

Số: 1281 /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 15 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án thi công - dự toán đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 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;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 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;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 382/TTr-STNMT ngày 02/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án thi công - dự toán đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn như sau:

1. Tên hạng mục công trình: Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn.

Thuộc dự án: Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn.

2. Chủ đầu tư: UBND thành phố Lạng Sơn.

Đơn vị được uỷ quyền thực hiện chức năng Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Lạng Sơn.

3. Địa điểm thực hiện: phường Đông Kinh và xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

4. Đơn vị lập phương án thi công - dự toán: Trung tâm Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

5. Mục đích lập phương án thi công - dự toán: làm cơ sở thực hiện công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính, đảm bảo số liệu chính xác thông tin về thửa đất, về chủ sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng phục vụ công tác lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn.

6. Nội dung của phương án thi công - dự toán:

(Có phương án thi công - dự toán đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính kèm theo)

7. Khối lượng công việc cần thực hiện:

STT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	
			Xã Mai Pha	Phường Đông Kinh
I	Đo đạc chỉnh lý thửa đất do yếu tố quy hoạch	Thửa	156	167
1	Diện tích dưới 100m ²	Thửa	69	113
2	Diện tích từ 100 đến 300m ²	Thửa	41	26
3	Diện tích từ trên 300 đến 500m ²	Thửa	21	13
4	Diện tích từ trên 500 đến 1000m ²	Thửa	15	7
5	Diện tích từ trên 1000 đến 3000 m ²	Thửa	7	5
6	Diện tích từ trên 3000 đến 10000m ²	Thửa	2	2
7	Diện tích từ 1ha đến 10ha	Thửa	1	1
II	Trích lục hồ sơ địa chính	Thửa	278	324
	Tổng cộng	Thửa	434	491

8. Dự toán kinh phí (làm tròn): 209.596.000 đồng, trong đó:

STT	Hạng mục chi phí	Xã Mai Pha	Phường Đông Kinh	Tổng cộng
1	Chi phí trong đơn giá	91.772.266	93.962.819	185.735.085
2	Chi phí khác	3.888.738	4.446.284	8.335.022
3	Thuế VAT	7.652.880	7.872.728	15.525.608
	Tổng cộng	103.313.884	106.281.831	209.596.000

9. Nguồn vốn: Vốn đầu tư công.

10. Thời gian thực hiện: trong năm 2023.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Lạng Sơn, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- CPVP UBND tỉnh, Phòng TH,
Trung tâm Thông tin;
- Lưu VT, KT(CVĐ).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lương Trọng Quỳnh

PHƯƠNG ÁN THI CÔNG - DỰ TOÁN

Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn

(Đã chỉnh sửa theo Thông báo số 171/TB-STNMT ngày 13/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thông báo Kết quả thẩm định Phương án thi công - Dự toán: Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án đường Lý Thái Tổ kéo dài và Khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn; văn bản thẩm định số 757/STNMT-QLĐĐ, ngày 04/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường V/v góp ý Phương án thi công - Dự toán: Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn)

UBND THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

PHƯƠNG ÁN THI CÔNG - DỰ TOÁN

Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

Lạng Sơn, ngày 19 tháng 7 năm 2023

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY
DỰNG THÀNH PHỐ LẠNG SƠN



Crân Đức Sơn

CƠ QUAN LẬP

Lạng Sơn, ngày 18 tháng 7 năm 2023

TRUNG TÂM TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Hứa Văn Chinh

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	3
1. Giới thiệu chung về Dự án.....	3
2. Cơ sở pháp lý lập Phương án thi công - Dự toán.....	4
PHẦN I.....	7
MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU VÀ PHẠM VI NHIỆM VỤ.....	7
1. Mục đích.....	7
2. Yêu cầu và phạm vi nhiệm vụ.....	7
3. Khối lượng công việc.....	7
PHẦN II.....	9
KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG TƯ LIỆU NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN	9
1. Khái quát chung	9
1.1. Vị trí địa lý.....	9
1.2. Địa hình.....	9
1.3. Khí hậu.....	10
1.4. Tài nguyên thiên nhiên.....	10
2. Hiện trạng tư liệu đo đạc và bản đồ	11
2.1. Điểm khống chế tọa độ.....	11
2.2. Tư liệu bản đồ địa chính.....	12
PHẦN III.....	14
PHƯƠNG ÁN THI CÔNG TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH, ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH	14
1. Các văn bản dùng trong thiết kế và thi công.....	14
2. Cơ sở toán học cho công tác đo vẽ bản đồ địa chính	16
2.1. Cơ sở toán học của bản đồ.....	16
2.2. Chia mảnh, đánh số phiên hiệu mảnh và ghi tên mảnh bản đồ địa chính	16
3. Phương án kỹ thuật lưới khống chế đo vẽ	16
3.1. Quy định chung	16
3.2. Các yêu cầu kỹ thuật của lưới khống chế đo vẽ cấp 1, 2	17
4. Phương án kỹ thuật đo đạc chính lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000.....	21
4.1. Nội dung đo đạc chính lý bản đồ địa chính.....	21
4.2. Phương pháp đo đạc, chính lý bản đồ địa chính.....	21
5. Phương án kỹ thuật thực hiện trích đo địa chính	25
5.1. Xác định ranh giới thửa đất	25
5.2. Lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất	25
5.3. Thực hiện đo đạc trích đo địa chính.....	27
6. Độ chính xác đo đạc chính lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính	27
7. Quy định biên tập bản đồ địa chính, trích đo địa chính	28
8. Tiếp biên bản đồ địa chính, trích đo địa chính	31

8.1. Tiếp biên bản đồ địa chính, trích đo địa chính	31
8.2. Tiếp biên giữa bản trích đo địa chính với bản đồ đất lâm nghiệp tỷ lệ 1:10000	32
9. Quy định về công khai kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính.	33
10. Kiểm tra, nghiệm thu các cấp	33
11. Kiểm tra, thẩm định, xác nhận sản phẩm trích đo địa chính.....	36
12. Đóng gói, giao nộp sản phẩm chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính.....	36
12.1. Ủy ban nhân dân cấp xã, phường gồm có:.....	36
12.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng Sơn, gồm có:	37
12.3. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn, gồm có:	37
12.4. Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, gồm có:.....	37
13. Lập báo cáo tổng kết	38
13.1. Đơn vị thi công.....	38
13.2. Đơn vị giám sát, kiểm tra	38
13.3. Chủ đầu tư	38
PHẦN IV	39
AN TOÀN LAO ĐỘNG, TỔ CHỨC THỰC HIỆN	39
1. Văn bản pháp lý.....	39
2. An toàn lao động và vệ sinh môi trường	39
2.1. Đối với người lao động	39
2.2. Đối với máy, trang thiết bị dùng trong thi công.....	39
3. Kế hoạch và tổ chức thực hiện	39
3.1. Chủ đầu tư.....	39
3.2. Hình thức quản lý.....	39
3.3. Hình thức tổ chức thực hiện	40
3.4. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị.....	40
PHẦN V	42
DỰ TOÁN KINH PHÍ.....	42
1. Căn cứ pháp lý.....	42
2. Dự toán chi phí trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.....	42
2.1. Phân loại khó khăn.....	42
2.2. Phân loại phụ cấp khu vực	43
3. Dự toán kinh phí.....	44
4. Nguồn vốn thực hiện	47
PHẦN KẾT LUẬN.....	48
PHỤ LỤC	49

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Giới thiệu chung về Dự án

Căn cứ Căn cứ Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 25/11/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn.

Dự án Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn được đầu tư xây dựng như sau:

a) Mục tiêu đầu tư:

Xây dựng tuyến đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn nhằm thực hiện chỉnh trang đô thị, phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng, kết nối với các khu vực trung tâm góp phần đưa thành phố Lạng Sơn đạt tối đa các tiêu chí đô thị loại II, từng bước nâng cao các tiêu chí cơ sở hạ tầng đô thị đạt đô thị loại I, thực hiện các mục tiêu Nghị quyết số 40-ND/TU ngày 05/8/2021 Ban Thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng và phát triển thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2050; Kế hoạch số 127/KH-UBND ngày 19/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035.

Tạo lập khu dân cư mới hiện đại, có không gian, kiến trúc cảnh quan đẹp và đồng bộ cơ sở hạ tầng, kết nối với các khu vực trung tâm thành phố tạo thành mạng lưới giao thông thông suốt, liên hoàn, góp phần chỉnh trang đô thị, thúc đẩy phát triển khu vực phía Đông thành phố và khu vực dọc bờ sông Kỳ Cùng về phía Nam, kết nối với khu vực xã Mai Pha, khai thác có hiệu quả quỹ đất ven sông Kỳ Cùng, tiếp tục thực hiện các dự án trong tương lai, tạo nguồn lực phát triển đô thị... Đồng thời, xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, tạo thêm quỹ đất ở tái định cư tại chỗ, tái định cư một số dự án khác trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

b) Quy mô đầu tư:

Tổng diện tích dự án rộng khoảng 26,306 ha. Trong đó: Diện tích phạm vi 1 rộng 13,972 ha; Diện tích phạm vi 2 thuộc dự án rộng 12,334 ha từ điểm tiếp giáp phạm vi 1 đến cầu qua sông Kỳ Cùng theo quy hoạch. Thực hiện giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án với diện tích 26,306 ha (chưa đầu tư xây dựng công trình thuộc phạm vi 2) và xây dựng công trình phạm vi 1 của dự án bao gồm: Tuyến đường Lý Thái Tổ (kéo dài) có chiều dài tuyến 1.130 m; xây dựng hoàn chỉnh các tuyến đường giao thông nội bộ khu vực phạm vi 1 dự án; hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, tái định cư và các khu đất chức năng theo quy

hoạch dự án, kết nối hạ tầng với khu đất nhà máy nước cũ rộng 2,5ha đã thi công hoàn thành hạ tầng cơ sở (diện tích 2,5 ha đất Nhà máy nước cũ không thuộc dự án), cụ thể như sau:

- Tuyến đường Lý Thái Tổ (kéo dài) có chiều dài tuyến 1.130 m. Điểm đầu tại nút giao đường Bà Triệu với đường Lý Thái Tổ; điểm cuối giao với đường Quốc lộ QL.1. Chỉ giới đường đỏ rộng 27,0m (mặt đường $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$). Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước, cấp nước, cây xanh, cấp điện, hào kỹ thuật, an toàn giao thông;

- Tuyến đường đôi kết nối đường Lý Thái Tổ với khu vực phía Nam dự án có chỉ giới đường đỏ 32m (mặt đường $7,5 \times 2 = 15\text{m}$, dải phân cách rộng 8,0m, vỉa hè 2 bên rộng $4,5 \times 2$). Xây dựng hoàn chỉnh các tuyến đường giao thông nội bộ gồm các tuyến có chỉ giới đường đỏ rộng từ 11,5m đến 16,5m (mặt đường rộng từ 5,5m đến 7,5m), hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, tái định cư và các khu đất chức năng theo quy hoạch thuộc khu vực phạm vi 1 dự án; kết nối hạ tầng với khu đất nhà máy nước cũ rộng 2,5ha đã thi công hoàn thành hạ tầng cơ sở và kết nối phạm vi 2 của dự án. Xây dựng 02 bãi đỗ xe theo quy hoạch dự án.

- Khu dân cư và tái định cư và công viên cây xanh:

- + Gồm các khu ở dọc hai bên tuyến đường Lý Thái Tổ và phạm vi 1 dự án rộng 4,44 ha tương ứng 455 ô đất. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước, cấp nước, cây xanh, cấp điện, hào kỹ thuật, an toàn giao thông phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân;

- + Công viên cây xanh dọc sông kỳ cùng thực hiện theo quy hoạch.

Việc đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn chiếm dụng vào nhiều loại đất khác nhau như: Đất sản xuất nông nghiệp, đất ở tại đô thị, đất giao thông, đất thủy lợi... do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, đang quản lý, sử dụng. Do đó công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng là hết sức cần thiết và phải được tiến hành nhanh chóng, chính xác để đáp ứng kịp thời cho mục tiêu của Dự án.

2. Cơ sở pháp lý lập Phương án thi công - Dự toán

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Luật Đo đạc và Bản đồ năm 2018;

- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ; Nghị định số

136/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ;

- Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về bản đồ địa chính; Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 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; Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 về việc ban hành quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên và môi trường;

- Căn cứ Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Bộ đơn giá về đo đạc địa chính, lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

- Căn cứ Căn cứ Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 25/11/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn;

- Căn cứ Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn;

- Căn cứ Công văn số 757/STNMT-QLĐĐ, ngày 06/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn về việc góp ý Phương án thi công - Dự toán: Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn;

- Căn cứ Thông báo số 171/TB-STNMT ngày 13/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn về kết quả thẩm định Phương án thi công - Dự toán: Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án đường Lý Thái Tổ kéo dài và Khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn.

Trung tâm Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành khảo sát, thu thập các tài liệu, số liệu về đất đai hiện có ở địa phương để lập Phương án thi công - Dự toán đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn (gọi tắt là Phương án thi công - Dự toán). Sau đây là những vấn đề sẽ trình bày trong Phương án thi công - Dự toán:

- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000 đối với các thửa đất biến động về vị trí, hình thể, ranh giới, mốc giới..., các thửa đất biến động do yếu tố quy hoạch và lập hồ sơ phục vụ công tác giải phóng mặt bằng công trình;

- Trích đo địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000, lập hồ sơ phục vụ công tác giải phóng mặt bằng công trình;

- Trích lục hồ sơ địa chính (nếu có);

- Lập kế hoạch tổ chức thi công;

- Dự toán kinh phí thực hiện các hạng mục công việc nêu trên.

Những yêu cầu kỹ thuật nào không nêu ra trong Phương án thi công - Dự toán này thì thực hiện tuân theo các văn bản pháp quy hiện hành.

Phương án thi công - Dự toán này sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt sẽ làm cơ sở để tiến hành thi công, kiểm tra nghiệm thu và thanh quyết toán công trình.

PHẦN I

MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU VÀ PHẠM VI NHIỆM VỤ

1. Mục đích

Phương án thi công - Dự toán nhằm mục đích:

- Điều tra, khảo sát khối lượng cần thực hiện công tác trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000;
- Trích lục hồ sơ địa chính (nếu có);
- Xác định diện tích bị thu hồi, diện tích còn lại của các thửa đất và lập hồ sơ phục vụ công tác giải phóng mặt bằng (GPMB);
- Cập nhật hồ sơ địa chính sau khi thực hiện thu hồi đất đai, phục vụ công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn.

