

Số: 55/2013/TT-BTNMT

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2013

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN SỐ:	5
Ngày:	22/1

THÔNG TƯ

Quy định về thành lập bản đồ địa chính

Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 12/2002/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2002 của Chính phủ về hoạt động đo đạc và bản đồ;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ về 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, Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định về thành lập bản đồ địa chính.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định các yêu cầu kỹ thuật cơ bản của việc đo đạc thành lập, chỉnh lý, quản lý, sử dụng bản đồ địa chính và trích đo địa chính thửa đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đo đạc thành lập, chỉnh lý, quản lý, sử dụng bản đồ địa chính và trích đo địa chính thửa đất.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ

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

1. *Thửa đất* là một phần liên tục trên bề mặt đất thuộc phạm vi quản lý, sử dụng của một người sử dụng đất hoặc của nhóm người cùng sử dụng đất hoặc của một người quản lý đất; có cùng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

Trường hợp đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở không xác định được ranh giới từng khu vực sử dụng thì cũng được xác định chung là một thửa đất.

Đối với ruộng bậc thang, thửa đất được xác định gồm các bậc thang liền kề có cùng mục đích sử dụng đất, của cùng một người sử dụng đất (không phân biệt theo các bờ chia cắt bậc thang bên trong khu đất).

2. *Loại đất* là tên gọi đặc trưng cho mục đích sử dụng đất. Trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính loại đất được thể hiện bằng ký hiệu tương ứng với mục đích sử dụng đất được quy định tại Điểm 11, Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư này.

Trường hợp một thửa đất có mục đích sử dụng chính và các mục đích sử dụng phụ thì trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính chỉ thể hiện loại đất chính.

3. *Nhãn thửa* là dạng ký hiệu dùng để biểu thị thông tin giải thích vị trí và thuộc tính của thửa đất, gồm: số thứ tự thửa đất, diện tích thửa đất, loại đất.

4. *Số thứ tự thửa đất (ST)* là số tự nhiên dùng để đánh số thửa đất, được xác định duy nhất đối với mỗi thửa đất trong phạm vi một mảnh bản đồ địa chính biên tập theo đơn vị hành chính cấp xã và mảnh trích đo địa chính.

5. *Diện tích thửa đất* là diện tích hình chiếu của thửa đất trên mặt phẳng chiếu bản đồ; thể hiện bằng đơn vị tính là mét vuông (m^2), được làm tròn số đến một (01) chữ số thập phân.

6. *Trích đo địa chính thửa đất* là việc đo đạc địa chính riêng biệt đối với một thửa đất phục vụ cho quản lý đất đai ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng không đáp ứng được yêu cầu quản lý đất đai hoặc có biến động về ranh giới sử dụng đất của thửa đất phải chỉnh lý.

7. *Mảnh trích đo địa chính* là bản vẽ thể hiện kết quả trích đo địa chính thửa đất.

8. *Đối tượng bản đồ* là thửa đất và các đối tượng địa hình, địa vật khác trên thực địa được biểu thị trên bản đồ bằng các yếu tố hình học (điểm, đường, vùng, ký hiệu hình học) và ghi chú thuyết minh.

Điều 4. Từ ngữ viết tắt

1. GNSS (Global Navigation Satellite System): Hệ thống dẫn đường bằng vệ tinh toàn cầu.

2. UTM (Universal Transverse Mercator): Lưới chiếu hình trụ ngang đồng góc.

3. VN-2000: Hệ quy chiếu và Hệ tọa độ Quốc gia VN-2000.

4. Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

5. Đơn vị hành chính cấp xã: Đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã: Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

7. Công chức địa chính cấp xã: Công chức địa chính xã, phường, thị trấn.

Chương II

THÀNH LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Điều 5. Cơ sở toán học

1. Bản đồ địa chính được thành lập trên mặt phẳng chiếu hình, ở múi chiếu 3⁰, kinh tuyến trục theo từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, hệ toạ độ Quốc gia VN-2000 và hệ độ cao Quốc gia hiện hành.

Kinh tuyến trục theo từng tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại Phụ lục số 2 kèm theo Thông tư này.

2. Khung trong mở rộng của mảnh bản đồ địa chính là khung trong của mảnh bản đồ được thiết lập mở rộng thêm khi cần thể hiện các yếu tố nội dung bản đồ vượt ra ngoài phạm vi thể hiện của khung trong tiêu chuẩn. Phạm vi mở rộng khung trong của mảnh bản đồ địa chính mỗi chiều là 10 cm hoặc 20 cm so với khung trong tiêu chuẩn.

