

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Mô tả khái quát về dự án và gói thầu.

- Tên dự án: Xây dựng Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh An Giang
- Chủ đầu tư: Chi cục Quản lý đất đai An Giang
- Thời gian thực hiện: Trong năm 2025
- Nguồn kinh phí thực hiện: Sự nghiệp ngân sách tỉnh và các nguồn tài chính hợp pháp khác.
- Phạm vi thực hiện: toàn tỉnh An Giang (102 xã, phường, đặc khu với diện tích tự nhiên 9.888,91 km²).

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Tuyển chọn nhà thầu tư vấn có đủ điều kiện và năng lực theo quy định để thực hiện Tư vấn xây dựng Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang.

Xây dựng Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 là cơ sở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; tính thuế sử dụng đất; tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân; tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng; tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; tính tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất và các thủ tục khác có liên quan.

Nhà thầu được chọn có trách nhiệm:

- Xây dựng kế hoạch cụ thể, chi tiết để thực hiện gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu.

- Thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường theo quy định tại Nghị định 71/2024/NĐ-CP; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan.

- Chủ động trao đổi thông tin, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường; cơ quan chuyên môn của các xã, phường, đặc khu trong quá trình thu thập thông tin, khảo sát giá đất, xây dựng phương án điều chỉnh giá đất.

- Xây dựng Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh An Giang theo quy định tại Nghị định 71/2024/NĐ-CP; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan.

- Định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất báo cáo kịp thời những thuận lợi, khó khăn về chủ đầu tư.

- Chuẩn bị các tài liệu, nội dung trong các hội thảo, hội nghị.

- Phối hợp chặt chẽ, kịp thời với các địa phương và các Sở, ban, ngành có liên quan trong quá trình thực hiện.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi thực hiện: điều tra giá đất của tất cả các khu vực có biến động về giá đất; các tuyến đường, khu vực, dự án khu dân cư, khu tái định cư,... đã hoàn thành đưa vào sử dụng,...đôi với các loại đất trên địa bàn các xã, phường, đặc khu.

2. Nội dung thực hiện:

a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

b) Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

c) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

d) Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

đ) Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

* Sản phẩm của dự án Xây dựng bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang bao gồm:

- Bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí đất thực hiện theo mẫu biểu từ mẫu số 37 đến mẫu số 39 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh An Giang

- Phiếu thu thập thông tin theo mẫu phiếu từ mẫu số 29 đến mẫu số 31 Phụ

lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Bảng thống kê giá đất, bảng tổng hợp giá đất theo mẫu số 32, mẫu số 34 đến mẫu số 36 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, đặc khu; báo cáo phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.

*** Khối lượng phiếu điều tra cụ thể:**

TT	Sản phẩm giao nộp	ĐV tính	Số lượng	Ghi chú
01	Phiếu thu thập thông tin điểm điều tra (của các xã, phường, thị trấn - Mẫu số 29)	Phiếu	102	Mỗi điểm điều tra 01 phiếu.
02	Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Mẫu 30 đến Mẫu 31)	Phiếu	23.310	Mỗi vị trí đất điều tra 03 phiếu. (Số lượng phiếu bàn giao theo thực tế)
-	Mẫu 30	Phiếu	3.699	
-	Mẫu 31	Phiếu	19.611	
03	Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra	Báo cáo	102	Mỗi điểm điều tra 01 báo cáo. - Do đơn vị thực hiện lập báo cáo.
04	Thống kê số phiếu đã được điều tra (Mẫu số 32) của xã, phường/...	Biểu	102	Mỗi điểm điều tra 01 biểu. (Số biểu bàn giao theo thực tế)
05	Báo cáo thuyết minh dự thảo và thống kê số phiếu điều tra (Từ Mẫu số 33 đến mẫu số 36) cấp tỉnh	Báo cáo	02	Gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường 01 bộ, Sở Nông nghiệp và Môi trường 01 bộ.

* Thời gian thực hiện: 50 ngày

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải cung cấp các tài liệu chứng minh về kinh nghiệm thực hiện hợp đồng, năng lực về nhân sự và các thông tin khác để chứng minh đáp ứng được yêu cầu tại Mục 2, Chương III của E-HSMT.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Cung cấp đầy đủ các tài liệu liên quan cho nhà thầu tư vấn thực hiện gói thầu, đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để đơn vị tư vấn hoàn thành nhiệm vụ.

- Kiểm tra đảm bảo tiến độ, kiểm tra đảm bảo chất lượng.
- Tổ chức nghiệm thu thanh toán, quyết toán hợp đồng.
- Xem xét giải quyết các đề xuất liên quan trong quá trình nhà thầu tư vấn thực hiện hợp đồng.
- Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng làm thiệt hại đến nhà thầu tư vấn thực hiện gói thầu và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.