

BẢN YÊU CẦU CHÀO GIÁ

Nội dung: “Thuê dịch vụ tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (Hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính)”.

CHƯƠNG I. YÊU CẦU NỘP HỒ SƠ CHÀO GIÁ

1. Tên đơn vị nhận hồ sơ chào giá: Ban Kinh doanh Giải pháp CNTT (KDGP) – Chi nhánh Công ty Công nghệ thông tin VNPT.

2. Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ chào giá: Phòng Dự án, Ban Kinh doanh Giải pháp CNTT, tầng 7, Tòa nhà VNPT, số 57 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Láng, TP. Hà Nội.

3. Thời hạn nộp hồ sơ chào giá: Hồ sơ chào giá được nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện về địa chỉ: Ban Kinh doanh Giải pháp CNTT – Chi nhánh Công ty Công nghệ thông tin VNPT không muộn hơn **10h00 ngày 05/06/2026**. Các hồ sơ chào giá được gửi đến sau thời điểm hết hạn nộp hồ sơ chào giá sẽ không được xem xét.

4. Tính hợp lệ của Hồ sơ chào giá:

- Hồ sơ chào giá được người đại diện hợp pháp, hoặc người được đại diện hợp pháp ủy quyền của Đơn vị chào giá ký tên, đóng dấu. Trường hợp ủy quyền, Đơn vị chào giá gửi kèm theo các tài liệu, giấy tờ theo quy định để chứng minh tư cách hợp lệ của người được ủy quyền.

- Hiệu lực của hồ sơ chào giá: Thời gian có hiệu lực của hồ sơ chào giá tối thiểu là 90 ngày, kể từ ngày **05/06/2026**.

- Tư cách hợp lệ: Có bản sao Đăng ký kinh doanh được cấp theo quy định của pháp luật (Bản công chứng, chứng thực) của Đơn vị chào giá.

- Số lượng bản hồ sơ chào giá: 01 bản gốc, 01 bản sao.

CHƯƠNG II. PHẠM VI, YÊU CẦU CỦA HỒ SƠ CHÀO GIÁ

Đơn vị chào giá (Đơn vị cung cấp (ĐVCC)) phải đáp ứng các yêu cầu chào giá (YCCG) theo nội dung sau:

I. Yêu cầu về phạm vi cung cấp:

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
I	Xây dựng CSDL địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận		
1	Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính (UBND cấp xã, phường, đặc khu và Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì; Đơn vị thi công thực hiện)		
1.1	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		
1.1.1	Quét trang A3	Trang A3	2.641.890
-	Chuẩn bị hồ sơ phục vụ số hóa.		

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
-	<i>Thực hiện quét (scan) tài liệu.</i>		
1.1.2	Quét trang A4	Trang A4	13.209.450
-	<i>Chuẩn bị hồ sơ phục vụ số hóa.</i>		
-	<i>Thực hiện quét (scan) tài liệu.</i>		
1.2	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	Trang	15.851.340
-	<i>Xử lý các file pdf: Đặt tên, xóa trang trắng, ...</i>	x	
1.3	Vận chuyển, bàn giao tài liệu cho đơn vị quản lý hồ sơ, tài liệu	Thửa	1.320.945
-	<i>Vận chuyển</i>		
2	Rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu		
2.1	Rà soát, đánh giá tài liệu, dữ liệu; lập báo cáo kết quả thực hiện	Thửa	1.954.981
-	<i>Rà soát đánh giá tài liệu theo hướng dẫn</i>		
-	<i>Phân loại hồ sơ</i>		
2.2	Phân loại thửa đất	Thửa	1.954.981
-	<i>Phân loại thửa đất</i>		
2.3	Lập danh sách và chuyển cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với các thửa đất chưa thực hiện đăng ký đất đai	Thửa	271.872
-	<i>Lập danh sách các thửa đất chưa thực hiện đăng ký đất đai</i>		
2.4	Lập bảng thống kê phân loại thửa đất	Thửa	1.954.981
-	<i>Lập bảng thống kê phân loại thửa đất</i>		
3	Xây dựng dữ liệu không gian địa chính		
3.1	Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính		
3.1.1	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	Thửa	1.954.981
-	<i>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</i>		
3.1.2	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	Thửa	1.954.981



BẢN YÊU CẦU CHÀO GIÁ

Nội dung: “**Thuê dịch vụ tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (Hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính)**”.

CHƯƠNG I. YÊU CẦU NỘI DUNG HỒ SƠ CHÀO GIÁ

1. Tên đơn vị nhận hồ sơ chào giá: Ban Kinh doanh Giải pháp CNTT (KDGP) – Chi nhánh Công ty Công nghệ thông tin VNPT.

2. Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ chào giá: Phòng Dự án, Ban Kinh doanh Giải pháp CNTT, tầng 7, Tòa nhà VNPT, số 57 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Láng, TP. Hà Nội.

3. Thời hạn nộp hồ sơ chào giá: Hồ sơ chào giá được nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện về địa chỉ: Ban Kinh doanh Giải pháp CNTT – Chi nhánh Công ty Công nghệ thông tin VNPT không muộn hơn **10h00 ngày 05/06/2026**. Các hồ sơ chào giá được gửi đến sau thời điểm hết hạn nộp hồ sơ chào giá sẽ không được xem xét.

4. Tính hợp lệ của Hồ sơ chào giá:

- Hồ sơ chào giá được người đại diện hợp pháp, hoặc người được đại diện hợp pháp ủy quyền của Đơn vị chào giá ký tên, đóng dấu. Trường hợp ủy quyền, Đơn vị chào giá gửi kèm theo các tài liệu, giấy tờ theo quy định để chứng minh tư cách hợp lệ của người được ủy quyền.

- Hiệu lực của hồ sơ chào giá: Thời gian có hiệu lực của hồ sơ chào giá tối thiểu là 90 ngày, kể từ ngày **05/06/2026**.

- Tư cách hợp lệ: Có bản sao Đăng ký kinh doanh được cấp theo quy định của pháp luật (Bản công chứng, chứng thực) của Đơn vị chào giá.

- Số lượng bản hồ sơ chào giá: 01 bản gốc, 01 bản sao.

CHƯƠNG II. PHẠM VI, YÊU CẦU CỦA HỒ SƠ CHÀO GIÁ

Đơn vị chào giá (Đơn vị cung cấp (ĐVCC)) phải đáp ứng các yêu cầu chào giá (YCCG) theo nội dung sau:

I. Yêu cầu về phạm vi cung cấp:

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
I	Xây dựng CSDL địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận		
1	Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính (UBND cấp xã, phường, đặc khu và Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì; Đơn vị thi công thực hiện)		
1.1	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		
1.1.1	Quét trang A3	Trang A3	2.641.890
-	Chuẩn bị hồ sơ phục vụ số hóa.		

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
-	<i>Thực hiện quét (scan) tài liệu.</i>		
1.1.2	Quét trang A4	<i>Trang A4</i>	13.209.450
-	<i>Chuẩn bị hồ sơ phục vụ số hóa.</i>		
-	<i>Thực hiện quét (scan) tài liệu.</i>		
1.2	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	Trang	15.851.340
-	<i>Xử lý các file pdf: Đặt tên, xóa trang trắng, ...</i>	x	
1.3	Vận chuyển, bàn giao tài liệu cho đơn vị quản lý hồ sơ, tài liệu	Thửa	1.320.945
-	<i>Vận chuyển</i>		
2	Rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu		
2.1	Rà soát, đánh giá tài liệu, dữ liệu; lập báo cáo kết quả thực hiện	Thửa	1.954.981
-	<i>Rà soát đánh giá tài liệu theo hướng dẫn</i>		
-	<i>Phân loại hồ sơ</i>		
2.2	Phân loại thửa đất	Thửa	1.954.981
-	<i>Phân loại thửa đất</i>		
2.3	Lập danh sách và chuyển cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với các thửa đất chưa thực hiện đăng ký đất đai	Thửa	271.872
-	<i>Lập danh sách các thửa đất chưa thực hiện đăng ký đất đai</i>		
2.4	Lập bảng thống kê phân loại thửa đất	Thửa	1.954.981
-	<i>Lập bảng thống kê phân loại thửa đất</i>		
3	Xây dựng dữ liệu không gian địa chính		
3.1	Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính		
3.1.1	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	<i>Thửa</i>	1.954.981
-	<i>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</i>		
3.1.2	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	<i>Thửa</i>	1.954.981

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
-	<i>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</i>		
3.1.3	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	Thửa	1.954.981
-	<i>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</i>		
3.1.4	Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian địa chính từ tệp (File) bản đồ số vào CSDL theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã	Thửa	1.954.981
-	<i>Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian địa chính từ tệp (File) bản đồ số vào CSDL theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã</i>		
4	Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính		
4.1	Kiểm tra tính đầy đủ thông tin của thửa đất, lựa chọn tài liệu để lấy thông tin. Lập bảng tổng hợp tài liệu, dữ liệu thu thập để xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính	Thửa	1.320.945
-	<i>Lập bảng tổng hợp tài liệu, dữ liệu thu thập để xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính</i>		
4.2	Lập bảng tham chiếu số tờ, số thửa và diện tích đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ cũ nhưng chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới	Thửa	163.072
-	<i>Hoàn thiện bảng tham chiếu số tờ, số thửa và diện tích đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ cũ nhưng chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới theo tờ bản đồ gốc đã được xác định.</i>		
4.3	Nhập thông tin từ tài liệu đã lựa chọn vào cơ sở dữ liệu địa chính:		
4.3.1	Loại I: Thửa đất loại A (đã được cấp Giấy chứng nhận chưa có tài sản gắn liền với đất; K=1)	Thửa	561.077
-	<i>Nhập thông tin theo tài liệu đã quét và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra</i>		
4.3.2	Loại II: Thửa đất loại B (đã được cấp Giấy chứng nhận và có tài sản gắn liền với đất); Thửa đất loại D (Căn hộ, văn phòng, cơ sở dịch vụ thương mại trong nhà chung cư, nhà hỗn hợp đã được cấp GCN; K=1,2)	Thửa	61.433
-	<i>Nhập thông tin theo tài liệu đã quét và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra</i>		

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
4.3.3	Loại III: Thửa đất loại C (Giấy chứng nhận cấp chung cho nhiều thửa đất; K=0,5)	Thửa	698.435
-	Nhập thông tin theo tài liệu đã quét và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra		
4.3.4	Loại V: Thửa đất loại G (thửa đất đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận nhưng không thu thập được tài liệu theo yêu cầu để xây dựng cơ sở dữ liệu; K=0,5)	Thửa	362.164
-	Nhập thông tin theo tài liệu đã quét và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra		
4.3.5	Loại VI: Thửa đất loại H (thửa đất chưa đăng ký đất đai; K=0,2)	Thửa	271.872
-	Nhập thông tin theo tài liệu đã quét và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra		
4.4	Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết dữ liệu đất đai phi cấu trúc với thửa đất trong cơ sở dữ liệu	Thửa	1.320.945
-	Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết dữ liệu đất đai phi cấu trúc với thửa đất trong cơ sở dữ liệu		
4.5	Lập bảng thông tin chưa đồng bộ giữa dữ liệu thuộc tính địa chính và dữ liệu không gian của cơ sở dữ liệu địa chính	Thửa	163.072
-	Lập bảng thông tin chưa đồng bộ giữa dữ liệu thuộc tính địa chính và dữ liệu không gian của cơ sở dữ liệu địa chính và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra		
5	Hoàn thiện dữ liệu địa chính		
5.1	Hoàn thiện 100% thông tin trong CSDL	Thửa	1.954.981
-	Hoàn thiện 100% thông tin trong CSDL theo kết quả kiểm tra		
6	Xây dựng siêu dữ liệu địa chính		
6.1	Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu (thông tin mô tả dữ liệu) địa chính	Thửa	1.954.981
-	Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu (thông tin mô tả dữ liệu) địa chính		
6.2	Nhập thông tin siêu dữ liệu địa chính cho từng đơn vị hành chính cấp xã	Thửa	1.954.981
-	Nhập thông tin siêu dữ liệu địa chính cho từng đơn vị hành chính cấp xã		
7	Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền		
7.1	Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền		
7.1.1	Xử lý biên theo quy định về bản đồ đối với các tài liệu bản đồ tiếp giáp nhau	Xã	54
-	Xử lý biên theo quy định về bản đồ với các tờ bản đồ tiếp giáp nhau		

