

THÔNG TƯ

Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này quy định về quy trình xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu thành phần của cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia gồm: cơ sở dữ liệu địa chính; cơ sở dữ liệu thống

kê, kiểm kê đất đai; cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cơ sở dữ liệu giá đất.

2. Cơ sở dữ liệu thành phần khác của cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia và các cơ sở dữ liệu theo chuyên đề phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai không quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện theo quy định khác của pháp luật.

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; Văn phòng đăng ký đất đai; công chức địa chính xã, phường, thị trấn có liên quan đến việc xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia.

2. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia.

Điều 3. Xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia

1. Cơ sở dữ liệu đất đai do cơ quan Trung ương tổ chức xây dựng gồm:

a) Cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai: dữ liệu báo cáo, biểu, bảng số liệu thống kê, kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp vùng và cả nước; dữ liệu về quản lý sử dụng đất theo chuyên đề;

b) Cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: dữ liệu báo cáo thuyết minh tổng hợp, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và bản đồ điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, vùng kinh tế - xã hội;

c) Cơ sở dữ liệu giá đất: dữ liệu khung giá đất, giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là khu vực giáp ranh).

2. Cơ sở dữ liệu đất đai do tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức xây dựng gồm:

a) Cơ sở dữ liệu địa chính: dữ liệu về lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận), hồ sơ địa chính;

b) Cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai: dữ liệu báo cáo, biểu, bảng số liệu thống kê, kiểm kê đất đai, bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, huyện, tỉnh; dữ liệu về

quản lý sử dụng đất theo chuyên đề được thực hiện theo quyết định của cấp có thẩm quyền;

c) Cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: dữ liệu báo cáo thuyết minh tổng hợp, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bản đồ điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh, cấp huyện;

d) Cơ sở dữ liệu giá đất: dữ liệu bảng giá đất, bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung; hệ số điều chỉnh giá đất; giá đất cụ thể; giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất; thông tin giá đất trong Phiếu thu thập thông tin về thửa đất.

Điều 4. Trách nhiệm quản lý cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia

1. Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm:

a) Tổ chức xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai quy định tại khoản 1 Điều 3 của Thông tư này; chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai ở các địa phương;

b) Đánh giá, xếp hạng năng lực thực hiện việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai của các tổ chức và công bố công khai hàng năm;

c) Phối hợp với đơn vị có liên quan để xử lý những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Xây dựng kế hoạch triển khai việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;

b) Tổ chức xây dựng, quản lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai quy định tại khoản 2 Điều 3 của Thông tư này;

c) Kiểm tra việc thực hiện cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Báo cáo tình hình xây dựng và vận hành cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh theo Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư này, gửi về Tổng cục Quản lý đất đai trước ngày 15 tháng 01 hàng năm.

Điều 5. Nguyên tắc xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia

1. Việc xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia phải đảm bảo tính đầy đủ, chính xác, khoa học, kịp thời.
2. Nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia được thực hiện theo quy định kỹ thuật về cơ sở dữ liệu đất đai của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.
3. Các cơ sở dữ liệu thành phần của cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia phải được xây dựng đồng thời và được liên kết, tích hợp với nhau; trường hợp chưa đủ điều kiện thì ưu tiên xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính làm cơ sở để xây dựng và định vị không gian các cơ sở dữ liệu thành phần khác của cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia.
4. Quy mô tổ chức triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính được xác định theo đơn vị hành chính cấp huyện.

Điều 6. Giá trị pháp lý của nguồn tài liệu, dữ liệu sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia

Nguồn tài liệu, dữ liệu sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia là tài liệu, dữ liệu đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, ký duyệt, xác nhận theo quy định của pháp luật.

Chương II

QUY TRÌNH XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI DO TỈNH, THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG TỔ CHỨC XÂY DỰNG

Mục 1

QUY TRÌNH XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH

Tiểu mục 1

QUY TRÌNH XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐÃ THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 7. Công tác chuẩn bị

1. 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.
2. Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.
3. Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

Điều 8. Thu thập tài liệu, dữ liệu

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

1. 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 đã sử dụng để cấp Giấy chứng nhận (bản đồ giải thửa, sơ đồ, trích đo địa chính).
2. Sổ mục kê, sổ địa chính, sổ cấp Giấy chứng nhận, sổ đăng ký biến động, bản lưu Giấy chứng nhận.
3. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
4. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất.
5. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã (dạng số) của kỳ kiểm kê gần nhất.
6. Đơn đăng ký đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cơ quan có thẩm quyền tổ chức việc đăng ký đất đai trong thời gian xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính nhưng đã hết thời gian xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính mà chưa hoàn thành việc đăng ký đất đai.

Điều 9. Rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu

1. Rà soát, đánh giá tài liệu, dữ liệu:

Nội dung rà soát, đánh giá phải xác định được thời gian xây dựng, mức độ đầy đủ thông tin, khả năng liên kết của các thửa đất liền kề trên một nền không gian, tính