

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
-----***-----

THIẾT KẾ KỸ THUẬT - DỰ TOÁN

**ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, LẬP HỒ SƠ ĐỊA
CHÍNH VÀ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI DIỆN TÍCH
CỦA CÁC CÔNG TY CAO SU THUỘC TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU
VIỆT NAM VÀ CÁC CÔNG TY CAO SU THUỘC TỈNH QUẢN LÝ**

Bình Phước, năm 2025

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

-----***-----

THIẾT KẾ KỸ THUẬT - DỰ TOÁN

**ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH
VÀ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI DIỆN TÍCH CỦA CÁC
CÔNG TY CAO SU THUỘC TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM
VÀ CÁC CÔNG TY CAO SU THUỘC TỈNH QUẢN LÝ**

Chủ đầu tư

**Sở Nông nghiệp và Môi trường
tỉnh Bình Phước**

Bình Phước, năm 2025

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

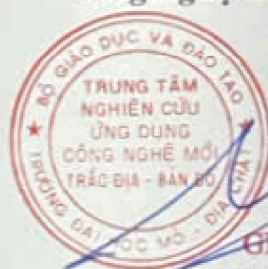
-----***-----

THIẾT KẾ KỸ THUẬT - DỰ TOÁN

**ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH
VÀ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI DIỆN TÍCH CỦA CÁC
CÔNG TY CAO SU THUỘC TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM
VÀ CÁC CÔNG TY CAO SU THUỘC TỈNH QUẢN LÝ**

Đơn vị tư vấn

**Trung tâm nghiên cứu ứng dụng
công nghệ mới Trắc địa - Bản đồ**



GIÁM ĐỐC

TS. Lê Đức Tình

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU	5
PHẦN I MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU, PHẠM VI NHIỆM VỤ	8
I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI THỰC HIỆN DỰ ÁN	8
II. CƠ SỞ LẬP THIẾT KẾ KỸ THUẬT - DỰ TOÁN	8
II.1. Cơ sở lập	8
II.2. Các văn bản dùng để thiết kế và thi công	9
II.3. Các văn bản dùng để lập Dự toán kinh phí	10
III. MỤC ĐÍCH - YÊU CẦU	10
III.1. Mục đích	10
III.2. Yêu cầu	11
IV. PHẠM VI NHIỆM VỤ	11
PHẦN II KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM KHU VỰC THI CÔNG	15
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	15
I.1. Vị trí địa lý và ranh giới khu vực thi công	15
I.2. Địa hình	20
I.2. Thực phủ	21
I.3. Khí hậu	21
I.4. Đặc điểm giao thông	22
I.4.1. Giao thông thủy	22
I.4.2. Giao thông bộ	22
II. ĐIỀU KIỆN KINH TẾ - XÃ HỘI	22
III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	22
IV. HIỆN TRẠNG TƯ LIỆU PHỤC VỤ THI CÔNG	25
IV.1. Tư liệu trắc địa	25
IV.1.1. Hiện trạng tư liệu	25
IV.1.2. Đánh giá hiện trạng tư liệu	26
IV.2. Tư liệu bản đồ địa hình	26
IV.2.1. Hiện trạng tư liệu	26
IV.2.2. Đánh giá hiện trạng tư liệu	27
IV.3. Tư liệu bản đồ địa chính	27
IV.3.1. Hiện trạng tư liệu:	27
IV.3.2. Đánh giá hiện trạng tư liệu:	28
IV.4. Hiện trạng hồ sơ địa chính và tình hình cấp giấy chứng nhận	28
IV.4.1. Hiện trạng tư liệu	28
IV.4.2. Đánh giá hiện trạng tư liệu	31
PHẦN III THIẾT KẾ VÀ GIẢI PHÁP KỸ THUẬT	33
I. ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH	33
I.1. Cơ sở toán học của bản đồ	33
I.2. Xác định tỷ lệ và phương pháp thành lập bản đồ địa chính	33
I.2.1. Xác định tỷ lệ bản đồ địa chính:	33
I.2.2. Phương pháp thành lập bản đồ địa chính:	33
I.3. Yêu cầu về độ chính xác đo vẽ và nội dung biểu thị bản đồ	35

I.3.1. Độ chính xác của bản đồ:.....	35
I.3.2. Nội dung biểu thị của bản đồ:.....	36
I.4. Đo vẽ bản đồ địa chính	38
I.4.1. Xây dựng lưới không chế đo vẽ:.....	38
II.4.2. Xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất	41
I.4.3. Đo đạc ranh giới thửa đất.....	42
I.4.4. Biên tập và hoàn thiện bản đồ địa chính.....	44
I.5. Khối lượng, mức độ khó khăn thi công.....	48
II. ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH.....	52
II.1. Quy định chung	52
II.2. Hồ sơ kê khai đăng ký gồm:.....	52
II.3. Trình tự đăng ký:	52
II.4. Lập hồ sơ địa chính:	53
II.5. Quét giấy tờ pháp lý và tài liệu kèm theo.....	54
II.6. Khối lượng, mức độ khó khăn:.....	55
III. GIẢI PHÁP XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH.....	58
III.1. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.....	58
III.2. Khối lượng thi công.	63
IV. CÔNG TÁC GIÁM SÁT, KIỂM TRA, THẨM ĐỊNH VÀ NGHIỆM THU	66
IV.1. Nguyên tắc giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu sản phẩm.....	66
IV.2. Mục đích giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu sản phẩm.....	66
IV.3. Cơ sở pháp lý để giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu sản phẩm	67
IV.4. Nội dung, phương pháp, mức kiểm tra	67
V. QUY ĐỊNH SẢN PHẨM GIAO NỘP	70
1. Sản phẩm đo đạc bản đồ, hồ sơ địa chính	70
2. Sản phẩm giao nộp cơ sở dữ liệu địa chính:.....	72
PHẦN IV KẾ HOẠCH TỔ CHỨC THI CÔNG	73
I. KẾ HOẠCH TỔ CHỨC THI CÔNG	73
I.1. Kế hoạch tổ chức thi công	73
I.1.1. Kế hoạch tổ chức thi công công tác đo đạc bản đồ địa chính	73
I.1.2. Kế hoạch tổ chức thi công công tác Đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính	73
II. TRÁCH NHIỆM VÀ SỰ PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN.....	74
II.1. Trách nhiệm của đơn vị thi công:.....	74
II.2. Trách nhiệm của UBND cấp xã:	75
II.3. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm sau:.....	75
II.4. Trách nhiệm của cấp tỉnh:	76
III. NHÂN LỰC THỰC HIỆN	76
IV. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN	76
PHẦN V	78
DỰ TOÁN KINH PHÍ	78
I. TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC VÀ MỨC ĐỘ KHÓ KHĂN ĐƯA VÀO DỰ TOÁN	78
II. DỰ TOÁN KINH PHÍ.....	79
II.1. Đơn giá sản phẩm	79

II.2. Phương pháp lập dự toán kinh phí	79
II.3. Dự toán kinh phí.....	80
PHẦN PHỤ LỤC DỰ TOÁN.....	81
PHỤ LỤC CÁC SƠ ĐỒ.....	99
BÁO CÁO KHẢO SÁT.....	119

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất khu vực đất cao su:	22
Bảng 2: Tình hình cấp giấy chứng nhận	29
Bảng 4: Khối lượng đo đạc lập bản đồ địa chính.....	48
Bảng 5: Khối lượng thi công đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính.....	55
Bảng 6: Khối lượng thi công xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính	63
Bảng 7: Danh mục giao nộp sản phẩm đo đạc bản đồ, hồ sơ địa chính	70
Bảng 8: Danh mục giao nộp sản phẩm xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.....	72
Bảng 9: Tổng hợp khối lượng dự toán	78

PHẦN MỞ ĐẦU

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu thuộc Dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai giai đoạn 2020-2022 tỉnh Bình Phước.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Phước đã tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà thầu tư vấn là Trung tâm Nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ mới Trắc địa Bản đồ tiến hành khảo sát, lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán: “Đo đạc bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đối với diện tích của các Công ty cao su thuộc Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam và các Công ty cao su thuộc tỉnh quản lý”.

Thiết kế kỹ thuật - Dự toán này sẽ trình bày các vấn đề sau:

- Xác định nhiệm vụ, phạm vi, khối lượng, mức độ khó khăn của các hạng mục công việc;

- Lập giải pháp thi công cho từng hạng mục công việc;

- Lập kế hoạch thi công cho từng hạng mục công việc;

- Lập Dự toán kinh phí thi công.

QUY ĐỊNH VIẾT TẮT

STT	Chữ viết tắt	Chữ viết đầy đủ
1	ĐCCS	Địa chính cơ sở
2	CSDL	Cơ sở dữ liệu
3	GCN	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
4	HSĐC	Hồ sơ địa chính
5	UBND	Ủy ban nhân dân

PHẦN I

MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU, PHẠM VI NHIỆM VỤ

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI THỰC HIỆN DỰ ÁN

Hiện nay trên địa bàn tỉnh Bình Phước, tổng diện tích các Công ty cao su đang quản lý là 62.266 ha; trong đó, các Công ty cao su thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam đang quản lý khoảng 53.876 ha, các công ty cao su trực thuộc tỉnh quản lý khoảng 8.390 ha. Hầu hết diện tích các Công ty cao su đã được đo đạc trước năm 2000, chất lượng đo đạc giai đoạn này chưa cao, chủ yếu là đo đạc độc lập và trong quá trình sử dụng đất đến nay có rất nhiều thay đổi vì vậy không thể xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai chung cho toàn tỉnh. Bên cạnh đó, trong những năm qua, công tác quản lý hồ sơ đất đai của các Công ty còn sơ sài, không đầy đủ, do chủ yếu không được cập nhật, chỉnh lý những biến động thay đổi; công cụ để quản lý còn thô sơ, nguồn lực mỏng, diện tích được giao lại quá lớn dẫn đến khó khăn trong theo dõi, quản lý, giải quyết tranh chấp, chồng lấn, lấn chiếm đất đai; do không có hồ sơ ranh giới cụ thể cho nên khi bị lấn chiếm, chồng lấn không có đầy đủ hồ sơ pháp lý để xử lý, dẫn đến tình trạng lấn chiếm, chồng lấn đất đai của các Công ty cao su với các hộ gia đình xảy ra trong thời gian dài, không được xử lý triệt để.

Để quản lý đất trong từng Công ty cao su một cách chặt chẽ, có hệ thống, khoa học; xử lý các trường hợp chồng lấn đất giữa các Công ty cao su và hộ gia đình và để hoàn chỉnh cơ sở dữ liệu đất đai chung cho toàn tỉnh, việc đo đạc bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai của các Công ty cao su trên địa bàn tỉnh là rất cần thiết hiện nay.

Ngày 27/6/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 1194/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung một số nội dung thuộc Dự án tổng thể Xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai giai đoạn 2020-2022 tỉnh Bình Phước, trong đó có bổ sung nhiệm vụ Đo đạc bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đối với diện tích của các Công ty cao su thuộc Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam và các Công ty cao su thuộc tỉnh quản lý.

Vì các lý do trên, cần thiết phải thực hiện lập Dự án: Đo đạc bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đối với diện tích của các Công ty cao su thuộc Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam và các Công ty cao su thuộc tỉnh quản lý (sau đây gọi tắt là đất cao su).

II. CƠ SỞ LẬP THIẾT KẾ KỸ THUẬT - DỰ TOÁN

II.1. Cơ sở lập

Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Bình Phước Điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của

UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai giai đoạn 2020 - 2022 tỉnh Bình Phước; Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh bổ sung một số nội dung thuộc Dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai giai đoạn 2020 - 2022 tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung một số nội dung thuộc Dự án tổng thể Xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai giai đoạn 2020-2022 tỉnh Bình Phước.

- Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Dự án tổng thể “Xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai giai đoạn 2020 - 2022 tỉnh Bình Phước”.

- Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 145/HĐ ngày 17/11/2022 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Phước và Trung tâm Nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ mới Trắc địa - Bản đồ, về việc thực hiện Gói thầu: Khảo sát lập thiết kế kỹ thuật - dự toán: Đo đạc bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đối với diện tích của các Công ty cao su thuộc Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam và các Công ty cao su thuộc tỉnh quản lý.

II.2. Các văn bản dùng để thiết kế và thi công

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

- Luật Đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018;

- 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;

- Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính;

II.3. Các văn bản dùng để lập Dự toán kinh phí

- Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008;

- Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- Nghị định số 24/2023/NĐ-CP ngày 14/5/2023 của Chính phủ Quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

- 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 19/2021/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành Đơn giá đo đạc 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 Bình Phước.

III. MỤC ĐÍCH - YÊU CẦU

III.1. Mục đích

- Hoàn chỉnh lập bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính đối với diện tích của các Công ty cao su thuộc Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam và các Công ty cao su thuộc tỉnh quản lý, đảm bảo đồng bộ với hệ thống dữ liệu đất đai toàn tỉnh, phục vụ công tác quản lý và sử dụng đất đai chặt chẽ và chính xác.

- Làm cơ sở để thực hiện đăng ký lần đầu, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, đền bù, giải phóng mặt bằng, cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật tại khu vực.

- Xác định chính xác hiện trạng sử dụng đất của các Công ty cao su thuộc Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam và các Công ty cao su thuộc tỉnh quản lý, kịp thời định hướng quy hoạch sử dụng đất, từ đó đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ hợp pháp của người sử dụng đất.

III.2. Yêu cầu

Công tác Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính phải tuân theo các quy định hiện hành của Bộ Tài nguyên và Môi trường cũng như của địa phương tại thời điểm thi công.

IV. PHẠM VI NHIỆM VỤ

Thực hiện Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính khu vực đất cao su tại các 76 (xã, phường, thị trấn) thuộc thị xã Bình Long, huyện Hớn Quản, thị xã Chơn Thành, huyện Bù Đăng, huyện Đồng Phú, thành phố Đồng Xoài, huyện Lộc Ninh, huyện Bù Đốp, huyện Bù Gia Mập, huyện Phú Riềng, thị xã Phước Long (sau 01/7/2025 là 35 phường, xã: Phường An Lộc, Phường Bình Long, Phường Bình Phước, Phường Chơn Thành, Phường Đồng Xoài, Phường Minh Hưng, Phường Phước Bình, Xã Bình Tân, Xã Bù Đăng, Xã Bù Gia Mập, Xã Đa Kia, Xã Đăk O, Xã Đồng Phú, Xã Đồng Tâm, Xã Hưng Phước, Xã Long Hà, Xã Lộc Hưng, Xã Lộc Ninh, Xã Lộc Quang, Xã Lộc Tấn, Xã Lộc Thành, Xã Lộc Thạnh, Xã Minh Đức, Xã Nghĩa Trung, Xã Nha Bích, Xã Phú Nghĩa, Xã Phú Riềng, Xã Phú Trung, Xã Tân Hưng, Xã Tân Khai, Xã Tân Lợi, Xã Tân Quan, Xã Tân Tiến, Xã Thiện Hưng, Xã Thọ Sơn, Xã Thuận Lợi).

Phạm vi nhiệm vụ cụ thể:

STT	Đơn vị hành chính cấp xã		Tổng diện tích đo vẽ (Ha)		
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025	Tổng diện tích đo vẽ (Ha)	Diện tích hiện trạng (Ha)	Diện tích dự kiến giao về địa phương (Ha)
A	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long		14.815,69	14.809,31	6,38
I	TX. Bình Long		2.323,35	2.322,70	0,65
1	xã Thanh Phú	Phường An Lộc	1.030,62	1030	0,62
2	xã Thanh Lương	Phường An Lộc	137,9	137,9	
3	phường An Lộc	Phường Bình Long	120,8	120,8	
4	phường Phú Thịnh	Phường An Lộc	65,9	65,9	
5	phường Phú Đức	Phường Bình Long	95,1	95,1	
6	phường Hưng Chiến	Phường Bình Long	873,03	873	0,03
II	Huyện Hớn Quản		11.310,39	11.304,81	5,58
1	xã Thanh An	Xã Tân Hưng	983,5	983,4	0,1
2	xã An Khương	Xã Tân Hưng	131,55	131,55	
3	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	1.973,82	1973,1	0,72
4	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	2.565,57	2565,02	0,55
5	xã An Phú	Xã Minh Đức	258,38	258,07	0,31
6	xã Minh Tâm	Xã Minh Đức	591,8	591	0,8

STT	Đơn vị hành chính cấp xã		Tổng diện tích đo vẽ (Ha)		
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025	Tổng diện tích đo vẽ (Ha)	Diện tích hiện trạng (Ha)	Diện tích dự kiến giao về địa phương (Ha)
7	xã Thanh Bình	Phường Bình Long	288,87	288,78	0,09
8	xã Minh Đức	Xã Minh Đức	900,2	900,2	
9	xã Phước An	Xã Tân Quan	1.886,65	1886,15	0,5
10	xã Tân Quan	Xã Tân Quan	992,5	990,6	1,9
11	xã Đồng Nơ	Xã Tân Khai	380,55	380,26	0,29
12	TT. Tân Khai	Xã Tân Khai	357	356,68	0,32
III	Huyện Chơn Thành		1.181,96	1.181,80	0,16
1	xã Quang Minh	Xã Tân Quan	57,81	57,81	
2	phường Minh Hưng	Phường Minh Hưng	1.124,15	1123,99	0,16
B	Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé		1.031,74	745,71	286,03
I	Huyện Chơn Thành		848,14	613,11	235,03
1	phường Minh Thành	Phường Chơn Thành	23,44	23,44	
2	xã Minh Thắng	Xã Nha Bích	506,1	271,07	235,03
2	xã Minh Lập	Xã Nha Bích	318,6	318,6	
II	Huyện Bù Đăng		2	2	
1	xã Nghĩa Trung	Xã Nghĩa Trung	2	2	
III	Huyện Đồng Phú		85,9	85,9	
1	TT. Tân Phú	Xã Đồng Phú	85,9	85,9	
IV	TP. Đồng Xoài		95,4	44,4	51
1	xã Tân Thành	Phường Đồng Xoài	54,2	3,2	51
2	xã Tiên Hưng	Phường Bình Phước	41,2	41,2	
V	Huyện Lộc Ninh		0,3	0,3	
1	xã Lộc Thịnh	Xã Lộc Thành	0,3	0,3	
C	Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh		12.461,69	12.274,55	187,14
I	Huyện Bù Đốp		1.878,60	1.875,60	3
1	xã Phước Thiện	Xã Hưng Phước	745,3	745,3	
2	xã Thiện Hưng	Xã Thiện Hưng	529,5	529,5	
3	xã Hưng Phước	Xã Hưng Phước	596,8	593,8	3
4	TT. Thanh Bình	Xã Thiện Hưng	7	7	
II	Huyện Lộc Ninh		10.583,09	10.398,95	184,14
1	xã Lộc Hòa	Xã Lộc Thạnh	455	455	
2	xã Lộc An	Xã Tân Tiến	980,56	980,56	
3	xã Lộc Hiệp	Xã Lộc Quang	562,22	562	0,22
4	xã Lộc Thuận	Xã Lộc Ninh	2.162,21	2162	0,21
5	xã Lộc Tấn	Xã Lộc Tấn	2.264,83	2257,3	7,53
6	xã Lộc Thạnh	Xã Lộc Thạnh	370,22	352,1	18,12
7	xã Lộc Thiện	Xã Lộc Tấn	753,66	753,3	0,36
8	TT. Lộc Ninh	Xã Lộc Ninh	370,99	370,6	0,39
9	xã Lộc Thái	Xã Lộc Ninh	600,38	600,38	
10	xã Lộc Thành	Xã Lộc Thành	238,4	238,4	
11	xã Lộc Điền	Xã Lộc Hưng	340,23	340,23	
12	xã Lộc Tấn (Sát nhập từ	Xã Lộc Tấn	732,39	582,08	150,31

STT	Đơn vị hành chính cấp xã		Tổng diện tích đo vẽ (Ha)		
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025	Tổng diện tích đo vẽ (Ha)	Diện tích hiện trạng (Ha)	Diện tích dự kiến giao về địa phương (Ha)
	Cty CP CS Bình Long-Tà Thiết)				
13	xã Lộc Thiện (Sát nhập từ Cty CP CS Bình Long-Tà Thiết)	Xã Lộc Tấn	752	745	7
D	Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng		18.958,37	18.340,63	617,74
I	Huyện Bù Gia Mập		3.623,73	3.583,30	40,43
1	xã Phước Minh	Xã Đa Kia	747,97	745,6	2,37
2	xã Đa Kia	Xã Đa Kia	1.668,30	1630,6	37,7
3	xã Bình Thắng	Xã Đa Kia	1.207,46	1207,1	0,36
II	Huyện Phú Riềng		11.444,90	10.974,55	470,35
1	xã Bình Sơn	Phường Phước Bình	655,06	619,51	35,55
2	xã Bình Tân	Xã Bình Tân	1.623,25	1.585,59	37,66
3	xã Phước Tân	Xã Phú Trung	369,43	368	1,43
4	xã Phú Trung	Xã Phú Trung	678,51	677,37	1,14
5	xã Phú Riềng	Xã Phú Riềng	1.214,73	926,5	288,23
6	xã Long Hưng	Xã Bình Tân	1.243,27	1.243,27	
7	xã Long Hà	Xã Long Hà	2.548,72	2.545,37	3,35
8	xã Long Tân	Xã Long Hà	1.161,77	1.130,01	31,76
9	xã Bù Nho	Xã Phú Riềng	845,76	775,09	70,67
10	xã Long Bình	Xã Bình Tân	1.104,40	1.103,84	0,56
III	Huyện Bù Đăng		3.151,54	3.098,55	52,99
1	xã Nghĩa Bình	Xã Nghĩa Trung	133,71	133,71	
2	xã Đức Liễu	Xã Nghĩa Trung	630,8	629,29	1,51
3	xã Minh Hưng	Xã Bù Đăng	1.059,93	1.040,54	19,39
4	xã Phú Sơn	Xã Thọ Sơn	780,55	774,54	6,01
5	xã Thọ Sơn	Xã Thọ Sơn	366,3	366,18	0,12
6	xã Nghĩa Trung	Xã Nghĩa Trung	180,25	154,29	25,96
IV	Huyện Đồng Phú		684,01	684,01	
1	xã Đồng Tâm	Xã Đồng Tâm	17,47	17,47	
2	xã Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi	666,54	666,54	
V	TX. Phước Long		54,19	0,22	53,97
1	phường Long Phước	Phường Phước Bình	54,19	0,22	53,97
E	Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú		8.132,97	7.276,59	856,38
I	Huyện Đồng Phú		7.210,99	6.563,17	647,82
1	xã Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi	610,38	610,38	
2	xã Thuận Phú	Xã Thuận Lợi	2.223,89	2.216,39	7,5
3	xã Tân Tiến	Xã Tân Tiến	649,25	649,25	
4	xã Tân lập	Xã Đồng Phú	1.537,16	1.027,26	509,9
5	TT. Tân Phú	Xã Đồng Phú	344,88	214,46	130,42
6	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	814,93	814,93	
7	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	1.030,50	1.030,50	

STT	Đơn vị hành chính cấp xã		Tổng diện tích đo vẽ (Ha)		
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025	Tổng diện tích đo vẽ (Ha)	Diện tích hiện trạng (Ha)	Diện tích dự kiến giao về địa phương (Ha)
II	TP. Đồng Xoài		921,98	713,42	208,56
1	xã Tân Thành	Phường Đồng Xoài	124,05	124,05	
2	xã Tiến Hưng	Phường Bình Phước	286,45	77,89	208,56
3	phường Tiến Thành	Phường Đồng Xoài	501,12	501,12	
4	phường Tân Phú	Phường Bình Phước	10,36	10,36	
F	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước		7.662	5.439	2.223
I	huyện Phú Riềng		6,55	6,55	
1	xã Bình Tân	Xã Bình Tân	6,55	6,55	
II	huyện Bù Gia Mập		1.904,43	1.733,26	171,17
1	xã Phú Nghĩa	Xã Phú Nghĩa	223,3	111,8	111,5
2	xã Đức Hạnh	Xã Phú Nghĩa	18,8	18,8	
3	xã Bù Gia Mập	Xã Bù Gia Mập	472,7	468,07	4,63
4	xã Đăk Ô	Xã Đăk Ô	1.189,63	1.134,59	55,04
III	huyện Bù Đốp		308,96	308,96	
1	xã Thiện Hưng	Xã Thiện Hưng	135,3	135,3	
2	xã Hưng Phước	Xã Hưng Phước	152,66	152,66	
3	TT. Thanh Bình	Xã Thiện Hưng	21	21	
IV	huyện Đồng Phú		5.442,43	3.390,57	2.051,86
1	xã Đồng Tâm	Xã Đồng Tâm	849,6	845,52	4,08
2	xã Tân Phước	Xã Đồng Tâm	1.345,92	1.343,69	2,23
3	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	975,2	795,2	180
4	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	50,5	50,5	
5	xã Tân Hòa	Xã Tân Lợi	2.205,20	339,65	1.865,55
6	xã Đồng Tiến	Xã Đồng Tâm	16,01	16,01	
	Tổng		63.062,84	58.886,13	4.176,71

PHẦN II
KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM
KHU VỰC THI CÔNG

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

I.1. Vị trí địa lý và ranh giới khu vực thi công

- Khu vực đất cao su phân bố trên địa bàn 76 xã, phường, thị trấn thuộc 11/11 đơn vị hành chính cấp huyện thuộc tỉnh Bình Phước. Vị trí các khu vực phân bố như sau:

STT	Khu vực thi công	Vị trí địa lý
A	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	
I	Thị xã Bình Long	- Từ 106 ⁰ 33' 23" đến 106 ⁰ 38' 11" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 34' 51" đến 11 ⁰ 42' 14" vĩ độ Bắc.
II	Huyện Hớn Quản	- Từ 106 ⁰ 31' 57" đến 106 ⁰ 45' 31" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 31' 14" đến 11 ⁰ 45' 56" vĩ độ Bắc.
III	Huyện Chơn Thành	- Từ 106 ⁰ 35' 27" đến 106 ⁰ 42' 00" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 27' 31" đến 11 ⁰ 36' 16" vĩ độ Bắc.
B	Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé	
I	Huyện Chơn Thành	- Từ 106 ⁰ 40' 34" đến 106 ⁰ 45' 12" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 25' 07" đến 11 ⁰ 36' 13" vĩ độ Bắc.
II	Huyện Bù Đăng	- Từ 107 ⁰ 06' 34" đến 107 ⁰ 06' 38" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 35' 01" đến 11 ⁰ 38' 26" vĩ độ Bắc.
III	Huyện Đồng Phú	- Từ 106 ⁰ 50' 48" đến 106 ⁰ 50' 57" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 28' 10" đến 11 ⁰ 28' 25" vĩ độ Bắc.

STT	Khu vực thi công	Vị trí địa lý
IV	TP. Đồng Xoài	- Từ 106 ⁰ 46' 35" đến 106 ⁰ 50' 20" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 29' 23" đến 11 ⁰ 30' 25" vĩ độ Bắc.
V	Huyện Lộc Ninh	- Từ 106 ⁰ 29' 43" đến 106 ⁰ 29' 45" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 45' 04" đến 11 ⁰ 45' 06" vĩ độ Bắc.
C	Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	
I	Huyện Bù Đốp	- Từ 106 ⁰ 46' 56" đến 106 ⁰ 50' 54" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 57' 26" đến 12 ⁰ 02' 26" vĩ độ Bắc.
II	Huyện Lộc Ninh	- Từ 106 ⁰ 30' 55" đến 106 ⁰ 41' 09" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 46' 10" đến 11 ⁰ 54' 59" vĩ độ Bắc.
D	Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	
I	Huyện Bù Gia Mập	- Từ 106 ⁰ 45' 43" đến 106 ⁰ 55' 38" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 50' 04" đến 11 ⁰ 56' 05" vĩ độ Bắc.
II	Huyện Phú Riềng	- Từ 106 ⁰ 46' 04" đến 107 ⁰ 04' 19" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 38' 05" đến 11 ⁰ 52' 12" vĩ độ Bắc.
III	Huyện Bù Đăng	- Từ 107 ⁰ 03' 54" đến 107 ⁰ 23' 55" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 41' 49" đến 11 ⁰ 55' 03" vĩ độ Bắc.
IV	Huyện Đồng Phú	- Từ 106 ⁰ 51' 03" đến 107 ⁰ 01' 19" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 37' 06" đến 11 ⁰ 39' 21" vĩ độ Bắc.
V	TX. Phước Long	- Từ 106 ⁰ 56' 07" đến 106 ⁰ 56' 59" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 49' 05" đến 11 ⁰ 49' 59" vĩ độ Bắc.
E	Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	
I	Huyện Đồng Phú	- Từ 106 ⁰ 46' 10" đến 107 ⁰ 05' 09"

STT	Khu vực thi công	Vị trí địa lý
		kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 22' 16" đến 11 ⁰ 37' 28" vĩ độ Bắc.
II	TP. Đồng Xoài	- Từ 106 ⁰ 48' 52" đến 106 ⁰ 53' 05" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 28' 28" đến 11 ⁰ 34' 07" vĩ độ Bắc.
F	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước	
I	huyện Phú Riềng	- Từ 106 ⁰ 56' 14" đến 106 ⁰ 56' 25" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 48' 08" đến 11 ⁰ 48' 11" vĩ độ Bắc.
II	huyện Bù Gia Mập	- Từ 106 ⁰ 58' 07" đến 107 ⁰ 09' 29" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 53' 03" đến 12 ⁰ 06' 24" vĩ độ Bắc.
III	huyện Bù Đốp	- Từ 106 ⁰ 46' 07" đến 106 ⁰ 50' 18" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 57' 41" đến 12 ⁰ 03' 20" vĩ độ Bắc.
IV	huyện Đồng Phú	- Từ 106 ⁰ 54' 01" đến 107 ⁰ 08' 09" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 19' 48" đến 11 ⁰ 36' 37" vĩ độ Bắc.
V	TP. Đồng Xoài	- Từ 106 ⁰ 52' 42" đến 106 ⁰ 52' 46" kinh độ Đông; - Từ 11 ⁰ 31' 55" đến 11 ⁰ 31' 58" vĩ độ Bắc.