Phương án thi công - Dự toán này nhằm giải quyết các vấn đề kỹ thuật trong việc thực hiện mục đích trên và đảm bảo tính khả thi trong quá trình thi công.

2. Yêu cầu và phạm vi nhiệm vụ

Để đáp ứng được các mục đích trên cần phải hoàn thành các nhiệm vụ chủ yếu sau đây:

- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500: 167 thửa đất;
- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000: 156 thửa đất;
- Trích lục hồ sơ địa chính: 602 thửa đất.
- Lập hồ sơ phục vụ công tác GPMB.

Phạm vi nhiệm vụ của dự án được xác định theo: Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn; vị trí cắm mốc ranh giới GPMB tại thực địa của dự án.

Các yêu cầu kỹ thuật đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về bản đồ địa chính và các văn bản hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

3. Khối lượng công việc

Căn cứ vào tài liệu hiện có tại địa phương và mức độ biến động đất đai phong trạm vi thực hiện dự án và kết quả khảo sát các khu vực cần thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn; vị trí cắm mốc ranh giới GPMB tại thực địa dự án trên địa bàn xã Mai Pha và phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, xác định khối lượng công việc cần thực hiện như sau:

TT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐVT	Khối lượng	
			Xã Mai Pha (tỷ lệ 1:1000)	Phường Đông Kinh (tỷ lệ 1:500)
I	Đo đạc chỉnh lý do yếu tố quy hoạch đối với thửa đất không biến động về hình thể	Thửa	156	167
1	Diện tích dưới 100m²			
1.1	Ngoại nghiệp	Thửa	69	113
1.2	Nội nghiệp	Thửa	69	113
2	Diện tích từ 100 m² đến 300 m²			
2.1	Ngoại nghiệp	Thửa	41	26
2.2	Nội nghiệp	Thửa	41	26
3	Diện tích từ trên 300 m² đến 500 m²			
3.1	Ngoại nghiệp	Thửa	21	13
3.2	Nội nghiệp	Thửa	21	13
4	Diện tích từ trên 500 m² đến 1000 m²			
4.1	Ngoại nghiệp	Thửa	15	7
4.1	Nội nghiệp	Thửa	15	7
5	Diện tích từ trên 1000 đến 3000 m²			
5.1	Ngoại nghiệp	Thửa	7	5
5.2	Nội nghiệp	Thửa	7	5
6	Diện tích từ trên 3000 đến 10000 m²			
6.1	Ngoại nghiệp	Thửa	2	2
6.2	Nội nghiệp	Thửa	2	2
7	Diện tích từ 1ha đến 10ha			
7.1	Ngoại nghiệp	Thửa	1	1
7.2	Nội nghiệp	Thửa	1	1
II	Trích lục hồ sơ địa chính	Thửa	278	324
1	Trích lục từ hồ sơ địa chính số	Thửa	278	324

PHẦN II

KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG TƯ LIỆU NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Khái quát chung

1.1. Vị trí địa lý

* Thành phố Lạng Sơn nằm ở trung tâm tỉnh Lạng Sơn, cách trung tâm thủ đô Hà Nội 154 km về phía đông bắc, cách Cửa khẩu Hữu Nghị 15 km về phía đông nam, có vị trí địa lý:

- Phía Đông và phía Bắc giáp huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- Phía Nam giáp huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- Phía Tây giáp huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

* Xã Mai Pha là một xã ngoại thành nằm ở phía Nam thành phố Lạng Sơn, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp với phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn;
- Phía Tây Bắc giáp với xã Gia Cát, huyện Cao Lộc;
- Phía Đông, Đông - Nam giáp với xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc;
- Phía Tây giáp với xã Quảng Lạc, thành phố Lạng Sơn.

* Phường Đông Kinh là một trong năm phường thuộc thành phố Lạng Sơn, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn;
- Phía Tây giáp phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn ;
- Phía Đông và phía Nam giáp xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc.

Thành phố có địa giới hành chính gần như được bao quanh bởi huyện Cao Lộc. Ngoài ra, thành phố còn giáp với huyện Văn Quan qua một đoạn ranh giới ở phía tây và huyện Chi Lăng qua một đoạn ranh giới ở phía Tây Nam. Các đô thị trung tâm được hình thành và phát triển trên cơ sở các đô thị trung tâm hiện hữu. Trong đó: Trung tâm cấp vùng Trung du và Miền núi Bắc Bộ gồm 2 thành phố Thái Nguyên, Việt Trì; trung tâm vùng liên tỉnh gồm 4 thành phố: Lào Cai, Lạng Sơn, Điện Biên Phủ, Sơn La; các thành phố cấp tỉnh gồm: Bắc Kạn, Cao Bằng, Lai Châu, Hà Giang, Yên Bái, Tuyên Quang, Bắc Giang, Hòa Bình và các thị trấn huyện lỵ, trung tâm chuyên ngành của tỉnh, trung tâm các cụm khu dân cư nông thôn.

1.2. Địa hình

Thành phố Lạng Sơn nằm giữa một lòng chảo lớn, có dòng sông Kỳ Cùng chảy qua trung tâm thành phố. Đây là một dòng sông chảy ngược, bắt

nguồn từ huyện Đình Lập của tỉnh Lạng Sơn và chảy theo hướng Nam - Bắc về khu tự trị Quảng Tây, Trung Quốc. Thành phố nằm trên nền đá cổ, có độ cao trung bình 250 m so với mực nước biển, gồm các kiểu địa hình: Xâm thực bóc mòn, cacxtơ và đá vôi, tích tụ.

1.3. Khí hậu

Dữ liệu khí hậu của thành phố Lạng Sơn													
Tháng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Năm
Cao kỉ lục °C (°F)	31.6	36.4	36.7	38.6	39.8	38.8	37.6	37.1	36.6	35.2	33.0	32.2	39,8
Trung bình cao °C (°F)	17.6	18.3	21.8	26.3	30.1	31.3	31.6	31.2	30.1	27.2	23.5	20.0	25,7
Trung bình ngày, °C (°F)	13.1	14.3	17.9	22.2	25.5	26.8	27.2	26.6	25.2	22.1	18.2	14.6	21,1
Trung bình thấp, °C (°F)	10.1	11.6	15.2	19.2	22.0	23.7	24.0	23.7	22.0	18.5	14.6	10.9	17,9

1.4. Tài nguyên thiên nhiên

Tài nguyên đất: Tổng diện tích đất tự nhiên là 7.918,5 ha, trong đó đất sử dụng cho nông nghiệp là 1.240,56 ha, chiếm 15,66% diện tích đất tự nhiên. Diện tích đất lâm nghiệp đã sử dụng 1.803,7 ha, chiếm 22,78% diện tích đất tự nhiên. Diện tích đất chuyên dùng 631,37 ha, chiếm 7,9% diện tích đất tự nhiên.

Tài nguyên nước: Thành phố Lạng Sơn có sông Kỳ Cùng chảy qua địa phận Thành phố dài 19 km, lưu lượng nước đo tại TP. Lạng Sơn nhiều năm cho kết quả: $Q_{max} = 4.520 \text{ m}^3/\text{s}$ (26/8/2006); lưu lượng trung bình: $Q_{tb} = 30,6 \text{ m}^3/\text{s}$; lưu lượng kiệt: $Q_k = 1,4 - 1,5 \text{ m}^3/\text{s}$. Ngoài ra còn có suối Lao Ly chảy từ thị trấn Cao Lộc qua khu Kỳ Lừa ra sông Kỳ Cùng và suối Quảng Lạc dài 97 km, rộng 6 – 8 m. Trong vùng còn có một số hồ đập vừa và nhỏ như hồ Nà Tâm, hồ Thâm Sinh, Bó Diêm, Lầu Xá, Bá Chùng, Pò Luông.

Tài nguyên khoáng sản: Khoáng sản ở Lạng Sơn chủ yếu là đá vôi, đất sét, cát, đá cuội, sỏi... Có 2 mỏ đá vôi chưa xác định được trữ lượng, nhưng chất lượng đá vôi có hàm lượng Cacbonac calci rất cao đủ điều kiện để sản xuất xi măng. Mỏ đất sét có trữ lượng trên 22 triệu tấn, dùng làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng. Ngoài ra còn có một trữ lượng nhỏ vàng sa khoáng, kim loại đen (Mangan), bôxít...

2. Hiện trạng tư liệu đo đạc và bản đồ

2.1. Điểm khống chế tọa độ

a) Điểm tọa độ gốc

Năm 1996 đến năm 1999, Tổng cục Địa chính nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng mạng lưới khống chế tọa độ, độ cao địa chính cơ sở phủ trùm trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Qua điều tra khảo sát thực địa trên địa bàn thành phố Lạng Sơn có 06 điểm địa chính cơ sở hạng III được tìm thấy và sử dụng được 01 điểm trên địa bàn xã Thụy Hùng huyện Cao Lộc bao gồm như sau: Xã Quảng Lạc có 02 điểm (082413; 082415); xã Mai Pha có 01 điểm (082414); Phường Tam Thanh có 01 điểm (082412); phường Vĩnh Trại có 01 điểm (082411); xã Hoàng Đồng có 01 điểm (082409) và 01 điểm của xã Thụy Hùng huyện Cao Lộc (082442).

Bảng thống kê số hiệu và tình trạng các điểm tọa độ gốc

STT	Số hiệu điểm	Cấp hạng	Hiện trạng	Địa điểm
1	82409	III	Còn tốt	Núi Nậm Thông xã Hoàng Đồng
2	82411	III	Còn tốt	Núi Phai Vệ phường Vĩnh Trại
3	82412	III	Còn tốt	Khu tập thể điện lực phường Tam Thanh
4	82413	III	Còn tốt	Núi 747 bản Nà Quang xã Quảng Lạc
5	82414	III	Còn tốt	Núi 360 bản Khôn Pát xã Mai Pha
6	82415	III	Còn tốt	Núi Khuôn Nhà bản Khuôn Nhà xã Quảng Lạc
7	82442	III	Còn tốt	Xã Thụy Hùng huyện Cao Lộc

Các điểm tọa độ nêu trên được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

b) Điểm địa chính cấp I, cấp II

Trên địa bàn thành phố Lạng Sơn đã xây dựng hệ thống mạng lưới địa chính cấp I và cấp II phục vụ đo vẽ bản đồ địa chính những năm trước đây. Gồm các mạng lưới sau:

- Lưới địa chính cấp I tỉnh Lạng Sơn được xây dựng theo phương pháp đường chuyền, thành quả tính toán bình sai trên hệ tọa độ HN-72. Tổng số xây dựng 46 điểm trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

- Lưới địa chính cấp II khu vực thành phố Lạng Sơn được xây dựng theo phương pháp đường chuyền, thành quả tính toán bình sai trên hệ tọa độ HN-72. Tổng số xây dựng 193 điểm.

Vị trí các điểm địa chính cấp I, cấp II: Hầu hết các điểm địa chính nói trên đều được chôn dọc các tuyến đường Quốc lộ, các trục giao thông chính và trên các đồi cây. Với đặc điểm vị trí chôn mốc như vậy nên các điểm địa chính cấp I và cấp II trên địa bàn khu đo chịu nhiều tác động của thời gian nên đến nay không

thể tìm thấy trên thực địa. Nguyên nhân là do thời gian thi công đã lâu (trên 20 năm), đến nay hiện trạng bề mặt tại các vị trí này bị thay đổi hoàn toàn. Hơn nữa trong những năm qua với tốc độ phát triển kinh tế của khu vực diễn ra mạnh mẽ, việc nâng cấp mở rộng, xây dựng mới các tuyến đường giao thông, xây dựng các cụm khu công nghiệp, khu vui chơi, dịch vụ đã làm không gian của khu vực thay đổi, gây biến động về đất đai.

2.2. Tư liệu bản đồ địa chính

- Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000: Xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn đã được đo đạc bản đồ địa chính từ năm 2000. Tổng số 70 tờ;

- Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500: Phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn đã được đo đạc bản đồ địa chính từ năm 1997. Tổng số 56 tờ;

Hệ thống bản đồ và hồ sơ địa chính lập theo phương pháp toàn đạc, hệ toạ độ HN-72 và lưu trữ bằng dạng giấy, dạng số.

Trong những năm gần đây, do tốc độ phát triển kinh tế cùng với sự phát triển nhanh và mở rộng đô thị thì thành phố đã quy hoạch, xây dựng nhiều công trình, dự án, nâng cấp mở rộng đô thị, xây dựng mới nhiều tuyến đường giao thông, cụm, điểm công nghiệp, bến xe, cây xăng; khu vui chơi, giải trí, nhà văn hóa thôn, xóm... Do việc chuyển nhượng, thừa kế, chia tách các thửa đất của các chủ sử dụng đất diễn ra liên tục, thường xuyên; nhu cầu thực hiện các quyền của người sử dụng đất ngày càng tăng cao tại các khu vực đô thị, giáp ranh đô thị dẫn đến bản đồ có nhiều biến động lớn. Do việc cập nhật chỉnh lý biến động bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính không được thường xuyên, đặc biệt các khu dân cư tập trung, khu đô thị mới, dẫn đến hệ thống tài liệu, hồ sơ địa chính thiếu đồng bộ, không thống nhất, không đảm bảo tính chính xác về mặt số liệu và tính pháp lý; gây ra rất nhiều khó khăn trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt là công tác thống kê, kiểm kê đất đai hàng năm, bồi thường, giải phóng mặt bằng...

Ngày 01/02/2018, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 249/QĐ-UBND về việc phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán Dự án: Đo đạc chỉnh lý, đo vẽ lại bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 08 phường, xã trên địa bàn thành phố Lạng Sơn. Dự án do UBND thành phố Lạng Sơn giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng Sơn làm chủ đầu tư đã ký Hợp đồng với các đơn vị tư vấn thực hiện dự án theo quy định. Tiến độ đến ngày 31/3/2023, phường Đông Kinh, xã Mai Pha đã hoàn thành công tác đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, UBND thành phố Lạng Sơn đang gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, ký duyệt bản đồ địa chính để bàn giao đưa vào quản lý, khai thác, sử dụng. Do vậy, việc đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện Phương án thi công - Dự toán đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn trên

cơ sở hệ thống hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính phường Đông Kinh, xã Mai Pha được lập từ năm 1997 sẽ chồng chéo với hệ thống bản đồ địa chính thực hiện theo Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn; gây khó khăn trong công tác chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính.

