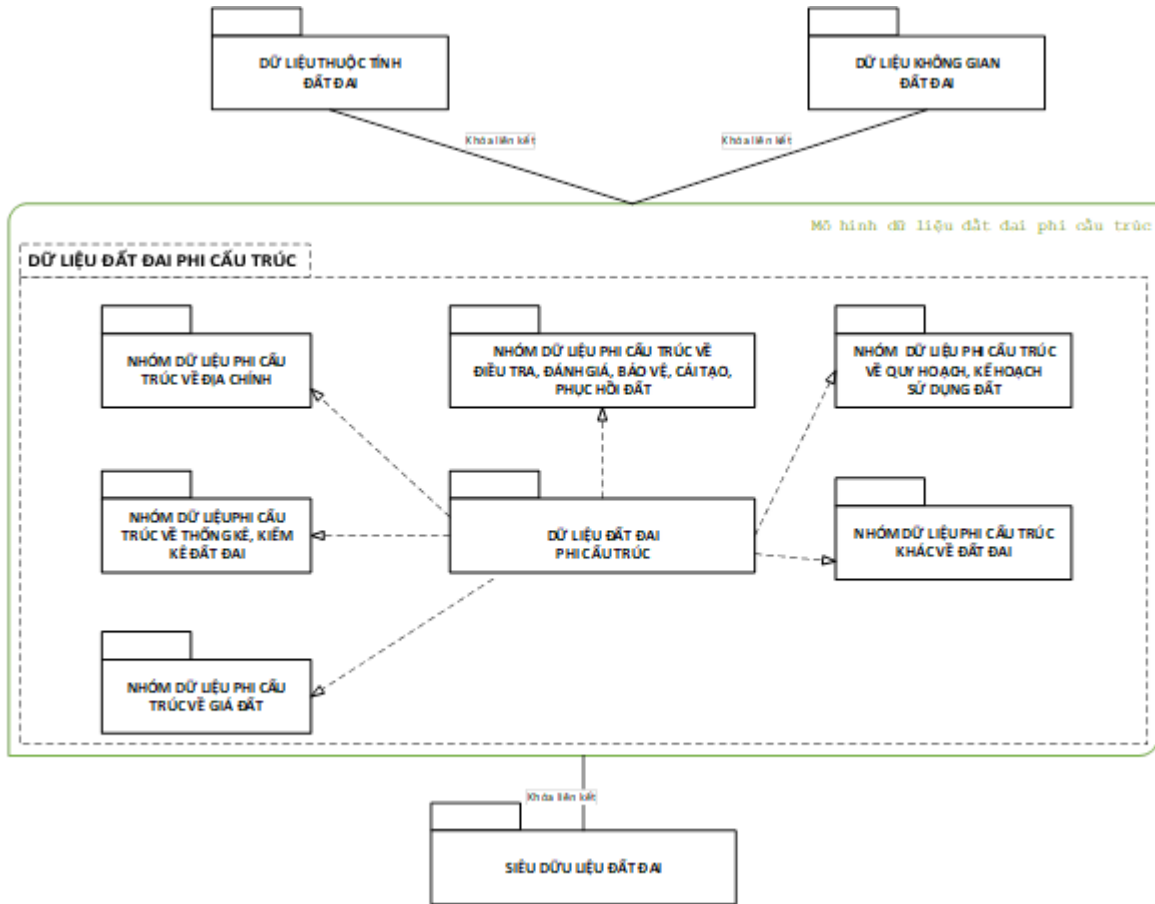
- Địa chính;
- Điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;
- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Giá đất;
- Thống kê, kiểm kê đất đai;
- Dữ liệu khác liên quan đến đất đai.

2.2.4. Mô hình Dữ liệu đất đai phi cấu trúc

Dữ liệu đất đai phi cấu trúc là những dữ liệu không tuân theo một cấu trúc hay mô hình dữ liệu cụ thể, bao gồm các tập tin pdf, tập tin văn bản, tập tin ảnh, tập tin đồ họa và các dạng dữ liệu phi cấu trúc khác về:

- Địa chính;
- Điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;
- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Giá đất;
- Thống kê, kiểm kê đất đai;
- Dữ liệu khác liên quan đến đất đai.

Siêu dữ liệu đất đai là các thông tin mô tả về dữ liệu đất đai.



Hình 0-6: Mô hình dữ liệu đất đai phi cấu trúc

2.2.5. Cấu trúc, kiểu thông tin trong CSDL Đất đai

- Dữ liệu Danh mục bảng mã: Chi tiết theo mục V.1, Phụ lục I thông tư số 09/2024/TT-BTNMT;
- Dữ liệu không gian đất đai: Chi tiết theo mục V.2, Phụ lục I thông tư số 09/2024/TT-BTNMT;
- Dữ liệu thuộc tính đất đai: Chi tiết theo mục V.3, Phụ lục I thông tư số 09/2024/TT-BTNMT;
- Dữ liệu đất đai phi cấu trúc: Chi tiết theo mục V.4, Phụ lục I thông tư số 09/2024/TT-BTNMT.

2.2.6. Cấu trúc, kiểu thông tin của Siêu dữ liệu đất đai

Mô hình dữ liệu cấu thành siêu dữ liệu đất đai: Chi tiết theo mục VI.1, Phụ lục I thông tư số 09/2024/TT-BTNMT.

Nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin của siêu dữ liệu đất đai: Chi tiết theo mục VI.2, Phụ lục I trong Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT.

2.3. Nội dung xây dựng CSDL đất đai

Việc xây dựng CSDL đất đai tỉnh Hưng Yên được tuân thủ theo Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên

và Môi trường 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, theo đó:

- Thành phần của CSDL đất đai tỉnh Hưng Yên bao gồm:

- ✓ Dữ liệu không gian đất đai;
- ✓ Dữ liệu thuộc tính đất đai;
- ✓ Dữ liệu đất đai phi cấu trúc;
- ✓ Siêu dữ liệu đất đai.

- Nội dung của CSDL đất đai tỉnh Hưng Yên bao gồm:

○ Dữ liệu không gian đất đai:

▪ Dữ liệu không gian đất đai nền: dữ liệu điểm khống chế đo đạc; dữ liệu biên giới, địa giới; dữ liệu thủy hệ; dữ liệu giao thông; dữ liệu địa danh và ghi chú;

▪ Dữ liệu không gian chuyên đề: dữ liệu địa chính; dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất; dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai; dữ liệu giá đất và dữ liệu khác liên quan đến đất đai;

○ Dữ liệu thuộc tính đất đai: dữ liệu địa chính; dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất; dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai; dữ liệu giá đất và dữ liệu khác.

○ Dữ liệu đất đai phi cấu trúc: dữ liệu phi cấu trúc về địa chính; dữ liệu phi cấu trúc về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất; dữ liệu phi cấu trúc về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; dữ liệu phi cấu trúc về thống kê, kiểm kê đất đai; dữ liệu phi cấu trúc về giá đất và dữ liệu phi cấu trúc khác về đất đai;

○ Siêu dữ liệu đất đai

2.3.1. Nội dung dữ liệu không gian đất đai

2.3.1.1. Dữ liệu không gian đất đai nền

a) Nhóm lớp dữ liệu không gian điểm khống chế đo đạc gồm: lớp dữ liệu điểm tọa độ; lớp dữ liệu điểm độ cao;

b) Nhóm lớp dữ liệu không gian biên giới, địa giới gồm: lớp dữ liệu mốc biên giới, địa giới; lớp dữ liệu đường biên giới; lớp đường địa giới hành chính cấp tỉnh; lớp dữ liệu đường địa giới hành chính cấp huyện; lớp dữ liệu đường địa giới hành chính cấp xã; lớp dữ liệu địa phận hành chính cấp tỉnh; lớp dữ liệu địa phận hành chính cấp huyện; lớp dữ liệu địa phận hành chính cấp xã;

c) Nhóm lớp dữ liệu không gian thủy hệ gồm: lớp dữ liệu thủy hệ dạng đường; lớp dữ liệu thủy hệ dạng vùng; lớp dữ liệu đường mép nước;

d) Nhóm lớp dữ liệu không gian giao thông gồm: lớp dữ liệu tìm đường; lớp dữ liệu giao thông dạng vùng; lớp dữ liệu giao thông dạng đường; lớp dữ liệu mặt đường giao thông;

đ) Nhóm lớp dữ liệu không gian địa danh và ghi chú gồm: lớp dữ liệu điểm địa danh; lớp dữ liệu điểm ghi chú.

2.3.1.2. Dữ liệu không gian chuyên đề

a) Dữ liệu không gian địa chính gồm: lớp dữ liệu thửa đất; lớp dữ liệu thửa đất định vị dạng vùng; lớp dữ liệu thửa đất định vị dạng điểm; lớp dữ liệu tài sản gắn liền với đất; lớp dữ liệu đường chỉ giới hành lang an toàn bảo vệ công trình; lớp dữ liệu mốc giới hành lang an toàn bảo vệ công trình; lớp dữ liệu đường chỉ giới quy hoạch; lớp dữ liệu mốc giới quy hoạch;

b) Dữ liệu không gian điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất gồm: nhóm lớp dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp vùng kinh tế - xã hội, cả nước; nhóm lớp dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh;

c) Dữ liệu không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm: nhóm lớp dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia; nhóm lớp dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; nhóm lớp dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện;

d) Dữ liệu không gian giá đất gồm: lớp dữ liệu vùng giá trị; lớp dữ liệu thửa đất chuẩn; lớp dữ liệu thửa đất cụ thể;

đ) Dữ liệu không gian thống kê, kiểm kê đất đai gồm: nhóm lớp dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cả nước, vùng kinh tế - xã hội; nhóm lớp dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp tỉnh; nhóm lớp dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp huyện; nhóm lớp dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp xã;

e) Dữ liệu không gian của dữ liệu khác liên quan đến đất đai gồm: nhóm lớp dữ liệu kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính; nhóm lớp dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất; nhóm lớp dữ liệu tổng hợp về giá đất.

2.3.2. Nội dung dữ liệu thuộc tính đất đai

- Dữ liệu thuộc tính địa chính gồm: nhóm dữ liệu về thửa đất; nhóm dữ liệu về người quản lý, sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; nhóm dữ liệu về tài sản gắn liền với đất; nhóm dữ liệu về quyền quản lý, quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; nhóm dữ liệu tình trạng pháp lý về quyền quản lý, quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; nhóm dữ liệu về biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất; nhóm dữ liệu về hồ sơ địa chính; nhóm dữ liệu về thông tin ngăn chặn quyền.

- Dữ liệu không gian điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất gồm: nhóm lớp dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp vùng kinh tế - xã hội, cả nước; nhóm lớp dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh.

- Dữ liệu thuộc tính quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm: nhóm dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia; nhóm dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; nhóm dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.

- Dữ liệu thuộc tính giá đất gồm: dữ liệu về quyết định giá đất; dữ liệu về bảng giá đất; dữ liệu về giá thửa đất; dữ liệu về thuộc tính thửa đất chuẩn; dữ liệu về thuộc tính thửa đất cụ thể.

- Dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai gồm: nhóm dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cả nước, vùng kinh tế - xã hội; nhóm dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp tỉnh; nhóm dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp huyện; nhóm dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp xã; nhóm dữ liệu kiểm kê chuyên đề.

- Dữ liệu thuộc tính của dữ liệu khác liên quan đến đất đai gồm: dữ liệu hồ sơ đất đai tại trung ương; nhóm dữ liệu về thông tin kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính; dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất; dữ liệu về tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam; dữ liệu về Giấy chứng nhận bị thu hồi, huỷ; dữ liệu tổng hợp của giá đất.

2.3.3. Nội dung dữ liệu đất đai phi cấu trúc

Nội dung dữ liệu đất đai phi cấu trúc bao gồm các tập tin pdf, tập tin văn bản, tập tin ảnh, tập tin đồ họa và các dạng dữ liệu phi cấu trúc khác của các tài liệu: tài liệu về địa chính; tài liệu về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất; tài liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tài liệu về giá đất; tài liệu về thống kê, kiểm kê đất đai;

2.3.4. Nội dung siêu dữ liệu đất đai

- Siêu dữ liệu đất đai gồm các thông tin mô tả về dữ liệu của các nội dung dữ liệu không gian đất đai, dữ liệu thuộc tính đất đai và dữ liệu đất đai phi cấu trúc.

- Siêu dữ liệu đất đai bao gồm các nhóm thông tin sau đây:

+ Nhóm thông tin mô tả siêu dữ liệu đất đai;

+ Nhóm thông tin mô tả hệ quy chiếu tọa độ;

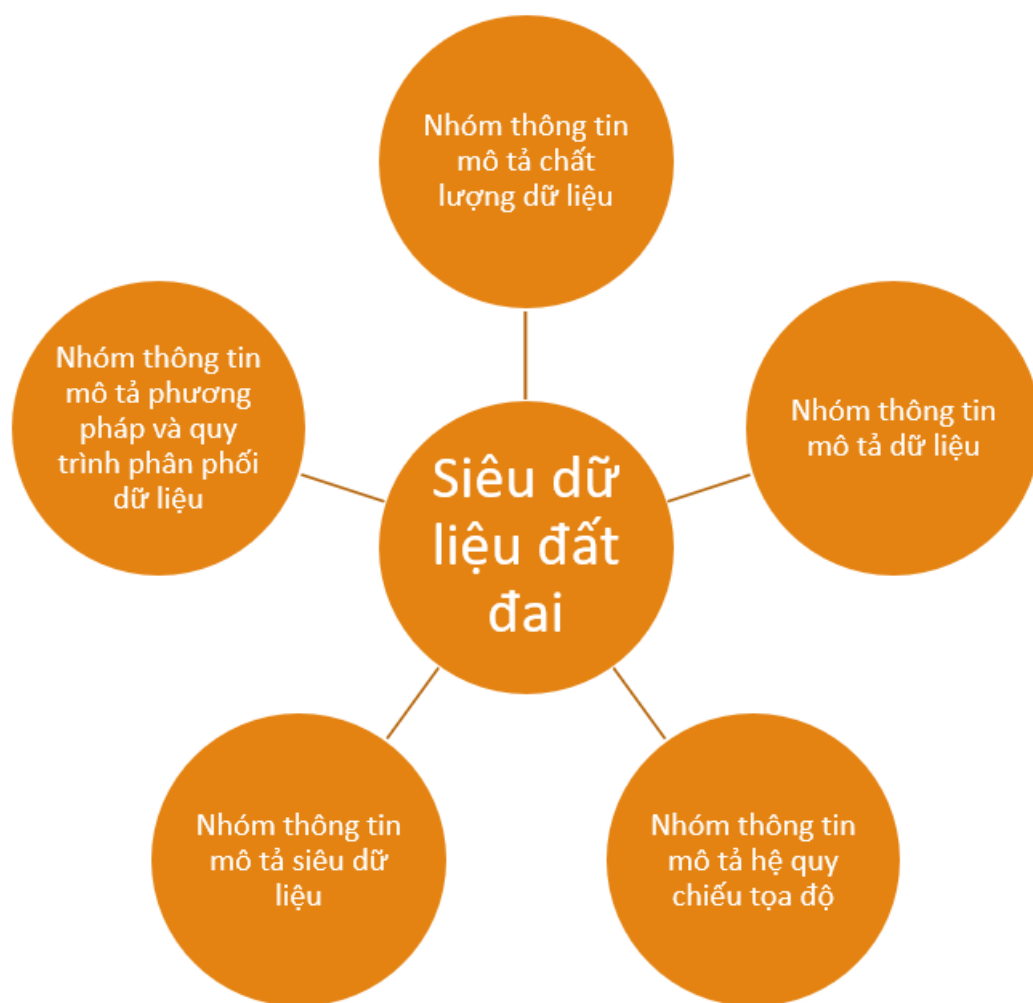
+ Nhóm thông tin mô tả dữ liệu đất đai;

+ Nhóm thông tin mô tả chất lượng dữ liệu đất đai;

+ Nhóm thông tin mô tả phương pháp và quy trình phân phối dữ liệu đất đai.

