|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LAI CHÂU  **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**  Số: /TTr-SNNMT  **(DỰ THẢO)** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Lai Châu, ngày tháng năm 2025* |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định ban hành 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 và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, Quyết định ban hành 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 và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu, như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

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 và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trước đây được Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành và áp dụng trên phạm vi toàn quốc *(Thông tư số 14/2017/TT-BTNBMT 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; 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 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 và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu 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 6647/BTNMT-QHPTTNĐ 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, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ QUYẾT ĐỊNH**

**1. Mục đích**

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 tài sản gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu 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 chỉ đạo**

- 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 THẢO QUYẾT ĐỊNH**

Thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao tại Văn bản số 3935/UBND-KT ngày 30/9/2024 về việc tham mưu ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương, Văn bản số 5079/UBND-KTN ngày 13/12/2024 về việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Luật Đất đai và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành; Sở Tài nguyên và Môi trường *(nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường)* đã thành lập Tổ chuyên môn tham mưu xây dựng văn bản theo Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 20/12/2024.

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-ĐĐB ngày… /…/2025; đồng thời đã phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh 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 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 tài sản gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

**1. Bố cục**

- Quyết định ban hành 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 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu, bao gồm 03 Điều (từ Điều 1 đến Điều 3).

- 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 tài sản gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu, gồm 02 Phần, 03 Chương.

**2. Nội dung cơ bản**

**2.1. Nội dung dự thảo Quyết định**

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành.

**2.2. Nội dung dự thảo Định mức**

**2.2.1. 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). Quy định viết tắt. (5). Quy định về sử dụng định mức; (6). Quy định khác.

**2.2.2. Phần II: Định mức kinh tế kỹ thuật,** gồm 03 chương, cụ thể:

**- Chương 1: Đo đạc lập bản đồ địa chính**, gồm các nội dung: Định mức lao động công nghệ và Định mức vật tư và thiết bị: (1). Lưới địa chính; (2). Đo đạc bản đồ địa chính; (3). Số hóa và chuyển hệ toạ độ bản đồ địa chính; (4). Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; (5). Trích đo địa chính thửa đất; (6). Đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính hoặc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính; (7). Đo đạc tài sản gắn liền với đất.

**- Chương 2: Đăng ký, cấp giấy chứng nhận,** gồm các nội dung: Định mức lao động công nghệ và Định mức vật tư và thiết bị: (1) Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đồng loạt đối với hộ gia đình, cá nhân ở địa bàn xã, thị trấn; (2). Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đồng loạt đối với hộ gia đình, cá nhân ở phường; (3). Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ từng hộ gia đình, cá nhân; (4). Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với tổ chức; (5). Đăng ký, cấp đổi giấy chứng nhận đồng loạt tại xã, thị trấn; (6). Đăng ký, cấp đổi giấy chứng nhận đồng loạt tại phường; (7). Đăng ký, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận riêng lẻ từng đối với hộ gia đình, cá nhân;(8). Đăng ký, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận riêng lẻ từng đối với tổ chức; (9). Đăng ký biến động đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân; (10). Đăng ký biến động đất đai đối với tổ chức; (11). Trích lục hồ sơ địa chính.

2.2.3. Chương 3: Xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

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 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 và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

(2) Báo cáo thuyết minh quá trình xây dựng dự thảo Quyết định ban hành 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 và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

(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 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 và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu, kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Sở Tư pháp;  - Lưu: VT, ĐĐB. | **GIÁM ĐỐC**  **Bùi Huy Phương** |