Từ thực trạng trên, để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn, giải pháp thực hiện là thu thập các tài liệu bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính phường Đông Kinh, xã Mai Pha thực hiện theo Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn (chủ đầu tư Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp).

Qua khảo sát thực địa cho thấy các thửa đất bị ảnh hưởng bởi dự án, cần thu hồi đất đòi hỏi công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn là cần thiết, cần sự chính xác và thống nhất cao của người dân. Tất cả các thửa đất nằm trong khu vực thực hiện dự án phải được rà soát lại để lựa chọn phương pháp thực hiện đo đạc chỉnh lý, đảm bảo theo đúng quy định và hiện trạng thực tế đang quản lý, sử dụng đất đai trên cơ sở thống nhất với người sử dụng đất.

Khi tiến hành đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn phải được thực hiện trên nền dữ liệu bản đồ địa chính được cơ quan có thẩm quyền cung cấp. Đơn vị đo đạc, chủ đầu tư thực hiện công trình, dự án về đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phải thực hiện khai thác thông tin dữ liệu về đất đai, đo đạc bản đồ liên quan đến khu đo theo Công văn số 366/STNMT-QLĐĐ ngày 28/02/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tăng cường quản lý chất lượng đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

PHẦN III

PHƯƠNG ÁN THI CÔNG TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH, ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Các văn bản dùng trong thiết kế và thi công

[1] Thông tư số 973/2001/TT-TCĐC do Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) ban hành ngày 20/6/2001 về việc hướng dẫn áp dụng hệ quy chiếu và hệ toạ độ quốc gia VN-2000;

[2] Quy định sử dụng máy thu vệ tinh TRIMBLE NAVIGATION 4000ST (SURVEYOR) để thành lập lưới trắc địa do Cục Đo đạc và bản đồ Nhà nước (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) phát hành năm 1991;

[3]. Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng lưới độ cao QCVN11: 2008/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường kèm theo Quyết định số 11/2008/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2008

[4] Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

[5] Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thành lập bản đồ địa chính;

[6] Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT, ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

[7] Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của 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;

[8] Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

[9] Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

[10] Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29//2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

[11] Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

[12] Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, phê duyệt Bộ đơn giá đo đạc, lập bản đồ địa chính; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

[13] Hướng dẫn số 1125/STNMT-ĐDBĐ&VT ngày 02/10/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Hướng dẫn lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu;

[14] Công văn số 1724/STNMT-QLĐĐ ngày 04/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc áp dụng đơn giá đo đạc địa chính thửa đất;

[15] Công văn số 897/STNMT-QLĐĐ ngày 27/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đôn đốc việc thực hiện bàn giao sản phẩm trích đo địa chính.

[16] Công văn số 366/STNMT-QLĐĐ ngày 28/02/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tăng cường quản lý chất lượng đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

[17] Quyết định số 275/QĐSTNMT ngày 12/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy trình kiểm tra, thẩm định, xác nhận sản phẩm trích đo địa chính trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Nguyên tắc xử lý văn bản

Việc xử lý mâu thuẫn giữa các quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật khác nhau hoặc giữa văn bản quy phạm pháp luật với quy định trong Phương án thi công - Dự toán phải được xử lý theo quy định sau:

- Trường hợp có mâu thuẫn giữa các văn bản quy phạm pháp luật có mức hiệu lực pháp lý khác nhau thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật có mức hiệu lực pháp lý cao nhất;

- Trường hợp có mâu thuẫn giữa các văn bản quy phạm pháp luật có cùng mức hiệu lực pháp lý thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật mới nhất;

- Trường hợp có mâu thuẫn giữa văn bản quy phạm pháp luật với quy định trong Phương án thi công - Dự toán thì áp dụng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật, trừ trường hợp cơ quan ban hành quy phạm pháp luật đồng ý bằng văn bản cho phép áp dụng các quy định khác với quy định tại văn bản quy phạm pháp luật đó.

- Để thuận tiện cho cách nêu tên văn bản ở Khoản 1, Phần III sau đây quy định viết tắt các văn bản trên theo thứ tự tài liệu là: [1], [2], [3],...[17].

2. Cơ sở toán học cho công tác đo vẽ bản đồ địa chính

2.1. Cơ sở toán học của bản đồ

Bản đồ được thành lập theo hệ tọa độ Quốc gia VN-2000. Sử dụng phép chiếu hình trụ ngang đồng góc UTM, múi chiếu 3^0 , kinh tuyến trục $107^{\circ}15'$, hệ số điều chỉnh tỷ lệ biến dạng $K = 0,9999$. Các thông số này được sử dụng lập Seedfile chuẩn cho khu đo, thống nhất với hệ thống cơ sở dữ liệu địa chính hiện nay tỉnh Lạng Sơn đang sử dụng.

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.

2.2. Chia mảnh, đánh số phiên hiệu mảnh và ghi tên mảnh bản đồ địa chính

- Thực hiện công tác chỉnh lý bản đồ địa chính nên không cần phải thực hiện chia mảnh, đánh số lại.

- Các bản trích đo địa chính cần được đánh số thống nhất trên địa bàn xã, số bản trích đo được đánh số phiên hiệu mảnh và ghi tên gọi của mảnh bản đồ địa chính theo quy định tại khoản 4 Điều 18 của tài liệu [5]: “Mảnh trích đo địa chính được đánh số thứ tự mảnh bằng số Ả rập từ 01 đến hết trong một năm trong phạm vi đơn vị hành chính cấp xã”.

Ví dụ: TĐ 01-2023, TĐ 02-2023, TĐ 03-2023...

- Đơn vị thi công lập bản trích đo địa chính đăng ký với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn để được cấp số thứ tự của tờ trích đo theo quy định.

3. Phương án kỹ thuật lưới khống chế đo vẽ

3.1. Quy định chung

Khu vực điểm lưới đo vẽ có thể được đóng cọc gỗ thì dùng cọc gỗ có kích thước 3cm x 3cm x 30cm đóng xuống sát mặt đất, trên đầu cọc gỗ có đinh sắt 3cm dấu chữ thập để dọi tâm; các cọc gỗ được đóng phải tồn tại đến khi hoàn thành công trình.

Khu vực không đóng được cọc gỗ (trên đường nhựa, nền tông...) thì dùng đinh sắt dài 5-7cm đóng sát xuống mặt đường và khắc chữ thập để dọi tâm. Tùy

theo điều kiện cụ thể mà chọn loại móc đóng xuống đường nhựa, nền bê tông... cho phù hợp nhưng phải đảm bảo tồn tại đến khi hoàn thành công trình.

Để đảm bảo tính thống nhất và tiện lợi cho công tác kiểm tra, lưu trữ tài liệu, quy định đặt tên cho các điểm khống chế đo vẽ như sau:

- Lưới khống chế đo vẽ cấp 1 được đặt tên thống nhất theo từng mạng trong phạm vi một đơn vị hành chính cấp xã không có số hiệu trùng nhau, bao gồm 3 phần:

- + Chữ cái in hoa đặt tên cho mạng lưới ;
- + Tiếp theo là chữ số đầu là số 1;
- + Tiếp theo là số thứ tự cho điểm của mạng lưới.

Ví dụ: KV1-01 là điểm khống chế đo vẽ cấp 1.

- Lưới khống chế đo vẽ cấp 2 được đặt tên thống nhất theo từng mạng, bao gồm 3 phần:

- + Chữ cái in hoa đặt tên cho mạng lưới;
- + Tiếp theo là chữ số đầu là số 2;
- + Tiếp theo là số thứ tự cho điểm của mạng lưới.

Ví dụ: KV2-01 là điểm khống chế đo vẽ cấp 2.

Lưới khống chế đo vẽ được thành lập nhằm tăng dày thêm các điểm tọa độ trong khu đo, đảm bảo đủ điểm trạm đo phục vụ đo vẽ chi tiết bản đồ.

Lưới khống chế đo vẽ được phát triển dựa trên các điểm tọa độ địa chính trở lên đối với lưới khống chế đo vẽ cấp 1 và từ lưới khống chế đo vẽ cấp 1 trở lên đối với lưới khống chế đo vẽ cấp 2. Lưới khống chế đo vẽ bao gồm: Lưới đường chuyền kinh vĩ cấp 1 và cấp 2, hoặc ứng dụng công nghệ GNSS. Để đảm bảo tính chặt chẽ, lưới khống chế đo vẽ cấp 1 bố trí thành các mạng lớn tạo thành nhiều điểm nút, lưới khống chế đo vẽ cấp 2 được chêm dày trong lưới khống chế đo vẽ cấp 1.

Đường chuyền kinh vĩ treo phải đo đi và đo về. Giá trị góc, cạnh đưa vào tính toán bình sai là giá trị trung bình của lần đo đi và đo về.

Khi đo nối đường chuyền kinh vĩ kết hợp đo góc, cạnh cùng lúc bằng máy toàn đạc điện tử. Số liệu đo phải được ghi chép đầy đủ vào sổ đo theo mẫu quy định.

Sổ sách ghi chép và tính toán phải tuân thủ đúng theo tài liệu [5].

3.2. Các yêu cầu kỹ thuật của lưới khống chế đo vẽ cấp 1, 2

Lưới khống chế đo vẽ được xây dựng bằng công nghệ GNSS, bằng phương pháp đường chuyền, bằng phương pháp đa giác hoặc bằng phương pháp giao hội... nhưng phải đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản sau:

STT	Tiêu chí đánh giá chất lượng lưới khống chế đo vẽ	Chỉ tiêu kỹ thuật	
		Lưới KC đo vẽ cấp 1	Lưới KC đo vẽ cấp 2
1	Sai số trung phương vị trí điểm sau bình sai	≤ 5 cm	≤ 7 cm
2	Sai số trung phương tương đối cạnh sau bình sai	$\leq 1:25.000$	$\leq 1:10.000$
3	Sai số khép tương đối giới hạn	$\leq 1:10.000$	$\leq 1:5.000$

*** Trường hợp lưới khống chế được đo ngắm bằng máy toàn đạc điện tử:**

- Số lần đo góc, số lần đo cạnh:
- + Đo 2 lần đo bằng các loại máy đo góc, có độ chính xác $\leq 10''$.
- + Đo 1 lần đo bằng các loại máy đo góc, có độ chính xác từ 1" đến 5".
- Số cạnh trong đường chuyền không quá 15.
- Các chỉ tiêu kỹ thuật lưới khống chế cần đạt được như sau:

STT	Các chỉ tiêu kỹ thuật lưới đường chuyền kinh vĩ	Độ chính xác	
		Cấp 1	Cấp 2
1	Chiều dài đường chuyền tuyến đơn	≤ 3000 m	≤ 1500 m
2	Chiều dài từ góc tới nút hoặc từ nút tới nút	≤ 2000 m	≤ 1000 m
3	Chiều dài cạnh đường chuyền không quá	≤ 400 m và ≥ 20 m	≤ 400 m và ≥ 20 m
4	Chênh lệch giữa 2 chiều đo đi và đo về	$KV2 \geq 1/4000$	$KV2 \geq 1/2000$
5	Chênh lệch giữa các nửa vòng đo và các lần đo	$\leq 20''$	$\leq 20''$
6	Sai số trung phương đo góc	15''	15''
7	Sai số trung phương đo cạnh sau bình sai	$\leq 0,015$ m	$\leq 0,015$ m
8	Sai số khép giới hạn tương đối đường chuyền	$\frac{fs}{[S]} \leq \frac{1}{4000}$	$\frac{fs}{[S]} \leq \frac{1}{2000}$
9	Sai số khép góc trong đường chuyền (n là số góc trong đường chuyền)	$f\beta \leq 30''\sqrt{n}$	$f\beta \leq 30''\sqrt{n}$

*** Trường hợp lưới khống chế đo vẽ được đo bằng công nghệ GNSS:**

- Thời gian đo ngắm đồng thời tối thiểu: 30 phút.
- Số vệ tinh khỏe liên tục tối thiểu: 4 vệ tinh.
- PDOP lớn nhất khi đo: 4,0.
- Ngưỡng góc cao vệ tinh: 30° .
- Các chỉ tiêu tính khái lược:

- + Lỗi giải được chấp nhận: Fixed
- + Ratio: > 1,5
- + Rms: < 0,02+0.004*S(km)
- + Reference Variance: < 30,0
- + RDOP: < 0,1

- Khi mật độ điểm trạm đo không đảm bảo, cần phải tăng dày lưới khống chế tọa độ bằng phương pháp đường chuyền toàn đạc và điểm trạm đo. Điểm khởi tính của đường chuyền toàn đạc và điểm trạm đo là các điểm của đường chuyền kinh vĩ cấp 2 trở lên.

* Lưới đường chuyền toàn đạc

Nhằm đảm bảo mật độ điểm trạm đo, trước khi đo vẽ phải tăng dày lưới khống chế tọa độ bằng phương pháp đường chuyền toàn đạc. Điểm khởi tính của đường chuyền toàn đạc phải dựa vào điểm tọa độ lưới khống chế đo vẽ cấp 1, 2 trở lên của khu đo.

Tiêu chuẩn kỹ thuật của đường chuyền toàn đạc:

Tỷ lệ đo vẽ	Chiều dài lớn nhất của đường chuyền (m)	Chiều dài lớn nhất của cạnh (m)	Số cạnh tối đa
1:500	400	100	15
1:1000	600	150	10
1:2000	900	250	15

- Cạnh đường chuyền phải đo bằng thước thép hoặc máy toàn đạc điện tử. Cạnh phải đo đi, đo về chênh lệnh giữa hai lần đo không vượt quá 1:2000 chiều dài cạnh đo.

- Góc ngang trong đường chuyền toàn đạc điện tử, được đo 01 lần đối với máy có độ chính xác < 10''.

- Hạn sai của đường chuyền toàn đạc:

+ Sai số khép góc không vượt quá giá trị tính theo công thức

$$f\beta = \pm 60'' \sqrt{n}$$

Trong đó: n là số góc trong đường chuyền

+ Sai số khép đường chuyền tính theo công thức

$$fs = \pm \frac{S}{400\sqrt{n}}$$

Trong đó : n: là số cạnh trong đường chuyền

S: là chiều dài đường chuyên tính bằng mét

- Trường hợp khi gặp các vật cản như tường nhà, hàng rào thì được phép bố trí đường chuyên toàn đạc treo, điểm trạm đo (cọc phụ) và phải đo đi và đo về. Đồ hình đường chuyên toàn đạc treo không được vượt quá các quy định dưới đây:

+ Số cạnh của đường chuyên toàn đạc treo không quá 4 đối với vùng đã quy hoạch và không lớn hơn 3 ở vùng chưa quy hoạch.

