

UBND TỈNH HOÀ BÌNH  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /STNMT-ĐĐBĐVT

Hoà Bình, ngày tháng 5 năm 2023

V/v tiếp nhận hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai  
có khai thác, sử dụng bản đồ

Kính gửi:

- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Hòa Bình.
- Các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh.

Thực hiện Luật Đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14; Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình Ban hành Quy định một số nội dung có liên quan đến hoạt động đo đạc và bản đồ trên địa bàn tỉnh Hòa Bình. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Hướng dẫn số 240/HD-STNMT ngày 28/4/2023 hướng dẫn một số nội dung thực hiện Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (sau đây gọi là Hướng dẫn số 240/HD-STNMT). Theo đó những bản đồ để thực hiện các thủ tục về đất đai phải được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận.

Để đảm bảo chất lượng bản đồ, chất lượng giải quyết thủ tục hành chính về đất đai. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Hòa Bình khi tiếp nhận những hồ sơ có thành phần là bản đồ để thực hiện các thủ tục về đất đai yêu cầu tổ chức, cá nhân nộp bản đồ chưa cần Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận để chuyển cơ quan chuyên môn giải quyết, trong quá trình giải quyết hồ sơ sẽ phối hợp thực hiện xác nhận bản đồ theo quy định. Đề nghị các Chủ đầu tư khi thực hiện lập các loại bản đồ thực hiện đầy đủ các nội dung thành lập bản đồ theo đúng Hướng dẫn số 240/HD-STNMT (có Hướng dẫn số 240/HD-STNMT gửi kèm).

Đề nghị Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Hòa Bình, các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh, các tổ chức, cá nhân có liên quan phối hợp thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Phó Giám đốc Sở Doãn Quang Hưng;
- Văn phòng Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, ĐĐBĐVT.ĐH.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Doãn Quang Hưng**

Số: /HD-STNMT

Hoà Bình, ngày

tháng 4 năm 2023

## HƯỚNG DẪN

### Một số nội dung thực hiện Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hoà Bình

Thực hiện Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hoà Bình Ban hành Quy định một số nội dung có liên quan đến hoạt động đo đạc và bản đồ trên địa bàn tỉnh Hoà Bình (sau đây gọi là Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND). Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số nội dung cụ thể như sau:

#### **1. Về lập, thẩm định, phê duyệt Thiết kế kỹ thuật – Dự toán, phương án thi công đo đạc và bản đồ**

Việc lập, thẩm định, phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán, phương án thi công đo đạc và bản đồ thực hiện theo Điều 4, Điều 5 Quyết định số 23/2022/QĐ-.

Đối với Thiết kế kỹ thuật - Dự toán, phương án thi công đo đạc và bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, thì Chủ đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường qua phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám, hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị Thẩm định Thiết kế kỹ thuật - Dự toán hoặc phương án thi công đo đạc và bản đồ (*bản chính*).

- Thiết kế kỹ thuật - Dự toán hoặc phương án thi công đo đạc và bản đồ có chữ ký của đơn vị lập và Chủ đầu tư (*bản chính*).

- Các văn bản khác có liên quan đến Dự án được lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán hoặc phương án thi công đo đạc và bản đồ (chủ trương thực hiện dự án, hợp đồng và hồ sơ đối với đơn vị lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán hoặc phương án thi công đo đạc và bản đồ, báo cáo kết quả khảo sát để lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán hoặc phương án thi công đo đạc và bản đồ,...).

Đối với Thiết kế kỹ thuật – dự toán Đo vẽ bản đồ địa chính các xã, phường, thị trấn quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 4 Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND thì trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của đơn vị đề nghị thẩm định, phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám có trách nhiệm tham mưu cho lãnh đạo Sở thành lập Tổ thẩm định, thực hiện thẩm định và tham mưu văn bản thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường gửi cho đơn vị đề nghị thẩm định.

Đối với thiết kế kỹ thuật – dự toán, phương án thi công còn lại thì trong

thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của đơn vị đề nghị thẩm định, phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám có trách nhiệm tham mưu văn bản cho ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường gửi cho đơn vị đề nghị thẩm định.