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
7.1.2	Tách, lọc và chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian đất đai nền	Xã	54
-	<i>Tách, lọc và chuẩn hóa các đối tượng không gian đất đai nền</i>		
7.1.3	Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian đất đai nền từ tệp (File) bản đồ số vào CSDL	Xã	54
-	<i>Chuyển đổi dữ liệu không gian đất đai nền từ file số vào CSDL</i>		
7.1.4	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	Xã	54
-	<i>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</i>		
7.1.5	Xây dựng, bổ sung lớp tìm đường cho lớp giao thông dạng vùng đối với trường hợp trên bản đồ địa chính chưa có lớp tìm đường theo phân cấp đường giao thông. Lớp tìm đường được xác định là đường trung tâm (center line) của đối tượng đường giao thông;	Xã	54
-	<i>Xây dựng, bổ sung lớp tìm đường cho lớp giao thông dạng vùng đối với trường hợp trên bản đồ địa chính chưa có lớp tìm đường theo phân cấp đường giao thông. Lớp tìm đường được xác định là đường trung tâm (center line) của đối tượng đường giao thông</i>		
7.2	Tích hợp dữ liệu không gian đất đai nền		
7.2.1	Xử lý tiếp biên dữ liệu không gian đất đai nền giữa các đơn vị hành chính cấp xã liền kề	Xã	54
-	<i>Xử lý tiếp biên dữ liệu không gian đất đai nền giữa các đơn vị hành chính cấp xã liền kề</i>		
II	QUY TRÌNH KỸ THUẬT CHUYỂN ĐỔI, BỔ SUNG, HOÀN THIỆN CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH ĐÃ XÂY DỰNG TRƯỚC NGÀY 01 THÁNG 8 NĂM 2024 (NGÀY THÔNG TƯ SỐ 09/2024/TT-BTNMT CÓ HIỆU LỰC THI HÀNH)		
	Chuyển đổi, bổ sung hoàn thiện dữ liệu địa chính (Không bao gồm nội dung xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền)		
1	Chuyển đổi dữ liệu địa chính		
1.1	Lập mô hình chuyển đổi cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng sang cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.	Thửa	181.699

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
-	<i>Lập và chuẩn hóa mô hình chuyển đổi cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng sang cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai theo ý kiến kiểm tra.</i>		
1.2	Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu không gian địa chính	Thửa	181.699
-	<i>Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu không gian địa chính</i>		
1.3	Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu thuộc tính địa chính	Thửa	181.699
-	<i>Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu thuộc tính địa chính</i>		
2	Rà soát, bổ sung dữ liệu địa chính		
2.1	Rà soát 100% số thửa đất đã thực hiện chuyển đổi theo quy định của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.	Thửa	181.699
-	<i>Bổ sung số thửa đất đã thực hiện chuyển đổi theo quy định của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai</i>		
2.2	Rà soát, bổ sung dữ liệu không gian địa chính	Thửa	181.699
-	<i>Bổ sung dữ liệu không gian địa chính đã thực hiện chuyển đổi theo quy định của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai</i>		
2.3	Rà soát, bổ sung dữ liệu thuộc tính địa chính	Thửa	181.699
-	<i>Bổ sung dữ liệu thuộc tính địa chính đã thực hiện chuyển đổi theo quy định của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai</i>		
3	Hoàn thiện dữ liệu địa chính		
3.1	Thực hiện rà soát đảm bảo 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai sau khi chuyển đổi, bổ sung.	Thửa	181.699
-	<i>Rà soát, bổ sung thông tin trong cơ sở dữ liệu tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai sau khi chuyển đổi, bổ sung</i>		
4	Xây dựng siêu dữ liệu địa chính		
4.1	Chuyển đổi siêu dữ liệu địa chính	Thửa	181.699
-	<i>Thực hiện chuyển đổi và chuẩn hóa siêu dữ liệu địa chính theo ý kiến kiểm tra</i>		

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
4.2	Thu nhận bổ sung các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu địa chính (thu nhận bổ sung thông tin)	Thửa	181.699
-	<i>Thu nhận bổ sung các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu địa chính</i>		
4.3	Nhập bổ sung thông tin cho siêu dữ liệu địa chính theo từng đơn vị hành chính cấp xã đối với phạm vi cơ sở dữ liệu địa chính đã được xây dựng và được cập nhật khi có thay đổi thông tin.	Thửa	181.699
-	<i>Nhập bổ sung thông tin cho siêu dữ liệu địa chính theo từng đơn vị hành chính cấp xã đối với phạm vi cơ sở dữ liệu địa chính đã được xây dựng và được cập nhật khi có thay đổi thông tin.</i>		

II. Yêu cầu về kỹ thuật:

A. MỤC TIÊU, PHẠM VI, QUY MÔ THỰC HIỆN

1. Mục tiêu chung

Tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai trong phạm vi toàn tỉnh:

- Tạo lập cơ sở dữ liệu không gian đất đai nền cho toàn bộ 54 phường, xã, đặc khu trên toàn tỉnh.

- Tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính cho toàn bộ 54 phường, xã, đặc khu trên toàn tỉnh, trong đó tạo lập chuyển đổi CSDL địa chính các phường, xã đã xây dựng trước ngày Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 8 năm 2024) bao gồm:

+ Tạo lập mới cơ sở dữ liệu địa chính đối với 46 xã phường đặc khu;

+ Tạo lập chuyển đổi, bổ sung hoàn thiện CSDL địa chính đối với 8 phường xã bao gồm: phường Ưông Bí, Phường Vàng Danh, phường Yên Tử; phường Cẩm Phả, phường Cửa Ông, phường Mông Dương, phường Quang Hanh, xã Hải Hòa.

2. Phạm vi, địa điểm và cơ quan, đơn vị sử dụng dịch vụ

- Phạm vi thực hiện: Tạo lập CSDL đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính)

- Địa điểm: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ninh- trụ sở liên cơ quan số 3, phường Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Đơn vị sử dụng dịch vụ: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ninh và các xã/phường/đặc khu.

3. Quy mô: Tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

4. Hình thức triển khai: Thuê dịch vụ.

5. Hiệu quả sau khi thực hiện:

Đối với các cơ quan quản lý nhà nước: Tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai tỉnh Quảng Ninh (hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính) sau khi thực hiện sẽ là một hệ thống thông tin quan trọng, mở ra một kênh thông tin hữu ích, tạo sự linh hoạt trong việc quản lý điều hành phục vụ đa mục tiêu nhằm tăng cường hiệu suất, hiệu quả, tính minh bạch trong công tác quản lý nhà nước về đất đai; sẵn sàng kết nối với hệ thống thông tin đất đai quốc gia theo hướng đổi mới tư duy ứng dụng công nghệ mới, hiện đại phù hợp với thực tiễn; nâng cao chất lượng hiệu quả hoạt động của các cơ quan nhà nước.

Đối với người dân và doanh nghiệp: Góp phần nâng cao chất lượng phục vụ người dân, kích thích phát triển xã hội; giảm chi phí về thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai và

giảm chi phí cho xã hội; đáp ứng các yêu cầu, nhu cầu về trao đổi, chia sẻ, cung cấp thông tin đất đai của các cơ quan, doanh nghiệp và người dân, phục vụ người dân và doanh nghiệp ngày càng tốt hơn.

Nhiệm vụ mang tính khả thi cao vì các yếu tố sau:

- Đảm bảo tính hiệu quả khi thực hiện triển khai;
- Đáp ứng và tuân thủ đầy đủ chủ trương, định hướng phát triển khung chính quyền điện tử, chính phủ số, xã hội số của Chính phủ và của tỉnh Quảng Ninh;
- Đáp ứng các thay đổi chính sách, quy định về lĩnh vực đất đai thông qua việc xây dựng Hệ thống thông tin đất đai đảm bảo tuân thủ và phù hợp với Luật đất đai năm 2024, các Nghị định và Thông tư hiện hành của Chính phủ và Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành.

B. GIẢI PHÁP KỸ THUẬT TẠO LẬP CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

1. Tiêu chuẩn về tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai

Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp 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 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định về Quy trình Xây dựng Cơ sở dữ liệu đất đai;

Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp 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 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/06/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định về Bản đồ địa chính;

Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) ngày 31/7/2024 quy định về Thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Ngoài ra, theo nhu cầu thực tế của địa phương, cần thiết xây dựng kho hồ sơ số lưu trữ của Sở, cho phép mở rộng phạm vi khai thác và mở rộng các tính năng nghiệp vụ trong việc quản lý và khai thác dữ liệu ngành trên toàn tỉnh. Hệ thống hồ sơ lưu trữ cho phép tích hợp với hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai trong việc trao đổi thông tin dữ liệu. Vì vậy:

- Đối với thửa đất đã đăng ký nhưng chưa được cấp GCN hoặc không được cấp GCN thì sẽ quét toàn bộ hồ sơ kê khai đăng ký được bàn giao lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh VPĐK đất đai.

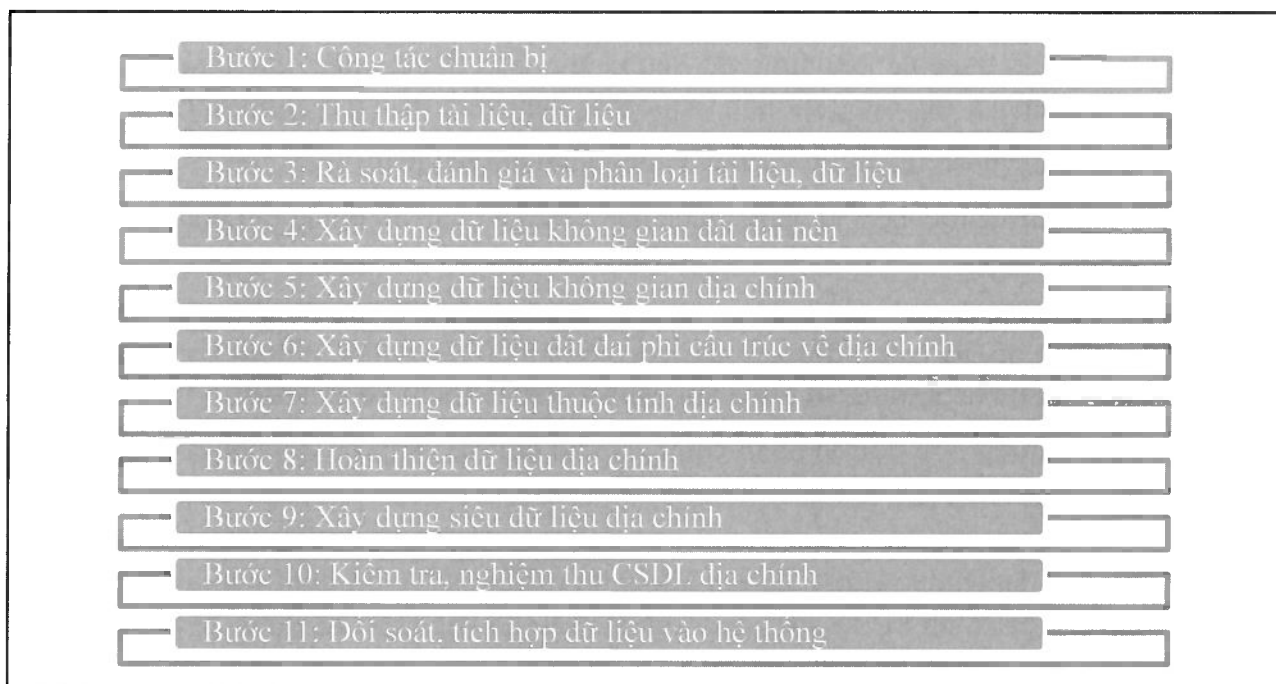
- Đối với hồ sơ kê khai đăng ký cấp đổi nhưng chưa được cấp đổi GCN thì quét toàn bộ hồ sơ kê khai đăng ký cấp đổi và hồ sơ cấp GCN lần đầu được bàn giao lưu trữ tại Chi nhánh VPĐK đất đai.

2. Quy trình xây dựng CSDL đất đai (hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính)

Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính

Áp dụng với khối lượng thửa đất đã thực hiện đăng ký đất đai, cấp GCN chưa thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu tại 46 phường, xã

Quy trình 1: Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận



Hình B-8: Quy trình xây dựng CSDL địa chính

Bước 1: Công tác chuẩn bị

-Lập kế hoạch thi công chi tiết: xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện từng bước công việc; lập kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn thi công.

- Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

- Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

Bước 2: Thu thập tài liệu, dữ liệu

Tài liệu, dữ liệu thu thập cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính gồm:

- Bản đồ địa chính mới nhất dạng số (hoặc dạng giấy đối với những khu vực không có bản đồ địa chính dạng số) và các loại tài liệu đo đạc khác (bản đồ giải thửa, sơ đồ, trích đo bản đồ địa chính;

- Bản lưu, bản sao Giấy chứng nhận từ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sổ mục kê đất đai; sổ địa chính; sổ cấp Giấy chứng nhận;

- Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Hồ sơ giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã (dạng số) của kỳ kiểm kê gần nhất.