Tỷ lệ đo vẽ	Chiều dài cạnh lớn nhất của đường chuyên (m)	Chiều dài cạnh lớn nhất (m)	Số cạnh tối đa
1:500	100	50	4
1:1000	200	80	4
1:2000	300	100	4

+ Điểm dẫn được phát triển từ các điểm kinh vĩ cấp 2 trở lên, phải đo góc tới 2 điểm định hướng trong đó có 1 điểm để kiểm tra. Chiều dài cạnh từ điểm khởi tới điểm dẫn ≤ 150 m. Cạnh được đo đi, đo về, độ chính xác như đo cạnh đường chuyên toàn đạc. Góc đường chuyên được đo 2 lần ở hai vị trí bàn độ.

Ở khu vực đo vẽ giữa 2 loại tỷ lệ nếu dùng chung trong một lưới khống chế đo vẽ thì các quy định phải chấp hành theo quy định của lưới khống chế đo vẽ cho tỷ lệ lớn hơn.

4. Phương án kỹ thuật đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000

- Đơn vị thi công, hoặc chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn khai thác tài liệu bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và các tài liệu khác có liên của xã Mai Pha và phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn để phục vụ cho công tác đối soát, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm: Tiếp nhận lại Hồ sơ thiết kế thi công, bản vẽ có thể hiện đường bao, đường ranh giới cần đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn; tiếp nhận vị trí cắm mốc ranh giới GPMB tại thực địa Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn; bàn giao tài liệu và vị trí các mốc GPMB được cắm tại thực địa cho Đơn vị thi công làm cơ sở thực hiện công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.

- Sau khi có đủ các tài liệu nêu trên, Đơn vị thi công xác định sơ bộ đường ranh giới thu hồi đất trên nền bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000, xác định các khu vực thửa đất đã có trên bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000, khu

vực thửa đất chưa có trên bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000 để thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính theo hiện trạng.

4.1. Nội dung đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính

Mục đích của việc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính là để đảm bảo các yếu tố nội dung bản đồ phù hợp với hiện trạng sử dụng, quản lý đất đai tại thời điểm lập hồ sơ phục vụ công tác GPMB.

4.1.1. Chỉnh lý bản đồ địa chính khi:

- Xuất hiện thửa đất và các đối tượng chiếm đất mới (trừ các đối tượng là công trình xây dựng và tài sản trên đất);
- Thay đổi ranh giới thửa đất và các đối tượng chiếm đất (trừ các đối tượng là công trình xây dựng và tài sản trên đất);
- Thay đổi diện tích thửa đất;
- Thay đổi mục đích sử dụng đất;
- Thay đổi thông tin về tình trạng pháp lý của thửa đất;
- Thay đổi về mốc giới và đường địa giới hành chính các cấp;
- Thay đổi về mốc giới và hành lang an toàn công trình;
- Thay đổi về địa danh và các ghi chú trên bản đồ.

4.1.2. Khi chỉnh lý các thay đổi về ranh giới thửa đất thì việc thể hiện nội dung và lưu thông tin chỉnh lý thực hiện như sau:

- Đường ranh giới mới của thửa đất được thể hiện trên bản đồ địa chính bằng màu đỏ; đường ranh giới cũ được chuyển thành lớp riêng trên bản đồ địa chính dạng số, được gạch bỏ bằng mực đỏ đối với nơi sử dụng bản đồ địa chính dạng giấy;

- Việc chỉnh lý bản đồ địa chính phải thực hiện đồng bộ với việc chỉnh lý thông tin trong sổ mục kê đất đai và các tài liệu liên quan khác.

4.2. Phương pháp đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính

4.2.1. Phạm vi chỉnh lý biến động:

- Xác định ranh giới, mốc giới thửa đất biến động ở thực địa và lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng thửa đất; xác định phạm vi sẽ phải thu hồi.

- Điều tra ghi tên chủ sử dụng đất, các chủ liên kề, mục đích sử dụng đất, địa chỉ thửa đất, địa chỉ chủ sử dụng đất, xác định ranh giới, mốc giới quy hoạch, xác định ranh giới hành lang an toàn các công trình.

- Đo vẽ chi tiết khu vực có biến động về hình thửa: Đo vẽ chi tiết thửa đất, vẽ sơ họa hiện trạng trạm đo hoặc lược đồ thửa đất.

- Xác nhận diện tích theo hiện trạng đối với chủ sử dụng đất ở các thửa biên động.

4.2.2. Phương pháp đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính:

- Việc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính được thực hiện chủ yếu bằng phương pháp đo đạc trực tiếp tại thực địa, bằng các phương pháp giao hội cạnh, đóng thẳng hàng, vuông góc đo bằng thước dây và đo bằng máy toàn đạc điện tử. Chuyển từ bản vẽ quy hoạch và bổ sung tương ứng trong hồ sơ địa chính.

- Khi đo đạc chỉnh lý bổ sung bản đồ địa chính được phép sử dụng các điểm khởi tính là các điểm tọa độ từ lưới khống chế đo vẽ, lưới điểm trạm đo cũ trở lên, các điểm góc thửa đất, góc công trình xây dựng chính có trên bản đồ và hiện còn tồn tại ở thực địa.

- Diện tích biên động > 1,00 ha hoặc khu vực ít địa vật cố định để giao hội thì phải thiết kế lưới khống chế đo vẽ để đo.

- Khi thực hiện chỉnh lý bản đồ cần vẽ phóng khu vực chỉnh lý trên bản đồ địa chính thành bản lược đồ có tỷ lệ lớn hơn 1 hoặc 2 cấp tỷ lệ. Trên bản lược đồ cần phải thể hiện kích thước cạnh đến 0,01m (cm) và phải đảm bảo các yếu tố cần và đủ để dựng hình đối với các đối tượng cần chỉnh lý.

- Các yếu tố mới được chỉnh lý thể hiện trên bản lược đồ và trên bản đồ địa chính, trên file bản đồ số bằng màu đỏ.

Tuỳ theo từng dạng biên động, phạm vi, mức độ biên động mà sử dụng một trong các phương pháp đo vẽ sau đây:

*** Đo đạc, chỉnh lý bằng máy toàn đạc không phát triển lưới đo vẽ**

- Điều kiện để áp dụng phương pháp này phải tồn tại những điểm góc thửa đất, trên bản đồ và ngoài thực địa. Phương pháp đo vẽ chỉnh lý bằng máy toàn đạc không phát triển lưới đo vẽ được áp dụng đối với các trường hợp sau:

- Các thửa đất cần chỉnh lý có hình thù phức tạp nằm rải rác ở các khu vực không có điều kiện đo đạc thước dây theo phương pháp đo đạc đơn giản.

- Đối tượng áp dụng phương pháp này là:

+ Các thửa đất bị biến động do chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất.

+ Các thửa đất bị biến động do giải quyết tranh chấp.

- Thành quả đo đạc, chỉnh lý được cập nhật vào máy bằng các công cụ phần mềm rồi tiến hành biên tập mới bản đồ địa chính.

*** Đo đạc, chỉnh lý theo phương pháp sử dụng công nghệ GNSS đo tương đối khu vực đất sản xuất nông nghiệp**

a. Nếu sử dụng trạm đơn

- Phương pháp sử dụng công nghệ GNSS đo tương đối dựa trên cơ sở 1

trạm đặt máy thu tĩnh tại điểm gốc (toạ độ nhà nước) và một số trạm thu động (đặt liên tiếp tại các điểm đo vẽ chi tiết), sau khi cài đặt các chế độ đo và toạ độ điểm gốc cho trạm tĩnh. Số liệu tại trạm tĩnh được gửi tức thời tới trạm động bằng thiết bị thu phát sóng vô tuyến (Radio Link) để xử lý tính toán toạ độ trạm động theo toạ độ trạm tĩnh.

- Các thông số kỹ thuật phải đảm bảo:

+ Số vệ tinh: $Svs \geq 4$

+ Chế độ trạng thái (lời giải) Status: Fixed.

+ Sai số vị trí điểm nhỏ hơn hạn sai quy định tại điểm 4, Điều 7 của tài liệu [5].

b. Nếu sử dụng các trạm cấu hình thành mạng (cấu hình ít nhất từ 3 trạm đơn, khoảng cách giữa các trạm 50-70 km)

- Các thông số kỹ thuật phải đảm bảo:

+ Số vệ tinh: $Svs \geq 4$

+ Chế độ trạng thái (lời giải) Status: Fixed.

+ Sai số vị trí điểm nhỏ hơn hạn sai quy định tại Khoản 4, Điều 7 của tài liệu [5].

Kết quả đo các điểm chi tiết lưu trong máy đo động sẽ được trút vào máy tính bằng phần mềm chuyên dụng.

*** Đo đạc, chỉnh lý bằng thước dây chuyên dụng (phương pháp đơn giản)**

- Phương pháp đo đạc đơn giản chỉ được dùng đối với trường hợp thửa đất có các yếu tố cần chỉnh lý ít, đơn giản, nằm rải rác ở các khu vực, có điều kiện đo bằng thước dây và đủ điều kiện chỉnh lý đảm bảo độ chính xác. Điều kiện để áp dụng phương pháp này phải tồn tại những điểm góc thửa đất trên bản đồ và ngoài thực địa, chỉ được phép sử dụng giao hội cạnh, vuông góc, dóng hướng thẳng hàng bằng thước dây một lần, không sử dụng kết quả giao hội, dóng hướng thẳng hàng để giao hội, vuông góc, dóng hướng thẳng hàng tiếp những yếu tố chỉnh lý tiếp theo.

- Khi sử dụng phương pháp này, tùy theo từng trường hợp mà áp dụng phương pháp giao hội cạnh, dóng hướng thẳng hàng bằng thước dây. Các điểm khởi đầu đặt thước đo khoảng cách là các điểm góc thửa đất có trên bản đồ và hiện còn tồn tại ở thực địa. Trước khi đo phải kiểm tra tương hỗ giữa các điểm, nếu sai số tương hỗ giữa các điểm vượt quá 0,3mm trên bản đồ thì phải tìm các điểm khởi đầu khác và phải chỉnh lý luôn cả những điểm có sai số tương hỗ

vượt quá 0,3mm, áp dụng phương pháp này phải có ít nhất 03 điểm hoặc 03 cạnh để có ít nhất 01 điểm, 01 cạnh để thực hiện kiểm tra sai số. Thành quả đo vẽ chỉnh lý được cập nhật vào máy bằng các công cụ phần mềm rồi tiến hành biên tập mới bản đồ địa chính.

4.2.3. Chỉnh lý loại đất

Việc thể hiện loại đất áp dụng đúng theo quy định tại định tại điểm 2.4 khoản 2 Điều 8 tuân theo tài liệu [5]. Trong đó đơn vị đo đạc có trách nhiệm tổng hợp và báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận về những trường hợp thửa đất có loại đất theo hiện trạng khác với loại đất trên giấy tờ tại thời điểm đo đạc

4.2.4. Máy móc, dụng cụ đo đạc chỉnh lý

- Máy toàn đạc điện tử đảm bảo độ chính xác: Máy đo dài có trị tuyệt đối sai số trung phương đo dài danh định (m_s) không vượt quá $20 \text{ mm} \pm 10^{-6} \cdot D \text{ mm}$ (D là chiều dài cạnh đo tính bằng km), góc cực được đo bằng máy đo góc có trị tuyệt đối sai số trung phương đo góc danh định không quá 10 giây.

- Thước thép, thước dây, nhựa cao cấp loại 10, 20, 30, 50m (gọi chung là thước dây chuyên dụng).

- Máy vi tính, máy in phun khổ A0, máy in lazer khổ A3, A4.

- Phần mềm Famis, Microstation, Mapping Office, IrasB, IrasC, eMap.

- Máy và dụng cụ đo vẽ phải được kiểm tra, kiểm nghiệm trước khi tham gia thực hiện theo quy định tại Điều 13 của tài liệu [5] và yêu cầu cụ thể cho từng loại thiết bị.

- Trong quá trình đo đạc chỉnh lý bằng phương pháp toàn đạc và phương pháp đơn giản số liệu đo phải ghi vào sổ đo, sổ đo điện tử, đồng thời phải thể hiện điểm chi tiết kèm theo số hiệu điểm, điểm trạm đo, số đo (*nếu khoảng cách đo bằng thước dây chuyên dụng*), loại đất, chủ sử dụng đất và ghi các ghi chú cần thiết. Đối với các thiết bị đo có bộ nhớ tạm dụng tối đa các bộ nhớ để ghi lại các số liệu, giảm sổ sách bằng phương pháp thủ công, các file dữ liệu đo nộp kèm theo thành quả.

- Sau khi chỉnh lý, số thứ tự thửa đất được đánh số bằng số tiếp theo số hiệu thửa đất cuối cùng của tờ bản đồ (*được hiểu là số thứ tự thửa đất cuối cùng là n thì số thứ tự thửa đất thêm sẽ là $n + 1$*) và lập bảng “Các thửa biến động” ở vị trí thích hợp trong hoặc ngoài khung bản đồ. Nội dung bảng “Các thửa biến động” phải thể hiện số thứ tự thửa thêm, thửa chỉnh lý, nguồn gốc thửa thêm, số thứ tự thửa lân cận và số thứ tự thửa bỏ.

- Độ chính xác của việc đo đạc, chỉnh lý bổ sung bản đồ địa chính phải bảo đảm quy định tại Điều 7 của tài liệu [5].

- Đối với trường hợp tách thửa, hợp thửa để tạo thành thửa mới thì diện tích các thửa sau khi đã chỉnh lý so với diện tích các thửa tương ứng trước khi chỉnh lý phải phù hợp.

- Song song với công tác chỉnh lý trên bản đồ, phải chỉnh lý trong Hồ sơ địa chính và các tài liệu có liên quan khác, đảm bảo sự thống nhất giữa Hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính.

- Ngoài ra các quy định: Độ chính xác bản đồ, phần mềm biên tập, in bản đồ, kiểm tra nghiệm thu và giao nộp sản phẩm theo như đối với việc đo vẽ thành lập bản đồ địa chính quy định tại tài liệu [5].

