

UBND TỈNH TUYÊN QUANG
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: /SNNMT-QLĐĐ

V/v Phối hợp thực hiện rà soát đối khớp các
thửa đất thuộc nhóm II để hoàn thiện CSDL đất
đai trên địa bàn tỉnh.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tuyên Quang, ngày tháng 6 năm 2026

Kính gửi:

- Công an tỉnh Tuyên Quang;
- UBND các xã phường;
- Văn phòng đăng ký đất đai.

Thực hiện Kế hoạch số 2959/KH-BNNMT-BCN ngày 29/3/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường với Bộ Công an; Kế hoạch số 174/KH-UBND ngày 04/5/2026 của UBND tỉnh Tuyên Quang về triển khai công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tuyên Quang, cơ quan thường trực Ban Chỉ đạo đề nghị các đơn vị khẩn trương rà soát thu thập bổ sung thông tin của các thửa đất thuộc nhóm II, như sau:

1. Đối với Công an tỉnh

Đề nghị Công an tỉnh chỉ đạo phòng PC06 đẩy nhanh tiến độ rà soát và đối khớp với C06 Bộ Công an đối với dữ liệu của 36 xã, phường tỉnh Tuyên Quang do Văn phòng đăng ký đất đai đã gửi; chỉ đạo Công an xã phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai và UBND các xã, phường thu thập dữ liệu còn thiếu, gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp; hướng dẫn người sử dụng đất đổi lại CCCD bị sai sót về CMND hoặc tên công dân trong quá trình nhập liệu¹.

2. Đối với Văn phòng đăng ký đất đai

2.1. Đẩy nhanh việc tổ chức phân loại các thửa đất thuộc Nhóm 2 được rà soát, phân loại thành các nhóm dữ liệu như sau:

a) Nhóm thửa đất có thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa được thực hiện hoặc đối khớp không thành công với CSDL quốc gia về dân cư.

b) Nhóm thửa đất chưa đủ các thành phần, nội dung theo quy định:

- Chưa có hoặc chưa liên kết với dữ liệu không gian của thửa đất;
- Chưa có hoặc chưa liên kết với dữ liệu phi cấu trúc của thửa đất;
- Chưa phân loại và ký số các tài liệu quét của dữ liệu phi cấu trúc theo quy định;

¹ Qua rà soát có một số CCCD có sai sót về số CMND tích hợp trong CCCD hoặc một số CCCD sai lỗi chính tả như “Nguyễn Văn **Đậ**” viết là “Nguyễn Văn **Đậ**” do vậy người sử dụng đất không xác thực được.

- Chưa lập và ký sổ Sổ địa chính;
- Chưa đủ các trường thông tin bắt buộc theo Hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 1435/QLĐĐ-TKKTĐTĐ ngày 22/4/2026.
- c) Nhóm thửa đất chưa đúng về nội dung pháp lý, chưa phù hợp với hồ sơ, tài liệu đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc xác lập.
- d) Thời gian thực hiện: Xong trong ngày 12/06/2026.

2.2. Phối hợp với các xã, phường và các đơn vị có liên quan để hoàn thiện CSDL đất đai theo chức năng nhiệm vụ.

- Tổng hợp số liệu của các xã, phường gửi về kiểm tra đóng gói gửi PC06 Công an tỉnh và phối hợp với PC06 Công an tỉnh để đối khớp dữ liệu tại C06 Bộ Công an theo quy định;
- Sau khi có kết quả đối khớp do C06 Bộ Công an gửi về kiểm tra bổ sung dữ liệu vào hệ thống CSDL của tỉnh;
- Phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai, kiểm tra, đánh giá chất lượng dữ liệu thửa đất sau khi thực hiện bổ sung, hoàn thiện cần đảm bảo dữ liệu đáp ứng được yêu cầu của Nhóm 1.

3. Đối với Ủy ban nhân dân các xã, phường

Đề nghị UBND xã, phường phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Công an xã căn cứ danh sách các thửa đất đã được phân loại do Văn phòng đăng ký gửi về, tiến hành rà soát lại dữ liệu đã thu thập theo kế hoạch 515/KH-BNNMT-BCA và thu thập bổ sung dữ liệu còn thiếu (trình tự thực hiện có phụ lục kèm theo).

4. Đối với Tổ công tác theo Quyết định 638/QĐ-SNNMT

Các Tổ công tác được phân công phụ trách các xã, phường liên hệ với đầu mối của xã, phường lập nhóm zalo riêng để hướng dẫn đôn đốc các xã, phường thực hiện bảo đảm đúng tiến độ, đề nghị hướng dẫn theo hình thức cầm tay chỉ việc trực tuyến hoặc trực tiếp tùy theo điều kiện và khả năng chuyên môn của cấp xã. **Hoàn thành báo cáo lãnh đạo Sở trước ngày 16/6/2026 và chịu trách nhiệm trước lãnh đạo Sở về tiến độ công việc.**

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn vướng mắc gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để được tháo gỡ kịp thời.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tuyên Quang trân trọng đề nghị các đơn vị khẩn trương thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Chỉ đạo tỉnh (b/c);
- Tổ công tác theo QĐ 638/QĐ-SNNMT (T/H);
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ (Quý).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Thanh Thủy

PHỤ LỤC

Hướng dẫn xây dựng và hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai

1. Đối với các xã, phường: UBND xã, phường căn cứ danh sách các thửa đất đã được phân loại do Văn phòng đăng ký đất đai gửi về, tiến hành rà soát lại dữ liệu đã thu thập theo kế hoạch 515/KH-BNNMT-BCA và thu thập bổ sung dữ liệu còn thiếu.