3. Lưới toạ độ vuông góc trên bản đồ địa chính được thiết lập với khoảng cách 10 cm trên mảnh bản đồ tạo thành các giao điểm, được thể hiện bằng các dấu chữ thập (+).

4. Các thông số của file chuẩn bản đồ

4.1. Thông số hệ toạ độ

Bản đồ địa chính được thành lập trong hệ toạ độ Quốc gia Việt Nam VN-2000 theo quy định tại Thông tư số 973/2001/TT-TCĐC ngày 20 tháng 6 năm 2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn áp dụng hệ quy chiếu và hệ toạ độ Quốc gia VN-2000.

4.2. Thông số đơn vị đo (Working Units)

a) Đơn vị làm việc chính (Master Units): mét (m).

b) Đơn vị làm việc phụ (Sub Units): milimét (mm).

c) Độ phân giải (Resolution): 1000.

5. Chia mảnh, đánh số hiệu mảnh bản đồ địa chính

5.1. Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:10.000

Mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:10.000 được xác định như sau:

Chia mặt phẳng chiếu hình thành các ô vuông, mỗi ô vuông có kích thước thực tế là 6 x 6 km tương ứng với một mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:10.000. Kích thước khung trong tiêu chuẩn của mảnh bản đồ địa chính 1:10.000 định dạng trên giấy là 60 x 60 cm, tương ứng với diện tích là 3600 ha ngoài thực địa.

Số hiệu của mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:10.000 gồm 8 chữ số: 2 số đầu là 10, tiếp sau là dấu gạch nối (-), 3 số tiếp là số chẵn ki lô mét (km) của toạ độ X, 3 chữ số sau là 3 số chẵn ki lô mét (km) của toạ độ Y của điểm góc trái trên khung trong tiêu chuẩn của mảnh bản đồ.

5.2. Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5000

Chia mặt phẳng chiếu hình thành các ô vuông, mỗi ô vuông có kích thước thực tế là 3 x 3 km tương ứng với một mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5000. Kích

thước khung trong tiêu chuẩn của mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5000 định dạng trên giấy là 60 x 60 cm, tương ứng với diện tích là 900 ha ngoài thực địa.

Số hiệu của mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5000 gồm 6 chữ số: 3 số đầu là số chẵn ki lô mét (km) của toạ độ X, 3 chữ số sau là 3 số chẵn ki lô mét (km) của toạ độ Y của điểm góc trái trên khung trong tiêu chuẩn của mảnh bản đồ.

5.3. Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000

Chia mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5000 thành 9 ô vuông. Mỗi ô vuông có kích thước thực tế 1 x 1 km tương ứng với một mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000. Kích thước khung trong tiêu chuẩn của mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000 định dạng trên giấy là 50 x 50 cm, tương ứng với diện tích 100 ha ngoài thực địa.

Các ô vuông được đánh số thứ tự bằng chữ số Ả Rập từ 1 đến 9 theo nguyên tắc từ trái sang phải, từ trên xuống dưới. Số hiệu của mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000 bao gồm số hiệu mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5000, gạch nối (-) và số thứ tự ô vuông.

5.4. Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000

Chia mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000 thành 4 ô vuông. Mỗi ô vuông có kích thước thực tế 0,5 x 0,5 km tương ứng với một mảnh bản đồ tỷ lệ 1:1000. Kích thước khung trong tiêu chuẩn của mảnh bản đồ tỷ lệ 1:1000 định dạng trên giấy là 50 x 50 cm, tương ứng với diện tích 25 ha ngoài thực địa.

Các ô vuông được đánh số thứ tự bằng chữ cái a, b, c, d theo nguyên tắc từ trái sang phải, từ trên xuống dưới. Số hiệu mảnh bản đồ tỷ lệ 1:1000 bao gồm số hiệu mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000, gạch nối (-) và số thứ tự ô vuông.

5.5. Bản đồ tỷ lệ 1:500

Chia mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000 thành 16 ô vuông. Mỗi ô vuông có kích thước thực tế 0,25 x 0,25 km tương ứng với một mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500. Kích thước khung trong tiêu chuẩn của mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500 định dạng trên giấy là 50 x 50 cm, tương ứng với diện tích 6,25 ha ngoài thực địa.

Các ô vuông được đánh số thứ tự bằng chữ số Ả Rập từ 1 đến 16 theo nguyên tắc từ trái sang phải, từ trên xuống dưới. Số hiệu mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500 bao gồm số hiệu mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000, gạch nối (-) và số thứ tự ô vuông trong ngoặc đơn.