- Siêu dữ liệu đất đai được lập cho phạm vi xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đã được phê duyệt và được cập nhật khi có biến động về dữ liệu đất đai.

- Siêu dữ liệu đất đai phải được mã hóa bằng XML.



Hình 0-7: Mô hình siêu dữ liệu đất đai

- Chất lượng dữ liệu đất đai: Thông tin mô tả chất lượng dữ liệu đất đai xác định theo tài liệu, hồ sơ đất đai được sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu và được cập nhật khi chất lượng dữ liệu có thay đổi.

+ Chất lượng dữ liệu địa chính được xác định cho từng thửa đất và phải đồng nhất thông tin giữa dữ liệu không gian địa chính, dữ liệu thuộc tính địa chính với hồ sơ địa chính.

+ Chất lượng dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đồng nhất thông tin giữa dữ liệu không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với dữ liệu thuộc tính quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Chất lượng dữ liệu giá đất được xác định cho từng thửa đất và phải thống nhất với giá đất theo quy định, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Chất lượng dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai phải đồng nhất thông tin giữa dữ liệu không gian thống kê, kiểm kê đất đai với dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai.

+ Việc thẩm định, kiểm tra và nghiệm thu cơ sở dữ liệu đất đai được thực hiện theo quy định của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về thẩm định, kiểm tra và nghiệm thu nhiệm vụ, dự án công nghệ thông tin tài nguyên và môi

trường áp dụng cho quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực đất đai.

2.4. Cấu trúc và kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu đất đai

Cấu trúc và kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu đất đai tỉnh Hưng Yên được xây dựng tuân thủ hoàn toàn theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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.

STT	Nội dung thông tin dữ liệu	Số trường	Ghi chú
I	Danh mục bảng mã		28 bảng
I.01	Loại điểm tọa độ	2	
I.02	Loại điểm độ cao	2	
I.03	Loại mốc	2	
I.04	Loại cấp hạng	2	
I.05	Loại mốc biên giới, địa giới	2	
I.06	Loại thủy hệ	2	
I.07	Loại đường	2	
I.08	Phân cấp đường giao thông	2	
I.09	Loại địa danh	2	
I.10	Loại tài liệu đo đạc địa chính	2	
I.11	Loại hình đo đạc lập bản đồ địa chính	2	
I.12	Loại tài sản gắn liền với đất	2	
I.13	Loại trạng thái đăng ký cấp giấy chứng nhận	2	
I.14	Loại quy hoạch	2	
I.15	Loại hành lang an toàn bảo vệ		
I.16	Loại khu chức năng cấp tỉnh	2	
I.17	Loại khu chức năng cấp huyện	2	
I.18	Loại khu vực tổng hợp	2	
I.19	Đối tượng sử dụng	2	
I.20	Loại đất	2	
I.21	Hạng mục công trình dự án, quy hoạch	2	
I.22	Danh mục Chỉ tiêu phân bổ quy hoạch	2	
I.23	Danh mục về mục đích định giá	2	
I.24	Loại giấy tờ tùy thân	2	
I.25	Danh mục loại tài liệu điều tra đánh giá, cải tạo phục hồi đất	2	
I.26	Danh mục loại dữ liệu điều tra	2	
I.27	Danh mục về Siêu dữ liệu	2	
I.28	Danh mục về nguồn gốc sử dụng đất	2	
II	Dữ liệu không gian đất đai nền và chuyên đề		66 bảng/lớp
II.01	Lớp điểm tọa độ	9	Nhóm lớp dữ liệu điểm
II.02	Lớp điểm độ cao	10	

STT	Nội dung thông tin dữ liệu	Số trường	Ghi chú	
			không chế đo đạc	
II.03	Lớp mốc biên giới, địa giới	8	Nhóm lớp dữ liệu biên giới, địa giới	
II.04	Lớp đường biên giới	3		
II.05	Lớp đường địa giới hành chính cấp tỉnh	6		
II.06	Lớp đường địa giới hành chính cấp huyện	3		
II.07	Lớp đường địa giới hành chính cấp xã	3		
II.08	Lớp địa phận hành chính cấp tỉnh	6		
II.09	Lớp địa phận hành chính cấp huyện	6		
II.10	Lớp địa phận hành chính cấp xã	6		
II.11	Lớp thủy hệ dạng đường	4		Nhóm lớp dữ liệu thủy hệ
II.12	Lớp thủy hệ dạng vùng	4		
II.13	Lớp đường mép nước	3		
II.14	Lớp tìm đường	4	Nhóm lớp dữ liệu giao thông	
II.15	Lớp mặt đường bộ	2		
II.16	Lớp ranh giới đường	3		
II.17	Lớp đường sắt	2		
II.18	Lớp điểm địa danh	5	Nhóm lớp dữ liệu địa danh và ghi chú	
II.19	Lớp điểm ghi chú	4		
II.20	Lớp thửa đất	8	Nhóm lớp dữ liệu địa chính	
II.21	Lớp dữ liệu thửa đất định vị dạng vùng	10		
II.22	Lớp dữ liệu thửa đất định vị dạng điểm	10		
II.23	Lớp tài sản gắn liền với đất	5		
II.24	Lớp đường chỉ giới hành lang an toàn bảo vệ công trình	4		
II.25	Lớp mốc giới hành lang an toàn bảo vệ công trình	5		
II.26	Lớp đường chỉ giới quy hoạch	3		
II.27	Lớp mốc giới quy hoạch	4		
II.28	Lớp quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh dạng vùng	10		Nhóm lớp dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh
II.29	Lớp quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh dạng tuyến	10		
II.30	Lớp quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh dạng điểm	10		
II.31	Lớp vùng các khu vực bảo vệ nghiêm ngặt	7		
II.32	Lớp vùng khu vực lấn biển sử dụng cho mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp	7		
II.33	Lớp kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh dạng vùng	11		
II.34	Lớp kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh dạng tuyến	11		
II.35	Lớp kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh dạng điểm	11		
II.36	Lớp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện dạng vùng	10	Nhóm lớp dữ liệu quy hoạch, kế hoạch	

STT	Nội dung thông tin dữ liệu	Số trường	Ghi chú
II.37	Lớp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện dạng tuyến	10	sử dụng đất cấp huyện
II.38	Lớp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện dạng điểm	10	
II.39	Lớp vùng các khu vực bảo vệ nghiêm ngặt	7	
II.40	Lớp vùng khu vực lấn biển sử dụng cho mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp	7	
II.41	Lớp kế hoạch sử dụng đất cấp huyện dạng vùng	11	
II.42	Lớp kế hoạch sử dụng đất cấp huyện dạng tuyến	11	
II.43	Lớp kế hoạch sử dụng đất cấp huyện dạng điểm	11	
II.44	Lớp hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh	5	Nhóm lớp dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp tỉnh
II.45	Lớp ranh giới khu vực tổng hợp cấp tỉnh	5	
II.46	Lớp hiện trạng sử dụng đất cấp huyện	6	
II.47	Lớp ranh giới khu vực tổng hợp cấp huyện	6	
II.48	Lớp hiện trạng sử dụng đất cấp xã	7	
II.49	Lớp ranh giới khu vực tổng hợp cấp xã	7	
II.50	Lớp kết quả điều tra kiểm kê	10	
II.51	Lớp dữ liệu thống kê cấp xã	10	Nhóm lớp dữ liệu điều tra đánh giá, cải tạo phục hồi đất cấp tỉnh
II.52	Lớp dữ liệu khoanh đất điều tra cấp tỉnh	10	
II.53	Lớp dữ liệu về điểm điều tra, lấy mẫu cấp tỉnh	13	
II.54	Lớp dữ liệu về đặc điểm thổ nhưỡng cấp tỉnh	11	
II.55	Lớp dữ liệu kết quả đánh giá chất lượng đất cấp tỉnh	14	
II.56	Lớp dữ liệu kết quả đánh giá tiềm năng đất đai cấp tỉnh	10	
II.57	Lớp dữ liệu kết quả đánh giá thoái hóa đất đai cấp tỉnh	12	
II.58	Lớp dữ liệu điểm điều tra ô nhiễm đất đai cấp tỉnh	15	
II.59	Lớp dữ liệu xử lý, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh	9	
II.60	Lớp dữ liệu khoanh vùng các khu vực đất bị ô nhiễm cần xử lý, cải tạo và phục hồi cấp tỉnh	34	
II.61	Lớp dữ liệu vùng giá trị	5	Dữ liệu không gian giá đất
II.62	Lớp dữ liệu thửa đất chuẩn	5	
II.63	Lớp dữ liệu thửa đất cụ thể	6	
II.64	Dữ liệu phân mảnh bản đồ địa chính	9	Dữ liệu khác liên quan đến đất đai - Nhóm dữ liệu kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính
II.65	Dữ liệu ranh giới đo đạc lập bản đồ địa chính	9	

STT	Nội dung thông tin dữ liệu	Số trường	Ghi chú
II.66	Dữ liệu địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất	14	
III	Dữ liệu thuộc tính đất đai		72 bảng
III.01	Dữ liệu về thửa đất	19	Dữ liệu thuộc tính địa chính
III.02	Dữ liệu về mục đích sử dụng của thửa	9	
III.03	Dữ liệu về nguồn gốc sử dụng	4	
III.04	Dữ liệu về bảng tài liệu đo đạc	9	
III.05	Dữ liệu về cá nhân	12	
III.06	Dữ liệu về hộ gia đình	7	
III.07	Dữ liệu về vợ chồng	5	
III.08	Dữ liệu về tổ chức	14	
III.09	Dữ liệu về cộng đồng dân cư	6	
III.10	Dữ liệu về nhóm người đồng sử dụng	5	
III.11	Dữ liệu về địa chỉ	10	
III.12	Dữ liệu về giấy tờ tùy thân	8	
III.13	Dữ liệu về giấy tờ tổ chức	8	
III.14	Dữ liệu về quốc tịch	4	
III.15	Dữ liệu về dân tộc	2	
III.16	Dữ liệu về nhà ở riêng lẻ	12	
III.17	Dữ liệu về hạng mục nhà riêng lẻ	7	
III.18	Dữ liệu về khu nhà chung cư, nhà hỗn hợp	7	
III.19	Dữ liệu về nhà chung cư	15	
III.20	Dữ liệu về căn hộ	8	
III.21	Dữ liệu về hạng mục sở hữu chung ngoài căn hộ	5	
III.22	Dữ liệu về công trình xây dựng	14	
III.23	Dữ liệu về công trình ngầm	13	
III.24	Dữ liệu về hạng mục của công trình xây dựng	15	
III.25	Dữ liệu về rừng sản xuất là rừng trồng	7	
III.26	Dữ liệu về cây lâu năm	7	
III.27	Dữ liệu về quyền sử dụng đất	7	
III.28	Dữ liệu về quyền quản lý đất	4	
III.29	Dữ liệu về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	6	
III.30	Dữ liệu về đăng ký chung/riêng đất	6	
III.31	Dữ liệu về đăng ký chung/riêng tài sản gắn liền với đất	5	
III.32	Dữ liệu về nghĩa vụ tài chính	10	
III.33	Dữ liệu về miễn giảm nghĩa vụ tài chính	7	
III.34	Dữ liệu về nợ nghĩa vụ tài chính	7	
III.35	Dữ liệu về hạn chế quyền	9	
III.36	Dữ liệu về giấy chứng nhận	8	
III.37	Dữ liệu QR về giấy chứng nhận	8	

STT	Nội dung thông tin dữ liệu	Số trường	Ghi chú
III.38	Dữ liệu về nội dung thay đổi giấy chứng nhận	7	
III.39	Nhóm dữ liệu tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền quản lý đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	9	
III.40	Nhóm dữ liệu về biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất – Giao dịch thay đổi	5	
III.41	Nhóm dữ liệu về biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất – Thành phần Giao dịch thay đổi	7	
III.42	Nhóm dữ liệu về hồ sơ địa chính điện tử - Sổ địa chính điện tử	8	
III.43	Nhóm dữ liệu về hồ sơ địa chính điện tử - Sổ địa chính quá trình thay đổi	5	
III.44	Nhóm dữ liệu về thông tin ngăn chặn quyền – Dữ liệu về ngăn chặn quyền	7	
III.45	Dữ liệu về thông tin thành phần ngăn chặn quyền	8	
III.46	Loại văn bản ngăn chặn quyền	3	
III.47	Lớp Dữ liệu thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh	10	Dữ liệu thuộc tính quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
III.48	Lớp Dữ liệu thông tin kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh	10	
III.49	Lớp Dữ liệu công trình kế hoạch cấp tỉnh	11	
III.50	Lớp Dữ liệu thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện	10	
III.51	Lớp Dữ liệu thông tin kế hoạch sử dụng đất cấp huyện	10	
III.52	Lớp Dữ liệu công trình kế hoạch cấp huyện	11	
III.53	Dữ liệu về số liệu kiểm kê	9	Dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai
III.54	Dữ liệu kiểm kê chuyên đề	12	
III.55	Dữ liệu về hiện trạng	6	
III.56	Dữ liệu về bảng giá đất	5	Dữ liệu thuộc tính giá đất
III.57	Dữ liệu về quyết định giá đất	9	
III.58	Dữ liệu về giá thửa đất	5	
III.59	Dữ liệu thuộc tính của thửa đất chuẩn	42	
III.60	Dữ liệu thuộc tính thửa đất cụ thể	42	
			Dữ liệu thuộc tính khác liên quan đến đất đai
III.61	Lớp dữ liệu điểm không chế đo vẽ	14	Nhóm lớp dữ liệu về thông tin kết quả đo

STT	Nội dung thông tin dữ liệu	Số trường	Ghi chú
			đặc lập bản đồ địa chính
III.62	Lớp dữ liệu ranh giới khu đo	18	
III.63	Lớp dữ liệu bản đồ địa chính số	7	
III.64	Lớp dữ liệu về tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam	12	
III.65	Lớp dữ liệu về Giấy chứng nhận bị thu hồi, hủy, mất, sai, hỏng	12	
III.66	Lớp dữ liệu về địa chỉ số của thửa đất, tài sản gắn liền với đất	16	
III.67	Bộ số liệu điều tra	5	Dữ liệu thuộc tính điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất
III.68	Thông tin phiếu điều tra phẫu diện đất	20	Nhóm dữ liệu thông tin điều tra
III.69	Thông tin phiếu điều tra tiềm năng đất	21	
III.70	Thông tin phiếu điều tra thoái hóa	20	
III.71	Thông tin phiếu điều tra ô nhiễm đất	20	
III.72	Bộ số liệu kết quả	12	Nhóm dữ liệu về kết quả điều tra đánh giá đất đai, cải tạo, phục hồi đất
IV	<i>Dữ liệu đất đai phi cấu trúc</i>		<i>10 bảng</i>
IV.1	Hồ sơ đăng ký đất đai	9	Tài liệu về hồ sơ đăng ký đất đai
IV.2	Thành phần hồ sơ đăng ký đất đai	7	
IV.3	Tài liệu số lưu trữ kết quả điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất	4	Tài liệu về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất
IV.4	Thành phần tài liệu số lưu trữ kết quả điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất	7	
IV.5	Tài liệu số lưu trữ kết quả quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	4	Tài liệu về kết quả quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
IV.6	Thành phần tài liệu số lưu trữ kết quả quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	7	
IV.7	Tài liệu số lưu trữ kết quả thống kê, kiểm kê đất đai	4	Tài liệu về kết quả thống kê, kiểm kê đất đai
IV.8	Thành phần tài liệu số lưu trữ kết quả thống kê, kiểm kê đất đai	7	
IV.9	Tài liệu số lưu trữ kết quả Giá đất	4	Tài liệu về giá đất
IV.10	Thành phần tài liệu số lưu trữ kết quả Giá đất	7	
IV	<i>Siêu dữ liệu đất đai</i>		<i>8 bảng</i>
IV.1	Dữ liệu chung về siêu dữ liệu đất đai	11	Nhóm thông tin chung về siêu dữ liệu đất đai
IV.2	Dữ liệu về đơn vị	12	
IV.3	Nhóm thông tin mô tả hệ quy chiếu tọa độ	5	

STT	Nội dung thông tin dữ liệu	Số trường	Ghi chú
IV.4	Nhóm thông tin mô tả về dữ liệu thuộc tính đất đai	7	Nhóm thông tin mô tả về dữ liệu đất đai
IV.5	Nhóm thông tin mô tả về dữ liệu không gian đất đai	15	
IV.6	Nhóm thông tin mô tả về dữ liệu phi cấu trúc đất đai	7	
IV.7	Nhóm thông tin mô tả chất lượng dữ liệu đất đai	10	
IV.8	Nhóm thông tin mô tả phương thức chia sẻ dữ liệu đất đai	9	

Danh sách cụ thể các bảng/lớp dữ liệu (theo Phụ lục I, II của Thông tư 09/2024/TT-BTNMT)

2.5. Hệ quy chiếu không gian và thời gian dữ liệu đất đai

- Hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia, hệ độ cao quốc gia áp dụng cho dữ liệu không gian đất đai được thực hiện theo quy định của pháp luật về bản đồ địa chính.
- Hệ quy chiếu thời gian: Ngày, tháng, năm theo Dương lịch; giờ, phút, giây theo múi giờ UTC + 07:00 (Coordinated Universal Time).