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, vận hành, cập nhật, khai thác cơ sở dữ liệu địa chính.

- Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

- Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác rà soát, đánh giá phân loại dữ liệu địa chính.

Bước 2: Tổ công tác/Tổ giúp việc/Lực lượng tham gia Tổ xung kích tình nguyện cấp xã (sau đây gọi chung là tổ công tác).

Theo danh sách các chủ sử dụng đất do Văn phòng ĐKĐĐ gửi về, tiến hành kiểm tra lại xem căn cước công dân (CCCD) đã được thu thập được theo kế hoạch 515/KH-BNNMT-BCA, bao gồm CCCD của tất cả người có tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN).

Trường hợp đã thu thập được CCCD và GCN thì không yêu cầu người sử dụng đất cung cấp nữa mà điền luôn vào danh sách thu thập theo mẫu đính kèm do tổ công tác của Sở NNMT theo Quyết định số 638/QĐ-SNNMT cung cấp.

Trường hợp đã thu thập được của chồng nhưng thiếu CCCD của vợ và ngược lại hoặc chưa thu thập được thì tiếp tục đề nghị người sử dụng đất cung cấp bổ sung (lưu ý phải thu thập và scane CCCD của tất cả những người có tên trên GCN sau đó điền các thông tin vào biểu mẫu).

Bước 3. Công tác thu thập, rà soát

- Tổ công tác cấp xã phân công cho từng thành viên tổ theo nội dung chia nhỏ như sau:

Nhóm 1: Phân loại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Mục đích là chỉ thu thập các GCN QSD đất có số phát hành (SERI) trùng khớp với danh sách được Sở NNMT cung cấp; đánh dấu đã tiếp nhận vào danh sách; Nhóm này chỉ cần 01 người thực hiện (lên sử dụng biểu trên máy tính và sử dụng công cụ tìm kiếm trực tiếp trên file EXCEL). Sau đó chuyển GCN và CCCD sang nhóm 2 để tiến hành Scan, chụp.

Lưu ý: Kiểm tra thông tin trên GCN chủ sử dụng là cá nhân hay hộ gia đình, vợ chồng. Kiểm tra chủ sử dụng thông tin liên quan đến **người sử dụng đất hiện**

trạng và chủ sử dụng theo pháp lý có là một hay không, nếu đồng nhất thì nhận và kiểm tra giấy tờ cần quét:^(*)

- Nếu là cá nhân thì chỉ cần CCCD hoặc căn cước (CC) của chủ sử dụng và GCN để chuyển nhóm 2 quét;

- Nếu là hộ gia đình, vợ chồng thì lấy CCCD/CC của những người có tên trên GCN (thường là 2 vợ chồng) và GCN để chuyển nhóm 2 quét.

* Nếu **người sử dụng đất hiện trạng và chủ sử dụng đất theo pháp lý không đồng nhất** (đã chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng, người sử dụng đất đã chết...) mà chưa thực hiện thủ tục pháp lý thì đánh dấu và chuyển cho nhóm 2 quét và ghi chú riêng và đưa vào báo cáo^(**).

Nhóm 2: Scan tài liệu

- Dùng máy scan chuyên dụng hoặc sử dụng máy ảnh điện thoại để ghi nhận hình ảnh 2 mặt của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 2 mặt của CCCD/CC, đảm bảo hình ảnh đọc rõ chữ; không bị mờ, nhòe, thiếu 1 phần tài liệu khi scan, chụp.

- Nhóm bố trí từ 2 người trở lên để scan, chụp

Hình thức: Sử dụng máy Scan chuyên dụng hoặc sử dụng phần mềm Signet trên điện thoại chụp ở chế độ Scan tài liệu; Sau đó gửi file pdf đã Scan sang nhóm 3.

+ Nếu người sử dụng đất hiện trạng và chủ sử dụng theo pháp lý là một thì thực hiện quét hồ sơ, trong quá trình quét kiểm tra chi tiết thông tin chủ sử dụng để xác định sự thống nhất thông tin giữa GCN và thông tin thân nhân: Họ tên, năm sinh, địa chỉ (cũ), số CMND..... Nếu có lỗi thì ghi chú đầy đủ, trường hợp thuộc nội dung cần đính chính thì ghi chú.