Ranh giới hành chính được xác định cụ thể như sau:

STT	Khu vực thi công	Ranh giới hành chính
A	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	
I	TX. Bình Long	- Phía Bắc giáp xã Thanh Lương; - Phía Nam giáp huyện Hớn Quản - Phía Tây giáp huyện Hớn Quản - Phía Đông giáp huyện Hớn Quản

STT	Khu vực thi công	Ranh giới hành chính
II	Huyện Hớn Quản	- Phía Bắc giáp thị xã Bình Long; - Phía Nam giáp thị xã Chơn Thành - Phía Tây giáp xã Minh Đức, Minh Tâm, An Phú. - Phía Đông giáp xã Thanh An, Tân Hưng
III	Huyện Chơn Thành	- Phía Bắc giáp thị xã Bình Long; - Phía Nam giáp - Phía Tây giáp xã Minh Đức, Minh Tâm, An Phú. - Phía Đông giáp huyện Hớn Quản
B	Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé	
I	Huyện Chơn Thành	- Phía Bắc giáp xã Quang Minh, xã Minh Lập; - Phía Nam giáp xã Minh Thành - Phía Tây giáp xã Minh Thắng - Phía Đông giáp xã Minh Lập
II	Huyện Bù Đăng	- Phía Bắc giáp xã Nghĩa Trung - Phía Nam giáp xã Nghĩa Trung - Phía Tây giáp xã Nghĩa Trung - Phía Đông giáp xã Nghĩa Trung
III	Huyện Đồng Phú	- Phía Bắc giáp xã Tiến Hưng, TP. Đồng Xoài; - Phía Nam giáp TT Tân Phú - Phía Tây giáp TT Tân Phú - Phía Đông giáp TT Tân Phú
IV	TP. Đồng Xoài	- Phía Bắc giáp xã Tân Thành - Phía Nam giáp xã Tân Thành - Phía Tây giáp xã Tân Thành - Phía Đông giáp xã Tân Thành
V	Huyện Lộc Ninh	- Phía Bắc giáp xã Lộc Thịnh - Phía Nam giáp xã Lộc Thịnh - Phía Tây giáp xã Lộc Thịnh - Phía Đông giáp xã Lộc Thịnh
C	Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	
I	Huyện Bù Đốp	- Phía Bắc giáp CamPuChia - Phía Nam giáp TT. Thanh Bình

STT	Khu vực thi công	Ranh giới hành chính
		<ul style="list-style-type: none"> - Phía Tây giáp xã Lộc Thịnh xã Hưng Phước, Thiên Hưng - Phía Đông giáp xã Phước Thiện
II	Huyện Lộc Ninh	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp xã Lộc Hòa, Lộc An - Phía Nam giáp xã Lộc Hưng, Lộc Thái, Lộc Điền - Phía Tây giáp xã Lộc Thiện, Lộc Tấn, Lộc Thành - Phía Đông giáp xã Lộc Hiệp, Lộc Thuận
D	Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	
I	Huyện Bù Gia Mập	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp xã Phước Minh - Phía Nam giáp huyện Phú Riềng - Phía Tây giáp xã Bình Thắng - Phía Đông giáp xã Đa kìa
II	Huyện Phú Riềng	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp huyện Bù Gia Mập - Phía Nam giáp huyện Đồng Phú - Phía Tây giáp xã Long Hà, Long Bình - Phía Đông giáp xã Phước Tân và TX. Phước Long
III	Huyện Bù Đẳng	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp xã Bình Minh - Phía Nam giáp xã Minh Hưng, Đức Liễu - Phía Tây huyện Bù Gia Mập - Phía Đông giáp TT Đức Phong
IV	Huyện Đồng Phú	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp huyện Phú Riềng - Phía Nam giáp xã Thuận Lợi - Phía Tây giáp xã Thuận Lợi - Phía Đông giáp xã Thuận Lợi
V	TX. Phước Long	<ul style="list-style-type: none"> - Phía Bắc giáp P. Long Phước - Phía Nam giáp P. Long Phước - Phía Tây giáp xã Bình Sơn, huyện Phú Riềng - Phía Đông giáp P. Long Phước
E	Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	

STT	Khu vực thi công	Ranh giới hành chính
I	Huyện Đồng Phú	- Phía Bắc giáp TP Đồng Xoài - Phía Nam giáp xã Tân Hưng - Phía Tây giáp tỉnh Bình Dương - Phía Đông giáp xã Tân Hưng, Tân Hòa, Tân Lợi
II	TP. Đồng Xoài	- Phía Bắc giáp huyện Đồng Phú - Phía Nam giáp huyện Đồng Phú - Phía Tây giáp xã Tân Thành - Phía Đông giáp P. Tiến Thành
F	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước	
I	huyện Phú Riềng	- Phía Bắc giáp TX. Phước Long - Phía Nam giáp xã Bình Tân - Phía Tây giáp xã Bình Tân - Phía Đông giáp TX. Phước Long
II	huyện Bù Gia Mập	- Phía Bắc giáp xã Đak Ơ - Phía Nam giáp xã Phú Nghĩa - Phía Tây giáp xã Đak Ơ - Phía Đông giáp xã Bù Gia Mập
III	huyện Bù Đốp	- Phía Bắc giáp xã Hưng Phước - Phía Nam giáp TT Thanh Bình - Phía Tây giáp CamPuChia - Phía Đông giáp xã Thiện Hưng, Hưng Phước
IV	huyện Đồng Phú	- Phía Bắc giáp xã Đồng Tâm - Phía Nam giáp tỉnh Bình Dương - Phía Tây giáp xã Tân Hòa, Tân Phước, Tân Hưng - Phía Đông giáp huyện Bù Đăng và tỉnh Bình Dương
V	TP. Đồng Xoài	- Phía Bắc giáp P. Tân Phú - Phía Nam giáp P. Tân Phú - Phía Tây giáp P. Tân Phú - Phía Đông giáp P. Tân Phú

I.2. Địa hình

Khu vực thi công phân bố rải rác trên toàn bộ tỉnh Bình Phước nên mang đầy đủ đặc trưng địa hình của tỉnh với dạng địa hình đồi thấp thoải lượn sóng nối liền với nhau tạo thành dạng địa hình yên ngựa, nhiều nơi dạng địa hình bát úp, ít bị đứt gãy sâu và thấp thoải dần về phía tây và tây nam.

Khu vực phía đông bắc có độ dốc phổ biến $<15^\circ$, chiếm khoảng 70% diện tích tự nhiên. Chịu ảnh hưởng của vận động kiến tạo nâng lên và uốn nếp ở phía đông bắc và sụt lún ở phía tây nam, nên địa hình có dạng thoải, lượn sóng, nghiêng theo hướng đông bắc – tây nam. Tuy tỉnh Bình Phước có độ cao địa hình trung bình từ 200 – 300m, nhưng riêng ở phía đông bắc, phần giáp cao nguyên Mnông và núi Sát (tỉnh Đắk Nông), có dạng địa hình cao nguyên thấp, độ cao trên 300m.

Về phía tây nam, địa hình chuyển xuống vùng đồi và độ cao giảm dần, độ cao trung bình trên 100m so với mực nước biển (ở thị xã Bình Long, huyện Hớn Quản, thị xã Chơn Thành và thành phố Đồng Xoài). Xen trong các dạng địa hình chính vừa nêu là những thung lũng nhỏ hẹp kéo dài ven hợp thủy và một số đồi núi cao dốc, vượt trội lên như núi Bà Rá (723m), núi Nam Đô (289m) và Núi Gió (169m).

Độ chia cắt của địa hình dao động từ 70 – 80m, địa hình phần phía bắc và đông (thuộc các huyện Bù Gia Mập, huyện Phú Riềng, huyện Bù Đăng và thị xã Phước Long) bị chia cắt khá mạnh do có đỉnh núi cao và lại có những dòng suối chảy sâu, dốc lớn, nước chảy xiết đã xâm thực làm cho những vết nứt ngày càng mở rộng và sâu hơn, hình thành nhiều thung lũng sâu, làm cho giao thông đi lại gặp nhiều khó khăn.

Bên cạnh đó, có nơi bề mặt địa hình khá cao và bằng phẳng như một bán bình nguyên thu nhỏ (ở huyện Bù Đốp, Bù Đăng và thị xã Phước Long). Phía tây và phía nam thoải dần, độ cao trung bình so với mực nước biển từ 100 – 200m. Khu vực này tập trung khá nhiều đồi thấp, xen các thung lũng rộng và nông rất thuận lợi cho việc trồng cây công nghiệp. Tại khu vực thành phố Đồng Xoài, địa hình hơi giống một lòng chảo có xu hướng trũng dần vào giữa.

I.2. Thực phủ

Khu vực đất do các Công ty sử dụng chủ yếu trồng cây cao su. Khu vực đất giáp ranh và khu vực dự kiến giao địa phương chủ yếu trồng cây lâu năm như nhãn, xoài, tầm vông ... xen lẫn trồng cây màu. Mức độ che khuất 70% đến 80% nên rất khó khăn cho việc đo đạc.

I.3. Khí hậu

Khí hậu khu vực mang tính gió mùa nhiệt đới, ít bão lụt, lượng bức xạ cao và được phân bố đều trong năm. Thời tiết được chia làm 2 mùa rõ rệt: mùa mưa và mùa khô.

Mùa mưa thường diễn ra từ tháng 5 đến tháng 10, với lượng mưa trung bình từ 1500-2000 mm mỗi năm. Mùa khô có nhiệt độ khô nóng với nhiệt độ trung bình cao khoảng $35-40^\circ\text{C}$ từ tháng 11 đến tháng 4.

Tổng quan, khí hậu thuận tiện cho canh tác nông nghiệp và sản xuất thực phẩm.

I.4. Đặc điểm giao thông

I.4.1. Giao thông thủy

Khu vực thi công có mạng lưới sông, suối khá dày với mật độ từ 0,7 – 0,8 km/km² diện tích mặt đất tự nhiên, tập trung với mật độ dày hơn là ở phía bắc và đông bắc của tỉnh như: huyện Bù Gia Mập, huyện Phú Riềng, huyện Bù Đăng và thị xã Phước Long.

Ngoài ra, khu vực thi công còn phân bố lân cận một số hồ nhân tạo phục vụ cho các công trình thủy điện hoặc lấy nước sản xuất và sinh hoạt có diện tích khá lớn là hồ Thác Mơ, hồ Sóc Miêng, hồ Cần Đơn, hồ Phước Hòa phía Bắc. Phía nam, ở các huyện: Chơn Thành, Đồng Phú và thành phố Đồng Xoài địa hình thấp hơn, có nhiều bàu, đầm.

I.4.2. Giao thông bộ

Trên địa bàn thi công, giao thông được thông suốt nội trong và ngoài tỉnh, hầu hết được nhựa hóa nên thuận tiện cho việc vận chuyển trang thiết bị thi công.

II. ĐIỀU KIỆN KINH TẾ - XÃ HỘI

Dân cư phân bố chủ yếu tại các khu vực lân cận khu vực đất cao su. Đa số dân cư là người địa phương, chủ yếu là người Kinh và một số ít người S'tieng, người Hoa, người Chăm.... Tôn giáo chủ yếu là đạo Phật, đạo Tin Lành. Đời sống kinh tế, chính trị tương đối ổn định.

Tình hình an ninh trật tự được giữ vững. Đời sống nhân dân ngày càng được ổn định và nâng cao.

III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2023, hiện trạng sử dụng đất tại khu vực đất cao su như sau:

Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất khu vực đất cao su:

STT	Đơn vị hành chính	Tổng diện tích		
		Tổng diện tích (Ha)	Đất sản xuất nông nghiệp (Ha)	Đất khác (Ha)
A	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	14.815,69	14.809,31	6,38
I	TX. Bình Long	2.323,35	2.322,70	0,65
1	xã Thanh Phú	1.030,62	1030,00	0,62
2	xã Thanh Lương	137,90	137,90	
3	phường An Lộc	120,80	120,80	
4	phường Phú Thịnh	65,90	65,90	
5	phường Phú Đức	95,10	95,10	
6	phường Hưng Chiến	873,03	873,00	0,03

STT	Đơn vị hành chính	Tổng diện tích		
		Tổng diện tích (Ha)	Đất sản xuất nông nghiệp (Ha)	Đất khác (Ha)
II	Huyện Hớn Quản	11.310,39	11.304,81	5,58
1	xã Thanh An	983,50	983,40	0,10
2	xã An Khương	131,55	131,55	
3	xã Tân Lợi	1.973,82	1973,10	0,72
4	xã Tân Hưng	2.565,57	2565,02	0,55
5	xã An Phú	258,38	258,07	0,31
6	xã Minh Tâm	591,80	591,00	0,80
7	xã Thanh Bình	288,87	288,78	0,09
8	xã Minh Đức	900,20	900,20	
9	xã Phước An	1.886,65	1886,15	0,50
10	xã Tân Quan	992,50	990,60	1,90
11	xã Đồng Nơ	380,55	380,26	0,29
12	TT. Tân Khai	357,00	356,68	0,32
III	Huyện Chơn Thành	1.181,96	1.181,80	0,16
1	xã Quang Minh	57,81	57,81	
2	xã Minh Hưng	1.124,15	1123,99	0,16
B	Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé	1.031,74	745,71	286,03
I	Huyện Chơn Thành	848,14	613,11	235,03
1	xã Minh Thành	23,44	23,44	
2	xã Minh Thắng	506,10	271,07	235,03
2	xã Minh Lập	318,60	318,60	
II	Huyện Bù Đăng	2,00	2,00	
1	xã Nghĩa Trung	2,00	2,00	
III	Huyện Đồng Phú	85,90	85,90	
1	TT. Tân Phú	85,90	85,90	
IV	TP. Đồng Xoài	95,40	44,40	51,00
1	xã Tân Thành	54,20	3,20	51,00
2	xã Tiến Hưng	41,20	41,20	
V	Huyện Lộc Ninh	0,30	0,30	
1	xã Lộc Thịnh	0,30	0,30	
C	Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	12.461,69	12.274,55	187,14
I	Huyện Bù Đốp	1.878,60	1.875,60	3,00
1	xã Phước Thiện	745,30	745,30	
2	xã Thiện Hưng	529,50	529,50	
3	xã Hưng Phước	596,80	593,80	3,00
4	TT Thanh Bình	7,00	7,00	
II	Huyện Lộc Ninh	10.583,09	10.398,95	184,14
1	xã Lộc Hòa	455,00	455,00	
2	xã Lộc An	980,56	980,56	
3	xã Lộc Hiệp	562,22	562,00	0,22
4	xã Lộc Thuận	2.162,21	2162,00	0,21
5	xã Lộc Tấn	2.264,83	2257,30	7,53
6	xã Lộc Thanh	370,22	352,10	18,12
7	xã Lộc Thiện	753,66	753,30	0,36
8	TT. Lộc Ninh	370,99	370,60	0,39

STT	Đơn vị hành chính	Tổng diện tích		
		Tổng diện tích (Ha)	Đất sản xuất nông nghiệp (Ha)	Đất khác (Ha)
9	xã Lộc Thái	600,38	600,38	
10	xã Lộc Thành	238,40	238,40	
11	xã Lộc Điền	340,23	340,23	
12	xã Lộc Tấn (Sát nhập từ Cty CP CS Bình Long-Tà Thiết)	732,39	582,08	150,31
13	xã Lộc Thiện (Sát nhập từ Cty CP CS Bình Long-Tà Thiết)	752,00	745,00	7,00
D	Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	18.958,37	18.340,63	617,74
I	Huyện Bù Gia Mập	3.623,73	3.583,30	40,43
1	xã Phước Minh	747,97	745,60	2,37
2	xã Đa Kìa	1.668,30	1630,60	37,70
3	xã Bình Thắng	1.207,46	1207,10	0,36
II	Huyện Phú Riềng	11.444,90	10.974,55	470,35
1	xã Bình Sơn	655,06	619,51	35,55
2	xã Bình Tân	1.623,25	1.585,59	37,66
3	xã Phước Tân	369,43	368,00	1,43
4	xã Phú Trung	678,51	677,37	1,14
5	xã Phú Riềng	1.214,73	926,50	288,23
6	xã Long Hưng	1.243,27	1.243,27	0,00
7	xã Long Hà	2.548,72	2.545,37	3,35
8	xã Long Tân	1.161,77	1.130,01	31,76
9	xã Bù Nho	845,76	775,09	70,67
10	xã Long Bình	1.104,40	1.103,84	0,56
III	Huyện Bù Đăng	3.151,54	3.098,55	52,99
1	xã Nghĩa Bình	133,71	133,71	
2	xã Đức Liễu	630,80	629,29	1,51
3	xã Minh Hưng	1.059,93	1.040,54	19,39
4	xã Phú Sơn	780,55	774,54	6,01
5	xã Thọ Sơn	366,30	366,18	0,12
6	xã Nghĩa Trung	180,25	154,29	25,96
IV	Huyện Đồng Phú	684,01	684,01	0,00
1	xã Đồng Tâm	17,47	17,47	
2	xã Thuận Lợi	666,54	666,54	
V	TX. Phước Long	54,19	0,22	53,97
1	phường Long Phước	54,19	0,22	53,97
E	Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	8.132,97	7.276,59	856,38
I	Huyện Đồng Phú	7.210,99	6.563,17	647,82
1	xã Thuận Lợi	610,38	610,38	
2	xã Thuận Phú	2.223,89	2.216,39	7,50
3	xã Tân Tiến	649,25	649,25	
4	xã Tân lập	1.537,16	1.027,26	509,90
5	TT. Tân Phú	344,88	214,46	130,42
6	xã Tân Lợi	814,93	814,93	
7	xã Tân Hưng	1.030,50	1.030,50	
II	TP. Đồng Xoài	921,98	713,42	208,56

STT	Đơn vị hành chính	Tổng diện tích		
		Tổng diện tích (Ha)	Đất sản xuất nông nghiệp (Ha)	Đất khác (Ha)
1	xã Tân Thành	124,05	124,05	
2	xã Tiên Hưng	286,45	77,89	208,56
3	phường Tiên Thành	501,12	501,12	
4	phường Tân Phú	10,36	10,36	
F	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước	7.662	5.439	2.223
I	huyện Phú Riềng	6,55	6,55	0,00
1	xã Bình Tân	6,55	6,55	
II	huyện Bù Gia Mập	1.904,43	1.733,26	171,17
1	xã Phú Nghĩa	223,30	111,80	111,50
2	xã Đức Hạnh	18,80	18,80	
3	xã Bù Gia Mập	472,70	468,07	4,63
4	xã Đăk Ô	1.189,63	1.134,59	55,04
III	huyện Bù Đốp	308,96	308,96	0,00
1	xã Thiện Hưng	135,30	135,30	
2	xã Hưng Phước	152,66	152,66	
3	TT Thanh Bình	21,00	21,00	0,00
IV	huyện Đồng Phú	5.442,43	3.390,57	2.051,86
1	xã Đồng Tâm	849,60	845,52	4,08
2	xã Tân Phước	1.345,92	1.343,69	2,23
3	xã Tân Hưng	975,20	795,20	180,00
4	xã Tân Lợi	50,50	50,50	
5	xã Tân Hòa	2.205,20	339,65	1.865,55
6	xã Đồng Tiến	16,01	16,01	
Tổng		63.062,83	58.886,13	4.176,70

IV. HIỆN TRẠNG TƯ LIỆU PHỤC VỤ THI CÔNG

IV.1. Tư liệu trắc địa

IV.1.1. Hiện trạng tư liệu

1. Lưới tọa độ Nhà nước

Khu vực lân cận và khu vực đất cao su có các điểm tọa độ Nhà nước như sau:

- Điểm tọa độ cấp “0” của Nhà nước do Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) đo đạc năm 1995 có 2 điểm: 61025, 54322.

- Điểm tọa độ hạng II Nhà nước: gồm 12 điểm tọa độ nhà nước hạng II: II-166, II-167, II-168, II-169, 52321, 61021, 61022, 61023, 61026, 61027, 61121, 62323.

- 268 điểm địa chính cơ sở thuộc mạng lưới ĐCCS các tỉnh Bình Phước, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu do Tổng cục Địa chính xây dựng năm 1999 gồm các điểm có số hiệu điểm: 542401 đến 542409; 611449 đến 611454; 543415 đến 543416; 611456 đến 611458; 611460 đến 611463, 543423, 543429, 543431,

543432, 621427, 621480; 609412 đến 609417; 610401 đến 610409; 610430 đến 610495; 611401 đến 611404; 611406 đến 611408; 611412 đến 611415; 611417 đến 611429; 611431 đến 611438; 611440 đến 611447; 622401 đến 622452; 622500 đến 622528; 623401 đến 623425; 623427 đến 623429; 623448 đến 623450; 622455, 622472, 622532, 623442, 623454.

2. Lưới địa chính

Trong những năm qua để phục vụ cho việc thành lập bản đồ địa chính các loại tỷ lệ, tỉnh đã tiến hành đo đạc một số mạng lưới địa chính chính quy như sau:

- Lưới địa chính cấp 1, 2: Gồm 1.212 điểm, phân bố ở thành phố Đồng Xoài và các huyện, thị xã trong tỉnh. Các điểm chủ yếu được xây dựng trước năm 2010 nên bị mất nhiều do mở đường hoặc mất dấu mốc tại thực địa;

- Lưới địa chính: Gồm 1.612 điểm địa chính đã và đang được xây dựng theo Dự án tổng thể xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai tỉnh Bình Phước (giai đoạn 2008 - 2019).

IV.1.2. Đánh giá hiện trạng tư liệu

Mạng lưới tọa độ nhà nước và lưới địa chính hiện có đủ mật độ để phát triển mạng lưới cấp thấp phục vụ công tác đo đạc bản đồ địa chính khu vực đất cao su.

IV.2. Tư liệu bản đồ địa hình

IV.2.1. Hiện trạng tư liệu

- Bản đồ địa hình 1/100.000 UTM do Cục Bản đồ - Bộ Tổng tham mưu tái bản năm 1995, theo tài liệu 1/1000.000 UTM in năm 1981, địa danh, ranh giới hành chính theo tài liệu năm 1991. Ellipsoid EVEREST, hệ tọa độ Indial 1960, hệ độ cao Mũi Nai - Hà Tiên. Bản đồ chưa được kiểm tra ở thực địa.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/50.000 Gauss. Bản đồ được hiện chỉnh từ bản đồ 1/25.000 UTM về hệ tọa độ Nhà nước HN-72 do Cục Bản đồ Nhà nước xuất bản năm 1990.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 do Tổng Cục Địa chính xuất bản năm 1996. Bản đồ được thành lập bằng phương pháp ảnh hàng không, hệ tọa độ HN-72, lưới chiếu Gauss, kinh tuyến trung ương 1050, khoảng cao đều 1m. Bản đồ này sử dụng tốt.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 do Tổng Cục Địa chính xuất bản năm 1997. Bản đồ được thành lập từ bản đồ 1/10.000 bằng phương pháp liên biên trên hệ tọa độ HN-72, lưới chiếu Gauss, kinh tuyến trung ương 105⁰, khoảng cao đều 1m. Bản đồ này sử dụng tốt.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000, 1/50.000 hệ tọa độ VN-2000 phủ trùm toàn bộ khu đo đã có ở dạng số, do Trung tâm Viễn thám hiện chỉnh năm 2001-2003

theo ảnh vệ tinh SPOT 4 (loại Panchromatic) chụp năm 2001. Bản đồ này sử dụng tốt.

IV.2.2. Đánh giá hiện trạng tư liệu

Bản đồ được thành lập nhiều thời kỳ nên có độ chính xác khác nhau nhưng cơ bản đảm bảo điều kiện khảo sát đánh giá tình hình khu vực khi thi công cũng như phục vụ trong quá trình thi công đo đạc bản đồ địa chính sau này.

IV.3. Tư liệu bản đồ địa chính

IV.3.1. Hiện trạng tư liệu:

1. Bản đồ địa chính cơ sở tỷ lệ 1/10.000

Hệ thống bản đồ lập từ năm 2006 - 2007 theo thiết kế kỹ thuật - dự toán công trình thành lập bản đồ ĐCCS tỷ lệ 1/10.000 tỉnh Bình Phước bằng công nghệ ảnh số, bản đồ lập theo đơn vị hành chính cấp xã (mỗi xã có 01 tờ), lập ở hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3 độ, kinh tuyến trục 106 độ 15 phút; khoảng cao đều đường bình độ 5m.

2. Bản đồ địa chính

Bản đồ địa chính trên địa bàn các xã, phường, thị trấn tại khu vực giáp ranh với khu vực đất cao su đã được lập theo các Thiết kế kỹ thuật - dự toán sau:

- Thiết kế kỹ thuật - dự toán: Đo vẽ bản đồ địa chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và trang thiết bị máy móc của huyện Bù Gia Mập (nay tách thành 02 huyện: Bù Gia Mập và Phú Riềng).

- Thiết kế kỹ thuật - dự toán Đo vẽ, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính thành phố Đồng Xoài.

- Thiết kế kỹ thuật - dự toán Đo vẽ, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Thiết kế kỹ thuật - dự toán Đo vẽ, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Thiết kế kỹ thuật - dự toán Đo vẽ, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Thiết kế kỹ thuật - dự toán Đo vẽ, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Thiết kế kỹ thuật - dự toán Đo vẽ, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

- Thiết kế kỹ thuật - dự toán Đo vẽ, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Thiết kế kỹ thuật - dự toán Đo vẽ, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Thiết kế kỹ thuật - dự toán Đo vẽ, chỉnh lý bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước.

Bản đồ địa chính khu vực đất cao su được lập trong giai đoạn 1996-2000 theo tỷ lệ 1/10000. Hiện các công ty cao su đang sử dụng bản đồ này để quản lý việc sử dụng đất tại khu vực.

IV.3.2. Đánh giá hiện trạng tư liệu:

Bản đồ địa chính khu vực đất cao su chủ yếu ở dạng giấy, thời gian sử dụng đã lâu nên đã biến động rất lớn so với hiện trạng sử dụng đất, nên cần thiết phải đo đạc chỉnh lý lại.

Bản đồ địa chính khu vực giáp ranh có chất lượng đảm bảo, có thể sử dụng để xác định ranh giới khu vực đất cao su và tiếp biên bản đồ địa chính.

IV.4. Hiện trạng hồ sơ địa chính và tình hình cấp giấy chứng nhận

IV.4.1. Hiện trạng tư liệu

1. Hồ sơ địa chính

Hồ sơ địa chính đang sử dụng và quản lý tại địa phương có các dữ liệu về tên chủ sử dụng đất, mục đích sử dụng, thửa đất đã cấp giấy chứng nhận và các thông tin biến động như chuyển nhượng, tách hợp thửa, chuyển đổi mục đích sử dụng v.v. Hồ sơ địa chính trên địa bàn thành phố Đồng Xoài và các huyện, thị xã trong tỉnh được lập trên 3 tư liệu bản đồ: bản đồ 299, bản đồ địa chính chính quy theo hệ tọa độ HN-72 và bản đồ địa chính chính quy theo hệ tọa độ VN-2000

Hồ sơ địa chính được lập theo tài liệu bản đồ địa chính chính quy đều có bộ hồ sơ địa chính hoàn chỉnh lưu ở cả 3 cấp xã, huyện, tỉnh. Việc cập nhật hồ sơ tương đối đầy đủ tại các cấp nhưng chưa đảm bảo tính đồng bộ giữa các cấp.

Các hồ sơ còn lại chủ yếu được lập theo quy định tại thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính, là các tài liệu giấy nên đã bị rách nát và thất lạc, đồng thời không được cập nhật thường xuyên nên có sai khác nhiều so với hiện trạng sử dụng đất cũng như tính thống nhất của các loại tài liệu, cần phải lập lại.

