

ĐC

915.977 5

NGH 305 C

NGUYỄN ĐÌNH DẦU

NGHIÊN CỨU ĐỊA BA TRIỆU NGUYỄN

# BIÊN HÒA

(Đồng Nai, Sông Bé, Bà Rịa, Vũng Tàu)



NHÀ XUẤT BẢN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



**Nghiên cứu  
địa bạ triều Nguyễn.**

**BIÊN HÒA**

NGUYỄN ĐÌNH ĐẦU

**CADASTRAL REGISTERS STUDY OF NGUYỄN DYNASTY**

**BIÊN HÒA**

(Sông Bé, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu)

*Prepared and published with the financial  
support from the TOYOTA FOUNDATION  
Tokyo - Japan*

**HỒ CHÍ MINH CITY PUBLISHING HOUSE**

**1 9 9 4**

NGUYỄN ĐÌNH ĐẦU

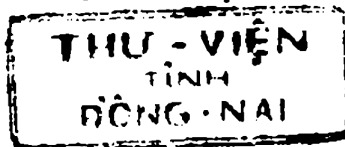
**NGHIÊN CỨU ĐỊA BẠ TRIỀU NGUYỄN  
BIÊN HÒA**

(Sông Bé, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu)

*Nhà Giáo Nhân Dân*

TRẦN VĂN GIÀU

*giới thiệu*



2018/BC/VL 00001514

NHÀ XUẤT BẢN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

1 9 9 4

**NGUYỄN ĐÌNH ĐẦU**

**ETUDE DES CADASTRES DE LA DYNASTIE NGUYỄN**

**BIÊN HÒA**

**(Sông Bé, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu)**

**MAISON D'EDITIONS DE HỒ CHÍ MINH-VILLE**

**1 9 9 4**

## *Lời Giới Thiệu*

*Trải qua mấy ngàn năm, nước ta vẫn là một xứ nông nghiệp và lấy xã thôn làm đơn vị cơ sở. Tới đầu thế kỷ 19, cương vực nước ta mới ổn định và thống nhất về mặt hành chính suốt từ đả Nam Quan tới mũi Cà Mau, gồm khoảng 18.000 làng với các tên gọi khác nhau như xã, thôn, phường, giáp, diêm, ấp, lân, trang, trại, man, sách ... Làng nước gắn bó xương thịt với nhau, vì nước là thân thể, còn làng là chi thể. Cả làng và nước đều sống chủ yếu bằng nghề trồng lúa nước.*

*Cho nên, hai vấn đề nông nghiệp và xã thôn là vô cùng quan trọng đối với sự tồn vong và lớn mạnh của dân tộc ta. Chúng ta cần tìm hiểu những vấn đề ấy một cách sâu sắc và toàn diện, không chỉ để ôn cố tri tân, mà còn nhằm mục đích góp phần xây dựng một chiến lược phát triển hài hòa cho khắp nước và mỗi người dân, từ thể chất đến tinh thần, từ thành thị đến thôn quê.*

*Nhưng dựa trên những sử liệu, những tư liệu nào để có thể nghiên cứu đề tài đó cho nghiêm túc, khách quan và khoa học? May mắn thay, sau bao tang thương khói lửa, lưu trữ triều đình Huế còn bảo tồn được 10.044 tập địa bạ, gồm khoảng 16.000 quyển cho 16.000 xã thôn trong tổng số 18.000 xã thôn toàn quốc đương thời (có lẽ 1 hay 2 ngàn quyển đã bị thất lạc hoặc mỗi một tiêu hủy). Đây là những tài liệu viết tay, không in ấn, nếu mất là mất hẳn.*

Trong kho tàng di sản văn hóa và lịch sử Hán nôm, sưu tập *Địa bạ* là phần đồ sộ nhất còn lưu lại. Nếu bộ *Hội điển sự lệ* kể hàng ngàn trang, bộ *Đại Nam thực lục* kể hàng vạn trang, thì bộ sưu tập *Địa bạ* phải kể hàng triệu trang. Lại nữa, các bộ sử địa chính yếu như *Thực lục*, *Hội điển*, *Việt sử* (Khâm định Việt sử thông giám cương mục), *Nhất thống* (Đại Nam nhất thống chí) ... đã được in ấn thành nhiều bản, mặt bản này còn bản khác. Cho nên những tài liệu viết tay như *Châu bản* hoặc *Địa bạ* thì càng cần phải bảo vệ kỹ lưỡng hơn. Bảo vệ đây không có nghĩa là bó chặt rồi chôn vào kho (làm thế, vi khuẩn cũng sẽ đục mủn ra hết), mà phải cấp tốc đem ra kiểm kê, ghi phiếu, nhãn bản và nghiên cứu. Nếu chưa kịp xây kho hay nhân bản, thì cũng nên để các nhà nghiên cứu tiếp tục hoặc tiến hành ngay những công trình tìm hiểu đất nước và con người Việt Nam qua những tư liệu cơ bản đó, vì người đọc được Hán nôm và văn bản cổ không còn bao nhiêu.

Các nhà nghiên cứu sử Việt Nam trong cũng như ngoài nước luôn đánh giá cao phần tư liệu mệnh danh *Châu bản* bao gồm tất cả những sổ tấu có ghi lời phê bằng son của nhà vua. Điều đó rất chí lý. Các bộ sử địa của triều Nguyễn đều căn cứ trên tài liệu *Châu bản* này. Tiếc thay, *Châu bản* chỉ còn lưu giữ được 1 phần 5, nghĩa là còn 602 tập trên tổng số khoảng 3.000 tập (theo sắp xếp năm 1942). Mỗi tập *Châu bản* dày độ 500 tờ, tức 1.000 trang; tổng cộng số trang của 602 tập còn lại cũng đã lên tới số 602.000 trang giấy bản viết chữ chân phương rất đẹp. Trong khoảng 1.200.000 trang bị mất, chắc có những văn bản trọng yếu liên quan đến mọi lãnh vực kinh tế, văn hóa, xã hội và chính trị đối nội cũng như đối ngoại của triều đình Huế. Người ta thấy thiếu đặc biệt những văn bản nói tới sách lược chống Pháp (suốt từ 1858 đến 1885), sách lược đối phó với Trung Hoa, và cả những bản điều trần canh tân của Nguyễn Trường Tộ (nay mới thu thập lại được một phần), cùng nhiều văn bản quan trọng khác. Những mất mát trên không có gì thay thế được. Thật đáng tiếc! Trọng tội này chỉ còn đổ trên đầu chiến tranh, mỗi một và - không chừng - một số kẻ đánh cắp vô danh nữa.

Còn về sưu tập *Địa bạ*, hầu như bị bỏ quên và không được đánh giá cao lắm. Người ta chỉ nói mơ hồ là trước thế chiến thứ 2, trong Tầng Thư Lâu ở Huế có chôn cất nhiều sổ ruộng đất

(gọi chung là Điền bạ) đang bị mối mọt làm hư nát. Từ khi Nhật đảo chính tháng 3/1945 đến lúc ký kết Hiệp định Genève 1954, không ai nói đến số phận của sưu tập Địa bạ. Chính trong thời gian này, Châu bản bị hủy hoại và đánh cắp. Sau đó, trên phần còn lại, nhà nghiên cứu Trần Kinh Hòa đã làm được hai bản Mục lục Châu bản : thời Gia Long và thời Minh Mạng. Năm 1959, người ta chuyển toàn bộ Văn khố hoàng triều từ Huế vào Đà Lạt gồm cả 4 phần : Châu bản, Địa bạ, Mộc bản và Thư viện ngự lãm. Tại đây, một số công tác kiểm kê, lên danh mục và dập bản đã được thực hiện khá tốt. Đến tháng 3/1975, văn khố hoàng triều được đưa vội vã về Sài Gòn, ngoại trừ phần mộc bản gồm khoảng 42.000 tấm khắc chữ trên gỗ thị hay gỗ mít.

\*  
\* \*

Từ đó, nhà sử học Nguyễn Đình Đầu mới có điều kiện đi sâu vào công trình nghiên cứu sưu tập Địa bạ vĩ đại và phức tạp này. Vĩ đại vì toàn bộ sưu tập gồm trên một triệu trang viết chữ Hán kèm thêm địa danh nôm. Phức tạp vì mỗi quyển trong số 16.000 quyển Địa bạ là do một nho sĩ tả bạ có những nét viết khác nhau và do mỗi địa phương có những đặc điểm ruộng đất riêng biệt. Cái vĩ đại và phức tạp ấy đã làm nản lòng nhiều nhà nghiên cứu, nhiều viện khoa học trong cũng như ngoài nước.

Còn nhớ ngày 15 tháng 12 năm 1986 tại Trung tâm Lưu trữ Quốc Gia (17 đường Lê Duẩn, Quận I, TP.HCM), tôi rất vui mừng và vinh dự chủ trì một buổi thông báo khoa học để nghe anh bạn già trình bày kết quả nghiên cứu Địa bạ Nam Kỳ lục tỉnh. Ai ngờ từ nhiều năm trước, anh đã âm thầm đem hết công sức và phương tiện đi sâu vào lãnh vực nghiên cứu vừa khô khan vừa bực bề này, nhưng cũng cực kỳ ích lợi cho chúng ta và mai sau.

Trước hết, anh phân biệt minh bạch hai sổ Địa bạ và Điền bạ khác nhau thế nào : Địa bạ là sổ mô tả và ghi nhận quyền sở hữu từng mảnh ruộng đất, còn Điền bạ chỉ là sổ tính thuế. Địa bạ làm một lần khi đo đạc, Điền bạ thì mỗi năm làm một lần. Diện tích ruộng đất ghi theo mẫu sào thước tấc. Nhà Nguyễn đã lấy lại



thước đo ruộng (điền xích) của triều Lê làm chuẩn. Từ năm 1978, anh đã công bố những biểu định chuẩn đo đong cân đếm của ta xưa với sự chuyển đổi theo hệ thống mét (trên tạp chí Nghiên cứu Kinh tế học, Hà Nội), ngõ hầu làm cơ sở định lượng cho việc nghiên cứu Địa bạ và, nói chung, cho những gì có liên quan ở thời đại mà hệ thống mét chưa được sử dụng. Đến nay, hầu như các nhà nghiên cứu Việt Nam trong và ngoài nước đều chấp nhận những biểu đó.

