

HƯỚNG DẪN KỸ THUẬT
QUY TRÌNH THỰC HIỆN LỒNG GHÉP NỘI DUNG ĐO ĐẠC LẬP BẢN
ĐỒ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY
DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;
- Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 13/02/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc khẩn trương tập trung nguồn lực đẩy nhanh tiến độ đo đạc lập bản đồ địa chính; đăng ký đất đai; lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.
- Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính (gọi tắt là *Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT*).
- Kế hoạch số 2959/KH-BNNMT-BCA ngày 29/3/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường - Bộ Công an về tăng cường đẩy mạnh công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.
- Thông tư số 19/2026/TT-BNNMT ngày 30/3/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định kỹ thuật thực hiện lồng ghép nội dung đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.
- Kế hoạch số 128/KH-UBND ngày 10/4/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về triển khai thực hiện công tác đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai trên địa bàn tỉnh.

II. QUY TRÌNH THỰC HIỆN LỒNG GHÉP ĐO ĐẠC, LẬP BẢN ĐỒ
ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, CẤP GIẤY
CHỨNG NHẬN VÀ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH

Bước 1: Chuẩn bị triển khai

1. Lập kế hoạch điều phối

a) Chủ đầu tư lập kế hoạch điều phối giữa các cơ quan, đơn vị gồm: cơ quan quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, đơn vị giám sát, kiểm tra, đơn vị thi công, đơn vị phát triển phần mềm hệ thống xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và các cơ quan có liên quan. Trong đó, xác định cụ thể từng công đoạn cần thực hiện, các nội dung công việc lồng ghép, thời gian triển khai và hoàn thành từng nội dung, nhiệm vụ, sự phối hợp giữa các bên có liên quan trong triển khai nhiệm vụ.

b) Kế hoạch điều phối được gửi đến các đơn vị liên quan để lấy ý thống nhất trước khi phê duyệt và triển khai thực hiện.

2. Chuẩn bị kỹ thuật và hạ tầng

a) Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra khả năng vận hành của hệ thống phần mềm cơ sở dữ liệu đất đai bảo đảm kết nối thông suốt giữa đơn vị thi công, đơn vị tư vấn giám sát, kiểm tra, Văn phòng đăng ký đất đai và UBND cấp xã.

b) Đơn vị thi công chủ động liên hệ với đơn vị cho thuê Hệ thống thông tin đất đai VBDLIS và Văn phòng đăng ký đất đai để thuê phân hệ thi công phục vụ công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính; đồng thời, chuẩn bị nhân lực, thiết bị, vật tư, vật liệu đo đạc, kiểm định máy, xác định khu vực thi công, phương pháp thi công, tỷ lệ bản đồ, lập lưới địa chính và lưới khống chế đo vẽ (nếu cần);

3. Chuẩn bị hồ sơ và thông báo

a) Đơn vị thi công thu thập hồ sơ, tài liệu liên quan tại Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai để phục vụ đo đạc và lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

b) Đơn vị thi công phối hợp với UBND cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương, Văn phòng đăng ký đất đai lập kế hoạch, thông báo công khai cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý (*sau đây gọi là người sử dụng đất*) thời gian, địa điểm đo đạc và đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; hướng dẫn người sử dụng đất chuẩn bị các giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để cung cấp cho đơn vị thi công trong quá trình xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, đo đạc ranh giới thửa đất.

Bước 2: Đo đạc và thu thập thông tin thửa đất

1. Xác định ranh giới thửa đất

a) UBND cấp xã có văn bản cử người dẫn đạc để phối hợp với đơn vị thi công thực hiện việc xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa.

b) Đơn vị thi công phối hợp với người dẫn đạc làm việc trực tiếp với người sử dụng đất và người sử dụng đất liền kề để xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (*Phục lục số 12 - Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT*); ghi nhận tình trạng tranh chấp, vắng mặt hoặc không ký xác nhận (nếu có).