Bước 3: Rà soát, đánh giá và phân loại tài liệu, dữ liệu

a) Rà soát, đánh giá tài liệu, dữ liệu:

Rà soát, đánh giá tài liệu, dữ liệu đã được thu thập cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

Nội dung rà soát, đánh giá phải xác định được thời gian lập, mức độ đầy đủ thông tin, tính pháp lý của từng tài liệu, dữ liệu để lựa chọn sử dụng cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính.

Kết quả rà soát, đánh giá được lập thành báo cáo, trong đó phải xác định được từng loại tài liệu sử dụng để xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền, xây dựng dữ liệu không gian địa chính và xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính theo quy định sau:

- Tài liệu để xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền:
 - + Trường hợp đơn vị hành chính cấp xã đã có bản đồ địa chính phủ kín thì sử dụng bản đồ địa chính;
 - + Trường hợp đơn vị hành chính cấp xã có bản đồ địa chính nhưng chưa phủ kín thì sử dụng bản đồ địa chính đối với khu vực có bản đồ địa chính, những khu vực còn lại thì sử dụng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã của kỳ kiểm kê gần nhất;
 - + Trường hợp đơn vị hành chính cấp xã chưa có bản đồ địa chính thì sử dụng bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã của kỳ kiểm kê gần nhất.
 - Tài liệu để xây dựng dữ liệu không gian địa chính: Tài liệu để xây dựng dữ liệu không gian địa chính ưu tiên sử dụng bản đồ địa chính. Trường hợp khu vực chưa thành lập bản đồ địa chính thì sử dụng các loại tài liệu đo đạc khác đã dùng để cấp Giấy chứng nhận để xây dựng dữ liệu không gian địa chính và phải đánh giá độ chính xác, khả năng liên kết không gian giữa các thửa đất liền kề để có phương án xây dựng dữ liệu không gian địa chính cho phù hợp;
 - Tài liệu để xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính: Tài liệu để xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính sử dụng các tài liệu theo thứ tự sau: bản sao Giấy chứng nhận, sổ địa chính, hồ sơ đăng ký đất đai, hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài liệu giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất
- b) Phân loại các thửa đất: Thực hiện phân loại các thửa đất trên cơ sở hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận như sau:
- Thửa đất loại A: là thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận chưa có tài sản gắn liền với đất;
 - Thửa đất loại B: là thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận có tài sản gắn liền với đất;
 - Thửa đất loại C: là thửa đất được cấp chung một Giấy chứng nhận;
 - Thửa đất loại D: căn hộ, văn phòng, cơ sở dịch vụ - thương mại trong nhà chung cư, nhà hỗn hợp, công trình xây dựng, công trình ngầm, hạng mục của công trình xây dựng đã được cấp Giấy chứng nhận;
 - Thửa đất loại E: thửa đất đã đăng ký đất đai nhưng chưa hoặc không được cấp Giấy chứng nhận;
 - Thửa đất loại G: thửa đất đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận nhưng không thu thập được tài liệu theo yêu cầu để xây dựng cơ sở dữ liệu;
 - Thửa đất loại H: thửa đất chưa đăng ký đất đai.
- c) Đối với các thửa đất chưa thực hiện đăng ký đất đai thì lập danh sách và chuyển cơ quan có thẩm quyền để thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.
- d) Lập bảng thống kê phân loại thửa đất theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- đ) Vận chuyển tài liệu thu thập đến địa điểm thực hiện số hóa.

Bước 4: Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền

a) 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.

b) 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;
- 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.

c) 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 liền kề;
- Tích hợp dữ liệu không gian đất đai nền vào cơ sở dữ liệu đất đai để quản lý, vận hành, khai thác sử dụng.

Bước 5: Xây dựng dữ liệu không gian địa chính

a) 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 cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;
- Rà soát chuẩn hóa 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

b) 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.

c) 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.

d) 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.

đ) Xử lý việc chồng lấn diện tích của các thửa đất, tài sản gắn liền với đất do đo đạc địa chính, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trên nền các bản đồ có tỷ lệ khác nhau hoặc thời điểm đo đạc khác nhau. Kết quả xử lý được lập thành bảng thống kê thửa đất chỉnh lý biến động - tiếp biên khu đo khác tỷ lệ theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

e) Rà soát dữ liệu không gian của từng đơn vị hành chính 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 theo Phụ lục số 04 kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

g) Đối với trường hợp bản đồ địa chính được sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính ở dạng giấy hoặc chưa được thành lập trong hệ tọa độ quốc gia VN-2000 thì thực hiện việc số hóa, chuyển đổi hệ tọa độ và biên tập nội dung bản đồ số theo quy định hiện hành.

h) Đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính thì thực hiện như sau:

- Trường hợp có bản trích đo địa chính theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000 thì chuyển đổi các lớp đối tượng vào dữ liệu không gian địa chính;

- Trường hợp có sơ đồ, bản trích đo địa chính chưa theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000 hoặc bản đồ giải thửa dạng số thì chuyển đổi vào dữ liệu không gian địa chính và định vị trên dữ liệu không gian đất đai nền;

- Trường hợp có sơ đồ, bản trích đo địa chính theo hệ tọa độ giả định hoặc bản đồ giải thửa dạng giấy thì quét và định vị trên dữ liệu không gian đất đai nền.

i) Đối với khu vực đất sản xuất nông nghiệp đang thực hiện dồn điền đổi thửa thì thực hiện định vị khu vực dồn điền đổi thửa đó trên dữ liệu không gian đất đai nền trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu hiện có. Dữ liệu không gian địa chính sẽ được cập nhật sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính hoặc được cập nhật đồng thời với việc đăng ký biến động khi người sử dụng đất thực hiện quyền.

k) 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.

Bước 6: Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính

Dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính được xây dựng bằng cách quét (scan) các tài liệu giấy tờ pháp lý đang được lưu trữ dưới dạng giấy, xử lý tệp tin và đưa vào cơ sở dữ liệu để quản lý, theo các bước sau:

a) 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%.

b) 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.

c) Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết dữ liệu đất đai phi cấu trúc với thửa đất trong cơ sở dữ liệu.

d) Vận chuyển, bàn giao tài liệu cho đơn vị quản lý hồ sơ, tài liệu.

Bước 7: Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính

Dữ liệu thuộc tính địa chính được xây dựng đồng thời trong quá trình xây dựng dữ liệu không gian quy định tại điểm c khoản 1 Điều 11 của Thông tư 25/2024/TT-BTNMT và được tiếp tục xây dựng từ các nguồn tài liệu đã được thu thập tại Điều 6 của Thông tư này theo các bước như sau:

a) Kiểm tra tính đầy đủ thông tin của thửa đất, lựa chọn tài liệu để lấy thông tin ưu tiên theo Phụ lục số 05 kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

b) Lập bảng tham chiếu số tờ, số thửa và diện tích đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ cũ nhưng chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới.

c) Nhập thông tin từ tài liệu đã lựa chọn vào cơ sở dữ liệu địa chính.

d) Lập bảng thông tin chưa đồng bộ giữa dữ liệu thuộc tính địa chính và dữ liệu không gian của cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

Bước 8: Hoàn thiện dữ liệu địa chính

a) Thực hiện rà soát đảm bảo 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu địa chính tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

b) Thực hiện xuất sổ địa chính theo định dạng tệp tin PDF.

Bước 9: Xây dựng siêu dữ liệu địa chính

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

b) Nhập thông tin siêu dữ liệu địa chính. Siêu dữ liệu địa chính được lập theo đơn vị hành chính cấp xã đối với phạm vi cơ sở dữ liệu địa chính đã được xây dựng và được cập nhật khi có thay đổi thông tin. Nội dung thông tin siêu dữ liệu địa chính cần nhập như sau:

- Nhóm thông tin chung: được nhập theo phạm vi cơ sở dữ liệu đất đai đã được xây dựng và theo từng đơn vị hành chính cấp xã;

- Thông tin mô tả về dữ liệu không gian đất đai: nhập theo nhóm gồm một hoặc nhiều thửa đất mà dữ liệu không gian có chung một kiểu dữ liệu không gian, nguồn gốc tài liệu đầu vào và phương pháp đo đạc;

- Nhóm thông tin mô tả về dữ liệu thuộc tính đất đai: được nhập theo nhóm gồm một hoặc nhiều thửa đất mà dữ liệu được nhập từ cùng một loại tài liệu, hồ sơ đầu vào theo nguồn tài liệu được sử dụng để xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 của Thông tư 25/2024/TT-BTNMT;

- Nhóm thông tin mô tả về dữ liệu đất đai phi cấu trúc được nhập theo nhóm gồm một hoặc nhiều thửa đất có chung một định dạng dữ liệu, một nguồn gốc dữ liệu (bản giấy, file số);

- Nhóm thông tin mô tả chất lượng dữ liệu được nhập theo nhóm gồm một hoặc nhiều thửa đất theo các tiêu chí về tính đồng bộ dữ liệu, nguồn dữ liệu đầu vào và mức độ đầy đủ thông tin. Phương pháp đánh giá, tiêu chí đánh giá theo quy định tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT;

- Nhóm thông tin mô tả phương thức chia sẻ dữ liệu đất đai được nhập khi thực hiện xuất một tập dữ liệu gồm một hoặc nhiều thửa đất để chia sẻ, trao đổi dữ liệu.

Bước 10: 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 định kỳ hàng tháng, theo công đoạn công trình và kết thúc công trình;

- Lập biên bản bàn giao dữ liệu theo quy định tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

b) Văn phòng đăng ký đất đai 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 định kỳ, theo công đoạn công trình và kết thúc công trình.

c) 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 kiểm tra, nghiệm thu trong lĩnh vực quản lý đất đai;

- Kiểm tra sản phẩm của đơn vị thi công bàn giao trước khi Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối soát, tích hợp vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương;

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

Bước 11: Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống (Do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện)

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

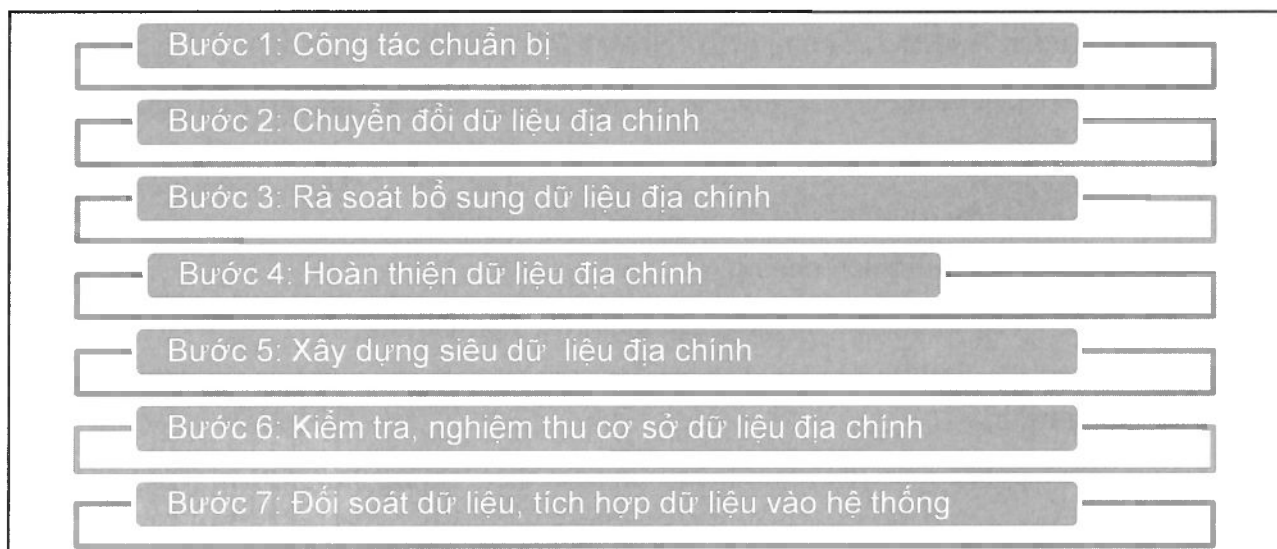
a) Đối soát thông tin của tất cả các thửa đất trong cơ sở dữ liệu đất đai với nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu.

- b) Thực hiện ký sổ sổ địa chính, ký sổ vào các tài liệu quét của dữ liệu phi cấu trúc.
- c) Tích hợp dữ liệu đã được đối soát vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương.