Công cuộc đạc điền và lập Địa bạ cho toàn thể 18.000 xã thôn phải làm suốt 31 năm, từ 1805 đến 1836, mới hoàn thành. Nếu xếp đứng các sổ Địa bạ sát chặt nhau, thì phải để trên ngăn kệ dài tới 100 mét. Nếu trải dài từng tờ sát nhau thì toàn bộ sưu tập dài gần 300 km. Sau khi được trang bị khá đầy đủ những kiến thức cơ bản về lịch sử và địa lý Việt Nam xưa, con một sách Nguyễn Đình Đầu đáng thương đã bò được trên 200 km, tức đã từ Hà Tiên ra tới Thăng Long rồi. Những thành quả của công trình nghiên cứu đồ sộ này là rất đáng kể, cả về lượng lẫn chất : một bộ sách Nghiên cứu Địa bạ - từng tỉnh một - dày trên 1 vạn trang sẽ được xuất bản, và một số vấn đề quan trọng liên hệ tới toàn xã hội Việt Nam truyền thống sẽ được nêu lên và lý giải. Qua số liệu chắc chắn và cụ thể của Địa bạ, người ta biết được nhiều điều bổ ích :

- Có thể vẽ lại bức sơ đồ về cơ cấu sử dụng đất đai, trên toàn quốc cũng như mỗi địa phương. Có thể tính được tỷ lệ giữa diện tích canh tác với diện tích cư trú và mộ địa (người xưa rất trọng nghĩa trang và nơi cư trú để an cư lạc nghiệp). Sẽ thấy rõ địa bàn hai huyện Thọ Xương và Vĩnh Thuận thuộc phủ Hoài Đức (Hà Nội) cũng như hai huyện Bình Dương và Tân Long thuộc phủ Tân Bình (Gia Định) đã có mức đô thị hóa khá cao, vì ở đây có nhiều phố thị và dân cư thò hơn ruộng đất canh tác.

- Các diện tích của cơ cấu cây trồng sẽ cho ta biết mức sống và nếp sống của dân ta xưa : ruộng lúa (có thể tính bình quân đầu người) nhiều hơn đất trồng. Ta sẽ thấy trên các bãi phủ sa vùng đồng bằng sông Hồng có trồng nhiều dâu, lấy lá nuôi tằm. Trong đồng bằng sông Cửu Long có nhiều vườn cau bạt ngàn. Trên địa bàn Hóc Môn có 18 thôn vườn trầu. Ở Hà Tiên có nhiều vườn tiêu.

- Cơ cấu sở hữu ruộng đất xưa có lẽ là phần mà tác giả đã dành nhiều công sức để mô tả và phân tích bằng các bảng thống kê chi tiết. Các hình thức sở hữu gồm có

**Quan điền quan thổ** là những loại ruộng đất thuộc sở hữu Nhà nước và do quan chức quản lý, như tịch điền, quan xá thổ, quân trại thổ, quan trại điền, quan đồn điền, quan tiêu viên ... Đối với mỗi loại ruộng đất đó, quan chức quản lý theo những quy chế mà triều đình đã định riêng cho mỗi loại. Tựu trung về mặt sử dụng, thường chia làm hai phần : phần công dụng như quan xá thổ và phần dân dụng như quan trại điền. Phần công dụng thì ít mà phần dân dụng thì nhiều. Song dân dụng thì phải đóng thuế, thuế này cao hơn thuế các loại công điền công thổ hay tư điền tư thổ.

**Công điền công thổ** là những loại ruộng đất thuộc sở hữu Nhà nước và để cho xã thôn quản lý theo quy định của triều đình như cách chia ra khẩu phần và thời gian phân chia lại. Một phần công điền ưu tiên dành cho người trong làng phải đi lính, gọi là  **lương điền**. Ở Đàng Ngoài, thuế đánh trên người sử dụng công điền công thổ cao hơn thuế tư điền tư thổ. Từ giữa thế kỷ 19, thuế công tư điền thổ như nhau. Trong thời gian lập Địa bạ, các tỉnh Nam Kỳ có khoảng trên 8% công điền công thổ, các tỉnh miền Trung có khoảng 35% công điền công thổ, các tỉnh miền Bắc có khoảng 30% công điền công thổ. Người xưa muốn lấy công điền để chế ngự tư điền, muốn cho ai cũng có ruộng cấy cấy, để khỏi làm lưu dân xiêu bạt. Vô hình trung thế là ngăn chặn nền sản xuất hàng hóa và nền kinh tế thị trường.

**Tư điền tư thổ** là những loại ruộng đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của tư nhân. Trong Địa bạ, mỗi sở ruộng đất đều ghi rõ diện tích bao nhiêu, tư cận thế nào, sử dụng vào việc gì, trồng lúa hay thứ cây nào, thuộc quyền sở hữu của ai, tên gì (người trong xã gọi là **phần canh**, người ngoài xã gọi là **phụ canh**). Mỗi mục ghi như vậy được coi như một «bằng khoán» chứng minh quyền sở hữu. Trong 16.000 quyển Địa bạ đã ghi ít nhất 1 triệu tên sở hữu chủ (chỉ những xã thôn nào có toàn công điền công thổ mới không có sở hữu chủ). Mỗi chúng ta ngày nay, nếu truy cứu kỹ Địa bạ, thế nào cũng thấy tên các cụ cao tăng tổ của mình. Về phương diện gia phả học, Địa bạ cũng là một kho tư liệu vô cùng quý giá.

Qua nghiên cứu Địa bạ, chúng ta cũng thấy nam nữ bình quyền trên sở hữu ruộng đất : mỗi khi cha mẹ chia sản nghiệp cho con, bao giờ cũng chia đồng đều cho cả nam lẫn nữ, chia đều đến từng phân ruộng đất, chỉ trừ một sở làm ruộng hương hỏa để cho con trưởng. Trung bình, phụ nữ làm chủ khoảng 20% - 30% tư điền tư thổ. Đó là một tỷ lệ rất cao đối với cả thế giới vào thời đó, thời của trọng nam khinh nữ.

Nói chung, tỷ lệ sở hữu ruộng đất rất cách biệt nhau : người có 1 hay 2 thước đất (mỗi thước đất là nền một nhà chòi) bên cạnh những người có hàng trăm hàng ngàn mẫu ruộng, đúng là thẳng cánh cò bay. Tỷ lệ cách biệt nhau xa nhất là ở Nam Kỳ lục tỉnh. Chế độ công điền nhằm mục đích san bằng phần nào sự cách biệt đó. Nhờ có khối lượng lớn, chế độ công điền ở miền Trung đã bình quân hóa việc sử dụng ruộng đất rất hữu hiệu.

Những ruộng đất do tập thể làm chủ như ruộng nhà chùa, ruộng gia tộc, ruộng hàng giáp, bản xã điền (trong Nam gọi bốn thôn điền) ... đều là hạng tư điền, vì không thuộc sở hữu Nhà nước. Ngoài Bắc có nhiều ruộng đất thuộc tập thể, đó là bản xã điền, yến lão điền, cô quả điền, tư văn điền, đồng môn điền, v.v... Trong Nam có ít bốn thôn điền, song nhiều chùa có hàng trăm mẫu ruộng để «tư tăng đồng canh».

Trong khi lên danh mục các chủ ruộng đất, tác giả đã chú ý tới các dòng họ. Như ở một tỉnh nhỏ Hà Tiên xưa, số họ đã lên tới trên một trăm. Địa bạ cho biết không có một dòng họ nào độc quyền chiếm hữu ruộng đất (ngoại trừ những làng chỉ có một họ - trường hợp các sóc Miên - hay một sở hữu chủ). Trong 20 tỉnh đã nghiên cứu, tình hình sở hữu của các dòng họ đều như vậy, thật đúng là «không ai giàu ba họ, không ai khó ba đời».

Cho đến nay, một số học giả thường suy diễn : tầng lớp quan lại và tổng lý là những kẻ chiếm hữu ruộng đất nhiều nhất. Qua nghiên cứu Địa bạ, tác giả đã đính chính lại dư luận sai lầm đó bằng những bảng thống kê chi tiết từng tên quan lại và tổng lý với số ruộng đất sở hữu của họ. Thống kê cho biết : riêng huyện Bình Dương (nay là địa bàn TP.HCM) có 368 quan lại và tổng lý, thì 272 người (gần 74%) không có đất cấy dùi, 86 người có từ 1 sào

đến dưới 10 mẫu, chỉ có 9 người có trên 10 mẫu, người có nhiều nhất là thôn trưởng Trần Văn Đạo ở Bình Khánh (Cần Giờ, TP.HCM) có trên 61 mẫu. Lê Văn Duyệt có trên 50 mẫu, nhưng sau khi chết và bị xử án thì bị tịch thu và chuyển vào hạng công điền cho dân làng chia nhau canh tác. Trong khi đó, con số phú nông rất đông đúc, nhiều người có hàng trăm mẫu ruộng, thậm chí một số đại điền chủ có trên cả nghìn mẫu ruộng. Sử đã kết tội những tên «cường hào ác bá chiếm công vi tư, cậy mạnh bá chiếm» ruộng đất của bà con, song đó là những tên không ra mặt làm tổng lý mà chỉ ẩn nấp trong các hội đồng kỳ mục hay ban hội tế. Tổng lý thường là con cháu hay tay sai của họ. Tóm lại, qua nghiên cứu Địa bạ, xã hội truyền thống Việt Nam xưa vẫn hành xử theo bậc thang giá trị Sĩ, Nông, Công, Thương.

Có thể nói nhà nghiên cứu Nguyễn Đình Đầu đã phát hiện ra trong sưu tập Địa bạ toàn quốc chỉ riêng có Bình Định được làm Địa bạ hai lần : lần thứ nhất vào năm 1815, lần thứ hai vào năm 1839. Ngoại trừ trường hợp Nam Kỳ là đất mới khai khẩn, Minh Mạng và triều đình Huế thấy không đâu có ít công điền như ở Bình Định (6 - 7.000 mẫu công điền, trên 70.000 mẫu tư điền), nên đã quyết định làm việc **quân điền**, nghĩa là cắt một nửa tư điền cho vào công điền, sau một thời gian do dự và bàn bạc khá lâu. Năm 1839, Minh Mạng phái Võ Xuân Cẩn vào Bình Định thi hành phép Quân điền. Trước hết, Cẩn dùng cách thuyết phục điền chủ rồi mới làm lại sổ Địa bạ. Sưu tập Địa bạ trấn Bình Định năm 1815 và tỉnh Bình Định năm 1839 còn lưu lại giúp ta hiểu được một kinh nghiệm "cải cách ruộng đất" rất triệt để và duy nhất trong lịch sử Việt Nam.