2. Thu thập hồ sơ và thông tin hiện trạng

Đơn vị thi công thu thập bản sao (bản photocopy) các giấy tờ về quyền sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng và tài sản gắn liền với đất; ghi nhận thông tin về loại đất, mục đích sử dụng, hiện trạng công trình, tài sản.

3. Đo đạc chi tiết

Đơn vị thi công đo chi tiết ranh giới thửa đất, nhà ở, công trình xây dựng và các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất theo ranh giới đã xác định; lập nhật ký trạm đo; ghi nhận thông tin người sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và hiện trạng tài sản gắn liền với đất.

4. Hướng dẫn người sử dụng đất viết đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

Đơn vị thi công hướng dẫn người sử dụng đất viết và thu thập Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định; trường hợp còn thiếu thông tin thì được bổ sung khi xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất.

5. Việc tổ chức thực hiện các nội dung nêu tại các điểm 1, 2, 3, 4 của bước này phải được thực hiện đồng thời với nhau tại thực địa và đảm bảo hoàn thành theo từng mảnh bản đồ địa chính.

Bước 3: Xử lý nội nghiệp, lập bản đồ và xây dựng dữ liệu địa chính

1. Xử lý số liệu và biên tập bản đồ

Đơn vị thi công xử lý số liệu đo đạc ngay trong ngày, cập nhật vào tệp định dạng theo từng mảnh bản đồ; biên tập tờ bản đồ địa chính, tính diện tích, kiểm tra giới hạn sai số; trình bày khung bản đồ, nhãn thửa và các yếu tố bản đồ theo quy định.

2. Tạo lập dữ liệu địa chính

Đơn vị thi công xây dựng dữ liệu không gian, dữ liệu thuộc tính và dữ liệu phi cấu trúc của thửa đất; bảo đảm đầy đủ thông tin về người sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng, tài sản gắn liền với đất và các tài liệu quét theo mảnh bản đồ đã biên tập; lập Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (*Phục lục số 14 - Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT* hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất (*Mẫu số 03/CLBD Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ*)) chuyển cho người sử dụng đất xác nhận; chỉnh sửa, hoàn thiện dữ liệu theo ý kiến của người sử dụng đất (nếu có).

3. Tạo lập Mã định danh thửa đất

Đơn vị thi công tạo lập Mã định danh thửa đất theo hướng dẫn tại Phụ lục 01 Thông tư số 19/2026/TT-BNNMT ngày 30/3/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định kỹ thuật thực hiện lồng ghép nội dung đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

4. Lập hồ sơ địa chính dạng số

Đơn vị thi công lập Sổ mục kê đất đai và Sổ địa chính dạng số đối với thửa đất đã đăng ký, đã cấp Giấy chứng nhận và chuyển Văn phòng đăng ký đất đai để đối soát, ký số.

5. Hoàn thiện dữ liệu địa chính và xây dựng siêu dữ liệu địa chính.

Đơn vị thi công xây dựng, chỉnh lý dữ liệu không gian đất đai nền từ bản đồ địa chính; hoàn thiện dữ liệu địa chính và xây dựng siêu dữ liệu địa chính.

6. Giám sát, kiểm tra chất lượng và hoàn thiện sản phẩm

a) Đơn vị thi công tổ chức kiểm tra chất lượng sản phẩm cấp đơn vị thi công ngay đối với các sản phẩm theo quy định về cơ chế giám sát, đánh giá, kiểm định chất lượng và quy chế kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm của địa phương và chuyển sản phẩm để chủ đầu tư thực hiện kiểm tra theo quy định; hoàn thiện sản phẩm theo ý kiến kiểm tra cấp chủ đầu tư theo quy định (*trường hợp chủ đầu tư thuê*

đơn vị kiểm tra, giám sát, thì đơn vị kiểm tra, giám sát đại diện chủ đầu tư thực hiện công tác này).

b) Đơn vị giám sát, kiểm tra cấp chủ đầu tư giám sát việc tổ chức thực hiện các nội dung đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính theo kế hoạch thi công đã được phê duyệt; kiểm tra chất lượng, xác nhận khối lượng sản phẩm của đơn vị thi công và của Văn phòng đăng ký đất đai theo kế hoạch thi công đã được phê duyệt.

c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối soát thông tin của thửa đất trong cơ sở dữ liệu với mảnh bản đồ, dữ liệu phi cấu trúc do đơn vị thi công thực hiện.