Việc đối soát, ký sổ sổ địa chính, tích hợp dữ liệu phải được thực hiện sau khi nhận được sản phẩm bàn giao của đơn vị thi công để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai

Quy trình 2: Quy trình chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng trước ngày 01 tháng 8 năm 2024.

Áp dụng đối với khối lượng thửa đất đã xây dựng cơ sở dữ liệu của 8 xã phường.



Hình B-9: Quy trình xây dựng CSDL địa chính 2

Bước 1: Công tác chuẩn bị

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 của từng bước công việc; lập kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn thi công.

b) Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc.

c) Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính.

Bước 2: Chuyển đổi dữ liệu địa chính

a) Lập mô hình chuyển đổi cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng sang cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

b) Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu không gian địa chính.

c) Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu thuộc tính địa chính.

d) Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu phi cấu trúc về địa chính.

Bước 3: Rà soát, bổ sung dữ liệu địa chính

a) Rà soát, bổ sung dữ liệu không gian địa chính.

b) Rà soát, bổ sung dữ liệu thuộc tính địa chính.

c) Xây dựng bổ sung dữ liệu của các thửa đất còn thiếu trong quá trình xây dựng cơ sở dữ liệu trước đây theo nội dung, cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

Bước 4: Hoàn thiện dữ liệu địa chính

a) Thực hiện rà soát đảm bảo 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai sau khi chuyển đổi, bổ sung.

b) Thực hiện xuất sổ địa chính theo quy định đối với những thửa đất chưa có sổ địa chính hoặc nội dung đã thay đổi.

Bước 5: Xây dựng siêu dữ liệu địa chính

a) Chuyển đổi siêu dữ liệu địa chính theo mô hình chuyển đổi cấu trúc dữ liệu đã lập quy định tại khoản 1, điều 7, Thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

b) Thu nhận các thông tin cần thiết để bổ sung thông tin cho siêu dữ liệu địa chính.

c) Nhập bổ sung thông tin cho siêu dữ liệu địa chính theo từng đơn vị hành chính cấp xã.

Bước 6: 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 06 kèm theo 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 7: Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống (Do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện)

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Đối soát thông tin của thửa đất trong cơ sở dữ liệu đã được chuyển đổi, bổ sung với nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu đối với trường hợp phải xuất mới sổ địa chính.

b) Thực hiện ký sổ sổ địa chính đối với trường hợp phải xuất mới sổ địa chính.

c) Tích hợp dữ liệu sau khi chuyển đổi, bổ sung vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương.

Việc đối soát, tích hợp, ký sổ vào sổ địa chính phải được thực hiện sau khi nhận được sản phẩm bàn giao của đơn vị thi công để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai.

Việc đối soát, tích hợp, ký sổ vào sổ địa chính phải được thực hiện sau khi nhận được sản phẩm bàn giao của đơn vị thi công để kịp thời đưa vào quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai

3. Phương án kỹ thuật và Công nghệ

3.1. Các yêu cầu về tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai

Tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính) phải tuân thủ quy trình xây dựng CSDL đất đai được quy định tại Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu Quốc gia về đất đai.

Tạo lập CSDL địa chính trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh được quản lý tập trung tại Sở NN&MT tỉnh. Các CSDL đất đai được xây dựng, quản lý trực tiếp, đồng bộ, đồng thời trong CSDL đất đai cấp tỉnh. Mặt khác CSDL đất đai là một thành phần của CSDL tỉnh Quảng Ninh, chính vì vậy nó phải tuân thủ các quy định về CSDL đã được quy định của Bộ NN&MT.

- Tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính các xã, phường, đặc khu phải kế thừa dữ liệu từ các dự án đo đạc thành lập hồ sơ địa chính tỉnh Quảng Ninh đã và đang thực hiện, điều tra bổ sung, hệ thống hoá các dữ liệu đất đai thuộc thẩm quyền quản lý của UBND xã, phường, đặc khu. Văn phòng đăng ký đất đai (kế thừa tối đa các kết quả của các dự án trước đó) đưa vào lưu trữ quản lý. Đặc biệt, CSDL địa chính tỉnh Quảng Ninh sẽ sử dụng, kế thừa toàn bộ CSDL địa chính của Thành phố Uông Bí và Cẩm Phả đã được thực hiện trong dự án trước đây cũng như toàn bộ dữ liệu mà hệ thống vận hành của tỉnh đang quản lý thực hiện.

- Việc tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính phải gắn liền với việc tạo ra một cơ chế đảm bảo cho hoạt động của toàn bộ hệ thống quản lý đất đai của tỉnh. Cơ chế bao gồm quy chế quản lý, cập nhật, khai thác và cung cấp thông tin dữ liệu và một hệ thống tổ chức thực hiện quy chế đó. Cơ chế quản lý trao đổi thông tin là yếu tố đảm bảo sự sống còn đối với CSDL.

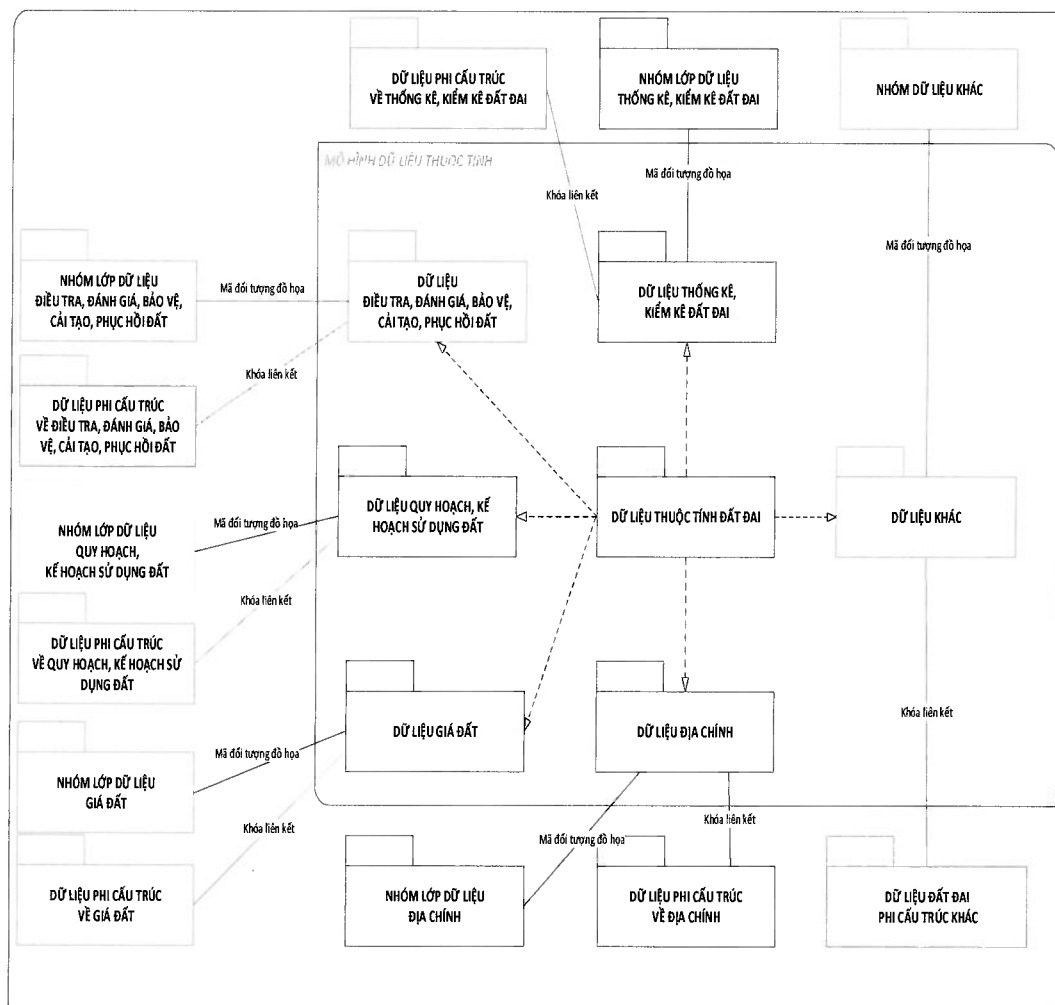
- Phạm vi dữ liệu của CSDL địa chính bao gồm dữ liệu không gian (Bản đồ địa chính, bản đồ nền chuyên đề) và dữ liệu thuộc tính, thông tin liên quan tới thửa đất (Dữ liệu đăng ký của các thửa đất trên bản đồ địa chính, dữ liệu hiện trạng, quy hoạch, thống kê, kiểm kê đất đai và giá đất) bao trùm toàn bộ diện tích tự nhiên.

- Tạo lập CSDL địa chính phải đảm bảo cung cấp thông tin dữ liệu tức thời, chính xác, đáp ứng nhu cầu của nhiều đối tượng sử dụng, từ UBND tỉnh, UBND xã/phường/đặc khu, Sở NN&MT tỉnh Quảng Ninh, Văn phòng đăng ký đất đai, các sở, ngành trong tỉnh, đến các cá nhân, tổ chức có nhu cầu khai thác.

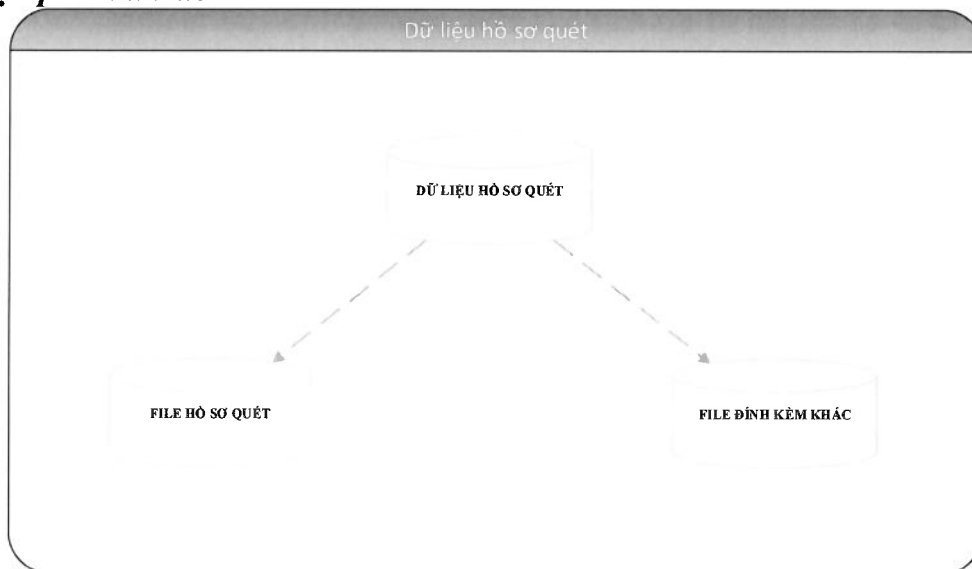
Dữ liệu địa chính được thu thập và quản lý theo chuẩn thống nhất phù hợp với các chuẩn do Cục quản lý đất đai - Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành.

3.1.1 Lựa chọn mô hình tạo lập CSDL đất đai cho hạng mục tạo lập Cơ sở dữ liệu địa chính

Dữ liệu thuộc tính



Dữ liệu phi cấu trúc



Cấu trúc, kiểu thông tin trong CSDL Đất đai (hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính)

- Dữ liệu Danh mục, bảng mã: Chi tiết theo mục II.1, Phụ lục I thông tư 09/2024/TT-BTNMT.
- Dữ liệu không gian đất đai: Chi tiết theo mục II.2, Phụ lục I thông tư 09/2024/TT-BTNMT.
- Dữ liệu thuộc tính đất đai: Chi tiết theo mục II.3, Phụ lục I thông tư 09/2024/TT-BTNMT.

- Dữ liệu đất đai phi cấu trúc; Chi tiết theo mục II.4, Phụ lục I thông tư 09/2024/TT-BTNMT.

- Cấu trúc và kiểu thông tin của Siêu dữ liệu đất đai: Chi tiết theo mục III, Phụ lục I thông tư 09/2024/TT-BTNMT.

Ngoài ra, dữ liệu của hệ thống phải đảm bảo an toàn, đảm bảo tính toàn vẹn (bằng cách hạn chế các rủi ro trong kế hoạch sao lưu, phục hồi) trong các sự cố do:

Lỗi của người sử dụng.

Lỗi do hỏng hóc thiết bị.

Lỗi do tác động từ bên ngoài hệ thống: thiên tai, cháy nổ, ngập lụt...