2. Tình hình cấp giấy chứng nhận:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người sử dụng đất trên địa bàn được cấp trên 3 loại tư liệu bản đồ (bản đồ 299, bản đồ địa chính chính quy theo hệ tọa độ HN-72 và VN-2000). Trong đó giấy chứng nhận đã cấp trên 90% số thửa. Hầu hết số giấy đã cấp theo bản đồ 299 là cấp cho đất sản xuất nông nghiệp vào những năm 1991-1994, hiện nay số giấy đã cấp theo bản đồ 299 cơ bản chưa

được đổi GCN theo bản đồ địa chính chính quy trừ trường hợp chuyển mục đích sử dụng và chuyển quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đối với bản đồ 299 vì dụng cụ đo đạc chủ yếu là thước dây nên chất lượng đo đạc bản đồ còn nhiều hạn chế. Hơn nữa công tác chỉnh lý biến động thường xuyên chưa được triển khai đồng bộ nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cơ bản là để xác lập cơ sở pháp lý về quyền sử dụng đất của từng chủ sử dụng, tạo điều kiện để họ thực hiện quyền lợi và nghĩa vụ đối với Nhà nước được thuận lợi và đầy đủ. Hơn nữa bản đồ địa chính được thành lập đã lâu nên không tránh khỏi những tồn tại mang tính lịch sử trong quá trình phát triển. Từ đó dẫn đến chưa thích ứng được công tác quản lý đất đai trong hiện tại.

Tình hình cấp GCN như sau:

Bảng 2: Tình hình cấp giấy chứng nhận

STT	Đơn vị hành chính	Số thửa đã cấp GCN	Số GCN đã cấp
A	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	891	20
I	TX. Bình Long	164	6
1	xã Thanh Phú	81	1
2	xã Thanh Lương	6	1
3	phường An Lộc	8	1
4	phường Phú Thịnh	9	1
5	phường Phú Đức	12	1
6	phường Hưng Chiến	48	1
II	Huyện Hớn Quản	681	12
1	xã Thanh An	66	1
2	xã An Khương	9	1
3	xã Tân Lợi	138	1
4	xã Tân Hưng	147	1
5	xã An Phú	11	1
6	xã Minh Tâm	38	1
7	xã Thanh Bình	6	1
8	xã Minh Đức	59	1
9	xã Phước An	108	1
10	xã Tân Quan	55	1
11	xã Đồng Nơ	21	1
12	TT. Tân Khai	23	1
III	Huyện Chơn Thành	46	2
1	xã Quang Minh	3	1
2	xã Minh Hưng	43	1
B	Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé	44	8
I	Huyện Chơn Thành	26	3
1	xã Minh Thành	2	1
2	xã Minh Thắng	22	1
3	xã Minh Lập	2	1
II	Huyện Bù Đăng	2	0
1	xã Nghĩa Trung	2	0

STT	Đơn vị hành chính	Số thửa đã cấp GCN	Số GCN đã cấp
III	Huyện Đồng Phú	11	3
1	TT. Tân Phú	11	3
IV	TP. Đồng Xoài	4	2
1	xã Tân Thành	3	1
2	xã Tiến Hưng	1	1
V	Huyện Lộc Ninh	1	0
1	xã Lộc Thịnh	1	0
C	Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh	939	33
I	Huyện Bù Đốp	124	5
1	Xã Phước Thiện	38	1
2	xã Thiện Hưng	45	2
3	xã Hưng Phước	40	1
4	TT Thanh Bình	1	1
II	Huyện Lộc Ninh	815	28
1	xã Lộc Hòa	49	1
2	xã Lộc An	158	1
3	xã Lộc Hiệp	28	3
4	xã Lộc Thuận	48	4
5	xã Lộc Tấn	19	5
6	xã Lộc Thạnh	26	1
7	xã Lộc Thiện	55	3
8	TT. Lộc Ninh	19	6
9	xã Lộc Thái	35	1
10	xã Lộc Thành	113	1
11	xã Lộc Điền	29	1
12	xã Lộc Tấn (Sát nhập từ Cty CP CS Bình Long-Tà Thiết)	144	1
13	xã Lộc Thiện (Sát nhập từ Cty CP CS Bình Long-Tà Thiết)	92	0
D	Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	1.996	55
I	Huyện Bù Gia Mập	324	4
1	xã Phước Minh	54	1
2	xã Đa Kia	152	2
3	xã Bình Thắng	118	1
II	Huyện Phú Riềng	1,293	33
1	xã Bình Sơn	89	1
2	xã Bình Tân	195	4
3	xã Phước Tân	41	1
4	xã Phú Trung	108	1
5	xã Phú Riềng	149	12
6	xã Long Hưng	162	4
7	xã Long Hà	232	5
8	xã Long Tân	95	1
9	xã Bù Nho	130	1
10	xã Long Bình	92	3
III	Huyện Bù Đăng	321	15
1	xã Nghĩa Bình	15	4
2	xã Đức Liễu	88	1
3	xã Minh Hưng	140	4

STT	Đơn vị hành chính	Số thửa đã cấp GCN	Số GCN đã cấp
4	xã Phú Sơn	43	3
5	xã Thọ Sơn	24	2
6	xã Nghĩa Trung	11	1
IV	Huyện Đông Phú	57	2
1	xã Đông Tâm	1	1
2	xã Thuận Lợi	56	1
V	TX. Phước Long	1	1
1	phường Long Phước	1	1
E	Công ty Cổ phần Cao su Đông Phú	934	18
I	Huyện Đông Phú	829	13
1	xã Thuận Lợi	54	1
2	xã Thuận Phú	241	3
3	xã Tân Tiến	68	2
4	xã Tân lập	81	1
5	TT. Tân Phú	13	2
6	xã Tân Lợi	137	4
7	xã Tân Hưng	175	2
II	TP. Đồng Xoài	105	5
1	xã Tân Thành	9	1
2	xã Tiến Hưng	61	1
3	phường Tiến Thành	34	2
4	phường Tân Phú	1	1
F	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước	810	24
I	huyện Phú Riềng	1	1
1	xã Bình Tân	1	1
II	huyện Bù Gia Mập	154	6
1	xã Phú Nghĩa	14	1
2	xã Đức Hạnh	1	1
3	xã Bù Gia Mập	87	3
4	xã Đăk Ô	52	1
III	huyện Bù Đốp	24	4
1	xã Thiện Hưng	12	1
2	xã Hưng Phước	11	2
3	TT Thanh Bình	1	1
IV	huyện Đông Phú	630	12
1	xã Đông Tâm	36	2
2	xã Tân Phước	302	2
3	xã Tân Hưng	193	1
4	xã Tân Lợi	25	1
5	xã Tân Hòa	73	5
6	xã Đông Tiến	1	1
Tổng		5.613	157

IV.4.2. Đánh giá hiện trạng tư liệu

Tư liệu hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp giấy đảm bảo yêu cầu scan hồ sơ và xây dựng cơ sở dữ liệu thuộc tính địa chính các thửa đất khu vực không phải đo đạc

chỉnh lý. Khu vực đo đạc chỉnh lý cần phải đăng ký, cập nhật lại thông tin thì mới đủ điều kiện xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

PHẦN III

THIẾT KẾ VÀ GIẢI PHÁP KỸ THUẬT

I. ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

I.1. Cơ sở toán học của bản đồ

- Bản đồ địa chính được thành lập theo công nghệ bản đồ số, phương pháp đo vẽ trực tiếp ở thực địa;

- Kích thước khung trong tiêu chuẩn bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 là 60×60 cm (3,0×3,0 km thực địa).

Bản đồ địa chính được thành lập theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000, phép chiếu UTM, kinh tuyến trung ương 106⁰ 15', múi chiếu 3⁰. Bản đồ địa chính được thành lập không có độ cao.

Các thông số của file chuẩn bản đồ (seed file) như sau:

- Thông số hệ quy chiếu và hệ tọa độ: Thông số hệ quy chiếu và hệ tọa độ để lập bản đồ địa chính thực hiện theo quy định tại Thông tư số 973/2001/TT-TCĐC ngày 20/6/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn áp dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia VN-2000.

- Thông số thiết lập trên phần mềm đồ họa quản lý tệp tin bản đồ địa chính gồm:

+ Đơn vị làm việc chính: mét (m);

+ Đơn vị làm việc phụ: milimét (mm);

+ Độ phân giải: 1000;

+ Tọa độ điểm trung tâm làm việc: X: 500.000 m, Y: 1000.000 m.

I.2. Xác định tỷ lệ và phương pháp thành lập bản đồ địa chính

I.2.1. Xác định tỷ lệ bản đồ địa chính:

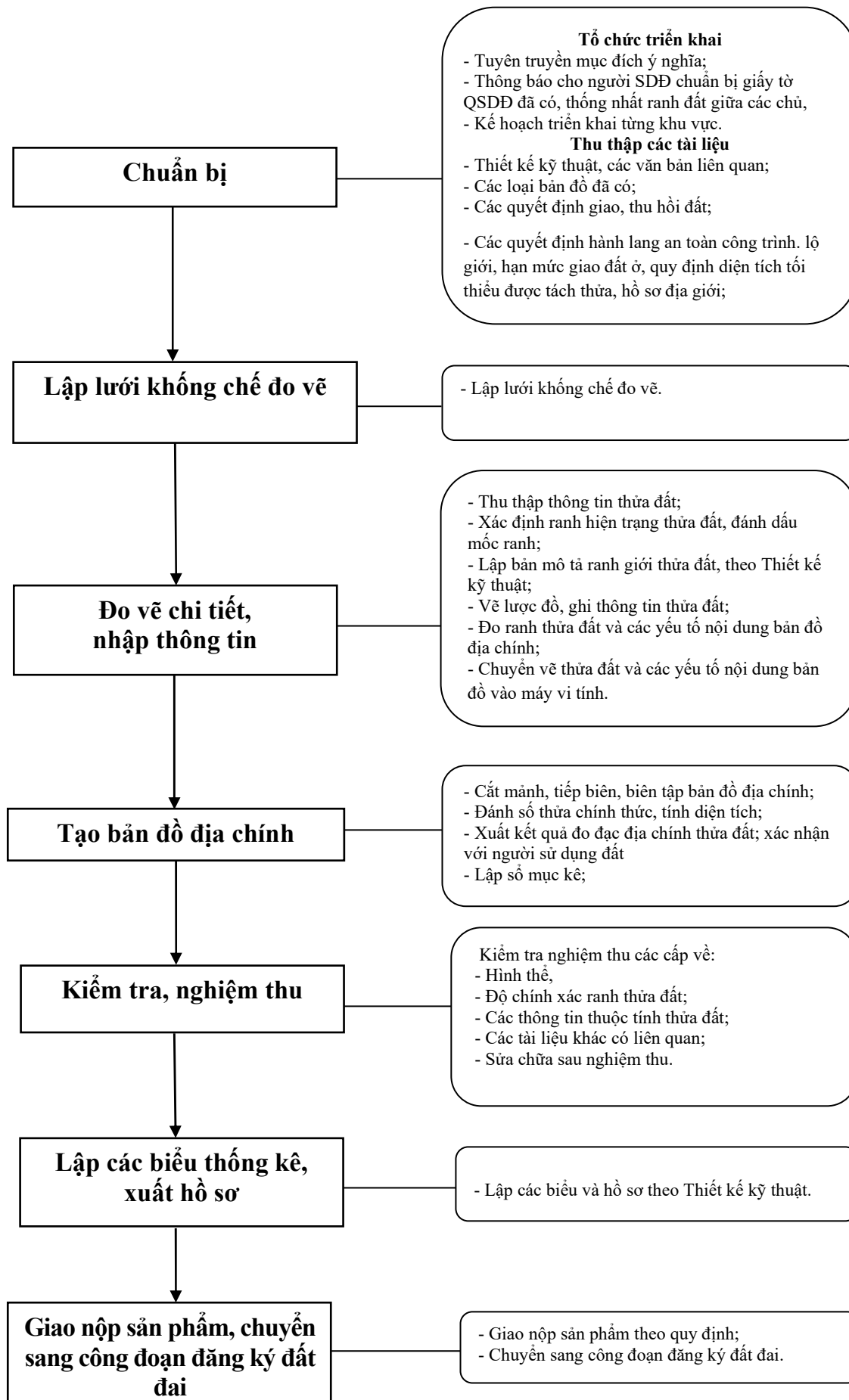
- Tỷ lệ đo vẽ bản đồ địa chính được xác định trên cơ sở loại đất và mật độ thửa đất trung bình trên 01 ha theo quy định tại điều 6 thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

- Khu vực có $Mt \leq 5$ thuộc khu vực đất sản xuất nông nghiệp nên tỷ lệ bản đồ địa chính cần lập là 1/5000.

I.2.2. Phương pháp thành lập bản đồ địa chính:

Thành lập bằng phương pháp đo vẽ toàn đạc hoặc GNSS kết hợp công nghệ số.

Quy trình thành lập bản đồ như sau:



I.3. Yêu cầu về độ chính xác đo vẽ và nội dung biểu thị bản đồ

I.3.1. Độ chính xác của bản đồ:

Độ chính xác của bản đồ tuân theo điều 8 của Thông tư 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về bản đồ địa chính. Các hạn sai cơ bản khi thành lập bản đồ địa chính như sau:

- Sai số trung phương vị trí điểm của điểm trạm đo (điểm đặt máy đo) so với điểm khởi tính không vượt quá 0,1 mm tính theo tỷ lệ bản đồ cần lập.

- Sai số vị trí của điểm bất kỳ trên ranh giới thửa đất biểu thị trên bản đồ địa chính số so với vị trí của điểm khống chế đo vẽ gần nhất không được vượt quá 150 cm.

- Sai số tương hỗ giữa 02 đỉnh thửa đất trên bản đồ địa chính số so với kích thước trên thực địa đo bằng máy toàn đạc điện tử, máy GNSS hoặc đo bằng thước thép được xác định theo quy định tại phụ lục 3 thông tư Thông tư 26/2024/TT-BTNMT. Cụ thể như sau:

Tỷ lệ bản đồ	Chiều dài cạnh D (m)	Sai số tương hỗ ^(*)
Tỷ lệ 1:5.000	$D \leq 5,0$	$\leq 4,0$ cm
	$5,0 < D \leq 10$	Cứ mỗi 1,0 m chiều dài cạnh tăng thêm được tính thêm sai số tương hỗ 0,8 cm so với sai số tương hỗ của cạnh thửa đất dài 5,0 m
	$10 < D \leq 30$	Cứ mỗi 1,0 m chiều dài cạnh tăng thêm được tính thêm sai số tương hỗ 0,4 cm so với sai số tương hỗ của cạnh thửa đất dài 10 m
	$30 < D \leq 50$	Cứ mỗi 1,0 m chiều dài cạnh tăng thêm được tính thêm sai số tương hỗ 0,35 cm so với sai số tương hỗ của cạnh thửa đất dài 30 m
	$D > 50$	Cứ mỗi 1,0 m chiều dài cạnh tăng thêm được tính thêm sai số tương hỗ 0,15 cm so với sai số tương hỗ của cạnh thửa đất dài 50 m
(*) Đối với cạnh có chiều dài nằm trong các khoảng giữa của hai giá trị quy định trong bảng này thì sai số tương hỗ được xác định theo giá trị ở cận dưới.		

- Giới hạn sai diện tích thửa đất trên bản đồ địa chính số so với diện tích đo đạc xác định trực tiếp tại thực địa cho riêng từng thửa đất bằng máy toàn đạc điện tử quy định tại Phụ lục số 04 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT. Cụ thể:

Tỷ lệ bản đồ	Diện tích thửa đất S (m ²)	Giới hạn sai diện tích ^(*)
Tỷ lệ	$S \leq 50$	$\leq 0,5$ m ²

Tỷ lệ bản đồ	Diện tích thửa đất S (m ²)	Giới hạn sai diện tích ^(*)
1:5.000	$50 < S \leq 300$	Cứ mỗi 10 m ² diện tích tăng thêm được tính thêm hạn sai 0,09 m ² so với hạn sai của thửa đất 40 m ²
	$300 < S \leq 1.000$	Cứ mỗi 10 m ² diện tích tăng thêm được tính thêm hạn sai 0,05 m ² so với hạn sai của thửa đất 300 m ²
	$1.000 < S \leq 2.000$	Cứ mỗi 10 m ² diện tích tăng thêm được tính thêm hạn sai 0,04 m ² so với hạn sai của thửa đất 1.000 m ²
	$2.000 < S \leq 5.000$	Cứ mỗi 10 m ² diện tích tăng thêm được tính thêm hạn sai 0,03 m ² so với hạn sai của thửa đất 2.000 m ²
	$5.000 < S \leq 10.000$	Cứ mỗi 10 m ² diện tích tăng thêm được tính thêm hạn sai 0,02 m ² so với hạn sai của thửa đất 5.000 m ²
	$S > 10.000$	Cứ mỗi 10 m ² diện tích tăng thêm được tính thêm hạn sai 0,01 m ² so với hạn sai của thửa đất 10.000 m ²
(*) Đối với thửa đất có diện tích nằm trong các khoảng giữa của hai giá trị quy định trong bảng này thì hạn sai diện tích được xác định theo phương pháp nội suy đến 01 m ² giữa giá trị ở cận trên và cận dưới.		

- Khi kiểm tra chất lượng sản phẩm bản đồ địa chính, số lượng thửa đất có sai số có giá trị bằng hoặc gần bằng giới hạn lớn nhất (từ 90% đến 100%) không được vượt quá 25% tổng số thửa đất được kiểm tra; trong mọi trường hợp các sai số không được mang tính hệ thống.

I.3.2. Nội dung biểu thị của bản đồ:

1. Thể hiện và trình bày khung bản đồ : Khung bản đồ địa chính được lập theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT, thể hiện và trình bày theo mẫu quy định tại Phụ lục số 22 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

2. Thể hiện và trình bày nhà ở, công trình xây dựng trên đất theo ranh giới chiếm đất của nhà ở và công trình xây dựng, được xác định theo phạm vi chiếm đất ngoài cùng theo phương thẳng đứng lên mặt đất, trừ phần nhô ra như ban công, lô gia, các chi tiết phụ, mái che công trình.

3. Thể hiện và trình bày địa vật, công trình có ý nghĩa định hướng tiêu biểu đối với các đối tượng kinh tế, văn hóa, xã hội nổi bật trong khu vực và dễ nhận biết (đối tượng kinh tế, văn hóa, xã hội), gồm: công trình kiến trúc; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; tượng đài, bia tưởng niệm, lăng tẩm, nhà mồ; chòi, tháp; ống khói nhà máy; trạm biến thế; đài phun nước; trường học, bệnh viện, trạm y tế; nghĩa trang, nghĩa địa; các đối tượng kinh tế, văn hóa, xã hội khác như trụ sở các cơ quan của nhà nước, chợ, nhà hát, nhà văn hóa, sân vận động, công viên.

5. Thể hiện và trình bày mốc địa giới và đường địa giới các cấp có trong khu đo như sau:

- Đơn vị đo đạc phối hợp với công chức làm công tác địa chính xác định vị trí mốc địa giới, đường địa giới các cấp trên thực địa tại thời điểm đo đạc;

- Mốc địa giới và đường địa giới đơn vị hành chính các cấp được chuyển vẽ từ hồ sơ địa giới đơn vị hành chính mới nhất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi đo đạc thực địa phải đo đạc xác định vị trí mốc địa giới đơn vị hành chính có trên thực địa và đo đạc chi tiết mép nước biển thấp nhất ở thời điểm đo đạc.

Đối với đường địa giới đơn vị hành chính được mô tả nằm trên đối tượng giao thông, thủy hệ và đối tượng có dạng hình tuyến khác có độ rộng trên thực địa từ 0,5 m trở lên thì đo đạc chi tiết hai bên mép đối tượng đó để xác định.

Khi phát hiện có sự chưa thống nhất về mốc địa giới và đường địa giới đơn vị hành chính thể hiện trên hồ sơ với thực tế đang quản lý hoặc khu vực chưa xác định địa giới đơn vị hành chính thì đơn vị đo đạc ghi nhận cụ thể và lập báo cáo các khu vực chưa thống nhất, chưa xác định đường địa giới đơn vị hành chính gửi Ủy ban nhân dân cấp xã và giao nộp sản phẩm theo quy định.

- Đối với khu đo liên quan đến đường địa giới đơn vị hành chính thì sau khi đo đạc chi tiết, đơn vị đo đạc lập biên bản xác nhận thể hiện địa giới đơn vị hành chính giữa các đơn vị hành chính có liên quan theo mẫu quy định tại Phụ lục số 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

- Trường hợp địa giới đơn vị hành chính giữa hồ sơ với thực tế đang quản lý không phù hợp với nhau hoặc trên hồ sơ chưa xác định địa giới đơn vị hành chính thì trên bản đồ địa chính thể hiện riêng đường địa giới đơn vị hành chính theo hồ sơ bằng ký hiệu màu đen và đường địa giới thực tế quản lý (phần chưa thống nhất hoặc chưa xác định) bằng ký hiệu màu đỏ.

- Trường hợp đường địa giới đơn vị hành chính các cấp trùng nhau thì trên bản đồ địa chính thể hiện và trình bày theo đường địa giới đơn vị hành chính cấp cao nhất;

- Mốc địa giới và đường địa giới đơn vị hành chính các cấp thể hiện bằng ký hiệu và trình bày theo mẫu quy định tại Phụ lục số 22 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

6. Thể hiện và trình bày mốc giới quy hoạch, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình đối với công trình có hành lang bảo vệ an toàn theo quy định của pháp luật mà đã cắm mốc giới trên thực địa hoặc trên văn bản quy phạm pháp luật có thể hiện rõ thông tin về kích thước, độ rộng của hành lang bảo vệ đó.

Mốc giới quy hoạch, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình thể hiện bằng ký hiệu và trình bày theo mẫu quy định tại Phụ lục số 22 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

7. Thể hiện và trình bày các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất là giao thông, thủy hệ và các đối tượng liên quan như sau:

- Ranh giới chiếm đất của các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất thể hiện như đối với thửa đất quy định tại Điều 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT;

- Thông tin, dữ liệu đối tượng địa lý là hệ thống giao thông và công trình có liên quan đến giao thông, gồm: đường bộ (bao gồm cả đường mòn), đường sắt, cầu, hầm, bến cảng, bến xe, bến phà, nhà ga và công trình giao thông khác, kèm theo cấp kỹ thuật đường (gồm: cao tốc, quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường xã, đường đô thị, ngõ và các loại đường khác) và thuộc tính của đường, cầu (gồm: lòng đường, vỉa hè, cầu cạn, cầu vượt, hầm chui);

- Thể hiện thông tin, dữ liệu hệ thống thủy văn theo yếu tố địa lý đối với sông, suối, kênh, mương, hồ, ao, đầm, phá, nguồn nước, hệ thống thủy lợi và các đối tượng thủy văn khác, gồm: đường bờ ổn định và đường mép nước tại thời điểm đo đạc (đối với hệ thống thủy văn tự nhiên), thác, ghènh, bãi bồi, bãi ngập, bãi ven bờ, doi đất, cát, kè, đập, đê, cống thủy lợi; đối với hệ thống thủy văn tự nhiên thì thể hiện đường bờ ổn định và đường mép nước ở thời điểm đo đạc;

- Đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất là giao thông, thủy hệ và các đối tượng liên quan thể hiện bằng ký hiệu và trình bày theo mẫu quy định tại Phụ lục số 22 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

8. Thể hiện và trình bày ghi chú để thuyết minh, làm rõ thêm về đặc điểm, tính chất, tên riêng và giải thích thêm các yếu tố nội dung bản đồ địa chính: Ghi chú thể hiện bằng ký hiệu ở dạng chữ, số và trình bày theo mẫu quy định tại Phụ lục số 22 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

8. Thể hiện và trình bày dáng đất hoặc ghi chú độ cao để thể hiện địa hình: không áp dụng.

9. Thể hiện và trình bày điểm khống chế tọa độ:

- Trên bản đồ địa chính thể hiện các điểm khống chế tọa độ có độ chính xác từ tương đương điểm địa chính trở lên, các điểm độ cao có độ chính xác từ độ cao kỹ thuật trở lên và các điểm khống chế đo vẽ chôn mốc bê tông, kiên cố.

- Điểm khống chế tọa độ được chuyển vẽ lên bản đồ địa chính số, thể hiện bằng ký hiệu và trình bày theo mẫu quy định tại Phụ lục số 22 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

I.4. Đo vẽ bản đồ địa chính

I.4.1. Xây dựng lưới khống chế đo vẽ:

- Lưới khống chế đo vẽ được lập khi đo đạc chi tiết, số lượng điểm lưới khống chế đo vẽ được xác định tùy thuộc vào phương pháp đo đạc để đảm bảo đo đạc chi tiết hết phạm vi khu đo.

- Lưới khống chế đo vẽ được lập thành hai cấp, gồm cấp 1 và cấp 2; khi lập lưới khống chế đo vẽ bằng công nghệ GNSS thì chỉ lập một cấp lưới (cấp 1).

- Căn cứ mật độ điểm gốc (điểm khởi tính) có thể thiết kế lưới dạng đường chuyền hoặc thành mạng lưới có một hay nhiều điểm nút tùy thuộc tỷ lệ bản đồ địa chính cần đo đạc và điều kiện địa hình. Lưới khống chế đo vẽ cấp 1 được phát triển dựa trên tối thiểu 2 điểm tọa độ có độ chính xác tương đương điểm địa chính trở lên. Lưới khống chế đo vẽ cấp 2 được phát triển dựa trên tối thiểu 2 điểm tọa độ có độ chính xác tương đương điểm khống chế đo vẽ cấp 1 trở lên. Lưới khống chế đo vẽ đo bằng công nghệ GNSS được phát triển dựa trên tối thiểu 3 điểm tọa độ có độ chính xác tương đương điểm địa chính trở lên.

- Lưới khống chế đo vẽ được xây dựng bằng công nghệ GNSS đo tĩnh hoặc bằng phương pháp đo góc, đo cạnh sử dụng máy toàn đạc điện tử. Yêu cầu kỹ thuật cơ bản của lưới đảm bảo theo quy định tại Phụ lục số 11 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT. Được phát triển thêm các điểm trạm đo từ lưới khống chế đo vẽ để đo chi tiết hết khu đo, nhưng sai số trung phương vị trí điểm trạm đo cuối cùng sau bình sai không quá 0,1 mm theo tỷ lệ bản đồ cần lập so với điểm gốc.

- Các điểm khống chế đo vẽ được đánh dấu tại thực địa bằng cọc gỗ, đinh sắt hoặc có thể chôn mốc bê tông tạm thời, sao cho mốc tồn tại đến khi kết thúc công trình (sau kiểm tra, nghiệm thu bản đồ địa chính).

- Khi lập lưới khống chế đo vẽ bằng công nghệ GNSS thì thời gian đo ngắm đồng thời với bốn vệ tinh trở lên tối thiểu là 15 phút. Ngoài ra, cần đảm bảo:

- + Số vệ tinh khỏe liên tục tối thiểu: ≥ 4 vệ tinh;
- + PDOP lớn nhất khi đo: 4;
- + PDOP max khi tính toán: 15.
- + Góc mở lên bầu trời: $\geq 15^\circ$.
- + Các tiêu chí tính khái lược và bình sai mạng lưới:

TT	Tiêu chí đánh giá chất lượng lưới	Yêu cầu kỹ thuật
1	Tiêu chí đánh giá chất lượng chung của lưới địa chính	
1.1	Sai số trung phương vị trí điểm sau bình sai so với điểm gốc	$\leq 7 \text{ cm}$
1.2	Sai số trung phương tương đối cạnh sau bình sai (ms/S)	$\leq 1:10.000$
1.3	Sai số trung khép giới hạn tương đối fs/[s]	$\leq 1:5.000$
2	Tiêu chí đánh giá chất lượng lưới địa chính khi tính toán khái lược cạnh	
2.1	PDOP lớn nhất	≤ 15

TT	Tiêu chí đánh giá chất lượng lưới	Yêu cầu kỹ thuật
2.2	Trị tuyệt đối sai số khép hình giới hạn tương đối khi xử lý sơ bộ cạnh (fs/[S])	$\leq 1:5000$
2.3	Số hướng đo nối tại 1 điểm	≥ 3
2.4	Số cạnh độc lập tại 1 điểm	≥ 2

- Khi lập lưới không chế đo vẽ bằng công nghệ đo góc, cạnh thì phải đảm bảo:

TT	Tiêu chí đánh giá chất lượng lưới	Yêu cầu kỹ thuật
1	Chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản của lưới địa chính khi lập bằng phương pháp đo góc, đo cạnh bằng máy toàn đạc điện tử	
1.1	Góc ngoặt của đường chuyên	$\geq 30^\circ$ (30 độ)
1.2	Số cạnh trong đường chuyên	≤ 15
1.3	Chiều dài đường chuyên: - Nối 2 điểm cấp cao - Từ điểm khởi tính đến điểm nút hoặc giữa hai điểm nút - Chu vi vòng khép	≤ 8 km ≤ 5 km ≤ 20 km
1.4	Chiều dài cạnh đường chuyên: - Cạnh dài nhất - Cạnh ngắn nhất - Chiều dài trung bình một cạnh	≤ 1.400 m ≥ 200 m 500 - 700 m
1.5	Trị tuyệt đối sai số trung phương đo góc	≤ 5 giây
1.6	Trị tuyệt đối sai số giới hạn khép góc đường chuyên hoặc vòng khép (n: là số góc trong đường chuyên hoặc vòng khép)	
1.7	Sai số khép giới hạn tương đối fs/[s]	$\leq 1:25.000$
II	Lưới khống chế đo vẽ	
1	Lưới khống chế đo vẽ cấp 1	
1.1	Sai số trung phương vị trí điểm sau bình sai so với điểm gốc	≤ 5 cm
2.2	Sai số trung phương tương đối cạnh sau bình sai (ms/S)	$\leq 1/10.000$
2.3	Sai số khép giới hạn tương đối fs/[s]	$\leq 1/10.000$
2	Lưới khống chế đo vẽ cấp 2	
2.1	Sai số trung phương vị trí điểm sau bình sai so với điểm gốc	≤ 7 cm
2.2	Sai số trung phương tương đối cạnh sau bình sai (ms/S)	$\leq 1/10.000$
2.3	Sai số khép giới hạn tương đối fs/[s]	$\leq 1/5.000$

- Tất cả các máy móc, thiết bị trước khi sử dụng để đo đạc lưới khống chế đo vẽ phải được kiểm tra và kiểm nghiệm theo quy định; chỉ được đưa vào sử dụng khi các sai số lý thuyết theo thông số kỹ thuật của máy móc, thiết bị và sai số xác định trong kiểm nghiệm đạt các tiêu chuẩn. Việc kiểm nghiệm máy móc, thiết bị thực hiện theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn đo lường chất lượng; kết quả kiểm nghiệm thể hiện rõ trong văn bản có xác nhận của đơn vị thực hiện kiểm nghiệm.