Bước 4: Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận

1. Đơn vị thi công phân loại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và chuyển cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định; rà soát, hoàn thiện, đóng gói sản phẩm giao nộp theo quy định.

2. Cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền, tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và thực hiện lồng ghép các bước đo đạc lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính gắn với ứng dụng chữ ký số, hồ sơ điện tử, trao đổi dữ liệu trực tuyến giữa các cơ quan.

Bước 5: Đối soát, ký số, tích hợp cơ sở dữ liệu và nghiệm thu

1. Đối soát và ký số

Văn phòng đăng ký đất đai đối soát thông tin thửa đất với bản đồ và dữ liệu phi cấu trúc; ký số Sổ địa chính và tài liệu quét; tích hợp dữ liệu vào hệ thống phần mềm cơ sở dữ liệu đất đai. Việc đối soát, ký số, tích hợp dữ liệu được thực hiện ngay sau khi nhận được sản phẩm bàn giao của đơn vị thi công; đơn vị tư vấn giám sát, kiểm tra để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu địa chính.

2. Kiểm tra chất lượng và nghiệm thu

Đơn vị giám sát, kiểm tra chất lượng theo các hạng mục quy định; chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu và xác nhận khối lượng làm cơ sở thanh toán.

3. Bàn giao và đưa vào vận hành

Đơn vị thi công, chủ đầu tư bàn giao đầy đủ dữ liệu không gian, dữ liệu thuộc tính, dữ liệu phi cấu trúc, bản đồ, sổ mục kê và sổ địa chính; Văn phòng đăng ký đất đai đưa dữ liệu vào vận hành trên hệ thống cơ sở dữ liệu địa chính.

III. NỘI DUNG KIỂM TRA CHẤT LƯỢNG CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, SẢN PHẨM ĐƯỢC THỰC HIỆN LỒNG GHÉP NỘI DUNG ĐO ĐẠC LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH VÀ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH

1. Đối với các hạng mục công việc không thực hiện lồng ghép

Nội dung giám sát, kiểm tra sản phẩm thực hiện theo quy định về cơ chế giám sát, đánh giá, kiểm định chất lượng và quy chế kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai của địa phương.

2. Đối với các hạng mục công việc thực hiện lồng ghép

Nội dung giám sát, kiểm tra sản phẩm lồng ghép thực hiện theo Thông tư số 19/2026/TT-BNNMT ngày 30/3/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; việc kiểm tra sản phẩm lưu ý một số nội dung:

- Khi kiểm tra lồng ghép nội dung đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính với đo đạc lập bản đồ địa chính cần kiểm tra: tài liệu thu thập (*bản đồ, sổ mục kê, sổ địa chính, sổ cấp Giấy chứng nhận*); danh sách các trường hợp phải kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; tài liệu thu thập về người sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có).

- Khi kiểm tra lồng ghép nội dung xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính với đo đạc lập bản đồ địa chính cần kiểm tra: dữ liệu không gian địa chính, dữ liệu phi cấu trúc thửa đất, dữ liệu thuộc tính địa chính, dữ liệu không gian đất đai nền.

Nội dung kiểm tra chất lượng các hạng mục công trình, sản phẩm được thực hiện lồng ghép nội dung đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính quy định tại Phụ lục 01 kèm theo Hướng dẫn kỹ thuật này.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý phối hợp với Phòng Quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai tham mưu lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổ chức kiểm tra, thẩm định chất lượng; xác nhận khối lượng sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trong quá trình thực hiện lồng ghép nội dung công việc theo Thông tư số 19/2026/TT-BNNMT ngày 30/3/2026.