5. Phương án kỹ thuật thực hiện trích đo địa chính

Trích đo địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000 (đo đạc trọn thửa) đối với khu vực có đất dân cư, đất sản xuất nông nghiệp chưa có trên bản đồ địa chính, khu vực đất đã có bản đồ địa chính nhưng đo bao nhiêu thửa, nhiều chủ sử dụng đất; trích đo địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000 theo hiện trạng sử dụng để lập hồ sơ phục vụ công tác GPMB, các nội dung cần thực hiện như sau:

5.1. Xác định ranh giới thửa đất

- Trước khi đo vẽ chi tiết, cán bộ đo đạc phải phối hợp với người dẫn đạc (là công chức địa chính cấp xã hoặc cán bộ thôn, xóm, ấp, tổ dân phố... để được hỗ trợ, hướng dẫn việc xác định hiện trạng, ranh giới sử dụng đất), cùng với người sử dụng, quản lý đất liên quan tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa, đánh dấu các đỉnh thửa đất bằng đinh sắt, vạch sơn, cọc bê tông, cọc gỗ và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất để làm căn cứ thực hiện đo đạc ranh giới thửa đất; đồng thời, yêu cầu người sử dụng đất xuất trình các giấy tờ liên quan đến thửa đất (có thể cung cấp bản sao các giấy tờ đó không cần công chứng, chứng thực).

- Ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận, bản án của tòa án có hiệu lực thi hành, kết quả giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền, các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến ranh giới thửa đất.

- Trường hợp đang có tranh chấp về ranh giới thửa đất thì đơn vị đo đạc có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất để giải quyết. Trường hợp tranh chấp chưa giải quyết xong trong thời gian đo đạc ở địa phương mà xác định được ranh giới thực tế đang sử dụng, quản lý thì đo đạc theo ranh giới thực tế đang sử dụng, quản lý đó; nếu không thể xác định được ranh giới thực tế đang sử dụng, quản lý thì được phép đo vẽ khoanh bao các thửa đất tranh chấp; đơn vị đo đạc có trách nhiệm lập bản mô tả thực trạng phần đất đang tranh chấp thành 02 bản, một bản lưu hồ sơ đo đạc, một bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các bước giải quyết tranh chấp tiếp theo theo thẩm quyền.

5.2. Lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 11 của tài liệu [5] cho tất cả các thửa đất trừ các trường hợp sau đây:

+ Thừa đất có giấy tờ thỏa thuận hoặc văn bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất có bản vẽ thể hiện rõ ranh giới sử dụng đất mà ranh giới hiện trạng của thửa đất không thay đổi so với bản vẽ trên giấy tờ đó;

+ Thừa đất có giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất mà trong giấy tờ đó thể hiện rõ đường ranh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề và hiện trạng ranh giới của thửa đất không thay đổi so với giấy tờ hiện có;

+ Đối với thửa đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất làm muối, đất nuôi trồng thủy sản có bờ thửa hoặc cọc mốc cố định, rõ ràng trên thực địa thì không phải lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất nhưng sau khi có bản đồ thể hiện hiện trạng sử dụng đất phải công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư trong thời gian tối thiểu là 10 ngày liên tục, đồng thời phải thông báo rộng rãi cho người sử dụng đất biết để kiểm tra, đối chiếu; hết thời gian công khai phải lập Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính theo mẫu quy định tại Phụ lục số 14 của tài liệu [5];

- Trường hợp trên giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất có sơ đồ thể hiện ranh giới thửa đất nhưng khác với ranh giới thửa đất theo hiện trạng khi đo vẽ thì trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất phải thể hiện ranh giới theo hiện trạng và ranh giới theo giấy tờ đó.

- Trường hợp ranh giới thửa đất đang có tranh chấp thì trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thể hiện đồng thời theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và theo ý kiến của các bên liên quan.

- Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc thì việc lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được cán bộ đo đạc, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc xác định theo thực địa và theo hồ sơ thửa đất liên quan (nếu có). Đơn vị đo đạc chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho Ủy ban nhân dân cấp xã để xác nhận vắng mặt và thông báo trên loa truyền thanh của cấp xã, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã để người sử dụng đất đến ký xác nhận. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo mà người sử dụng đất không có mặt và không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến ranh giới, mốc giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã lập.

- Trường hợp sau 10 ngày kể từ ngày nhận được Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà người sử dụng đất liền kề không ký xác nhận, đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến ranh giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã được các bên liên quan còn lại, người dẫn đạc ký xác nhận và ghi rõ lý do người sử dụng đất liền kề đó không ký xác nhận vào phần "lý do không đồng ý" trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

- Đơn vị đo đạc có trách nhiệm lập danh sách các trường hợp nêu trên để gửi cho Ủy ban nhân dân cấp xã biết và lưu hồ sơ đo đạc.

5.3. Thực hiện đo đạc trích đo địa chính

- Việc đo đạc bản trích đo địa chính được thực hiện bằng phương pháp đo đạc trực tiếp tại thực địa bằng máy toàn đạc điện tử đối với khu vực có đất ở, đất sản xuất nông nghiệp sử dụng các điểm khởi tính là các điểm tọa độ địa chính, các điểm khống chế đo vẽ.

- Ngoài ra có thể sử dụng phương pháp đo xác định tọa độ tức thời theo thời gian thực bằng máy định vị vệ tinh công nghệ GNSS như phương pháp đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính nêu tại phương án này để đo đạc tọa độ ranh thửa khu vực đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp.

- Đối với các thửa đất có mục đích là đất ở, đất sản xuất nông nghiệp thì tiến hành đo trọn thửa.

- Đối với các thửa đất lâm nghiệp có diện tích lớn thì không cần phải đo trọn thửa chỉ cần đo mở rộng thêm 20m tính từ ranh giới thu hồi đất về phía đất còn lại sau thu hồi.

6. Độ chính xác đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính

Căn cứ Điều 7 của tài liệu [5] và Khoản 1 Điều 8 của tài liệu [10] quy định như sau:

1. Sai số trung phương vị trí mặt phẳng của điểm khống chế đo vẽ, điểm trạm đo so với điểm khởi tính sau bình sai không vượt quá 0,1 mm tính theo tỷ lệ bản đồ cần lập.

2. Sai số biểu thị điểm góc khung bản đồ, giao điểm của lưới km, các điểm tọa độ quốc gia, các điểm địa chính, các điểm có tọa độ khác lên bản đồ địa chính dạng số được quy định là bằng không (không có sai số).

3. Đối với bản đồ địa chính dạng giấy, sai số độ dài cạnh khung bản đồ không vượt quá 0,2 mm, đường chéo bản đồ không vượt quá 0,3 mm, khoảng cách giữa điểm tọa độ và điểm góc khung bản đồ (hoặc giao điểm của lưới km) không vượt quá 0,2 mm so với giá trị lý thuyết.

4. Sai số vị trí của điểm bất kỳ trên ranh giới thửa đất biểu thị trên bản đồ địa chính dạng số so với vị trí của các điểm khống chế đo vẽ gần nhất không được vượt quá 15 cm đối với bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000;

Đối với đất nông nghiệp đo vẽ bản đồ địa chính ở tỷ lệ 1:1000, 1:2000 thì sai số vị trí điểm nêu tại điểm c và d khoản 4 Điều này được phép tăng 1,5 lần.

5. Đối với đất phi nông nghiệp, sai số tương hỗ vị trí điểm của 2 điểm bất kỳ trên ranh giới thửa đất biểu thị trên bản đồ địa chính dạng số so với khoảng cách trên thực địa được đo trực tiếp hoặc đo gián tiếp từ cùng một trạm máy không vượt quá 0,2 mm theo tỷ lệ bản đồ cần lập, nhưng không vượt quá 4 cm trên thực địa đối với các cạnh thửa đất có chiều dài dưới 5 m.

Đối với đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng thì sai số tương hỗ vị trí điểm của 2 điểm bất kỳ nêu trên được phép tăng 1,5 lần.

6. Vị trí các điểm mốc địa giới hành chính được xác định với độ chính xác của điểm khống chế đo vẽ.

7. Khi kiểm tra sai số phải kiểm tra đồng thời cả sai số vị trí điểm so với điểm khống chế gần nhất và sai số tương hỗ vị trí điểm. Trị tuyệt đối sai số lớn nhất khi kiểm tra không được vượt quá trị tuyệt đối sai số cho phép. Số lượng sai số kiểm tra có giá trị bằng hoặc gần bằng (từ 90% đến 100%) trị tuyệt đối sai số lớn nhất cho phép không quá 10% tổng số các trường hợp kiểm tra. Trong mọi trường hợp các sai số nêu trên không được mang tính hệ thống.

7. Quy định biên tập bản đồ địa chính, trích đo địa chính

- Thửa đất là yếu tố cơ bản của bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính các thửa đất được biểu thị bằng đường khép kín với lức nét 0,15 - 0,20 mm. Bên trong thửa đất biểu thị số thửa, diện tích và loại đất. Ký hiệu các loại đất (mục đích sử dụng) phải biểu thị theo quy định tại phụ lục số 1 ban hành kèm theo tài liệu [5]. Diện tích được tính bằng phần mềm chuyên dụng trên máy tính, thể hiện theo đơn vị mét vuông (m^2) và làm tròn số tới dm^2 .

- Các mắt lưới km, các điểm của lưới khống chế từ đo vẽ trở lên phải thể hiện lên bản đồ địa chính với độ chính xác đến 0,10 mm.

- Trường hợp mắt lưới km biểu thị lên bản đồ địa chính ở vị trí gây nhầm lẫn thửa thì được phép lược bỏ.

- Địa giới hành chính của các cấp phải thể hiện phù hợp với hồ sơ địa giới hành chính đã được xác lập theo Chỉ thị số 364/CT-TTg ngày 06/11/1991 của Thủ Tướng chính phủ. Các mốc địa giới hành chính phải xác định toạ độ với độ chính xác như điểm chi tiết quan trọng và đưa lên bản đồ địa chính.

- Nếu có sự khác nhau giữa hồ sơ địa giới hành chính đang quản lý thì phải ghi cụ thể vào biên bản kèm theo trích lục bản đồ khu sai khác, bản đồ trích lục ở tỷ lệ 1/5000 và được UBND các xã, phường liên quan xác nhận pháp lý làm cơ sở báo cáo các cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

- Mốc quy hoạch, chỉ giới quy hoạch chỉ xác định hiện trạng đã cấm mốc quy hoạch ở thực địa theo hồ sơ của cấp có thẩm quyền phê duyệt. Mốc quy hoạch được đo và thể hiện lên bản đồ địa chính. Trong phạm vi đã quy hoạch vẫn phải thể hiện hiện trạng các thửa đất và các yếu tố nội dung khác của bản đồ.

- Các yếu tố nhân tạo, tự nhiên, các công trình xây dựng biểu thị mép tường phía ngoài của công trình. Biểu thị tất cả các công trình như: trạm điện, trạm bơm, cầu, cống, cột điện cao thế từ 35 KV trở lên.

- Hệ thống giao thông: thể hiện tất cả các công trình giao thông liên huyện, xã, thôn, xóm và các đường giao thông nội đồng.

- Hệ thống thủy văn: đối với hệ thống thủy văn tự nhiên thể hiện đường bờ ổn định và đường mép nước tại thời điểm đo vẽ. Đối với hệ thống thủy văn nhân tạo, thể hiện đường bờ ổn định, phải thể hiện đầy đủ hệ thống sông ngòi, mương, máng, cầu, cống, rãnh thoát nước và ghi chú tên các sông ngòi.

- Các sông ngòi, kênh, mương, rãnh, bờ thửa có độ rộng lớn hơn hoặc bằng 0,5 mm theo tỷ lệ bản đồ phải biểu thị bằng 2 nét, từ 0,3-0,5mm theo tỷ lệ bản đồ đo vẽ 1 nét vào trục chính của địa vật và ghi chú độ rộng, nếu nhỏ hơn 0,3mm theo tỷ lệ bản đồ thì vẽ 1 nét không cần ghi chú độ rộng. Độ chính xác định độ rộng theo quy định tại Điều 7 của tài liệu [5].

- Khu vực dân cư có nhà ở và các công trình phụ, sân... bố trí rải rác trong toàn bộ thửa đất, phần đất còn lại trồng cây các loại không có ranh giới rõ ràng để tách thửa. Vì vậy, sẽ căn cứ vào các giấy tờ có tính pháp lý của thửa đất để tách diện tích theo từng mục đích sử dụng đất để ghi mục đích chính và mục đích phụ.

- Các kiểu chữ, cỡ chữ ghi chú trên bản đồ phải tuân theo mẫu quy định trong phần ký hiệu của tài liệu [5]. Các chữ số trên bản đồ địa chính nói chung được bố trí song song với khung Nam. Trừ các ghi chú phải bố trí theo hướng địa vật nhưng đầu chữ số phải quay lên trên, chữ số ghi chú phải đảm bảo dễ đọc không gây nhầm lẫn. Trường hợp không có kiểu chữ mẫu được phép chọn kiểu chữ tương tự nhưng kích thước không được khác với mẫu chữ quy định. Nếu mẫu chữ không ghi kích thước thì tùy theo độ lớn của đối tượng mà chọn kiểu chữ cho phù hợp.

*** Quy định bổ sung khi biên tập chỉnh lý bản đồ địa chính sau khi thực hiện thu hồi đất**

- Chính lý số thứ tự thửa đất được quy định như sau:

+ Trường hợp thửa đất mới phát sinh do tách thửa, hợp thửa thì hủy bỏ số thứ tự thửa đất cũ, số thửa mới được đánh số tiếp theo số thứ tự thửa đất có số hiệu lớn nhất trong tờ bản đồ (n+1); đồng thời phải lập "*Bảng các thửa đất chỉnh lý*". Nội dung "*Bảng các thửa đất chỉnh lý*" phải thể hiện số thứ tự, mã loại đất và diện tích thửa đất tách, hợp đã được chỉnh lý và số thứ tự thửa, mã loại đất và diện tích mới của thửa đất đó sau chỉnh lý;

+ Trường hợp các thửa đất khi được thu hồi toàn bộ sẽ được chuyển sang lớp 49 và lập bảng tổng hợp các thửa bỏ.

+ Trường hợp nhà nước thu hồi một phần thửa đất mà phần thu hồi không tạo thành thửa đất mới và phần diện tích còn lại không bị chia cắt thành nhiều thửa đất thì phần diện tích còn lại không thu hồi vẫn giữ nguyên số thứ tự thửa đất cũ, diện tích thửa đất được tính tách thành 2 phần: phần bị thu hồi và phần còn lại.

