

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 216 /UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày 29 tháng 01 năm 2019

V/v lập thiết kế kỹ thuật - dự toán
đo đạc bản đồ địa chính sau
dồn điền đổi thửa

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Phú Sơn, Đông Sơn,
xã Hà Lan, Quang Trung.

Thực hiện nội dung Công văn số 12915/UBNDNN ngày 17/10/2018 của UBND tỉnh về việc chủ trương thẩm định, phê duyệt kết quả đo đạc bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn, UBND Thị xã đã ban hành Công văn số 2196/UBND-TNMT ngày 23/10/2018 chỉ đạo UBND xã, phường lựa chọn các đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật thực hiện việc: Khảo sát, lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán đo đạc bản đồ địa chính sau dồn điền, đổi thửa theo đúng quy định.

UBND xã, phường đã lập Thiết kế - Dự toán, UBND Thị xã đã trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, sau khi xem xét hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến hồ sơ do UBND xã, phường lập chưa đúng quy định của pháp luật thể hiện tại Công văn số 8321/STNMT-ĐĐBĐ ngày 21/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định Thiết kế kỹ thuật - Dự toán đo đạc bản đồ địa chính sau dồn điền, đổi thửa tại 04 xã, phường thuộc thị xã Bỉm Sơn.

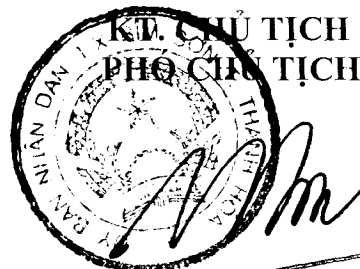
Để có cơ sở phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - Dự toán đo đạc bản đồ địa chính sau dồn điền, đổi thửa, Chủ tịch UBND Thị xã yêu cầu Chủ tịch UBND phường Phú Sơn, Đông Sơn, xã Hà Lan, Quang Trung thực hiện lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán theo nội dung Công văn số 8321/STNMT-ĐĐBĐ ngày 21/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường, trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, thời gian thực hiện trước ngày 20/02/2019. Nếu sau thời gian nêu trên, Chủ tịch UBND xã phường nào không thực hiện tự chịu trách nhiệm trước hồ sơ đo đạc bản đồ địa chính sau dồn điền đổi thửa và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Thị xã.

(Kèm theo Công văn số 8321/STNMT-ĐĐBĐ ngày 21/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn yêu cầu Chủ tịch UBND phường Phú Sơn, Đông Sơn, xã Hà Lan, Quang Trung khẩn trương thực hiện. /.

Nơi nhận:

- Như trên (thực hiện);
- CT, các PCT UBNDTX (b/c);
- Phòng TN&MT (đôn đốc);
- Lưu: VT.



Tổng Thanh Bình

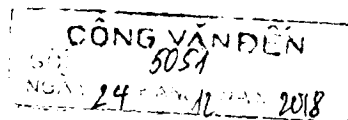
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 8321 /STNMT-ĐĐBĐ

Thanh Hoá, ngày 21 tháng 12 năm 2018

V/v Thẩm định Thiết kế kỹ thuật - Dự toán
đo đạc bản đồ địa chính sau dồn điền, đổi
thửa tại 04 xã, phường thuộc thị xã Bim Sơn.



Kính gửi: UBND thị xã Bim Sơn.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 2600/UBND-TNMT ngày 14/12/2018 của UBND thị xã Bim Sơn về việc thẩm định thiết kế kỹ thuật - dự toán đo đạc bản đồ địa chính sau dồn điền, đổi thửa. Sau khi nghiên cứu nội dung đề nghị của UBND thị xã Bim Sơn tại Công văn nêu trên và hồ sơ gửi kèm, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về đơn vị tư vấn khảo sát lập thiết kế kỹ thuật - dự toán

Khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật - dự toán là nội dung thuộc danh mục các hoạt động dịch vụ đo đạc và bản đồ phải có giấy phép quy định tại Điều 10 Nghị định số 45/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về hoạt động đo đạc và bản đồ. Do đó, đơn vị tư vấn được lựa chọn phải có giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ (còn hiệu lực), trong đó có nội dung khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật - dự toán đo đạc và bản đồ. Theo Công văn số 2600/UBND-TNMT ngày 14/12/2018 của UBND thị xã Bim Sơn, đơn vị tư vấn lập thiết kế kỹ thuật - dự toán gồm 02 đơn vị: Công Ty Cổ phần Tư vấn & Đầu tư Xây dựng số 102 (lập TKKT - DT xã Quang Trung); Công ty cổ phần trắc địa tài nguyên môi trường Phương Hà (lập TKKT-DT xã Hà Lan, phường Phú Sơn, phường Đông Sơn). Trong đó, Công ty Cổ phần trắc địa tài nguyên môi trường Phương Hà là đơn vị hoạt động đo đạc bản đồ có trụ sở trong tỉnh Thanh Hóa, được Cục Đo đạc và Bản đồ Việt Nam (nay là Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam) cấp giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ số 621, trong giấy phép không có nội dung khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật - dự toán đo đạc và bản đồ, vì vậy không đủ năng lực để thực hiện việc lập thiết kế kỹ thuật - dự toán; Công Ty Cổ phần Tư vấn & Đầu tư Xây dựng số 102 là đơn vị hoạt động đo đạc bản đồ có trụ sở ngoài tỉnh Thanh Hóa, do đó phải cung cấp giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ để kiểm tra năng lực của đơn vị.