- Xây dựng lập kế hoạch điều phối giữa các cơ quan, đơn vị (*đối với các nhiệm vụ Sở được giao làm chủ đầu tư*), gồm: cơ quan quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, đơn vị giám sát, kiểm tra, đơn vị thi công, đơn vị phát triển phần mềm hệ thống xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và các cơ quan có liên quan. Trong đó, xác định cụ thể từng công đoạn cần thực hiện, các nội dung công việc lồng ghép, thời gian triển khai và hoàn thành từng nội dung, nhiệm vụ, sự phối hợp giữa các bên có liên quan trong triển khai nhiệm vụ. Đồng thời bảo đảm hệ thống phần mềm xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính ở địa phương hoạt động ổn định, kết nối thông suốt giữa các đơn vị tư vấn, Văn phòng đăng ký đất đai và UBND cấp xã.

- Tổ chức giám sát, kiểm tra việc chuẩn hóa dữ liệu, Mã định danh thửa đất và việc cập nhật dữ liệu vào hệ thống thông tin đất đai; chỉ đạo thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

- Xử lý hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền xử lý, giải quyết các văn bản phát sinh có sự thay đổi trong quá trình thi công; thực hiện việc kiểm tra chất lượng, xác nhận khối lượng sản phẩm, làm cơ sở thanh toán cho đơn vị thi công theo kế hoạch thi công đã được phê duyệt; chỉ đạo việc lưu trữ hồ sơ, sản phẩm theo phân cấp.

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh:

- Tiếp nhận, đối soát thông tin của thửa đất ngay sau khi đơn vị thi công, đơn vị tư vấn giám sát kiểm tra chuyển lên hệ thống phần mềm.

- Ký số sổ địa chính, dữ liệu phi cấu trúc và tích hợp dữ liệu vào cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định.

- Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp đổi, cấp lại hoặc xác nhận biến động theo thẩm quyền; cập nhật hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính ngay sau khi giải quyết hồ sơ.

- Phối hợp với cơ quan thuế trong việc cung cấp dữ liệu địa chính phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính.

- Phối hợp với các phòng chức năng của Sở Nông nghiệp và Môi trường để tham mưu lãnh đạo Sở và UBND tỉnh giải quyết các tồn tại, vướng mắc của các địa phương, đơn vị trong suốt quá trình thực hiện lồng ghép nội dung đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

- Tiếp nhận các sản phẩm hoàn thành của dự án để lưu trữ, tích hợp vào hệ thống cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các khu vực:

- Tham gia phối hợp với UBND cấp xã trong quá trình xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp đổi, cấp lại hoặc xác nhận biến động theo thẩm quyền; cập nhật hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính ngay sau khi giải quyết hồ sơ.

- Tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trao cho người sử dụng đất theo đúng quy định.

4. UBND cấp xã:

- Xây dựng lập kế hoạch điều phối giữa các cơ quan, đơn vị (*đối với các nhiệm vụ UBND cấp xã được giao làm chủ đầu tư*), gồm: Phòng Kinh tế/ Phòng Kinh tế hạ tầng đô thị; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực, đặc khu; đơn vị giám sát, kiểm tra, đơn vị thi công, đơn vị phát triển phần mềm hệ thống xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và các cơ quan có liên quan. Trong đó, xác định cụ thể từng công đoạn cần thực hiện, các nội dung công việc lồng ghép, thời gian triển khai và hoàn thành từng nội dung, nhiệm vụ, sự phối hợp giữa các bên có liên quan trong triển khai nhiệm vụ.