- Khi đo đạc và thu nhận dữ liệu đo đạc lưới khống chế đo vẽ phải lập sổ nhật ký trạm đo theo mẫu quy định tại Phụ lục số 10 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT và sổ đo thể hiện đầy đủ số liệu đầu vào phục vụ tính toán tọa độ điểm lưới phù hợp với phương pháp đo và loại máy đo.

- Lưới khống chế đo vẽ được phép bình sai gần đúng. Khi tính toán và trong kết quả cuối cùng sau bình sai giá trị góc lấy đến chẵn giây; giá trị cạnh, giá trị tọa độ lấy đến xentimét.

- Thành quả đo đạc, tính toán, bình sai khi lập lưới khống chế đo vẽ gồm bảng tọa độ điểm khống chế đo vẽ và sơ đồ lưới.

II.4.2. Xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất

1. Xác định ranh giới thửa đất:

Đối với khu vực dự kiến giao lại địa phương, 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 để được hỗ trợ, hướng dẫn việc xác định hiện trạng, ranh giới sử dụng đất), cùng với người đang sử dụng đất và công ty cao su tiến hành xác định ranh giới, mốc giới trên thực địa, đánh dấu các thửa đất bằng vạch sơn trên cọc bê tông hoặc 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 có liên quan đến thửa đất (có thể cung cấp các bản sao các giấy tờ đó).

Đối với khu vực đất thuộc các công ty cao su, các công ty có trách nhiệm cử người có thẩm quyền phối hợp với địa phương, chủ giáp ranh xác định ranh giới sử dụng đất.

Quy định xác định ranh giới thửa đất theo mục 1,2 Điều 13 thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

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 12a Thông tư 26/2024/TT-BTNMT cho tất cả các thửa đất, trừ trường hợp

thửa đất là đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất, thửa đất nông nghiệp có bờ thửa hoặc cọc mốc cố định trên thực địa.

Trường hợp người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc hoặc người sử dụng đất liền kề có mặt nhưng không tham gia xác định ranh giới và ranh giới không có tranh chấp thì việc xác định ranh giới và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do đơn vị đo đạc, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc thực hiện và ký xác nhận; đơn vị đo đạc chuyển bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho Ủy ban nhân dân cấp xã để thông báo, công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo, niêm yết mà người sử dụng đất liền kề không có mặt để ký xác nhận hoặc sau 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất liền kề nhận được bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà không ký xác nhận, đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp ranh giới thửa đất thì đơn vị đo đạc cùng với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về các trường hợp này và ghi rõ “vắng mặt” hoặc lý do cụ thể việc người sử dụng đất liền kề không ký xác nhận trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập để đo đạc chi tiết;.

I.4.3. Đo đạc ranh giới thửa đất

1. Đo đạc chi tiết ranh giới thửa đất, ranh giới đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất thực hiện như sau:

a) Đo đạc ranh giới thửa đất trên thực địa theo đỉnh thửa và ranh giới thửa đất đã được xác định theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

Cán bộ đo đạc chủ trì, phối hợp với đơn vị sử dụng đất, người quản lý đất, người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất liền kề và người dẫn đạc đánh dấu các đỉnh thửa đất tại thực địa (tại nơi có đường ranh giới trên công trình, địa vật kiên cố tồn tại lâu dài) hoặc đóng cọc bê tông hoặc cọc gỗ hoặc đỉnh sắt theo kết quả xác định ranh giới thửa đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT để làm căn cứ thực hiện đo đạc chi tiết ranh giới thửa đất;

b) Đo đạc chi tiết ranh giới chiếm đất của đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất theo đường ranh giới thực tế đang quản lý đã được xác định theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

c) Khi đo đạc chi tiết phải lập sổ nhật ký trạm đo theo mẫu quy định tại Phụ lục số 10 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT và sổ đo chi tiết. Đối với máy đo lưu trữ được đầy đủ số liệu đầu vào phục vụ tính toán tọa độ điểm chi tiết phù hợp với phương pháp đo và loại máy đo thì không phải lập sổ đo.

Máy móc và dụng cụ đo vẽ phải được kiểm tra, kiểm nghiệm theo yêu cầu cụ thể cho từng loại thiết bị.

Trong quá trình đo vẽ, tùy điều kiện trang thiết bị, có thể áp dụng các phương pháp đo đạc sau:

- Phương pháp toàn đạc:

Sử dụng máy toàn đạc điện tử có độ chính xác theo quy định để đo vẽ xác định tọa độ ranh đất theo số hiệu các điểm mia trong lược đồ chi tiết. Đối với những góc ranh không đo vẽ được thì dùng thước thép, hoặc thước vải xác định giá trị cạnh tương quan bằng phương pháp giao hội cạnh để tính ra tọa độ điểm cần xác định.

Trong khi đo nếu hướng ngắm bị che khuất thì dùng thước kết hợp với đo góc để tính ra tọa độ điểm chi tiết. Được phép dùng các phương pháp đường thẳng kéo dài, giao hội cạnh, đường vuông góc, hạ vuông góc để xác định điểm mia.

Trong quá trình đo đạc chi tiết, tại mỗi trạm máy bố trí các điểm chi tiết làm điểm kiểm tra với các trạm đo kề nhau để đo đạc xác định sai số, giới hạn sai theo quy định; số lượng điểm kiểm tra phụ thuộc vào khu đo, tối thiểu là 02 điểm trùng nhau giữa 02 trạm đo liền kề nhau.

Trường hợp sai số vị trí điểm kiểm tra giữa hai lần đo từ hai trạm máy bằng hoặc nhỏ hơn sai số quy định tại các khoản 1, 3 và 4 Điều 8 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT thì vị trí điểm kiểm tra được xác định bằng tọa độ trung bình giữa hai lần đo; trường hợp sai số nói trên vượt quá quy định thì kiểm tra, xác định rõ nguyên nhân để khắc phục.

- Phương pháp đo GNSS RTK :

Trước khi đo cần xác lập và cài đặt độ chính xác xác định vị trí điểm đo chi tiết trong thiết bị đo.

Trong quá trình đo, cần lựa chọn vị trí thông thoáng, đảm bảo điều kiện máy thu GNSS thu được tín hiệu vệ tinh và kết nối ổn định với trạm Base. Chỉ các vị trí đo đạt kết quả Fixed thì mới đưa vào để biên vẽ lập bản đồ địa chính.

Đối với các vị trí góc ranh không đảm bảo tín hiệu để đo RTK thì có thể dùng phương pháp đo khác như toàn đạc, giao hội, dóng hướng trên cơ sở từ các điểm đo RTK khác.

Trong quá trình đo chi tiết bằng phương pháp đo GNSS RTK, cần bố trí một số điểm đo kiểm tra để đánh giá số liệu đo từng ngày. Các điểm kiểm tra có thể là các điểm tọa độ có độ chính xác từ điểm trạm đo trở lên. Số điểm kiểm tra mỗi ngày ít nhất 03 điểm. Thời điểm kiểm tra trước và sau khi đo vẽ chi tiết tại thực địa.

2. Chuyển vẽ kết quả đo chi tiết

Kết quả chi tiết ở ngoài thực địa phải được chuyển lên bản vẽ hoặc nhập vào máy tính không quá 3 ngày kể từ khi đo. Sử dụng ký hiệu bản đồ địa chính theo quy định hiện hành để biểu thị các yếu tố nội dung của bản đồ. Sử dụng phần mềm biên tập bản đồ được Bộ Tài nguyên và Môi trường cho phép để chuyển vẽ, nối các điểm đo chi tiết.

Bản vẽ sau khi vẽ kín mảnh phải xuất bản vẽ ra giấy. Đây là bản vẽ tạm chỉ nhằm mục đích đưa ra kiểm tra, đối soát ngoài thực địa.

Sau khi in và kiểm tra sơ bộ mang ra thực địa kiểm tra toàn bộ nội dung. Nếu phát hiện sai sót thì ghi chú vào ngay bản vẽ và bổ sung chỉnh sửa file số liệu gốc trong máy vi tính.

3. Tiếp biên và xử lý tiếp biên:

- Đối với khu đo cùng thời điểm đo đạc có nhiều tỷ lệ khác nhau thì đánh dấu các điểm chi tiết chung của hai tỷ lệ bản đồ để đo tiếp biên; các điểm đo tiếp biên được đo đạc theo yêu cầu kỹ thuật của tỷ lệ bản đồ lớn hơn. Đối với các khu đo không cùng thời điểm đo đạc thì việc tiếp biên được thực hiện giữa các mảnh bản đồ tiếp giáp nhau trong cùng đơn vị hành chính cấp xã và giữa các mảnh tiếp giáp nhau khác đơn vị hành chính cấp xã trong một tỉnh.

- Độ lệch khi tiếp biên bản đồ địa chính được xác định theo công thức:

$$\Delta l = \leq \sqrt{m_1^2 + m_2^2}$$

Trong đó, Δl là độ lệch giữa đối tượng tiếp biên; m_1, m_2 là sai số theo từng tỷ lệ bản đồ quy định tại các khoản 1, 3 và 4 Điều 8 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT. Trường hợp Δl nằm trong độ lệch cho phép nêu trên thì chỉnh sửa dữ liệu ở bản đồ địa chính lập mới nếu bản đồ địa chính cùng đo ở một tỷ lệ, chỉnh sửa dữ liệu ở bản đồ địa chính tỷ lệ nhỏ theo dữ liệu ở bản đồ địa chính tỷ lệ lớn nếu đo khác tỷ lệ. Trường hợp Δl lớn hơn độ lệch cho phép nêu trên thì kiểm tra lại việc đo đạc chi tiết và biên tập bản đồ địa chính để xử lý.

Đối với bản đồ địa chính không cùng thời gian đo đạc nếu phát hiện có sự sai lệch, chùng, hờ mà Δl vượt quá hạn sai cho phép nêu trên thì kiểm tra lại để đảm bảo chất lượng sản phẩm do mình làm ra. Đơn vị thi công báo cáo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh bằng văn bản các sai lệch, chùng, hờ để quyết định; đơn vị thi công không được tự ý chỉnh sửa trên sản phẩm của mình cũng như trên tài liệu cũ để tiếp biên.

I.4.4. Biên tập và hoàn thiện bản đồ địa chính

1. Bản đồ địa chính được biên tập như sau:

a) Bản đồ địa chính được biên tập theo đơn vị hành chính cấp xã. Phạm vi thể hiện của một mảnh bản đồ địa chính được giới hạn theo khung trong tiêu chuẩn hoặc trong phạm vi khung trong mở rộng đối với trường hợp được mở rộng khung;

b) Các đối tượng trên bản đồ địa chính số được biểu thị bằng các yếu tố hình học dạng điểm, dạng đường, dạng vùng, ký hiệu và ghi chú. Các đối tượng dạng đường trên bản đồ được thể hiện bằng các dạng polyline, linestring, chain, complexchain hoặc dạng khác theo phần mềm biên tập bản đồ tương ứng; thể hiện liên tục, không đứt đoạn và có điểm nút ở những chỗ giao nhau giữa các đường thể hiện các đối tượng cùng kiểu;

c) Khi biên tập bản đồ địa chính, các thửa đất nằm trọn trong một tờ bản đồ; một tờ bản đồ có kích thước của một mảnh bản đồ tiêu chuẩn quy định tại khoản 1 Điều 5 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT hoặc mảnh bản đồ đã mở rộng khung theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

Trường hợp khi mở rộng khung bản đồ vẫn không thể hiện được trọn thửa đất thì giữ nguyên kích thước tờ bản đồ theo kích thước mảnh bản đồ tiêu chuẩn, ranh giới thửa đất được biên tập và thể hiện vào các tờ bản đồ tiếp giáp nhau, nhãn thửa được thể hiện trên tờ bản đồ chiếm phần diện tích lớn nhất của thửa đất, trên các tờ bản đồ còn lại chỉ thể hiện ký hiệu loại đất;

d) Các yếu tố nội dung bản đồ địa chính phải được xác định và thể hiện theo đúng phân lớp, phân loại quy định tại Phụ lục số 21 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT và thể hiện bằng ký hiệu theo quy định tại Phụ lục số 22 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

Khi biên tập bản đồ địa chính được phép tận dụng các lớp bản đồ số còn bỏ trống để thể hiện yếu tố thuộc tính khác của thửa đất;

đ) Trường hợp đường địa giới đơn vị hành chính các cấp trùng nhau khi biên tập thể hiện theo đường địa giới đơn vị hành chính cấp cao nhất trên bản đồ địa chính.

Trường hợp đường địa giới đơn vị hành chính trùng với các yếu tố hình tuyến có dạng đường một nét thì thể hiện đường địa giới đơn vị hành chính so le hai bên yếu tố đó; trường hợp đường địa giới đơn vị hành chính nằm giữa yếu tố hình tuyến hai nét thì thể hiện đường địa giới đơn vị hành chính vào tâm của yếu tố đó khi khoảng sáng giữa ký hiệu đường địa giới đơn vị hành chính với các nét của yếu tố đó không nhỏ hơn 0,2 mm trên bản đồ; trường hợp còn lại vẽ so le hai bên như trường hợp đường địa giới đơn vị hành chính trùng với các yếu tố hình tuyến có dạng đường một nét;

e) Đối với các đối tượng giao cắt nhau không cùng mức thì đối tượng ở phía trên được thể hiện liên tục không đứt đoạn qua vùng giao cắt; ranh giới khép vùng của các đối tượng ở dưới được thể hiện theo đường tiếp giáp của hình chiếu thẳng

đứng lên mặt đất của đối tượng đó với hình chiếu thẳng đứng lên mặt đất của đối tượng ở trên;

g) Khi thửa đất hoặc một phần thửa đất không thể thể hiện dưới dạng vùng theo tỷ lệ trên bản đồ thì thửa đất đó được trích vẽ phi tỷ lệ và thể hiện ở vị trí thích hợp ở trong hoặc ngoài khung bản đồ. Đối với các đối tượng giao thông, thủy văn hình tuyến có độ rộng trên bản đồ dưới 0,2 mm thì thể hiện theo đường tâm và ghi chú độ rộng của đối tượng đó;

h) Khi các ghi chú, ký hiệu chồng đè với các yếu tố khác thì các ghi chú, ký hiệu được bố trí vào vị trí thích hợp đảm bảo dễ nhận biết đối tượng được ghi chú, dễ đọc, tính mỹ quan của bản đồ; thể hiện vị trí các yếu tố theo thứ tự ưu tiên: các ký hiệu dạng điểm, nhãn thửa, các yếu tố khác.

Ghi chú bản đồ được bố trí ở vị trí thích hợp đảm bảo dễ nhận biết đối tượng được ghi chú, dễ đọc, tính mỹ quan của bản đồ. Trường hợp các ghi chú và các yếu tố khác chồng, đè nhau thì thể hiện đúng vị trí các đối tượng theo thứ tự ưu tiên: ký hiệu dạng điểm, nhãn thửa, các ghi chú khác;

i) Biên tập nhãn thửa.

Nhãn thửa thể hiện loại đất quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT. Đối với thửa đất quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT thì thể hiện thêm nhãn thửa thể hiện loại đất theo hiện trạng sử dụng đất tại lớp riêng trên bản đồ địa chính số.

Các thửa đất nhỏ, hẹp không thể trình bày nhãn thửa vào bên trong thửa đất thì trình bày nhãn thửa tại vị trí thích hợp ngoài thửa đất; nếu không thể trình bày nhãn thửa ở bên ngoài thửa đất thì chỉ trình bày số thứ tự thửa đất ở bên trong hoặc bên ngoài thửa đất, đồng thời lập bảng liệt kê các thửa đất nhỏ, hẹp ở dưới khung nam của mảnh bản đồ địa chính. Khi trình bày nhãn thửa hoặc số thứ tự thửa đất ở bên ngoài phạm vi thửa đất thì đánh mũi tên chỉ vào thửa đất đó;

k) Biên tập mảnh bản đồ, đánh số tờ bản đồ, định dạng tệp tin bản đồ địa chính dạng số.

Mảnh bản đồ địa chính, tờ bản đồ địa chính được biên tập và trình bày theo mẫu quy định tại điểm 1 mục III Phụ lục số 22 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

Bản đồ địa chính số được thể hiện ở định dạng tệp tin *.dgn, kèm theo mô tả về dữ liệu theo quy định kỹ thuật về chuẩn dữ liệu địa chính và tệp tin dữ liệu ảnh (raster);

l) Tính diện tích cho tất cả các thửa đất bằng phương pháp giải tích trên bản đồ số; kết quả tính diện tích cho các thửa đất được kiểm tra để xác định giới hạn sai theo quy định tại khoản 5 Điều 8 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

Đối với các thửa đất có quy hoạch, thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình thì tính diện tích theo hiện trạng, ngoài ra trên bản đồ phải tính và để trong ngoặc phần diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch thuộc các hành lang bảo vệ an toàn công trình nhưng không đánh số thửa.

m) Lập Bảng tổng hợp diện tích, số thửa và số người sử dụng đất, người quản lý đất theo kết quả lập bản đồ địa chính theo mẫu quy định tại Phụ lục số 16 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT để tổng hợp diện tích, số lượng thửa đất, số người sử dụng đất, người quản lý đất theo phạm vi từng tờ bản đồ và khu đo;

n) Rà soát, hoàn thiện, nghiệm thu bản đồ địa chính cấp đơn vị thi công, kiểm tra sản phẩm cấp chủ đầu tư.

2. Lập Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất

a) Sau khi bản đồ địa chính được nghiệm thu cấp đơn vị thi công, đơn vị đo đạc lập Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất theo mẫu quy định tại Phụ lục số 14 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT cho các thửa đất, trừ trường hợp thửa đất là đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất; trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà trong đó có thể hiện tọa độ đỉnh thửa hoặc kích thước cạnh thửa hoặc khoảng cách giữa ranh giới thửa đất với các yếu tố địa lý, địa hình, địa vật xung quanh nhưng khác với hiện trạng sử dụng đất thì tại mục 6 của Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất thể hiện rõ sự thay đổi đó;

b) Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất chuyển cho người sử dụng đất, người quản lý đất, trừ trường hợp người quản lý đất là đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất để kiểm tra, xác nhận. Trường hợp phát hiện thửa đất có sai sót thì người sử dụng đất, người quản lý đất báo cho đơn vị đo đạc kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung và chuyển cho người sử dụng đất, người quản lý đất xác nhận. Đơn vị đo đạc tập hợp để giao nộp sản phẩm theo quy định; nếu người sử dụng đất, người quản lý đất có nhu cầu thì được cung cấp 01 bản để sử dụng;

c) Trường hợp người sử dụng đất, người quản lý đất vắng mặt quy định tại điểm c khoản 3 Điều 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT hoặc có mặt nhưng không ký vào Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất thì đơn vị đo đạc lập danh sách có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với các thửa đất đó và ghi rõ lý do người sử dụng đất, người quản lý đất không ký xác nhận.

3. Công khai bản đồ địa chính

a) Bản đồ địa chính sau khi biên tập và hoàn thiện lại theo ý kiến của người sử dụng đất, người quản lý đất tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đơn vị đo đạc chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất công khai trong thời gian tối thiểu là 10 ngày làm việc tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và ntruj sở

áp, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự, đồng thời thông báo rộng rãi để người sử dụng đất, người quản lý đất biết để kiểm tra, đối chiếu

b) Đơn vị đo đạc ghi nhận các phản ánh các sai sót của bản đồ trong quá trình công khai nếu có, sửa chữa các sai sót, phản ánh lại kết quả sửa chữa cho người sử dụng đất biết và thể hiện rõ trong biên bản xác nhận công khai bản đồ địa chính;

c) Hết thời gian công khai quy định tại điểm a khoản này, đơn vị đo đạc lập biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính có xác nhận của đại diện ấp, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất theo mẫu quy định tại Phụ lục số 15 kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

4. Hoàn thiện bản đồ địa chính

a) Đơn vị đo đạc hoàn thiện bản đồ địa chính số sau khi đã công khai và sửa chữa các sai sót.

b) Trên bản đồ địa chính biên tập in thể hiện ranh giới thửa đất xác định theo hiện trạng quản lý, sử dụng đất; thể hiện loại đất quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT;

c) Bản đồ địa chính giấy được in màu trên giấy khổ A0, có định lượng 120g/m² trở lên, bằng máy chuyên dụng in bản đồ, chế độ in đạt độ phân giải tối thiểu 1200 x 600 dpi, mực in chất lượng cao, phù hợp với yêu cầu kỹ thuật máy;

d) Kiểm tra, xác nhận về chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính hoàn thành.

6. Lập sổ mục kê đất đai phạm vi khu đo theo quy định tại Điều 21 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

I.5. Khối lượng, mức độ khó khăn thi công

Khối lượng đo đạc lập bản đồ địa chính như sau:

Bảng 3: Khối lượng đo đạc lập bản đồ địa chính

TT	Đơn vị hành chính		Tổng diện tích đo vẽ (Ha)	KK1 (ha)	KK2 (ha)
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025			
A	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long		14.815,70	14.809,31	6,39
I	TX. Bình Long		2.323,35	2.322,70	0,65
1	xã Thanh Phú	Phường An Lộc	1.030,62	1.030,00	0,62
2	xã Thanh Lương	Phường An Lộc	137,9	137,9	
3	phường An Lộc	Phường Bình Long	120,8	120,8	
4	phường Phú Thịnh	Phường An Lộc	65,9	65,9	
5	phường Phú Đức	Phường Bình Long	95,1	95,1	
6	phường Hưng Chiến	Phường Bình Long	873,03	873	0,03
II	Huyện Hớn Quản		11.310,39	11.304,81	5,58

TT	Đơn vị hành chính		Tổng diện tích đo vẽ (Ha)	KK1 (ha)	KK2 (ha)
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025			
1	xã Thanh An	Xã Tân Hưng	983,5	983,4	0,1
2	xã An Khương	Xã Tân Hưng	131,55	131,55	
3	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	1.973,82	1.973,10	0,72
4	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	2.565,57	2.565,02	0,55
5	xã An Phú	Xã Minh Đức	258,38	258,07	0,31
6	xã Minh Tâm	Xã Minh Đức	591,8	591	0,8
7	xã Thanh Bình	Phường Bình Long	288,87	288,78	0,09
8	xã Minh Đức	Xã Minh Đức	900,2	900,2	
9	xã Phước An	Xã Tân Quan	1.886,65	1.886,15	0,5
10	xã Tân Quan	Xã Tân Quan	992,5	990,6	1,9
11	xã Đồng Nơ	Xã Tân Khai	380,55	380,26	0,29
12	TT. Tân Khai	Xã Tân Khai	357	356,68	0,32
III	Huyện Chợ Thành		1.181,96	1.181,80	0,16
1	xã Quang Minh	Xã Tân Quan	57,81	57,81	
2	phường Minh Hưng	Phường Minh Hưng	1.124,15	1.123,99	0,16
B	Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé		1.031,74	745,71	286,03
I	Huyện Chợ Thành		848,14	613,11	235,03
1	phường Minh Thành	Phường Chợ Thành	23,44	23,44	
2	xã Minh Thắng	Xã Nha Bích	506,1	271,07	235,03
2	xã Minh Lập	Xã Nha Bích	318,6	318,6	
II	Huyện Bù Đăng		2	2	
1	xã Nghĩa Trung	Xã Nghĩa Trung	2	2	
III	Huyện Đồng Phú		85,9	85,9	
1	TT. Tân Phú	Xã Đồng Phú	85,9	85,9	
IV	TP. Đồng Xoài		95,4	44,4	51
1	xã Tân Thành	Phường Đồng Xoài	54,2	3,2	51
2	xã Tiến Hưng	Phường Bình Phước	41,2	41,2	
V	Huyện Lộc Ninh		0,3	0,3	
1	xã Lộc Thịnh	Xã Lộc Thành	0,3	0,3	
C	Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh		12.461,69	12.274,55	187,14
I	Huyện Bù Đốp		1.878,60	1.875,60	3,00
1	xã Phước Thiện	Xã Hưng Phước	745,3	745,3	
2	xã Thiện Hưng	Xã Thiện Hưng	529,5	529,5	
3	xã Hưng Phước	Xã Hưng Phước	596,8	593,8	3
4	TT. Thanh Bình	Xã Thiện Hưng	7	7	
II	Huyện Lộc Ninh		10.583,09	10.398,95	184,14
1	xã Lộc Hòa	Xã Lộc Thành	455	455	

TT	Đơn vị hành chính		Tổng diện tích đo vẽ (Ha)	KK1 (ha)	KK2 (ha)
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025			
2	xã Lộc An	Xã Tân Tiến	980,56	980,56	
3	xã Lộc Hiệp	Xã Lộc Quang	562,22	562	0,22
4	xã Lộc Thuận	Xã Lộc Ninh	2.162,21	2.162,00	0,21
5	xã Lộc Tấn	Xã Lộc Tấn	2.264,83	2.257,30	7,53
6	xã Lộc Thạnh	Xã Lộc Thạnh	370,22	352,1	18,12
7	xã Lộc Thiện	Xã Lộc Tấn	753,66	753,3	0,36
8	TT. Lộc Ninh	Xã Lộc Ninh	370,99	370,6	0,39
9	xã Lộc Thái	Xã Lộc Ninh	600,38	600,38	
10	xã Lộc Thành	Xã Lộc Thành	238,4	238,4	
11	xã Lộc Điền	Xã Lộc Hưng	340,23	340,23	
12	xã Lộc Tấn	Xã Lộc Tấn	732,39	582,08	150,31
13	xã Lộc Thiện	Xã Lộc Tấn	752	745	7
D	Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng		18.958,37	18.340,63	617,74
I	Huyện Bù Gia Mập		3.623,73	3.583,30	40,43
1	xã Phước Minh	Xã Đa Kìa	747,97	745,6	2,37
2	xã Đa Kìa	Xã Đa Kìa	1.668,30	1.630,60	37,7
3	xã Bình Thắng	Xã Đa Kìa	1.207,46	1.207,10	0,36
II	Huyện Phú Riềng		11.444,90	10.974,55	470,35
1	xã Bình Sơn	Phường Phước Bình	655,06	619,51	35,55
2	xã Bình Tân	Xã Bình Tân	1.623,25	1.585,59	37,66
3	xã Phước Tân	Xã Phú Trung	369,43	368	1,43
4	xã Phú Trung	Xã Phú Trung	678,51	677,37	1,14
5	xã Phú Riềng	Xã Phú Riềng	1.214,73	926,5	288,23
6	xã Long Hưng	Xã Bình Tân	1.243,27	1.243,27	
7	xã Long Hà	Xã Long Hà	2.548,72	2.545,37	3,35
8	xã Long Tân	Xã Long Hà	1.161,77	1.130,01	31,76
9	xã Bù Nho	Xã Phú Riềng	845,76	775,09	70,67
10	xã Long Bình	Xã Bình Tân	1.104,40	1.103,84	0,56
III	Huyện Bù Đăng		3.151,54	3.098,55	52,99
1	xã Nghĩa Bình	Xã Nghĩa Trung	133,71	133,71	
2	xã Đức Liễu	Xã Nghĩa Trung	630,8	629,29	1,51
3	xã Minh Hưng	Xã Bù Đăng	1.059,93	1.040,54	19,39
4	xã Phú Sơn	Xã Thọ Sơn	780,55	774,54	6,01
5	xã Thọ Sơn	Xã Thọ Sơn	366,3	366,18	0,12
6	xã Nghĩa Trung	Xã Nghĩa Trung	180,25	154,29	25,96
IV	Huyện Đồng Phú		684,01	684,01	
1	xã Đồng Tâm	Xã Đồng Tâm	17,47	17,47	
2	xã Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi	666,54	666,54	

TT	Đơn vị hành chính		Tổng diện tích đo vẽ (Ha)	KK1 (ha)	KK2 (ha)
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025			
V	TX. Phước Long		54,19	0,22	53,97
1	phường Long Phước	Phường Phước Bình	54,19	0,22	53,97
E	Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú		8.132,97	7.276,59	856,38
I	Huyện Đồng Phú		7.210,99	6.563,17	647,82
1	xã Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi	610,38	610,38	
2	xã Thuận Phú	Xã Thuận Lợi	2.223,89	2.216,39	7,5
3	xã Tân Tiến	Xã Tân Tiến	649,25	649,25	
4	xã Tân lập	Xã Đồng Phú	1.537,16	1.027,26	509,9
5	TT. Tân Phú	Xã Đồng Phú	344,88	214,46	130,42
6	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	814,93	814,93	
7	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	1.030,50	1.030,50	
II	TP. Đồng Xoài		921,98	713,42	208,56
1	xã Tân Thành	Phường Đồng Xoài	124,05	124,05	
2	xã Tiến Hưng	Phường Bình Phước	286,45	77,89	208,56
3	phường Tiến Thành	Phường Đồng Xoài	501,12	501,12	
4	phường Tân Phú	Phường Bình Phước	10,36	10,36	
F	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước		7.662,37	4.304,75	2.223,03
I	huyện Phú Riềng		6,55	6,55	
1	xã Bình Tân	Xã Bình Tân	6,55	6,55	
II	huyện Bù Gia Mập		1.904,43	598,67	171,17
1	xã Phú Nghĩa	Xã Phú Nghĩa	223,3	111,8	111,5
2	xã Đức Hạnh	Xã Phú Nghĩa	18,8	18,8	
3	xã Bù Gia Mập	Xã Bù Gia Mập	472,7	468,07	4,63
4	xã Đăk Ô	Xã Đăk Ô	1.189,63	1,134,59	55,04
III	huyện Bù Đốp		308,96	308,96	
1	xã Thiện Hưng	Xã Thiện Hưng	135,3	135,3	
2	xã Hưng Phước	Xã Hưng Phước	152,66	152,66	
3	TT. Thanh Bình	Xã Thiện Hưng	21	21	
IV	huyện Đồng Phú		5.442,43	3.390,57	2.051,86
1	xã Đồng Tâm	Xã Đồng Tâm	849,6	845,52	4,08
2	xã Tân Phước	Xã Đồng Tâm	1.345,92	1.343,69	2,23
3	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	975,2	795,2	180
4	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	50,5	50,5	
5	xã Tân Hòa	Xã Tân Lợi	2.205,20	339,65	1.865,55
6	xã Đồng Tiến	Xã Đồng Tâm	16,01	16,01	
Tổng			63.062,84	57.751,54	4.176,71

II. ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, LẬP HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH

II.1. Quy định chung

- Khu vực đất dự kiến giao lại địa phương chỉ tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính. Việc đăng ký đất đai sẽ thực hiện sau khi có phương án giao đất nên sẽ không tiến hành trong dự án này.

