

Số: /TTr-SNNMT

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 quy định về giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 tháng 7 năm 2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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. Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Tại điểm b khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ về Quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên có quy định về sản phẩm, dịch vụ công và trách nhiệm của UBND cấp tỉnh như sau:

“Điều 26. Trách nhiệm của các bộ, cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân các cấp

“2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

a) ...

b) Ban hành, sửa đổi, bổ sung định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí (nếu có) áp dụng đối với sản phẩm, dịch vụ công làm cơ sở ban hành đơn

giá, giá sản phẩm, dịch vụ công; tiêu chí, tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm, dịch vụ công; cơ chế giám sát, đánh giá, kiểm định chất lượng và quy chế kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm, dịch vụ công, thuộc phạm vi quản lý của địa phương;”

- Tại khoản 2 Điều 37 Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ Quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập quy định:

“Điều 37. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

2. Ban hành, sửa đổi, bổ sung định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí (nếu có) làm cơ sở ban hành đơn giá, giá dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về giá và quy định của pháp luật khác có liên quan để làm cơ sở giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung ứng dịch vụ sự nghiệp công theo quy định tại Nghị định số 32/2019/NĐ-CP của Chính phủ.”

2. Cơ sở thực tiễn

Ngày 20/9/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) ban hành Công văn số 6647/BTNMT-QHPTTND về việc ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương. Trong đó, đề nghị UBND cấp tỉnh khẩn trương xây định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí (nếu có), đơn giá sản phẩm về lĩnh vực đất đai để áp dụng trên địa bàn. Việc xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí (nếu có), đơn giá sản phẩm thực hiện theo quy định tại Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

Bên cạnh đó, ngày 16/11/2024 Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 20/2024/TT-BTNMT về việc bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành, liên tịch ban hành. Trong đó, nội dung của Thông tư trên có bãi bỏ các Thông tư quy định về định mức kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai (trong đó có Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/7/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng chưa có quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng để xây dựng đơn giá sản phẩm về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất các hoạt động dịch vụ sự nghiệp công thuộc phạm vi quản lý nhà nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, do đó Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Công văn số 924/UBND-KT ngày 26/3/2025 giao Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đăng ký đất

đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ nguyên tắc xây dựng định mức quy định tại khoản 1, Điều 4 Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT: *“Tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, quy định kỹ thuật, quy trình kỹ thuật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố, ban hành đối với một quá trình sản xuất, tạo ra sản phẩm và đáp ứng yêu cầu chung về kết cấu của các loại định mức; đảm bảo tính **tiên tiến**, tính thống nhất và **tính kế thừa** (nếu có)”* và căn cứ vào phương pháp xây dựng định mức theo quy định tại Điều 22 Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT: *“Tuỳ theo tính chất công việc cụ thể, tuỳ theo loại sản phẩm cụ thể, năng lực chuyên môn của tổ chức, cá nhân xây dựng định mức mà quyết định đồng thời hoặc một trong các phương pháp xây dựng định mức”*, Trên cơ sở nguyên tắc và phương pháp xây dựng định mức, Sở Nông nghiệp và Môi trường xét thấy từ thời điểm Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 đến nay các yếu tố ảnh hưởng đến công tác tính toán, xác định khối lượng công việc, mức khó khăn, các hao phí lao động, công cụ, dụng cụ, vật liệu, năng lượng để thực hiện một bước công việc hoặc một công việc cụ thể trong quá trình thực hiện không có sự thay đổi nhiều và vẫn phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương. Do vậy, Sở Nông nghiệp và Môi trường kế thừa các định mức của công việc, sản phẩm tương đồng đã được quy định tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT và đã được áp dụng ổn định trong thời gian qua trên địa bàn tỉnh để xây dựng dự thảo Định mức.

Từ những lý do nêu trên, việc xây dựng Định mức kinh tế - kỹ thuật đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng là cần thiết, đúng quy định và phù hợp với tình hình thực tế hiện nay.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng là nhằm quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để áp dụng tính đơn giá sản phẩm về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, các hoạt động dịch vụ sự nghiệp công thuộc phạm vi quản lý nhà nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Việc ban hành văn bản quy phạm pháp luật phải đảm bảo được mục tiêu đề ra; đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương tỉnh Sóc Trăng.

- Bảo đảm công khai, dân chủ trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của cá nhân, tổ chức, cơ quan trong quá trình xây dựng Quyết định.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất áp dụng tính đơn giá sản phẩm về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, các hoạt động dịch vụ sự nghiệp công thuộc phạm vi quản lý nhà nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

2. Đối tượng áp dụng

Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện; Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; công chức địa chính xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

- Lập đề nghị xây dựng dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Tiến hành xây dựng dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở đã tham khảo định mức kinh tế kỹ thuật tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 để xây dựng dự thảo Quyết định.

- Tổ chức lấy ý kiến đóng góp của các sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố đối với dự thảo Quyết định; đồng thời gửi Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch hỗ trợ đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Sóc Trăng để lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân theo quy định. Trên cơ sở các ý kiến đóng góp để chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Quyết định.

- Gửi toàn bộ hồ sơ dự thảo Quyết định đến Sở Tư pháp để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Bố cục

Bố cục của dự thảo Quyết định gồm có 03 Điều và quy định Định mức kinh tế kỹ thuật.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

Nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định gồm:

- Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức kinh tế - kỹ thuật đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

- Điều 2. Quy định về thời hạn hiệu lực văn bản.

- Điều 3. Quy định về trách nhiệm tổ chức thi hành.

Nội dung cơ bản của dự thảo Định mức kinh tế kỹ thuật gồm các quy định sau:

- Chương I: Quy định chung.

1. Phạm vi điều chỉnh.

2. Đối tượng áp dụng.

3. Giải thích từ ngữ.

4. Các thành phần của định mức kinh tế - kỹ thuật.

5. Từ ngữ viết tắt

Chương II: Nội dung cụ thể.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN (nếu có)

VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (nếu có)

Trên đây là Tờ trình về dự thảo ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Sở Nông nghiệp và Môi trường xin kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

(Xin gửi kèm theo: Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh; Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân; Bản so sánh, thuyết minh dự thảo Quyết định với quy định pháp luật hiện hành, Báo cáo thẩm định; báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định và các hồ sơ có liên quan).

Nơi nhận:

- Như trên (kính trình);
- GD và các phó GD Sở;
- Lưu VT, VPĐK.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**