2.6. Trình bày và hiển thị cơ sở dữ liệu đất đai

- Việc trình bày dữ liệu thuộc tính đất đai được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hồ sơ địa chính; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai.

- Việc hiển thị dữ liệu không gian đất đai được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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.

2.7. Trao đổi, phân phối dữ liệu đất đai và siêu dữ liệu đất đai

- Chuẩn định dạng dữ liệu sử dụng trong trao đổi, phân phối dữ liệu đất đai được áp dụng theo ngôn ngữ định dạng địa lý GML.

- Chuẩn định dạng siêu dữ liệu sử dụng trong trao đổi, phân phối siêu dữ liệu đất đai được áp dụng theo ngôn ngữ định dạng mở rộng XML.

- Dữ liệu đất đai và siêu dữ liệu đất đai được trao đổi, phân phối dưới dạng tệp dữ liệu thông qua các thiết bị lưu trữ dữ liệu và các dịch vụ truyền dữ liệu.

- Lược đồ ứng dụng GML, XML áp dụng trong trao đổi, phân phối dữ liệu đất đai và siêu dữ liệu đất đai được quy định tại Phụ lục IV của Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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.

2.8. Quy trình xây dựng CSDL đất đai 39 phường, xã thuộc tỉnh Hưng Yên (cũ)

Căn cứ Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, kết hợp với kết quả khảo sát đánh giá hiện trạng công tác đo đạc, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Xây dựng CSDL đất đai. Đề xuất cơ sở dữ liệu đất đai 39 phường, xã thuộc tỉnh Hưng Yên được xây dựng theo các quy trình kỹ thuật dưới đây:

- Quy trình xây dựng CSDL địa chính bao gồm 2 quy trình:
 - + Quy trình 1: Quy trình kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
 - + Quy trình 2: Quy trình chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng trước ngày 01 tháng 8 năm 2024
 - Quy trình xây dựng CSDL Thông kê, kiểm kê đất đai;
 - Quy trình xây dựng CSDL Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất;
 - Quy trình xây dựng CSDL giá đất.
 - Quy trình xây dựng CSDL điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất
- Các bước thực hiện của từng quy trình cụ thể như sau:

2.8.1. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

2.8.1.1. Quy trình 1: 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 với khối lượng thửa đất đã thực hiện đăng ký đất đai, cấp GCN chưa thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu tại 39 phường, xã



Hình 0-8: Quy trình xây dựng CSDL địa chính

Bước 1: 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 cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn thi công.

- Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

- Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

Bước 2: Thu thập tài liệu, dữ liệu

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

- Bản đồ địa chính mới nhất dạng số (hoặc dạng giấy đối với những khu vực không có bản đồ địa chính dạng số) và các loại tài liệu đo đạc khác (bản đồ giải thửa, sơ đồ, trích đo bản đồ địa chính;

- Bản lưu, bản sao Giấy chứng nhận từ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sổ mục kê đất đai; sổ địa chính; sổ cấp Giấy chứng nhận;

- Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Hồ sơ giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã (dạng số) của kỳ kiểm kê gần nhất.

Bước 3: Rà soát, đánh giá và phân loại tài liệu, dữ liệu

a) Rà soát, đánh giá tài liệu, dữ liệu:

Rà soát, đánh giá tài liệu, dữ liệu đã được thu thập cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

Nội dung rà soát, đánh giá phải xác định được thời gian lập, mức độ đầy đủ thông tin, tính pháp lý của từng tài liệu, dữ liệu để lựa chọn sử dụng cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

Kết quả rà soát, đánh giá được lập thành báo cáo, trong đó phải xác định được từng loại tài liệu sử dụng để xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền, xây dựng dữ liệu không gian địa chính và xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính theo quy định sau:

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

+ Trường hợp đơn vị hành chính cấp xã đã có bản đồ địa chính phủ kín thì sử dụng bản đồ địa chính;

+ Trường hợp đơn vị hành chính cấp xã có bản đồ địa chính nhưng chưa phủ kín thì sử dụng bản đồ địa chính đối với khu vực có bản đồ địa chính, những khu vực còn lại thì sử dụng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã của kỳ kiểm kê gần nhất;

+ Trường hợp đơn vị hành chính cấp xã chưa có bản đồ địa chính thì sử dụng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã của kỳ kiểm kê gần nhất.

- Tài liệu để xây dựng dữ liệu không gian địa chính: Tài liệu để xây dựng dữ liệu không gian địa chính ưu tiên sử dụng bản đồ địa chính. Trường hợp khu vực chưa thành lập bản đồ địa chính thì sử dụng các loại tài liệu đo đạc khác đã dùng để cấp Giấy chứng nhận để xây dựng dữ liệu không gian địa chính và phải đánh giá độ chính xác, khả năng liên kết không gian giữa các thửa đất liền kề để có phương án xây dựng dữ liệu không gian địa chính cho phù hợp;

- Tài liệu để xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính: Tài liệu để xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính sử dụng các tài liệu theo thứ tự sau: bản sao Giấy chứng nhận, sổ địa chính, hồ sơ đăng ký đất đai, hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài liệu giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất

b) Phân loại các thửa đất: Thực hiện phân loại các thửa đất trên cơ sở hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận như sau:

- Thửa đất loại A: là thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận chưa có tài sản gắn liền với đất;

- Thửa đất loại B: là thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận có tài sản gắn liền với đất;

- Thửa đất loại C: là thửa đất được cấp chung một Giấy chứng nhận;

- Thửa đất loại D: căn hộ, văn phòng, cơ sở dịch vụ - thương mại trong nhà chung cư, nhà hỗn hợp, công trình xây dựng, công trình ngầm, hạng mục của công trình xây dựng đã được cấp Giấy chứng nhận;

- Thửa đất loại E: thửa đất đã đăng ký đất đai nhưng chưa hoặc không được cấp Giấy chứng nhận;

- Thửa đất loại G: thửa đất đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận nhưng không thu thập được tài liệu theo yêu cầu để xây dựng cơ sở dữ liệu;

- Thửa đất loại H: thửa đất chưa đăng ký đất đai.

c) Đối với các thửa đất chưa thực hiện đăng ký đất đai thì lập danh sách và chuyển cơ quan có thẩm quyền để thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

d) Lập bảng thống kê phân loại thửa đất theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

đ) Vận chuyển tài liệu thu thập đến địa điểm thực hiện số hóa.

Bước 4: Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền

a) Dữ liệu không gian đất đai nền được xây dựng theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã và phải được thực hiện đồng thời với việc xây dựng dữ liệu không gian địa chính.

b) Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền:

- Xử lý biên theo quy định về bản đồ đối với các tài liệu bản đồ tiếp giáp nhau;

- Tách, lọc và chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian đất đai nền;

- Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian đất đai nền từ tệp (File) bản đồ số vào cơ sở dữ liệu;

- Gộp các thành phần tiếp giáp nhau của cùng một đối tượng không gian đất đai nền thành một đối tượng duy nhất phù hợp với thông tin thuộc tính của đối tượng theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã.

c) Tích hợp dữ liệu không gian đất đai nền:

- Xử lý tiếp biên dữ liệu không gian đất đai nền giữa các đơn vị hành chính cấp xã liền kề;

- Tích hợp dữ liệu không gian đất đai nền vào cơ sở dữ liệu đất đai để quản lý, vận hành, khai thác sử dụng.

Bước 5: Xây dựng dữ liệu không gian địa chính

a) Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính:

- 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 từ nội dung bản đồ địa chính;

- Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính chưa phù hợp với quy định cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;

- Rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian địa chính theo quy định nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

b) Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian địa chính từ tệp (File) bản đồ số vào cơ sở dữ liệu theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã.

c) Gộp các thành phần tiếp giáp nhau của cùng một đối tượng không gian địa chính thành một đối tượng duy nhất phù hợp với thông tin thuộc tính của đối tượng theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã.

d) Bổ sung, chỉnh sửa các thửa đất đã thay đổi hình thể, kích thước theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ đăng ký biến động.

đ) Xử lý việc chồng lấn diện tích của các thửa đất, tài sản gắn liền với đất do đo đạc địa chính, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trên nền các bản đồ có tỷ lệ khác nhau hoặc thời điểm đo đạc khác nhau. Kết quả xử lý được lập thành bảng thống kê thửa đất chỉnh lý biến động - tiếp biên khu đo khác tỷ lệ theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

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 sự sai lệch về hình thể (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. Kết quả xử lý biên các đối tượng còn mâu thuẫn được lập theo Phụ lục số 04 kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

g) Đối với trường hợp bản đồ địa chính được sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính ở dạng giấy hoặc chưa được thành lập trong hệ tọa độ quốc gia VN-2000 thì thực hiện việc số hóa, chuyển đổi hệ tọa độ và biên tập nội dung bản đồ số theo quy định hiện hành.

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

- Trường hợp có bản trích đo địa chính theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000 thì chuyển đổi các lớp đối tượng vào dữ liệu không gian địa chính;

- Trường hợp có sơ đồ, bản trích đo địa chính chưa theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000 hoặc bản đồ giải thửa dạng số thì chuyển đổi vào dữ liệu không gian địa chính và định vị trên dữ liệu không gian đất đai nền;

- Trường hợp có sơ đồ, bản trích đo địa chính theo hệ tọa độ giả định hoặc bản đồ giải thửa dạng giấy thì quét và định vị trên dữ liệu không gian đất đai nền.

i) Đối với khu vực đất sản xuất nông nghiệp đang thực hiện dồn điền đổi thửa thì thực hiện định vị khu vực dồn điền đổi thửa đó trên dữ liệu không gian đất đai nền trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu hiện có. Dữ liệu không gian địa chính sẽ được cập nhật sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính hoặc được cập nhật đồng thời với việc đăng ký biến động khi người sử dụng đất thực hiện quyền.

k) Đối với trường hợp tài liệu đo đạc địa chính mới đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu xác nhận thay thế tài liệu, số liệu đo đạc đã sử dụng để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trước đây nhưng 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 tài liệu đo đạc mới.

Bước 6: Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính

Dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính được xây dựng bằng cách quét (scan) các tài liệu giấy tờ pháp lý đang được lưu trữ dưới dạng giấy, xử lý tệp tin và đưa vào cơ sở dữ liệu để quản lý, theo các bước sau:

a) Quét các giấy tờ pháp lý và tài liệu kèm theo (bản gốc hoặc bản sao có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) nhằm xác thực thông tin của thửa đất, bao gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (lần đầu);
- Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu (nếu có);
- Tờ trình về việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc;
- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Phiếu chuyên thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;
- Giấy chứng nhận hoặc bản lưu Giấy chứng nhận; trang bổ sung (nếu có);
- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất của Nhà nước.

Chế độ quét của thiết bị được thiết lập theo hệ màu RGB với định dạng PDF, phiên bản 1.4 trở lên; độ phân giải tối thiểu: 200 dpi; tỷ lệ số hóa: 100%.

b) Xử lý các tệp tin quét thành các tệp tin theo quy định về dữ liệu đất đai phi cấu trúc; lưu trữ dưới định dạng tệp tin PDF (ở định dạng không chỉnh sửa được); chất lượng hình ảnh số phải 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.

c) Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết dữ liệu đất đai phi cấu trúc với thửa đất trong cơ sở dữ liệu.

d) Vận chuyển, bàn giao tài liệu cho đơn vị quản lý hồ sơ, tài liệu.

Bước 7: Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính

Dữ liệu thuộc tính địa chính được xây dựng đồng thời trong quá trình xây dựng dữ liệu không gian quy định tại điểm c khoản 1 Điều 11 của Thông tư 25/2024/TT-BTNMT và được tiếp tục xây dựng từ các nguồn tài liệu đã được thu thập tại Điều 6 của Thông tư này theo các bước như sau:

a) Kiểm tra tính đầy đủ thông tin của thửa đất, lựa chọn tài liệu để lấy thông tin ưu tiên theo Phụ lục số 05 kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

b) Lập bảng tham chiếu số tờ, số thửa và diện tích đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ cũ nhưng chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới.

c) Nhập thông tin từ tài liệu đã lựa chọn vào cơ sở dữ liệu địa chính.

d) Lập bảng thông tin chưa đồng bộ giữa dữ liệu thuộc tính địa chính và dữ liệu không gian của cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

Bước 8: Hoàn thiện dữ liệu địa chính

a) Thực hiện rà soát đảm bảo 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu địa chính tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

b) Thực hiện xuất sổ địa chính theo định dạng tệp tin PDF.

Bước 9: Xây dựng siêu dữ liệu địa chính

a) Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu địa chính.

b) Nhập thông tin siêu dữ liệu địa chính. Siêu dữ liệu địa chính được lập theo đơn vị hành chính cấp xã đối với phạm vi cơ sở dữ liệu địa chính đã được xây dựng và được cập nhật khi có thay đổi thông tin. Nội dung thông tin siêu dữ liệu địa chính cần nhập như sau:

- Nhóm thông tin chung: được nhập theo phạm vi cơ sở dữ liệu đất đai đã được xây dựng và theo từng đơn vị hành chính cấp xã;

- Thông tin mô tả về dữ liệu không gian đất đai: nhập theo nhóm gồm một hoặc nhiều thửa đất mà dữ liệu không gian có chung một kiểu dữ liệu không gian, nguồn gốc tài liệu đầu vào và phương pháp đo đạc;

- Nhóm thông tin mô tả về dữ liệu thuộc tính đất đai: được nhập theo nhóm gồm một hoặc nhiều thửa đất mà dữ liệu được nhập từ cùng một loại tài liệu, hồ sơ đầu vào theo nguồn tài liệu được sử dụng để xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 của Thông tư 25/2024/TT-BTNMT;

- Nhóm thông tin mô tả về dữ liệu đất đai phi cấu trúc được nhập theo nhóm gồm một hoặc nhiều thửa đất có chung một định dạng dữ liệu, một nguồn gốc dữ liệu (bản giấy, file số);

- Nhóm thông tin mô tả chất lượng dữ liệu được nhập theo nhóm gồm một hoặc nhiều thửa đất theo các tiêu chí về tính đồng bộ dữ liệu, nguồn dữ liệu đầu vào và mức độ đầy đủ thông tin. Phương pháp đánh giá, tiêu chí đánh giá theo quy định tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT;

- Nhóm thông tin mô tả phương thức chia sẻ dữ liệu đất đai được nhập khi thực hiện xuất một tập dữ liệu gồm một hoặc nhiều thửa đất để chia sẻ, trao đổi dữ liệu.