## **2. Sử dụng tài liệu, tư liệu để thành lập bản đồ**

- Hoạt động đo đạc và bản đồ chuyên ngành phải sử dụng thông tin, dữ liệu, sản phẩm từ hoạt động đo đạc và bản đồ cơ bản. Cơ sở dữ liệu đo đạc và bản đồ cơ bản phải được sử dụng làm nền tảng của dữ liệu không gian địa lý quốc gia. Bản đồ địa hình tỷ lệ lớn hơn phải sử dụng nền từ bản đồ địa hình tỷ lệ nhỏ hơn. Tư liệu, dữ liệu nên phải được cơ quan lưu trữ cung cấp thông tin theo quy định.

- Đối với sản phẩm bản đồ địa chính tại các khu vực đã có bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính thì phải sử dụng bản đồ này để đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính; lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất; thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai. Hệ thống bản đồ này được cung cấp bởi Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp bản trích lục thửa đất hoặc trích lục bản đồ khu đất, tổng hợp biên tập bản đồ địa chính khu đất... theo nhu cầu của tổ chức, cá nhân. Từ tài liệu đo đạc và bản đồ địa chính, trích đo địa chính được cung cấp, Chủ đầu tư phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất đánh giá tình hình biến động để làm cơ sở thực hiện đo đạc chỉnh lý, đo bổ sung hoặc đo vẽ lại khu vực bị biến động để sử dụng.

- Khi thực hiện đo đạc và bản đồ phải sử dụng mạng lưới hệ tọa độ, độ cao được cơ quan lưu trữ cung cấp theo thẩm quyền.

- Đơn vị thi công đo đạc và bản đồ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cung cấp thông tin như bản đồ nền, tọa độ, độ cao, mốc đo đạc... để thực hiện đo đạc, lập bản đồ thực hiện dự án. Khi sử dụng mốc đo đạc phải báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có mốc đo đạc; trong quá trình sử dụng mốc đo đạc, phải giữ gìn, bảo vệ, không làm hư hỏng mốc đo đạc.

**3. Đo đạc, biên tập, trình bày bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch; bản đồ địa chính, trích đo địa chính, trích lục bản đồ địa chính phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.**

### **3.1. Bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch**

Đối với bản đồ địa hình các tỷ lệ 1/500, 1/1000, 1/2000, 1/5000 phục vụ lập quy hoạch:

- Đo đạc trực tiếp: Đo đạc theo Thông tư 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật đo

đặc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý 1:500, 1:1000, 1:2000; 1:5000

- Thành lập đồ địa hình tỷ lệ 1:2000 và 1:5000 bằng công nghệ ảnh số: Thực hiện theo Quyết định 17/2005/QĐ-BTNMT ngày 21/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định kỹ thuật thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1:2000 và 1:5000 bằng công nghệ ảnh số (trừ khoản 1.4 Mục 1 Quy định chung; Mục 2 Cơ sở toán học và độ chính xác của bản đồ địa hình; Mục 3 Nội dung bản đồ, đã được bãi bỏ bởi Thông tư số 19/2019/TT-BTNMT ngày 08/11/2019).

- Ký hiệu bản đồ:

+ Tỷ lệ 1/500, 1/1000 thực hiện theo Quyết định số 1125/ĐDBĐ ngày 19 tháng 11 năm 1994 của Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính ban hành “Ký hiệu bản đồ địa hình tỉ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000 và 1:5000”

+ Tỷ lệ 1/2000, 1/5000 thực hiện theo Thông tư số 19/2019/TT-BTNMT ngày 08/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về nội dung và ký hiệu bản đồ địa hình quốc gia tỉ lệ 1:2.000, 1:5.000

- Tổ chức là đơn vị tư vấn thực hiện đo đạc khảo sát địa hình phục vụ Thiết kế quy hoạch phải có chứng chỉ năng lực do cơ quan có thẩm quyền cấp còn hiệu lực, có lĩnh vực khảo sát địa hình; cá nhân là tư vấn thực hiện đo đạc khảo sát địa hình phục vụ Thiết kế quy hoạch phải có chứng chỉ hành nghề do cơ quan có thẩm quyền cấp còn hiệu lực, có lĩnh vực khảo sát địa hình.

- Mẫu biên tập, trình bày một số tỷ lệ bản đồ địa hình theo Phụ lục 1.1, 1.2, 2.1, 2.2 gửi kèm.