3.2. Giải pháp tạo lập cơ sở dữ liệu

Tổ chức thực hiện tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính), theo nguyên tắc sau:

- Cơ sở dữ liệu địa chính được tạo lập phải tuân thủ đầy đủ các quy định kỹ thuật của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) đồng thời đáp ứng các quy định về kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định của Chính phủ và Bộ Khoa học và Công nghệ. Cơ sở dữ liệu được tổ chức quản lý tập trung tại Trung tâm dữ liệu tỉnh, được phân quyền để các đơn vị có vùng cơ sở dữ liệu riêng theo từng lĩnh vực đảm bảo quyền quản lý, cập nhật, vận hành, khai thác cũng như đảm bảo an toàn, bảo mật dữ liệu của dữ liệu.

- Hoàn thiện tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai trên cơ sở ứng dụng các công nghệ hiện đại, tiên tiến, kế thừa, sử dụng thành quả của các chương trình, dự án, đề án đã và đang thực hiện, bảo đảm không trùng lặp, lãng phí.

- Đối với tạo lập mới cơ sở dữ liệu: ưu tiên các dữ liệu gắn liền với hoạt động chuyên môn về công tác quản lý nhà nước, cơ sở dữ liệu có tần suất khai thác sử dụng lớn; tận dụng các cơ sở dữ liệu đã được xây dựng trước khi triển khai thực hiện theo đề án, tạo lập cơ sở dữ liệu thực hiện đồng thời với các hoạt động chuyên môn thì phải thực hiện lồng ghép thực hiện đồng bộ để đảm bảo hiệu quả đầu tư và đồng bộ về chất lượng.

- Đối với cơ sở dữ liệu đã được tạo lập tuy nhiên các thành phần cơ sở dữ liệu đã được thực hiện theo các quy định về quy trình, kỹ thuật của Nhà nước nhưng nay các qui định đã bị thay thế. Theo phân tích, đánh giá hiện trạng của nhiệm vụ thì phải thực hiện chuẩn hóa, chuyển đổi mô hình tạo lập dữ liệu và bổ sung thông tin dữ liệu cho phù hợp với các qui định hiện hành.

- Đối với các cơ sở dữ liệu đã được tạo lập, đang tạo lập đủ các thành phần dữ liệu nhưng tại thời điểm tạo lập chưa thực hiện việc tích hợp vào hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia tập trung của Bộ thì thực hiện tích hợp vào hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia.

3.2.1. Đối với cơ sở dữ liệu đã được tạo lập, đủ điều kiện kết nối chia sẻ dữ liệu

- Rà soát, chuẩn hóa, tạo lập sản phẩm dữ liệu nông nghiệp và môi trường.

- Kết nối, chia sẻ theo Kiến trúc Chính phủ điện tử ngành nông nghiệp và môi trường.

- Hình thành Cổng dữ liệu/dữ liệu mở.

- Tạo lập các dịch vụ dữ liệu kết nối, tích hợp chia sẻ với các hệ thống thông tin của Chính phủ, các bộ, ngành, địa phương.

3.2.2. Đối với tạo lập cơ sở dữ liệu cần hoàn thiện

- Rà soát, chuẩn hoá dữ liệu sẵn có theo mô hình dữ liệu, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy định kỹ thuật về dữ liệu, kiến trúc dữ liệu nông nghiệp và môi trường.

- Chuyển đổi dữ liệu sẵn có vào cơ sở dữ liệu.

- Tạo lập bổ sung cơ sở dữ liệu: Khảo sát và thu thập, số hoá, biên tập, nhập vào cơ sở dữ liệu theo quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu chuyên ngành.

3.2.3. Đối với tạo lập cơ sở dữ liệu mới

- Khảo sát và thu thập, số hoá, biên tập, nhập vào cơ sở dữ liệu theo quy trình chuyên ngành, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy định kỹ thuật về dữ liệu, kiến trúc dữ liệu nông nghiệp và môi trường.

- Tích hợp, kết nối, liên thông, chia sẻ theo Kiến trúc Chính phủ điện tử ngành nông nghiệp và môi trường.

3.3. Đối với quy trình tạo lập cơ sở dữ liệu được tạo lập theo quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai (hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính)

Tạo lập CSDL địa chính phải tuân thủ quy trình xây dựng CSDL đất đai được quy định tại Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu Quốc gia về đất đai.

- Quy trình tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính thực hiện theo quy trình:

- + Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận;

STT	Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Chi tiết nội dung thực hiện
1	Công tác chuẩn bị	Bên B thực hiện	Lập kế hoạch thi công; chuẩn bị nhân lực, vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm
2	Thu thập tài liệu, dữ liệu	- Bên A - Bên B thực hiện; Bên A phối hợp (Đối với dữ liệu, tài liệu đang lưu trữ tại VPĐK đất đai);	Thu thập tài liệu, dữ liệu; lập theo biểu tổng hợp tài liệu thu thập theo quy định
3	Rà soát, đánh giá và phân loại tài liệu, dữ liệu	Bên B thực hiện; Bên A phối hợp	Rà soát, đánh giá tài liệu, dữ liệu; phân loại các thửa đất; lập danh sách và chuyển cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với các thửa đất chưa thực hiện đăng ký đất đai; lập bảng thống kê phân loại thửa đất
4	Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền	Bên B thực hiện; Bên A phối hợp	Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền; tích hợp dữ liệu không gian đất đai nền
5	Xây dựng dữ liệu không gian địa chính	Bên B thực hiện; Bên A phối hợp	Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính; chuyển đổi các lớp đối tượng không gian địa chính từ tệp (file) bản đồ số vào cơ sở dữ

STT	Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Chi tiết nội dung thực hiện
			liệu theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã.
6	Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính	Bên B thực hiện; Bên A phối hợp.	-Kiểm tra tính đầy đủ thông tin của thửa đất, lựa chọn tài liệu để lấy thông tin. Lập bảng tổng hợp tài liệu, dữ liệu thu thập để xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính. - Lập bảng tham chiếu số tờ, số thửa và diện tích đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ cũ nhưng chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới. - Nhập thông tin từ tài liệu đã lựa chọn vào cơ sở dữ liệu địa chính. - Lập bảng thông tin chưa đồng bộ giữa dữ liệu thuộc tính địa chính và dữ liệu không gian của cơ sở dữ liệu địa chính
7	Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính	- Bên A - Bên B thực hiện; Bên A phối hợp (Đối với dữ liệu, tài liệu đang lưu trữ tại VPĐK đất đai)	Quét các giấy tờ pháp lý và tài liệu kèm theo; 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
		Bên B thực hiện; Bên A phối hợp.	Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết dữ liệu đất đai phi cấu trúc với thửa đất trong cơ sở dữ liệu
8	Hoàn thiện dữ liệu địa chính	Bên B thực hiện; Bên A phối hợp.	Hoàn thiện 100% thông tin trong CSDL; thực hiện xuất sổ địa chính theo định dạng tệp tin PDF.
9	Xây dựng siêu dữ liệu địa chính	Bên B thực hiện; Bên A phối hợp.	-Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu (thông tin mô tả dữ liệu) địa chính - Nhập thông tin siêu dữ liệu địa chính cho từng đơn vị hành chính cấp xã
10	Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống	Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện	- Đối soát thông tin của tất cả các thửa đất trong cơ sở dữ liệu đất đai với nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu - Thực hiện ký số sổ địa chính, ký số vào các tài liệu quét của dữ liệu phi cấu trúc

STT	Bước thực hiện	Đơn vị thực hiện	Chi tiết nội dung thực hiện
			- Tích hợp dữ liệu đã được đối soát vào hệ thống đang quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương
11	Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu địa chính	Bên A	

Trình tự các bước thực hiện như sau:

STT	Tên bước	Dữ liệu đầu vào	
		Tài liệu/dữ liệu	Yêu cầu
1	Công tác chuẩn bị	- Tài liệu đề xuất kỹ thuật trong hồ sơ dự thầu; - Hợp đồng; - Hiện trạng hồ sơ, tài liệu, dữ liệu phục vụ thi công xây dựng CSDL; - Kế hoạch thu thập tài liệu, dữ liệu của đơn vị thi công; - Báo cáo thu thập tài liệu, dữ liệu có kèm theo bộ dữ liệu đã được thu thập; - Dự thảo kế hoạch thi công của nhà thầu thi công	- Lập kế hoạch thi công chi tiết: xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện của từng bước công việc; lập kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác xây dựng CSDL địa chính trên địa bàn thi công; - Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc; chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác xây dựng CSDL địa chính.
2	Thu thập tài liệu, dữ liệu	- Bảng kế hoạch thi công chi tiết;	- Bản đồ địa chính mới nhất dạng số và các loại tài liệu đo đạc khác đã sử dụng để cấp Giấy chứng nhận; - Các loại hồ sơ, sổ sách đang sử dụng phục vụ công tác quản lý đất đai tại địa bàn thi công; - Cán bộ của nhà thầu thi công có chuyên môn, kinh nghiệm trong công tác quản lý, lưu trữ tài liệu, dữ liệu về đất đai; - Lập kế hoạch thu thập tài liệu, dữ liệu. - Lập biểu tổng hợp tài liệu thu thập. - Vận chuyển tài liệu thu thập đến địa điểm thực hiện số hóa.
3	Rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu	- Bảng tổng hợp tài liệu, dữ liệu đã thu thập; - Bộ dữ liệu, tài liệu đã thu thập; - Kế hoạch thi công chi tiết.	- Rà soát, đánh giá tài liệu, dữ liệu; lập báo cáo kết quả thực hiện; - Phân loại thửa đất; lập biểu tổng hợp; - Lập danh sách và chuyển cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với

STT	Tên bước	Dữ liệu đầu vào	
		Tài liệu/dữ liệu	Yêu cầu
			đất theo quy định của pháp luật đối với các thửa đất chưa thực hiện đăng ký đất đai; - Lập bảng thống kê phân loại thửa đất; - Cán bộ của nhà thầu thi công có chuyên môn, kinh nghiệm trong công tác quản lý, lưu trữ tài liệu, dữ liệu về đất đai.
4	Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền	- Bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính có tọa độ; - Bản đồ hiện trạng.	- Sử dụng bản đồ địa chính và bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã của kỳ kiểm kê gần nhất để xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền (đối với khu vực chưa đo vẽ bản đồ địa chính)
5	Xây dựng dữ liệu không gian địa chính	Bản đồ (dạng giấy, dạng số), tài liệu, dữ liệu được bàn giao từ VPĐK đất đai.	Tài liệu, dữ liệu không gian đã được phân loại và sắp xếp chi tiết cho từng đơn vị hành chính cấp xã.
6	Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính	- Hồ sơ, tài liệu được bàn giao từ VPĐKĐĐ; - Hồ sơ quét giấy tờ pháp lý nhằm xác thực thông tin của thửa đất được nhập vào cơ sở dữ liệu.	- Tài liệu, dữ liệu đã được phân loại chi tiết của từng thửa đất và sắp xếp theo đơn vị hành chính cấp xã; - Các tệp (file) hồ sơ quét của từng thửa đất thực hiện theo Quy định của Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT, được sắp xếp theo từng đơn vị hành chính xã. Các file quét được đặt tên theo một trật tự thống nhất và đảm bảo tính duy nhất của thửa đất thuận lợi cho việc tạo liên kết với dữ liệu thuộc tính và dữ liệu không gian.
7	Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính	Hồ sơ, tài liệu được bàn giao từ VPĐKĐĐ	- Tài liệu, dữ liệu đã được phân loại và sắp xếp chi tiết của từng thửa đất, đảm bảo để bàn giao cuốn chiếu theo đơn vị hành chính cấp xã; - Vận chuyển, bàn giao tài liệu cho đơn vị quản lý hồ sơ, tài liệu.
8	Hoàn thiện dữ liệu địa chính	Cơ sở dữ liệu địa chính đã được xây dựng.	Cơ sở dữ liệu địa chính đầy đủ các thành phần gồm: Dữ liệu không gian, Dữ liệu thuộc tính, dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính của thửa đất trong cơ sở dữ liệu.

