

## THÔNG TƯ

### Quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai

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

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

*Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Khoa học và Công nghệ và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,*

*Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai.*

### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Thông tư này quy định về nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin; hệ quy chiếu không gian và thời gian; siêu dữ liệu; chất lượng dữ liệu; trình bày dữ liệu; trao đổi và phân phối các cơ sở dữ liệu thành phần của cơ sở dữ liệu đất đai sau đây:

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

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

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường; công chức địa chính xã, phường, thị trấn có liên quan đến việc xây dựng, cập nhật, khai thác, quản lý cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xây dựng, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.

##### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong Thông tư này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Cơ sở dữ liệu đất đai* là tập hợp các dữ liệu đất đai được sắp xếp, tổ chức để truy cập, khai thác, quản lý và cập nhật thông qua phương tiện điện tử.
2. *Dữ liệu đất đai* bao gồm dữ liệu không gian đất đai, dữ liệu thuộc tính đất đai và các dữ liệu khác có liên quan đến thửa đất.
3. *Dữ liệu không gian đất đai* bao gồm dữ liệu không gian đất đai nền và các dữ liệu không gian chuyên đề.
4. *Dữ liệu thuộc tính đất đai* bao gồm dữ liệu thuộc tính địa chính; dữ liệu thuộc tính quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; dữ liệu thuộc tính giá đất; dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai.
5. *Các dữ liệu khác có liên quan tới thửa đất* bao gồm bản ký số hoặc bản quét Giấy chứng nhận; Sổ địa chính; giấy tờ pháp lý làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận; hợp đồng hoặc văn bản thực hiện các quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.
6. *Siêu dữ liệu (metadata)* là các thông tin mô tả về dữ liệu.
7. *Cấu trúc dữ liệu* là cách tổ chức và lưu trữ dữ liệu trong máy tính.
8. *Kiểu thông tin của dữ liệu* là tên, kiểu giá trị và độ dài trường thông tin của dữ liệu.
9. *XML (eXtensible Markup Language - ngôn ngữ đánh dấu mở rộng)* là ngôn ngữ định dạng mở rộng có khả năng mô tả nhiều loại dữ liệu khác nhau bằng một ngôn ngữ thống nhất và được sử dụng để chia sẻ dữ liệu giữa các hệ thống thông tin.
10. *GML (Geography Markup Language - ngôn ngữ đánh dấu địa lý)* là một dạng mã hóa của ngôn ngữ XML để thể hiện nội dung các thông tin địa lý.

## Chương II

### QUY ĐỊNH KỸ THUẬT VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

#### Điều 4. Nội dung dữ liệu không gian đất đai

1. Dữ liệu không gian đất đai nền bao gồm:
  - a) Nhóm lớp dữ liệu điểm không chế đo đạc gồm lớp dữ liệu điểm thiên văn, điểm tọa độ quốc gia, điểm địa chính cơ sở, điểm địa chính, điểm không chế đo vẽ chôn mốc cố định; lớp dữ liệu điểm độ cao quốc gia, điểm độ cao kỹ thuật có chôn mốc;
  - b) Nhóm lớp dữ liệu biên giới, địa giới gồm lớp dữ liệu mốc biên giới, địa giới; lớp dữ liệu đường biên giới, địa giới; lớp dữ liệu địa phận của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là cấp tỉnh); lớp dữ liệu địa phận của huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là cấp huyện); lớp dữ liệu địa phận của xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là cấp xã);

c) Nhóm lớp dữ liệu thủy hệ gồm lớp dữ liệu thủy hệ dạng đường, lớp dữ liệu thủy hệ dạng vùng;

d) Nhóm lớp dữ liệu giao thông gồm lớp dữ liệu tim đường, lớp dữ liệu mặt đường bộ, lớp dữ liệu ranh giới đường, lớp dữ liệu đường sắt;

đ) Nhóm lớp dữ liệu địa danh và ghi chú gồm lớp dữ liệu điểm địa danh, điểm kinh tế, văn hóa, xã hội; lớp dữ liệu ghi chú.

2. Dữ liệu không gian chuyên đề bao gồm:

a) Nhóm lớp dữ liệu địa chính gồm lớp dữ liệu thửa đất; lớp dữ liệu tài sản gắn liền với đất; lớp dữ liệu đường chỉ giới và mốc giới của hành lang an toàn bảo vệ công trình, quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông và các loại quy hoạch khác có liên quan đến thửa đất theo quy định về bản đồ địa chính hiện hành;

b) Nhóm lớp dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm lớp dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; lớp dữ liệu khu chức năng cấp tỉnh; lớp dữ liệu quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; lớp dữ liệu khu chức năng cấp huyện; lớp dữ liệu kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;

c) Nhóm lớp dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai gồm lớp dữ liệu hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh, lớp dữ liệu ranh giới khu vực tổng hợp cấp tỉnh, lớp dữ liệu hiện trạng sử dụng đất cấp huyện, lớp dữ liệu ranh giới khu vực tổng hợp cấp huyện, lớp dữ liệu hiện trạng sử dụng đất cấp xã, lớp dữ liệu ranh giới khu vực tổng hợp cấp xã, lớp dữ liệu kết quả điều tra kiểm kê.