Bước 10: Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu địa chính

a) Đơn vị thi công có trách nhiệm:

- Chuẩn bị tài liệu và phục vụ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu;

- Tổng hợp, xác định khối lượng sản phẩm đã thực hiện theo định kỳ hàng tháng, theo công đoạn công trình và kết thúc công trình;

- Lập biên bản bàn giao dữ liệu theo quy định tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

b) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Chuẩn bị tài liệu và phục vụ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu;
- Tổng hợp, xác định khối lượng sản phẩm đã thực hiện theo định kỳ, theo công đoạn công trình và kết thúc công trình.

c) Đơn vị kiểm tra, nghiệm thu có trách nhiệm:

- Thực hiện kiểm tra khối lượng, chất lượng cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định về công tác kiểm tra, nghiệm thu trong lĩnh vực quản lý đất đai;
- Kiểm tra sản phẩm của đơn vị thi công bàn giao trước khi Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối soát, tích hợp vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương;
- Làm thủ tục xác nhận sản phẩm theo định kỳ, theo công đoạn công trình và kết thúc công trình.

Bước 11: Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống (Do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện)

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Đối soát thông tin của tất cả các thửa đất trong cơ sở dữ liệu đất đai với nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu.

b) Thực hiện ký số số địa chính, ký số vào các tài liệu quét của dữ liệu phi cấu trúc.

c) Tích hợp dữ liệu đã được đối soát vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương.

Việc đối soát, ký số số địa chính, tích hợp dữ liệu phải được thực hiện sau khi nhận được sản phẩm bàn giao của đơn vị thi công để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.

2.8.1.2. Quy trình 2: Quy trình chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng trước ngày 01 tháng 8 năm 2024

Áp dụng đối với khối lượng thửa đất đã xây dựng cơ sở dữ liệu của 39 xã phường.



Hình 0-9: Quy trình xây dựng CSDL địa chính 2

Bước 1: Công tác chuẩn bị

a) Lập kế hoạch thi công chi tiết: xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện của từng bước công việc; lập kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn thi công.

b) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

c) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính.

Bước 2: Chuyển đổi dữ liệu địa chính

a) Lập mô hình chuyển đổi cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng sang cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

b) Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu không gian địa chính.

c) Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu thuộc tính địa chính.

d) Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu phi cấu trúc về địa chính.

Bước 3: Rà soát, bổ sung dữ liệu địa chính

a) Rà soát, bổ sung dữ liệu không gian địa chính.

b) Rà soát, bổ sung dữ liệu thuộc tính địa chính.

c) Xây dựng bổ sung dữ liệu của các thửa đất còn thiếu trong quá trình xây dựng cơ sở dữ liệu trước đây theo nội dung, cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

Bước 4: Hoàn thiện dữ liệu địa chính

a) Thực hiện rà soát đảm bảo 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai sau khi chuyển đổi, bổ sung.

b) Thực hiện xuất sổ địa chính theo quy định đối với những thửa đất chưa có sổ địa chính hoặc nội dung đã thay đổi.

Bước 5: Xây dựng siêu dữ liệu địa chính

a) Chuyển đổi siêu dữ liệu địa chính theo mô hình chuyển đổi cấu trúc dữ liệu đã lập quy định tại khoản 1, điều 7, Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

b) Thu nhận các thông tin cần thiết để bổ sung thông tin cho siêu dữ liệu địa chính.

c) Nhập bổ sung thông tin cho siêu dữ liệu địa chính theo từng đơn vị hành chính cấp xã.

Bước 6: Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu địa chính

a) Đơn vị thi công có trách nhiệm:

- Chuẩn bị tài liệu và phục vụ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu;

- Tổng hợp, xác định khối lượng sản phẩm đã thực hiện theo công đoạn công trình và kết thúc công trình;

- Lập biên bản bàn giao theo Phụ lục số 06 kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

b) Đơn vị kiểm tra, nghiệm thu có trách nhiệm:

- Thực hiện kiểm tra khối lượng, chất lượng cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Làm thủ tục xác nhận sản phẩm theo công đoạn công trình và kết thúc công trình.

Bước 7: Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống (Do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện)

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Đối soát thông tin của thửa đất trong cơ sở dữ liệu đã được chuyển đổi, bổ sung với nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu đối với trường hợp phải xuất mới sổ địa chính.

b) Thực hiện ký số sổ địa chính đối với trường hợp phải xuất mới sổ địa chính.

c) Tích hợp dữ liệu sau khi chuyển đổi, bổ sung vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương.

Việc đối soát, tích hợp, ký số vào sổ địa chính phải được thực hiện sau khi nhận được sản phẩm bàn giao của đơn vị thi công để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.

Việc đối soát, tích hợp, ký số vào sổ địa chính phải được thực hiện sau khi nhận được sản phẩm bàn giao của đơn vị thi công để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.

2.8.2. Quy trình xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đai



Hình 0-9: Quy trình xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đai

Bước 1: Công tác chuẩn bị

a) 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 cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn thi công.

b) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

c) 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.

Bước 2: Thu thập tài liệu, dữ liệu

Tài liệu, dữ liệu được thu thập cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai 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, bảng số liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp xã, cấp tỉnh 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 từ thời điểm năm 2000.

c) Dữ liệu, tài liệu kiểm kê theo chuyên đề (nếu có).

d) Vận chuyển tài liệu thu thập đến địa điểm thực hiện số hóa.

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

a) Rà soát, đánh giá mức độ đầy đủ về các thành phần, nội dung của tài liệu, dữ liệu; xác định được thời gian xây dựng, mức độ đầy đủ thông tin, tính pháp lý của từng tài liệu, dữ liệu để lựa chọn sử dụng cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai. Kết quả rà soát phải phân loại được từng loại tài liệu, dữ liệu sử dụng để xây dựng dữ liệu không gian kiểm kê đất đai và xây dựng dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định sau:

- Tài liệu để xây dựng dữ liệu không gian kiểm kê đất đai gồm: bản đồ kết quả điều tra kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Tài liệu để xây dựng dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai gồm: báo cáo, bảng, biểu số liệu thống kê, kiểm kê đất đai (đối với cấp tỉnh, cấp xã) và bảng liệt kê danh sách các khoanh đất thống kê, kiểm kê đất đai (đối với cấp xã).

b) Lập báo cáo kết quả thực hiện tại khoản 1 điều 60 thông tư 25/2024/TT-BTNMT và lựa chọn tài liệu, dữ liệu nguồn.

Bước 4: Xây dựng dữ liệu không gian kiểm kê đất đai

a) Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai:

- 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 và lập bảng đối chiếu giữa lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai với nội dung tương ứng trong bản đồ hiện trạng sử dụng đất để tách, lọc các đối tượng từ nội dung bản đồ kết quả điều tra kiểm kê và bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- 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 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- 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 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; nhập bổ sung các thông tin thuộc tính cho đối tượng không gian kiểm kê đất đai còn thiếu (nếu có).

b) Chuyển đổi và tích hợp dữ liệu không gian kiểm kê đất đai:

- Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian kiểm kê đất đai từ tệp (File) bản đồ số của bản đồ kết quả điều tra kiểm kê và bản đồ hiện trạng sử dụng đất vào cơ sở dữ liệu theo đơn vị hành chính;

- Rà soát dữ liệu không gian để xử lý các lỗi dọc biên giữa các đơn vị hành chính tiếp giáp nhau. 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 lập theo Phụ lục số 04 kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

Bước 5: Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về thống kê, kiểm kê đất đai

a) Dữ liệu đất đai phi cấu trúc về thống kê, kiểm kê đất đai là các tài liệu về thống kê, kiểm kê đất đai không có cấu trúc được quét (scan) thành các tập tin

PDF để quản lý, khai thác, sử dụng.

b) Quét các giấy tờ đưa vào cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai. Chế độ quét của thiết bị được thiết lập theo hệ màu RGB với định dạng PDF, phiên bản 1.4 trở lên; độ phân giải tối thiểu: 200 dpi; tỷ lệ số hóa: 100%.

c) Xử lý các tệp tin quét thành các tệp tin theo quy định về dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai phi cấu trúc; lưu trữ dưới định 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.

d) Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết giữa dữ liệu phi cấu trúc về thống kê, kiểm kê đất đai với các đối tượng không gian.

đ) Đối với các tài liệu dạng số mà không liên kết với các đối tượng không gian thì tạo danh mục tra cứu dữ liệu phi cấu trúc trong cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai.

e) Vận chuyển, bàn giao tài liệu cho đơn vị quản lý hồ sơ, tài liệu.

Bước 6: Xây dựng dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai

Nhập dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai gồm:

a) Nhóm dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp tỉnh:

- Dữ liệu về quản lý bộ số liệu cấp tỉnh;
- Dữ liệu về thông tin thống kê, kiểm kê cấp tỉnh;
- Dữ liệu về số liệu thống kê, kiểm kê cấp tỉnh.

b) Nhóm dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai cấp xã:

- Dữ liệu về quản lý bộ số liệu cấp xã;
- Dữ liệu về tài liệu thống kê, kiểm kê cấp xã;
- Dữ liệu về số liệu thống kê, kiểm kê cấp xã.

c) Nhóm dữ liệu kiểm kê đất đai chuyên đề.

Bước 7: Đối soát, hoàn thiện dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai

Đối soát đảm bảo 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

Bước 8: Xây dựng siêu dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai

a) Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu;

b) Nhập thông tin siêu dữ liệu.

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

a) Đơn vị thi công chuẩn bị tài liệu và phục vụ giám sát kiểm tra, nghiệm thu. Lập biên bản bàn giao dữ liệu theo quy định tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư này.

b) Đơn vị kiểm tra, nghiệm thu thực hiện kiểm tra khối lượng, chất lượng cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định về công tác kiểm tra, nghiệm thu trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Bước 10: Tích hợp dữ liệu vào hệ thống (Do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện)

Thực hiện tích hợp dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai đã được đối soát vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương. Việc tích hợp dữ liệu phải được thực hiện sau khi nhận được sản phẩm bàn giao để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.

2.8.3. Quy trình xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất



Hình 0-10: Quy trình xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Bước 1: Công tác chuẩn bị

a) Lập kế hoạch thi công chi tiết: xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện của từng bước công việc; kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thi công.

b) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

c) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Bước 2: Thu thập tài liệu, dữ liệu

a) 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).

b) 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 của quy hoạch sử dụng đất cấp xã và bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp xã; bản đồ quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu (nếu có).

c) Vận chuyển tài liệu thu thập đến địa điểm thực hiện số hóa.

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

a) Rà soát, đánh giá mức độ đầy đủ về các thành phần, nội dung của tài liệu, dữ liệu; xác định được thời gian xây dựng, mức độ đầy đủ thông tin của từng tài liệu, dữ liệu để lựa chọn sử dụng cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tài liệu để xây dựng dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm: Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, báo cáo thuyết minh tổng hợp, Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 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 kế hoạch sử dụng đất năm đầu và hàng năm, bản đồ quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu (nếu có), bản đồ chuyên đề (nếu có), các bảng, biểu số liệu của kỳ gần nhất và các kỳ quy hoạch trước tính từ năm 2010.

b) Lập báo cáo kết quả thực hiện tại khoản 1 Điều 42 Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT và lựa chọn tài liệu, dữ liệu nguồn.

Bước 4: Xây dựng dữ liệu không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- 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;

- Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định về cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;

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

b) Chuyển đổi và tích hợp không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

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

- Nhập bổ sung các trường thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định về cơ sở dữ liệu quốc gia về

đất đai.

- Rà soát dữ liệu không gian để xử lý các lỗi dọc biên giữa các đơn vị hành chính tiếp giáp nhau. Trường hợp có mâu thuẫn cần xử lý đồng bộ với các loại hồ sơ có liên quan, thống kê kết quả xử lý các đối tượng còn mâu thuẫn thành bảng kết quả xử lý biên các đối tượng còn mâu thuẫn theo quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

Bước 5: Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Dữ liệu đất đai phi cấu trúc về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là các tài liệu về Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, báo cáo thuyết minh tổng hợp, Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các bảng, biểu số liệu của kỳ gần nhất và các kỳ quy hoạch trước tính từ năm 2010 không có cấu trúc được quét (scan) thành các tập tin PDF để quản lý, khai thác, sử dụng.

b) Quét các giấy tờ của bộ số liệu, tài liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Chế độ quét của thiết bị được thiết lập theo hệ màu RGB với định dạng PDF, phiên bản 1.4 trở lên; độ phân giải tối thiểu: 200 dpi; tỷ lệ số hóa: 100%.

c) Xử lý các tập tin quét thành các tập tin theo quy định về dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phi cấu trúc; lưu trữ dưới định dạng tập tin PDF (ở định dạng không chỉnh sửa được); chất lượng hình ảnh số phải 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.

d) Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết giữa dữ liệu phi cấu trúc về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với các đối tượng không gian.

đ) Đối với tài liệu dạng số mà không liên kết với các đối tượng không gian thì tạo danh mục tra cứu dữ liệu phi cấu trúc trong cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

e) Vận chuyển, bàn giao tài liệu cho đơn vị quản lý hồ sơ, tài liệu.

Bước 6: Xây dựng dữ liệu thuộc tính quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Nhập dữ liệu thuộc tính quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm:

a) Nhóm dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh:

- Dữ liệu về quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

- Dữ liệu về kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

b) Nhóm dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã:

- Dữ liệu về quy hoạch sử dụng đất cấp xã;

- Dữ liệu về kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

Bước 7: Đối soát, hoàn thiện dữ liệu và xây dựng siêu dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Đối soát đảm bảo 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

- b) Xây dựng siêu dữ liệu dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
- Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu;
 - Nhập thông tin siêu dữ liệu.

Bước 8: Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Đơn vị thi công chuẩn bị tài liệu và phục vụ giám sát kiểm tra, nghiệm thu. Lập biên bản bàn giao dữ liệu theo quy định tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

b) Đơn vị kiểm tra, nghiệm thu thực hiện kiểm tra khối lượng, chất lượng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định về công tác kiểm tra, nghiệm thu trong lĩnh vực quản lý đất đai

Bước 9: Tích hợp dữ liệu vào hệ thống (Do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện)

Thực hiện tích hợp dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được đối soát vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương. Việc tích hợp dữ liệu phải được thực hiện sau khi nhận được sản phẩm bàn giao để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.

2.8.4. Quy trình xây dựng CSDL giá đất



Hình 0-11: Quy trình xây dựng CSDL Giá đất

Bước 1: Công tác chuẩn bị

a) Lập kế hoạch thi công chi tiết: xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện của từng bước công việc; kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất trên địa bàn thi công.

b) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

c) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất.

Bước 2: Thu thập tài liệu, dữ liệu

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

- Tài liệu về quyết định giá đất và các tài liệu liên quan: quyết định hệ số điều chỉnh giá; giá đất cụ thể cho các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; phiếu điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất;

- Tài liệu về bảng giá đất: quyết định ban hành bảng giá đất; quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; dữ liệu về bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

- Dữ liệu về vùng giá trị; dữ liệu về thửa đất chuẩn; dữ liệu về bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

- Dữ liệu về giá thửa đất: là giá của thửa đất được xác định trong các trường hợp: giá đất 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; giá giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng, chứng thực được tổng hợp từ dữ liệu về thị trường bất động sản tại địa phương.

b) Tài liệu, dữ liệu quy định tại khoản 1 Điều này là các tài liệu, dữ liệu được hình thành sau ngày 01 tháng 7 năm 2014.

c) Vận chuyển tài liệu thu thập đến địa điểm thực hiện số hóa.