Nhân đây, tôi đề nghị chúng ta hãy đánh giá đúng mức các công trình tập hợp và trước tác trên quy mô lớn những tác phẩm về sử học, văn học của nhà Nguyễn, đó là những công trình rất đồ sộ so với các triều đại trước. Chúng ta cũng nên ghi công các "nhà khoa học" vô danh, từ đặc điền quan đến nho sĩ tã bạ, đã vất óc và đổ mồ hôi trên từng mảnh ruộng đất ở khắp miền đất nước, để thực hiện được bộ sưu tập Địa bạ vô cùng quý giá này cho dân tộc ta.

\*

\* \*

Với tầm nhìn khái quát và sâu sắc qua nghiên cứu Địa bạ, nhà sử học Nguyễn Đình Đầu đã làm nổi bật những nét chính yếu của chế độ sở hữu ruộng đất nói riêng và của nền hành chính nói chung. Như các chính sách : quân cấp công điền cho người thiếu ruộng, ngụ binh ư nông, cấm quan chức tâu ruộng ở nơi trị nhậm, thuế khóa biệt đãi dân cư thổ và nghĩa trang, v.v... Chế độ sở hữu ruộng đất, được chia ra 3 quyền : a) Quyền sở hữu tối thượng của nhà vua (tức Nhà nước); b) Quyền sở hữu của tư nhân và tập thể; c) Quyền sử dụng (trong thời gian nhất định và không được mua đi bán lại). Nhà nước xưa luôn khuyến điền, và còn lập ra các dinh điền, đồn điền và trang trại (khi ấy gọi là quan điền). Sau khi thành tựu, Nhà nước đem quan điền chia cho dân có công khai phá làm tư điền và giữ lại một phần làm công điền. Nhà nước quan tâm đến hoạt động chính trị, cai trị, quốc phòng và thu thuế, còn kinh tế thì để dân làm.

Phải chăng tất cả những chính sách trên cùng với dẫn chứng Địa bạ sẽ cho ta thấy đạo lý và tư tưởng truyền thống Việt Nam đã được pháp chế hóa và cụ thể hóa thế nào trong đời sống nhân dân ta. Tư tưởng yêu đất nước quê hương, hiếu thảo trong gia đình, thương đồng bào ruột thịt đã được biện minh hùng hồn qua những phân mô tả, thống kê, phân tích Địa bạ.

Để đánh giá công trình Nghiên cứu Địa bạ triều Nguyễn, tôi xin nhắc lại lời của sử gia Phan Huy Lê : «Anh Nguyễn Đình Đầu là người đi đầu trong việc khai thác kho tư liệu (Địa bạ) cực kỳ phong phú này... Kết quả nghiên cứu của nhà sử học Nguyễn Đình Đầu đã đặt lại một số vấn đề buộc các nhà khoa học phải kiểm tra lại nhận thức cũ của mình”. Thật vậy, công trình này sẽ khoa lấp được một phần, phần đặc biệt quan trọng trong sự tìm hiểu đất nước và dân tộc Việt Nam. Có lẽ đây là một trong những công trình lớn nhất về khoa học lịch sử ở cuối thế kỷ 20 của chúng ta.

Vậy, tôi xin trân trọng giới thiệu với các học giả, các bạn đọc, công trình Nghiên cứu Địa bạ triều Nguyễn của nhà sử học Nguyễn Đình Đầu. Tôi hy vọng công trình sẽ được đón nhận một cách thiện cảm. Tôi cũng mong rằng các Hội - Viện chuyên khoa và các cơ quan chức năng - chủ yếu là Tổng cục Địa chính và Cục Lưu trữ Quốc Gia - sẽ giúp đỡ hơn nữa, để công trình được mau

*chóng hoàn thành. Với anh bạn già, nhà sử học Nguyễn Đình Đầu luôn kiên gan bền chí với sử học và có một tâm lòng nặng tình quê hương, mà chúng tôi thường gọi vui là «Tà Áo của thành phố» và nay là «Tà Áo của Việt Nam», tôi cầu chúc anh luôn giữ được sức khoẻ và tinh thần minh mẫn để hoàn thành công trình - có thể nói trọng đại này - trước năm 2000.*

*Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 1993*



*Nhà Giáo Nhân Dân*  
**TRẦN VĂN GIÀU**

*Chủ tịch*  
**HỘI ĐỒNG KHOA HỌC XÃ HỘI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
*Chủ tịch Danh Dự*  
**HỘI KHOA HỌC LỊCH SỬ VIỆT NAM**

## *Lời Cám Ơn*

*Việc nghiên cứu sưu tập Địa bạ sẽ giúp ta hiểu rõ Đất Nước và Con Người Việt Nam. May mắn thay, nay còn giữ được sưu tập gồm khoảng 16.000 quyển Địa bạ xã thôn trong toàn quốc. Ở thời gian lập Địa bạ (1805-1836) này, nước ta chia thành 30 tỉnh, kể từ đả Nam Quan đến mũi Cà Mau. Sổ Địa bạ được ghi chép bằng chữ Hán và theo một thể thức thống nhất cho cả nước: mỗi mảnh ruộng đất phải ghi rõ diện tích, vị trí, cách sử dụng, loại hạng và sở hữu chủ. Sưu tập Địa bạ là một kho tư liệu phong phú vô giá, nhưng cũng quá đồ sộ để có thể phiên dịch hết mọi chi tiết.*

*Tự lượng sức mình có nhiều hạn chế về thời gian và khả năng, ngay từ khi bắt đầu nghiên cứu sưu tập Địa bạ, tôi đã đặt ra một kế hoạch và một phương pháp : làm từng tỉnh và bắt đầu từ tỉnh nhỏ trước. Trong 30 tỉnh, Hà Tiên nhỏ nhất (ít ruộng đất thực canh) và Địa bạ 6 tỉnh Nam Kỳ tương đối đơn giản hơn các tỉnh ngoài Bắc (nơi mà ruộng đất đã phân chia ra manh mún từ nhiều thế kỷ qua). Cho nên, tôi sẽ giới thiệu Hà Tiên trước và làm thống kê từng sở ruộng đất, từng tên sở hữu chủ, từ xã thôn tới tổng, từ tổng tới huyện, từ huyện tới phủ và tỉnh. Các tỉnh khác, cũng sẽ có những bảng thống kê tương tự, nhưng thiếu những bảng phân tích từng sở ruộng đất và sở hữu chủ. Tuy nhiên, mỗi tỉnh cũng sẽ có một quyển Địa bạ của xã thôn tiêu biểu nhất được phiên dịch đính kèm. Riêng tỉnh Gia Định, toàn bộ Địa bạ huyện Bình Dương - tức địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh nay - sẽ được giới thiệu và phân tích kỹ. Ngoài ra, trong sưu tập Địa bạ 30 tỉnh*

nói trên, có trường hợp duy nhất của Bình Định là mỗi thôn áp được lập Địa bạ hai lần : một lần dưới thời Gia Long và một lần dưới thời Minh Mạng khi thi hành phép **quân điền** (một nửa tư điền và một nửa công điền) năm 1839. Vì thế, tỉnh Bình Định sẽ được giới thiệu một cách đặc biệt.

Nay tuy chưa làm hết 30 tỉnh, nhưng tôi được khuyên là cứ nên công bố những tỉnh đã làm xong, mặc dầu còn một số điểm thiếu sót. Nếu không, chưa biết đến bao giờ công trình mới được ra mắt độc giả.

Vậy trước khi đem giới thiệu từng phần công trình này, tôi xin thành thật bày tỏ lòng tri ân sâu sắc đến :

**. HỘI ĐỒNG KHOA HỌC XÃ HỘI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** đã nhận bảo trợ cho công trình. Chủ tịch **TRẦN VĂN GIÀU** và các bạn đồng sự đã khuyến khích và ủng hộ tôi trong công tác nghiên cứu lâu dài này.

**. HỘI KHOA HỌC LỊCH SỬ VIỆT NAM** đã giới thiệu công trình này với các giới Đại học và Viện nghiên cứu ở thủ đô Hà Nội. Chủ tịch **PHAN HUY LÊ** đã ân cần giúp đỡ tôi việc đó. Nhà Xuất Bản Ngoại Văn Hà Nội đã cho dịch sang tiếng Anh và tiếng Pháp một số bài của tôi để đăng trong tạp chí **NGHIÊN CỨU VIỆT NAM** (*Etudes Vietnamiennes, Vietnamese Studies*), làm cho nhiều học giả nước ngoài lưu ý đến đề tài này.

**. Hai cựu Tùy viên văn hóa Nhật Bản YUMIO SAKURAI và YOSHIHARU TSUBOI** đều quan tâm đến vấn đề và khuyến khích tôi thực hiện công trình. Giáo sư **SAKURAI** đã nghiên cứu "lệ quân điền qua các thời" và ấn hành một luận án về sự "Thành hình các thôn lạc" trong đồng bằng sông Hồng, dựa trên tư liệu Địa bạ. Còn giáo sư **TSUBOI**, sau khi làm xong luận án **NUỐC ĐẠI NAM ĐỐI DIỆN VỚI PHÁP VÀ TRUNG HOA** - mà tôi đã dịch từ Pháp văn sang Việt ngữ -, đã tới Trung tâm Lưu Trữ tại TP.HCM để nghiên cứu Châu bản cùng lúc tôi đang sưu tra Địa bạ.



• **ĐẠI HỌC PARIS VII và VIỆN VIỄN ĐÔNG BẮC CỔ PHÁP** (Ecole Française d'Extrême-Orient) cũng là hai cơ quan tán trợ công trình này. Giáo sư PHILIPPE LANGLET đã giúp tôi hoàn chỉnh bài giới thiệu "Địa Bạ Nam Kỳ Lục Tỉnh" đăng trong Tập san Viện VĐBC - 1991. Giám đốc LÉON VANDERMEERSCH đã mời tôi báo cáo về đề tài "Quân điền ở Bình Định hồi 1839 qua sưu khảo Địa bạ" nhân dịp Hội thảo Quốc tế tại Hà Nội cuối năm 1992 để kỷ niệm "90 năm thành lập Viện Viễn Đông Bắc Cổ Pháp tại Việt Nam".