- Việc đăng ký đất đai chỉ tiến hành đối với các thửa đất do các công ty cao su trực tiếp sử dụng. Do hầu hết các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trong Thiết kế Kỹ thuật này chỉ thiết kế đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận cho phù hợp với thực tế sử dụng đất của các công ty cao su.

- Người đăng ký sử dụng đất là các công ty cao su.

- Đăng ký đất đai theo thủ tục Đăng ký cấp đổi quyền sử dụng đất áp dụng cho người sử dụng đất là tổ chức.

II.2. Hồ sơ kê khai đăng ký gồm:

1. Giấy tờ xác lập người sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản trên đất

- Quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của tổ chức đăng ký cấp Giấy chứng nhận (bản sao): 01 bản

- Các quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có): 01 bản.

2. Giấy tờ xác lập quyền sử dụng đất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định 101/2024/NĐ-CP.

- Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thực hiện đồng thời với đăng ký cấp đổi.

- Giấy chứng nhận đã cấp;

II.3. Trình tự đăng ký:

1. Người sử dụng đất:

- Khi có bản thông báo đăng ký đất đai của UBND cấp xã, các công ty cao su bố trí người đại diện mang các giấy tờ có liên quan đến thửa đất (bao gồm các giấy tờ xác lập người sử dụng đất và giấy tờ về quyền sử dụng đất) tới địa điểm đăng ký và giao nộp cho tổ đăng ký;

- Theo sự hướng dẫn của cán bộ phụ trách đăng ký, người đại diện xác nhận vị trí ranh giới thửa đất, kích thước, diện tích trên bản đồ đăng ký;

- Kiểm tra thông tin trên đơn đăng ký trước khi ký xác nhận;

- Bổ sung kịp thời các giấy tờ có liên quan còn thiếu.

Trong trường hợp diện tích, hình thể trên bản đồ khác với giấy tờ về quyền sử dụng đất thì cùng với cán bộ đăng ký tiến hành kiểm tra thực tế và lập biên bản xác minh hiện trạng để xác định lý do thay đổi sau đó mới tiến hành kê khai đăng ký theo quy định.

2. Tổ đăng ký

- Hướng dẫn người đại diện đăng ký đất đai của các công ty cao su nhận thừa đất bằng cách chỉ dẫn các chủ sử dụng đất liền kề; thông báo kích thước thửa đất, diện tích thửa đất...;

- Hướng dẫn người đăng ký kiểm tra vị trí, hình thể, kích thước thửa đất. Việc kiểm tra, xác minh phải được lập biên bản nêu rõ lý do tăng, giảm; nguồn gốc tăng, giảm có xác nhận của người sử dụng đất, cán bộ đo đạc, công chức địa chính xã và UBND cấp xã.

- Hướng dẫn người sử dụng đất bổ túc các loại giấy tờ cần thiết theo quy định khi thấy còn thiếu;

- Kiểm tra tính đầy đủ, đồng bộ thống nhất giữa các loại giấy tờ trong hồ sơ đăng ký, hướng dẫn các thủ tục hành chính cần thiết đối với người sử dụng đất khi thấy các giấy tờ có mâu thuẫn với nhau;

- Nhập thông tin vào máy tính: Căn cứ hồ sơ tiếp nhận, đối chiếu các thông tin về người sử dụng đất, sửa chữa dữ liệu trên máy nếu có sai sót, thay đổi so với thông tin điều tra;

- In đơn đăng ký, kiểm tra đơn đăng ký;

- Hướng dẫn người sử dụng đất kiểm tra các thông tin trên đơn đăng ký và ký xác nhận.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

- Tiếp nhận hồ sơ từ tổ đăng ký chuyển sang;

- Lập lịch xét duyệt cụ thể ngay khi nhận bàn giao hồ sơ đăng ký;

- Kiểm tra, so sánh các thông tin giữa đơn đăng ký và bản đồ đăng ký, ký xác nhận vào đơn đăng ký;

- Thẩm tra tình trạng thửa đất ngoài thực địa đối với các trường hợp nghi ngờ;

- Lập Biên bản xét duyệt đối với các hồ sơ đã thẩm tra;

- Ký xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Công khai hồ sơ;

- Tiếp nhận và trả lời các ý kiến góp ý, khiếu nại;

- Lập Biên bản kết thúc công khai hồ sơ;

- Bàn giao toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra.

4. Văn phòng đăng ký đất đai:

- Tổ chức tiếp nhận đơn đăng ký đất đai của các công ty cao su, tiến hành kiểm tra, xác nhận đủ hoặc không đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền Cấp đổi Giấy chứng nhận;

II.4. Lập hồ sơ địa chính:

1. Sổ mục kê đất đai: là sản phẩm của việc điều tra, đo đạc địa chính và được hoàn thiện trong quá trình đăng ký, cấp giấy chứng nhận để tổng hợp các thông tin thuộc tính của thửa đất và các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất gồm: Số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, diện tích, loại đất, tên người sử dụng đất và người được giao quản lý đất để phục vụ yêu cầu quản lý đất đai

Sổ mục kê đất đai do đơn vị thi công lập theo mẫu quy định tại Phụ lục 18 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.

- Sổ địa chính được lập để ghi nhận kết quả đăng ký, làm cơ sở để xác định tình trạng pháp lý và giám sát, bảo hộ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được Nhà nước giao quản lý đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Sổ địa chính thể hiện các thông tin thuộc tính sau:

a) Thông tin về thửa đất hoặc đối tượng địa lý hình tuyến theo quy định tại Điều 8 và Điều 9 của Thông tư 10/2024/TT-BTNMT;

b) Thông tin về người được Nhà nước giao đất để quản lý, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 12 của Thông tư 10/2024/TT-BTNMT;

c) Thông tin về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 10 của Thông tư 10/2024/TT-BTNMT;

d) Thông tin về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền được giao đất để quản lý theo quy định tại Điều 11 của Thông tư 10/2024/TT-BTNMT;

đ) Thông tin về biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 13 của Thông tư 10/2024/TT-BTNMT.

2. Nội dung cụ thể của sổ địa chính thực hiện theo Mẫu số 01/ĐK của Phụ lục số 06 ban hành kèm theo Thông tư 10/2024/TT-BTNMT.

II.5. Quét giấy tờ pháp lý và tài liệu kèm theo

Quét các giấy tờ pháp lý và tài liệu kèm theo (bản gốc hoặc bản sao có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) nhằm xác thực thông tin của thửa đất, bao gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (lần đầu);
- Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu (nếu có);
- Tờ trình về việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc;
- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;
- Giấy chứng nhận hoặc bản lưu Giấy chứng nhận; trang bổ sung (nếu có);
- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất của Nhà nước.

Chế độ quét của thiết bị được thiết lập theo hệ màu RGB với định dạng PDF, phiên bản 1.4 trở lên; độ phân giải tối thiểu: 200 dpi; tỷ lệ số hóa: 100%.

Xử lý các tệp tin quét thành các tệp tin theo quy định về dữ liệu đất đai phi cấu trúc; lưu trữ dưới định dạng tệp tin PDF (ở định dạng không chỉnh sửa được); chất lượng hình ảnh số phải sắc nét và rõ ràng, các hình ảnh được sắp xếp theo cùng một hướng, hình ảnh phải được quét vuông góc, không được cong vênh.

II.6. Khối lượng, mức độ khó khăn:

Khối lượng, mức độ khó khăn như sau:

Bảng 4: Khối lượng thi công đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính

TT	Đơn vị hành chính		Tổng số thửa	Đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận (đơn)	Số trang quét (trang A4)
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025			
A	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long		891	20	5.543
I	TX. Bình Long		164	6	1.702
1	xã Thanh Phú	Phường An Lộc	81	1	299
2	xã Thanh Lương	Phường An Lộc	6	1	291
3	phường An Lộc	Phường Bình Long	8	1	274
4	phường Phú Thịnh	Phường An Lộc	9	1	267
5	phường Phú Đức	Phường Bình Long	12	1	283
6	phường Hưng Chiến	Phường Bình Long	48	1	288
II	Huyện Hớn Quản		681	12	3.306
1	xã Thanh An	Xã Tân Hưng	66	1	293
2	xã An Khương	Xã Tân Hưng	9	1	300
3	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	138	1	283
4	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	147	1	290
5	xã An Phú	Xã Minh Đức	11	1	253
6	xã Minh Tâm	Xã Minh Đức	38	1	284
7	xã Thanh Bình	Phường Bình Long	6	1	286
8	xã Minh Đức	Xã Minh Đức	59	1	250
9	xã Phước An	Xã Tân Quan	108	1	297
10	xã Tân Quan	Xã Tân Quan	55	1	252
11	xã Đồng Nơ	Xã Tân Khai	21	1	262
12	TT. Tân Khai	Xã Tân Khai	23	1	256
III	Huyện Chơn Thành		46	2	535
1	xã Quang Minh	Xã Tân Quan	3	1	258

TT	Đơn vị hành chính		Tổng số thửa	Đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận (đơn)	Số trang quét (trang A4)
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025			
2	phường Minh Hưng	Phường Minh Hưng	43	1	277
B	Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé		44	8	2.193
I	Huyện Chơn Thành		26	3	809
1	phường Minh Thành	Phường Chơn Thành	2	1	273
2	xã Minh Thắng	Xã Nha Bích	22	1	282
2	xã Minh Lập	Xã Nha Bích	2	1	254
II	Huyện Bù Đăng		2		273
1	xã Nghĩa Trung	Xã Nghĩa Trung	2		273
III	Huyện Đồng Phú		11	3	261
1	TT. Tân Phú	Xã Đồng Phú	11	3	261
IV	TP. Đồng Xoài		4	2	553
1	xã Tân Thành	Phường Đồng Xoài	3	1	257
2	xã Tiến Hưng	Phường Bình Phước	1	1	296
V	Huyện Lộc Ninh		1		297
1	xã Lộc Thịnh	Xã Lộc Thành	1		297
C	Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh		939	33	4.631
I	Huyện Bù Đốp		124	5	1.086
1	xã Phước Thiện	Xã Hưng Phước	38	1	287
2	xã Thiện Hưng	Xã Thiện Hưng	45	2	268
3	xã Hưng Phước	Xã Hưng Phước	40	1	279
4	TT. Thanh Bình	Xã Thiện Hưng	1	1	252
II	Huyện Lộc Ninh		815	28	3.545
1	xã Lộc Hòa	Xã Lộc Thạnh	49	1	273
2	xã Lộc An	Xã Tân Tiến	158	1	263
3	xã Lộc Hiệp	Xã Lộc Quang	28	3	295
4	xã Lộc Thuận	Xã Lộc Ninh	48	4	271
5	xã Lộc Tấn	Xã Lộc Tấn	19	5	275
6	xã Lộc Thạnh	Xã Lộc Thạnh	26	1	259
7	xã Lộc Thiện	Xã Lộc Tấn	55	3	256
8	TT. Lộc Ninh	Xã Lộc Ninh	19	6	285
9	xã Lộc Thái	Xã Lộc Ninh	35	1	297
10	xã Lộc Thành	Xã Lộc Thành	113	1	264
11	xã Lộc Điền	Xã Lộc Hưng	29	1	281
12	xã Lộc Tấn	Xã Lộc Tấn	144	1	265
13	xã Lộc Thiện	Xã Lộc Tấn	92		261
D	Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng		1.996	55	5.951
I	Huyện Bù Gia Mập		324	4	842
1	xã Phước Minh	Xã Đa Kìa	54	1	296
2	xã Đa Kìa	Xã Đa Kìa	152	2	282
3	xã Bình Thắng	Xã Đa Kìa	118	1	264
II	Huyện Phú Riềng		1	33	2.641
1	xã Bình Sơn	Phường Phước Bình	89	1	251
2	xã Bình Tân	Xã Bình Tân	195	4	258

TT	Đơn vị hành chính		Tổng số thửa	Đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận (đơn)	Số trang quét (trang A4)
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025			
3	xã Phước Tân	Xã Phú Trung	41	1	269
4	xã Phú Trung	Xã Phú Trung	108	1	256
5	xã Phú Riêng	Xã Phú Riêng	149	12	266
6	xã Long Hưng	Xã Bình Tân	162	4	286
7	xã Long Hà	Xã Long Hà	232	5	250
8	xã Long Tân	Xã Long Hà	95	1	263
9	xã Bù Nho	Xã Phú Riêng	130	1	264
10	xã Long Bình	Xã Bình Tân	92	3	278
III	Huyện Bù Đăng		321	15	1.670
1	xã Nghĩa Bình	Xã Nghĩa Trung	15	4	275
2	xã Đức Liễu	Xã Nghĩa Trung	88	1	280
3	xã Minh Hưng	Xã Bù Đăng	140	4	256
4	xã Phú Sơn	Xã Thọ Sơn	43	3	300
5	xã Thọ Sơn	Xã Thọ Sơn	24	2	292
6	xã Nghĩa Trung	Xã Nghĩa Trung	11	1	267
IV	Huyện Đồng Phú		57	2	515
1	xã Đồng Tâm	Xã Đồng Tâm	1	1	252
2	xã Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi	56	1	263
V	TX. Phước Long		1	1	283
1	phường Long Phước	Phường Phước Bình	1	1	283
E	Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú		934	18	3.036
I	Huyện Đồng Phú		829	13	1.925
1	xã Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi	54	1	267
2	xã Thuận Phú	Xã Thuận Lợi	241	3	291
3	xã Tân Tiến	Xã Tân Tiến	68	2	280
4	xã Tân Lập	Xã Đồng Phú	81	1	291
5	TT. Tân Phú	Xã Đồng Phú	13	2	278
6	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	137	4	268
7	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	175	2	250
II	TP. Đồng Xoài		105	5	1.111
1	xã Tân Thành	Phường Đồng Xoài	9	1	259
2	xã Tiến Hưng	Phường Bình Phước	61	1	271
3	phường Tiến Thành	Phường Đồng Xoài	34	2	281
4	phường Tân Phú	Phường Bình Phước	1	1	300
F	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước		810	24	3.811
I	huyện Phú Riêng		1	1	259
1	xã Bình Tân	Xã Bình Tân	1	1	259
II	huyện Bù Gia Mập		154	6	1.133
1	xã Phú Nghĩa	Xã Phú Nghĩa	14	1	297
2	xã Đức Hạnh	Xã Phú Nghĩa	1	1	256
3	xã Bù Gia Mập	Xã Bù Gia Mập	87	3	298
4	xã Đăk Ô	Xã Đăk Ô	52	1	282
III	huyện Bù Đốp		24	4	796
1	xã Thiện Hưng	Xã Thiện Hưng	12	1	288

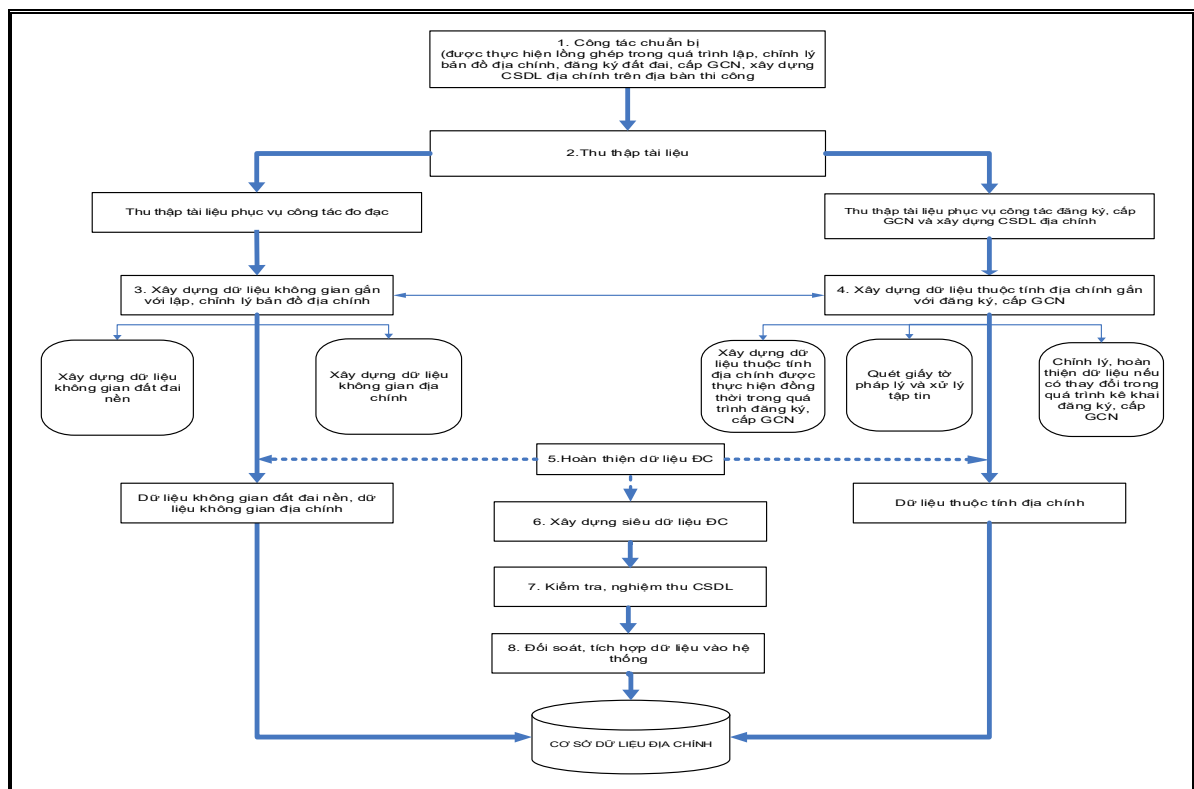
TT	Đơn vị hành chính		Tổng số thửa	Đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận (đơn)	Số trang quét (trang A4)
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025			
2	xã Hưng Phước	Xã Hưng Phước	11	2	258
3	TT. Thanh Bình	Xã Thiện Hưng	1	1	250
IV	huyện Đồng Phú		630	12	1.623
1	xã Đồng Tâm	Xã Đồng Tâm	36	2	272
2	xã Tân Phước	Xã Đồng Tâm	302	2	268
3	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	193	1	271
4	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	25	1	253
5	xã Tân Hòa	Xã Tân Lợi	73	5	274
6	xã Đồng Tiến	Xã Đồng Tâm	1	1	285
	Tổng		5.613	157	25.165

III. GIẢI PHÁP XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH

III.1. Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

- Áp dụng quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp thực hiện đồng bộ với lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quy định tại Tiểu mục 3 thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

a. Sơ đồ quy trình



b. Mô tả các bước

Bước 1. Công tác chuẩn bị:

a) Lập kế hoạch thi công chi tiết: Xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện lồng ghép từng bước công việc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn thi công; lập kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan.

b) Chuẩn bị địa điểm và nhân lực thực hiện của từng bước công việc.

c) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, kiểm nghiệm thiết bị đo đạc, phần mềm, tài liệu bản đồ, mẫu đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận, mẫu đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận.

d) Xác định ranh giới hành chính cấp xã ngoài thực địa.

e) Tổ chức phổ biến, tuyên truyền chủ trương, chính sách về đo đạc, đăng ký, cấp mới hoặc cấp đổi giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu.

Bước 2. Thu thập tài liệu, dữ liệu:

a) Thu thập tài liệu phục vụ công tác đo đạc:

Thu thập và sao (photocopy) các tài liệu có liên quan đến hiện trạng sử dụng đất của địa phương đang lưu trữ tại cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã; bản sao các tài liệu có liên quan đến hiện trạng sử dụng đất của người sử dụng, người quản lý đất cung cấp tại địa bàn thi công (không cần công chứng, chứng thực).

b) Thu thập tài liệu phục vụ công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính:

- Tài liệu phục vụ công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận gồm các tài liệu đã thu thập phục vụ công tác đo đạc và thu thập bổ sung các tài còn thiếu để phục vụ cho việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận;

- Trường hợp không có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận thì tiến hành thu thập bổ sung các tài liệu gồm: hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3. Xây dựng dữ liệu không gian gắn với lập, chỉnh lý bản đồ địa chính:

Việc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính thực hiện theo quy định hiện hành về quy định bản đồ địa chính. Trong quá trình lập, chỉnh lý bản đồ địa chính cần thực hiện lồng ghép các bước công việc kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, cụ thể như sau:

a) Khi biên tập, in bản đồ địa chính theo đơn vị hành chính cấp xã thì thực hiện việc xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền và dữ liệu không gian địa chính theo quy định tại Điều 8 và Điều 9 Thông tư 10/2024/TT-BTNMT. Cụ thể như sau:

a.1) Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền:

- Dữ liệu không gian đất đai nền được xây dựng để làm cơ sở xây dựng, định vị dữ liệu không gian địa chính, dữ liệu không gian kiểm kê đất đai, dữ liệu không gian quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các dữ liệu không gian chuyên đề khác.

- Dữ liệu không gian đất đai nền được xây dựng theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã và phải được thực hiện đồng thời với việc xây dựng dữ liệu không gian địa chính.

- Tài liệu để xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền là bản đồ địa chính mới được thành lập kết hợp với bản đồ địa chính đất cao su của Công ty cao su Bình Long.

- Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền:

+ Xử lý biên theo quy định về bản đồ đối với các tài liệu bản đồ tiếp giáp nhau;

+ Tách, lọc và chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian đất đai nền;

+ Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian đất đai nền từ tệp (file) bản đồ số vào cơ sở dữ liệu;

+ Xây dựng, bổ sung lớp tim đường cho lớp giao thông dạng vùng đối với trường hợp trên bản đồ địa chính chưa có lớp tim đường theo phân cấp đường giao thông. Lớp tim đường được xác định là đường trung tâm (center line) của đối tượng đường giao thông;

+ Gộp các thành phần tiếp giáp nhau của cùng một đối tượng không gian đất đai nền thành một đối tượng duy nhất phù hợp với thông tin thuộc tính của đối tượng theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã.

- Tích hợp dữ liệu không gian đất đai nền:

+ Xử lý tiếp biên dữ liệu không gian đất đai nền giữa các đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện liền kề.

+ Tích hợp dữ liệu không gian đất đai nền vào cơ sở dữ liệu địa chính để quản lý, vận hành, khai thác sử dụng.

a.2) Xây dựng dữ liệu không gian địa chính:

- Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính:
 - + Lập bảng đối chiếu giữa lớp đối tượng không gian địa chính với nội dung tương ứng trong bản đồ địa chính để tách, lọc các đối tượng từ nội dung bản đồ địa chính;
 - + Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính chưa phù hợp với quy định nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.
 - + Rà soát chuẩn hóa, cập nhật thông tin thuộc tính cho từng đối tượng không gian địa chính theo quy định nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.
 - Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian địa chính từ tệp (file) bản đồ số vào cơ sở dữ liệu theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã.
 - Gộp các thành phần tiếp giáp nhau của cùng một đối tượng không gian địa chính thành một đối tượng duy nhất phù hợp với thông tin thuộc tính của đối tượng theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã.
 - Bổ sung, chỉnh sửa các thửa đất đã thay đổi hình thể, kích thước theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận, hồ sơ đăng ký biến động.
 - Rà soát dữ liệu không gian của từng đơn vị hành chính cấp xã để xử lý các lỗi dọc biên giữa các xã tiếp giáp nhau (nếu có). Trường hợp có sự sai lệch về hình thể (do độ chính xác của các loại bản đồ địa chính khác loại tỷ lệ) cần xử lý đồng bộ với các loại hồ sơ có liên quan. Kết quả xử lý biên các đối tượng còn mâu thuẫn được lập bảng kết quả xử lý biên các đối tượng còn mâu thuẫn theo quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.
 - Đối với trường hợp tài liệu đo đạc địa chính mới đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu xác nhận thay thế tài liệu, số liệu đo đạc đã sử dụng để đăng ký, cấp giấy chứng nhận trước đây nhưng chưa cấp đổi giấy chứng nhận thì thông tin về mã thửa đất, ranh giới thửa và diện tích thửa đất được xác định theo tài liệu đo đạc mới.
- b) Khi giao nộp sản phẩm đo đạc phải đồng thời giao nộp sản phẩm dữ liệu không gian đất đai nền cho chủ đầu tư.
- Bước 4. Xây dựng dữ liệu thuộc tính, dữ liệu phi cấu trúc về địa chính gắn với đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận:

- Việc xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính, dữ liệu phi cấu trúc về địa chính được thực hiện đồng thời trong quá trình đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận.

- Dữ liệu thuộc tính địa chính được nhập vào cơ sở dữ liệu cùng với quá trình đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận.

- Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận được quét, tạo liên kết và lưu trữ vào dữ liệu phi cấu trúc về địa chính.

Bước 5. Hoàn thiện dữ liệu địa chính:

a) Thực hiện hoàn thiện 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu.

b) Thực hiện xuất sổ địa chính (điện tử) theo khuôn dạng tệp tin PDF.

Bước 6. Xây dựng siêu dữ liệu địa chính:

a) Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu (thông tin mô tả dữ liệu) địa chính.

b) Nhập thông tin siêu dữ liệu địa chính theo đơn vị hành chính cấp xã.

Bước 7. Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu địa chính:

a) Đơn vị thi công có trách nhiệm:

- Chuẩn bị tài liệu và phục vụ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu;

- Tổng hợp, xác định khối lượng sản phẩm đã thực hiện theo công đoạn công trình và kết thúc công trình;

- Lập biên bản bàn giao theo Phụ lục số VIII Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

b) Đơn vị kiểm tra, nghiệm thu có trách nhiệm:

- Thực hiện kiểm tra khối lượng, chất lượng cơ sở dữ liệu địa chính theo 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 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Làm thủ tục xác nhận sản phẩm theo công đoạn công trình và kết thúc công trình.

Bước 8. Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống:

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Đối soát thông tin của thửa đất trong cơ sở dữ liệu với nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu.

b) Rà soát, cập nhật bổ sung cơ sở dữ liệu đối với các trường hợp biến động sau thời điểm nghiệm thu sản phẩm cơ sở dữ liệu địa chính đến thời điểm triển khai tích hợp vào hệ thống.

c) Thực hiện ký số vào sổ địa chính (điện tử).

d) Tích hợp dữ liệu vào hệ thống, xử lý những sai sót về thông tin thuộc tính địa chính trong quá trình tích hợp.

III.2. Khối lượng thi công.