- Phối hợp tổ chức đo đạc, xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất và xác nhận hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất theo quy định.
- Sử dụng hồ sơ địa chính tại cấp xã theo dữ liệu đã được nghiệm thu để thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.
- Tuyên truyền, hướng dẫn người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ, kê khai đăng ký đảm bảo tiến độ theo yêu cầu.
- Phối hợp chặt chẽ với đơn vị thi công và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra, ký xác nhận sản phẩm theo thẩm quyền.
- Thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền; tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định.
- Tiếp nhận, lưu trữ hồ sơ, sản phẩm để quản lý, sử dụng theo quy định.
- Ngoài các nhiệm vụ nêu trên, UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp xuyên suốt với các Sở, ngành, Văn phòng đăng ký đất đai, đơn vị thi công thực hiện đầy đủ các nội dung, đúng tiến độ theo Kế hoạch số 128/KH-UBND ngày 10/4/2026 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện công tác đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai trên địa bàn tỉnh.

5. Đơn vị thi công:

- Xây dựng kế hoạch triển khai đo đạc lập bản đồ, kê khai đăng ký đến từng thôn, tổ dân phố, điểm dân cư, kế hoạch cần thể hiện rõ một số nội dung chính, như: Thời gian, địa điểm thực hiện cho từng hạng mục công việc, gửi chủ đầu tư và UBND cấp xã thống nhất trước khi tổ chức thi công.
- Tổ chức đo đạc, thu thập thông tin thửa đất theo đúng Thiết kế kỹ thuật - dự toán được duyệt; đảm bảo kế hoạch lồng ghép và quy định kỹ thuật hiện hành.
- Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai đăng ký đất đai, thu thập hồ sơ pháp lý tại thực địa theo kế hoạch lồng ghép.
- Chuẩn hóa dữ liệu bản đồ địa chính số, xây dựng mã định danh thửa đất, lập dữ liệu không gian và dữ liệu thuộc tính theo quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.
- Chuyển dữ liệu lên hệ thống phần mềm xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; phối hợp với đơn vị kiểm tra, nghiệm thu để hoàn thiện sản phẩm.
- Chủ động liên hệ với đơn vị quản lý phần mềm VBDLIS, thuê phân hệ thi công để thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định.

6. Đơn vị thực hiện giám sát, nghiệm thu, khối lượng, chất lượng công trình:

- Căn cứ vào khối lượng các hạng mục công việc của dự án đã được phê duyệt, bố trí lực lượng kỹ thuật thường xuyên tiến hành giám sát về chất lượng, khối lượng và tiến độ trong quá trình thi công; kiểm tra, thẩm định và chịu trách nhiệm nghiệm thu chất lượng, khối lượng từng công đoạn, từng hạng mục hoặc toàn bộ sản phẩm đã hoàn thành.

- Theo dõi, phát hiện và đề xuất chủ đầu tư giải quyết những thay đổi, vướng mắc về kỹ thuật, công nghệ trong quá trình thi công dự án; kịp thời ngăn chặn, đình chỉ thi công hoặc hủy bỏ sản phẩm đang thi công không đúng với thiết kế được duyệt hoặc vi phạm nghiêm trọng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy trình về kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật theo quy định.

- Báo cáo giám sát thi công, quản lý chất lượng công trình, sản phẩm kèm đề xuất giải pháp xử lý các khó khăn, vướng mắc theo đúng quy định.

- Chịu trách nhiệm thực hiện việc lập thủ tục kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm địa chính của dự án theo đúng quy định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và các quy định của Thiết kế kỹ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7. Chủ sử dụng đất:

- Tham dự các cuộc họp để nghe đơn vị thi công và UBND cấp xã phổ biến đầy đủ kế hoạch triển khai dự án và các chủ trương, chính sách có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Khi được thông báo chuẩn bị triển khai công tác đo đạc, chủ sử dụng đất cần sắp xếp thời gian để phối hợp xác định ranh giới, mốc giới thửa đất với cán bộ đo đạc cùng với cán bộ thôn, tổ dân phố. Cần lưu ý phải cung cấp đầy đủ thông tin, giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ đo đạc làm nhiệm vụ.