• **TRUNG TÂM LƯU TRỮ QUỐC GIA** tại Thành phố Hồ Chí Minh liên tục ba thời giám đốc (1978-1994) đã tạo điều kiện thuận lợi cho tôi khai thác toàn bộ sưu tập Địa bạ quý giá này. Và tôi cũng không thể quên các chuyên viên Lưu Trữ đã tận tình phục vụ cho công tác nghiên cứu.

• **CÁC CỘNG SỰ VIÊN** của tôi như VŨ VĂN KÍNH, TĂNG VĂN HỸ cùng các biên tập viên và thư ký khác đã giúp tôi trong nhiều công đoạn dịch thuật, thống kê, phân tích, biên soạn, v.v... Nhưng tôi xin nhận trách nhiệm về mình tất cả những gì là sai sót và khiếm khuyết.

• **TỔ CHỨC TOYOTA FOUNDATION** (Nhật Bản) đã tài trợ cho công trình này được hoàn thiện trong nghiên cứu và được dần dần công bố.

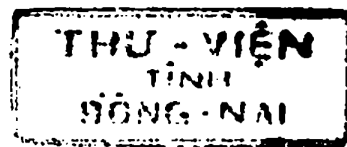
• Những người thân và bằng hữu không muốn nêu tên, đã giúp tôi cả về tinh thần lẫn phương tiện để thực hiện công trình ngay từ buổi "vạn sự khởi đầu nan".

Sau hết, tôi xin trân trọng cảm ơn các nhà khoa học, quý độc giả, đặc biệt là các bạn sẽ chỉ bảo cho biết những điều sai sót, để sau này có thể làm bản đính chính và để soạn giả được học hỏi thêm.

2018/BC/VL 00001514

Thành phố Hồ Chí Minh, mùa Thu, năm 1993

NGUYỄN ĐÌNH ĐẦU



# TỰ VỰNG

## LEXIQUE 字彙 LEXICON

Tự vựng toát yếu để đọc Địa bạ  
閱讀地簿的撮要字彙  
Lexique choisi pour la lecture des Cadastres  
Select lexicon for Cadastres reading

### PHÂN CẤP HÀNH CHÍNH

### 行政分級

### DIVISIONS ADMINISTRATIVES

### ADMINISTRATIVE DIVISIONS

城 鋪	Thành phố / Ville / City.
鎮	Trấn / Province / Province.
省	Tỉnh / Province / Province.
府	Phủ / Préfecture / Prefecture.
縣	Huyện / District / District.
社	Xã / Commune / Commune.
村	Thôn / Hameau / Hamlet.
邑	Ấp / Domaine / Domain.

坊	Phường / Corporation / Guild.
寨	Trại / Ferme / Farm.
戶	Hộ / Quartier / Ward.
船	Thuyền / Embarcation / Craft.

**CÁC HẠNG ĐIỀN**  
**各項田**  
**CATÉGORIES DES RIZIÈRES**  
**RICE-FIELD CATEGORIES**

官田	Quan điền (sở hữu quốc gia, quan chức quản lý). Rizièrè mandarine (propriété de l'Etat, gestion mandarinale). Mandarin rice-field (state property, mandarin management).
公田	Công điền (sở hữu quốc gia, xã thôn quản lý). Rizièrè publique (propriété de l'Etat, gestion communale) Public rice-field (state property, communal management).
私田	Tư điền / Rizièrè privée / Private rice-field.
嗣田	Tự điền (ruộng thờ cúng). Rizièrè de culte. Workshop rice-field.
屯田	Đồn điền / Colonie agricole / Agricultural colony.
籍田	Tịch điền. Rizièrè labourée symboliquement par le roi ou ses représentants. Rice-field symbolically ploughed by the King or his representatives.
草田	Thảo điền (ruộng cỏ, ruộng sâu, ruộng tốt). Rizièrè herbeuse (rizièrè profonde, bonne rizièrè). Low-lying rice-field (very good rice-field).

山 田 Sơn điền (ruộng gò, ruộng cao, không tốt lắm).  
Rizière élevée, haute (moins bonne).  
High-lying rice-field (on hill, second class).

鹽 田 Diêm điền (ruộng muối).  
Marais salant.  
Salt marsh.

### CÁC HẠNG THỔ

### 各項土

#### CATÉGORIES DES TERRES LANDS CATEGORIES

官 土 Quan thổ (sở hữu quốc gia, quan chức quản lý).  
Terre mandarine (propriété de l'Etat, gestion mandarinale).  
Mandarin land (state property, mandarin management).

公 土 Công thổ (sở hữu quốc gia, xã thôn quản lý).  
Terre publique (propriété de l'Etat, gestion communale).  
Public land (state property, communal management).

私 土 Tư thổ / Terre privée / Private land.

神 祠 佛 寺 土 Thần từ Phật tự thổ (đất đền chùa).  
Terre pour les temples des Génies et pagodes du Bouddha.  
Land for the worship of gods and Lord Buddha.

先 農 壇 土 Tiên Nông đàn thổ (đất đền Thần Nông).  
Terre pour l'autel du Génie des Cultures.  
Land for the altar of God of Crops.

官 舍 土 Quan xá thổ (đất làm công quán).  
Terre pour les établissements de l'Etat.  
Land for state establishment.

民 居 土 Dân cư thổ (gồm cả vườn cảnh).  
Terre d'habitation (avec un petit jardin).  
Land for housing (with a little garden).

- 土宅 Thổ trạch (nhà ở và trồng trọt thêm).  
Terrain d'habitation (où il y a aussi diverses cultures).  
Land for housing and some culture.
- 椰園 土 Lang viên thổ (đất vườn cau).  
Terre de jardin d'aréquiers.  
Land for areca garden.
- 芋豆 土 Vu đậu thổ (đất trồng khoai đậu).  
Terrain de patates et haricots.  
Land for sweet potatoes and bean culture.
- 甘蔗 土 Cam giá thổ (đất trồng mía).  
Terrain de cannes à sucre.  
Land for sugar-cane culture.
- 桑根 土 Tang căn thổ (đất trồng dâu).  
Terrain de muriers.  
Land for mulberry.
- 椒園 土 Tiêu viên thổ (đất vườn tiêu).  
Terrain de poivriers.  
Land for pepper plants.
- 芙蓉 土 Phù viên thổ (đất vườn trầu).  
Terrain de bétel.  
Land for betel.
- 椰葉 土 Da diệp thổ (đất trồng dừa nước).  
Terrain de palmiers (pour feuilles).  
Land for coco-palm.
- 青竹 土 Thanh trúc thổ (trồng tre, trúc).  
Terrain de bambou.  
Land for bamboo.
- 白沙 土 Bạch sa thổ (đất cát trắng).  
Terre sablonneuse blanche.  
White sandy land.
- 土墓 Thổ mộ (nghĩa trang).  
Cimetière.  
Burial-ground.

- 荒 閑 土 Hoang nhàn thổ.  
Terre en friche.  
Fallow land.
- 土 阜 Thổ phụ (đất gò nông).  
Terre vallonneuse.  
Land on hill.
- 魚 池 Ngư trì (ao nuôi cá).  
Étang piscicole.  
Fish pond.
- 林 藪 Lâm tẩu (rừng chằm, rừng sác).  
Forêt marécageuse.  
Swampy forest.

## TỬ NGỮ KHÁC

## 補充詞

## AUTRES EXPRESSIONS

## OTHER TERMS

- 地 簿 Địa bạ (sổ ghi chủ quyền ruộng đất).  
Registre des terres (Registre de cadastre).  
Land register (Cadastral register).
- 田 簿 Điền bạ (sổ ghi số tiền và thóc phải đóng thuế).  
Registre des rizières (Rôle d'impôt des rizières et des terres)  
Rice-field register (Agrarian register of direct taxes).
- 度 田 官 Đạc điền quan (viên chức đo ruộng đất).  
Mandarin du cadastre.  
Cadastral mandarin.
- 關 防 經 略 Quan phòng kinh lược.  
Mandarin inspecteur envoyé par la Cour.  
Inspecting mandarin sent by the Court.
- 布 政 Bố chánh.  
Administrateur de la province.  
Administrative prefect.

- 按察 Án sát.  
Chef du service judiciaire de province.  
Justice mandarin of the province.
- 知縣 Tri huyện.  
Mandarin de district.  
District mandarin.
- 該總 Cai tổng / Chef de canton / Head of the canton.
- 村長 Thôn trưởng / Chef de village / Head of the village.
- 壹 Nhất (một) / Un / One.
- 貳 Nhị (hai) / Deux / Two.
- 參 Tam (ba) / Trois / Three.
- 肆 Tứ (bốn) / Quatre / Four.
- 伍 Ngũ (năm) / Cinq / Five.
- 陸 Lục (sáu) / Six / Six.
- 柒 Thất (bảy) / Sept / Seven.
- 捌 Bát (tám) / Huit / Eight.
- 玖 Cửu (chín) / Neuf / Nine.
- 拾 Thập (mười) / Dix / Ten.
- 百 Bách (trăm) / Cent / Hundred.
- 千 Thiên (nghìn) / Mille / Thousand.
- 萬 Vạn (mười nghìn) / Dix mille / Ten thousands.
- 東 Đông / Est / East.
- 西 Tây / Ouest / West.
- 南 Nam / Sud / South.

- 北 Bắc / Nord / North.
- 上 Thượng / Supérieur / Superior.
- 下 Hạ / Inférieur / Inferior.
- 中 Trung / Au milieu / Middle.
- 祠 Từ (đền) / Temple / Temple.
- 寺 Tự (chùa) / Pagode / Pagoda.
- 家 Gia (nhà) / Maison / House.
- 市 Thị (chợ) / Marché / Market.
- 營 Dinh / Palais / Palace.
- 城 Thành / Citadelle / Citadel.
- 橋 Kiêu (cầu) / Pont / Bridge.
- 路 Lộ (đường) / Route / Road.
- 泉 Tuyền (suối) / Source / Spring.
- 江 Giang (sông) / Rivière / River.
- 山 Sơn (núi) / Montagne / Mount.
- 海 Hải (biển) / Mer / Sea.
- 分 耕 Phân canh (phần sở hữu của người trong làng).  
Part de propriété appartenant à un habitant du village.  
Property part belonging to a village inhabitant .
- 附 耕 Phụ canh (thuộc sở hữu của người ngoài làng).  
Part de propriété appartenant à un étranger du village.  
Property part belonging to a stranger inhabitant .



全耕, 全植, 全園 Đồng canh, đồng thực, đồng viên  
(chia nhau cùng canh tác, cùng trồng cây).  
Part de propriété exploitée par l'ensemble des habitants du village.  
Property part cultivated by the village inhabitants together.