Bước 3: Rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu

a) Rà soát, đánh giá, phân loại:

- Nội dung rà soát, đánh giá phải xác định được thời gian xây dựng, mức độ đầy đủ thông tin của từng tài liệu, dữ liệu để lựa chọn sử dụng cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất;

- Phân loại, lựa chọn tài liệu để xây dựng dữ liệu giá đất gồm: quyết định ban hành bảng giá đất; quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất; quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; phiếu thu thập thông tin về thửa đất; phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính của thửa đất; thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính của thửa đất;

b) Lập báo cáo kết quả thực hiện tại khoản 1 Điều 51 Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

Bước 4: Dữ liệu không gian giá đất

- a) Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian giá đất:
- Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian giá đất: lớp vùng giá trị; lớp thửa đất chuẩn; lớp dữ liệu thửa đất cụ thể;
 - Rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian giá đất theo quy định về cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.
- b) Chuyển đổi và tích hợp không gian giá đất:
- Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian giá đất vào cơ sở dữ liệu đất đai theo đơn vị hành chính;
 - Rà soát dữ liệu không gian để xử lý các lỗi dọc biên giữa các đơn vị hành chính tiếp giáp nhau.

Bước 5: Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về giá đất

a) Dữ liệu đất đai phi cấu trúc về giá đất bao gồm quyết định ban hành bảng giá đất, quyết định điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất, quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất, quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, phiếu thu thập thông tin về thửa đất không có cấu trúc được quét (scan) thành các tập tin PDF để quản lý, khai thác, sử dụng.

b) Quét các giấy tờ của bộ tài liệu về giá đất. Chế độ quét của thiết bị được thiết lập theo hệ màu RGB với định dạng PDF, phiên bản 1.4 trở lên; độ phân giải tối thiểu: 200 dpi; tỷ lệ số hóa: 100%.

c) Xử lý tệp tin quét thành các tệp tin theo quy định về dữ liệu giá đất phi cấu trúc; lưu trữ dưới định 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.

d) Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết giữa dữ liệu phi cấu trúc về giá đất với các đối tượng không gian.

đ) Đối với các tài liệu dạng số mà không liên kết với các đối tượng không gian thì tạo danh mục tra cứu dữ liệu phi cấu trúc trong cơ sở dữ liệu giá đất.

e) Vận chuyển, bàn giao tài liệu cho đơn vị quản lý hồ sơ, tài liệu.

Bước 6: Xây dựng dữ liệu thuộc tính giá đất

Nhập dữ liệu thuộc tính giá đất vào cơ sở dữ liệu giá đất gồm:

a) Dữ liệu về quyết định giá đất.

b) Dữ liệu về bảng giá đất.

c) Dữ liệu về giá thửa đất: dữ liệu về giá đất được xác định trong các trường hợp: giá đất 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, phiếu thu thập thông tin về thửa đất.

Trường hợp địa phương đã ban hành bảng giá đất đến từng thửa đất thì thực hiện lập mô hình chuyển đổi và chuyển đổi dữ liệu vào cơ sở dữ liệu.

d) Dữ liệu vị trí thửa đất, tên đường, phố hoặc tên đoạn đường, đoạn phố hoặc khu vực theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất (đối với thửa đất đã có phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai).

Bước 7: Đối soát, hoàn thiện dữ liệu và xây dựng siêu dữ liệu giá đất

a) Đối soát đảm bảo 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu giá đất tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

b) Xây dựng siêu dữ liệu giá đất

- Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu;
- Nhập thông tin siêu dữ liệu

Bước 8: Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu giá đất

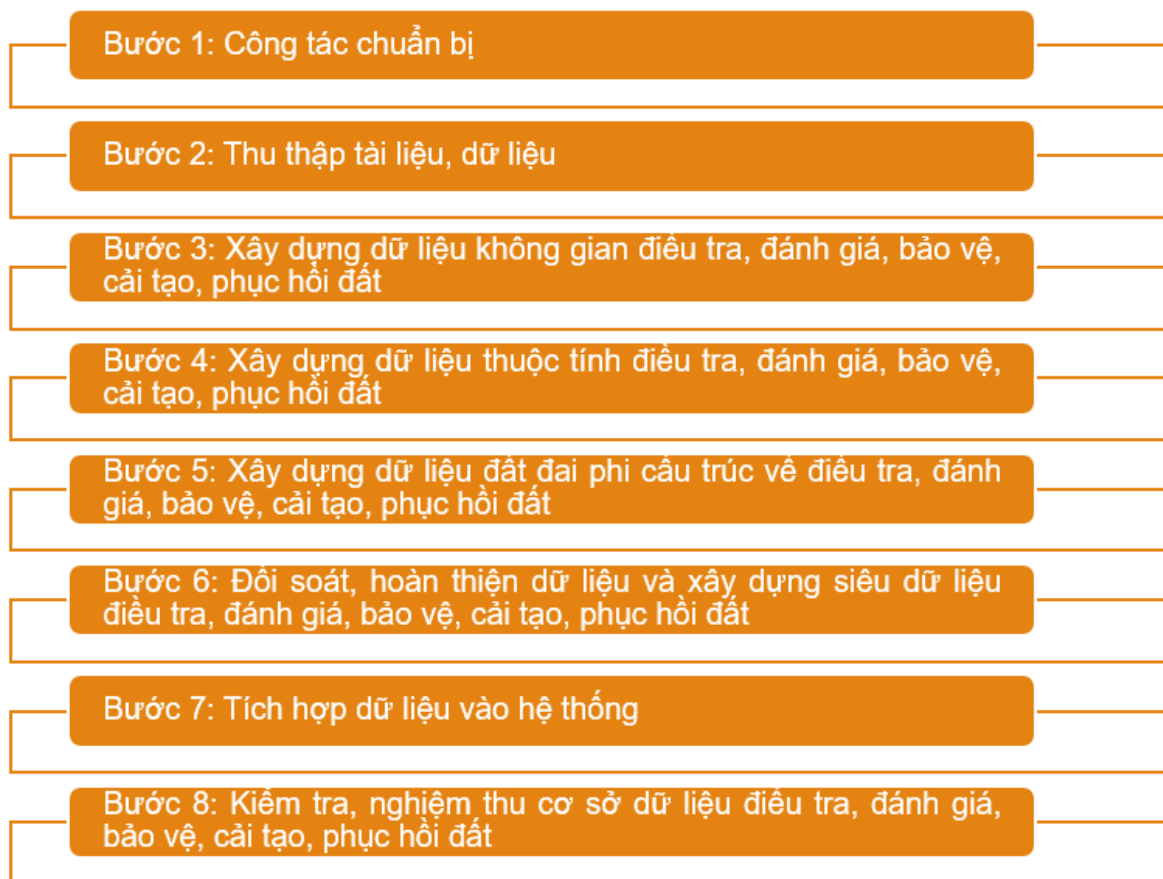
a) Đơn vị thi công chuẩn bị tài liệu và phục vụ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu. Lập biên bản bàn giao dữ liệu theo quy định tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư này.

b) Đơn vị kiểm tra, nghiệm thu thực hiện kiểm tra khối lượng, chất lượng cơ sở dữ liệu giá đất theo quy định về công tác kiểm tra, nghiệm thu trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Bước 9: Tích hợp dữ liệu vào hệ thống (Do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện)

Thực hiện tích hợp dữ liệu giá đất đã được đối soát vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương. Việc tích hợp dữ liệu phải được thực hiện sau khi nhận được sản phẩm bàn giao để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.

2.8.5. Quy trình xây dựng CSDL điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất



Bước 1: Công tác chuẩn bị

a) Lập kế hoạch thi công chi tiết: xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện của từng bước công việc; kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác xây dựng cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

b) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

c) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

Bước 2: Thu thập tài liệu, dữ liệu

a) Thu thập các tài liệu, dữ liệu:

- Tài liệu, dữ liệu về điểm điều tra phẫu diện, điểm lấy mẫu;
- Tài liệu, dữ liệu kết quả đánh giá chất lượng đất cấp tỉnh; tài liệu, dữ liệu kết quả đánh giá tiềm năng đất đai cấp tỉnh; tài liệu, dữ liệu kết quả đánh giá thoái hóa đất cấp tỉnh; tài liệu, dữ liệu kết quả đánh giá điểm ô nhiễm đất cấp tỉnh; tài liệu, dữ liệu phạm vi ảnh hưởng ô nhiễm đất cấp tỉnh;
- Tài liệu, dữ liệu xử lý, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;
- Tài liệu, dữ liệu kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất theo từng khu vực;
- Bản mô tả kết quả, điều tra khoanh đất nông nghiệp; bản mô tả kết quả điều tra các loại hình thoái hóa; bản mô tả kết quả điều tra điểm lấy mẫu ô nhiễm đất;

bản mô tả cảnh quan khu vực quan trắc chất lượng đất, thoái hóa đất, ô nhiễm đất; bản mô tả khu vực bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất, bản mô tả điểm điều tra bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

- Tập ảnh cảnh quan, ảnh mặt cắt phẫu diện đất (chất lượng đất), tập ảnh cảnh quan khu vực, ảnh điểm điều tra (thoái hóa đất), tập ảnh cảnh quan khu vực, ảnh điểm điều tra (ô nhiễm đất), tập ảnh cảnh quan khu vực, ảnh điểm điều tra (bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất);

- Tập bản tả phẫu diện đất (đối với chất lượng đất), tập bản tả phẫu diện đất (đối với bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất);

- Kết quả phân tích mẫu đất;

- Các báo cáo tổng hợp, các biểu mẫu về chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất, kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;

- Các quyết định phê duyệt kết quả về chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

b) Vận chuyển tài liệu thu thập đến địa điểm thực hiện số hóa.

Bước 3: Xây dựng dữ liệu không gian điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

a) Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất:

- Tách, lọc các đối tượng từ nội dung các lớp dữ liệu;

- Chuẩn hóa các p đối tượng các lớp dữ liệu;

- Nhập bổ sung các thông tin thuộc tính cho đối tượng không gian điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất còn thiếu (nếu có);

- rà soát chuẩn hóa thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

b) Chuyển đổi và tích hợp dữ liệu không gian điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất:

- Chuyển đổi các lớp dữ liệu không gian điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất từ tập (file) bản đồ số vào cơ sở dữ liệu đất đai;

- Rà soát dữ liệu không gian điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất để xử lý các lỗi dọc biên giữa các đơn vị hành chính tiếp giáp nhau .

Bước 4: Xây dựng dữ liệu thuộc tính điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

a) Dữ liệu thuộc tính kết quả điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất bao gồm:

- Dữ liệu về quản lý bộ số liệu kết quả điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh;

- Dữ liệu về phiếu điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh.

b) Nhập dữ liệu thuộc tính điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

c) Đối với tài liệu, số liệu là bảng, biểu dạng số thì thực hiện như sau:

- Lập mô hình chuyển đổi cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất;
- Chuyên đổi vào cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

Bước 5: Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

a) Dữ liệu đất đai phi cấu trúc về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất là các tài liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất không có cấu trúc được quét (scan) thành các tập tin PDF để quản lý, khai thác, sử dụng.

b) Quét các giấy tờ của bộ số liệu, tài liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất. Chế độ quét của thiết bị được thiết lập theo hệ màu RGB với định dạng PDF, phiên bản 1.4 trở lên; độ phân giải tối thiểu: 200 dpi; tỷ lệ số hóa: 100%.

c) Xử lý các tập tin quét thành các tập tin theo quy định về dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất phi cấu trúc; lưu trữ dưới định dạng tập tin PDF (ở định dạng không chỉnh sửa được); chất lượng hình ảnh số phải 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.

d) Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết giữa dữ liệu phi cấu trúc về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất với các đối tượng không gian.

đ) Đối với tài liệu đã có ở dạng số mà không liên kết với các đối tượng không gian thì tạo danh mục tra cứu dữ liệu phi cấu trúc trong cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất.

e) Vận chuyển, bàn giao tài liệu cho đơn vị quản lý hồ sơ, tài liệu.

Bước 6: Đối soát, hoàn thiện dữ liệu và xây dựng siêu dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

a) Đối soát đảm bảo 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

b) Xây dựng siêu dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

- Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu;

- Nhập thông tin siêu dữ liệu.

Bước 7: Tích hợp dữ liệu vào hệ thống (Do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện)

Thực hiện tích hợp dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đã được đối soát vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương. Việc tích hợp dữ liệu phải được thực hiện sau khi nhận được sản phẩm bàn giao để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.

STT	Đơn vị hành chính	Tổng số thửa đất trên bản đồ địa chính	Không gian xây mới	Tổng số thửa đất đã cấp GCN (thửa)			Thửa đất chưa (không) cấp GCN		
				Thửa chưa xây dựng CSDL			Tổng	Thửa đất đã đăng ký đất đai	Thửa chưa thực hiện đăng ký đất đai (H)
				Tổng	Thửa A	Thửa C			
8	Hoàng Hoa Thám	46.594	-	5.460	3.798	1.662	25.271		25.271
9	Tiên Lữ	27.472	-	5.764	4.080	1.684	9.754		9.754
10	Tiên Hoa	30.934	-	3.980	2.943	1.037	16.219		16.219
IV	CN Khu vực Phù Cừ thuộc huyện Phù Cừ cũ nay là các xã phường:			-		-	-		-
11	Quang Hưng	30.591	-	7.440	3.882	3.558	11.402		11.402
12	Đoàn Đào	26.901	-	8.934	2.093	6.841	7.749		7.749
13	Tiên Tiến	32.562	-	7.499	2.928	4.571	10.455		10.455
14	Xã Tống Trân	21.732	-	4.749	1.980	2.769	7.754		7.754
V	CN Khu vực Kim Động thuộc huyện Kim Động cũ nay là các xã phường:			-		-	-		-
15	Xã Lương Bằng	47.091	-	10.354	3.683	6.671	24.784		24.784
16	Xã Nghĩa Dân	34.245	-	6.036	1.942	4.094	17.683		17.683
17	Xã Hiệp Cường	35.805	-	6.360	2.054	4.306	17.051		17.051
18	Xã Đức Hợp	39.054	-	11.435	1.835	9.600	17.967		17.967
VI	CN Khu vực Ân Thi thuộc huyện Ân Thi cũ nay là các xã phường:			-		-	-		-
19	Xã Ân Thi	32.637	32.637	8.613	7.922	691	20.773	-	20.773
20	Xã Xuân Trúc	30.435	30.435	6.608	5.343	1.265	20.683	-	20.683
21	Xã Phạm Ngũ Lão	33.009	33.009	8.386	7.653	733	22.634	-	22.634
22	Xã Nguyễn Trãi	41.297	41.297	14.351	9.307	5.044	23.556	-	23.556
23	Xã Hồng Quang	40.380	40.380	11.377	10.731	646	26.575	-	26.575
VII	CN khu vực Khoái Châu thuộc huyện Khoái Châu cũ nay là các xã phường:			-		-	-		-
24	Xã Khoái Châu	50.809	-	3.901	3.901	-	18.999		18.999
25	Xã Triệu Việt Vương	48.701	-	-	-	-	17.619		17.619
26	Xã Việt Tiến	38.906	-	-	-	-	12.384		12.384
27	Xã Chí Minh	39.702	-	-	-	-	5.256		5.256
28	Xã Châu Ninh	41.436	-	-	-	-	11.635		11.635
VIII	CN khu vực Yên Mỹ thuộc huyện Yên Mỹ cũ nay là các xã phường:			-		-	-		-
29	Xã Yên Mỹ	63.520		23.237	3.562	19.675	21.461		21.461
30	Xã Việt Yên	45.234		10.845	4.491	6.354	21.592		21.592
31	Xã Hoàn Long	33.438		5.187	2.165	3.022	13.810		13.810
32	Xã Nguyễn Văn Linh	38.974		15.175	2.943	12.232	11.685		11.685
IX	CN Khu vực Văn Lâm thuộc huyện Văn Lâm cũ nay là các xã phường:			-		-	-		-
33	Xã Như Quỳnh	46.725	46.725	4.324	1.367	2.957	21.619		21.619
34	Xã Lạc Đạo	21.334	21.334	3.325	1.943	1.382	11.265		11.265
35	Xã Đại Đồng	43.773	43.773	10.008	1.743	8.265	28.331		28.331

STT	Đơn vị hành chính	Tổng số thửa đất trên bản đồ địa chính	Không gian xây mới	Tổng số thửa đất đã cấp GCN (thửa)			Thửa đất chưa (không) cấp GCN		
				Thửa chưa xây dựng CSDL			Tổng	Thửa đất đã đăng ký đất đai	Thửa chưa thực hiện đăng ký đất đai (H)
				Tổng	Thửa A	Thửa C			
X	CN Khu vực Văn Giang thuộc huyện Văn Giang cũ nay là các xã phường:			-		-	-		-
36	Xã Nghĩa Trụ	44.414	44.414	5.433	4.147	1.286	18.984		18.984
37	Xã Phụng Công	24.590	24.590	4.765	1.725	3.040	12.542		12.542
38	Xã Văn Giang	53.308	53.308	12.378	6.403	5.975	32.803		32.803
39	Xã Mỹ Sở	43.188	29.290	9.622	7.681	1.941	19.710		19.710

Các cột số lượng chi tiết về thửa đất của bảng trên là căn cứ để tính toán chi phí cho bước Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính. Khối lượng tính toán được lấy từ báo cáo kết quả khảo sát và tập hợp nhóm các loại thửa đất theo thông tư 25/2024/TT-BTNMT, đối chiếu cụ thể như sau:

- Thửa đất loại A: là thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận chưa có tài sản gắn liền với đất;
- Thửa đất loại B: là thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận có tài sản gắn liền với đất;
- Thửa đất loại C: là thửa đất được cấp chung một Giấy chứng nhận;
- Thửa đất loại D: căn hộ, văn phòng, cơ sở dịch vụ - thương mại trong nhà chung cư, nhà hỗn hợp, công trình xây dựng, công trình ngầm, hạng mục của công trình xây dựng đã được cấp Giấy chứng nhận;
- Thửa đất loại E: thửa đất đã đăng ký đất đai nhưng chưa hoặc không được cấp Giấy chứng nhận;
- Thửa đất loại G: thửa đất đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận nhưng không thu thập được tài liệu theo yêu cầu để xây dựng cơ sở dữ liệu;
- Thửa đất loại H: thửa đất chưa đăng ký đất đai.