***3.2. Bản đồ địa chính, trích đo địa chính, trích lục bản đồ địa chính phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.***

- Đo đạc bản đồ địa chính, đo vẽ lại bản đồ địa chính, đo đạc bổ sung bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; trích đo địa chính; trích lục bản đồ địa chính phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư: Thực hiện theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính; Điều 2, Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Trong quá trình thực hiện đo đạc, đơn vị thi công phải thực hiện đầy đủ các nội dung theo thiết kế kỹ thuật – dự toán hoặc phương án thi công đã được duyệt; thực hiện quy chủ, thu thập đầy đủ hồ sơ pháp lý của thửa đất, lập Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, công khai bản đồ...; đơn vị thi công có trách nhiệm đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận bản đồ đo vẽ phù hợp hiện trạng quản lý, sử dụng và Ủy ban nhân dân cấp xã phải chịu trách nhiệm về

kết quả xác nhận.

- Tổ chức thực hiện đo đạc bản đồ địa chính, trích đo địa chính phải có Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ do cơ quan có thẩm quyền cấp còn hiệu lực, có danh mục hoạt động đo đạc và bản đồ là đo đạc, thành lập bản đồ địa chính; cá nhân thực hiện đo đạc bản đồ địa chính, trích đo địa chính phải có Chứng chỉ hành nghề đo đạc và bản đồ do cơ quan có thẩm quyền cấp còn hiệu lực, có danh mục hành nghề đo đạc và bản đồ là Đo đạc, thành lập bản đồ bằng phương pháp đo trực tiếp, thành lập bản đồ chuyên ngành.

- Công tác đo vẽ lại, đo đạc bổ sung, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, biên tập thành lập bản đồ phục vụ bồi thường, GPMB phải tuân thủ các quy định của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT và thực hiện theo các nội dung như sau:

+ Đo vẽ các thửa đất có đường ranh giới dự án, đường GPMB cắt qua thửa: Đo vẽ trọn thửa, tính diện tích thu hồi, diện tích còn lại. Trường hợp phần còn lại ngoài ranh giới GPMB có diện tích lớn thì không phải đo vẽ trọn thửa, nhưng phải nêu rõ phạm vi đo vẽ trong TKKT-DT, phương án thi công.

+ Thể hiện nhãn thửa đất: Thể hiện số thứ tự thửa đo vẽ lại kèm theo số thứ tự thửa tương ứng trên bản đồ địa chính trong ngoặc đơn. Đối với dự án dạng tuyến đánh số thứ tự thửa lần lượt từ đầu tuyến đến cuối tuyến. Trường hợp thực hiện thu hồi đất nhiều giai đoạn thì thể hiện số thứ tự thửa bằng màu sắc khác nhau để phân biệt từng giai đoạn.

+ Vị trí các mốc ranh giới quy hoạch, mốc thiết kế thi công, mốc GPMB: Thể hiện theo tọa độ mốc trên bản đồ quy hoạch, thiết kế bản vẽ thi công đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt, biên bản bàn giao mốc tại thực địa và phải thống nhất về cơ sở toán học với bản đồ địa chính. Đo kiểm tra tọa độ các mốc tại thực địa.

+ Đối với dự án có diện tích lớn có thể chia mảnh tự do theo khổ giấy phù hợp sao cho số lượng mảnh ít nhất. Trường hợp dự án nằm trên nhiều đơn vị hành chính cấp xã liền kề được biên tập trong cùng mảnh bản đồ, nhưng phải thể hiện đường địa giới hành chính, số thứ tự mảnh bản đồ địa chính của các đơn vị hành chính đó.

+ Đối với các công trình dạng tuyến (giao thông, thủy lợi, đường dây tải điện...) đánh số hiệu mảnh lần lượt từ đầu tuyến đến cuối tuyến, nếu có các tuyến nhánh thì đánh số hiệu mảnh cho tuyến chính trước rồi đến các tuyến nhánh lần lượt từ gần đến xa so với đầu tuyến chính.

- Mẫu biên tập, trình bày một số loại bản đồ bản đồ phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo Phụ lục 3.1, 3.2, 4, 5, 6, 7, 8 gửi kèm.