- Biên tập lại mảnh bản đồ địa chính để in lại trong các trường hợp sau:

+ Số lượng thửa đất có biến động do đo vẽ bổ sung, do chỉnh lý biến động hình thể thửa đất trên bản đồ về ranh giới, do số thửa đất bị thu hồi có số hiệu thửa, loại đất, diện tích chiếm trên 40% số lượng thửa đất trên mảnh bản đồ in trước đó.

+ Những thửa biến động có nội dung thay đổi so với bản đồ địa chính được cập nhật bằng màu đỏ lên bản đồ giấy rồi thực hiện công tác chỉnh lý (chỉ chỉnh lý những thửa biến động).

+ Tính diện tích phần bị thu hồi và phần diện tích còn lại của thửa đất có đường ranh giới thu hồi đất đi qua, biên tập trên lớp số 4.

+ Phần diện tích các thửa đất bị thu hồi thì ranh giới thửa, nhãn thửa được chuyển sang lớp số 49 để theo dõi trên file bản đồ số; khi in bản đồ giấy thì tắt lớp này.

+ Đối với các thửa đất lâm nghiệp không trích đo trọn thửa thì nối tạm đường ranh giới được đo mở rộng 20m để tính diện tích đo vẽ.

+ Song song với công tác chỉnh lý trên bản đồ, phải chỉnh lý trong Hồ sơ địa chính và các tài liệu có liên quan khác, đảm bảo sự thống nhất giữa Hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính.

*** Quy định bổ sung đánh số thửa cho mảnh trích đo địa chính đối với các thửa đất bị thu hồi**

- Trường hợp thửa đất mới phát sinh do tách thửa, hợp thửa thì hủy bỏ số thứ tự thửa đất cũ, số thửa mới được đánh số tiếp theo số thứ tự thửa đất lớn nhất trong mảnh bản đồ.

- Trường hợp thửa đất bị thu hồi một phần thửa đất mà phần thu hồi không tạo thành thửa đất mới và phần diện tích còn lại không bị chia cắt thành nhiều thửa đất thì phần diện tích còn lại không thu hồi vẫn giữ nguyên số thứ tự thửa đất cũ.

Các thửa đất bị thu hồi một phần cần bổ sung thêm thông tin diện tích bị thu hồi trong ngoặc đơn (...) và diện tích còn lại trong ngoặc đơn (...) được phân biệt bằng hai màu khác nhau trên thửa đất đó sao cho dễ nhận biết khi xem.

*** Lập Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất phục vụ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng**

- Sau khi thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính tiến hành nghiệm thu cấp đơn vị thi công. Tiếp theo đơn vị đo đạc in Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất theo mẫu quy định tại Phụ lục 12 ban hành kèm theo tài liệu [5] và giao cho người sử dụng đất để kiểm tra thống nhất số liệu đo đạc. Trường hợp phát hiện trong kết quả đo đạc địa chính thửa đất có sai sót thì người sử dụng đất báo cho đơn vị đo đạc kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất cần bổ sung thêm các yếu tố... đường ranh giới giải phóng mặt bằng, diện tích, chiều dài các cạnh thửa đất cần thu hồi; diện tích, chiều dài các cạnh thửa đất còn lại sau thu hồi để phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng. Thể hiện chính xác vị trí các công trình xây dựng: như nhà ở, nhà xưởng, trường trại, công trình phụ.

*** Quy định bổ sung lập bảng thống kê thửa đất, diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất phục vụ công tác kiểm tra, thẩm định, xác nhận sản phẩm trích đo địa chính và thu hồi đất, giải phóng mặt bằng**

Bảng thống kê thửa đất, diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất cần thể hiện các thông tin sau:

- Các thông tin theo bản trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất;
- Các thông tin theo bản đồ địa chính;
- Các thông tin theo giấy tờ pháp lý.

Chi tiết tại phần phụ lục đính kèm Phương án thi công - Dự toán.

8. Tiếp biên bản đồ địa chính, trích đo địa chính

8.1. Tiếp biên bản đồ địa chính, trích đo địa chính

- Bản đồ địa chính, trích đo địa chính phải tiếp biên giữa các mảnh bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính trong cùng đơn vị hành chính cấp xã và giữa các mảnh khác của đơn vị hành chính cấp xã lân cận, nếu có sự sai lệch, chồng, hở phải kiểm tra lại việc đo vẽ và biên tập để xử lý. Không cho phép sự sai lệch, chồng, hở trong mọi trường hợp đối với bản đồ địa chính, trích đo địa chính được thực hiện trong cùng công trình hoặc cùng khoảng thời gian đo vẽ. Độ lệch giữa các địa vật cùng tên không được vượt quá đại lượng tính theo công thức (sau khi đã quy về tỷ lệ đo vẽ): $\Delta l \leq \sqrt{m_1^2 + m_2^2}$. Trong đó: Δl là độ lệch giữa đối tượng tiếp biên; m_1, m_2 là sai số tương ứng với từng loại tỷ lệ bản đồ quy định tại khoản 4 và 5 Điều 7 của tài liệu [5].

- Nếu Δl nằm trong hạn sai cho phép nêu trên thì chỉnh sửa như sau: đối với bản đồ địa chính cùng tỷ lệ thì chỉnh sửa dữ liệu ở bản đồ địa chính lập mới; đối với bản đồ địa chính khác tỷ lệ đo vẽ thì chỉnh sửa dữ liệu ở bản đồ địa chính tỷ lệ nhỏ theo dữ liệu ở bản đồ địa chính tỷ lệ lớn.

- Nếu Δl lớn hơn hạn sai cho phép nêu trên thì phải kiểm tra lại việc đo vẽ và biên tập bản đồ địa chính để xử lý.

- Đối với bản đồ địa chính khác thời gian đo vẽ nếu phát hiện có sự sai lệch, chồng, hở mà Δl vượt quá hạn sai cho phép nêu trên thì phải kiểm tra lại và phải đảm bảo chất lượng sản phẩm do mình làm ra. Đơn vị thi công không được tự ý chỉnh sửa trên sản phẩm của mình cũng như trên tài liệu cũ để tiếp biên mà phải báo cáo chủ đầu tư bằng văn bản các sai lệch, chồng, hở để quyết định.

8.2. Tiếp biên giữa bản trích đo địa chính với bản đồ đất lâm nghiệp tỷ lệ 1:10000

8.2.1. Nguyên tắc xử lý

- Phải kiểm tra, xác định rõ nguyên nhân dẫn đến việc chòm, hở và phải chỉnh sửa theo đúng quy trình, quy phạm đo đạc bản đồ.

- Trong quá trình chỉnh sửa, ưu tiên những thửa đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; hồ sơ cấp giấy chứng nhận được thành lập trước, hồ sơ có tỷ lệ bản đồ, bản trích đo địa chính có tỷ lệ lớn hơn và đối chiếu với hiện trạng sử dụng đất trên thực địa.

- Về tài liệu sử dụng để xác định nguyên nhân chòm, hở có liên quan đến thửa đất gồm:

+ Hồ sơ đã cấp giấy chứng nhận theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013 như: Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299; bản đồ đo đạc địa chính; sổ địa chính, sổ mục kê, sổ cấp giấy, sổ đăng ký biến động đất đai;

+ Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, thu hồi cho thuê đất thực hiện sắp xếp, đổi mới các nông, lâm trường;

+ Hồ sơ thu hồi, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai có liên quan;

+ Hồ sơ quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông, quy hoạch nông thôn mới...

+ Giấy tờ chứng minh nguồn gốc sử dụng đất của chủ sử dụng đất cung cấp;

+ Hiện trạng sử dụng đất và Phiếu lấy kiến dân cư đối với các thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

- Trường hợp bản đồ đất lâm nghiệp có các thửa đất bị trùng đè lên đất sản xuất nông nghiệp đã tiến hành cấp Giấy chứng nhận thì phải xem xét nguồn gốc đất sản xuất nông nghiệp và đất lâm nghiệp:

+ Nếu nguồn gốc đất sản xuất nông nghiệp đã khai hoang trước khi cấp GCN cho đất lâm nghiệp thì tiến hành chỉnh lý hồ sơ thửa đất và cấp lại GCN cho thửa đất lâm nghiệp, đảm bảo lợi ích của người dân đã khai hoang sản xuất.

+ Nếu nguồn gốc đất sản xuất nông nghiệp là mới khai hoang sau khi đã cấp Giấy chứng nhận cho đất lâm nghiệp thì không phải chỉnh lý bản đồ đất lâm nghiệp. Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 sẽ phải đo theo đường biên của đất lâm nghiệp.

8.2.2. Phương pháp xác định nguyên nhân chòm, hở và hướng xử lý

- Lồng ghép bản đồ cấp giấy chứng nhận đất lâm nghiệp lên bản đồ địa chính, bản trích đo để xác định chính xác ranh giới, diện tích và loại đất chòm, hở;

- Lấy tọa độ đỉnh thửa đất ngoài cùng thuộc khu vực chòm, hờ trên bản đồ địa chính số.

- Dùng máy toàn đạc xác định tọa độ x, y của thửa đất ở ngoài thực địa sau đó chuyển tọa độ x, y của đỉnh thửa đất lên bản đồ giao đất lâm nghiệp. So sánh tọa độ đỉnh các thửa đất và tiến hành đối chiếu với hiện trạng sử dụng đất và ranh giới sử dụng đất ngoài thực địa để xác định thửa nào đúng, thửa nào sai, nguyên nhân và đưa ra biện pháp xử lý, cụ thể:

+ Nếu xác định sai sót do việc đo đạc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận theo dự án đất lâm nghiệp thì đơn vị đo đạc có trách lập danh sách thống kê cụ thể các trường hợp có biến động về hình thể, diện tích, tên chủ sử dụng đất (bao gồm các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận) gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn để kiểm tra nếu có sai sót thì tham mưu cho UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định thu hồi những Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, đồng thời chỉ đạo UBND cấp xã và thông báo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn, Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật chỉnh lý trên Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính đảm bảo đồng bộ các cấp.

+ Nếu xác định việc đo đạc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho thửa đất lâm nghiệp đúng thì phải xem xét chỉnh sửa bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính.

9. Quy định về công khai kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính.

Sản phẩm đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính sau khi hoàn thành phải công bố công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư trong thời gian tối thiểu là 10 ngày liên tục, đồng thời phải thông báo rộng rãi cho người sử dụng đất biết để kiểm tra, đối chiếu; hết thời gian công khai phải lập Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính theo mẫu quy định tại Phụ lục số 14 kèm theo tài liệu [5].

10. Kiểm tra, nghiệm thu các cấp

- Công tác kiểm tra nghiệm thu sản phẩm đo đạc bản đồ địa chính phải tiến hành theo đúng quy định tại tài liệu [7];

- Cơ sở kiểm tra nghiệm thu là các tiêu chuẩn kỹ thuật đã quy định trong Phương án thi công đã được phê duyệt và các văn bản cho phép khác (nếu có) của cấp có thẩm quyền;

- Nghiệm thu bản đồ có thể tiến hành theo từng công đoạn hoặc toàn bộ công trình tùy theo tình hình thực tế thi công:

+ Quá trình nghiệm thu phân làm 2 bước như sau:

+ Bước 1: Kiểm tra ngoại nghiệp bao gồm kiểm tra số liệu ngoài thực địa trên bản đồ địa chính được in trên giấy phục vụ kiểm tra nghiệm thu.

+ Bước 2: Kiểm tra nội nghiệp các tài liệu đi kèm.

- Sau khi kiểm tra nghiệm thu, mỗi cấp phải đánh giá chất lượng, phân loại sản phẩm, đồng thời lập báo cáo tổng kết kỹ thuật, báo cáo kiểm tra nghiệm thu và lập hồ sơ nghiệm thu theo mẫu quy định.

- Các cấp nghiệm thu và lập hồ sơ nghiệm thu gồm:

+ Cấp đơn vị thi công;

+ Cấp chủ đầu tư (đơn vị tư vấn được thuê giám sát và kiểm tra nghiệm thu).

- Để đảm bảo tiến độ, đơn vị thi công kiểm tra nghiệm thu xong từng công đoạn sản xuất thì gửi văn bản đề nghị chủ đầu tư kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu để thực hiện lập hồ sơ phục vụ công tác giải phóng mặt bằng.