#### **Điều 5. Nội dung dữ liệu thuộc tính đất đai**

1. Dữ liệu thuộc tính địa chính bao gồm các nhóm dữ liệu sau đây:

a) Nhóm dữ liệu về thửa đất;

b) Nhóm dữ liệu về đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất;

c) Nhóm dữ liệu về tài sản gắn liền với đất;

d) Nhóm dữ liệu về người sử dụng đất, người quản lý đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

đ) Nhóm dữ liệu về quyền sử dụng đất, quyền quản lý đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

e) 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;

g) Nhóm dữ liệu về sự biến động trong quá trình sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất;

h) Nhóm các dữ liệu khác có liên quan tới thửa đất.

2. Dữ liệu thuộc tính quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bao gồm các nhóm dữ liệu sau đây:

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

b) Nhóm dữ liệu quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

c) Nhóm dữ liệu kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

3. Dữ liệu thuộc tính giá đất bao gồm các nhóm dữ liệu sau đây:

- a) Nhóm dữ liệu giá đất theo bảng giá đất;
- b) Nhóm dữ liệu giá đất cụ thể;
- c) Nhóm dữ liệu giá đất chuyển nhượng trên thị trường.

4. Dữ liệu thuộc tính thống kê, kiểm kê đất đai bao gồm các nhóm dữ liệu sau đây:

- a) Nhóm dữ liệu hiện trạng sử dụng đất cấp tỉnh;
- b) Nhóm dữ liệu hiện trạng sử dụng đất cấp huyện;
- c) Nhóm dữ liệu hiện trạng sử dụng đất cấp xã;
- d) Nhóm dữ liệu kết quả điều tra kiểm kê.

#### **Điều 6. 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 được quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

#### **Điều 7. Hệ quy chiếu không gian và thời gian áp dụng cho dữ liệu đất đai**

1. 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 về bản đồ địa chính hiện hành.

2. Hệ quy chiếu thời gian: Ngày, tháng, năm theo Dương lịch; giờ, phút, giây theo múi giờ UTC + 07:00 (Coordinated Universal Time).

#### **Điều 8. Siêu dữ liệu đất đai**

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

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

2. 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.

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

4. Cấu trúc và kiểu thông tin của siêu dữ liệu đất đai được quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

#### **Điều 9. Chất lượng dữ liệu đất đai**

1. 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.

2. 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.

4. 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.

5. 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.

#### **Điều 10. Trình bày và hiển thị cơ sở dữ liệu đất đai**

1. 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.

2. Việc hiển thị dữ liệu không gian đất đai được quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này.

#### **Điều 11. Trao đổi, phân phối dữ liệu đất đai và siêu dữ liệu đất đai**

1. 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.

2. 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.

3. 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 ban hành kèm theo Thông tư này.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 12. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2016.

2. Thông tư này thay thế Thông tư số 17/2010/TT-BTNMT ngày 04 tháng 10 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về chuẩn dữ liệu địa chính.

#### **Điều 13. Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với công trình, dự án xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đã được phê duyệt, thực hiện trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà chưa hoàn thành thì thực hiện như sau:

1. Các công trình, dự án có nội dung thiết kế kỹ thuật - dự toán chưa phù hợp với quy định tại Thông tư này và chưa được triển khai thực hiện thì chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh bổ sung các thành phần của cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định tại Thông tư này để phê duyệt bổ sung và tổ chức thực hiện.

2. Các công trình, dự án đang triển khai và đã được nghiệm thu cấp đơn vị thi công thì tiếp tục thực hiện theo Thiết kế kỹ thuật - dự toán đã được phê duyệt; chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh bổ sung các thành phần của cơ sở dữ liệu đất đai cho phù hợp với quy định tại Thông tư này để tổ chức thực hiện.

3. Các công trình, dự án đang triển khai nhưng chưa được nghiệm thu cấp đơn vị thi công thì chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh bổ sung các thành phần của cơ sở dữ liệu đất đai cho phù hợp với quy định tại Thông tư này để đơn vị thi công tiếp tục thực hiện.

#### **Điều 14. Trách nhiệm thực hiện**

1. Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện Thông tư này.

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

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương triển khai thực hiện Thông tư này.

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

#### **Nơi nhận:**

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

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Linh Ngọc**