Tại Hưng Yên, các thửa đất loại B/D cũng mới hình thành nên số liệu không nhiều, tuy nhiên trong tương lai số lượng này sẽ phát sinh lớn và tại thời điểm thực hiện dự án cần phải cập nhật lại khối lượng thực tế.

Về xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền:

Khối lượng thực hiện được tính theo số đơn vị hành chính cấp xã và phải được thực hiện đồng thời với việc xây dựng dữ liệu không gian địa chính nên khối lượng là 39 xã, phường.

Về hạng xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính:

Theo điều 11 của Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT. Quét các giấy tờ pháp lý và tài liệu kèm theo (bản gốc hoặc bản sao có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) nhằm xác thực thông tin của thửa đất, bao gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (lần đầu);
- Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu (nếu có);
- Tờ trình về việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc;
- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;
- Giấy chứng nhận hoặc bản lưu Giấy chứng nhận; trang bổ sung (nếu có);
- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất của Nhà nước.

Với các yêu cầu nêu trên, kết hợp với kết quả khảo sát thiết kế kỹ thuật - dự toán lấy mức trung bình số trang quét cho mỗi hồ sơ đã cấp giấy chứng nhận gồm 2 trang A3 và 2 trang A4 và đưa ra bảng tính toán như sau:

	Đơn vị hành chính	Tổng số GCN đã cấp	Quét hồ sơ		Ghi chú
			Trang A3	Trang A4	
	Tổng	706.981	345.315	690.631	
I	CN Khu vực Phố Hiến thuộc huyện Phố Hiến cũ nay là các xã phường:				
1	P. Phố Hiến	22.952	326	652	
2	P. Sơn Nam	19.809	7.277	14.555	
3	P. Hồng Châu	9.903	6.283	12.565	
4	Tân Hưng	15.715	5.567	11.133	
II	CN khu vực Mỹ Hào thuộc huyện Mỹ Hào cũ nay là các xã phường:		-	-	
5	P. Mỹ Hào	9.427	1.891	3.781	
6	P. Đường Hào	11.445	6.941	13.881	
7	P. Thượng Hồng	11.981	7.674	15.348	
III	CN Khu vực Tiên Lữ thuộc huyện Tiên Lữ cũ nay là các xã phường:		-	-	

8	Hoàng Hoa Thám	21.449	8.704	17.408	
9	Tiên Lữ	18.381	9.283	18.565	
10	Tiên Hoa	17.253	6.577	13.155	
IV	CN Khu vực Phù Cừ thuộc huyện Phù Cừ cũ nay là các xã phường:		-	-	
11	Quang Hưng	15.866	10.136	20.272	
12	Đoàn Đào	14.878	8.747	17.493	
13	Tiên Tiến	17.650	8.903	17.807	
14	Xã Tổng Trân	10.519	5.806	11.612	
V	CN Khu vực Kim Động thuộc huyện Kim Động cũ nay là các xã phường:		-	-	
15	Xã Lương Bằng	18.168	11.813	23.627	
16	Xã Nghĩa Dân	12.783	6.613	13.227	
17	Xã Hiệp Cường	14.242	6.979	13.957	
18	Xã Đức Hợp	17.527	10.070	20.140	
VI	CN Khu vực Ân Thi thuộc huyện Ân Thi cũ nay là các xã phường:		-	-	
19	Xã Ân Thi	22.687	16.305	32.609	
20	Xã Xuân Trúc	17.544	11.529	23.059	
21	Xã Phạm Ngũ Lão	21.620	15.795	31.589	
22	Xã Nguyễn Trãi	22.001	21.977	43.953	
23	Xã Hồng Quang	20.389	21.893	43.785	
VII	CN khu vực Khoái Châu thuộc huyện Khoái Châu cũ nay là các xã phường:		-	-	
24	Xã Khoái Châu	28.991	7.802	15.604	
25	Xã Triệu Việt Vương	32.889	-	-	
26	Xã Việt Tiến	17.472	-	-	
27	Xã Chí Minh	27.082	-	-	
28	Xã Châu Ninh	30.459	-	-	
VIII	CN khu vực Yên Mỹ thuộc huyện Yên Mỹ cũ nay là các xã phường:		-	-	
29	Xã Yên Mỹ	21.863	20.241	40.481	
30	Xã Việt Yên	18.631	13.218	26.436	
31	Xã Hoàn Long	14.364	6.345	12.689	
32	Xã Nguyễn Văn Linh	15.731	14.041	28.081	

IX	CN Khu vực Văn Lâm thuộc huyện Văn Lâm cũ nay là các xã phường:		-	-	
33	Xã Như Quỳnh	22.284	4.705	9.411	
34	Xã Lạc Đạo	8.855	4.807	9.615	
35	Xã Đại Đồng	16.494	8.996	17.992	
X	CN Khu vực Văn Giang thuộc huyện Văn Giang cũ nay là các xã phường:		-	-	
36	Xã Nghĩa Trụ	19.700	9.151	18.303	
37	Xã Phụng Công	7.056	5.477	10.953	
38	Xã Văn Giang	16.887	16.789	33.579	
39	Xã Mỹ Sở	24.034	16.656	33.312	

** Chuyển đổi cơ sở dữ liệu địa chính*

Đối với khối lượng thửa đất đã tạo lập CSDL địa chính theo dự án VLAP, theo Kế hoạch số 551/KH-BCA-BNNMT và qua quá trình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai được đưa vào tính như quy trình chuyển đổi CSDL địa chính đối với nội dung các bước công việc sau:

- Bước 3: Rà soát, bổ sung dữ liệu địa chính;
- Bước 4: Hoàn thiện dữ liệu địa chính;
- Bước 5: Xây dựng siêu dữ liệu địa chính;
- Bước 6: Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống:
 - Thực hiện ký số số địa chính
- Bước 7: Kiểm tra nghiệm thu CSDL địa chính

Qua kết quả khảo sát khối lượng theo các đơn vị hành chính cụ thể như sau:

	Đơn vị hành chính	Tổng số thửa đất trên bản đồ địa chính	Không gian chuyển đổi	Tổng số GCN đã cấp	Tổng số thửa đất đã cấp GCN (thửa)				Ghi chú
					Đã xây dựng CSDL (trên phần mềm VBDLIS)				
					Tổng	Nhóm I	Nhóm II	Nhóm III (Đất ở)	
	Tổng	1.494.768	929.050	706.981	515.391	7.201	387.595	120.595	
I	CN Khu vực Phố Hiến thuộc huyện Phố Hiến cũ nay là các xã phường:								
1	P. Phố Hiến	46.967	46.967	22.952	24.540	171	14.073	10.296	
2	P. Sơn Nam	43.456	43.456	19.809	14.031	91	8.644	5.296	
3	P. Hồng Châu	19.730	19.730	9.903	6.767	21	3.565	3.181	
4	Tân Hưng	31.298	31.298	15.715	12.371	38	8.235	4.098	
II	CN khu vực Mỹ Hào thuộc huyện Mỹ Hào cũ nay là các xã phường:								
5	P. Mỹ Hào	46.135		9.427	11.065	249	9.246	1.570	
6	P. Đường Hào	36.513		11.445	7.116	315	5.909	892	
7	P. Thượng Hồng	41.878		11.981	6.261	203	5.454	604	

III	CN Khu vực Tiên Lữ thuộc huyện Tiên Lữ cũ nay là các xã phường:				-			
8	Hoàng Hoa Thám	46.594	46.594	21.449	15.863	7	12.265	3.591
9	Tiên Lữ	27.472	27.472	18.381	11.954	45	8.832	3.077
10	Tiên Hoa	30.934	30.934	17.253	10.735	12	8.466	2.257
IV	CN Khu vực Phù Cừ thuộc huyện Phù Cừ cũ nay là các xã phường:				-			
11	Quang Hưng	30.591	30.591	15.866	11.749	11	9.273	2.465
12	Đoàn Đào	26.901	26.901	14.878	10.218	1	9.525	692
13	Tiên Tiến	32.562	32.562	17.650	14.608	16	11.130	3.462
14	Xã Tổng Trân	21.732	21.732	10.519	9.229	5	7.649	1.575
V	CN Khu vực Kim Động thuộc huyện Kim Động cũ nay là các xã phường:				-			
15	Xã Lương Bằng	47.091	47.091	18.168	11.953	119	10.113	1.721
16	Xã Nghĩa Dân	34.245	34.245	12.783	10.526	50	8.050	2.426
17	Xã Hiệp Cường	35.805	35.805	14.242	12.394	71	10.377	1.946
18	Xã Đức Hợp	39.054	39.054	17.527	9.652	33	9.224	395
VI	CN Khu vực Ân Thi thuộc huyện Ân Thi cũ nay là các xã phường:				-			
19	Xã Ân Thi	32.637		22.687	3.251	167	2.739	345
20	Xã Xuân Trúc	30.435		17.544	3.144	143	2.232	769
21	Xã Phạm Ngũ Lão	33.009		21.620	1.989	61	1.821	107
22	Xã Nguyễn Trãi	41.297		22.001	3.390	241	2.939	210
23	Xã Hồng Quang	40.380		20.389	2.428	83	2.008	337
VII	CN khu vực Khoái Châu thuộc huyện Khoái Châu cũ nay là các xã phường:				-			
24	Xã Khoái Châu	50.809	50.809	28.991	27.909	9	21.830	6.070
25	Xã Triệu Việt Vương	48.701	48.701	32.889	31.082	201	24.809	6.072
26	Xã Việt Tiến	38.906	38.906	17.472	26.522	53	20.292	6.177
27	Xã Chí Minh	39.702	39.702	27.082	34.446	23	27.367	7.056
28	Xã Châu Ninh	41.436	41.436	30.459	29.801	34	23.590	6.177
VIII	CN khu vực Yên Mỹ thuộc huyện Yên Mỹ cũ nay là các xã phường:				-			
29	Xã Yên Mỹ	63.520	63.520	21.863	18.822	668	11.625	6.529
30	Xã Việt Yên	45.234	45.234	18.631	12.797	664	6.842	5.291
31	Xã Hoàn Long	33.438	33.438	14.364	14.441	186	8.584	5.671
32	Xã Nguyễn Văn Linh	38.974	38.974	15.731	12.114	464	5.743	5.907
IX	CN Khu vực Văn Lâm thuộc huyện Văn Lâm cũ nay là các xã phường:				-			
33	Xã Như Quỳnh	46.725		22.284	20.782	903	15.249	4.630
34	Xã Lạc Đạo	21.334		8.855	6.744	250	6.238	256
35	Xã Đại Đồng	43.773		16.494	5.434	388	4.914	132
X	CN Khu vực Văn Giang thuộc huyện Văn Giang cũ nay là các xã phường:				-			
36	Xã Nghĩa Trụ	44.414		19.700	19.997	248	14.767	4.982
37	Xã Phụng Công	24.590		7.056	7.283	140	5.716	1.427
38	Xã Văn Giang	53.308		16.887	8.127	433	6.538	1.156
39	Xã Mỹ Sở	43.188	13.898	24.034	13.856	384	11.722	1.750

2.9.2. Xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê

Theo số liệu khảo sát tại Hưng Yên, tính từ năm 2010 đến 2025 có 4 kỳ kiểm kê đất đai ứng với các năm: 2010, 2014, 2019, 2024 và 11 năm thống kê (các năm làm kiểm kê sẽ không làm thống kê).

Theo thông tư 25/2024/TT-BTNMT và Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT các công tác xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đai được phân ra các cấp: cấp xã, cấp tỉnh. Mỗi cấp sẽ có các nhóm công việc:

- Tính theo số đơn vị hành chính: Công tác chuẩn bị; xây dựng siêu dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai;

- Tính theo số bộ hồ sơ (năm thống kê/kỳ kiểm kê): Thu thập tài liệu, dữ liệu; rà soát, đánh giá, phân loại tài liệu, dữ liệu; quét giấy tờ pháp lý và xử lý tệp tin; xây dựng dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai; đối soát hoàn thiện dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai;

STT	Đơn vị hành chính	Năm thống kê	Tài liệu dạng giấy			Tài liệu dạng số				Ghi chú
			Báo cáo các loại (trang)	Biểu, bảng (trang A3)	Biểu, bảng (trang A4)	Báo cáo các loại (tệp tin)	Biểu, bảng (tệp tin)	Số liệu (tệp tin)		
								Số lượng	Phần mềm lưu trữ	
Tổng hợp 15 năm thống kê, kiểm kê từ năm 2010-2025										
A	Cấp tỉnh	11	330	55	77	11	11	22	Word, excel	
B	Cấp xã	429	8.580	2.145	3.003	860	860	1.656		
I	CN Khu vực Phố Hiến									
1	P. Phố Hiến	11	220	55	77	24	24	48	Word, Excel	
2	P. Sơn Nam	11	220	55	77	20	20	40	Word, Excel	
3	P. Hồng Châu	11	220	55	77	12	12	24	Word, Excel	
4	Xã Tân Hưng	11	220	55	77	19	19	38	Word, Excel	
II	CN khu vực Mỹ Hào		0	0	0					
5	P. Mỹ Hào	11	220	55	77	16	16	32	Word, Excel	
6	P. Đường Hào	11	220	55	77	20	20	40	Word, Excel	
7	P. Thượng Hồng	11	220	55	77	16	16	32	Word, Excel	
III	CN Khu vực Tiên Lữ		0	0	0					
8	Hoàng Hoa Thám	11	220	55	77	42	42	84	Word, Excel	
9	Tiên Lữ	11	220	55	77	28	28	56	Word, Excel	
10	Tiên Hoa	11	220	55	77	28	28	56	Word, Excel	
IV	CN Khu vực Phù Cừ		0	0	0					
11	Quang Hưng	11	220	55	77	16	16	32	Word, Excel	
12	Đoàn Đào	11	220	55	77	12	12	24	Word, Excel	
13	Tiên Tiến	11	220	55	77	16	16	32	Word, Excel	
14	Xã Tổng Trân	11	220	55	77	12	12	24	Word, Excel	
V	CN Khu vực Kim Động		0	0	0					
15	Xã Lương Bằng	11	220	55	77	20	20	40	Word, Excel	
16	Xã Nghĩa Dân	11	220	55	77	16	16	32	Word, Excel	
17	Xã Hiệp Cường	11	220	55	77	16	16	32	Word, Excel	
18	Xã Đức Hợp	11	220	55	77	16	16	32	Word, Excel	
VI	CN Khu vực Ân Thi		0	0	0					
19	Xã Ân Thi	11	220	55	77	24	24	48	Word, Excel	
20	Xã Xuân Trúc	11	220	55	77	24	24	48	Word, Excel	