- Các công đoạn đề nghị nghiệm thu, thời gian bố trí lịch nghiệm thu giữa đơn vị thi công và chủ đầu tư sẽ căn cứ vào tình hình cụ thể thi công. Tỷ lệ nghiệm thu các hạng mục công việc cụ thể như sau:

STT	Tên công việc, sản phẩm và hạng mục kiểm tra	Đơn vị tính	Mức kiểm tra %		Ghi chú
			Đơn vị thi công	Chủ đầu tư	
I	Đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính				
1	Trường hợp áp dụng cho phạm vi khu vực rộng				
	- Tài liệu kiểm định máy móc thiết bị	Tài liệu	100	20	
	- Lưới đo vẽ (nếu có)				
	+ Sơ đồ lưới	Tài liệu	100	50	
	+ Sổ đo các loại	Sổ	50	20	
	+ Tài liệu tính toán các loại	Tài liệu	50	10	
	+ Tính toán bình sai, đánh giá độ chính xác	Điểm, tuyến	100	20	
	+ Đo kiểm tra thực địa	Điểm, tuyến	10	5	
	- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất	Bản mô tả	100	20	
	- Cơ sở toán học bản đồ	Mảnh	100	20	
	- Thể hiện các yếu tố nội dung theo ký hiệu (kiểm tra trên bản đồ số, bản đồ giấy)	Mảnh	50	20	
	- Tiếp biên	Mảnh	100	20	

STT	Tên công việc, sản phẩm và hạng mục kiểm tra	Đơn vị tính	Mức kiểm tra %		Ghi chú
			Đơn vị thi công	Chủ đầu tư	
	- Tính diện tích	Mảnh	100	20	
	- Kiểm tra tính đồng bộ giữa các loại tài liệu	Mảnh	100	20	
	- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất	Thửa	100	20	
	- Kiểm tra thực địa:				
	+ Đối soát hình thể, loại đất các thửa đất, vị trí tương hỗ các địa vật, các nội dung khác trên bản đồ (100% thửa chính lý/mảnh)	Mảnh	30	10	
	+ Kiểm tra kích thước cạnh và vị trí điểm đỉnh thửa đất (10% thửa chính lý /mảnh)	Mảnh	30	10	
	- Bổ sung sổ mục kê	Sổ	100	30	
	- Biên tập và in bản đồ	Mảnh	100	20	
II Trích đo địa chính bằng phương pháp toàn đạc, đo bằng công nghệ GNSS					
	- Tài liệu kiểm định máy móc thiết bị	Tài liệu	100	20	
	- Lưới đo vẽ				
	+ Sơ đồ lưới	Tài liệu	100	30	
	+ Sổ đo các loại	Sổ	50	20	
	+ Tài liệu tính toán các loại	Tài liệu	50	10	
	+ Tính toán bình sai, đánh giá độ chính xác	Điểm, tuyến	100	20	
	+ Đo kiểm tra thực địa	Điểm, tuyến	10	5	
	- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất	Bản mô tả	100	20	
	- Biên bản xác nhận thể hiện địa giới hành chính	Tài liệu	100	30	
	- Kiểm tra thực địa:				
	+ Đối soát hình thể, loại đất các thửa đất, vị trí tương hỗ các địa vật, các nội dung khác trên bản đồ (100% nội dung/mảnh)	Mảnh	30	10	
	+ Kiểm tra kích thước cạnh và vị trí điểm đỉnh thửa đất (10% tổng số thửa/mảnh)	Mảnh	30	10	
	- Cơ sở toán học bản đồ	Mảnh	100	20	
	- Kiểm tra tỷ lệ đo vẽ bản đồ so với thiết kế	Mảnh	100	30	
	- Trình bày trong, ngoài khung bản đồ	Mảnh	100	20	

STT	Tên công việc, sản phẩm và hạng mục kiểm tra	Đơn vị tính	Mức kiểm tra %		Ghi chú
			Đơn vị thi công	Chủ đầu tư	
	- Thể hiện các yếu tố nội dung theo ký hiệu (kiểm tra trên bản đồ số, bản đồ giấy)	Mảnh	50	20	
	- Tiếp biên	Mảnh	100	20	
	- Tính diện tích, tổng hợp diện tích	Mảnh	100	20	
	- Kiểm tra tính đồng bộ giữa các loại tài liệu	Mảnh	100	20	
	- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất	Thửa	100	20	
	- Biên bản xác nhận công khai bản đồ địa chính	Tài liệu	100	30	
	- Bảng tổng hợp các loại	Tài liệu	100	30	
	- Sổ mục kê đất đai	Quyển	100	20	
	- Biên tập và in bản đồ	Mảnh	100	20	

11. Kiểm tra, thẩm định, xác nhận sản phẩm trích đo địa chính

Thực hiện theo Quy trình Kiểm tra, thẩm định, xác nhận sản phẩm trích đo địa chính trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn quy định tại tài liệu [17]

12. Đóng gói, giao nộp sản phẩm chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính

Theo Điều 23 của tài liệu [5] quy định sản phẩm giao nộp là sản phẩm đã kiểm tra, nghiệm thu đạt chất lượng được xác nhận đầy đủ theo các mẫu biểu quy định và đóng gói thành từng hộp để giao nộp các cấp.

Sau khi sản phẩm đo đạc chỉnh lý biến động, trích đo địa chính được kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu đạt yêu cầu, Đơn vị thi công phối hợp với Chủ đầu tư công trình, dự án bàn giao sản phẩm cho Văn phòng Đăng ký đất đai để tổ chức thực hiện cập nhập, chỉnh lý bản đồ, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định. Danh mục sản phẩm bàn giao thực hiện theo tài liệu [15].

12.1. Ủy ban nhân dân cấp xã, phường gồm có:

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất: 01 bộ;
- Bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính dạng giấy và dạng số: 01 bộ;
- Sổ mục kê đất đai dạng giấy và dạng số: 01 bộ;
- Biên bản xác nhận thể hiện địa giới hành chính: 01 bộ;
- Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính: 01 bộ;

- Bảng tổng hợp số thửa, diện tích, số chủ sử dụng thuộc diện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng: 01 bộ;

- Biên bản bàn giao sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính: 01 bộ.

12.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng Sơn, gồm có:

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất: 01 bộ;

- Bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính dạng giấy và dạng số: 01 bộ;

- Sổ mục kê đất đai dạng giấy và dạng số: 01 bộ;

- Biên bản xác nhận thể hiện địa giới hành chính: 01 bộ (nếu có);

- Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính: 01 bộ;

- Bảng tổng hợp số thửa, diện tích, số chủ sử dụng thuộc diện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng: 01 bộ;

- Biên bản bàn giao sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính: 01 bộ.

12.3. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn, gồm có:

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất: 01 bộ;

- Tài liệu kiểm tra, kiểm nghiệm máy móc và dụng cụ đo đạc: 01 bộ;

- Tài liệu tính toán, bình sai lưới khống chế đo vẽ: 01 bộ;

- Bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính dạng giấy và dạng số: 03 bộ;

- Sổ mục kê đất đai dạng giấy và dạng số: 01 bộ;

- Biên bản xác nhận thể hiện địa giới hành chính: 01 bộ (nếu có);

- Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính: 01 bộ;

- Bảng tổng hợp số thửa, diện tích, số chủ sử dụng thuộc diện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng: 01 bộ;

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất: 01 bộ;

- Biên bản bàn giao sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính: 01 bộ;

- Hồ sơ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu: 01 bộ.

12.4. Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn, gồm có:

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất: 01 bộ;

- Các loại sổ đo, các tài liệu liên quan khác (nếu có);

- Tài liệu kiểm tra, kiểm nghiệm máy móc và dụng cụ đo đạc: 01 bộ;

- Tài liệu tính toán, bình sai lưới khống chế đo vẽ: 01 bộ;

- Bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính dạng giấy và dạng số: 01 bộ;

- Sổ mục kê đất đai dạng giấy và dạng số: 01 bộ;

- Biên bản xác nhận thể hiện địa giới hành chính: 01 bộ (nếu có);
- Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính: 01 bộ;
- Bảng tổng hợp số thửa, diện tích, số chủ sử dụng thuộc diện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng: 01 bộ;
- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất: 01 bộ;
- Biên bản bàn giao sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính: 01 bộ;
- Hồ sơ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu: 01 bộ;
- Các tài liệu khác có liên quan theo quy định tại Quyết định số 275/QĐ-STNMT ngày 12/9/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy trình kiểm tra, thẩm định, xác nhận sản phẩm trích đo địa chính trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

13. Lập báo cáo tổng kết

Khi kết thúc công trình theo trách nhiệm của các bên cần phải lập các báo cáo sau:

13.1. Đơn vị thi công

- Báo cáo tổng kết kỹ thuật;
- Báo cáo kiểm tra chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm.

13.2. Đơn vị giám sát, kiểm tra

Báo cáo giám sát, kiểm tra chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm;

13.3. Chủ đầu tư

- Báo cáo thẩm định chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm;
- Biên bản nghiệm thu chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm;
- Bản tổng hợp khối lượng công trình, sản phẩm;
- Bản xác nhận chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm
- Bản tổng hợp khối lượng, giá trị quyết toán công trình, sản phẩm

Các mẫu báo cáo nêu trên phải đúng quy định tại Phụ lục 02 ban hành kèm theo tài liệu [7].

PHẦN IV

AN TOÀN LAO ĐỘNG, TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Văn bản pháp lý

- Bộ Luật Lao động ngày 18/6/2012

2. An toàn lao động và vệ sinh môi trường

2.1. Đối với người lao động

- Đơn vị thi công cần kết hợp chặt chẽ với địa phương tạo điều kiện ăn ở sinh hoạt thuận lợi, đảm bảo sức khoẻ cho cán bộ công nhân viên. Cần trang bị đầy đủ phòng hộ lao động và cung cấp một số thuốc chữa bệnh thông thường;

- Khi thi công vào những ngày mưa phải luôn mang theo vải mưa và bao ni lông trùm máy. Khi có mưa giông phải khăn trương trú mưa vào các lán trại hoặc nhà dân. Tuyệt đối không được tránh mưa dưới gốc cây to và gần các cột điện cao thế;

- Khi đo các ranh giới thửa đất có bụi cây rậm phải lưu ý phòng tránh rắn cắn.

2.2. Đối với máy, trang thiết bị dùng trong thi công

Máy và các dụng cụ đo đạc là trang thiết bị có giá trị kinh tế cao, được sử dụng liên tục hàng ngày trong khu đo, khi sử dụng cần lưu ý:

- Máy phải để nơi an toàn, cao ráo và thoáng mát;

- Khi di chuyển máy phải để trong hòm máy và ôm hoặc đeo trên người. Trước khi mang máy ra thực địa cần kiểm tra kỹ hòm máy, khoá hòm máy, dây khoá...

- Máy và các dụng cụ kỹ thuật dùng trong thi công phải được lau chùi thường xuyên. Sau mỗi đợt đo ngắm phải đem máy về bảo dưỡng định kỳ;

- Khi sử dụng máy móc phải tuân thủ tuyệt đối theo quy trình hướng dẫn sử dụng, nhất là đối với các thiết bị, máy móc điện tử có giá trị cao;

- Khi thi công ngoài trời phải có ô che máy để đảm bảo tính ổn định của máy, tránh làm hư hỏng.

3. Kế hoạch và tổ chức thực hiện

3.1. Chủ đầu tư

Thực hiện lập Phương án thi công - Dự toán trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định theo quy định.

3.2. Hình thức quản lý

Chủ đầu tư trực tiếp quản lý, điều hành thực hiện Phương án thi công - Dự toán.

3.3. Hình thức tổ chức thực hiện

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách Nhà nước từ nguồn chi phí thường xuyên. Chủ đầu tư Dự án sẽ quyết định hình thức đấu thầu hoặc đặt hàng cho các nhiệm vụ trong Phương án thi công - Dự toán này.

3.4. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

3.4.1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Lạng Sơn

- Thực hiện trách nhiệm chủ đầu tư triển khai thực hiện Phương án thi công - Dự toán đảm bảo đúng quy định; kiểm tra chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm cấp chủ đầu tư theo quy định tại tài liệu [7]; tổ chức tập huấn, hướng dẫn, khai thác sử dụng tài liệu vào mục đích GPMB;

- Tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế với các đơn vị thi công và tổng hợp các sản phẩm của công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính trình Sở Tài nguyên Môi trường thẩm định và giao nộp theo quy định để quản lý, lưu trữ, khai thác sử dụng;

- Thực hiện trách nhiệm chủ đầu tư tổng hợp báo cáo, chuẩn bị nội dung các cuộc họp trong quá trình thực hiện Phương án thi công - Dự toán.

3.4.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng Sơn

- Tham mưu, ban hành thông báo thu hồi đất; Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Xác định giá đất cụ thể, tổ chức thẩm định, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp tham gia kiểm tra, nghiệm thu các sản phẩm của Phương án thi công - Dự toán này;

- Tiếp nhận lại các sản phẩm bản đồ địa chính, trích đo địa chính, hồ sơ địa chính đã được chỉnh lý sau khi hoàn thành công tác thu hồi đất, GPMB.

3.4.3. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn

- Tiếp nhận sản phẩm đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính sau khi được các cấp kiểm tra, thẩm định để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn;

- Thực hiện trách nhiệm cơ quan thường trực Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư. Tổng hợp báo cáo, chuẩn bị nội dung các cuộc họp trong quá trình thực hiện dự án.

3.4.4. Chi nhánh Văn phòng Đăng đất đai thành phố Lạng Sơn - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn

- Cung cấp các loại tài liệu bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính phục vụ công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác GPMB;

- Tiếp nhận lại các sản phẩm bản đồ địa chính, trích đo địa chính, hồ sơ địa chính đã được chỉnh lý sau khi hoàn thành công tác thu hồi đất, GPMB;

- Thực hiện kiểm tra, đánh giá chất lượng sản phẩm của Phương án thi công theo chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường; chủ trì việc chỉnh lý biên độ, bản đồ địa chính, Giấy CNQSD đất, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

- Phối hợp tham gia kiểm tra, nghiệm thu các sản phẩm của Phương án thi công - Dự toán này.

3.4.5. Ủy ban nhân dân cấp xã

- Phân công cán bộ chuyên môn trực tiếp tham gia, phối hợp với đơn vị thi công trong suốt quá trình triển khai thực hiện;

- Phối hợp với đơn vị thi công xác định hiện trạng, ranh giới sử dụng đất đối với từng thửa đất để lập hồ sơ GPMB;

- Xác nhận nguồn gốc đất; xác nhận nhân hộ khẩu, hộ trực tiếp SXNN, tình trạng nhà ở, đất ở và tỷ lệ % mất đất, tổ chức thực hiện giải quyết tranh chấp về QSD đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có); phối hợp thống nhất ranh giới, mốc giới sử dụng đất giữa các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi GPMB trên địa bàn mình quản lý;

- Tiếp nhận lại các sản phẩm bản đồ địa chính, trích đo địa chính, hồ sơ địa chính đã được chỉnh lý sau khi hoàn thành công tác thu hồi đất, GPMB.

3.4.6. Sở Tài nguyên và Môi trường

Thẩm định hồ sơ, sản phẩm kết quả thực hiện công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính; ký duyệt sản phẩm đưa vào khai thác, sử dụng.

3.5. Thời gian thực hiện:

Sau khi Phương án thi công - Dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Lạng Sơn tổ chức triển khai thực hiện ngay để đảm bảo theo tiến độ của Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn. Thời gian Quý III năm 2023.

PHẦN V DỰ TOÁN KINH PHÍ

1. Căn cứ pháp lý

Dự toán đo đạc chính lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn căn cứ vào các văn bản sau:

- Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008;
- Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;
- Thông tư số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐT BXH-BTC-UBDT ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Bộ Tài chính và Ủy ban dân tộc, hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp khu vực;
- Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;
- Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, phê duyệt Bộ đơn giá đo đạc, lập bản đồ địa chính; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;
- Công văn số 1724/STNMT-QLĐĐ ngày 04/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc áp dụng đơn giá đo đạc địa chính thửa đất.