## ĐẠC ĐIỂN

## 度田

MESURAGE DES RIZIÈRES  
RICE-FIELD MEASURE

- 長 尺 Trường xích (thước dài 0,4664 m).  
Pied en longueur 0,4664 m.  
Foot in length 0,4664 m.
- 畝 Mẫu (150 thước x 150 thước) : 4.894 m<sup>2</sup> 4016.  
Arpent (150 pieds x 150 pieds) : 4.894 m<sup>2</sup> 4016.  
Acre (150 feet x 150 feet) : 4.894 m<sup>2</sup> 4016.
- 高 Cao (sào, 1/10 mẫu) : 489 m<sup>2</sup> 44016.  
Perche (1/10 arpent) : 489 m<sup>2</sup> 44016.  
Perch (1/10 acre) : 489 m<sup>2</sup> 44016.
- 尺 Xích (thước, 1/15 sào) : 32 m<sup>2</sup> 639344.  
Pied agraire (1/15 perche) : 32 m<sup>2</sup> 639344.  
Agrarian foot (1/15 perch) : 32 m<sup>2</sup> 639344.
- 寸 Thốn (tấc, 1/10 thước) : 3 m<sup>2</sup> 263934.  
Pouce agraire (1/10 pied agraire) : 3 m<sup>2</sup> 263934.  
Agrarian inch (1/10 agrarian foot) : 3 m<sup>2</sup> 263934.
- 分 Phân (1/10 tấc) : 0 m<sup>2</sup> 326393.  
Ligne agraire (1/10 pouce agraire) : 0 m<sup>2</sup> 326393.  
Agrarian line (1/10 agrarian inch) : 0 m<sup>2</sup> 326393.
- 口 Khẩu (miếng : 15 thước x 15 thước) : 48 m<sup>2</sup> 944016.  
Bouchée (morceau : 15 pieds x 15 pieds) : 48 m<sup>2</sup> 944016.  
Mouthful (morsel : 15 f x 15 f) : 48 m<sup>2</sup> 944016.

**182.5.12.4**

Độc : 182 mẫu, 5 sào, 12 thước, 4 tấc.

讀 : 182 畝, 5 高, 12 尺, 4 寸.

Lire : 182 arpents, 5 perches, 12 pieds, 4 pouces.

Read : 182 acres, 5 perches, 12 feet, 4 inches.

**Một phân dịch theo / D'après / Following / 據 :**

- Luro, COURS D'ADMINISTRATION ANNAMITE, Saigon, 1877. Cahier de description des champs (Địa bộ), pp. 393-418.

- Système légal des poids et mesures Annamites, in Annuaire général de l'Indochine. Hanoi, 1910. Pages 53-55.

- Nguyễn Đình Đầu, Weights and Measures in Ancient Vietnam. Vietnamese studies, No. 98, Hanoi, 1990. Pp 21-43.

## T Ự A

**T**ừ ngàn xưa, dân tộc Việt Nam đã phát triển theo quan niệm *làng nước*. Mỗi làng là một đơn vị có địa phận riêng và cư dân sống trên đó. Nước gồm bởi nhiều làng. Cộng tất cả địa phận các làng sẽ thành lãnh thổ chung cả nước. Cộng tất cả số dân các làng sẽ thành dân số cả nước.

Theo chỉ thị của triều đình, tức chính quyền trung ương, mỗi làng phải lập 2 quyển sổ : **Sổ đình** và **Sổ điền**. Thẻ thức khai báo, đo đạc, ghi chép cho hai sổ ấy, đều phải tuân thủ một mẫu từ trên đưa xuống. Có thể nói, tính thống nhất cao của Đại Việt là nhờ vào sự thực thi hai sổ bộ đó.

Mỗi làng có thể đặt ra nhiều thứ tục lệ và sổ sách khác, song chỉ có giá trị nội bộ, gọi là *hương ước* hay *lệ làng*. “Phép vua thua lệ làng” là câu nói đầu lưỡi, ý muốn nhấn mạnh vào tinh thần “xã thôn tự trị” của ta. Có lẽ, còn phải nghiên cứu sâu rộng hơn nữa mới vạch ra đường ranh giữa “phép vua” - tức pháp luật nhà nước - với “lệ làng”. Trong thực tế lịch sử, chưa hề có một “lệ làng” nào đã cố ý vi phạm “phép vua” về việc lập sổ đình và sổ điền; còn sự che giấu hay khai man của lý dịch thì lại là chuyện khác.

Sổ hộ tịch - tức sổ đình - được tiến hành trước và khá chu đáo. Đúng như Phan Huy Chú đã ghi : “Buổi đầu nhà Trần, làm sổ hộ tịch, cứ hằng năm lại làm kế tiếp, phép làm rất rõ và kỹ, vì là noi theo phép cũ của nhà Lý nên như vậy” (1).

(1) Phan Huy Chú, **LỊCH TRIỀU HIẾN CHƯƠNG LOẠI CHÍ**. Hà Nội, 1961. Tập III, trang 49.

Sổ hộ tịch thường là kết quả của một đợt *duyệt tuyển* (duyệt dân tuyển lính), mà việc này triều đình coi trọng, nên thường ủy quyền cho đại thần đi tiến hành, như đời Lý là Lý Thường Kiệt, đời Trần là Trần Thủ Độ, đời Lê là Nguyễn Trãi, v.v... Vì thất lạc sổ sách, chúng ta không có số dân chính xác của các đời Đinh, Tiền Lê, Lý, Trần. Tới khi thuộc Minh, mới thấy ghi trong sách AN NAM CHÍ NGUYÊN (1417) của Cao Hùng Trưng số dân là **3.129.500 hộ** (có lẽ đây là hộ khẩu, chứ không phải hộ gia đình, vì khi ấy Đại Việt chưa thể có trên 15 triệu dân, nếu tính trung bình mỗi hộ gia đình là 5 người). Sổ hộ tịch của mỗi làng, ngày càng hoàn chỉnh và chính xác. Nhờ các sổ hộ tịch, ta có thể biết được sự biến chuyển dân số qua các thời đại và biết được mật độ dân số của từng vùng lãnh thổ. Tiếc rằng sổ hộ tịch của toàn quốc nay đã thất lạc hầu hết, nên việc nghiên cứu dân số của ta xưa thật là khó khăn.

## I

## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH SỐ ĐỊA BÀ

Từ thời Lý Thái Tổ (1010 - 1028), đã thấy đặt ra thuế ruộng đất, Trần Thái Tông (1225 - 1237) đặt thêm thuế thân, nhưng ai có từ một hai mẫu ruộng trở lên mới bị thuế. Như vậy việc đánh thuế dựa vào ruộng đất là chính, kể cả thuế thân. Tất nhiên phải có đo đạc thì mới biết mỗi sớ đất to rộng bao nhiêu và mỗi chủ ruộng có bao nhiêu mẫu để tính thuế. Nhưng vẫn chưa thấy nói tới một sổ điền nào để làm mẫu chung hay một đợt khám đạc nào trên quy mô lớn cả một huyện hoặc một lộ. Có lẽ việc khai báo và đo đạc khi ấy còn đại khái và tùy tiện.

Mãi tới năm 1393, đời Trần Thuận Tông, mới thấy sử ghi : “Hạ lệnh rằng người nào có ruộng thì tự cung khai số mẫu. Quan hành khiển Hà Đức Lân nói mật với người nhà rằng : Đặt ra phép này chỉ để cướp ruộng của dân mà thôi. Quý Ly nghe được, giáng làm thượng thư bộ Hộ. Lại hạ lệnh cho dân

tiêu đề họ tên ở trên bờ ruộng, các lộ phủ châu huyện cộng đồng khám đo làm sổ, 5 năm mới xong. Ruộng nào không có giấy cung kết thì lấy làm ruộng công” (1). Năm năm sau, tức 1403, khi ấy Hồ Quý Ly đã thoán ngôi nhà Trần, không thấy sử ghi lại kết quả của công cuộc “cộng đồng khám đo làm sổ” trên đây. Rồi nước ta bị thuộc Minh trên 10 năm (1414-1427). Đương thời, Cao Hùng Trưng đã ghi là nước ta khi ấy tổng cộng có **1.749.170 mẫu ruộng**. Chúng ta có thể ngờ tổng số đó là kết toán của cuộc khám đo năm 1398, kể cũng là hợp lý để nuôi được dân số từ 3 đến 4 triệu người (2). Bằng một thời gian khá lâu, sử sách không nói tới việc đo đạc ruộng đất nữa (3).

Trên ba thế kỷ sau, vào năm Vĩnh Thịnh 19 (1719) sử ghi : “Sai quan đi đo ruộng ... Ruộng ở trong nước không kể công tư, đều phải nên tiến hành khám xét đo đạc” (4). Năm sau (1720) lại thấy ghi : “Bắt đầu sai huyện quan ở tứ trấn chia nhau đi đo đạc ruộng của dân”. Nếu chỉ sai huyện quan đi đo đạc thì

1) **ĐẠI VIỆT SỬ KÝ TOÀN THU**. Hà Nội, 1971. Tập II, trang 223.

2) Thật khó phỏng đoán dân số đương thời. **DU ĐỊA CHỈ** ghi :

- \* Dưới triều Ngô có 3.100.000 hộ.
- \* Dưới triều Đinh Lê có 5.006.500 đình.
- \* Dưới triều Lý có 3.300.100 đình.
- \* Dưới triều Trần có 4.900.000 đình.
- \* Đầu triều Hậu Lê có 7.000.940 đình.

(Nguyễn Trá, **ỨC TRAI TẬP**, Hoàng Khôi dịch. Sài Gòn, 1972, trang 737-738). Chúng tôi thiên nghĩ hộ (hay đình) đây là tính đầu người, chứ không phải tính số gia đình hay đại diện gia đình (như cách thường tính dưới thời phong kiến). Vì dưới triều Lê, nước ta không thể có dân số lên tới 35 triệu người (tính mỗi hộ hay đình nhân với 5). Mà con số trên 7 triệu dân ở thời đầu Lê, có lẽ cũng quá cao. Chúng tôi tạm nhất trí với Trương Hữu Quýnh “cho rằng hồi ấy dân số chỉ ở khoảng 5 - 6 triệu” là cùng (tr. 35, sách dẫn dưới đây).