STT	Đơn vị hành chính	Năm thống kê	Tài liệu dạng giấy			Tài liệu dạng số				Ghi chú
			Báo cáo các loại (trang)	Biểu, bảng (trang A3)	Biểu, bảng (trang A4)	Báo cáo các loại (tệp tin)	Biểu, bảng (tệp tin)	Số liệu (tệp tin)		
								Số lượng	Phần mềm lưu trữ	
21	Xã Phạm Ngũ Lão	11	220	55	77	32	32	64	Word, Excel	
22	Xã Nguyễn Trãi	11	220	55	77	32	32	0	Word, Excel	
23	Xã Hồng Quang	11	220	55	77	32	32	64	Word, Excel	
VII	CN khu vực Khoái Châu		0	0	0					
24	Xã Khoái Châu	11	220	55	77	24	24	48	Word, Excel	
25	Xã Triệu Việt Vương	11	220	55	77	30	30	60	Word, Excel	
26	Xã Việt Tiến	11	220	55	77	18	18	36	Word, Excel	
27	Xã Chí Minh	11	220	55	77	18	18	36	Word, Excel	
28	Xã Châu Ninh	11	220	55	77	24	24	48	Word, Excel	
VIII	CN khu vực Yên Mỹ		0	0	0					
29	Xã Yên Mỹ	11	220	55	77	16	16	32	Word, Excel	
30	Xã Việt Yên	11	220	55	77	12	12	24	Word, Excel	
31	Xã Hoàn Long	11	220	55	77	12	12	24	Word, Excel	
32	Xã Nguyễn Văn Linh	11	220	55	77	12	12	24	Word, Excel	
IX	CN Khu vực Văn Lâm		0	0	0					
33	Xã Như Quỳnh	11	220	55	77	20	20	40	Word, Excel	
34	Xã Lạc Đạo	11	220	55	77	12	12	24	Word, Excel	
35	Xã Đại Đồng	11	220	55	77	20	20	40	Word, Excel	
X	CN Khu vực Văn Giang		0	0	0					
36	Xã Nghĩa Trụ	11	220	55	77	39	39	78	Word, Excel	
37	Xã Phụng Công	11	220	55	77	39	39	78	Word, Excel	
38	Xã Văn Giang	11	220	55	77	39	39	78	Word, Excel	
39	Xã Mỹ Sở	11	220	55	77	32	32	64	Word, Excel	

Tính theo tổng số lớp của mỗi tờ bản đồ mỗi kỳ thống kê: Xây dựng dữ liệu không gian kiểm kê đất đai. Hiện tại ở Hưng Yên có 4 bản đồ kiểm kê (5 năm/lần) năm 2010, 2014, 2019 và 2024. Mỗi lớp bản đồ kiểm kê cần chuẩn hóa 6 lớp dữ liệu chuyển đổi và tích hợp 6 lớp dữ liệu không gian sau đây:

- Lớp HTSDD cấp xã,
- Lớp ranh giới khu vực tổng hợp cấp xã,
- Lớp kết quả điều tra kiểm kê,
- Tên thửa khoanh đất,
- Mục đích sử dụng đất,
- Diện tích SDD.
- Số liệu tính toán được tổng hợp trong bảng sau:

STT	Đơn vị hành chính	Kỳ kiểm kê	Tài liệu dạng giấy			Tài liệu dạng số				Tỷ lệ bản đồ
			Báo cáo các loại (trang A4)	Biểu, bảng (trang A3)	Biểu, bảng (trang A4)	Báo cáo các loại (tệp tin)	Biểu, bảng (tệp tin)	Số liệu (tệp tin)		
								Số lượng	Phần mềm lưu trữ	
A	Cấp Tỉnh	4	120	20	28	3	3	6	Word, Excel, TK online	1/50.000

ST T	Đơn vị hành chính	Kỳ kiế m kê	Tài liệu đang giấy			Tài liệu dạng số				Tỷ lệ bản đồ
			Báo cáo các loại (tran g A4)	Biểu, bảng (tran g A3)	Biểu, bảng (tran g A4)	Báo cáo các loại (tệp tin)	Biểu , bản g (tệp tin)	Số liệu (tệp tin)		
								Số lượng	Phần mềm lưu trữ	
B	Cấp xã	156								
I	CN Khu vực Phố Hiến									
1	P. Phố Hiến	4	120	20	28	21	21	42	Word, Excel	1/5000
2	P. Sơn Nam	4	120	20	28	15	15	30	Word, Excel	1/5000
3	P. Hồng Châu	4	120	20	28	9	9	18	Word, Excel	1/5000
4	Xã Tân Hưng	4	120	20	28	12	12	24	Word, Excel	1/1000 0
II	CN khu vực Mỹ Hào		0	0	0					
5	P. Mỹ Hào	4	120	20	28	4	4	12	Word, Excel	1/5000
6	P. Đường Hào	4	120	20	28	5	5	15	Word, Excel	1/5000
7	P. Thượng Hồng	4	120	20	28	4	4	12	Word, Excel	1/5000
III	CN Khu vực Tiên Lữ		0	0	0					
8	Hoàng Hoa Thám	4	120	20	28	6	6	18	Word, Excel	1/1000 0
9	Tiên Lữ	4	120	20	28	4	4	12	Word, Excel	1/1000 0
10	Tiên Hoa	4	120	20	28	4	4	12	Word, Excel	1/1000 0
IV	CN Khu vực Phù Cừ		0	0	0					
11	Quang Hưng	4	120	20	28	12	12	24	Word, Excel	1/1000 0
12	Đoàn Đào	4	120	20	28	9	9	18	Word, Excel	1/1000 0
13	Tiên Tiến	4	120	20	28	12	12	24	Word, Excel	1/1000 0
14	Xã Tổng Trân	4	120	20	28	9	9	18	Word, Excel	1/1000 0
V	CN Khu vực Kim Động		0	0	0					
15	Xã Lương Bằng	4	120	20	28	15	15	30	Word, Excel	1/1000 0
16	Xã Nghĩa Dân	4	120	20	28	12	12	24	Word, Excel	1/1000 0
17	Xã Hiệp Cường	4	120	20	28	12	12	24	Word, Excel	1/1000 0
18	Xã Đức Hợp	4	120	20	28	12	12	24	Word, Excel	1/1000 0
VI	CN Khu vực Ân Thi		0	0	0					
19	Xã Ân Thi	4	120	20	28		3	9	Word, Excel	1/1000 0
20	Xã Xuân Trúc	4	120	20	28	3	3	9	Word, Excel	1/1000 0
21	Xã Phạm Ngũ Lão	4	120	20	28	4	4	12	Word, Excel	1/1000 0
22	Xã Nguyễn Trãi	4	120	20	28	4	4	12	Word, Excel	1/1000 0
23	Xã Hồng Quang	4	120	20	28	4	4	12	Word, Excel	1/1000 0
VII	CN khu vực Khoái Châu		0	0	0					
24	Xã Khoái Châu	4	120	20	28	4	4	12	Word, Excel	1/1000 0
25	Xã Triệu Việt Vương	4	120	20	28	5	5	15	Word, Excel	1/1000 0

ST T	Đơn vị hành chính	Kỳ kiểm kê	Tài liệu đang giấy			Tài liệu dạng số				Tỷ lệ bản đồ
			Báo cáo các loại (trang A4)	Biểu, bảng (trang A3)	Biểu, bảng (trang A4)	Báo cáo các loại (tệp tin)	Biểu, bảng (tệp tin)	Số liệu (tệp tin)		
								Số lượng	Phần mềm lưu trữ	
26	Xã Việt Tiến	4	120	20	28	3	3	9	Word, Excel, Microstation	1/10000
27	Xã Chí Minh	4	120	20	28	3	3	9	Word, Excel, Microstation	1/10000
28	Xã Châu Ninh	4	120	20	28	4	4	12	Word, Excel, Microstation	1/10000
VII I	CN khu vực Yên Mỹ		0	0	0					
29	Xã Yên Mỹ	4	120	20	28	12	12	24	Word, Excel	1/10000
30	Xã Việt Yên	4	120	20	28	9	9	18	Word, Excel	1/10000
31	Xã Hoàn Long	4	120	20	28	9	9	18	Word, Excel	1/10000
32	Xã Nguyễn Văn Linh	4	120	20	28	9	9	18	Word, Excel	1/10000
IX	CN Khu vực Văn Lâm		0	0	0					
33	Xã Như Quỳnh	4	120	20	28	15	15	30	Word, Excel	1/10000
34	Xã Lạc Đạo	4	120	20	28	9	9	18	Word, Excel	1/10000
35	Xã Đại Đồng	4	120	20	28	15	15	30	Word, Excel	1/10000
X	CN Khu vực Văn Giang		0	0	0					
36	Xã Nghĩa Trụ	4	120	20	28	6	6	30	Word, Excel	1/10000
37	Xã Phụng Công	4	120	20	28	6	6	30	Word, Excel	1/10000
38	Xã Văn Giang	4	120	20	28	6	6	30	Word, Excel	1/10000
39	Xã Mỹ Sở	4	120	20	28	5	5	23	Word, Excel	1/10000

Số lớp dữ liệu không gian = Số đơn vị hành chính cấp xã (39) x Số bản đồ kiểm kê (01) x Số lớp dữ liệu mỗi tờ bản đồ (06)

CSDL thống kê, kiểm kê cấp tỉnh

Từ năm 2010, kiểm kê toàn tỉnh Hưng Yên có 15 tờ bản đồ kiểm kê (năm 2010, 2014, 2019, 2024) tỷ lệ 1:25.000, mỗi tờ bản đồ sẽ được chuẩn hóa 6 lớp dữ liệu không gian sau đây:

- Lớp HTSDD cấp tỉnh,
- Lớp ranh giới khu vực tổng hợp cấp tỉnh,
- Lớp kết quả điều tra kiểm kê,
- Tên thửa khoanh đất,
- Mục đích sử dụng đất,
- Diện tích SDD.

Khối lượng tính toán cho đơn vị hành chính cấp tỉnh (Hưng Yên) xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê (tính từ năm 2010 đến 2025) là 15 bộ hồ sơ và chuẩn hóa 6 lớp dữ liệu không gian bản đồ tỷ lệ 1:25.000.

Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về thống kê, kiểm kê đất đai

Bước Quét giấy tờ pháp lý và xử lý tập tin được áp dụng theo các hướng dẫn trong thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

Mỗi kỳ thống kê với mỗi đơn vị hành chính cấp xã có 01 báo cáo kết quả thống kê đất đai và 12 biểu mẫu, trong đó:

- Báo cáo kết quả thống kê đất đai: Trung bình 20 trang A4/01 đơn vị hành chính cấp xã

- Biểu mẫu A3 (5 biểu): trung bình 5 trang

- Biểu mẫu A4 (7 biểu): trung bình 7 trang

Thống kê đất đai cấp xã, cấp tỉnh:

STT	Đơn vị hành chính	Năm thống kê	Tài liệu dạng giấy		
			Báo cáo các loại (trang)	Biểu, bảng (trang A3)	Biểu, bảng (trang A4)
1	2	3	4	5	6
	Tổng hợp 15 năm thống kê từ năm 2010-2025				
A	Cấp tỉnh	11	330	55	77
B	Cấp xã	429	8.580	2.145	3.003
I	CN Khu vực Phố Hiến				
1	P. Phố Hiến	11	220	55	77
2	P. Sơn Nam	11	220	55	77
3	P. Hồng Châu	11	220	55	77

Mỗi kỳ kiểm kê với mỗi đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh có 01 báo cáo kết quả kiểm kê đất đai và 12 biểu mẫu, trong đó:

- Báo cáo kết quả kiểm kê đất đai: Trung bình 30 trang A4/ 01 đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh

- Biểu mẫu A3 (5 biểu): trung bình 5 trang

- Biểu mẫu A4 (7 biểu): trung bình 7 trang

Kiểm kê đất đai cấp xã, cấp tỉnh:

STT	Đơn vị hành chính	Kỳ kiểm kê	Tài liệu dạng giấy			Tỷ lệ bản đồ
			Báo cáo các loại (trang)	Biểu, bảng (trang A3)	Biểu, bảng (trang A4)	
1	2	3	4	5	6	11
A	Cấp Tỉnh	4	120	20	28	1/50.000
B	Cấp xã	156				
I	CN Khu vực Phố Hiến					
1	P. Phố Hiến	4	120	20	28	1/5000
2	P. Sơn Nam	4	120	20	28	1/5000
3	P. Hồng Châu	4	120	20	28	1/5000
4	Xã Tân Hưng	4	120	20	28	1/10000

II	CN khu vực Mỹ Hào		0	0	0	
5	P.Mỹ Hào	4	120	20	28	1/5000
6	P.Đường Hào	4	120	20	28	1/5000
7	P.Thượng Hồng	4	120	20	28	1/5000
III	CN Khu vực Tiên Lữ		0	0	0	
8	Hoàng Hoa Thám	4	120	20	28	1/10000
9	Tiên Lữ	4	120	20	28	1/10000
10	Tiên Hoa	4	120	20	28	1/10000
IV	CN Khu vực Phù Cừ		0	0	0	
11	Quang Hưng	4	120	20	28	1/10000
12	Đoàn Đào	4	120	20	28	1/10000
13	Tiên Tiến	4	120	20	28	1/10000
14	Xã Tổng Trân	4	120	20	28	1/10000
V	CN Khu vực Kim Động		0	0	0	
15	Xã Lương Bằng	4	120	20	28	1/10000
16	Xã Nghĩa Dân	4	120	20	28	1/10000
17	Xã Hiệp Cường	4	120	20	28	1/10000
18	Xã Đức Hợp	4	120	20	28	1/10000
VI	CN Khu vực Ân Thi		0	0	0	
19	Xã Ân Thi	4	120	20	28	1/10000
20	Xã Xuân Trúc	4	120	20	28	1/10000
21	Xã Phạm Ngũ Lão	4	120	20	28	1/10000
22	Xã Nguyễn Trãi	4	120	20	28	1/10000
23	Xã Hồng Quang	4	120	20	28	1/10000
VII	CN khu vực Khoái Châu		0	0	0	
24	Xã Khoái Châu	4	120	20	28	1/10000
25	Xã Triệu Việt Vương	4	120	20	28	1/10000
26	Xã Việt Tiến	4	120	20	28	1/10000
27	Xã Chí Minh	4	120	20	28	1/10000
28	Xã Châu Ninh	4	120	20	28	1/10000
VIII	CN khu vực Yên Mỹ		0	0	0	
29	Xã Yên Mỹ	4	120	20	28	1/10000
30	Xã Việt Yên	4	120	20	28	1/10000
31	Xã Hoàn Long	4	120	20	28	1/10000
32	Xã Nguyễn Văn Linh	4	120	20	28	1/10000
IX	CN Khu vực Văn Lâm		0	0	0	
33	Xã Như Quỳnh	4	120	20	28	1/10000
34	Xã Lạc Đạo	4	120	20	28	1/10000
35	Xã Đại Đồng	4	120	20	28	1/10000
X	CN Khu vực Văn Giang		0	0	0	
36	Xã Nghĩa Trụ	4	120	20	28	1/10000
37	Xã Phụng Công	4	120	20	28	1/10000
38	Xã Văn Giang	4	120	20	28	1/10000
39	Xã Mễ Sở	4	120	20	28	1/10000

2.9.3. Xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo số liệu khảo sát tại Hưng Yên có 2 kỳ quy hoạch (2010 - 2020 và 2021-2030) và có kế hoạch sử dụng đất theo năm.