2. Dự toán chi phí trích đo địa chính, đo đạc chính lý bản đồ địa chính

2.1. Phân loại khó khăn

Phân loại khó khăn bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000 theo định mức Kinh tế - Kỹ thuật ban hành kèm theo Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2.2. Phân loại phụ cấp khu vực

Phụ cấp khu vực theo quy định tại Thông tư số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐTBXH-BTC-UBND ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Bộ Tài chính và Ủy ban dân tộc Hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp khu vực; được xác định như sau:

- Xã Mai Pha: Phụ cấp 0,2;
- Phường Đông Kinh: Phụ cấp 0,2.

3. Dự toán kinh phí

Bảng tổng hợp dự toán kinh phí đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn.

Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá				Tổng đơn giá	Thành tiền (Trước thuế)	Thuế GTGT (8%)	Thành tiền (sau thuế)
				Chi phí nhân công	Vật tư, máy móc	Chi phí chung	Phụ cấp khu vực				
A	P. ĐÔNG KINH (PCKV 0,2)		491						93.962.819	7.599.530	101.562.348
I	Đo đạc chỉnh lý do yếu tố quy hoạch đối với thửa đất không biến động về hình thể (Tính bằng 20% đơn giá trích đo địa chính đối với chi phí nhân công, chi phí chung và PCKV; vật tư, thiết bị tính 30%; từ thửa thứ 2 tính 80% chi phí nhân công của đơn giá)		167						72.745.679	5.902.159	78.647.837
1	Diện tích dưới 100m²								43.195.215	3.455.617	46.650.832
1.1	Ngoại nghiệp	Thừa	113	293.114	436	73.351	19.246	327.524	37.010.262	2.960.821	39.971.083
1.2	Nội nghiệp	Thừa	113	52.464	1.229	7.993	3.541	54.734	6.184.953	494.796	6.679.750
2	Diện tích từ 100 m² đến 300 m²								11.152.267	892.181	12.044.448
2.1	Ngoại nghiệp	Thừa	26	348.073	518	87.104	22.855	388.935	10.112.320	808.986	10.921.305
2.2	Nội nghiệp	Thừa	16	62.301	1.460	9.491	4.205	64.997	1.039.947	83.196	1.123.143
3	Diện tích từ trên 300 m² đến 500 m²								6.256.056	500.484	6.756.541
3.1	Ngoại nghiệp	Thừa	13	369.446	550	92.453	24.258	412.817	5.366.622	429.330	5.795.952
3.2	Nội nghiệp	Thừa	13	65.580	1.537	9.991	4.427	68.418	889.434	71.155	960.589

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá				Tổng đơn giá	Thành tiền (Trước thuế)	Thuế GTGT (8%)	Thành tiền (sau thuế)
				Chi phí nhân công	Vật tư, máy móc	Chi phí chung	Phụ cấp khu vực				
4	Diện tích từ trên 500 m2 đến 1000 m2								4.125.212	412.521	4.537.733
4.1	Ngoại nghiệp	Thửa	7	451.884	673	113.083	29.671	504.934	3.534.537	353.454	3.887.991
4.2	Nội nghiệp	Thửa	7	80.882	1.895	12.322	5.460	84.382	590.675	59.067	649.742
5	Diện tích từ trên 1000 đến 3000 m2								4.044.441	323.555	4.367.997
5.1	Ngoại nghiệp	Thửa	5	619.814	923	155.107	40.698	692.578	3.462.891	277.031	3.739.922
5.2	Nội nghiệp	Thửa	5	111.486	2.612	16.984	7.525	116.310	581.551	46.524	628.075
6	Diện tích từ trên 3000 đến 10000 m2								2.481.679	198.534	2.680.213
6.1	Ngoại nghiệp	Thửa	2	952.620	1.418	238.391	62.550	1.064.455	2.128.909	170.313	2.299.222
6.2	Nội nghiệp	Thửa	2	170.508	3.995	25.976	10.008	176.385	352.770	28.222	380.991
7	Diện tích từ 1ha đến 10ha								1.490.809	119.265	1.610.074
7.1	Ngoại nghiệp	Thửa	1	1.143.144	1.701	286.069	75.060	1.277.345	1.277.345	102.188	1.379.533
7.2	Nội nghiệp	Thửa	1	204.610	4.794	31.171	13.811	213.463	213.463	17.077	230.540
II	Trích lục hồ sơ địa chính	Thửa	324						21.217.140	1.697.371	22.914.511
1	Trích lục từ hồ sơ địa chính số	Thửa	324	35.685	19.260	8.242	2.298	65.485	21.217.140	1.697.371	22.914.511
B	XÃ MAI PHA (PCKV 0,2)		434						91.772.266	7.367.328	99.139.594
I	Đo đạc chỉnh lý do yếu tố quy hoạch đối với thửa đất không biến động về hình thể (Tính bằng 20% đơn giá trích đo địa chính đối với chi phí nhân công, chi phí chung và PCKV; vật tư, thiết bị tính 30%; từ thửa thứ 2 tính 80% chi phí nhân công của đơn giá)		156						73.567.436	5.910.942	79.478.378

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá				Tổng đơn giá	Thành tiền (Trước thuế)	Thuế GTGT (8%)	Thành tiền (sau thuế)
				Chi phí nhân công	Vật tư, máy móc	Chi phí chung	Phụ cấp khu vực				
1	Diện tích dưới 100m²								26.375.839	2.110.067	28.485.906
1.1	Ngoại nghiệp	Thửa	69	293.114	436	73.351	19.246	327.524	22.599.186	1.807.935	24.407.121
1.2	Nội nghiệp	Thửa	69	52.464	1.229	7.993	3.541	54.734	3.776.653	302.132	4.078.785
2	Diện tích từ 100 m² đến 300 m²								18.611.215	1.488.897	20.100.113
2.1	Ngoại nghiệp	Thửa	41	348.073	518	87.104	22.855	388.935	15.946.351	1.275.708	17.222.059
2.2	Nội nghiệp	Thửa	41	62.301	1.460	9.491	4.205	64.997	2.664.865	213.189	2.878.054
3	Diện tích từ trên 300 m² đến 500 m²								10.105.937	808.475	10.914.412
3.1	Ngoại nghiệp	Thửa	21	369.446	550	92.453	24.258	412.817	8.669.159	693.533	9.362.691
3.2	Nội nghiệp	Thửa	21	65.580	1.537	9.991	4.427	68.418	1.436.778	114.942	1.551.720
4	Diện tích từ trên 500 m² đến 1000 m²								8.839.739	707.179	9.546.918
4.1	Ngoại nghiệp	Thửa	15	451.884	673	113.083	29.671	504.934	7.574.008	605.921	8.179.928
4.2	Nội nghiệp	Thửa	15	80.882	1.895	12.322	5.460	84.382	1.265.732	101.259	1.366.990
5	Diện tích từ trên 1000 đến 3000 m²								5.662.218	452.977	6.115.195
5.1	Ngoại nghiệp	Thửa	7	619.814	923	155.107	40.698	692.578	4.848.047	387.844	5.235.891
5.2	Nội nghiệp	Thửa	7	111.486	2.612	16.984	7.525	116.310	814.171	65.134	879.304
6	Diện tích từ trên 3000 đến 10000 m²								2.481.679	198.534	2.680.213
6.1	Ngoại nghiệp	Thửa	2	952.620	1.418	238.391	62.550	1.064.455	2.128.909	170.313	2.299.222
6.2	Nội nghiệp	Thửa	2	170.508	3.995	25.976	10.008	176.385	352.770	28.222	380.991
7	Diện tích từ 1ha đến 10ha								1.490.809	144.812	1.635.620
7.1	Ngoại nghiệp	Thửa	1	1.143.144	1.701	286.069	75.060	1.277.345	1.277.345	127.735	1.405.080
7.2	Nội nghiệp	Thửa	1	204.610	4.794	31.171	13.811	213.463	213.463	17.077	230.540

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá				Tổng đơn giá	Thành tiền (Trước thuế)	Thuế GTGT (8%)	Thành tiền (sau thuế)	
				Chi phí nhân công	Vật tư, máy móc	Chi phí chung	Phụ cấp khu vực					
II	Trích lục hồ sơ địa chính	Thửa	278						18.204.830	1.456.386	19.661.216	
1	Trích lục từ hồ sơ địa chính số	Thửa	278	35.685	19.260	8.242	2.298	65.485	18.204.830	1.456.386	19.661.216	
C	TỔNG HỢP CHI PHÍ TRONG ĐƠN GIÁ (A + B)								185.735.084	14.858.807	200.593.891	
1	Ngoại nghiệp								125.935.891	10.074.871	136.010.762	
2	Nội nghiệp								59.799.193	4.783.935	64.583.129	
D	CHI PHÍ KHÁC								8.335.022	666.802	9.002.000	
1	Chi phí lập phương án thi công - dự toán (3,54%)							3,54%	6.575.022	526.002	7.101.024	
1.1	<i>Chi phí lập phương án thi công - dự toán (phường Đông Kinh)</i>		<i>93.962.819</i>						3,54%	<i>3.326.284</i>	<i>266.103</i>	<i>3.592.386</i>
1.2	<i>Chi phí lập phương án thi công - dự toán (xã mai Pha)</i>		<i>91.772.266</i>						3,54%	<i>3.248.738</i>	<i>259.899</i>	<i>3.508.637</i>
2	Chi phí khai thác bản đồ tại cơ quan Tài nguyên và Môi trường	Tờ A0	11					160.000	1.760.000	140.800	1.900.800	
2.1	<i>Chi phí khai thác bản đồ tại cơ quan Tài nguyên và Môi trường (phường Đông Kinh)</i>	Tờ A0	<i>07</i>					<i>160.000</i>	<i>1.120.000</i>	<i>89.600</i>	<i>1.209.600</i>	
2.2	<i>Chi phí khai thác bản đồ tại cơ quan Tài nguyên và Môi trường (xã Mai Pha)</i>	Tờ A0	<i>04</i>					<i>160.000</i>	<i>640.000</i>	<i>51.200</i>	<i>691.200</i>	
Đ	TỔNG CỘNG								194.070.106	15.525.609	209.595.891	
E	LÀM TRÒN								194.070.000	15.526.000	209.596.000	

Bằng chữ: Hai trăm linh chín triệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn đồng chẵn.

Ghi chú: Dự toán kinh phí sẽ được tính lại căn cứ trên khối thực tế thi công được chủ đầu tư chấp nhận trên nguyên tắc không thay đổi đơn giá.

4. Nguồn vốn thực hiện

Vốn đầu tư công theo Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn.

PHÂN KẾT LUẬN

- Phương án thi công - Dự toán đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính phục vụ công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn được khảo sát chi tiết, thu thập đầy đủ các số liệu thực tế của địa phương và được xây dựng theo định mức hiện hành của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Phương án thi công - Dự toán đã trình bày cụ thể, chi tiết và phù hợp với điều kiện thực tế, công nghệ hiện nay khi thi công;

- Phương án thi công - Dự toán này nhằm làm cơ sở cho việc thực hiện công tác trích đo địa chính, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính khi được cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

PHỤ LỤC**Phụ lục 01. BẢNG THỐNG KÊ THỪA ĐẤT, DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT, CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT**

Dự án:

Chủ đầu tư:

Địa điểm:

Đơn vị tính: m²

STT	Theo bản trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất									Theo bản đồ địa chính năm 2010						Giấy tờ pháp lý				Ghi chú	
	Chủ sử dụng, quản lý	Địa chỉ thường trú	Mảnh trích đo	Số thửa	Diện tích hiện trạng	Diện tích thu hồi theo hiện trạng	Diện tích còn lại	Loại đất	Địa chỉ thửa đất	Từ BDDC số	Tỷ lệ	Số thửa	Diện tích	Diện tích tách hợp thửa	Diện tích thu hồi	Loại đất	Số phát hành GCN	Ngày cấp GCN	Chủ sử dụng, quản lý		Địa chỉ thường trú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	
1	Nguyễn Văn A	Thôn Nà Pải	TĐ 01-2022	275	950	560	390	NHK	Thôn Nà Pải	10	1/1000	275	950		560	NHK	CĐ188010	23/7/2016	Nguyễn Văn A	Thôn Nà Pải	
				420	732	732	0	BHK		10	1/1000	420	732		732	BHK	CĐ188010	23/7/2016		Thôn Nà Pải	
3	Hà Văn C	Thôn Nà Pải	TĐ 01-2022	274	265	150	115	ONT	Thôn Nà Pải	10	1/1000	274	265		150	ONT	V100510	04/8/2003	Hà Văn C	Thôn Nà Pải	
4	Hoàng Thị D	Thôn Nhân Hòa	TĐ 01-2022	290	1500	1250	250	CLN	Thôn Nà Pải	11	1/1000	290	1000	1000	850	LUC	DG640396	10/6/2022	Thôn Nhân Hòa	Thôn Nà Pải	
										11	1/1000	289	500	500	150	LUC	DG640396	10/6/2022			
5	Lành Văn E	Thôn Nhân Hòa	TĐ 02-2022	288	6050	6050	0	RSX	Thôn Nà Pải	11	1/1000	288	6050		6050	RSX					Chưa cấp GCN
6	UBND xã	Thôn Thống Nhất	TĐ 02-2022	302	3250	1500	1750	DGT	Thôn Nà Pải	12	1/1000	302	3250		1500	DGT					
Tổng					9497	8742	755						12747	1500	8492						

Ngày tháng năm 2023 Ngày tháng năm 2023 Ngày tháng năm 2023 Ngày tháng năm 2023

Người lập
(Ký, ghi rõ họ tên)Thủ trưởng đơn vị thi công
(Ký tên, đóng dấu)Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)Chủ tịch UBND xã...
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục 02. THỐNG KÊ LOẠI ĐẤT*Đơn vị tính: m²*

STT	Loại đất	Theo bản đồ địa chính			Diện tích thu hồi theo hồ sơ, bản đồ địa chính
		Diện tích đo vẽ	Diện tích thu hồi	Diện tích còn lại	
1	Đất trồng cây hàng năm (BHK)	1682	1292	390	1292
2	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	1500	1250	250	
3	Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)				1000
4	Đất rừng sản xuất (RSX)	6050		0	6050
5	Đất ở tại nông thôn (ONT)	265	150	115	150
6	Đất giao thông (DGT)	3250	1500	1750	1500

Ngày tháng năm 2023 Ngày tháng năm 2023 Ngày tháng năm 2023 Ngày tháng năm 2023
Người lập **Thủ trưởng đơn vị thi công** **Công chức địa chính** **Chủ tịch UBND xã...**
(ký, ghi rõ họ tên) *(Ký tên, đóng dấu)* *(Ký, ghi rõ họ tên)* *(Ký tên, đóng dấu)*