- Cung cấp thông tin cho UBND cấp xã để xác định nguồn gốc, thời điểm và mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có giấy tờ chứng minh thời điểm, mục đích sử dụng đất ổn định theo quy định); đồng thời cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với cho đơn vị trong quá trình xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, đo đạc chi tiết ranh giới thửa đất.

- Tham gia với cán bộ đo đạc; cán bộ thôn, tổ dân phố cùng với các chủ sử dụng đất liên kề xác định chính xác ranh giới, mốc giới thửa đất và ký xác nhận bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; đồng thời ký xác nhận Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất theo quy định.

Trên đây là nội dung Hướng dẫn kỹ thuật của Sở Nông nghiệp và Môi trường về quy trình thực hiện lồng ghép nội dung đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn tỉnh.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh thì tổng hợp gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để giải quyết./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- GD, các PGD SNNMT;
- Văn phòng Sở, Phòng QLDD;
- Văn phòng ĐKDD tỉnh;
- UBND 96 xã, phường, đặc khu;
- Lưu: VT, ĐDBĐTTDL.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Võ Minh Vương

Phụ lục 01: Nội dung kiểm tra chất lượng các hạng mục công trình, sản phẩm được thực hiện lồng ghép nội dung đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

STT	Điều, khoản	Nội dung thực hiện lồng ghép theo Thông tư số 19/2026/TT-BNNMT ngày 30/3/2026	Nội dung kiểm tra lồng ghép
1	Khoản 2 Điều 4	a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương, Văn phòng đăng ký đất đai lập kế hoạch, thông báo công khai thời gian, địa điểm đo đạc và đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. b) Chuẩn bị các điều kiện phục vụ thi công theo quy định. c) Thu thập hồ sơ tài liệu, hồ sơ có liên quan đến đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính tại các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai. d) Thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý (sau đây gọi là người sử dụng đất) chuẩn bị các giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để cung cấp cho đơn vị thi công trong quá trình xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, đo đạc ranh giới thửa đất.	- Kiểm tra kế hoạch thi công. - Kiểm tra hồ sơ tài liệu có liên quan đến đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính tại các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai.
2	Điều 5	1. Thu thập các giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất để phục vụ nội dung đo đạc, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính. 2. Đo đạc chi tiết thửa đất đồng thời với việc xác nhận ranh giới, mốc giới với người sử dụng đất và các hộ liền kề; ghi nhận thông tin người sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng, hiện trạng tài sản gắn liền với đất.	- Kiểm tra các giấy tờ liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất để phục vụ nội dung đo đạc, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính. - Tài liệu kiểm định máy móc thiết bị. - Lưới đo vẽ: + Sơ đồ lưới; + Sổ đo các loại;

STT	Điều, khoản	Nội dung thực hiện lồng ghép theo Thông tư số 19/2026/TT-BNNMT ngày 30/3/2026	Nội dung kiểm tra lồng ghép
			+ Tài liệu tính toán các loại; + Tính toán bình sai, đánh giá độ chính xác; + Đo kiểm tra thực địa. - Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. - Kiểm tra bản đồ địa chính: + Đối soát hình thể, loại đất các thửa đất, vị trí tương hỗ các địa vật, các nội dung khác trên bản đồ; + Kiểm tra kích thước cạnh, vị trí điểm đỉnh thửa đất và tính diện tích thửa đất. - Kiểm tra tài liệu thu thập về người sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có).
		3. Hướng dẫn người sử dụng đất viết và thu thập Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định; trường hợp còn thiếu thông tin thì được bổ sung khi xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất.	- Kiểm tra danh sách các trường hợp phải kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Kiểm tra đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
3	Điều 6	1. Số liệu đo đạc của thửa đất được xử lý nội nghiệp ngay trong ngày, cập nhật dữ liệu đo đạc thửa đất vào tệp định dạng DGN theo từng mảnh bản đồ, biên tập mảnh bản đồ địa chính, xây dựng dữ liệu không gian địa chính của thửa đất, tạo lập Mã định danh thửa đất.	- Kiểm tra bản đồ địa chính phần nội nghiệp: + Cơ sở toán học bản đồ; + Kiểm tra tỷ lệ đo vẽ bản đồ so với thiết kế; + Trình bày trong, ngoài khung bản đồ; + Thể hiện các yếu tố nội