Theo thông tư 25/2024/TT-BTNMT và Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT các công tác xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phân ra các cấp: cấp xã, cấp tỉnh. Mỗi cấp sẽ có các nhóm công việc:

Tính theo số đơn vị hành chính: Công tác chuẩn bị; xây dựng siêu dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; kiểm tra, nghiệm thu CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Tính theo số bộ hồ sơ báo cáo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Thu thập tài liệu, dữ liệu; rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu; quét giấy tờ pháp lý và xử lý tệp tin; xây dựng dữ liệu thuộc tính quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đối soát hoàn thiện dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Tính theo tổng số lớp của mỗi tờ bản đồ mỗi kỳ quy hoạch, kế hoạch: Xây dựng CSDL không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã

Mỗi kỳ quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất với mỗi đơn vị hành chính cấp xã có 1 tờ bản đồ tỷ lệ 1:5000 hoặc 1:10.000, mỗi tờ bản đồ sẽ được chuẩn hóa, xây dựng CSDL không gian kế hoạch 6 lớp dữ liệu không gian sau đây:

- Lớp quy hoạch sử dụng đất cấp xã,
- Lớp khu chức năng cấp xã,
- Lớp kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp xã,
- Tên công trình, dự án sử dụng đất,
- Mục đích sử dụng đất của công trình, dự án,
- Diện tích sử dụng đất.

Khối lượng tính toán cho mỗi đơn vị hành chính cấp xã xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là 03 bộ hồ sơ và chuẩn hóa 18 lớp dữ liệu không gian bản đồ (06 xã tỷ lệ 1:5000, 33 xã tỷ lệ 1:10.000).

CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh

Mỗi quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất, toàn tỉnh Hưng Yên (cũ) có 1 tờ bản đồ tỷ lệ 1:25.000, mỗi tờ bản đồ sẽ được chuẩn hóa, xây dựng CSDL không gian kế hoạch 8 lớp dữ liệu không gian sau đây:

- Lớp quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh,
- Lớp khu chức năng cấp tỉnh,
- Lớp quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh,
- Lớp khu chức năng cấp tỉnh,
- Lớp KH SĐĐ hàng năm cấp tỉnh,
- Tên công trình, dự án sử dụng đất,
- Mục đích sử dụng đất của công trình, dự án,
- Diện tích sử dụng đất.

Khối lượng tính toán cho đơn vị hành chính cấp tỉnh Hưng Yên (cũ) xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là 03 bộ hồ sơ và chuẩn hóa 24 lớp dữ liệu không gian bản đồ tỷ lệ 1:25.000.

Quét biểu mẫu quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất và xử lý tập tin

Mỗi kỳ quy hoạch/kế hoạch sử dụng đất với mỗi đơn vị hành chính cấp tỉnh được ước tính trung bình như sau:

- Báo cáo thuyết minh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất : khoảng 200 trang A4/ 01 kỳ
- Biểu A3 (12 biểu): 12 (trang) x 03 (kỳ) = 36 (trang A3)
- Biểu A4 (4 biểu): 11 (trang) x 03 (kỳ) = 33 (trang A4)

2.9.4. Xây dựng CSDL Giá đất

- **Tính theo số đơn vị hành chính cấp xã:** Công tác chuẩn bị; thu thập tài liệu, dữ liệu; rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu; quét giấy tờ pháp lý và xử lý tập tin; xây dựng siêu dữ liệu giá đất; kiểm tra, nghiệm thu CSDL giá đất;

- **Tính theo số thửa đất:** Xây dựng dữ liệu thuộc tính giá đất; đối soát hoàn thiện dữ liệu thuộc tính giá đất;

Bước Quét giấy tờ pháp lý và xử lý tập tin được áp dụng theo các hướng dẫn của thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

Các khối lượng tính toán được tổng hợp theo bảng sau:

STT	Đơn vị hành chính	Số lượng thửa đất (thửa)					Ghi chú
		Phiếu thu thập thông tin về thửa (Trang A4)	Thửa có giá theo bảng giá đất	Thửa được định giá cụ thể	Thửa trúng đấu giá QSDĐ	Thửa có phiếu chuyên TT nghĩa vụ TC	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Chi nhánh Ân Thi	612	0	3.020	609	2.741	
2	Chi nhánh Khoái Châu	768	0	1.743	1.045	3.510	
3	Chi nhánh Mỹ Hào	365	0	1.156	1.246	4.551	
4	Chi nhánh Tiên Lữ	403	0	968	2.085	7.898	
5	Chi nhánh Văn Giang	256	0	3.529	620	1.359	
6	Chi nhánh Phố Hiến	510	0	1.150	900	18.584	
7	Chi nhánh Kim Động	510	0	1.052	1.015	14.532	
8	Chi nhánh Phù Cừ	420	0	870	980	14.832	
9	Chi nhánh Văn Lâm	330	0	1.250	1.100	13.063	
10	Chi nhánh Yên Mỹ	510	0	1.075	990	13.973	
	Tổng cộng	4,684	0	15.813	10.590	95.043	

Cột 3 của bảng trên phân bổ các trang quét hồ sơ pháp lý giá đất và xử lý tập tin. Hồ sơ pháp lý về giá đất là các bảng giá đất, bảng điều chỉnh giá đất tính từ 1/7/2014 (theo hướng dẫn của thông tư 25/2024/TT-BTNMT) đến nay tại Hưng Yên:

- Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024 (theo quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019)

2.9.5. Xây dựng cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

Kết quả khảo sát tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên thì tài liệu, dữ liệu về điều tra, đánh giá đất đai được thực hiện từ dự án “Điều tra, đánh giá thoái hóa đất kỳ đầu tỉnh Hưng Yên” được phê duyệt theo Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2017. Kết quả và sản phẩm dự án được phê duyệt theo Quyết định số 2596/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Hưng Yên bao gồm:

a) Sản phẩm chính của dự án:

- Báo cáo thuyết minh điều tra đánh giá thoái hóa đất kỳ đầu tỉnh Hưng Yên; báo cáo chuyên đề theo nhiệm vụ dự án, các văn bản có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Bản đồ thoái hóa đất kỳ đầu tỉnh Hưng Yên tỷ lệ 1/25.000 (bản in trên giấy và bản dạng số).

b) Sản phẩm trung gian

- Bản đồ đất tỉnh Hưng Yên;

- Bản đồ độ phì nhiêu của đất tỉnh Hưng Yên;

- Bản đồ loại sử dụng đất nông nghiệp tỉnh Hưng Yên;

- Bản đồ đất bị suy giảm độ phì kỳ đầu tỉnh Hưng Yên;

- Bản đồ đất bị khô hạn, hoang mạc hóa, sa mạc hóa kỳ đầu tỉnh Hưng Yên;

- Bản đồ đất bị kết von, đá ong hóa kỳ đầu tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ theo quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá đất đai quy định tại Điều 34 Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT thì tài liệu sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất bao gồm:

- Báo cáo thuyết minh điều tra đánh giá thoái hóa đất kỳ đầu tỉnh Hưng Yên; báo cáo chuyên đề theo nhiệm vụ dự án, các văn bản có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt: Tài liệu giấy gồm 200 trang tài liệu khổ giấy A3 và 500 trang tài liệu khổ giấy A4;

- Bản đồ kết quả đánh giá thoái hóa đất kỳ đầu và các bản đồ trung gian: 07 lớp bản đồ.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV:

Kể từ khi hợp đồng tư vấn có hiệu lực.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Báo cáo

Định kỳ hàng tháng nhà thầu có trách nhiệm báo cáo về khối lượng, tiến độ thực hiện hợp đồng cho chủ đầu tư trước ngày 25 hàng tháng và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của chủ đầu tư.

Thực hiện việc cung cấp các hồ sơ, tài liệu và báo cáo theo từng giai đoạn để phục vụ cho công tác kiểm tra, nghiệm thu khối lượng, chất lượng sản phẩm và nộp sản phẩm hoàn thiện cuối cùng sau khi được nghiệm thu, kết thúc thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn theo đúng các quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời gian thực hiện:

- Thời gian thực hiện gói thầu: tối đa là 365 ngày.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu kê khai năng lực, kinh nghiệm của nhà thầu và cung cấp các tài liệu chứng minh gồm các nội dung sau:

1. Năng lực của nhà thầu đảm bảo điều kiện hoạt động theo quy định của Pháp luật:

1.1 Là doanh nghiệp hoặc đơn vị sự nghiệp có chức năng, nhiệm vụ hoạt động đo đạc và bản đồ:

a. Có Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ còn hiệu lực trong thời gian hiệu lực của E-HSĐT và có tối thiểu số nhân sự phù hợp chuyên môn, đáp ứng năng lực, kinh nghiệm theo quy định tại Khoản 1 Điều 52 Luật Đo đạc và bản đồ.

b. Có đủ nhân sự đảm bảo điều kiện hoạt động đo đạc và bản đồ theo quy định Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2019 và số 136/2021/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ.

c. Người phụ trách kỹ thuật về đo đạc và bản đồ phải có trình độ từ đại học trở lên thuộc chuyên ngành về đo đạc và bản đồ; có thời gian hoạt động thực tế ít nhất là 05 năm phù hợp với ít nhất một nội dung hoạt động đo đạc và bản đồ của tổ chức đề nghị cấp giấy phép hoặc có chứng chỉ hành nghề đo đạc và bản đồ hạng I quy định tại Điều 53 của Luật này; không được đồng thời là người phụ trách kỹ thuật về đo đạc và bản đồ của tổ chức khác.

d. Có 05 nhân viên kỹ thuật được đào tạo về đo đạc và bản đồ (tối thiểu 02 đại học) đáp ứng quy định tại Phụ lục IB ban hành kèm theo Nghị định số 136/2021/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ, trong đó ít nhất 01 nhân viên kỹ thuật có thời gian hoạt động thực tế tối thiểu 05 năm phù hợp với nội dung đo đạc và bản đồ.

(Nhà thầu nộp đính kèm tài liệu chứng minh gồm: 01 Bảng kê thông tin nhân sự đáp ứng điều kiện hoạt động gồm (Họ tên, Bằng cấp chuyên môn, ngày cấp, hợp đồng lao động, CCCD, điện thoại, thời gian công tác có liên quan lĩnh vực đo đạc và bản đồ,..) và các tài liệu đính kèm chứng minh thông tin kê khai.

1.2. Có đủ điều kiện hoạt động xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật (theo quy định tại điểm 2, Khoản 2, Điều 1, Nghị định 136/2018/NĐ CP Sửa đổi một số điều của các nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường):

a. Có chức năng xây dựng Cơ sở dữ liệu đất đai.

b. Có ít nhất 05 (năm) cá nhân đối với hoạt động xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đáp ứng:

- Có trình độ đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành về quản lý đất đai, địa chính, trắc địa bản đồ, công nghệ thông tin và các chuyên ngành khác có liên quan đến cơ sở dữ liệu đất đai;

- Có thời gian công tác trong lĩnh vực quản lý tài nguyên đất hoặc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai từ 24 tháng trở lên.

(Nhà thầu nộp đính kèm tài liệu chứng minh gồm: 01 Bảng kê thông tin nhân sự đáp ứng điều kiện hoạt động gồm (Họ tên, Bằng cấp chuyên môn, ngày cấp, hợp đồng lao động, CCCD, điện thoại, thời gian công tác có liên quan Xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai,...) và các tài liệu đính kèm chứng minh thông tin kê khai.

2. Yêu cầu về máy móc, thiết bị và nhân sự của nhà thầu đảm bảo thực hiện gói thầu:

2.1. Yêu cầu về thiết bị tối thiểu phục vụ công tác Xây dựng CSDL địa chính, CSDL thống kê kiểm kê, CSDL quy hoạch, CSDL Giá đất:

- Máy tính: 80 cái.

- Scan A3: 15 cái.

- Scan A4: 50 cái.

- Máy in A3: 02 cái.

- Máy in A4: 05 cái.

- Có tối thiểu 01 phần mềm hợp pháp của nhà thầu phù hợp với tính chất gói thầu.

Nhà thầu liệt kê Danh mục thiết bị, phần mềm đăng ký cho gói thầu và đính kèm tài liệu chứng minh quyền sở hữu nhà thầu (Hợp đồng mua, hóa đơn,...), trường hợp thuê thì phải có hợp đồng thuê và tài liệu chứng minh quyền sở hữu bên cho thuê (Hợp đồng, hóa đơn,...).

2.2 Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí:

Nhà thầu kê khai nhân sự chủ chốt thực hiện gói thầu phải đáp ứng các điều kiện nhóm nhân sự chủ chốt nêu tại Mục 2, chương III: Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật.

Nhân sự chủ chốt thực hiện gói thầu có thể thuộc biên chế nhà thầu hoặc đi thuê; Trường hợp đi thuê mà nhân sự đang hợp đồng với tổ chức khác thì phải có ý kiến của đại diện hợp pháp của Tổ chức đó.

Trong trường hợp cần thiết CĐT/BMT có thể mời/liên hệ trực tiếp nhân sự mà nhà thầu đề xuất để kiểm tra thông tin nhà thầu kê khai.

Nhà thầu phải có kế hoạch huy động nhân sự chủ chốt để thực hiện gói thầu này cho phù hợp với phạm vi, quy mô, tiến độ của gói thầu.

Trường hợp nhân sự nhà thầu tham gia triển khai đồng thời nhiều gói thầu trong cùng thời kỳ thì phải có giải trình trong E-HSĐT chứng minh kế hoạch bố

trí nhân sự của nhà thầu là hợp lý với công việc đã phân công, đảm bảo thời gian làm việc của người lao động là đúng quy định với Pháp luật về lao động.

(Trường hợp nhà thầu kê khai thông tin năng lực, kinh nghiệm trong E-HSMT nhưng thực tế không chứng minh được thì Tổ chuyên gia sẽ xem xét đánh giá về tính trung thực và gian lận trong đấu thầu để báo cáo Chủ đầu tư xử lý theo quy định).

*Hồ sơ nhân sự chủ chốt chứng minh năng lực nhân sự đề xuất thực hiện gói thầu đáp ứng theo yêu cầu của gói thầu:

- Lý lịch chuyên gia thực hiện gói thầu.
- Bằng cấp chuyên môn, Chứng chỉ hành nghề (nếu có).
- Hợp đồng lao động, đối với trường hợp hợp đồng thuê chuyên gia mà nhân sự đang làm việc và đóng BHXH tại cơ quan khác thì phải có xác nhận đồng ý cho nhân sự tham gia gói thầu do người địa diện pháp luật ký hoặc người ủy quyền hợp pháp ký.

- Căn cước công dân, điện thoại liên hệ.

- Tài liệu chứng minh kinh nghiệm tương tự của nhân sự đáp ứng yêu cầu E-HSMT (Hợp đồng có tính chất tương tự mà nhân sự đã tham gia hoàn thành, Biên bản nghiệm thu và Giấy xác nhận của Chủ đầu tư nhân sự đã tham gia gói thầu (nếu trong Biên bản nghiệm thu chưa có tên nhân sự đó).

- Bảng Thống kê nhân sự thực hiện gói thầu đính kèm file Exel hoặc file Word (Họ tên, bằng cấp chuyên môn, ngày cấp bằng, số CCCD, số điện thoại...; Hợp đồng lao động (ngày ký, loại hợp đồng,...); kinh nghiệm tương tự (số hợp đồng, vị trí công việc,...)

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Phối hợp chặt chẽ với nhà thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Cung cấp những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của nhà thầu, kể cả các tài liệu nghiên cứu liên quan hiện có nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Xem xét yêu cầu, đề xuất của nhà thầu liên quan đến thực hiện công việc tư vấn và phê duyệt trong một khoảng thời gian hợp lý để không làm chậm tiến độ thực hiện công việc tư vấn.

- Cử cán bộ đầu mối thông tin để cung cấp các tài liệu liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn.