

## CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

*“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:*

### **I. Giới thiệu:**

1.1. Tên dự án: Đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp trên địa bàn xã Phước Chánh.

1.2. Tên gói thầu: Xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai.

1.3. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Phước Chánh.

1.4. Thời gian thực hiện gói thầu: 60 ngày.

1.5. Địa điểm xây dựng: Xã Phước Chánh, thành phố Đà Nẵng.

1.6. Loại hợp đồng: Đơn giá cố định.

1.7. Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

1.8. Mục đích tuyển chọn nhà thầu tư vấn:

Nhằm chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm, đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật, tài chính lành mạnh để thực hiện gói thầu Đo đạc, lập và chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai xã Phước Chánh đảm bảo gói thầu đạt yêu cầu về tiến độ, khối lượng, chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường....đúng quy chuẩn, quy phạm hiện hành của nhà nước và đúng hồ sơ được phê duyệt, cũng như các quy định có liên quan khác.

### **II. Phạm vi công việc:**

#### **1. Mục đích:**

Mục đích của công việc đo đạc, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp tại xã Phước Chánh là nhằm thiết lập một hệ thống quản lý đất đai đồng bộ, minh bạch và bền vững cho toàn bộ diện tích đất rừng tại địa phương.

- Công tác này giúp xác định rõ ràng, chính xác diện tích, vị trí, ranh giới và tọa độ thực địa của từng thửa đất lâm nghiệp, từ đó chấm dứt và ngăn chặn tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất rừng giữa các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức cũng như giữa xã Phước Chánh với các địa phương giáp ranh.

- Hoạt động này nhằm xác lập quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của người dân và tổ chức thông qua tấm Giấy chứng nhận, tạo cơ sở pháp lý vững chắc để người dân yên tâm đầu tư vốn, phát triển kinh tế rừng sản xuất, hoặc thực hiện công tác bảo vệ rừng phòng hộ lâu dài. Khi có Giấy chứng nhận, người dân xã Phước Chánh có đầy đủ các quyền hợp pháp như chuyển nhượng, thừa kế, thế chấp vay vốn ngân hàng để phát triển sản xuất, và được nhận tiền đền bù hoặc hỗ trợ thỏa đáng theo quy định của Nhà nước nếu xảy ra trường hợp thu hồi đất.

- Việc cấp giấy gắn liền với công tác hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính, sổ mục kê, bản đồ địa chính và số hóa cơ sở dữ liệu đất đai đồng bộ từ cấp xã lên cấp thành phố, giúp chính quyền Ủy ban nhân dân xã Phước Chánh và các cơ quan quản lý chuyên ngành tại xã có đầy đủ dữ liệu chính xác để theo dõi biến động đất đai, quy hoạch lâm nghiệp, giao đất giao rừng, thực hiện chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng, và quản lý bảo vệ tài nguyên rừng một cách khoa học, hiệu quả.

## **2. Yêu cầu**

Về mặt sản phẩm kỹ thuật, dự án phải hoàn thành hệ thống lưới tọa độ địa chính không chế đạt tiêu chuẩn quy chiếu quốc gia VN-2000, kinh tuyến trực 108 độ của tỉnh Quảng Nam cũ, kèm theo bộ Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số hóa hoàn chỉnh lập ở tỷ lệ cơ bản 1/10.000 hoặc 1/5.000 tùy thuộc vào mức độ tập trung thửa đất, trong đó thể hiện chính xác ranh giới, tọa độ, mã định danh thửa đất, diện tích từng loại rừng sản xuất hay phòng hộ và không để xảy ra tình trạng chồng lấn ranh giới giữa các chủ rừng hay đất của các xã lân cận. Đi kèm với bản đồ là Sổ mục kê đất đai, Sổ địa chính dạng số được đồng bộ hoàn toàn vào hệ thống Cơ sở dữ liệu đất đai của xã Phước Chánh, cùng với bộ Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất có chữ ký xác nhận trực tiếp của các chủ sử dụng đất giáp ranh và đại diện kiểm tra chất lượng.

