

Số: /SNNMT-KTĐGD

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

V/v một số nội dung xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu

Thực hiện Kế hoạch số 150/KH-UBND ngày 24/4/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về triển khai thực hiện công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu về đất đai trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Công văn số Công văn số 4431/QLĐĐ-TKKTĐĐ ngày 28/8/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

Để đẩy nhanh tiến độ hoàn thành cơ sở dữ liệu đất đai theo chỉ đạo của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, của Ủy ban nhân dân thành phố, kịp thời giải quyết vướng mắc của địa phương địa bàn phía Tây thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn một số nội dung như sau:

1. Về hướng dẫn công tác xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai: Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có các văn bản: số 7290/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/6/2026; số 7705/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 29/6/2026; số 9307/SNNMT-QLĐĐ ngày 28/7/2026; 9790/SNNMT-KTĐGD ngày 05/8/2026; số 9807/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/8/2026.

2. Một số nội dung cụ thể:

a) Về kê khai đăng ký:

- Mẫu Đơn đăng ký ghi nhận hiện trạng sử dụng đất đai theo phụ lục kèm theo Công văn số 4431/QLĐĐ-TKKTĐĐ ngày 28/8/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất thực hiện theo mẫu số 21a kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Đối với trường hợp thửa đất có chung quyền sử dụng đất thì có thể sử dụng một đơn đăng ký, ghi người đại diện kê khai đăng ký hoặc ghi đầy đủ những người có chung quyền sử dụng đất.

- Đối với đất do Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức đang quản lý, sử dụng, Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn tổ chức thực hiện kê khai đăng ký tại Đơn

đăng ký đất đai, chuyển về Văn phòng đăng ký đất đai (qua Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) để thực hiện đăng ký, tích hợp lên hệ thống.

b) Về thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

- Thông báo kết quả đăng ký đất đai theo phụ lục kèm theo Công văn số 4431/QLĐĐ-TKKTĐĐ ngày 28/8/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trong đó lưu ý một số nội dung sau:

+ Về nội dung thời hạn sử dụng đất: Thực hiện theo Điều 10 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024.

Trường hợp đăng ký đất đai mà chưa cấp Giấy chứng nhận thì thể hiện: “Chưa xác định”;

+ Về nội dung sử dụng chung, sử dụng riêng: Đề nghị lưu ý rà soát đánh giá đúng quy định (ví dụ: *trường hợp cá nhân đã có vợ/chồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình để sử dụng đất mà vợ/chồng không có văn bản từ chối quyền sử dụng đất thì thể hiện hình thức sử dụng chung....*).

+ Về nội dung sử dụng đất vào mục đích: đề nghị ghi đúng loại đất theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT (sửa đổi tại Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT).

- Đối với từng nhóm trường hợp, thực hiện theo quy trình tương ứng, bảo đảm: Hồ sơ pháp lý → xác định thửa đất, người sử dụng đất → đăng ký đất đai → hoàn thiện hồ sơ địa chính → cập nhật/xây dựng CSDL đất đai → kiểm tra, đối soát → đưa dữ liệu vào khai thác, sử dụng.

c) Về trích lục bản đồ địa chính

Thành phần hồ sơ người sử dụng đất phải nộp và thành phần hồ sơ đồng bộ dữ liệu phi cấu trúc, hồ sơ quét khi đồng bộ từ địa phương về Trung ương không cần hồ sơ quét là Trích lục bản đồ địa chính. Để đảm bảo việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo cơ chế lồng ghép theo hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường và tiến độ đặt ra, liên quan nội dung này, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có hướng dẫn tại Công văn số 9307/SNNMT-QLĐĐ ngày 28/7/2026, đề nghị các xã, phường tiếp nhận hồ sơ kê khai đăng ký đất đai lần đầu từ các nhà thầu, người sử dụng đất để tổ chức xét duyệt và ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai. Ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề sẽ được xử lý, giải quyết khi người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo cơ chế “1 cửa”.

3. Nội dung chuyển tiếp

Các nội dung Ủy ban nhân dân các xã, phường đã thực hiện khác với nội dung hướng dẫn tại văn bản này mà không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ đăng ký đất đai của người sử dụng đất thì không nhất thiết phải thực hiện lại.

Trong quá trình thực hiện, đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường tiếp tục phát huy tính chủ động, khẩn trương; trường hợp có vướng mắc, Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ phối hợp cùng với Ủy ban nhân dân các xã, phường tháo gỡ vướng mắc.

Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân xã, phường nghiên cứu, tập trung chỉ đạo thực hiện đảm bảo tiến độ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PGĐ Sở: D.Đ.Ồn;
- Lưu: VT, KTĐGD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Dương Đình Ổn