3) Trương Hữu Quýnh, **CHẾ ĐỘ RUỘNG ĐẤT Ở VN**, tập I, Hà Nội, 1982, tr. 19 : “... trong dịp đi nghiên cứu Hoa Lu chúng tôi đã được đọc một số điển bạ thời Cảnh Thống, Hồng Thuận ... của xã. Vừa qua, trở lại Hoa Lu để làm việc thì nghe nói cả tập điển bạ quý đó đã mất”. Thật tiếc, nếu còn điển bạ Cảnh Thống (1498-1501) và Hồng Thuận (1509-1515) thì sẽ tìm hiểu thêm được nhiều điều cần biết.

4) **ĐẠI VIỆT SỬ KÝ TOÀN THU** (Phần tiếp, tập I). Nhà XB. KHXH, Hà Nội, 1982. Tr. 108-109.

lần này không nghiêm túc bằng lần trước (1398) đã sai “các lộ phủ châu huyện cộng đồng khám đo” để làm sổ ruộng đất.

Năm 1728, sử chép : “Đến nay lại sai quan thân đi khám xét, xem ruộng dầu mỡ hay xương xấu mà chia ra làm 3 hạng để định mức thuế cao thấp, đặt làm lệnh” (1). Đây là thời điểm đất nước đã bị phân ly Đàng Ngoài và Đàng Trong. Chúng ta hy vọng còn tìm thấy một số địa bạ lập vào thời đó.

Tại Đàng Trong, năm 1618, chúa Sãi “sai quan đo đạc ruộng công của các xã dân để thu thuế. Đến đời chúa Hiền, việc đo đạc mới chu đáo hơn, và các hạng ruộng đất cùng ngạch thuế được ấn định rõ ràng. Năm Kỷ Dậu (1669), sai bọn văn thần Hồ Quang Đại chia đi đo đạc những ruộng đất thực cày cấy của các xã dân các hạng” (2). Lê Quý Đôn ghi rõ hơn : Năm Kỷ Dậu (1669), chúa Nguyễn “mới phân phái quan viên và lại thuộc khám đạc các hạng ruộng công, ruộng tư” (3). Vậy là năm 1618 chỉ khám đạc ruộng công, còn năm 1669 thì khám đạc cả ruộng công lẫn ruộng tư. Có lẽ sổ ruộng đất năm 1669 đã được kê khai phân tích đo đạc khá hoàn chỉnh. Khi được cử vào trấn nhậm Thuận Hóa - Quảng Nam, Lê Quý Đôn đã thấy: “Bộ điền hiện canh trong trấn Thuận Hóa tuy có biên rõ con số mẫu ruộng ở các nơi sở tại, nhưng từ năm Kỷ Dậu (1669) cho đến ngày nay là Canh Dần (1770) đã trải qua 102 năm, các giấy tờ, bộ tịch bị mỗi một phá hủy rách nát hết, đó là lẽ tất nhiên” (4). Thật tiếc không còn giữ được tập địa bạ nào lập năm 1669 !

Sang tháng tư năm Bính Thân (1776), Lê Quý Đôn viết : “Chúng tôi mới sai các huyện quan chuyển sức xuống các tổng, các xã phải lược khai các hạng ruộng đất công và tư, ruộng nhà chùa (tam bảo điền), đất bãi mầu (hoa châu thổ), quan

1) *ĐẠI VIỆT SỬ KÝ TOÀN THU*, sđd, tr. 158.

2) Phan Khoang, *XỨ ĐÀNG TRONG, 1558-1777*. Sài Gòn, 1970, tr. 488-489.

3) Lê Quý Đôn, *PHỦ BIÊN TẬP LỤC*, T.I, Lê Xuân Giáo dịch. Sài Gòn, 1972. Tr. 225.

4) Lê Quý Đôn, *Sđd*, tr. 148.

điền trang, quan đồn điền, tộc bức biệt trưng (ruộng họ), lưu hoang vị khẩn (đất hoang chưa khai khẩn) là bao nhiêu mẫu sào thước tấc" (1). Lê Quý Đôn chỉ mới bắt quan viên xứ Thuận Hóa làm việc "lược khai" đó, còn từ xứ Quảng Nam vào Gia Định thì chưa, vẫn phải dùng những sổ bộ năm 1764 và năm 1769 để kê cứu. Những sổ địa bạ "lược khai" năm 1776 nay cũng mất hết.

Kể từ cuộc "khởi nghĩa Tây Sơn bùng nổ" năm 1771 đến lúc "nhà Tây Sơn lập lại nền thống nhất đất nước" năm 1786, và kể cả dưới triều Tây Sơn từ 1786 đến 1802 (2), không thấy sử ghi một cuộc khám đạc ruộng đất nào có quy mô. Vả lại Tây Sơn mới "thống nhất đất nước" về mặt danh nghĩa chánh trị mà chưa thống nhất về mặt hành chính từ mũi Cà Mau đến ải Nam Quan. Hiện chỉ còn lại rất ít sổ địa bạ lập năm Quang Trung thứ 2 (1789) cho một số xã thôn lẻ tẻ (có lẽ là "tái sao" địa bạ từ thời Lê) (3).

Tới triều Nguyễn, đất nước Việt Nam to rộng hơn bao giờ hết, thống nhất về mặt hành chính suốt từ Bắc chí Nam, nên việc lập địa bạ đã có quy mô và nhất quán trên toàn quốc. Cũng như các triều tiền nhiệm, nhà Nguyễn rất coi trọng việc lập địa bạ. Song đây là việc làm khó khăn và phức tạp, phải tiến hành vững chắc từng bước. Ngay sau khi định lập, Gia Long liền sai Lê Quang Định "coi sắp đặt bộ điền thổ" chung của cả nước. (Lê Quang Định là học trò Võ Trường Toản, là "nhân vật lỗi lạc" của nhóm Gia Định Tam Gia, là người "nổi danh phong nhã, viết tốt, vẽ tài", đã làm HOÀNG VIỆT NHẤT THỐNG DƯ ĐỊA CHỈ "gồm 10 quyển, khảo đủ đồ tịch trong nước, từ kinh sư vào nam tới Hà Tiên, ra bắc tới Lạng Sơn" xong năm 1806) (4). Phải mất một thời gian 31 năm, từ Gia

1) Lê Quý Đôn, *sđd*, tr. 249.

2) **LỊCH SỬ VIỆT NAM**, tập I, Nxb. KHXH, Hà Nội, 1972, tr. 418.

3) Nguyễn Đức Nghinh, **TÌNH HÌNH PHÂN PHỐI RUỘNG ĐẤT Ở XÃ MẠC XÁ GIỮA HAI THỜI ĐIỂM (1789-1805)**, tạp chí Nghiên Cứu Lịch Sử, số 157, 7/8-1974.

4) Trần Văn Giáp, **TÌM HIẾU KHO SÁCH HÁN NÔM**, Nxb. Văn Hóa, Hà Nội, 1984. Tr. 352-355.

Long năm thứ tư (1805) đến Minh Mạng năm thứ 17 (1836), khắp cõi đất nước Việt Nam mới ghi chép được đầy đủ từng mảnh ruộng, sở đất, con đường, khu rừng, núi sông ... vào sổ địa bạ của mỗi làng từ thành thị đến vùng biên cương. Cách nay đã gần 200 năm, công cuộc quản lý lãnh thổ và cương vực làm được như vậy kể đã là chu đáo.

## II HIỆN TÌNH SƯU TẬP ĐỊA BẠ CÒN LẠI

Trước hết, nên phân biệt hai loại **ĐỊA BẠ** và **ĐIỀN BẠ** khác nhau thế nào (cũng đọc là *địa bộ* hay *điền bộ*).

**Địa bạ** (thường được dịch ra tiếng Pháp là Cadastre, một tác giả hồi đầu thời thuộc địa gọi rõ là Registre de description et de classification des terres de la commune) <sup>(1)</sup> là một quyển sổ ghi chép và mô tả thật rõ ràng, từ tổng quát đến chi tiết, địa phận của làng. Trước hết phải xưng danh, thuộc hệ thống hành chính tổng huyện phủ tỉnh nào, vị trí giữa đông tây nam bắc những đâu, tổng số ruộng đất thực canh cũng như hoang nhàn kể cả hồ ao rừng núi. Sau đó, phân tích từng loại hạng ruộng đất, mỗi sở điền hay thổ, rộng bao nhiêu, trồng trọt gì, vị trí đông tây nam bắc thế nào, thuộc quyền sở hữu của ai, nếu là của công thì cũng phải ghi rõ công điền công thổ, hay quan điền quan thổ (vì mỗi loại hạng có những quy chế khác nhau) v.v... Nghĩa là với quyển sổ địa bạ, người ta có thể lên được một tấm bản đồ địa lý hình thể, nông nghiệp, kinh tế, xã hội (cơ cấu sở hữu) của cả làng.

**Điền bạ** (Pháp dịch là Rôle d'impôt forcier) là quyển sổ khai báo để đóng thuế ruộng đất của làng. Trước hết cũng phải xưng địa danh hành chính thuộc tổng huyện phủ tỉnh nào. Rồi ghi tổng số tiền và thóc phải đóng thuế là bao nhiêu cho cả

1) Luro, *COURS D'ADMINISTRATION ANNAMITE*. Saigon 1877. Tr. 263.



làng. Sau đó mới phân biệt loại hạng ruộng đất và mỗi sở chủ phải đóng bao nhiêu. Hàng năm phải căn cứ vào số địa bạ và biểu thuế của triều đình ban hành để lập sổ điền bạ (những năm mất mùa thường được giảm một tỷ lệ nào đó). Từ khi lập địa bạ đến khi lập điền bạ tất nhiên đã có những thay đổi, như có thêm ruộng đất mới khai hoang, có sự hoang hóa hay đổi cây trồng, có sự mua đi bán lại với những chủ ruộng đất mới v.v... Mỗi năm lập một lần để nộp thuế căn cứ thêm vào những đổi thay đó, gọi là **Tiểu tu điền bạ**; 5 năm sửa đổi kỹ hơn với việc đo khám lại, gọi là **Đại tu điền bạ**. Sổ điền bạ giúp ta thấy được sự biến chuyển về ruộng đất từng năm một. Tiếc rằng, từ triều đình đến tỉnh thành và làng xã, không đâu giữ được một sưu tập điền bạ đầy đủ và liên tục của thời gian gần 200 năm qua (chưa kể tới đời Lê và trước nữa).