Bảng 5: Khối lượng thi công xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

TT	Đơn vị hành chính		Tổng số thửa
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025	
A	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long		891
I	TX. Bình Long		164
1	xã Thanh Phú	Phường An Lộc	81
2	xã Thanh Lương	Phường An Lộc	6
3	phường An Lộc	Phường Bình Long	8
4	phường Phú Thịnh	Phường An Lộc	9
5	phường Phú Đức	Phường Bình Long	12
6	phường Hưng Chiến	Phường Bình Long	48
II	Huyện Hớn Quản		681
1	xã Thanh An	Xã Tân Hưng	66
2	xã An Khương	Xã Tân Hưng	9
3	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	138
4	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	147
5	xã An Phú	Xã Minh Đức	11
6	xã Minh Tâm	Xã Minh Đức	38
7	xã Thanh Bình	Phường Bình Long	6
8	xã Minh Đức	Xã Minh Đức	59
9	xã Phước An	Xã Tân Quan	108
10	xã Tân Quan	Xã Tân Quan	55
11	xã Đồng Nơ	Xã Tân Khai	21
12	TT. Tân Khai	Xã Tân Khai	23
III	Huyện Chơn Thành		46
1	xã Quang Minh	Xã Tân Quan	3
2	phường Minh Hưng	Phường Minh Hưng	43
B	Công ty Cổ phần Cao su Sông Bé		44
I	Huyện Chơn Thành		26
1	phường Minh Thành	Phường Chơn Thành	2
2	xã Minh Thắng	Xã Nha Bích	22
2	xã Minh Lập	Xã Nha Bích	2
II	Huyện Bù Đăng		2
1	xã Nghĩa Trung	Xã Nghĩa Trung	2
III	Huyện Đồng Phú		11
1	TT. Tân Phú	Xã Đồng Phú	11

TT	Đơn vị hành chính		Tổng số thửa
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025	
IV	TP. Đồng Xoài		4
1	xã Tân Thành	Phường Đồng Xoài	3
2	xã Tiến Hưng	Phường Bình Phước	1
V	Huyện Lộc Ninh		1
1	xã Lộc Thịnh	Xã Lộc Thành	1
C	Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh		939
I	Huyện Bù Đốp		124
1	xã Phước Thiện	Xã Hưng Phước	38
2	xã Thiện Hưng	Xã Thiện Hưng	45
3	xã Hưng Phước	Xã Hưng Phước	40
4	TT. Thanh Bình	Xã Thiện Hưng	1
II	Huyện Lộc Ninh		815
1	xã Lộc Hòa	Xã Lộc Thạnh	49
2	xã Lộc An	Xã Tân Tiến	158
3	xã Lộc Hiệp	Xã Lộc Quang	28
4	xã Lộc Thuận	Xã Lộc Ninh	48
5	xã Lộc Tấn	Xã Lộc Tấn	19
6	xã Lộc Thạnh	Xã Lộc Thạnh	26
7	xã Lộc Thiện	Xã Lộc Tấn	55
8	TT. Lộc Ninh	Xã Lộc Ninh	19
9	xã Lộc Thái	Xã Lộc Ninh	35
10	xã Lộc Thành	Xã Lộc Thành	113
11	xã Lộc Điền	Xã Lộc Hưng	29
12	xã Lộc Tấn	Xã Lộc Tấn	144
13	xã Lộc Thiện	Xã Lộc Tấn	92
D	Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng		1.996
I	Huyện Bù Gia Mập		324
1	xã Phước Minh	Xã Đa Kia	54
2	xã Đa Kia	Xã Đa Kia	152
3	xã Bình Thắng	Xã Đa Kia	118
II	Huyện Phú Riềng		1
1	xã Bình Sơn	Phường Phước Bình	89
2	xã Bình Tân	Xã Bình Tân	195
3	xã Phước Tân	Xã Phú Trung	41
4	xã Phú Trung	Xã Phú Trung	108
5	xã Phú Riềng	Xã Phú Riềng	149
6	xã Long Hưng	Xã Bình Tân	162
7	xã Long Hà	Xã Long Hà	232
8	xã Long Tân	Xã Long Hà	95
9	xã Bù Nho	Xã Phú Riềng	130

TT	Đơn vị hành chính		Tổng số thửa
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025	
10	xã Long Bình	Xã Bình Tân	92
III	Huyện Bù Đăng		321
1	xã Nghĩa Bình	Xã Nghĩa Trung	15
2	xã Đức Liễu	Xã Nghĩa Trung	88
3	xã Minh Hưng	Xã Bù Đăng	140
4	xã Phú Sơn	Xã Thọ Sơn	43
5	xã Thọ Sơn	Xã Thọ Sơn	24
6	xã Nghĩa Trung	Xã Nghĩa Trung	11
IV	Huyện Đồng Phú		57
1	xã Đồng Tâm	Xã Đồng Tâm	1
2	xã Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi	56
V	TX. Phước Long		1
1	phường Long Phước	Phường Phước Bình	1
E	Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú		934
I	Huyện Đồng Phú		829
1	xã Thuận Lợi	Xã Thuận Lợi	54
2	xã Thuận Phú	Xã Thuận Lợi	241
3	xã Tân Tiến	Xã Tân Tiến	68
4	xã Tân lập	Xã Đồng Phú	81
5	TT. Tân Phú	Xã Đồng Phú	13
6	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	137
7	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	175
II	TP. Đồng Xoài		105
1	xã Tân Thành	Phường Đồng Xoài	9
2	xã Tiến Hưng	Phường Bình Phước	61
3	phường Tiến Thành	Phường Đồng Xoài	34
4	phường Tân Phú	Phường Bình Phước	1
F	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Phước		810
I	huyện Phú Riềng		1
1	xã Bình Tân	Xã Bình Tân	1
II	huyện Bù Gia Mập		154
1	xã Phú Nghĩa	Xã Phú Nghĩa	14
2	xã Đức Hạnh	Xã Phú Nghĩa	1
3	xã Bù Gia Mập	Xã Bù Gia Mập	87
4	xã Đăk Ô	Xã Đăk Ô	52
III	huyện Bù Đốp		24
1	xã Thiện Hưng	Xã Thiện Hưng	12
2	xã Hưng Phước	Xã Hưng Phước	11
3	TT. Thanh Bình	Xã Thiện Hưng	1
IV	huyện Đồng Phú		630

TT	Đơn vị hành chính		Tổng số thửa
	Trước 01/7/2025	Từ 01/7/2025	
1	xã Đồng Tâm	Xã Đồng Tâm	36
2	xã Tân Phước	Xã Đồng Tâm	302
3	xã Tân Hưng	Xã Tân Hưng	193
4	xã Tân Lợi	Xã Tân Quan	25
5	xã Tân Hòa	Xã Tân Lợi	73
6	xã Đồng Tiến	Xã Đồng Tâm	1
Tổng			5.613

IV. CÔNG TÁC GIÁM SÁT, KIỂM TRA, THẨM ĐỊNH VÀ NGHIỆM THU

IV.1. Nguyên tắc giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu sản phẩm

Công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu công trình, sản phẩm phải tiến hành thường xuyên và có hệ thống trong quá trình thực hiện trên cơ sở kế hoạch giám sát, kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu được lập theo tiến độ thi công từng hạng mục hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm.

Chủ đầu tư sử dụng đơn vị trực thuộc hoặc thuê đơn vị giám sát, kiểm tra có chức năng phù hợp (gọi chung là đơn vị giám sát, kiểm tra) thực hiện giám sát, kiểm tra công trình, sản phẩm cấp chủ đầu tư.

Đơn vị thi công công trình, sản phẩm phải tự kiểm tra, nghiệm thu chất lượng, khối lượng của tất cả các hạng mục công trình, sản phẩm trước khi cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu.

Sau khi kiểm tra nghiệm thu mỗi cấp (đơn vị thi công, chủ đầu tư) phải đánh giá chất lượng, phân loại sản phẩm, đồng thời lập hồ sơ kiểm tra nghiệm thu theo mẫu quy định.

Trong thời gian thi công nếu có sự thay đổi về chế độ chính sách tiền lương, định mức kinh tế - kỹ thuật thì quá trình giám sát, kiểm tra phải xác định cụ thể khối lượng các hạng mục công việc đã thực hiện trước và sau thời điểm chế độ chính sách tiền lương, định mức kinh tế - kỹ thuật thay đổi.

IV.2. Mục đích giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu sản phẩm

Bảo đảm cho công trình, sản phẩm thực hiện theo đúng các quy chuẩn, quy định kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan đến việc thi công, giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm.

Phát hiện những sai sót trong quá trình thi công để kịp thời khắc phục, xử lý các sai sót, các vấn đề phát sinh trong quá trình thi công nhằm bảo đảm chất lượng công trình, sản phẩm.

Đánh giá, xác nhận đúng chất lượng, khối lượng, mức khó khăn (nếu có) của hạng mục công trình hoặc toàn bộ công trình, sản phẩm đã hoàn thành.

IV.3. Cơ sở pháp lý để giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu sản phẩm

Cơ sở pháp lý để giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu sản phẩm, công trình là:

- Các tiêu chuẩn kỹ thuật đã quy định trong thiết kế kỹ thuật - dự toán đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các văn bản điều chỉnh của cấp có thẩm quyền trong quá trình thi công (nếu có);

- Các quy chuẩn, quy định kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

IV.4. Nội dung, phương pháp, mức kiểm tra

1. Nội dung, mức kiểm tra:

Nội dung, mức kiểm tra của từng cấp như sau:

STT	Tên công việc, sản phẩm và hạng mục kiểm tra	Đơn vị tính	Mức kiểm tra %	
			Đơn vị thi công	Chủ đầu tư
I	Đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính			
	- 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 trích lục, trích sao dữ liệu địa chính	Tài liệu	100	30
	- 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
	- 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

STT	Tên công việc, sản phẩm và hạng mục kiểm tra	Đơn vị tính	Mức kiểm tra %	
			Đơn vị thi công	Chủ đầu tư
	- 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 số mục kê	Số	100	30
	- Biên tập và in bản đồ	Mảnh	100	20
II	Sổ mục kê đất đai			
	- Kiểm tra hình thức, quy cách trình bày, ký hiệu loại đất, mã đối tượng sử dụng, quản lý đất	Quyển	100	30
	- Kiểm tra đối chiếu với bản đồ địa chính	Thửa	50	20
	- Kiểm tra đối chiếu với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất	Thửa	50	20
III	Sổ địa chính			
	- Kiểm tra hình thức, quy cách trình bày	Thửa	100	30
	- Kiểm tra tính đầy đủ của thửa đất, chủ sử dụng vào sổ	Thửa	100	20
	- Kiểm tra đối chiếu với sổ mục kê đất đai	Thửa	100	20
	- Kiểm tra đối chiếu với đơn đăng ký, cấp GCN, danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, bản sao GCN	Thửa	100	20
	- Kiểm tra đối chiếu với hồ sơ đăng ký biến động, bản lưu GCN và bản đồ địa chính đã chính lý (trong quá trình quản lý biến động)	Thửa	100	20
IV	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất			
	- Kiểm tra hình thức, quy cách viết GCN	GCN	100	20
	- Kiểm tra đối chiếu với bản đồ địa chính, đơn đăng ký cấp GCN đã được duyệt, danh sách, quyết định cấp GCN (nếu có)	GCN	100	20
V	Cơ sở dữ liệu địa chính			
1	Thu thập, đánh giá và phân loại tài liệu			

STT	Tên công việc, sản phẩm và hạng mục kiểm tra	Đơn vị tính	Mức kiểm tra %	
			Đơn vị thi công	Chủ đầu tư
	- Các tài liệu thu thập	Tài liệu	100	20
	- Báo cáo thu thập tài liệu, đánh giá, phân loại, lựa chọn tài liệu, tổng hợp các thửa đất	Báo cáo	100	30
	- Kiểm tra việc sắp xếp, đánh số thứ tự theo quy định về hồ sơ địa chính	Hồ sơ	100	10
2	Dữ liệu không gian đất đai nền			
	- Kiểm tra mối quan hệ giữa các đối tượng không gian đất đai nền	Đối tượng	100	20
	- Mức độ đầy đủ về nội dung, độ chính xác vị trí, biên tập trình bày của các đối tượng không gian đất đai nền	Đối tượng	100	20
	- Tích hợp dữ liệu không gian đất đai nền	Đối tượng	100	20
3	Dữ liệu không gian địa chính			
	- Kiểm tra mối quan hệ giữa các đối tượng không gian địa chính	Thửa	100	20
	- Mức độ đầy đủ về nội dung, độ chính xác vị trí, biên tập trình bày các đối tượng không gian địa chính	Thửa	100	20
	- Tính thống nhất dữ liệu không gian dọc biên giữa các đơn vị hành chính; việc đồng bộ với các loại hồ sơ có liên quan	Thửa	100	20
4	Dữ liệu thuộc tính địa chính			
	- Tính đầy đủ, chính xác về nội dung thông tin dữ liệu thuộc tính địa chính	Thửa	100	20
	- Chuẩn hóa thông tin dữ liệu thuộc tính địa chính	Thửa	100	20
	- Tính thống nhất dữ liệu thuộc tính và dữ liệu không gian địa chính	Thửa	100	20
	- Kiểm tra sổ địa chính điện tử	Thửa	100	10
5	Tài liệu quét (chụp) giấy tờ pháp lý			
	- Kiểm tra chất lượng ảnh quét	Trang	100	15
	- Mức độ đầy đủ của giấy tờ pháp lý hồ sơ quét dạng số	Hồ sơ	100	15
	- Hồ sơ quét dạng số ở khuôn dạng tập tin PDF	Hồ sơ	100	15

STT	Tên công việc, sản phẩm và hạng mục kiểm tra	Đơn vị tính	Mức kiểm tra %	
			Đơn vị thi công	Chủ đầu tư
	- Liên kết bộ hồ sơ quét dạng số với thửa đất trong CSDL địa chính	Hồ sơ	100	15
6	Kiểm tra nội dung siêu dữ liệu địa chính			
	- Mức độ đầy đủ, chính xác thông tin siêu dữ liệu địa chính	Xã	100	20

2. Phương pháp kiểm tra:

Công tác kiểm tra công trình, sản phẩm phải được thực hiện từ tổng thể đến chi tiết và được thực hiện ở cấp đơn vị thi công và cấp chủ đầu tư.

Tùy thuộc vào từng hạng mục sản phẩm cụ thể, công tác kiểm tra được thực hiện ở trong phòng hay ở thực địa hoặc cả hai. Thực hiện việc đối soát thông tin trong từng sản phẩm và giữa các sản phẩm để kiểm tra sự đầy đủ, thống nhất thông tin của từng sản phẩm. Thực hiện lại một số nội dung công việc của đơn vị thi công đã thực hiện trong từng hạng mục của công trình, sản phẩm để so sánh, đối chiếu, đánh giá chất lượng sản phẩm so với các quy chuẩn, quy định kỹ thuật, định mức kinh tế - kỹ thuật, thiết kế kỹ thuật- dự toán và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Trong quá trình kiểm tra công trình, sản phẩm được phép sử dụng thiết bị, công nghệ và các nguồn tư liệu, dữ liệu khác để thực hiện đánh giá chất lượng công trình, sản phẩm.

Kết thúc quá trình kiểm tra phải tiến hành ghi nhận kết quả kiểm tra. Kết quả kiểm tra được ghi nhận bằng phiếu ghi ý kiến kiểm tra.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra tại các Phiếu ghi ý kiến kiểm tra, tổng hợp đánh giá chất lượng, khối lượng của từng hạng mục và tiến hành lập Biên bản kiểm tra chất lượng sản phẩm của từng hạng mục.

V. QUY ĐỊNH SẢN PHẨM GIAO NỘP

1. Sản phẩm đo đạc bản đồ, hồ sơ địa chính

Bảng 6: Danh mục giao nộp sản phẩm đo đạc bản đồ, hồ sơ địa chính

STT	Danh mục tài liệu	Số lượng	Sản phẩm giao nộp		
			Xã	Huyện	Tỉnh
I	Đo đạc lập bản đồ địa chính:				
1	Tài liệu kiểm nghiệm máy đo (giấy)	01 bộ			1
2	Các loại sổ đo, các tài liệu liên quan khác (giấy)	01 bộ			1

STT	Danh mục tài liệu	Số lượng	Sản phẩm giao nộp		
			Xã	Huyện	Tỉnh
3	Sơ đồ thi công lưới đo vẽ (giấy)	01 bộ			1
4	Thành quả tính toán tọa độ lưới không chế đo vẽ (giấy, file)	01 bộ			1
5	Biên bản xác nhận thể hiện địa giới hành chính (giấy).	03 bộ	1	1	1
6	Bản đồ địa chính + sơ đồ phân mảnh (giấy, file).	03 bộ	1	1	1
7	d) Bảng tổng hợp diện tích, số thửa và số người sử dụng đất, người quản lý đất theo kết quả lập bản đồ địa chính (giấy, file)	03 bộ	1	1	1
8	Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (giấy) (đóng cùng hồ sơ đăng ký)	01 bộ		1	
9	Danh sách các thửa đất không lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; danh sách các thửa đất đang có tranh chấp về ranh giới; danh sách các trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong quá trình đo đạc; danh sách các thửa đất có mục đích sử dụng theo hiện trạng khác với Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất	01 bộ		1	
10	Sổ mục kê (giấy, file)	03 bộ	1	1	1
11	Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính (giấy) (nộp cùng với hồ sơ địa chính)	03 bộ	1	1	1
12	Biên bản bàn giao sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính (giấy)	03 bộ	1	1	1
13	Hồ sơ kiểm tra nghiệm thu của đơn vị thi công	01 bộ			1
14	Đĩa CD ghi số liệu đo, tính toán lưới; file bản đồ địa chính.	03 bộ	1	1	1
II	Đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính				
1	Hồ sơ (đơn + giấy tờ liên quan) đăng ký của các công ty cao su (giấy)	01 bộ			1
2	Biên bản kết thúc đăng ký (giấy)	01 bộ		1	
3	Bản đồ địa chính đã được chỉnh sửa sau đăng ký đã ký, đóng dấu + sơ đồ phân mảnh (giấy, file)	03 bộ	1	1	1
4	Sổ địa chính, sổ mục kê (file)	03 bộ	1	1	1
5	Danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận (giấy)	02 bộ	1	1	
6	Danh sách các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận (giấy)	02 bộ	1	1	

STT	Danh mục tài liệu	Số lượng	Sản phẩm giao nộp		
			Xã	Huyện	Tỉnh
7	Đĩa CD ghi dữ liệu bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính	03 bộ	1	1	1

2. Sản phẩm giao nộp cơ sở dữ liệu địa chính:

Bảng 7: Danh mục giao nộp sản phẩm xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

STT	Danh mục tài liệu	Số lượng	Sản phẩm giao nộp		
			Xã	Huyện	Tỉnh
1	Dữ liệu không gian đất đai nền (file)	01 bộ			1
2	Dữ liệu không gian đất đai (file)	01 bộ			1
3	Dữ liệu thuộc tính đất đai (file)	01 bộ			1
4	Dữ liệu hồ sơ quét (file)	01 bộ			1

PHẦN IV KẾ HOẠCH TỔ CHỨC THI CÔNG

I. KẾ HOẠCH TỔ CHỨC THI CÔNG

I.1. Kế hoạch tổ chức thi công

I.1.1. Kế hoạch tổ chức thi công công tác đo đạc bản đồ địa chính

Các bước thực hiện cụ thể như sau:

Bước 1: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và Môi trường cùng đơn vị thi công hợp triển khai tại cấp tỉnh. Thành phần bao gồm đại diện các công ty cao su, UBND cấp xã, đại diện các Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai để quán triệt chủ trương thực hiện Dự án.

Bước 2: UBND cấp xã tuyên truyền sâu rộng chủ trương, nội dung của công tác đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính đến từng người dân khu vực giáp ranh khu vực đất cao su và kể cả người sử dụng đất tại khu vực dự kiến giao lại địa phương. Đề nghị người sử dụng đất phối hợp xác định ranh giới với các công ty cao su tại thực địa để làm cơ sở cho việc đo đạc địa chính tại khu vực.

Bước 3: Cán bộ kỹ thuật đo đạc kết hợp với cán bộ địa chính địa phương, đại diện công ty cao su lập lịch và kế hoạch tổ chức thi công tại từng xã. Thông báo lịch đến từng người dân sử dụng đất giáp ranh và sử dụng đất tại khu vực dự kiến giao lại địa phương để người dân chủ động và tạo điều kiện thuận lợi cho cán bộ đo đạc trong quá trình công tác.

Bước 4: Tổ chức triển khai công tác theo lịch đã lập đồng thời tổ chức giải quyết các vụ việc đột xuất về tranh chấp đất đai, xác định ranh giới thửa đất Đo đạc lập bản đồ địa chính, điều tra dã ngoại, thu thập các giấy tờ liên quan đến thửa đất.

Bước 5: Tự kiểm tra toàn bộ thành quả đo đạc của mình, phục vụ các cấp kiểm tra nghiệm thu, chỉnh sửa, hoàn thiện sản phẩm đo đạc bản đồ và giao nộp theo quy.

I.1.2. Kế hoạch tổ chức thi công công tác Đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

Công tác đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp GCN được tiến hành theo trình tự sau:

1. Công tác chuẩn bị.

- Thu thập các tài liệu, đánh giá chất lượng, khả năng khai thác sử dụng tài liệu phục vụ cho công tác kê khai đăng ký.

- Lập danh sách người sử dụng đất theo địa bàn đăng ký.

- Photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phục vụ cấp đổi GCN.
 - Chuẩn bị địa điểm đăng ký.
2. Tổ chức đăng ký đất đai, xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ.
- Đăng ký đất đai, hướng dẫn đại diện các công ty cao su nhận đất, diện tích đến từng thửa đất.
 - Kiểm tra, xem xét, phân loại đơn đăng ký.
 - Xét duyệt đơn đăng ký.
 - Công khai kết quả xét duyệt đơn đăng ký.
 - Hoàn thiện hồ sơ cấp xã.
3. Lập hồ sơ địa chính.
- Viết giấy chứng nhận.
 - Lập sổ địa chính.
 - Lập sổ mục kê.
 - Lập sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
 - Lập danh sách các chủ đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.
 - Lập danh sách các chủ đất chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.
 - Lập danh sách các thửa đất chưa đăng ký.
 - Thẩm tra và giải quyết các khiếu nại của dân.
 - Tổng hợp biểu thống kê đất đai.
 - Tự kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính, phục vụ các cấp kiểm tra nghiệm thu hồ sơ địa chính, chỉnh sửa và hoàn thiện, nhân bản và giao nộp sản phẩm.
4. Xây dựng cơ sở dữ liệu.
- Chuẩn bị vật tư, thiết bị, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng CSDL đất đai.

- Thu thập, đánh giá kết quả chất lượng tài liệu, dữ liệu hiện trạng.

- Thu thập, bổ sung tài liệu.

- Quét (chụp) giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất.

- Xây dựng dữ liệu không gian, thuộc tính đất đai.

Để làm tốt các nội dung nêu trên cần phải có sự kết hợp tốt giữa đơn vị thi công, các công ty cao su, Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND các cấp.

II. TRÁCH NHIỆM VÀ SỰ PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN

II.1. Trách nhiệm của đơn vị thi công:

- Lập kế hoạch tổ chức thi công chi tiết với từng khu vực cụ thể trước khi thi công.

- Chuẩn bị kế hoạch về lực lượng, về thời gian, các trang thiết bị máy móc.

- Có kế hoạch phối kết hợp với địa phương và cơ quan chuyên môn trong suốt quá trình thi công.

- Cùng với Sở, Phòng Nông nghiệp và Môi trường hợp triển khai công việc với UBND cấp xã, các công ty cao su để phổ biến nội dung công việc, các yêu cầu đối với người sử dụng đất.

- Phối hợp với UBND cấp xã tuyên truyền sâu rộng nội dung công việc đến từng người dân trong xã, đồng thời thông báo đến người sử dụng đất xâm canh.

- Cùng với UBND cấp xã, cán bộ địa chính, cán bộ áp giải quyết các vấn đề mâu thuẫn về đất đai xảy ra trong quá trình thành lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai lập hồ sơ địa chính.

- Tiếp thu các ý kiến sửa chữa theo yêu cầu của UBND cấp xã, Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

II.2. Trách nhiệm của UBND cấp xã:

- Tham gia công tác triển khai thi công và kiểm tra nghiệm thu công tác đo đạc bản đồ địa chính, đăng ký lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

- Cung cấp các tài liệu liên quan đến biên động đất đai và người sử dụng đất trên khu vực đất cao su, các tài liệu về quy hoạch có liên quan cho đơn vị thi công làm căn cứ thể hiện trên bản đồ và hồ sơ địa chính.

- Tổ chức tuyên truyền sâu rộng chủ trương, chính sách của Nhà nước về công tác đo đạc bản đồ, đăng ký đất đai và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đến người sử dụng đất để người sử dụng đất hiểu được ý nghĩa, mục đích, yêu cầu của công việc, tạo điều kiện cho đơn vị thi công hoàn thành nhiệm vụ.

- Tổ chức vận động người sử dụng đất tự xác định ranh giới thửa đất và đóng cọc ranh, giải quyết các tranh chấp về ranh giới đất đai.

- Cung cấp các loại giấy tờ cần thiết để phục vụ cho công việc.

- Chỉ đạo cán bộ địa chính, cán bộ thôn tham gia công tác đo đạc, đăng ký đất đai cùng với đơn vị thi công.

- Giúp đỡ tạo điều kiện cho đơn vị thi công thuê mướn nhân công thực hiện một số công việc phổ thông.

- Chuẩn bị các điều kiện để tổ chức kê khai đăng ký, xác nhận các thông tin liên quan đến người sử dụng đất hoặc thửa đất.

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký do đơn vị thi công bàn giao; lập lịch xét duyệt cụ thể theo thời gian quy định.

- Giao hồ sơ đã xét duyệt đến Văn phòng đăng ký đất đai để thẩm tra.

II.3. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm sau:

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký do UBND cấp xã và đơn vị thi công bàn giao.

- Lập lịch và bố trí nhân lực để thẩm tra hồ sơ đăng ký theo đúng thời gian quy định.

- Tiếp nhận và quản lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính do đơn vị thi công bàn giao.

II.4. Trách nhiệm của cấp tỉnh:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký do Chi nhánh văn phòng đăng ký bàn giao theo quy định về chức năng, nhiệm vụ.

- Lập lịch và bố trí nhân lực để thẩm tra hồ sơ đăng ký theo đúng thời gian quy định.

- Trình ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

- Tiếp nhận và quản lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính do đơn vị thi công bàn giao.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Là chủ đầu tư công trình, có trách nhiệm chỉ đạo để công trình hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo đúng quy trình, quy phạm hiện hành.

- Cung cấp đầy đủ các tư liệu, các tài liệu có liên quan đến công tác đo đạc, đăng ký thống kê, lập hồ sơ địa chính.

- Phối hợp với chính quyền địa phương tuyên truyền cho nhân dân trên địa bàn khu đo biết được mục đích, tính chất công việc để họ tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị thi công.

- Theo dõi giám sát và kịp thời giải quyết các vướng mắc phát sinh khi đơn vị thi công gặp phải.

- Kiểm tra từng công đoạn, kiểm tra nghiệm thu sản phẩm của đơn vị thi công đã hoàn thành. Tạm ứng kinh phí thi công, thanh lý công trình khi đơn vị thi công bàn giao sản phẩm theo hợp đồng.

III. NHÂN LỰC THỰC HIỆN

- Công tác quản lý, chỉ đạo điều hành sản xuất căn cứ vào từng giai đoạn cụ thể của công việc để bố trí cho phù hợp;

- Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính: 36 người;

- Công tác đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính: 24 người.