Trước khi lập thiết kế kỹ thuật - dự toán phải lập báo cáo khảo sát trên cơ sở kết quả khảo sát, thu thập, phân tích đánh giá các tư liệu, tài liệu có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 21 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.

Đơn vị tư vấn vị thi công đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính phải độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với đơn vị lập thiết kế kỹ thuật - dự toán.

2. Về nội dung các Thiết kế kỹ thuật - dự toán

- Nội dung thực hiện của thiết kế kỹ thuật – dự toán là đo vẽ lập bản đồ địa chính, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính đối với khu vực đất nông nghiệp sau dồn điền, đổi thửa, không phải trích đo bản đồ địa chính như thiết kế kỹ thuật - dự toán đã nêu.

- Việc lựa chọn tỷ lệ đo vẽ bản đồ địa chính được xác định trên cơ sở loại đất và mật độ thửa trung bình trên 01 ha theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 25/2015/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính; Dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tỉnh Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4013/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 và điều chỉnh tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 02/8/2012. Theo dự án Tổng thể, đối với đất nông nghiệp tại các xã thuộc thị xã Bỉm Sơn đo vẽ bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000; đối với đất nông nghiệp tại các phường thuộc thị xã Bỉm Sơn đo vẽ bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000. Như vậy, việc xác định đo vẽ bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 khu vực đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa tại các xã là chưa phù hợp với thực tế về mật độ thửa đất và dự án Tổng thể đã duyệt.

- Việc xác định loại khó khăn của công tác đo vẽ bản đồ địa chính thực hiện theo quy định tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 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. Theo đó, loại khó khăn được xác định theo số thửa trung bình trên 1 ha và một số tiêu chí khác. Theo thiết kế kỹ thuật - dự toán, công tác đo vẽ bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 khu vực đất nông nghiệp tính mật độ thửa trung bình 60 thửa trên 1 ha, khu vực có tầm che khuất trên 50% diện tích, khu vực có độ dốc dưới 10% để tính mức khó khăn loại 3 là không phù hợp.

- Việc chia mảnh, đánh số hiệu mảnh bản đồ địa chính nêu trong thiết kế kỹ thuật – dự toán chưa đúng quy định. Việc chia mảnh, đánh số hiệu mảnh bản đồ địa chính thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; tên gọi của mảnh bản đồ địa chính theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; số tờ mảnh bản đồ địa chính được đánh liên tục từ số tiếp theo số thứ tự tờ bản đồ địa chính có số thứ tự lớn nhất trong đơn vị hành chính cấp xã đã có.

- Mẫu khung và trình bày khung bản đồ địa chính thực hiện theo quy định tại điểm 1 phần III, phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai

- Công tác đo đạc bản đồ phải gắn với công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, tuy nhiên các thiết kế kỹ thuật - dự toán đều không quy định việc lập sổ mục kê, sổ địa chính, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu giao nộp ở các cấp.

3. Về dự toán kinh phí

Cùng một nội dung công việc như nhau nhưng 4 thiết kế kỹ thuật - dự toán tại 04 xã, phường lại có 3 loại đơn giá và 3 cách tính dự toán khác nhau.

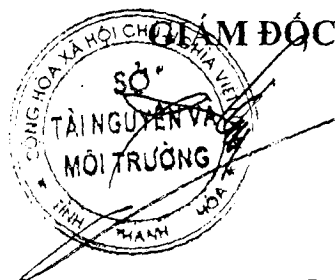
Đề nghị UBND thị xã Bim Sơn chỉ đạo đơn vị tư vấn khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật - dự toán căn cứ vào khối lượng đo vẽ, lập bản đồ địa chính (số ha) và số hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tính dự toán theo đơn giá tại Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 10/7/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Trong đó cần lưu ý: Hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt, đề điều thì định mức được tính bằng 30% của đơn giá theo loại khó khăn và tỷ lệ bản đồ tương ứng; đối tượng thủy hệ được nhà nước giao quản lý không thuộc diện phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu vực đất thì định mức được tính bằng 30% của đơn giá theo loại khó khăn và tỷ lệ bản đồ tương ứng và chỉ tính đối với phần diện tích trong phạm vi 03 (ba) mét kể từ ranh giới chiếm đất của đối tượng trở vào bên trong của đối tượng theo quy định tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 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. Kinh phí khảo sát, lập thiết kế kỹ thuật dự toán và kinh phí kiểm tra nghiệm thu thực hiện theo quy định tại 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.

Khối lượng dự toán làm căn cứ để ký hợp đồng, việc thanh toán sẽ căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu xác nhận chất lượng, khối lượng sản phẩm theo quy định hiện hành.

Sở Tài nguyên và Môi trường, đề nghị UBND thị xã Bim Sơn chỉ đạo UBND các xã, phường nghiêm túc lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực theo quy định để khảo sát lập thiết kế kỹ thuật - dự toán và gửi thiết kế kỹ thuật dự toán (kèm theo báo cáo khảo sát) về Sở để thẩm định làm cơ sở cho chủ đầu tư phê duyệt để tổ chức thực hiện/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, ĐDBĐ



Đào Trọng Quy