|  |  |
| --- | --- |
| **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 để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu.

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi bổ sung Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 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 để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu, như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

**1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi bổ sung Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/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 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;*

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

*Căn cứ Nghị định số 111/2025/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị công lập;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) và Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành Địa chính;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2023/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp 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 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyển quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.*

**2. Cơ sở thực tiễn**

Ngày 14 tháng 3 năm 2025 UBND tỉnh Lai Châu ban hành Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Định mức được xây dựng trên cơ sở áp dụng phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương 03 cấp (cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã). Tuy nhiên, đến nay thực hiện Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2025. Theo đó, sau khi sắp xếp trên địa bàn tỉnh Lai Châu có 38 đơn vị hành chính cấp xã, gồm: 36 xã và 02 phường. Do vậy, có nhiều thay đổi trong quá trình tham mưu xây dựng đơn giá xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, định giá đất cụ thể và đơn giá thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu, cụ thể: Giảm số lượng đầu mối hành chính cấp xã; tăng diện tích, quy mô dân số, khối lượng công việc và phạm vi quản lý của từng đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp; thay đổi vị trí địa lý, địa bàn thực hiện nhiệm vụ chuyên môn và dịch vụ công. Do đó, định mức kinh tế - kỹ thuật đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 không còn phù hợp với khối lượng, tính chất, đặc thù và nhu cầu thực tế của các đơn vị hành chính cấp xã sau khi sắp xếp*.*

Do vậy để có cơ sở xây dựng và kịp thời tham mưu UBND tỉnh ban hành các Quyết định: Đơn giá xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và định giá đất cụ thể và Đơn giá thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu làm cơ sở lập TKKT-DT các nhiệm vụ. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiến hành rà soát, xây dựng Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu để phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và tình hình thực tế tại địa phương.

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

**1. Mục đích ban hành**

- Làm cơ sở cho công tác xây dựng Đơn giá xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và định giá đất cụ thể và Đơn giá thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu bảo đảm phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền 02 cấp (cấp tỉnh và cấp xã) và thay thay thế Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND tỉnh;

- Thống nhất với phạm vi quản lý, dân số, địa giới hành chính mới sau sắp xếp;

- Tạo điều kiện thuận lợi cho việc lập dự toán, phân bổ ngân sách, tổ chức triển khai dịch vụ công và nhiệm vụ chuyên môn;

- Làm cơ sở để nâng cao hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực đất đai, đo đạc và bản đồ...;

**2. Quan điểm xây dựng 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 dự thảo 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 ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ của Chính phủ.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Văn bản số 3623/UBND-KTN ngày 9/7/2025 về việc áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn trong xây dựng, ban hành quyết định của Uỷ ban nhân dân tỉnh; Sở Nông nghiệp và Môi trường đã thành lập Tổ chuyên môn tham mưu xây dựng văn bản quy phạm pháp luật về đất đai tại Quyết định số 427/QĐ-SNNMT ngày 14/7/2025 và ban hành kế hoạch xây dựng văn bản quy phạm pháp luật tại Văn bản số 01/KH-TXDVBQPPL ngày 23/7/2025. Sau khi hoàn thành việc xây dựng dự thảo, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức lấy ý kiến tham gia của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh tại Văn bản số ...../SNNMT-ĐĐB ngày ..../…/2025 theo trình tự, thủ tục rút gọn đã được Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Văn bản số 3623/UBND-KTN ngày 9/7/2025; đồng thời đã đăng tải dự thảo trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh và Trang thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường để lấy ý kiến tham gia. Sau khi nghiên cứu, tiếp thu ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện dự thảo, gửi Sở Tư pháp thẩm định; Sở Tư pháp đã có ý kiến thẩm định tại Báo cáo số......../BC-STP ngày......./......./2025. Trên cơ sở nghiên cứu, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát để chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

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

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

**2. Đối tượng áp dụng**

- Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, các tổ chức tư vấn xác định giá đất, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc xây dựng đơn giá và dự toán kinh phí xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo vị trí đất, định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng kinh phí từ ngân sách nhà nước.

- Cơ quan quản lý nhà nước, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến công tác định giá đất và thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

**3. Bố cục**

**3.1. Nội dung tại dự thảo Quyết định**

- Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; Định mức thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

- Điều 2. Hiệu lực thi hành.

- Điều 3. Trách nhiệm thi hành.

3.2. Nội dung dự thảo Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu

a) Phần I. Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất.

- Chương I. Quy định chung.

- Chương II. Định mức kinh tế - kỹ thuật.

+ Mục 1. Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.

+ Mục 2. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo các phương pháp so sánh, thu nhập và thặng dư.

+ Mục 3. Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

b) Phần II. Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Chương I. Quy định chung.

- Chương II. Định mức lao động.

+ Mục 1. Thống kê đất đai định kỳ.

+ Mục 2. Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất định kỳ.

- Chương III. Định mức vật tư và thiết bị.

+ Mục 1. Thống kê đất đai định kỳ.

+ Mục 2. Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất định kỳ.

**4. 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 để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất 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 để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

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

(4) Báo cáo số ..../BC-SNNMT ngày .../.../2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tổng hợp, giải trình ý kiến tham gia, thẩm định.

**V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA**

**1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm thi hành Quyết định:**

a) Nguồn lực tài chính: Sử dụng từ nguồn ngân sách nhà nước cấp tỉnh.

b) Nhân lực: Công chức, viên chức các sở, ngành, địa phương có liên quan.

c) Điều kiện đảm bảo thi hành:

- UBND tỉnh ban hành kế hoạch triển khai chi tiết, hướng dẫn thực hiện đồng bộ, thống nhất trên toàn tỉnh.

- UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan liên quan theo dõi, đánh giá tình hình áp dụng Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Trường hợp cần sửa đổi, bổ sung thì đề xuất xem xét, xử lý kịp thời.

**2. Thời gian trình thông qua: Tháng 8/2025.**

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 để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất 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;  - Ban Giám đốc Sở;  - Lưu: VT, ĐĐB. | **GIÁM ĐỐC**  **Bùi Huy Phương** |