

Số: /TTr-SNNMT
(DỰ THẢO)

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

**Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý,
khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/QH/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 32/2023/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

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

Căn cứ Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

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

Trên cơ sở đóng góp ý kiến của / cơ quan liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổng hợp ý kiến, giải trình (Danh sách tổng hợp và giải trình ý kiến đính kèm) và dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trước đây được Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) ban hành và áp dụng trên phạm vi toàn quốc (Thông tư số 35/2017/TT-BTNMT ngày 04/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai).

Tuy nhiên, đến nay các Thông tư này đã bị bãi bỏ bởi Thông tư số 20/2024/TT-BTNMT ngày 16/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường 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.

Vì vậy, việc Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng là cần thiết, đảm bảo đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 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, có quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh “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” và Công văn số 667/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương.

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

1. Mục đích ban hành văn bản

Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng làm cơ sở để lập dự toán thực hiện các nhiệm vụ về lĩnh vực đất đai bảo đảm tính thống nhất trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

2. Quan điểm xây dựng dự án, dự thảo văn bản

- Bảo đảm tính phù hợp và thống nhất của Quyết định trong hệ thống pháp luật hiện hành; tính công khai, minh bạch trong quá trình xây dựng và ban hành Quyết định.

- Các nội dung quy định của Quyết định phải cụ thể, khả thi và phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đồng thời phù hợp thẩm quyền được giao tại Nghị định số 32/2019/NĐ-CP.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ ÁN, DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao tại Văn bản số 1773/UBND-KT ngày 30/05/2025 về việc xây dựng dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chỉ đạo các phòng chuyên môn xây dựng dự thảo Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Sau khi hoàn thành việc xây dựng dự thảo, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức lấy ý kiến tham gia của các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh tại Văn bản số/SNNMT- VPĐK ngày... /.../2025; đồng thời đã phối hợp với Sở Văn hóa, thể thao và Du lịch đăng tải dự thảo trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh, Trang Thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường để lấy ý kiến tham gia. Trên cơ sở nghiên cứu, tiếp thu ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát, hoàn thiện dự thảo, gửi Sở Tư pháp thẩm định và ngày/..../2025, Sở Tư pháp đã có ý kiến thẩm định tại Báo cáo số/BC-STP; trên cơ sở nghiên cứu, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN, DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu (sau đây viết tắt là CSDL) đất đai áp dụng cho việc xây dựng, cập nhật các CSDL thành phần của CSDL đất đai sau đây:

- 1.1. CSDL địa chính;
- 1.2. CSDL thống kê, kiểm kê đất đai;
- 1.3. CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- 1.4. CSDL giá đất;

Định mức kinh tế - kỹ thuật này là căn cứ để tính đơn giá sản phẩm xây dựng CSDL đất đai; làm căn cứ giao dự toán và quyết toán giá trị sản phẩm hoàn thành.

Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước về Nông nghiệp và Môi trường, đơn vị sự nghiệp công lập, các công ty nhà nước, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc thực hiện các công việc về xây dựng CSDL đất đai.

2. Bố cục của dự thảo văn bản

- Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, bao gồm 03 Điều (từ Điều 1 đến Điều 3).

- Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, gồm 02 Phần.

3. Nội dung cơ bản

3.1. Nội dung dự thảo Quyết định

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành.

3.2. Nội dung dự thảo Định mức

3.2.1. Phần I: Quy định chung, gồm các nội dung: (1). Phạm vi điều chỉnh; (2). Đối tượng áp dụng; (3). Căn cứ xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật; (4). Nội dung định mức (5). Quy định về viết tắt.

3.2.2. Phần II: Định mức kinh tế kỹ thuật:

A. CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỊA CHÍNH

I. Xây dựng CSDL địa chính đối với trường hợp đã thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận: (1). Định mức lao động; (2). Định mức thiết bị; (3). Định mức dụng cụ; (4). Định mức vật liệu.

II. Chuyển đổi, bổ sung, hoàn thiện CSDL địa chính đã xây dựng trước ngày 01 tháng 8 năm 2024: (1). Định mức lao động; 2. Định mức thiết bị; (3). Định mức dụng cụ; (4). Định mức vật liệu.

III. Xây dựng CSDL địa chính đối với trường hợp thực hiện đồng bộ với lập, chỉnh lý bản đồ địa chính và đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận: (1). Định mức lao động; (2). Định mức thiết bị; (3). Định mức dụng cụ; (4). Định mức vật liệu.

B. CƠ SỞ DỮ LIỆU THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI

I. Xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đai cấp xã: (1). Định mức lao động; (2). Định mức thiết bị; (3). Định mức dụng cụ; (4). Định mức vật liệu.

II. Xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đai cấp huyện: (1). Định mức lao động; (2). Định mức thiết bị; (3). Định mức dụng cụ; (4). Định mức vật liệu.

III. Xây dựng CSDL thống kê, kiểm kê đất đai cấp tỉnh: (1). Định mức lao động; (2). Định mức thiết bị; (3). Định mức dụng cụ; (4). Định mức vật liệu.

C. CƠ SỞ DỮ LIỆU QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. Xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: (1). Định mức lao động; 2. Định mức thiết bị; (3). Định mức dụng cụ; (4). Định mức vật liệu.

II. Xây dựng CSDL quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh: (1). Định mức lao động; (2). Định mức thiết bị; (3). Định mức dụng cụ; (4). Định mức vật liệu.

D. CƠ SỞ DỮ LIỆU GIÁ ĐẤT

Bao gồm: (1). Định mức lao động; (2). Định mức thiết bị; (3). Định mức dụng cụ; (4). Định mức vật liệu.

3. Hồ sơ gửi kèm theo Tờ trình này gồm các tài liệu:

(1) Dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

(2) Báo cáo thuyết minh quá trình xây dựng dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

(3) Báo cáo số/BC-STP ngày .../.../2025 của Sở Tư pháp về việc thẩm định dự thảo Quyết định;

(4) Báo cáo tổng hợp, giải trình ý kiến tham gia, thẩm định.

Trên đây là Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường về dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, xin kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, VPĐK.

GIÁM ĐỐC