5.6. Bản đồ tỷ lệ 1:200

Chia mảnh bản đồ địa chính 1:2000 thành 100 ô vuông. Mỗi ô vuông có kích thước thực tế 0,10 x 0,10 km, tương ứng với một mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:200. Kích thước khung trong tiêu chuẩn của mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:200 định dạng trên giấy là 50 x 50 cm, tương ứng với diện tích 1,00 ha ngoài thực địa.

Các ô vuông được đánh số thứ tự bằng chữ số Ả Rập từ 1 đến 100 theo nguyên tắc từ trái sang phải, từ trên xuống dưới. Số hiệu mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:200 bao gồm số hiệu mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000, gạch nối (-) và số thứ tự ô vuông.

Mẫu sơ đồ chia mảnh, đánh số hiệu mảnh bản đồ địa chính quy định tại Phụ lục số 3 kèm theo Thông tư này.

6. Tên gọi của mảnh bản đồ địa chính

Tên gọi của mảnh bản đồ địa chính gồm tên của đơn vị hành chính (Tỉnh - Huyện - Xã) đo vẽ bản đồ, số hiệu mảnh bản đồ địa chính, số thứ tự mảnh bản đồ địa chính trong đơn vị hành chính cấp xã.

Số thứ tự mảnh bản đồ địa chính được đánh bằng số Ả Rập từ 01 đến hết theo nguyên tắc từ trái sang phải, từ trên xuống dưới cho tất cả các loại tỷ lệ bản đồ và không trùng nhau trong một đơn vị hành chính cấp xã.

Trường hợp phát sinh thêm mảnh bản đồ địa chính thì số thứ tự mảnh bản đồ địa chính mới được đánh số tiếp theo số thứ tự mảnh bản đồ địa chính có số thứ tự lớn nhất trong một đơn vị hành chính cấp xã đó.

Tên mảnh bản đồ địa chính và số thứ tự mảnh bản đồ địa chính được gọi tắt, bao gồm cụm từ “Tờ số” và số thứ tự mảnh bản đồ trong một đơn vị hành chính cấp xã.

7. Tên gọi mảnh trích đo địa chính

Tên gọi của mảnh trích đo địa chính bao gồm tên của đơn vị hành chính (Tỉnh - Huyện - Xã) thực hiện trích đo địa chính, hệ tọa độ thực hiện trích đo (VN-2000, tự do), khu vực thực hiện trích đo (địa chỉ thửa đất: số nhà, xứ đồng, thôn, xóm...), số hiệu mảnh bản đồ địa chính (đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất tại khu vực đã chia mảnh và đánh số hiệu mảnh bản đồ địa chính), số thứ tự lần trích đo địa chính, gạch nối (-) và năm thực hiện trích đo địa chính.

Số thứ tự lần trích đo địa chính được đánh bằng số Ả Rập từ 01 đến hết, không trùng nhau trong 01 năm trong một đơn vị hành chính cấp xã.

Tên gọi mảnh trích đo địa chính và số thứ tự mảnh trích đo địa chính được gọi tắt, bao gồm cụm từ “TĐ”, số thứ tự lần trích đo địa chính trong 01 năm, gạch nối (-) và năm thực hiện trích đo địa chính thửa đất trong đơn vị hành chính cấp xã (ví dụ: TĐ03-2013).

Mẫu khung và trình bày mảnh trích đo địa chính quy định tại Phụ lục số 3 kèm theo Thông tư này.

8. Mật độ điểm khống chế tọa độ phẳng

8.1. Thành lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất bằng phương pháp đo vẽ trực tiếp ở thực địa

a) Bản đồ tỷ lệ 1:5000; 1:10.000: Trung bình 5 km² có một điểm khống chế tọa độ phẳng có độ chính xác tương đương điểm địa chính trở lên.

b) Bản đồ tỷ lệ 1:500; 1:1000; 1:2000: Trung bình từ 1 đến 1,5 km² có một điểm khống chế tọa độ phẳng có độ chính xác tương đương điểm địa chính trở lên.

c) Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:200: Trung bình 0,3 km² có một điểm khống chế tọa độ phẳng có độ chính xác tương đương điểm địa chính trở lên.

d) Trường hợp khu vực đo vẽ có dạng hình tuyến thì bình quân 1,5 km chiều dài được bố trí 01 điểm tọa độ phẳng có độ chính xác tương đương điểm địa chính trở lên.