STT	Tên bước	Dữ liệu đầu vào	
		Tài liệu/dữ liệu	Yêu cầu
9	Xây dựng siêu dữ liệu địa chính	Thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu (thông tin mô tả dữ liệu) địa chính theo từng xã.	Thu nhận các thông tin theo quy định kỹ thuật về siêu dữ liệu địa chính.
10	Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống	- Cơ sở dữ liệu địa chính do đơn vị thi công bàn giao; - Hệ thống CSDL vận hành tại địa phương; - Nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu.	Cơ sở dữ liệu địa chính đã được xây dựng (gồm dữ liệu không gian đất đai nền).
11	Kiểm tra, nghiệm thu cơ sở dữ liệu địa chính	Cơ sở dữ liệu địa chính được đóng gói.	Cơ sở dữ liệu địa chính đầy đủ các thành phần gồm: Dữ liệu không gian, Dữ liệu thuộc tính, dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính của thửa đất trong cơ sở dữ liệu.
12	Đóng gói giao nộp CSDL	Bộ sản phẩm CSDL đã được chuyển đổi	CSDL chuyển đổi đã được kiểm tra, nghiệm thu và tích hợp vào hệ thống để vận hành theo quy định

- Quy trình chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng: Áp dụng cho số lượng thửa đất đã thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính từ các dự án trước. Trình tự các bước thực hiện như sau:

STT	Tên bước	Dữ liệu đầu vào	
		Tài liệu/dữ liệu	Yêu cầu
1	Công tác chuẩn bị	- Tài liệu đề xuất kỹ thuật trong hồ sơ dự thầu; - Hợp đồng; - Hiện trạng hồ sơ, tài liệu, dữ liệu phục vụ thi công chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính.	- Lập kế hoạch thi công chi tiết: xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện của từng bước công việc; lập kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan đến công tác chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn thi công; - Chuẩn bị nhân lực, địa điểm làm việc; Chuẩn bị vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm phục vụ cho công tác chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính.
2	Chuyển đổi dữ liệu địa chính	- Bảng kế hoạch thi công chi tiết (Kèm theo danh sách cán bộ kỹ thuật thực hiện của nhà thầu thi công); - CSDL địa chính đã xây dựng được bàn giao.	- Lập mô hình chuyển đổi cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng sang cấu trúc dữ liệu hiện hành; - Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền: Tách, lọc và chuyển đổi dữ liệu không gian của cơ sở dữ liệu địa chính đã có; Đối với những khu vực chưa có cơ sở dữ liệu không gian địa chính thì

STT	Tên bước	Dữ liệu đầu vào	
		Tài liệu/dữ liệu	Yêu cầu
		- Các tài liệu, dữ liệu để xây dựng không gian đất đai nền; chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện CSDL đã xây dựng.	tiến hành xây dựng mới dữ liệu không gian đất đai nền, đảm bảo dữ liệu không gian đất đai nền được phủ kín phạm vi đơn vị hành chính cấp xã.
3	Bổ sung, hoàn thiện dữ liệu địa chính	- Dữ liệu không gian đất đai nền được biên tập, chuẩn hóa theo đúng quy định kỹ thuật; - CSDL địa chính đã được chuyển đổi; - Nguồn tài liệu, dữ liệu đã thu thập để bổ sung, hoàn thiện dữ liệu địa chính.	- Rà soát, bổ sung dữ liệu không gian địa chính; - Rà soát, bổ sung dữ liệu thuộc tính địa chính; - Thực hiện hoàn thiện 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu đã được chuyển đổi, bổ sung; - Thực hiện xuất sổ địa chính (điện tử) đối với những thửa đất chưa có sổ địa chính (điện tử) theo khuôn dạng tệp tin PDF.
4	Xây dựng siêu dữ liệu địa chính	Tài liệu để phục vụ bổ sung thông tin cho siêu dữ liệu địa chính.	Xây dựng các thông tin siêu dữ liệu địa chính về quá trình chuyển đổi dữ liệu địa chính và bổ sung hoàn thiện dữ liệu địa chính.
5	Đối soát dữ liệu	- CSDL địa chính sau bổ sung, hoàn thiện; - Nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để chuyển đổi và bổ sung, hoàn thiện dữ liệu địa chính.	Cơ sở dữ liệu địa chính đã được xây dựng.
6	Kiểm tra nghiệm thu cơ sở dữ liệu địa chính	- Hồ sơ kiểm tra, nghiệm thu; - Sản phẩm đề nghị nghiệm thu.	- Có công văn đề nghị kiểm tra, nghiệm thu; - Biên bản bàn giao.
7	Đóng gói giao nộp CSDL	Bộ sản phẩm CSDL đã được chuyển đổi	CSDL chuyển đổi đã được kiểm tra, nghiệm thu và tích hợp vào hệ thống để vận hành theo quy định

4. Khả năng tích hợp, kết nối, liên thông của hệ thống

Khả năng **tích hợp, kết nối, liên thông** của Hệ thống quản lý và khai thác dữ liệu số ngành quản lý đất đai là một yếu tố **cực kỳ quan trọng** nhằm đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và khai thác tối đa dữ liệu trong quá trình chuyển đổi số của ngành.

Hệ thống có thể cung cấp API sẵn sàng chia sẻ thông tin về tổ chức, về hồ sơ, dữ liệu tổng hợp thống kê cho các hệ thống CNTT khác.

4.1. Tích hợp và đồng bộ Dữ liệu

4.1.1. Tích hợp nội bộ Ngành:

Kết nối các CSDL chuyên ngành: Hệ thống phải có khả năng tích hợp dữ liệu từ các CSDL chuyên ngành khác nhau trong nội bộ ngành quản lý đất đai (như địa chính; thống kê kiểm kê; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giá đất, đánh giá tiềm năng đất đai...) để tạo dữ liệu toàn diện và tổng thể cho lãnh đạo và các đơn vị quản lý.

Đồng bộ dữ liệu xuyên suốt: Đảm bảo dữ liệu được cập nhật và đồng bộ liên tục giữa cấp bộ ngành và địa phương, giúp các quyết định được đưa ra dựa trên thông tin chính xác và kịp thời.

4.1.2. Tích hợp với các Hệ thống bên ngoài

Kết nối với các Bộ, Ngành khác: Sẵn sàng trao đổi, chia sẻ dữ liệu với các hệ thống thông tin của các Bộ, ngành liên quan qua các nền tảng tích hợp quốc gia hoặc chuyên dụng.

Tích hợp với Cổng DVC Quốc gia/Trục liên thông văn bản quốc gia (LGSP): Cho phép trao đổi dữ liệu hồ sơ, kết quả xử lý TTHC một cách thông suốt

4.2. Khả năng Kết nối

4.2.1. Sử dụng Công nghệ Chuẩn mở

Giao diện lập trình ứng dụng (API): Hệ thống thường được thiết kế với các bộ API (Application Programming Interface) có sẵn, tiêu chuẩn hóa để cho phép các hệ thống khác dễ dàng truy cập và trao đổi dữ liệu một cách an toàn và có kiểm soát. Đây là phương thức kết nối phổ biến nhất trong kiến trúc số hiện đại.

Sử dụng các giao thức và định dạng dữ liệu chuẩn: Áp dụng các chuẩn về trao đổi dữ liệu (như XML, GML) và giao thức (như SOAP, REST) để đảm bảo khả năng tương thích khi kết nối với các hệ thống có nền tảng công nghệ khác nhau.

4.2.2. Kiến trúc Hệ thống Linh hoạt

Đáp ứng quy mô triển khai trên phạm vi toàn tỉnh và các nhóm người dùng khác nhau trong quản lý, vận hành, cập nhật, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai do địa phương quản lý

5.5. Thời gian triển khai

5.1. Thời gian triển khai nhiệm vụ

- Tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh hoàn thành trong năm 2026 và đưa vào khai thác vận hành quý IV/2026;

5.2. Tiến độ, thời gian xây dựng, phát triển hình thành dịch vụ

Thời gian dự kiến triển khai nhiệm vụ, (thời điểm chính thức bắt đầu từ khi ký hợp đồng chính thức với các đơn vị thi công). Dự kiến thời gian triển khai từ tháng 6 năm 2026.

6. Khối lượng thực hiện nhiệm vụ:

Khối lượng tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính: trên địa bàn 54 xã, phường, đặc khu cho 2.483.567 thửa không gian và 1.320.945 giấy chứng nhận.

7. Quyền sở hữu sau khi kết thúc dự án

Thông tin, dữ liệu hình thành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính). Đơn vị cung cấp dịch vụ và các đơn vị thực hiện dự án không được phép sử dụng các thông tin, dữ liệu này dưới mọi hình thức khi chưa được sự cho phép bằng văn bản của tỉnh Quảng

Ninh. Các phát sinh khác sẽ được bổ sung trong quá trình thương thảo hợp đồng thực hiện dịch vụ.

III. Yêu cầu về nhân sự chủ chốt

STT	Vị trí công việc	Số lượng	Kinh nghiệm trong các công việc tương tự (tối thiểu __ năm)	Trình độ chuyên môn (trình độ tối thiểu __)
1	Chủ nhiệm công trình	01	Tối thiểu 3 năm hoặc 1 Hợp đồng	- Có bằng đại học trở lên chuyên ngành Công nghệ thông tin/Quản lý đất đai/Trắc địa Bản đồ. -Đã tham gia tối thiểu 01 hợp đồng với vai trò Chủ nhiệm công trình hoặc các vai trò tương đương về việc xây dựng Cơ sở dữ liệu đất đai
2	Tổ trưởng tổ xây dựng CSDL không gian	01	Tối thiểu 3 năm hoặc 1 hợp đồng	- Có bằng đại học trở lên chuyên ngành Công nghệ thông tin/Quản lý đất đai/Trắc địa Bản đồ. -Đã tham gia tối thiểu 01 hợp đồng với vai trò Tổ trưởng tổ xây dựng CSDL không gian hoặc các vai trò tương đương về việc xây dựng Cơ sở dữ liệu đất đai
3	Tổ trưởng tổ xây dựng CSDL thuộc tính	1	Tối thiểu 3 năm hoặc 1 hợp đồng	- Có bằng đại học trở lên chuyên ngành Công nghệ thông tin/Quản lý đất đai/Trắc địa Bản đồ. -Đã tham gia tối thiểu 01 hợp đồng với vai trò Tổ trưởng tổ xây dựng CSDL thuộc tính hoặc các vai trò tương đương về việc xây dựng Cơ sở dữ liệu đất đai.

Ghi chú: ĐVCC khai theo biểu mẫu số 05a, 05b.

IV. Yêu cầu về năng lực kinh nghiệm

Các tiêu chí năng lực và kinh nghiệm			Các yêu cầu cần tuân thủ	Tài liệu cần nộp
Số TT	Mô tả	Yêu cầu		
1	Lịch sử không hoàn thành hợp đồng	Từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 ⁽¹⁾ đến thời điểm hết hạn nộp hồ sơ chào giá, đơn vị không có hợp đồng tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai không hoàn thành do lỗi của đơn vị cung cấp (ĐVCC) ⁽²⁾ .	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Mẫu số 02

Các tiêu chí năng lực và kinh nghiệm			Các yêu cầu cần tuân thủ	Tài liệu cần nộp
Số TT	Mô tả	Yêu cầu		
2	Thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế, nộp thuế	Đã thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế, nộp thuế của năm tài chính gần nhất so với thời điểm nộp hồ sơ chào giá.	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Có tài liệu chứng minh
3	Năng lực tài chính			
3.1	Kết quả hoạt động tài chính	Đơn vị kê khai số liệu tài chính theo báo cáo tài chính từ năm 2022 đến năm 2024 để cung cấp thông tin chứng minh tình hình tài chính lành mạnh của đơn vị Giá trị tài sản ròng của đơn vị trong năm tài chính gần nhất so với thời điểm chào giá phải dương (Giá trị tài sản ròng = Tổng tài sản – Tổng nợ).	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Mẫu số 03
3.2	Doanh thu bình quân hàng năm (không bao gồm thuế GTGT)	Doanh thu bình quân hàng năm (không bao gồm thuế VAT) tối thiểu trong vòng 03 năm trở lại đây (tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022) (Năm 2022, 2023, 2024) là 16.000.000.000 đồng.	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Mẫu số 03
4	Hợp đồng tương tự do đơn vị chào giá thực hiện	Đơn vị đã hoàn thành tối thiểu một hợp đồng tương tự với tư cách là ĐVCC chính (độc lập hoặc thành viên liên danh) hoặc ĐVCC phụ trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm nộp hồ sơ chào giá. Trong đó hợp đồng tương tự là hợp đồng: - Có tính chất tương tự: Hợp đồng có hạng mục xây dựng CSDL địa chính.	Phải thỏa mãn yêu cầu này	Mẫu số 04

Ghi chú:

(1). Thời gian yêu cầu từ 01/01/2022 đến thời điểm chào giá.

(2) Hợp đồng không hoàn thành do lỗi của đơn vị cung cấp (ĐVCC) bao gồm:

- Hợp đồng bị Bên A kết luận ĐVCC không hoàn thành và ĐVCC không phản đối

- Hợp đồng bị Bên A kết luận ĐVCC không hoàn thành, không được ĐVCC chấp thuận nhưng đã được Trọng tài hoặc Tòa án kết luận theo hướng bất lợi cho ĐVCC

Các hợp đồng không hoàn thành không bao gồm các hợp đồng mà quyết định của Chủ đầu tư đã bị bác bỏ bằng cơ chế giải quyết tranh chấp. Việc xác định hợp đồng không hoàn thành phải dựa trên tất cả những thông tin về tranh chấp hoặc kiện tụng được giải quyết theo quy định của cơ chế giải quyết tranh chấp của hợp đồng tương ứng và khi mà ĐVCC đã hết tất cả các cơ hội có thể khiếu nại. Đối với các hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của ĐVCC nhưng vẫn hoàn thành hợp đồng thì không được coi là hợp đồng không hoàn thành.

