

Từ hôm nay, mỗi thửa đất được gắn mã định danh 12 chữ số

06:37 01/09/2026

Nghị định 326/2026/NĐ-CP về định danh địa điểm chính thức có hiệu lực từ ngày 1/9/2026. Theo quy định mới, thửa đất là một trong những đối tượng được định danh và gắn mã riêng, tạo cơ sở kết nối, chia sẻ dữ liệu đất đai và phục vụ giải quyết thủ tục hành chính.

Thửa đất được định danh bằng mã riêng

Từ ngày 1/9/2026, Nghị định 326/2026/NĐ-CP của Chính phủ về định danh địa điểm chính thức có hiệu lực. Đây là bước mới trong quá trình số hóa dữ liệu đối với đất đai và nhiều đối tượng vật lý trên lãnh thổ Việt Nam.

Theo quy định, đối tượng được định danh địa điểm gồm thửa đất, công trình kiến trúc, công trình xây dựng, kết cấu xây dựng, địa danh và các cấu trúc vật lý, đối tượng khác được quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định.



Mỗi thửa đất có mã định danh riêng 12 số, tra cứu được trên VNeID từ 1/9.

Trong danh mục các đối tượng được định danh, thửa đất là đối tượng số 71, có mã đối tượng LA01. Mã định danh địa điểm được xây dựng dưới dạng một dãy 12 chữ số do Cơ sở dữ liệu định danh địa điểm xác lập. Mỗi địa điểm có một mã duy nhất, không trùng lặp và được quản lý thống nhất trên phạm vi cả nước.

Mã định danh không chỉ nhằm bổ sung một trường thông tin trong hồ sơ đất đai mà còn được thiết kế như một khóa nhận diện, giúp kết nối dữ liệu của cùng một địa điểm giữa Cơ sở dữ liệu định danh địa điểm với các cơ sở dữ liệu quốc gia và cơ sở dữ liệu chuyên ngành.

Theo quy định, mã định danh được xác lập để sử dụng ổn định, lâu dài, bảo đảm khả năng liên kết, tích hợp, kết nối, chia sẻ và khai thác dữ liệu. Tuy nhiên, việc Nghị định có hiệu lực từ ngày 1/9 không đồng nghĩa toàn bộ thửa đất trên cả nước sẽ được cấp hoặc hiển thị mã định danh ngay trong ngày.

Đối với những đối tượng đã có đầy đủ thông tin tối thiểu theo quy định, các bộ, cơ quan ngang bộ thực hiện đồng bộ dữ liệu về Cơ sở dữ liệu định danh địa điểm. Với những đối tượng chưa có đầy đủ thông tin, cơ quan có trách nhiệm sẽ xây dựng lộ trình thu thập, tạo lập, bổ sung và đồng bộ dữ liệu.

VNeID có thể khai thác dữ liệu định danh

Một nội dung đáng chú ý của Nghị định 326/2026 là việc khai thác dữ liệu định danh địa điểm thông qua ứng dụng định danh quốc gia VNeID theo phạm vi pháp luật cho phép.

Theo đó, tổ chức, cá nhân được khai thác dữ liệu công khai về định danh địa điểm trên VNeID. Cá nhân cũng có thể khai thác thông tin của mình trong Cơ sở dữ liệu định danh địa điểm thông qua ứng dụng này.

Các thông tin công khai có thể gồm mã định danh địa điểm, loại đối tượng, địa chỉ, lối tiếp cận, mã bưu chính, tọa độ, tên địa điểm, dấu hiệu nhận biết, trạng thái hoạt động hoặc sử dụng và một số thông tin khác.

Việc dữ liệu được khai thác trên VNeID không đồng nghĩa người dân có thể tra cứu toàn bộ thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất của bất kỳ người nào.

Một số nhóm thông tin không công khai, trong đó có thông tin của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân sở hữu hoặc sử dụng địa điểm và một số dữ liệu khác. Việc khai thác, chia sẻ các dữ liệu này phải tuân thủ quy định về bảo vệ dữ liệu cá nhân và bảo vệ bí mật Nhà nước.

Đáng chú ý, trong một số trường hợp, tổ chức, cá nhân có thể khai thác dữ liệu thông qua tổ chức cung cấp dịch vụ xác thực điện tử và phải thực hiện nghĩa vụ phí theo quy định.

Nghị định 326/2026 cũng đặt ra cơ chế khai thác, chia sẻ dữ liệu định danh địa điểm phục vụ giải quyết thủ tục hành chính.

Theo đó, khi thông tin trong thành phần hồ sơ đã có trong Cơ sở dữ liệu định danh địa điểm và cơ quan giải quyết thủ tục có thể khai thác, sử dụng dữ liệu, người dân không phải cung cấp lại thành phần hồ sơ tương ứng.

Quy định này được kỳ vọng giúp giảm thời gian chuẩn bị hồ sơ, hạn chế việc sao chụp và cung cấp lại những giấy tờ, thông tin mà cơ quan Nhà nước đã có trên hệ thống.

Tuy nhiên, không phải từ ngày 1/9/2026 tất cả giấy tờ đất đai sẽ lập tức được loại bỏ. Việc sử dụng dữ liệu điện tử thay cho yêu cầu cung cấp thông tin chỉ có thể thực hiện khi dữ liệu đã đầy đủ, chính xác và thuộc trường hợp được phép khai thác.

Theo nội dung được cung cấp, việc chuẩn hóa và kết nối dữ liệu cũng được kỳ vọng góp phần khắc phục tình trạng thông tin về đất đai, xây dựng, thuế, công chứng... phân tán giữa nhiều cơ quan. Khi dữ liệu được đồng bộ, cơ quan quản lý có điều kiện nhận diện rõ hơn các bất động sản đủ điều kiện, theo dõi các giao dịch trên thị trường và kiểm soát lượng hàng tồn kho bất động sản.

Cơ sở dữ liệu định danh địa điểm vì vậy không chỉ phục vụ quản lý Nhà nước mà còn hướng tới việc kết nối, chia sẻ và khai thác thông tin phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

Dù vậy, dữ liệu được khai thác từ Cơ sở dữ liệu định danh địa điểm phải được sử dụng đúng mục đích, phạm vi cho phép và tuân thủ các quy định liên quan; không được tự ý chuyển giao, chia sẻ hoặc cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác dưới những hình thức bị pháp luật cấm.

Thiên Trường