#### **4. Kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm**

Kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ được thực hiện theo Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15 tháng 11 năm

2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ; đối với đo đạc, thành lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính được thực hiện theo Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai. Chủ đầu tư sử dụng đơn vị trực thuộc hoặc thuê đơn vị giám sát, kiểm tra năng lực giám sát, kiểm tra thực hiện giám sát, kiểm tra công trình, sản phẩm cấp chủ đầu tư; Đơn vị thi công sử dụng tổ chức chuyên môn kỹ thuật hoặc giao trách nhiệm cho người phụ trách kỹ thuật để tự kiểm tra chất lượng đối với tất cả các hạng mục công việc, sản phẩm do mình thi công trước khi chủ đầu tư kiểm tra.

## **5. Xác nhận bản đồ**

- Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận các sản phẩm bản đồ sử dụng làm tài liệu, hồ sơ phục vụ giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1, Điều 7 Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hoà Bình Ban hành Quy định một số nội dung có liên quan đến hoạt động đo đạc và bản đồ trên địa bàn tỉnh Hoà Bình.

- Bản đồ khi đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận được thực hiện xây dựng ở Hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia VN-2000, kinh tuyến trục  $106^{\circ}00'$ , múi chiếu  $3^{\circ}$ , file số có định dạng.dgn, các thông số của file chuẩn bản đồ:

Thông số đơn vị đo (Working Units) gồm:

+ Đơn vị làm việc chính (Master Units): mét (m);

+ Đơn vị làm việc phụ (Sub Units): mi li mét (mm);

+ Độ phân giải (Resolution): 1000;

+ Tọa độ điểm trung tâm làm việc (Storage Center Point/Global Origin): X: 500000 m, Y: 1000000 m.”

- Hồ sơ đề nghị xác nhận bản đồ gồm:

+ Văn bản đề nghị xác nhận bản đồ của Chủ đầu tư (có mẫu gửi kèm).

+ Các văn bản pháp lý (Văn bản cho phép khảo sát hoặc Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch; Quyết định chủ trương đầu tư; Giấy phép khai thác khoáng sản; Quyết định phê duyệt và bản đồ chi tiết xây dựng...);

+ Hợp đồng kinh tế với đơn vị thi công;

+ Hồ sơ pháp lý của đơn vị thi công;

+ Nhiệm vụ khảo sát;

+ Thiết kế kỹ thuật – dự toán hoặc phương án thi công, dự toán đã được phê duyệt;

+ Hồ sơ kiểm định máy đo đạc;

+ Phiếu cung cấp tọa độ, độ cao, bản đồ nền, bản đồ địa chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Hồ sơ, báo cáo kiểm tra cấp đơn vị thi công;

+ Hồ sơ, báo cáo kiểm tra, nghiệm thu cấp chủ đầu tư;

+ Báo cáo kết quả khảo sát;

+ Bản đồ in trên giấy Roky theo tiêu chuẩn in bản đồ (số bộ tùy theo nhu cầu của Chủ đầu tư + 01 bộ lưu tại Sở) có đầy đủ chữ ký của Chủ đầu tư và các bên có liên quan; file bản đồ định dạng .dgn được lưu trên thiết bị nhớ.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của đơn vị đề nghị xác nhận, phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám có trách nhiệm kiểm tra trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận bản đồ đủ điều kiện lưu hành, hoặc tham mưu cho lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường làm văn bản trả bản đồ yêu cầu làm lại đối với bản đồ không đủ điều kiện phát hành bị trả về, nêu rõ lý do trả về, chi tiết các nội dung cần phải hoàn thiện để Chủ đầu tư yêu cầu đơn vị thi công hoàn thiện, trình ký xác nhận bản đồ.

Bản đồ sau khi được ký duyệt phát hành, phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám có trách nhiệm bàn giao bản lưu bản đồ giấy, bản đồ số và các tài liệu có liên quan cho Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, lưu trữ theo quy định.

Trên đây là Hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về một số nội dung thực hiện Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hoà Bình. Các hướng dẫn trước đây trái với Hướng dẫn này đều bị bãi bỏ, trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc phát sinh các vấn đề mới thì các cơ quan, đơn vị, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để kịp thời giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Các phòng CMNV Sở;
- Các đơn vị trực thuộc Sở;
- Website Sở;
- Giám đốc Sở;
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, ĐDBĐVT. ĐH.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Anh Quân**