Chương III: CÁC BIỂU MẪU KÈM THEO

Mẫu số 01

BẢNG CHÀO GIÁ

Kính gửi: Ban Kinh doanh Giải pháp CNTT – Chi nhánh Công ty Công nghệ thông tin VNPT.

Chúng tôi xin gửi bảng chào giá “Thuê dịch vụ tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (Hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính)”, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (trước thuế)	Thành tiền (trước thuế)	Thuế suất (VAT)	Tiền thuế VAT	Thành tiền sau thuế, phí
I	Xây dựng CSDL địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận							
1	Xây dựng dữ liệu đất đai phi cấu trúc về địa chính (UBND cấp xã, phường, đặc khu và Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì; Đơn vị thi công thực hiện)							
1.1	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							
1.1.1	Quét trang A3	Trang A3	2.641.890			8%		
	Chuẩn bị hồ sơ phục vụ số hóa.							
	Thực hiện quét (scan) tài liệu.							
1.1.2	Quét trang A4	Trang A4	13.209.450					

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (trước thuế)	Thành tiền (trước thuế)	Thuế suất (VAT)	Tiền thuế VAT	Thành tiền sau thuế, phí
	<i>Chuẩn bị hồ sơ phục vụ số hóa.</i>							
	<i>Thực hiện quét (scan) tài liệu.</i>							
1.2	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	Trang	15.851.340					
	<i>Xử lý các file pdf: Đặt tên, xóa trang trắng,...</i>							
1.3	Vận chuyển, bàn giao tài liệu cho đơn vị quản lý hồ sơ, tài liệu	Thửa	1.320.945					
	<i>Vận chuyển</i>							
2	Rà soát, đánh giá, phân loại và sắp xếp tài liệu, dữ liệu							
2.1	Rà soát, đánh giá tài liệu, dữ liệu; lập báo cáo kết quả thực hiện	Thửa	1.954.981					
	<i>Rà soát đánh giá tài liệu theo hướng dẫn</i>							
	<i>Phân loại hồ sơ</i>							
2.2	Phân loại thửa đất	Thửa	1.954.981					
	<i>Phân loại thửa đất</i>							
2.3	Lập danh sách và chuyển cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với các thửa đất chưa thực hiện đăng ký đất đai	Thửa	271.872					

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (trước thuế)	Thành tiền (trước thuế)	Thuế suất (VAT)	Tiền thuế VAT	Thành tiền sau thuế, phí
	<i>Lập danh sách các thửa đất chưa thực hiện đăng ký đất đai</i>							
2.4	Lập bảng thống kê phân loại thửa đất	Thửa	1.954.981					
	<i>Lập bảng thống kê phân loại thửa đất</i>							
3	Xây dựng dữ liệu không gian địa chính							
3.1	Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính							
3.1.1	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	Thửa	1.954.981					
	<i>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</i>							
3.1.2	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	Thửa	1.954.981					
	<i>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</i>							
3.1.3	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	Thửa	1.954.981					
	<i>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</i>							
3.1.4	Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian địa chính từ tệp (File) bản đồ số vào CSDL theo phạm vi đơn vị hành chính	Thửa	1.954.981					

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (trước thuế)	Thành tiền (trước thuế)	Thuế suất (VAT)	Tiền thuế VAT	Thành tiền sau thuế, phí
	cấp xã							
	<i>Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian địa chính từ tệp (File) bản đồ số vào CSDL theo phạm vi đơn vị hành chính cấp xã</i>							
4	Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính							
4.1	Kiểm tra tính đầy đủ thông tin của thửa đất, lựa chọn tài liệu để lấy thông tin. Lập bảng tổng hợp tài liệu, dữ liệu thu thập để xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính	Thửa	1.320.945					
	<i>Lập bảng tổng hợp tài liệu, dữ liệu thu thập để xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính</i>							
4.2	Lập bảng tham chiếu số tờ, số thửa và diện tích đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ cũ nhưng chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới	Thửa	163.072					
	<i>Hoàn thiện bảng tham chiếu số tờ, số thửa và diện tích đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ cũ nhưng chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới theo tờ bản đồ gốc đã được xác định.</i>							
4.3	Nhập thông tin từ tài liệu đã lựa chọn vào cơ sở dữ liệu địa chính:							
4.3.1	Loại I: Thửa đất loại A (đã được cấp Giấy chứng nhận chưa có tài sản gắn liền với đất; K=1)	Thửa	561.077					
	<i>Nhập thông tin theo tài liệu đã quét và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra</i>							
4.3.2	Loại II: Thửa đất loại B (đã được cấp Giấy chứng nhận và có tài sản gắn liền với đất); Thửa đất loại D (Căn hộ, văn phòng, cơ sở dịch vụ chung cư, nhà hỗn	Thửa	61.433					

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (trước thuế)	Thành tiền (trước thuế)	Thuế suất (VAT)	Tiền thuế VAT	Thành tiền sau thuế, phí
	hợp đã được cấp GCN; K=1,2)							
	Nhập thông tin theo tài liệu đã quét và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra							
4.3.3	Loại III: Thửa đất loại C (Giấy chứng nhận cấp chung cho nhiều thửa đất; K=0,5)	Thửa	698.435					
	Nhập thông tin theo tài liệu đã quét và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra							
4.3.4	Loại V: Thửa đất loại G (thửa đất đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận nhưng không thu thập được tài liệu theo yêu cầu để xây dựng cơ sở dữ liệu; K=0,5)	Thửa	362.164					
	Nhập thông tin theo tài liệu đã quét và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra							
4.3.5	Loại VI: Thửa đất loại H (thửa đất chưa đăng ký đất đai; K=0,2)	Thửa	271.872					
	Nhập thông tin theo tài liệu đã quét và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra							
4.4	Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết dữ liệu đất đai phi cấu trúc với thửa đất trong cơ sở dữ liệu	Thửa	1.320.945					
	Nhập thông tin mô tả của dữ liệu phi cấu trúc và tạo liên kết dữ liệu đất đai phi cấu trúc với thửa đất trong cơ sở dữ liệu							
4.5	Lập bảng thông tin chưa đồng bộ giữa dữ liệu thuộc tính địa chính và dữ liệu không gian của cơ sở dữ liệu địa chính	Thửa	163.072					
	Lập bảng thông tin chưa đồng bộ giữa dữ liệu thuộc tính địa chính và dữ liệu không gian của cơ sở dữ liệu địa chính và hiệu chỉnh theo kết quả kiểm tra							
5	Hoàn thiện dữ liệu địa chính							

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (trước thuế)	Thành tiền (trước thuế)	Thuế suất (VAT)	Tiền thuế VAT	Thành tiền sau thuế, phí
5.1	Hoàn thiện 100% thông tin trong CSDL	Thửa	1.954.981					
	<i>Hoàn thiện 100% thông tin trong CSDL theo kết quả kiểm tra</i>							
6	Xây dựng siêu dữ liệu địa chính							
6.1	Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu (thông tin mô tả dữ liệu) địa chính	Thửa	1.954.981					
	<i>Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu (thông tin mô tả dữ liệu) địa chính</i>							
6.2	Nhập thông tin siêu dữ liệu địa chính cho từng đơn vị hành chính cấp xã	Thửa	1.954.981					
	<i>Nhập thông tin siêu dữ liệu địa chính cho từng đơn vị hành chính cấp xã</i>							
7	Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền							
7.1	Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền							
7.1.1	Xử lý biên theo quy định về bản đồ đối với các tài liệu bản đồ tiếp giáp nhau	Xã	54					
	<i>Xử lý biên theo quy định về bản đồ đối với các tờ bản đồ tiếp giáp nhau</i>							
7.1.2	Tách, lọc và chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian đất đai nền	Xã	54					
	<i>Tách, lọc và chuẩn hóa các đối tượng không gian đất đai nền</i>							
7.1.3	Chuyển đổi các lớp đối tượng không gian đất đai nền từ tệp (File) bản đồ số vào CSDL	Xã	54					

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (trước thuế)	Thành tiền (trước thuế)	Thuế suất (VAT)	Tiền thuế VAT	Thành tiền sau thuế, phí
	<i>Chuyển đổi dữ liệu không gian đất đai nên từ file số vào CSDL</i>							
7.1.4	Gộp các thành phần tiếp giáp nhau của cùng một đối tượng không gian đất đai nên 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	Xã	54					
	<i>Gộp các thành phần tiếp giáp nhau của cùng một đối tượng không gian đất đai nên 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</i>							
7.1.5	Xây dựng, bổ sung lớp tìm đường cho lớp giao thông dạng vùng đối với trường hợp trên bản đồ địa chính chưa có lớp tìm đường theo phân cấp đường giao thông. Lớp tìm đường được xác định là đường trung tâm (center line) của đối tượng đường giao thông;	Xã	54					
	<i>Xây dựng, bổ sung lớp tìm đường cho lớp giao thông dạng vùng đối với trường hợp trên bản đồ địa chính chưa có lớp tìm đường theo phân cấp đường giao thông. Lớp tìm đường được xác định là đường trung tâm (center line) của đối tượng đường giao thông</i>							
7.2	Tích hợp dữ liệu không gian đất đai nên							
7.2.1	Xử lý tiếp biên dữ liệu không gian đất đai nên giữa các đơn vị hành chính cấp xã liên kề	Xã	54					
	<i>Xử lý tiếp biên dữ liệu không gian đất đai nên giữa các đơn vị hành chính cấp xã liên kề</i>							
II	QUY TRÌNH KỸ THUẬT CHUYỂN ĐỔI, BỔ SUNG,							

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (trước thuế)	Thành tiền (trước thuế)	Thuế suất (VAT)	Tiền thuế VAT	Thành tiền sau thuế, phí
	HOÀN THIỆN CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH ĐÃ XÂY DỰNG TRƯỚC NGÀY 01 THÁNG 8 NĂM 2024 (NGÀY THÔNG TƯ SỐ 09/2024/TT-BTNMT CÓ HIỆU LỰC THI HÀNH)							
	Chuyển đổi, bổ sung hoàn thiện dữ liệu địa chính (Không bao gồm nội dung xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền)							
1	Chuyển đổi dữ liệu địa chính							
1.1	Lập mô hình chuyển đổi cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng sang cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.	Thửa	181.699					
	<i>Lập và chuẩn hóa mô hình chuyển đổi cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu địa chính đã xây dựng sang cấu trúc dữ liệu của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai theo ý kiến kiểm tra.</i>							
1.2	Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu không gian địa chính	Thửa	181.699					
	<i>Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu không gian địa chính</i>							
1.3	Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu thuộc tính địa chính	Thửa	181.699					
	<i>Chuyển đổi cấu trúc dữ liệu thuộc tính địa chính</i>							
2	Rà soát, bổ sung dữ liệu địa chính							
2.1	Rà soát 100% số thửa đất đã thực hiện chuyển đổi theo quy định của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.	Thửa	181.699					
	<i>Bổ sung số thửa đất đã thực hiện chuyển đổi theo quy định của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai</i>							
2.2	Rà soát, bổ sung dữ liệu không gian địa chính	Thửa	181.699					

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (trước thuế)	Thành tiền (trước thuế)	Thuế suất (VAT)	Tiền thuế VAT	Thành tiền sau thuế, phí
	<i>Bổ sung dữ liệu không gian địa chính đã thực hiện chuyển đổi theo quy định của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai</i>							
2.3	Rà soát, bổ sung dữ liệu thuộc tính địa chính	Thửa	181.699					
	<i>Bổ sung dữ liệu thuộc tính địa chính đã thực hiện chuyển đổi theo quy định của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai</i>							
3	Hoàn thiện dữ liệu địa chính							
3.1	Thực hiện rà soát đảm bảo 100% thông tin trong cơ sở dữ liệu tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai sau khi chuyển đổi, bổ sung.	Thửa	181.699					
	<i>Rà soát, bổ sung thông tin trong cơ sở dữ liệu tuân thủ theo đúng quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai sau khi chuyển đổi, bổ sung</i>							
4	Xây dựng siêu dữ liệu địa chính							
4.1	Chuyển đổi siêu dữ liệu địa chính	Thửa	181.699					
	<i>Thực hiện chuyển đổi và chuẩn hóa siêu dữ liệu địa chính theo ý kiến kiểm tra</i>							
4.2	Thu nhận bổ sung các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu địa chính (thu nhận bổ sung thông tin)	Thửa	181.699					
	<i>Thu nhận bổ sung các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu địa chính</i>							
4.3	Nhập bổ sung thông tin cho siêu dữ liệu địa chính theo từng đơn vị hành chính cấp xã đối với phạm vi cơ sở dữ liệu địa chính đã được xây dựng và được cập nhật khi có thay đổi thông tin.	Thửa	181.699					