Từ năm 1805 đến năm 1836, triều đình nhà Nguyễn tiến hành xong công cuộc đạc điền và lập **địa bạ** trên toàn quốc. Tình hình phân ranh hành chính ở cấp trấn và tỉnh đương thời được xếp đặt như sau :

**Bắc Thành** gồm 11 trấn (5 nội trấn và 6 ngoại trấn).

- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| * 5 nội trấn là :   | 1. Sơn Nam Thượng |
|                     | 2. Sơn Nam Hạ     |
|                     | 3. Hải Dương      |
|                     | 4. Kinh Bắc       |
|                     | 5. Sơn Tây        |
| * 6 ngoại trấn là : | 6. Tuyên Quang    |
|                     | 7. Thái Nguyên    |
|                     | 8. Lạng Sơn       |
|                     | 9. Cao Bằng       |
|                     | 10. Quảng Yên     |
|                     | 11. Hưng Hóa      |

**Miền Trung** chia ra 12 đơn vị (sau 1832) :

- |                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| * 3 tỉnh thuộc Hữu Trục Kỳ là : | 12. Thanh Hoá |
|                                 | 13. Nghệ An   |
|                                 | 14. Hà Tĩnh   |

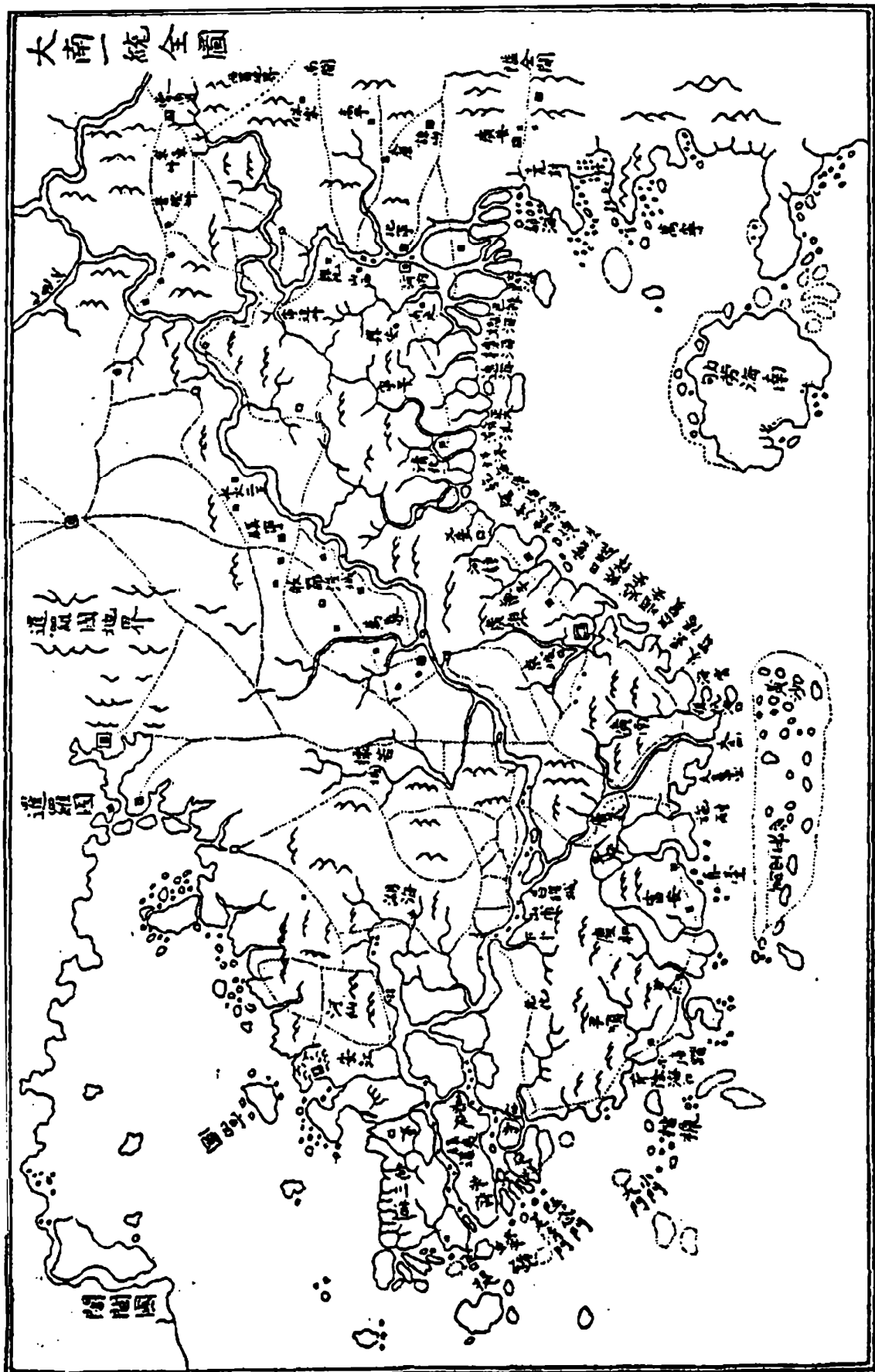
- \* 2 tỉnh thuộc Bắc Trục Kỳ là : 15. Quảng Bình  
16. Quảng Trị
- \* 1 phủ Trục Lệ là : 17. Phủ Thừa Thiên
- \* 2 tỉnh thuộc Nam Trục Kỳ là : 18. Quảng Nam  
19. Quảng Ngãi
- \* 4 tỉnh thuộc Tả Trục Kỳ là : 20. Bình Định  
21. Phú Yên  
22. Khánh Hòa  
23. Bình Thuận

**Nam Kỳ** chia ra 6 tỉnh là (từ năm 1835) :

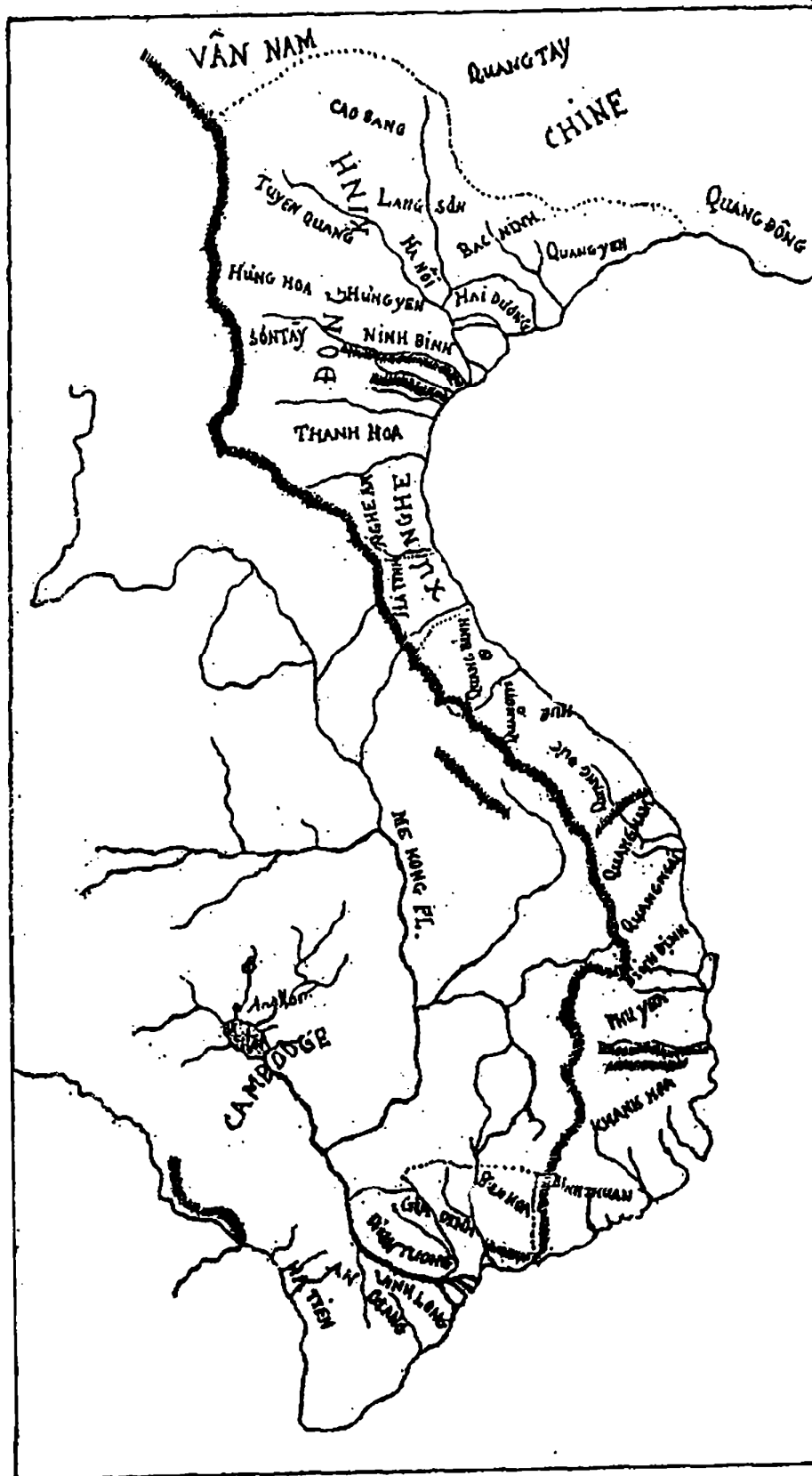
- 24. Biên Hòa
- 25. Gia Định
- 26. Định Tường
- 27. Vĩnh Long
- 28. An Giang
- 29. Hà Tiên

Đó là 29 đơn vị trấn hay tỉnh trong thời gian tiến hành lập địa bạ (1805-1836) cho toàn quốc. Đại khái, các tỉnh phía Bắc lập địa bạ từ 1805, các tỉnh phía Nam lập năm 1836. Sau lại có một số tỉnh được đặt thêm và một số xã thôn mới lập với sổ địa bạ ở tỉnh mới. Cho nên, trong bản thống kê địa bạ của Lưu Trữ dưới đây, đã ghi những tỉnh *Hà Nội* (lập năm 1831) chỉ có 6 quyển địa bạ, *Thái Bình* (lập năm 1894) với 2 quyển địa bạ, *Kiến An* (lập năm 1898) với 1 quyển địa bạ, *Kontum* với 2 quyển địa bạ.