IV. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

Dự kiến thời gian thực hiện các bước công việc với thời gian như sau:

- Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư, lập và phê duyệt Thiết kế Kỹ thuật - Dự toán: Quý IV năm 2022 đến quý II năm 2025;

- Lựa chọn các đơn vị thi công, hoàn thành thủ tục ký hợp đồng với các đơn vị thi công: Quý II năm 2025;

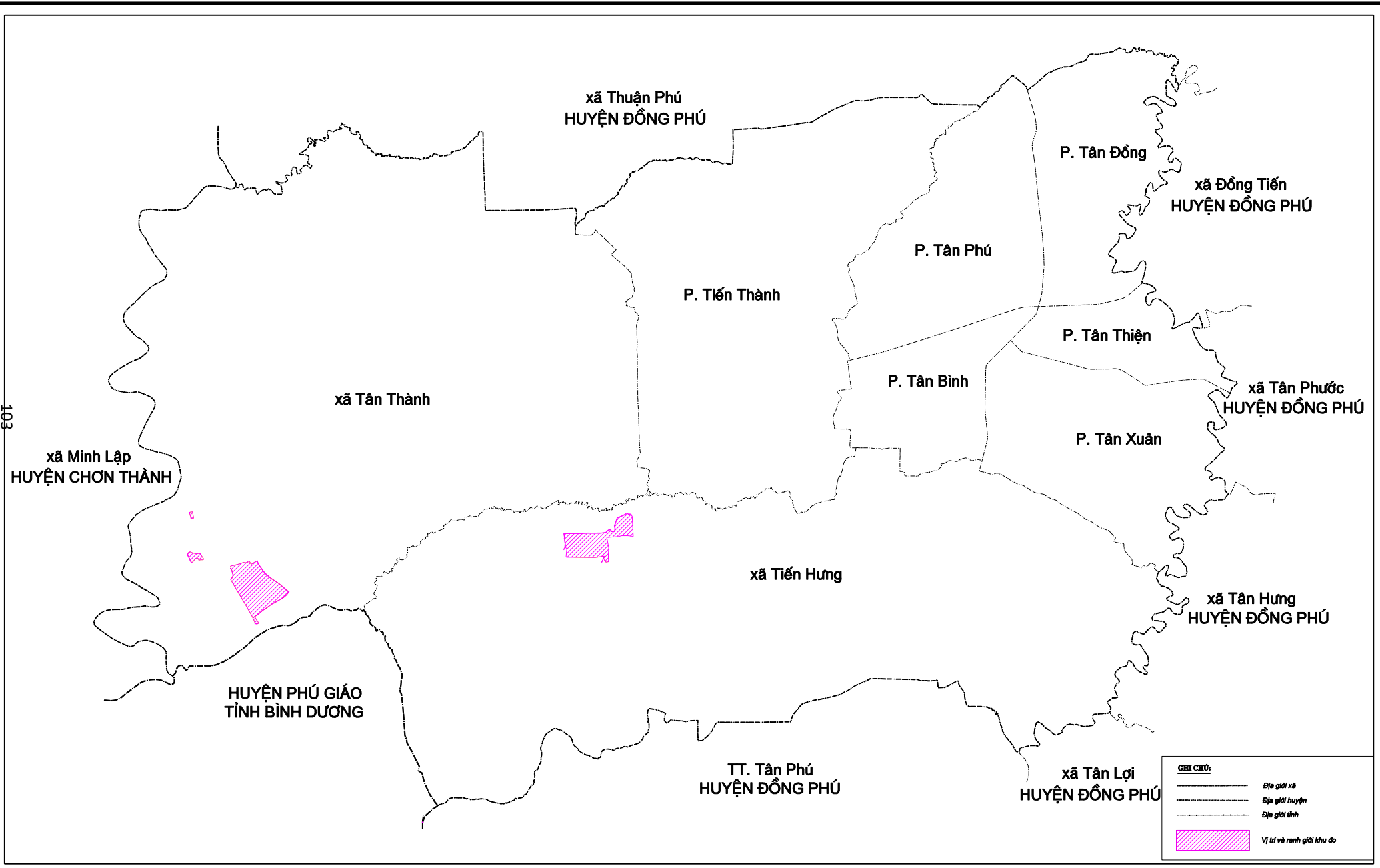
- Thực hiện các công việc theo hợp đồng: Quý III-IV năm 2025.

Biểu đồ tiến độ thực hiện:

TT	Công việc	Năm 2022	Năm 2023 -2024					Năm 2025			
		Quý IV	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	
1	Khảo sát lập Thiết kế kỹ thuật - Dự toán										
2	Lựa chọn nhà thầu										
3	Đo đạc lập bản đồ địa chính										
4	Đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính										
5	Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính										
6	Kiểm tra nghiệm thu										

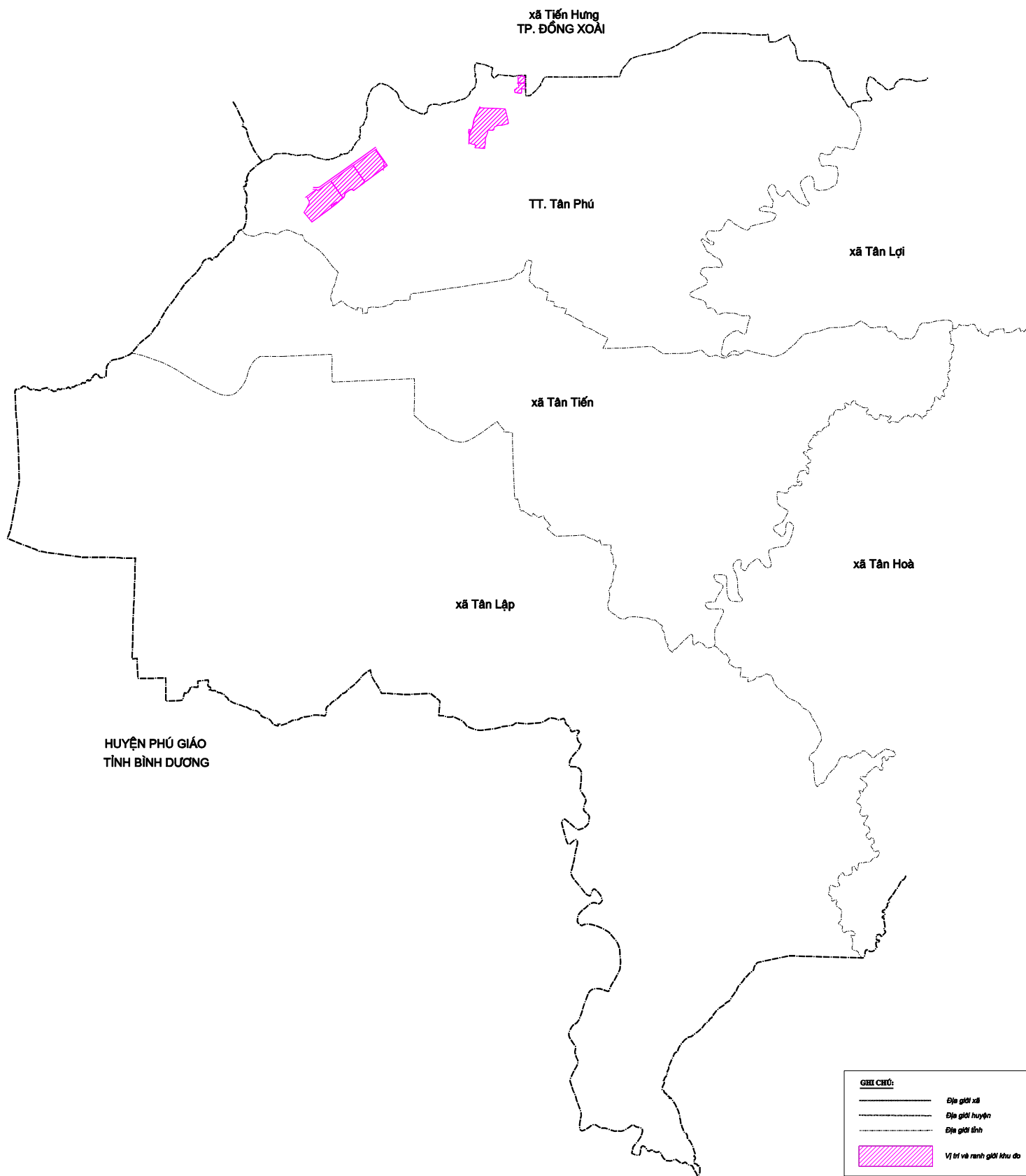
PHỤ LỤC CÁC SƠ ĐỒ

SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU SÔNG BÉ - KHU ĐO: TP. ĐỒNG XOÀI

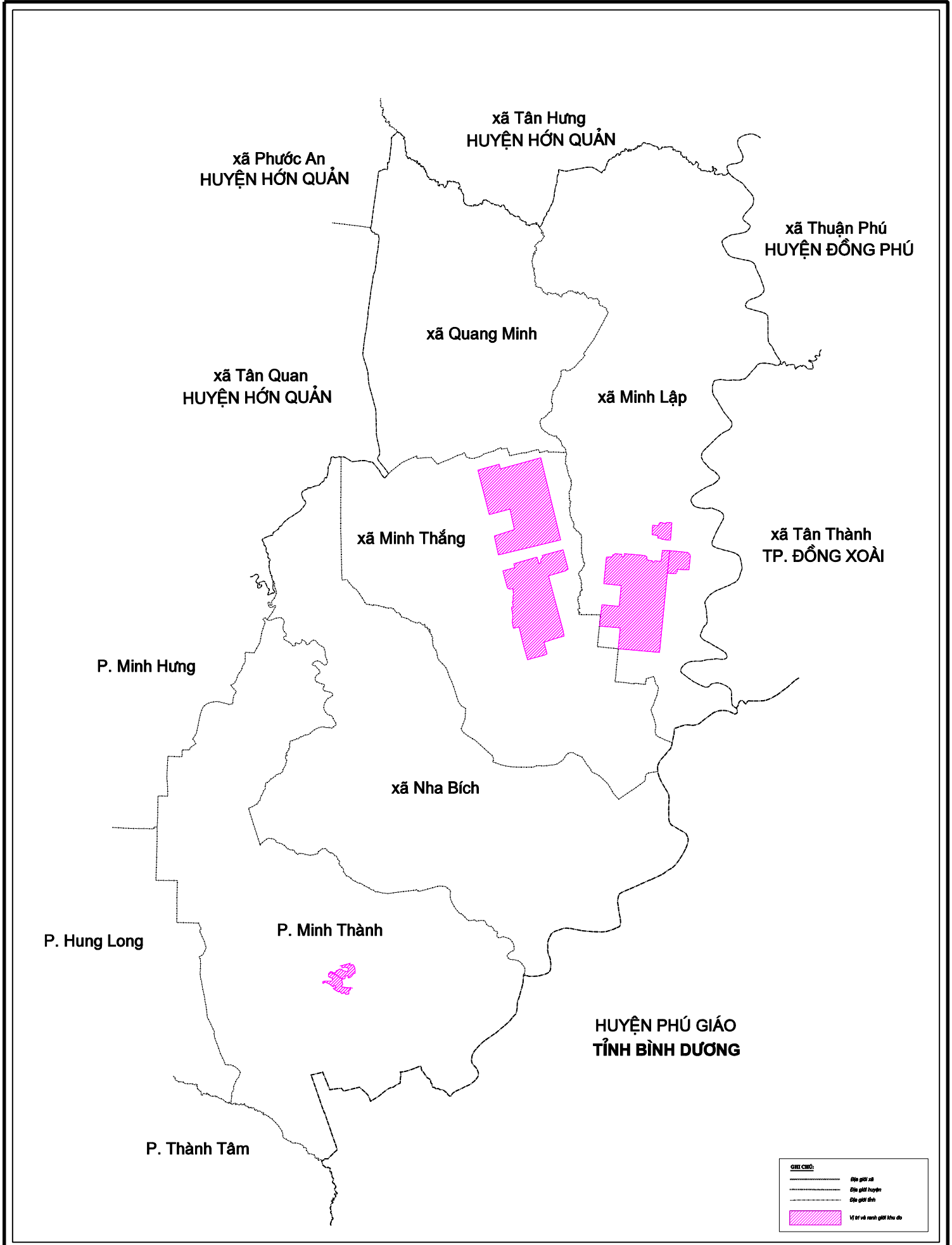


103

SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU SÔNG BÉ - KHU ĐO: HUYỆN ĐỒNG PHÚ

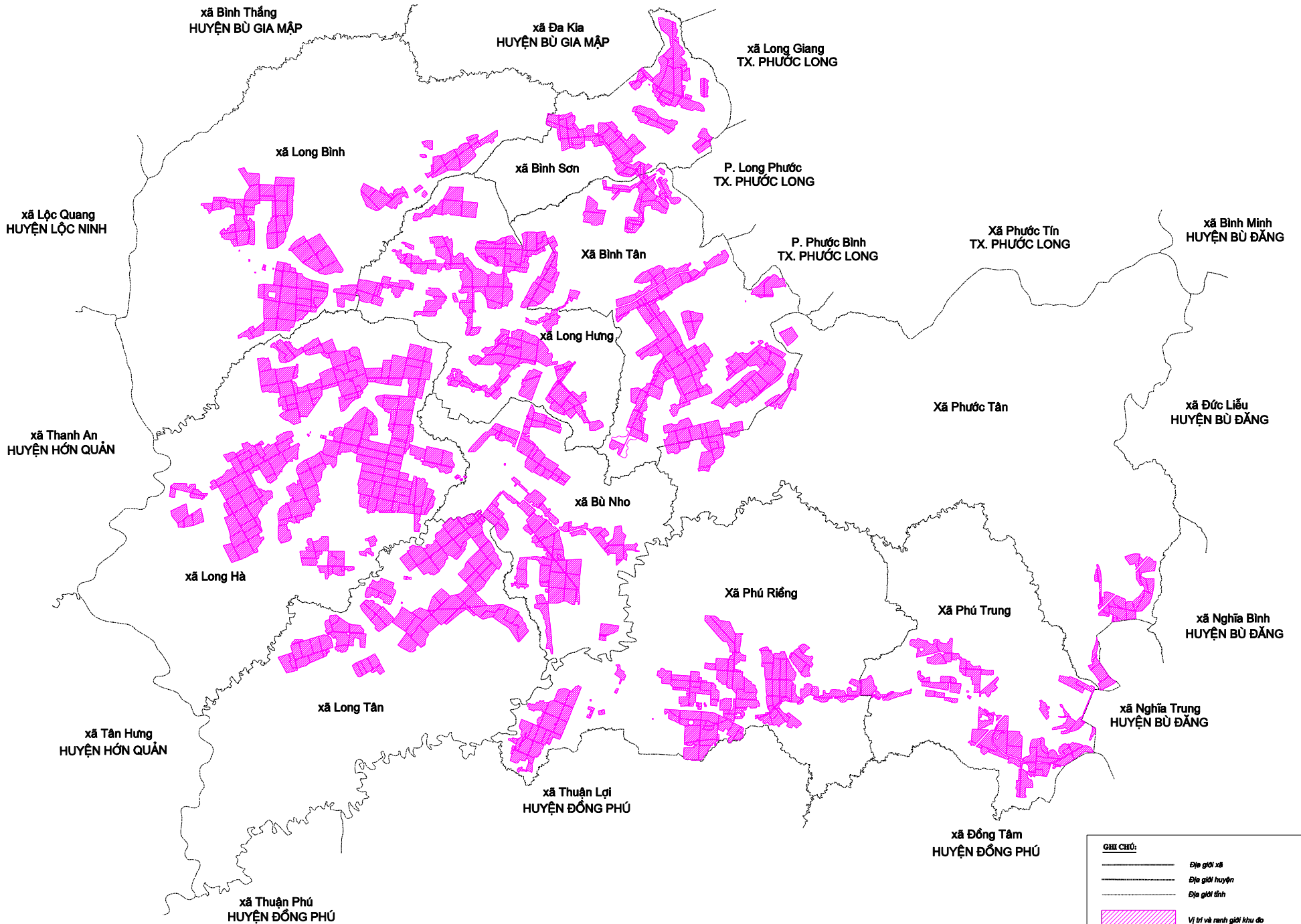


SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU SÔNG BÉ - KHU ĐO: TX. CHƠN THÀNH



CHỈ CHỮ:	
	Ranh giới xã
	Ranh giới huyện
	Ranh giới tỉnh
	Vị trí và ranh giới khu đo

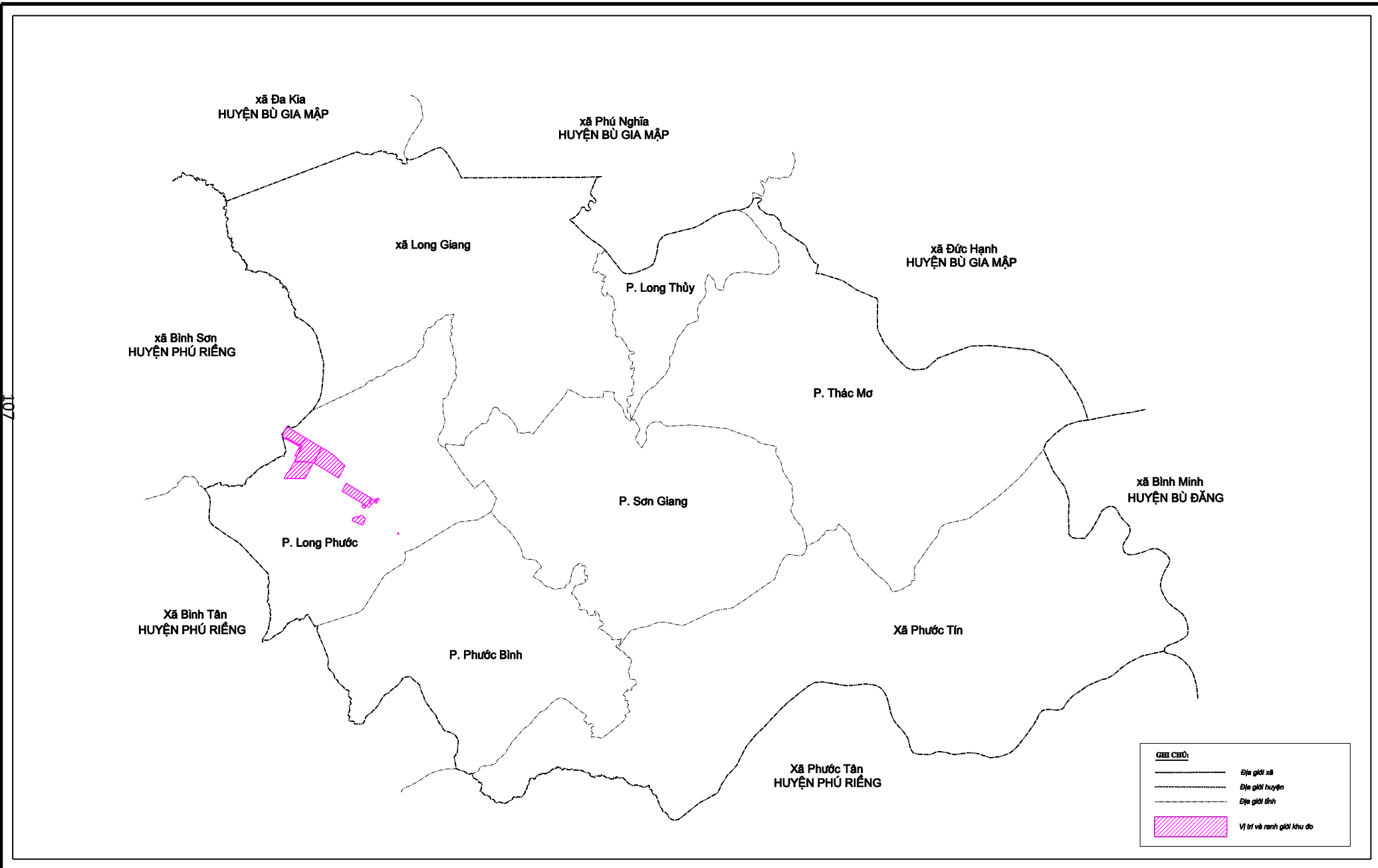
SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU PHÚ RIÊNG - KHU ĐO: HUYỆN PHÚ RIÊNG



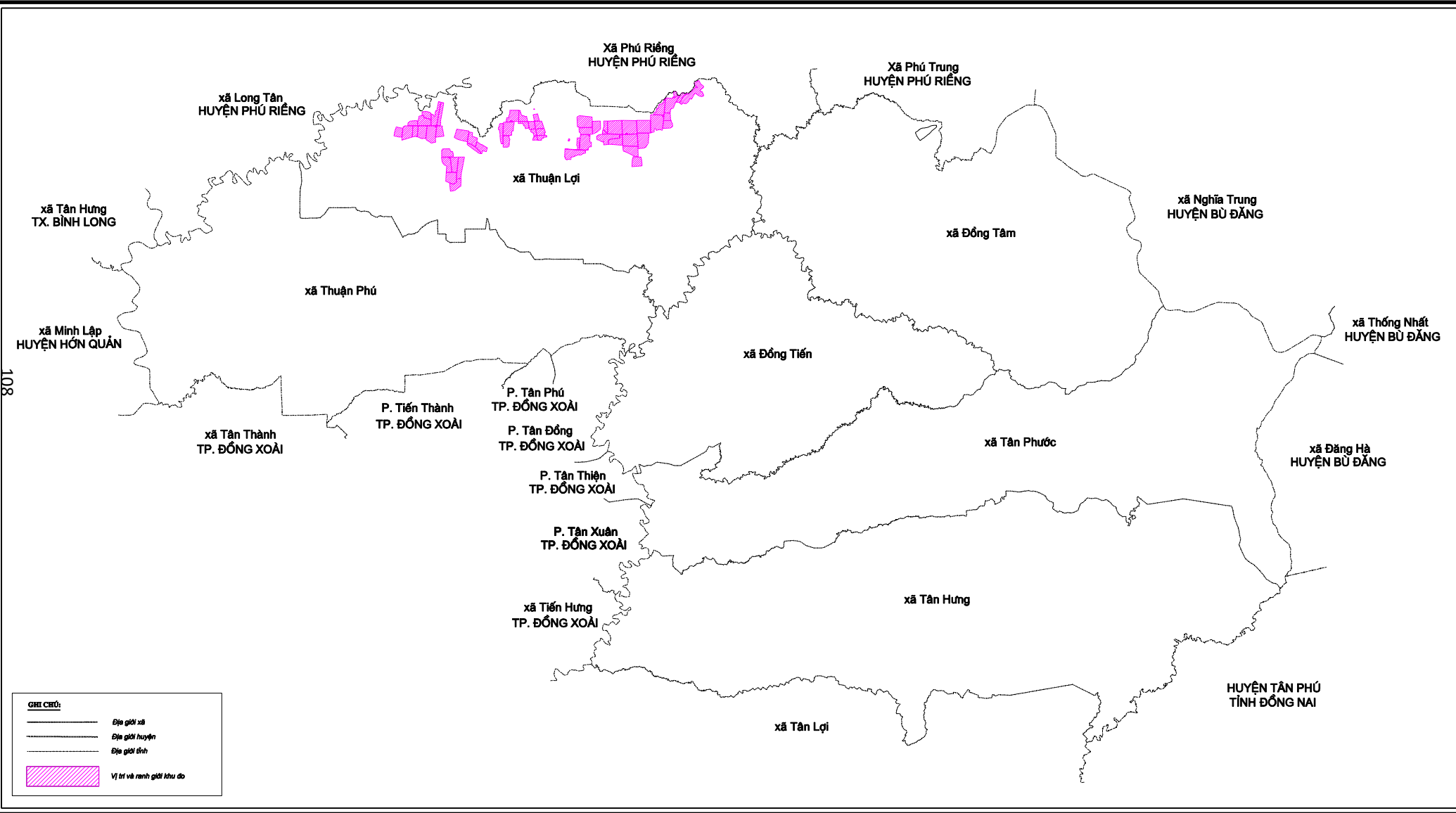
GHI CHÚ:

	Định giới xã
	Định giới huyện
	Định giới tỉnh
	Vị trí và ranh giới khu đo

SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU PHÚ RIỀNG - KHU ĐO: HUYỆN PHƯỚC LONG




SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU PHÚ RIỀNG - KHU ĐO: HUYỆN ĐỒNG PHÚ

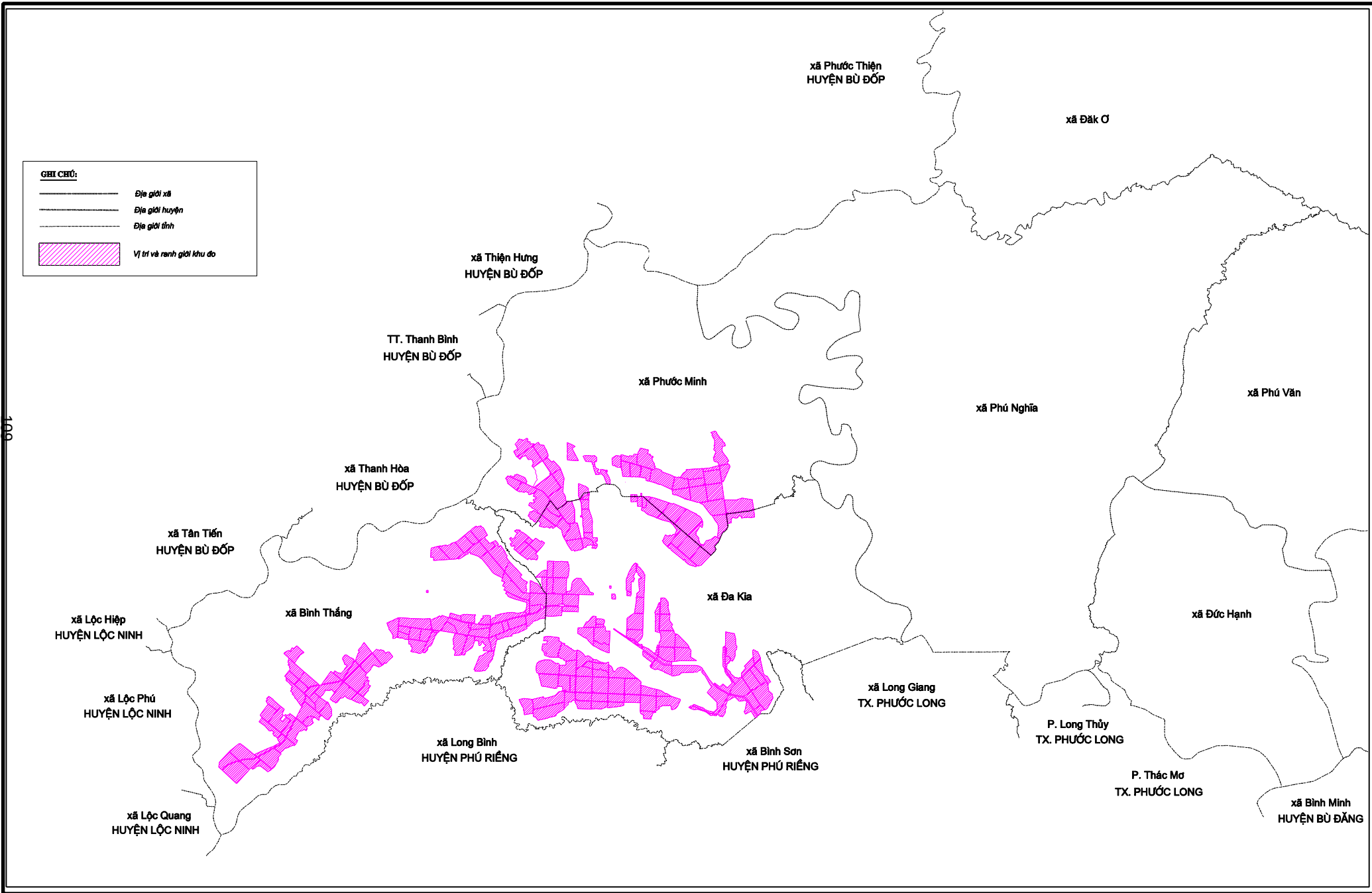


108

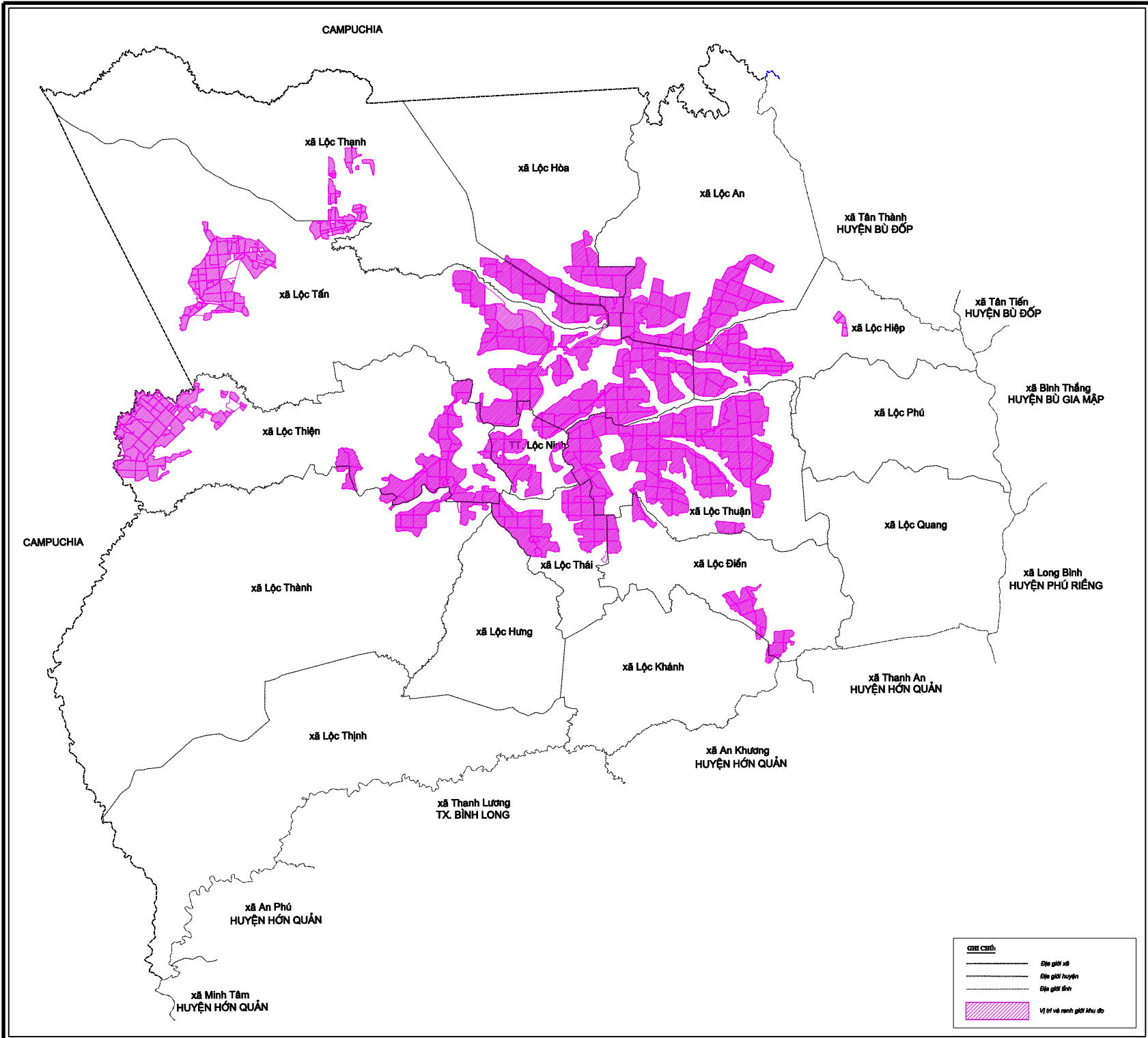
SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU PHÚ RIỀNG - KHU ĐO: HUYỆN BÙ GIA MẬP