STT	Điều, khoản	Nội dung thực hiện lồng ghép theo Thông tư số 19/2026/TT-BNNMT ngày 30/3/2026	Nội dung kiểm tra lồng ghép
			dung theo ký hiệu (kiểm tra trên bản đồ số, bản đồ giấy); + Tiếp biên; + Tính diện tích, tổng hợp diện tích; + Kiểm tra tính đồng bộ giữa các loại tài liệu; + Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất. - Kiểm tra dữ liệu không gian địa chính: + Kiểm tra mối quan hệ giữa các đối tượng không gian địa chính; + Mức độ đầy đủ về nội dung, độ chính xác vị trí, biên tập trình bày các đối tượng không gian địa chính + Tính thống nhất dữ liệu không gian dọc biên giữa các đơn vị hành chính; việc đồng bộ với các loại hồ sơ có liên quan.
		2. Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính thửa đất từ các hồ sơ, tài liệu đã thu thập theo quy định.	- Kiểm tra dữ liệu thuộc tính địa chính: + Tính đầy đủ, chính xác về nội dung thông tin dữ liệu thuộc tính địa chính; + Chuẩn hóa thông tin dữ liệu thuộc tính địa chính; + Tính thống nhất dữ liệu thuộc tính và dữ liệu không gian địa chính.
		3. Xây dựng dữ liệu phi cấu trúc cho thửa đất theo quy định; xuất sổ địa chính đối với thửa đất đã đăng ký, đã cấp Giấy chứng nhận và chuyển Văn phòng đăng ký đất đai để đối soát, ký số.	- Kiểm tra dữ liệu phi cấu trúc: + Kiểm tra chất lượng ảnh quét; + Mức độ đầy đủ của giấy tờ pháp lý hồ sơ quét dạng

STT	Điều, khoản	Nội dung thực hiện lồng ghép theo Thông tư số 19/2026/TT-BNNMT ngày 30/3/2026	Nội dung kiểm tra lồng ghép
			số; + Hồ sơ quét dạng số ở khuôn dạng tập tin PDF. - Kiểm tra sổ địa chính điện tử.
		4. Xây dựng, chỉnh lý dữ liệu không gian đất đai nền từ bản đồ địa chính.	- Kiểm tra dữ liệu không gian đất đai nền: + Kiểm tra mối quan hệ giữa các đối tượng không gian đất đai nền; + Mức độ đầy đủ về nội dung, độ chính xác vị trí, biên tập trình bày của các đối tượng không gian đất đai nền.
		5. Hoàn thiện dữ liệu địa chính và xây dựng siêu dữ liệu địa chính.	- Kiểm tra siêu dữ liệu địa chính: Mức độ đầy đủ, chính xác thông tin siêu dữ liệu địa chính.
4	Khoản 2 Điều 7	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối soát thông tin của thửa đất trong cơ sở dữ liệu với mảnh bản đồ, dữ liệu phi cấu trúc do đơn vị thi công thực hiện; ký sổ sổ địa chính, ký sổ vào các tài liệu quét của dữ liệu phi cấu trúc và tích hợp dữ liệu thửa đất đã đối soát đạt yêu cầu vào hệ thống phần mềm vận hành cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.	- Kiểm tra ký sổ sổ địa chính, ký sổ vào các tài liệu quét của dữ liệu phi cấu trúc. - Kiểm tra tích hợp dữ liệu thửa đất đã đối soát đạt yêu cầu vào hệ thống phần mềm vận hành cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.