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (trước thuế)	Thành tiền (trước thuế)	Thuế suất (VAT)	Tiền thuế VAT	Thành tiền sau thuế, phí
	<i>Nhập bổ sung thông tin cho siêu dữ liệu địa chính theo từng đơn vị hành chính cấp xã đối với phạm vi cơ sở dữ liệu địa chính đã được xây dựng và được cập nhật khi có thay đổi thông tin.</i>							
	Tổng chi phí tạo lập CSDL địa chính							

- Đơn giá chào bao gồm các chi phí cần thiết để thực hiện các công việc nêu trong yêu cầu chào giá, trong đó bao gồm các chi phí thuế, phí, lệ phí, chi phí dự phòng (nếu có). Khi chào giá đơn vị chào giá đã tìm hiểu, tính toán và chào đầy đủ các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) theo thuế suất, mức phí, lệ phí tại thời điểm 28 ngày trước ngày nộp hồ sơ chào giá;
- Hiệu lực của Hồ sơ chào giá: Thời gian có hiệu lực của hồ sơ chào giá tối thiểu là 90 ngày, kể từ ngày 05/06/2026;
- Điều khoản thanh toán: Được thực hiện khi thương thảo hợp đồng;
- Tỷ lệ % khối lượng công việc đề xuất đảm nhận:%
- Thời gian thực hiện hợp đồng (không bao gồm thời gian bảo hành): Thống nhất khi thương thảo hợp đồng nhưng không quá 160 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.
- Địa bàn triển khai: Bao gồm một hoặc nhiều Đơn vị hành chính trực thuộc tỉnh Quảng Ninh, Bên mời chào giá có quyền chỉ định khi thương các bên thảo hợp đồng

....., Ngày tháng năm 2026

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÔNG TY

Ghi chú:

ĐVCC chào giá cho tất cả các hạng mục công việc, tuy nhiên do gói thầu có khối lượng công việc lớn nên cho phép ĐVCC có thể đề xuất tỷ lệ % khối lượng công việc đảm nhận phù hợp với năng lực của mình; % khối lượng công việc ĐVCC đề xuất đảm nhận là để thực hiện trọn gói toàn bộ đầu mục công việc như đã nêu tại biểu mẫu số 01 cho một hoặc nhiều địa bàn cụ thể (quy đổi tương đương theo tỷ lệ % khối lượng công việc đề xuất)

HỢP ĐỒNG KHÔNG HOÀN THÀNH TRONG QUÁ KHỨ

Tên đơn vị: _____
Ngày: _____

☐ Không có hợp đồng nào đã ký nhưng không hoàn thành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm chào giá.			
☐ Có hợp đồng đã ký nhưng không hoàn thành tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm chào giá.			
Năm	Phần việc hợp đồng không hoàn thành	Mô tả hợp đồng	Tổng giá trị hợp đồng (giá trị hiện tại, đơn vị tiền tệ, tỷ giá hối đoái, giá trị tương đương bằng VND)
		Mô tả hợp đồng: Tên Chủ đầu tư: Địa chỉ: Nguyên nhân không hoàn thành hợp đồng:	

Ghi chú:

Đơn vị chào giá phải kê khai chính xác, trung thực các hợp đồng không hoàn thành trong quá khứ; nếu Bên mời chào giá phát hiện bất cứ đơn vị chào giá nào có hợp đồng không hoàn thành trong quá khứ mà không kê khai thì được coi là hành vi “gian lận” và Hồ sơ chào giá sẽ bị loại.

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÔNG TY

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA ĐƠN VỊ

Tên đơn vị: _____

Ngày: _____

	Năm tài chính của đơn vị từ ngày ____ tháng ____ đến ngày ____ tháng ____		
	Số liệu tài chính trong các năm gần nhất		
	Năm 1:	Năm 2:	Năm 3:
Tổng tài sản			
Tổng nợ			
Giá trị tài sản ròng			
Doanh thu hằng năm (không bao gồm thuế VAT)			
Doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT)⁽¹⁾			
Lợi nhuận trước thuế			
Lợi nhuận sau thuế			

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÔNG TY

Ghi chú:

(1) Để xác định doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT), Đơn vị chào giá chia tổng doanh thu của các năm (không bao gồm thuế VAT) cho số năm dựa trên thông tin đã được cung cấp.

Doanh thu hằng năm được tính bằng tổng doanh thu trong báo cáo tài chính của năm đó (chưa bao gồm thuế VAT).

Doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT) = tổng doanh thu từng năm (không bao gồm thuế VAT) theo yêu cầu của YCCG.

Trường hợp Đơn vị chào giá mới thành lập không đủ số năm theo yêu cầu của YCCG thì Doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT) được tính trên cơ sở số năm mà Đơn vị chào giá có số liệu tài chính.

Bản sao các báo cáo tài chính (bảng cân đối kế toán bao gồm tất cả thuyết minh có liên quan, và các báo cáo kết quả kinh doanh) cho các năm như đã nêu trên, tuân thủ các điều kiện sau:

1. Phản ánh tình hình tài chính của Đơn vị chào giá hoặc thành viên liên danh (nếu là liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ liên kết với công ty con hoặc công ty liên kết với Đơn vị chào giá hoặc thành viên liên danh.

2. Các báo cáo tài chính phải hoàn chỉnh, đầy đủ nội dung theo quy định.

3. Các báo cáo tài chính phải tương ứng với các kỳ kế toán đã hoàn thành kèm theo bản chụp được chứng thực một trong các tài liệu sau đây:

- Biên bản kiểm tra quyết toán thuế;
- Tờ khai tự quyết toán thuế (thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp) có xác nhận của cơ quan thuế về thời điểm đã nộp tờ khai;
- Tài liệu chứng minh việc Đơn vị chào giá đã kê khai quyết toán thuế điện tử;
- Văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế (xác nhận số nộp cả năm) về việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế;
- Báo cáo kiểm toán (nếu có);
- Các tài liệu khác

HỢP ĐỒNG TƯƠNG TỰ DO ĐƠN VỊ THỰC HIỆN

____, ngày ____ tháng ____ năm ____

Tên đơn vị: ____ [ghi tên đầy đủ của đơn vị]

Thông tin về từng hợp đồng, mỗi hợp đồng cần bảo đảm các thông tin sau đây:

Tên và số hợp đồng	[ghi tên đầy đủ của hợp đồng, số ký hiệu]		
Ngày ký hợp đồng	[ghi ngày, tháng, năm]		
Ngày hoàn thành	[ghi ngày, tháng, năm]		
Giá hợp đồng	[ghi tổng giá hợp đồng bằng số tiền và đồng tiền đã ký]		Tương đương VND
Trong trường hợp là thành viên trong liên danh	[ghi tóm tắt phân công việc đảm nhận trong liên danh]	[ghi phần trăm giá trị phân hợp đồng đảm nhận trong tổng giá hợp đồng; số tiền và đồng tiền đã ký]	Tương đương VND
Tên dự án:	[ghi tên đầy đủ của dự án có hợp đồng đang kê khai]		
Tên Chủ đầu tư:	[ghi tên đầy đủ của chủ đầu tư trong hợp đồng đang kê khai]		
Địa chỉ:	[ghi đầy đủ địa chỉ hiện tại của chủ đầu tư]		
Điện thoại/fax:	[ghi số điện thoại, số fax kể cả mã quốc gia, mã vùng, địa chỉ e-mail]		
E-mail:			
Mô tả tính chất tương tự theo quy định tại Mục 2 Chương II			
1. Loại hàng hóa	[ghi thông tin trong hợp đồng]		
2. Về giá trị hợp đồng đã thực hiện	[ghi giá trị hợp đồng thực tế đã thực hiện căn cứ theo giá trị nghiệm thu, thanh lý hợp đồng]		
3. Về quy mô thực hiện	[ghi thông tin theo hợp đồng]		
4. Các đặc tính khác	[ghi các thông tin khác (nếu có)]		

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÔNG TY

BẢNG ĐỀ XUẤT NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

TT	Họ và Tên	Vị trí công việc
1	<i>[Thông tin về lý lịch, kinh nghiệm chuyên môn của nhân sự trong HSCG]</i>	<i>[ghi cụ thể vị trí công việc đảm nhận trong gói thầu]</i>
2	.	
...		

....., Ngày tháng năm 2026

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÔNG TY

BẢNG KINH NGHIỆM CHUYÊN MÔN

STT	Tên nhân sự chủ chốt	Từ ngày	Đến ngày	Công ty/Dự án/dự toán mua sắm/Chức vụ/ Kinh nghiệm chuyên môn và quản lý có liên quan
1	[ghi tên nhân sự chủ chốt 1]	...	...	...
2	...			
...				

Ngày tháng năm 2026
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÔNG TY

BẢNG TUYÊN BỐ ĐÁP ỨNG YÊU CẦU KỸ THUẬT

Kính gửi: Ban Kinh doanh Giải pháp CNTT – Chi nhánh Công ty Công nghệ thông tin VNPT

Sau khi xem xét hồ sơ yêu cầu chào giá của Quý Ban, chúng tôi, Công ty.... tuyên bố đáp ứng toàn bộ yêu cầu kỹ thuật về việc “Thuê dịch vụ tạo lập cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (Hạng mục tạo lập cơ sở dữ liệu địa chính)” được nêu trong Bản yêu cầu chào giá.

....., Ngày tháng năm 2026
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÔNG TY

CAM KẾT CỦA ĐƠN VỊ CHÀO GIÁ

Kính gửi: Ban Kinh doanh Giải pháp CNTT – Chi nhánh Công ty Công nghệ thông tin VNPT

Căn cứ hồ sơ yêu cầu chào giá của Quý Ban gửi Công ty ;

Chúng tôi, Công ty ...

Địa chỉ tại:

Mã số thuế:

Số điện thoại liên hệ:

Cam kết các nội dung sau:

1. Những thông tin kê khai trong Hồ sơ chào giá là trung thực;
2. Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;
3. Đã thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế và nộp thuế của năm tài chính gần nhất so với thời điểm nộp hồ sơ chào giá;
4. Về năng lực kinh nghiệm: Đáp ứng hoàn toàn và có kê khai đầy đủ kèm theo;
5. Về tiến độ thực hiện: Cam kết thời gian thực hiện hợp đồng đáp ứng yêu cầu của hồ sơ yêu cầu chào giá;
6. Nếu được lựa chọn chúng tôi sẽ thực hiện đầy đủ các yêu cầu nêu trong YCCG, triển khai đảm bảo tiến độ và chất lượng yêu cầu;
7. Các cam kết khác: Cam kết đáp ứng đầy đủ tất cả các nội dung yêu cầu của YCCG.
8. Trường hợp chúng tôi có các hành vi sau đây thì chúng tôi sẽ bị đánh giá không đảm bảo uy tín khi tham gia chào giá và chịu trách nhiệm bồi thường nếu có phát sinh về tài chính trong việc tham dự thầu và ký kết triển khai hợp đồng của Quý Ban với Khách hàng (với điều kiện phát sinh tài chính đó có liên quan đến các hành vi chúng tôi gây ra dẫn đến việc Quý Ban không triển khai được hợp đồng với Khách hàng hoặc làm ảnh hưởng đến việc triển khai hợp đồng của Quý Ban với Khách hàng), các hành vi gồm:
 - Sau khi nộp hồ sơ chào giá và trong thời gian có hiệu lực của hồ sơ chào giá, chúng tôi có văn bản rút Hồ sơ chào giá hoặc từ chối thực hiện một hoặc các công việc đã đề xuất trong Hồ sơ chào giá theo yêu cầu của YCCG;
 - Chúng tôi không tiến hành hoặc từ chối thương thảo, hoàn thiện hợp đồng theo thời hạn quy định trong thông báo mời thương thảo hoàn thiện hợp đồng của Quý Ban, trừ trường hợp bất khả kháng;
 - Chúng tôi không tiến hành hoặc từ chối ký kết hợp đồng sau khi thương thảo

hoàn thiện hợp đồng, thời hạn ký kết hợp đồng theo yêu cầu của Quý Ban, trừ trường hợp bất khả kháng”;

- Chúng tôi không thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định.

Nếu vi phạm những cam kết trên, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

....., Ngày tháng năm 2026
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA CÔNG TY