GHI CHÚ:

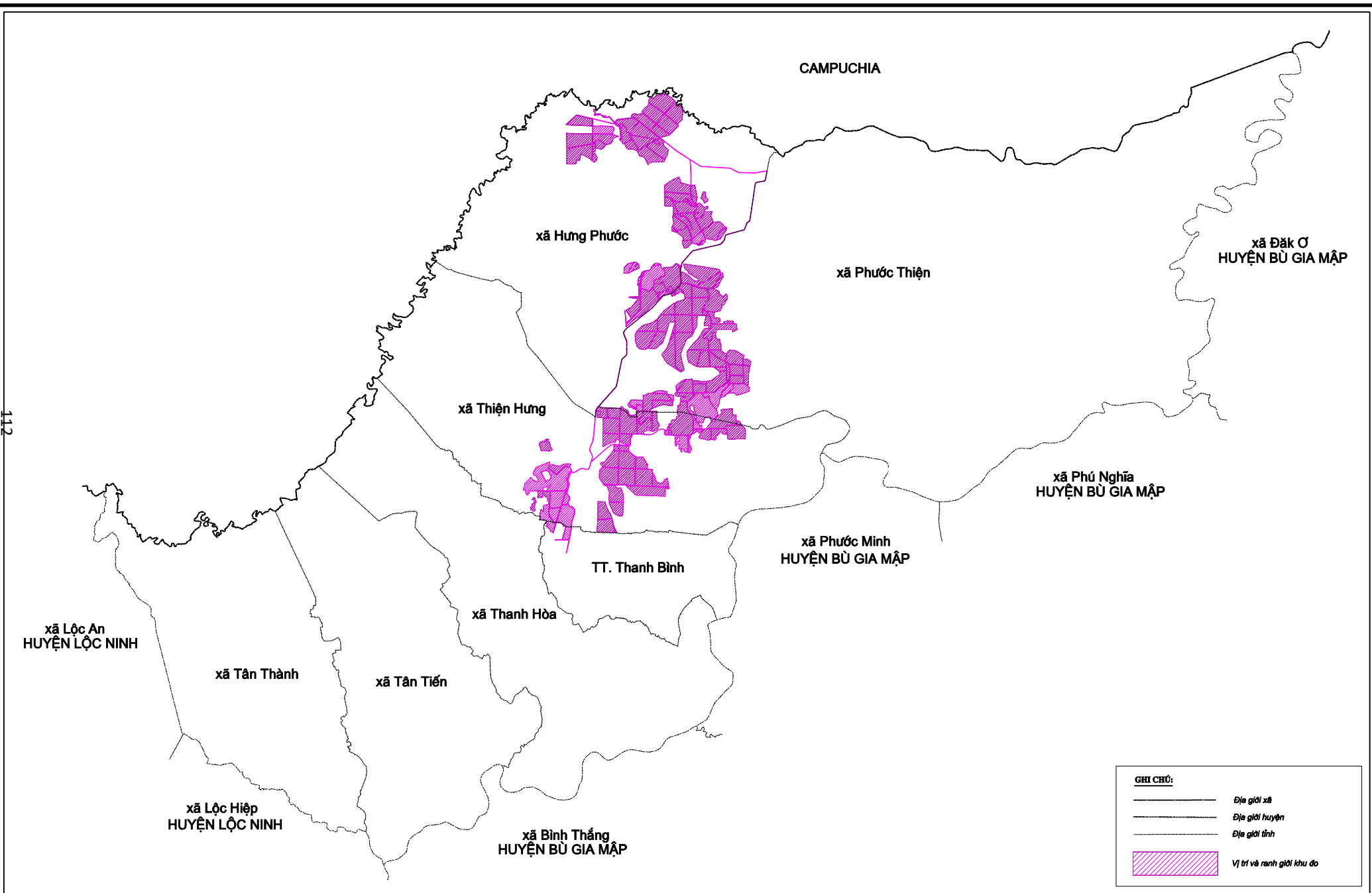
- Địa giới xã
- Địa giới huyện
- Địa giới tỉnh
-  Vị trí và ranh giới khu đo



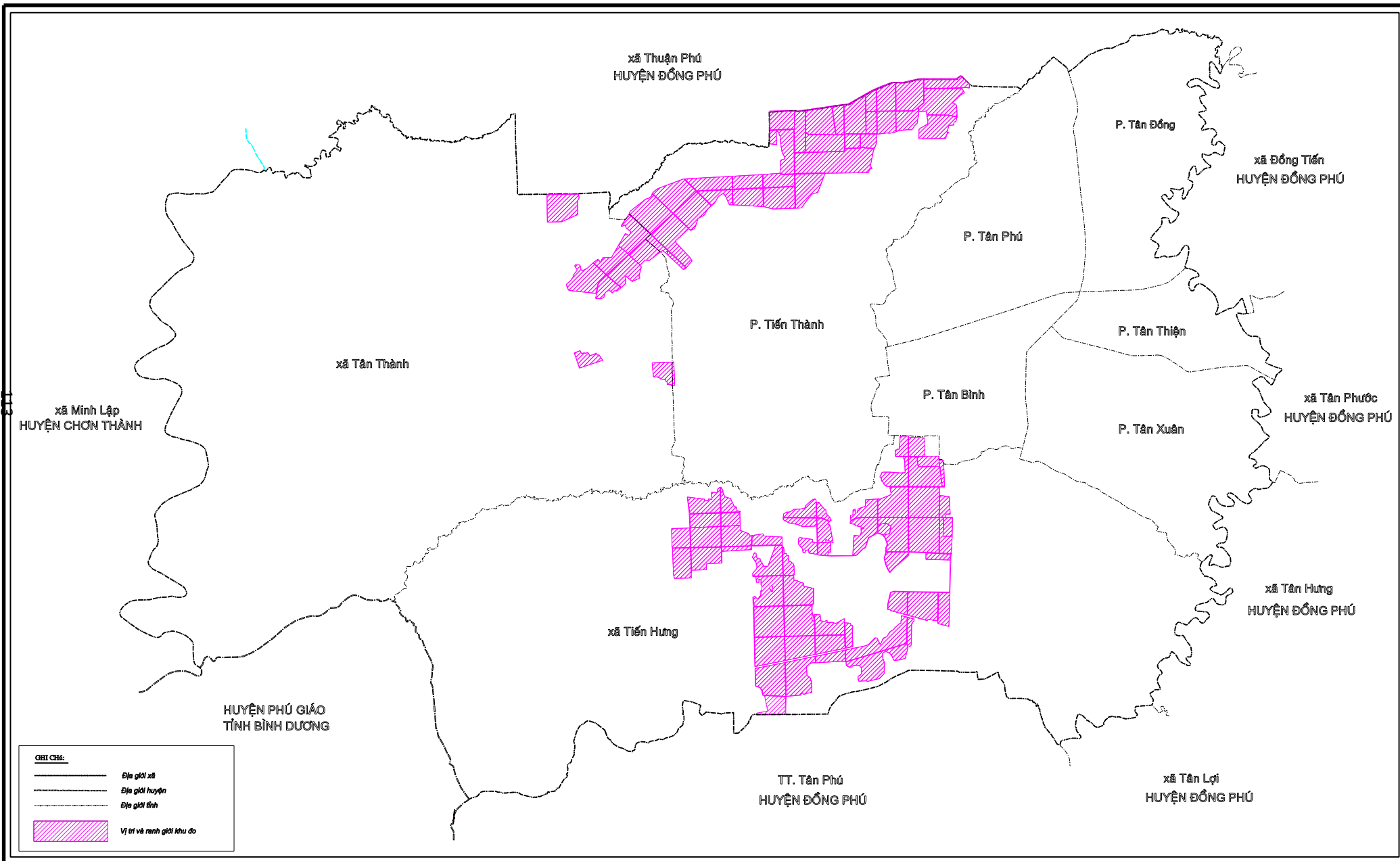
SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU LỘC NINH - KHU ĐO: HUYỆN LỘC NINH



SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU LỘC NINH - KHU ĐO: HUYỆN BÙ ĐÓP

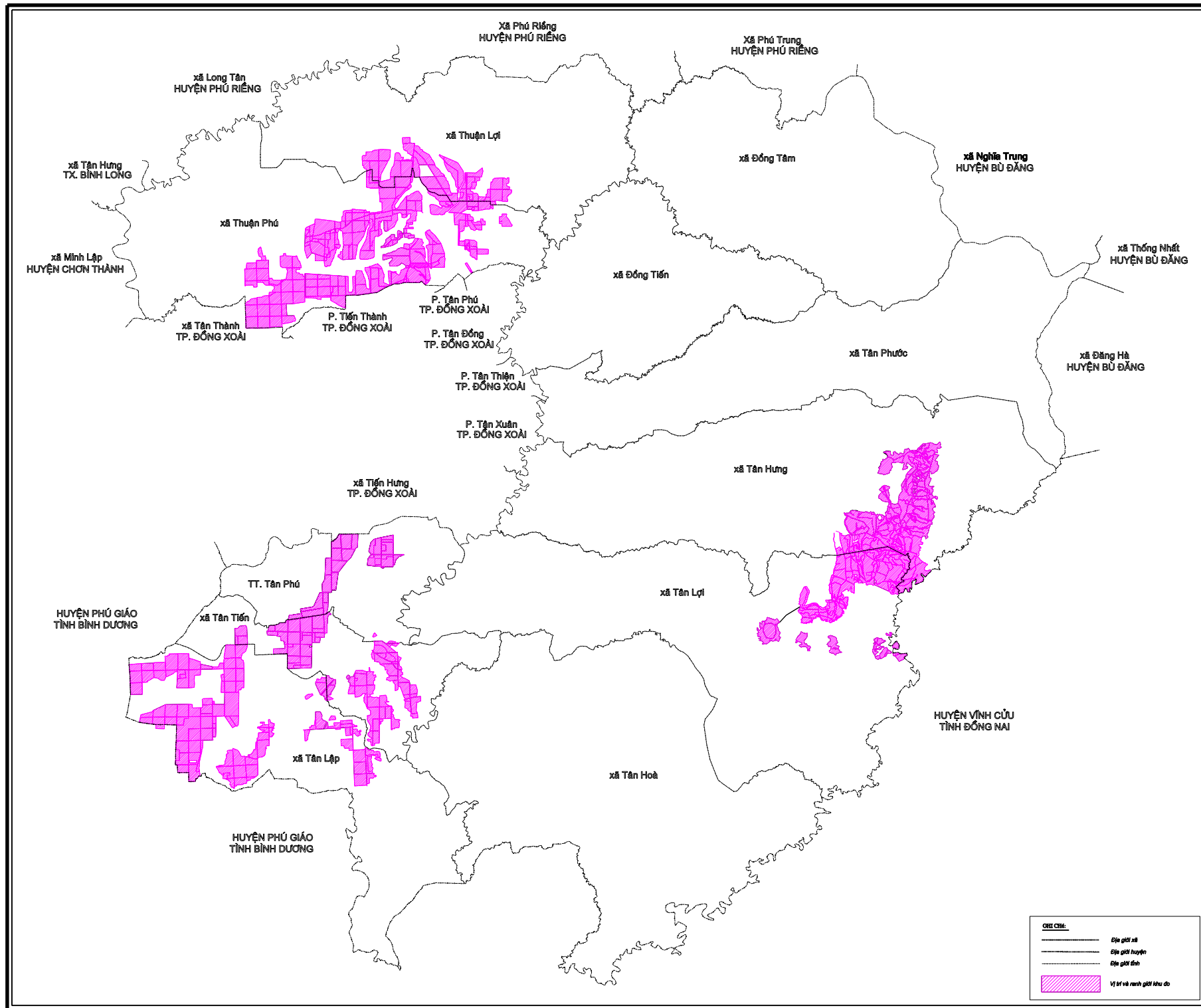


SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
Công ty Cổ phần Cao su đồng phú - Khu đo: TP. Đồng Xoài



SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT

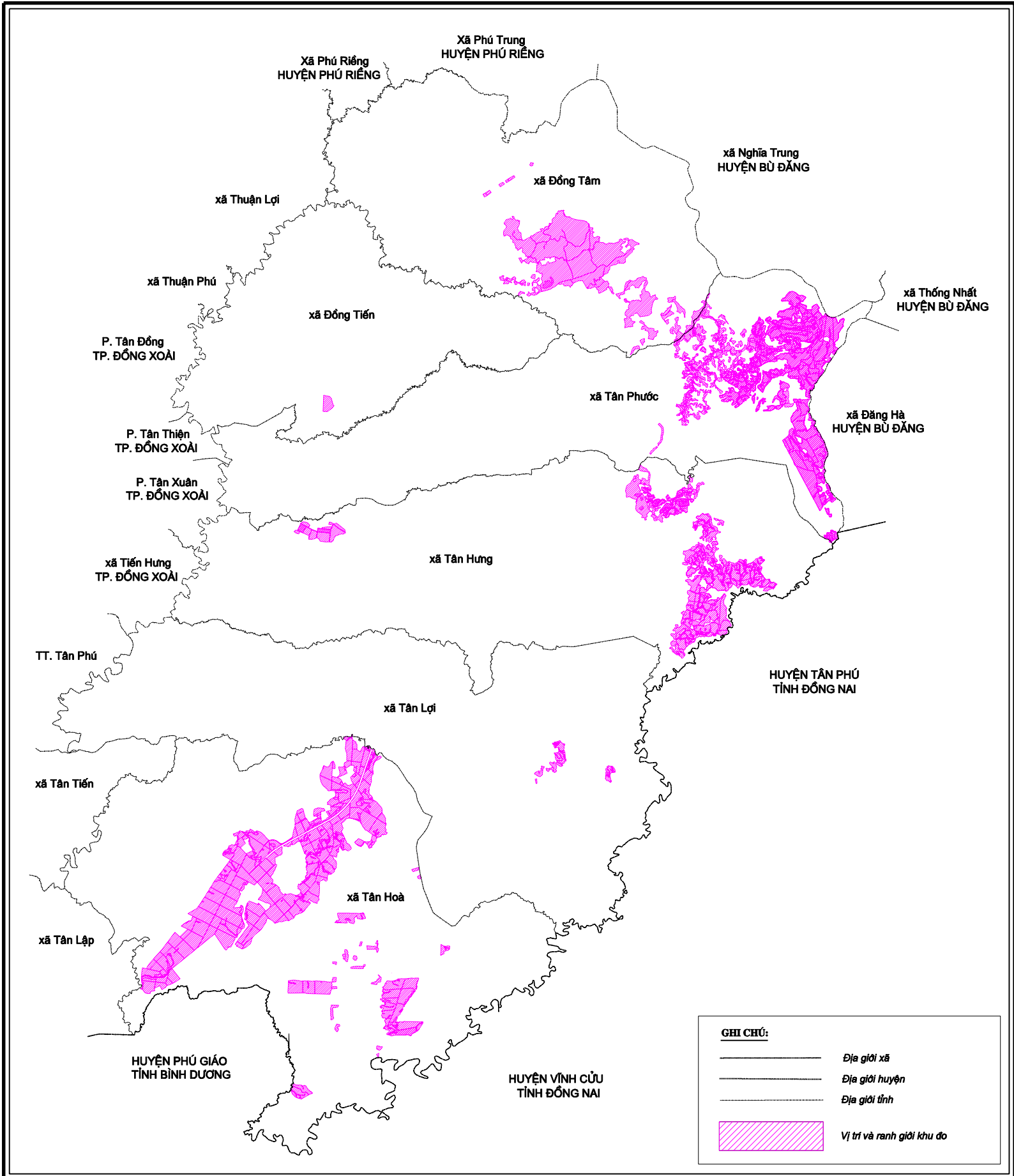
Công ty Cổ phần Cao su đồng phú- khu đo: huyện đồng phú



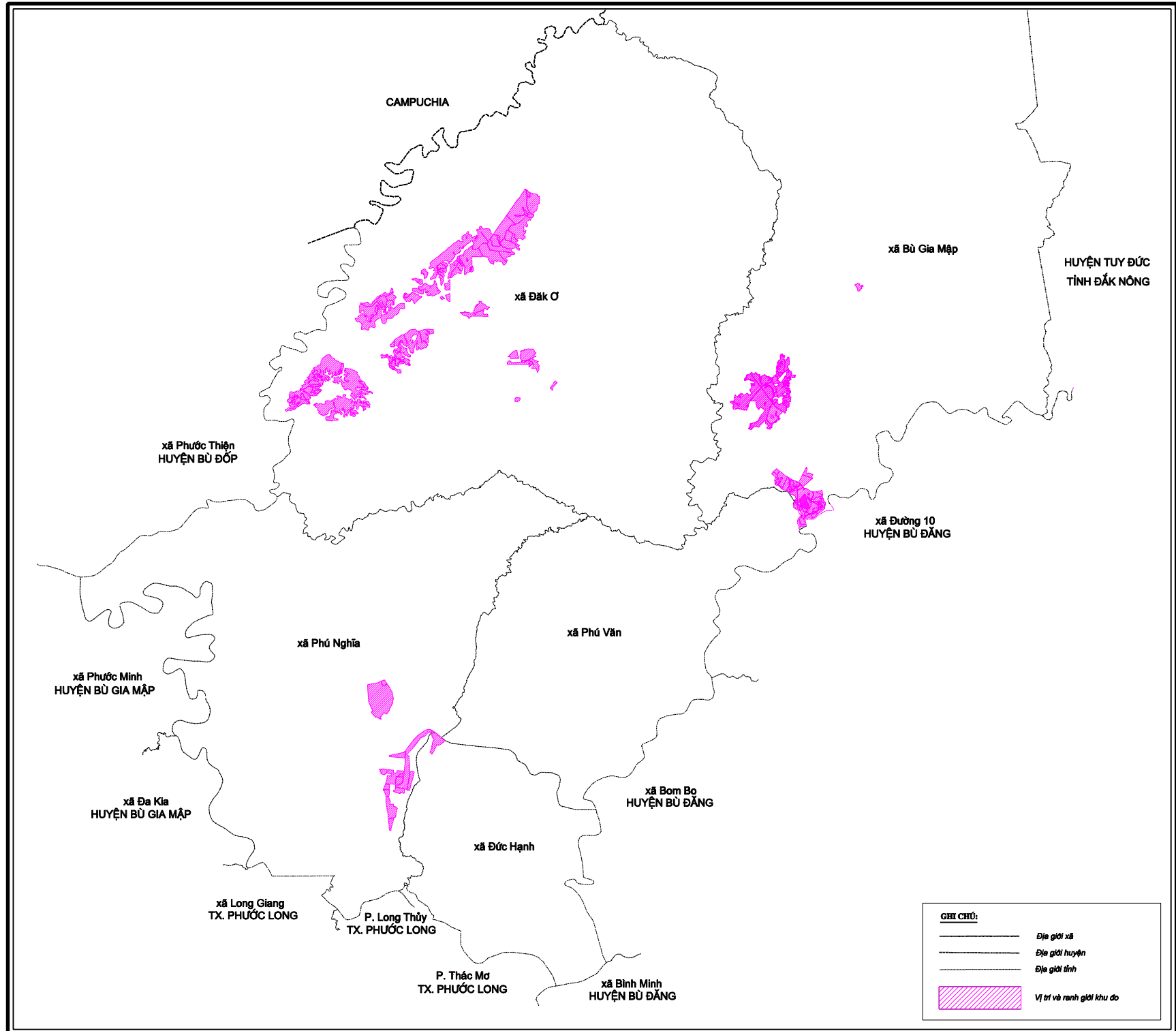
SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU BÌNH PHƯỚC - KHU ĐO: HUYỆN PHÚ RIỀNG



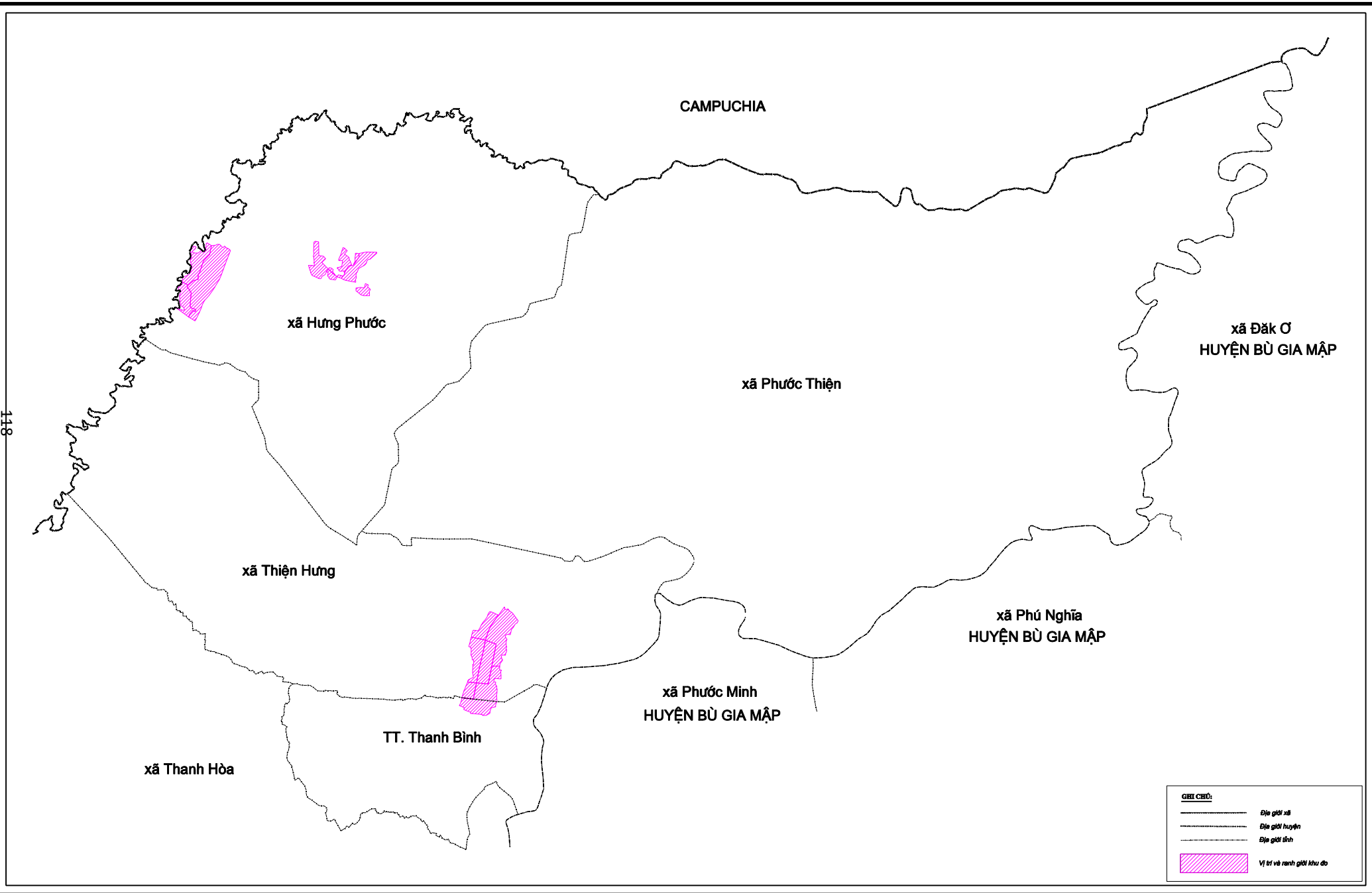
SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU BÌNH PHƯỚC - KHU ĐO: HUYỆN ĐỒNG PHÚ



SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU BÌNH PHƯỚC - KHU ĐO: HUYỆN BÙ GIA MẬP

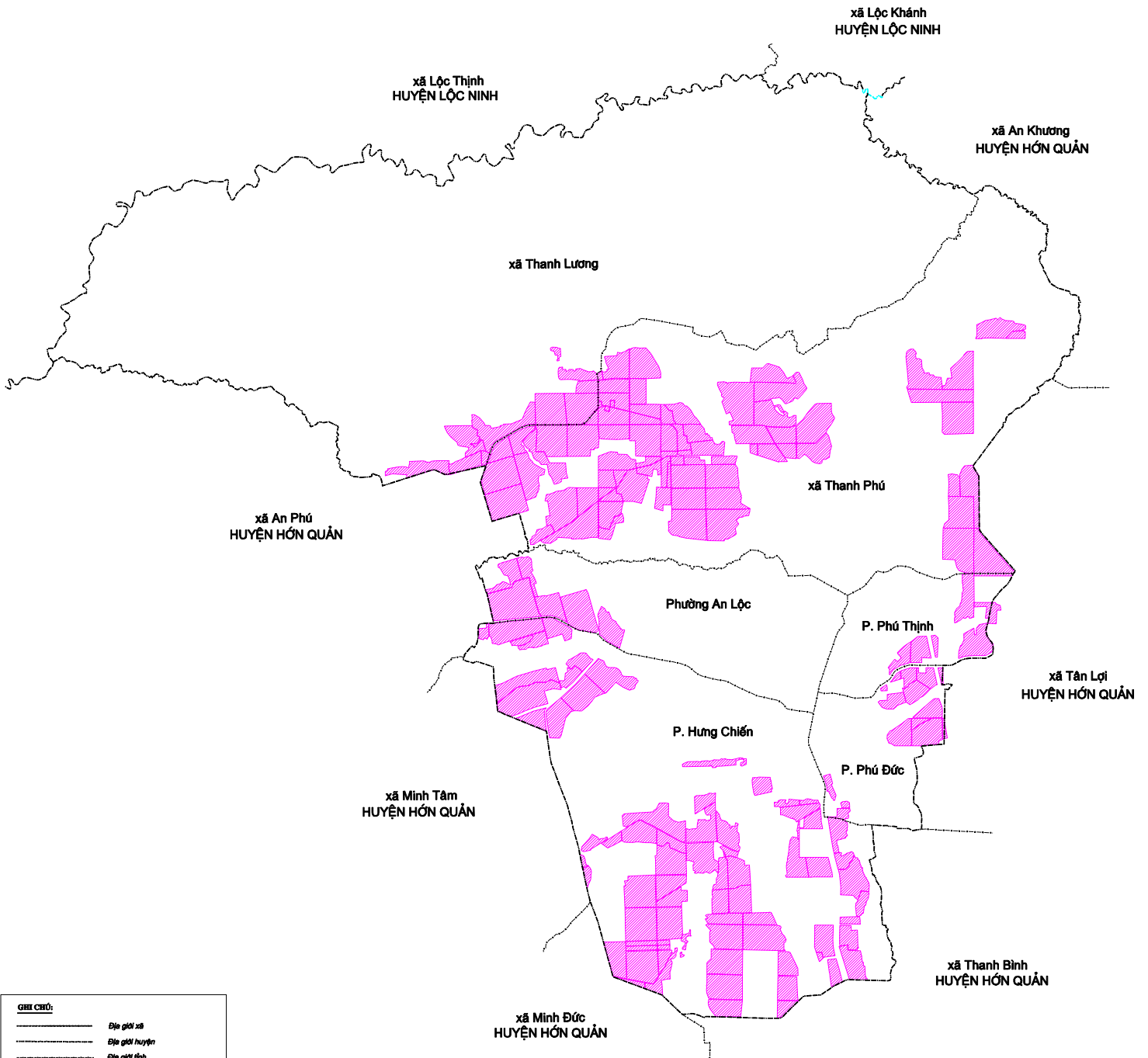


SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU BÌNH PHƯỚC - KHU ĐO: HUYỆN BÙ ĐỐP



118

SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN MTV CAO SU BÌNH LONG - KHU ĐO: THỊ XÃ BÌNH LONG



CHỈ CHỮ:

	Biên giới xã
	Biên giới huyện
	Biên giới tỉnh
	Vị trí và ranh giới khu đo

SƠ ĐỒ RANH GIỚI SỬ DỤNG ĐẤT
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU BÌNH LONG - KHU ĐO: THỊ XÃ CHƠN THÀNH