Về mặt hồ sơ pháp lý, sản phẩm đầu ra bắt buộc phải có đầy đủ danh sách các thửa đất đủ điều kiện và không đủ điều kiện, thông báo công khai kết quả kiểm tra nguồn gốc đất 15 ngày tại Ủy ban nhân dân xã Phước Chánh và các quyết định phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã. Bản thân sản phẩm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp được in và cấp cho người dân phải chứa thông tin chính xác tuyệt đối về diện tích, số hiệu thửa, số tờ bản đồ, thời hạn sử dụng rừng, và sơ đồ hình thể thửa đất đúng với hiện trạng thực địa đã được nghiệm thu kỹ thuật.

Về nội dung thực hiện, công việc được triển khai tuần tự theo các bước từ chuẩn bị máy toàn đạc điện tử, định vị vệ tinh, thu thập tài liệu giao đất giao rừng cũ, đến khảo sát thực địa, cắm mốc ranh giới, đo đạc chi tiết, xử lý số liệu biên tập bản đồ, lập hồ sơ đăng ký đất đai, xét duyệt nguồn gốc cấp xã, thẩm định cấp thành phố, và cuối cùng là quét số hóa (scan) toàn bộ hồ sơ gốc để lưu trữ và bàn giao sản phẩm cho Ủy ban nhân dân xã Phước Chánh, Văn phòng đăng ký đất đai quản lý sử dụng chung.

## **3. Phạm vi nhiệm vụ**

Đo đạc, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp trên địa bàn xã Phước Chánh.

## **4. Khối lượng công việc thực hiện**

- Đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1:10.000; lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Đo đạc bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10.000: 787.6 ha, khó khăn 4.

+ Chính lý bản đồ địa chính tỷ lệ 1/10.000 với mức độ biến động trên 40% tỷ lệ không tập trung: 03 mảnh bản đồ, 642 thửa, diện tích 705,4 ha, khó khăn 4.

+ Biên tập diện tích còn lại trong nhóm đất lâm nghiệp và các dự án thủy điện, khoáng sản đã được giao đất, cấp giấy CNQSD đất : 7.407,94 ha, khó khăn 4.

- Kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu hộ gia đình, cá nhân: 1947 hồ sơ, khó khăn 3.

+ Kê khai đăng ký cấp đổi đồng loạt đổi với hộ gia đình, cá nhân tại xã (thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển qua cấp như cấp giấy chứng nhận lần đầu): 642 hồ sơ, khó khăn 3.

+ Kê khai đăng ký các loại đất khác như (Ban quản lý rừng, Thủy điện, Khoáng sản, Quốc phòng, Đất uỷ ban quản lý....) Trường hợp đăng ký đất đai nhưng không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp GCN: 253 hồ sơ, khó khăn 3.

### **5. Sản phẩm chính của Thiết kế kỹ thuật - dự toán**

Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

**6. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn:** Ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

### **III. Báo cáo và thời gian thực hiện:**

Thời gian thực hiện gói thầu: 60 ngày, không kể thời gian chờ báo cáo các cấp, trình và phê duyệt.

Nhà thầu tư vấn phải đề xuất một kế hoạch chi tiết cho việc giao nộp sản phẩm thuộc gói thầu.

Sản phẩm thuộc gói thầu sẽ được hoàn thành sau khi nhận được các ý kiến từ các cơ quan có thẩm quyền có liên quan. Phiên bản cuối cùng của sản phẩm và các văn bản sẽ được đệ trình sau khi sửa đổi theo các ý kiến nhận được.

### **IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:**

- Năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phải đáp ứng yêu cầu tại Chương III của E-HSMT.

- Nhân sự nhà thầu phải đáp ứng yêu cầu tại mục nhân sự của Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật.

- Trường hợp xét thấy cần thiết, bên mời thầu sẽ yêu cầu nhà thầu nộp tài liệu làm rõ, chứng minh khả năng huy động nhân sự chủ chốt của mình và đối chiếu nhân sự khi cần thiết (nhà thầu phải chuẩn bị sẵn nhân sự, bản gốc bằng cấp, tài liệu liên quan để đối chiếu khi bên mời thầu yêu cầu đối chiếu xác thực).

### **V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:**

- Phối hợp chặt chẽ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn

trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu, số liệu và các văn bản liên quan cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Theo dõi, kiểm tra và đôn đốc nhà thầu tư vấn trong suốt quá trình thực hiện dịch vụ cũng như xử lý các vi phạm hợp đồng có liên quan.

- Tổ chức nghiệm thu sản phẩm hợp đồng, thanh toán, quyết toán hợp đồng đúng quy định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện theo các điều khoản hợp đồng được ký kết.