Kèm đây là 2 bản đồ vẽ sau năm 1835 (thời điểm đổi tên tỉnh *Phiên An* thành tỉnh *Gia Định*) và trước thời thuộc Pháp. Hai bản đồ này sẽ biểu hiện phần nào tình hình phân ranh trong giai đoạn lập địa bạ, ngoại trừ vùng *Sơn Nam Thượng*, *Sơn Nam Hạ* phân thiết ra mấy tỉnh cùng một số tỉnh khác mới lập về sau (sẽ nghiên cứu kỹ từng trường hợp phân thiết hoặc sáp nhập của mỗi tỉnh).



DAI NAM NHẤT THỐNG TOÀN ĐỒ vẽ khoảng 1839-1840



Trích trong Luro, *COURS D'ADMINISTRATION ANNAMITE*. Saigon, Collège des Stagiaires, 1877. Bài Lịch Sử và Địa Lý, trang 13. Còn thiếu tên 3 tỉnh Thái Nguyên, Nam Định, Hưng Yên. Nơi địa danh Quảng Đức phải ghi là Thừa Thiên mới đúng.

## SƯU TẬP 10.044 ĐỊA BẠ Ở TRUNG TÂM LƯU TRỮ QUỐC GIA TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Sưu tập địa bạ đầy đủ nhất của Việt Nam từ xưa tới nay tiến hành từ 1805 đến 1836 mới hoàn tất. Mỗi sổ địa bạ phải chép thành 3 bản y nhau : bản **Giáp** để ở kinh, bản **Ất** để ở tỉnh và bản **Bính** để ở làng. Kể từ khi Pháp gây cuộc binh đao, chiếm Sài Gòn năm 1859, ba tỉnh miền đông Nam Bộ năm 1862, ba tỉnh miền Tây năm 1867, Bắc Bộ năm 1883 và Trung Bộ năm 1884, thì các sổ địa bạ Ất và Bính bị tiêu hủy thất lạc hầu hết (sưu tập ở Hà Nội còn lại lơ mờ vài trăm quyển không đáng kể đối với tổng số xã thôn). Năm 1885, Hàm Nghi cho phát pháo đánh Pháp trước khi xuất bôn. Pháp đốt phá kinh thành Huế, khói lửa cháy suốt ba ngày đêm, không biết số phận các bản Giáp ra sao. Mãi đến năm 1942 mới có tin : Thư tịch và văn kiện của triều đình, tàng trữ tại nhà Đông Các, bỏ đống chồng chất và bắt đầu mục nát, nay đem ra sắp xếp lại rồi đóng thành tập. Đại bộ phận đây là phần **châu bản** (những văn kiện có chữ phê son của nhà vua). Về phần địa bạ, chỉ có tin sơ sài : tại Tàng-Thư-Lâu còn giữ được “các sổ điền thổ của các địa phương hồi trước, là một kho tàng tài liệu về kinh tế sử và xã hội sử triều Nguyễn” (1). Rồi suốt thời gian 10 năm sau, “từ đảo chính Nhật tháng 3-1945 đến hiệp định Genève năm 1954, bao nhiêu thư tịch tại hoàng thành đã bị mất hoặc vì không trông nom mà hư hỏng. Rất nhiều thư tịch và châu bản được bày bán tại các chợ Đông Ba, Bao Vinh, Nam Phố, Sam” làm giấy vắn thuốc rê và gói đồ. Năm 1959, khi kiểm kê lại số mục Châu Bản, thấy chỉ còn 611 tập (sau năm 1975, kiểm lại còn 602 tập, NĐĐ), so với số mục làm năm 1942, thì 10 phần mất 8 !. Về phần Địa bạ, vẫn chưa biết thiếu đủ còn mất ra sao. Năm 1959, tất cả “châu bản, mộc bản, địa bạ, sách cổ và sách ngự lãm” của triều đình Huế được chuyển hết lên Đà Lạt. Chi nhánh Văn khố tại đó có nhiệm vụ “sắp xếp và phiên dịch mục

1) Trần Kinh Hòa, **MỤC LỤC CHÂU BẢN TRIỀU NGUYỄN** (Triều Gia Long).  
Nxb. Đại Học Huế, Huế, 1960, tr. XVI-XVII.

lục châu bản, gìn giữ và sắp xếp các mộc bản”. Không thấy nói gì đến địa bạ. Tháng 3-1975, châu bản, sách cổ, sách ngự lãm và địa bạ được đưa về Sài Gòn. Kho mộc bản vẫn còn để trên Đà Lạt. Hiện nay, Kho Lưu Trữ TW2 đang quản lý và bảo quản tốt những tài liệu lịch sử vô giá đó là các châu bản, sách cổ, sách ngự lãm và địa bạ nói trên (1).

Khoảng năm 1984, khi nhận tham gia biên soạn *Địa Chí Văn Hóa Thành Phố Hồ Chí Minh*, chúng tôi đã vào Kho Lưu Trữ thử tìm xem có còn sổ địa bạ của làng xã xưa mà địa hạt thuộc phạm vi Thành phố để viết phần địa lý lịch sử cho chính xác. Ban giám đốc Kho đã vui lòng cho biết hiện đang bảo quản tổng số địa bạ cả nước là 10.044 tập, chia ra :

a) **BẮC BỘ** (mang ký hiệu DB)

. Cao Bằng	có	158	tập	với	ký	hiệu	DB1
. Hà Nội (1831)	-	6		-			DB2
. Hải Dương	-	883		-			DB3
. Hưng Hóa	-	59		-			DB4
. Kinh Bắc	-	674		-			DB5
. Kiến An (1898)	-	1		-			DB6
. Lạng Sơn	-	90		-			DB7
. Ninh Bình (1822)	-	160		-			DB8
. Quảng Yên	-	45		-			DB9
. Sơn Nam Thượng	-	788		-			DB10
. Sơn Nam Hạ	-	629		-			DB11
. Sơn Tây	-	584		-			DB12
. Tuyên Quang	-	33		-			DB13
. Thái Bình (1894)	-	2		-			DB14
. Thái Nguyên	-	188		-			DB15.
<b>Cộng :</b>		<b>4.296</b>	<b>tập</b>				

1) Mùa thu năm 1991, Châu bản, sách Ngự lãm cũng như toàn bộ sưu tập địa bạ đã được chuyển ra Hà Nội.

b) **TRUNG BỘ** (mang ký hiệu DT)

. Bình Định	có 1.222	tập với ký hiệu	DT1
. Bình Thuận	- 238	-	DT2
. Hà Tĩnh	- 260	-	DT3
. Khánh Hòa	- 206	-	DT4
. Kon Tum	- 2	-	DT5
. Nghệ An	- 331	-	DT6
. Phú Yên	- 164	-	DT7
. Quảng Bình	- 299	-	DT8
. Quảng Nam	- 935	-	DT9
. Quảng Ngãi	- 228	-	DT10
. Quảng Trị	- 324	-	DT11
. Thanh Hóa	- 727	-	DT12
. Thừa Thiên	- 328	-	DT13

Cộng : 5.364 tập.

c) **NAM BỘ** (mang ký hiệu DN)

. An Giang	có 43	tập với ký hiệu	DN1
. Biên Hòa	- 117	-	DN2
. Định Tường	- 76	-	DN3
. Gia Định	- 102	-	DN4
. Hà Tiên	- 35	-	DN5
. Vĩnh Long	- 111	-	DN6

Cộng : 484 tập.

Cách sắp xếp như trên có lẽ từ thời 1942, nên còn sơ sài, và theo tình hình phân ranh hành chính mới (bởi thế có Thái Bình, Hà Nội, Kiến An, Kon Tum), chứ không theo tình hình khi lập địa bạ. Mỗi tập không nhất thiết là một quyển. Quyển địa bạ nào dày hàng trăm trang thì để riêng làm 1 tập. Có khi một tập gồm tới năm bảy quyển mỏng. Làng nào có nhiều ruộng đất và chia ra nhiều sở hữu chủ, thì địa bạ dày. Làng nào ít ruộng đất, thì địa bạ mỏng. Cho nên, số 10.044 tập địa bạ không phải là số quyển, tức không phải tổng số xã thôn toàn quốc.

Lại nữa, các sổ địa bạ chưa chia theo tổng, mới chia theo huyện, rồi một số quyển còn đặt lạc sang huyện khác hay tỉnh khác nữa. Cho nên, phải sắp xếp lại thì mới có được một bảng tra hợp lý.

Nếu so sánh với sưu tập Châu Bản (10 phần mất 8 còn 2), thì sưu tập địa bạ còn lại khá đầy đủ, như vậy thật là quý hóa. Có thể nói, đây là một sưu tập quốc bảo. Sổ địa bạ, qua các thời và trên toàn quốc, đều viết vào một thứ giấy bản tốt cỡ lớn (44x35 cm) gấp đôi. Toàn bộ sưu tập địa bạ được xếp theo từng huyện, bó thành từng đệp, rồi gom lại từng tỉnh (trước năm 1832 là trấn). Tất cả đặt trên kệ tủ có chiều cao mỗi ngăn trên 40cm. Cộng chung các tầng kệ lại dài tới 100m. Phải kể đó là một sưu tập khá đồ sộ vậy.

### III

#### ĐÁ NGHIÊN CỨU và TRÍCH DỊCH XONG PHẦN NAM KỲ LỤC TỈNH VÀ PHẦN TRUNG BỘ

Để biên soạn phần địa lý lịch sử cho Địa Chí Văn Hoá Thành Phố Hồ Chí Minh, chúng tôi đã tìm đọc những quyển địa bạ của các làng có địa hạt nay thuộc phạm vi Thành phố. Cụ thể đó là các làng của hai huyện Bình Dương, Tân Long thuộc tỉnh Gia Định, và của huyện Bình An (Thủ Đức nay) thuộc tỉnh Biên Hòa. Chúng tôi không ngờ bắt gặp ở đây cả một kho tàng phong phú ghi chép khá chính xác về địa lý hình thể, địa lý hành chánh, cách sử dụng đất đai, tình hình chiếm hữu ruộng đất, tỷ lệ công điền đối với tư điền, quy chế riêng của mỗi loại Quan điền, Công điền hay Bản thôn điền, sinh hoạt kinh tế, sinh hoạt nông nghiệp, tiến trình đô thị hóa, địa danh hành chánh và tên nôm xứ đồng, địa điểm các di tích lịch sử văn hóa, v.v... Nhân được đà nghiên cứu khả quan và có nguồn tư liệu quý giá, chúng tôi đã trích dịch, ghi chép thêm 4 tỉnh nữa cho đủ cả Lục Tỉnh. Đó là các tỉnh Định Tường, Vĩnh Long, An Giang và Hà Tiên.