+ Nếu người sử dụng đất hiện trạng và chủ sử dụng đất theo pháp lý không đồng nhất thì chỉ thực hiện quét GCN và lưu thông tin chủ sử dụng hiện trạng riêng và chuyển thông tin thuộc nhóm chưa đủ điều kiện để báo cáo

Nhóm 3: Đặt tên file, thư mục lưu file (thực hiện trên máy tính)

- Các file PDF nhóm 2 chuyển đến nhóm 3 thực hiện đặt tên file PDF theo cấu trúc:

+ [số SERI]_GCN.PDF (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

+ [số SERI]_GT.PDF (Căn cước công dân hoặc Căn cước, nếu là hộ gia đình hoặc vợ chồng thì lưu căn cước của các thành viên vào 1 file)

+ [số SERI]_GTK.PDF (Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất; Ví dụ giấy tờ mua bán, tặng cho, thừa kế...)

Các file được đặt tên như trên được lưu trong 1 folder (đặt tên theo số SERI giấy chứng nhận); Các folder đặt tên theo số SERI giấy chứng nhận được lưu trong folder đặt tên theo tên xã.

Ví dụ

Thư mục cha	Thư mục con	file
Xã Sơn Dương	AA 000001	AA 000001_GCN.PDF
		AA 000001_GT.PDF
		AA 000001_GTK.PDF
	AA 000002	AA 000002_GCN.PDF
		AA 000002_GT.PDF
		AA 000001_GTK.PDF
...	

Cuối cùng nhập thông tin vào biểu rà soát.

* Tổ công tác lưu số điện thoại của chủ sử dụng để liên lạc bổ sung thông tin khi cần thiết.

Bước 4. Đóng gói dữ liệu gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường

Các xã, phường thực hiện xong 1 thôn hoặc 1 tổ dân phố thì đóng gói gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường qua Văn phòng đăng ký đất đai tổng hợp để gửi PC06 Công an tỉnh đối khớp với C06 Bộ Công an theo quy định.

2. Văn phòng đăng ký đất đai

Văn phòng đăng ký đất đai tổng hợp số liệu của các xã, phường gửi về kiểm tra đóng gói gửi PC06 Công an tỉnh và phối hợp với PC06 Công an tỉnh để đối khớp dữ liệu tại C06 Bộ Công an theo quy định;

Sau khi có kết quả đối khớp do C06 Bộ Công an gửi về kiểm tra bổ sung dữ liệu vào hệ thống CSDL của tỉnh.

Phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai, kiểm tra, đánh giá chất lượng dữ liệu thửa đất sau khi thực hiện bổ sung, hoàn thiện cần đảm bảo dữ liệu đáp ứng được yêu cầu của Nhóm 1.

- Tích hợp dữ liệu vào hệ thống

+ Đối soát và ký số Sổ địa chính và dữ liệu phi cấu trúc

a) Đối soát thông tin của thửa đất trong cơ sở dữ liệu với nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để xây dựng, cập nhật, bổ sung cơ sở dữ liệu.

b) Thực hiện ký số sổ địa chính:

- Trường hợp chưa ký số Sổ địa chính thì thực hiện xuất sổ địa chính theo quy định tại khoản 2 Điều 12 và ký số Sổ địa chính theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT.

- Riêng với sổ địa chính theo hướng dẫn về Sổ địa chính tại Mẫu số 01/ĐK của Thông tư 10/2024/TT-BTNMT thì Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký số điện tử vào góc dưới bên phải của trang sổ địa chính theo thẩm quyền.

c) Thực hiện quét (scan) các tài liệu giấy tờ pháp lý, ký số các tài liệu quét của dữ liệu phi cấu trúc:

- Trường hợp chưa chụp, quét (scan) các tài liệu giấy tờ pháp lý thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 11 (do khối lượng hồ sơ phải quét, chụp rất lớn, trước mắt ưu tiên quét Giấy chứng nhận hoặc bản lưu Giấy chứng nhận; trang bổ sung).

- Trường hợp chưa ký số các tài liệu quét của dữ liệu phi cấu trúc (đối với tài liệu phải ký số) thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT. Ký số các tài liệu này theo quy định tại điểm c khoản 1, Điều 15 của Nghị định 30/2020/NĐ-CP của Chính phủ thì thực hiện ký số của cơ quan, tổ chức.

+ Tích hợp dữ liệu và đưa vào vận hành cơ sở dữ liệu ở tỉnh

Tích hợp, đồng bộ dữ liệu đã được đối soát vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở tỉnh.

+ Đồng bộ dữ liệu lên cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai ở Trung ương

a) Kích hoạt luồng kết nối và đồng bộ với CSDL quốc gia về đất đai.

b) Ký số gói tin truyền tải (Theo ủy quyền của Sở Nông nghiệp và Môi trường), đồng thời chủ động theo dõi nhật ký giám sát để phát hiện và xử lý dứt điểm các lỗi từ chối đồng bộ ngay tại nguồn.

c) Đồng bộ dữ liệu theo thời gian thực (real-time) lên CSDL quốc gia về đất đai.