|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LAI CHÂU**SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**THUYẾT MINH**

**Quá trình 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**

*(Kèm theo Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày tháng 7 năm 2025*

*của Sở Nông nghiệp và Môi trường)*

## I. Định mức kinh tế - kỹ thuật công tác định giá đất

## 1. Cơ sở pháp lý:

- 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;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 Chính phủ quy định về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

- 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;

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

- 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;

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

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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.

- Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh 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. Cách thức xây dựng Định mức kinh tế - kỹ thuật** (sau đây viết tắt là Định mức KTKT)

Thực hiện điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 111/2025 “*2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:... b) Căn cứ định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí chi phí (nếu có) của các lĩnh vực đã được các bộ, cơ quan trung ương ban hành để áp dụng làm cơ sở ban hành giá dịch vụ công sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về giá và quy định pháp luật khác có liên quan để làm cơ sở đặt hàng hoặc đấu thầu cung ứng dịch vụ sự nghiệp công theo quy định tại Nghị định này.* ***Trường hợp đối với những danh mục sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước các bộ, cơ quan trung ương không ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành đối với các dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước thuộc phạm vi quản lý để thực hiện tại địa phương****”.* Hiện nay, định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất không được các bộ, cơ quan trung ương ban hành; do vậy, để 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. Trên cơ sở đó, ngày 14/3/2025, UBND tỉnh 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 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND, làm cơ sở giao nhiệm vụ cho Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng đơn giá, giá sản phẩm, dịch vụ. Tuy nhiên, theo Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 15 thì hiện nay trên địa bàn tỉnh Lai Châu có 38 đơn vị hành chính xã (phường giảm 68 đơn vị hành chính cấp xã). Do vậy, để kịp thời xử lý các văn bản quy phạm pháp luật do HĐND, UBND tỉnh ban hành có nội dung chịu tác động khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp; bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật (QPPL) của tỉnh, không để khoảng trống pháp lý, không bị gián đoạn khi chính quyền địa phương hai cấp đi vào hoạt động. Trên cơ sở thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Văn bản số 3623/UBND-KTN ngày 09/7/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã căn cứ vào nguyên tắc, phương pháp xây dựng định mức theo quy định tại Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT và trình tự, nội dung xác định giá đất, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai để sửa đổi, bổ sung Định mức KTKT theo các bước sau:

***1) Bước 1:*** Nghiên cứu các quy định về giá đất ban hành tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; quy định xây dựng Định mức KTKT thuật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành kèm theo Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT.

***2) Bước 2:*** Căn cứ trình tự, nội dung xác định giá đất, trình tự, thủ tục xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất được quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP để rà soát, sửa đổi, bổ sung danh mục công việc (*các bước công việc*); đơn vị tính khối lượng; xác định thành phần công việc thực hiện theo các bước công việc *(nội dung công việc)* đảm bảo đáp ứng đủ các yêu cầu quy định kỹ thuật từ khi chuẩn bị đến khi hoàn thành công việc.

***3) Bước 3:*** 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, tùy 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 đã tiến hành phân tích và đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến công tác tính toán, xác định 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 như: công nghệ, kỹ thuật, hệ thống dữ liệu chứa thông tin về đất đai *(Cơ sở dữ liệu về giá đất, Cơ sở dữ liệu đất đai)...*Tuy nhiên, từ thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND đến nay các yếu tố ảnh hưởng đến công tác tính toán, xác định 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 điều tra, khảo sát không có sự thay đổi. Do vậy, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất vẫn giữ nguyên định mức của các bước và nội dung công việc không chịu tác động từ mô hình chính quyền địa phương 02 cấp đã được quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND, đối với những nội dung công việc chịu ảnh hưởng thì đề xuất điều chỉnh, sửa đổi Định mức KTKT theo những nội dung đã có định mức được quy định trong Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND.

**- Chương I, 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

**+ Định mức lao động:**

(i) Các bước công việc, nội dung công việc: Điều chỉnh, sửa đổi thành 7 bước công việc và 23 nội dung công việc thực hiện theo các bước công việc theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

(ii) Định biên: Đề xuất giữ nguyên theo định biên đã được quy định tại Bảng 4 của Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND.

(iii) Định mức: Thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước hoặc một nội dung công việc được quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (xây dựng định mức tính cho 08 huyện, 106 xã/5.300 phiếu điều tra (50 phiếu/xã)). Tuy nhiên sau khi thực hiện Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2025, theo đó sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã (toàn tỉnh có 38 đơn vị hành chính xã, phường giảm 68 đơn vị) bên cạnh đó kết thúc hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện từ ngày 01/7/2025. Do đó, căn cứ loại đất, số lượng các tuyến đường, phố thực tế cần điều tra, thu thập thông tin trên địa bàn tỉnh để xác định tương ứng với tổng số lượng phiếu điều tra là 5.500 phiếu để phục vụ xây dựng định mức về thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước hoặc một nội dung công việc đối với 38 đơn vị hành chính cấp xã. Trên cơ sở định mức đối với các bước 1, 3, 4 tại Bảng 4 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiến hành điều chỉnh để tính định mức cho các bước 1, 2, 3 trong dự thảo Định mức KTKT; đồng thời, bỏ quy định đối với Bước 2 Bảng 4 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND do hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện đã kết thúc từ ngày 1/7/2025; gộp quy định đối với nội dung công việc tại mục 1.2 và mục 1.3 Bước 1 Bảng 4 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND thành mục 1.2 trong dự thảo sửa đổi, bổ sung Định mức KTKT do tính chất công việc của 02 mục này là như nhau. Giữ nguyên định mức được quy định các bước 5, 6, 7, 8 Bảng 4 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND để quy định định mức cho các bước 4, 5, 6, 7 trong dự thảo sửa đổi, bổ sung Định mức KTKT *(Có Bảng so sánh kèm theo).*

+**Định mức vật tư và thiết bị gồm: Định mức dụng cụ lao động; Định mức sử dụng máy móc, thiết bị; Định mức tiêu hao vật liệu**

Trên cơ sở nguyên tắc xây dựng định mức được quy định tại Điều 4 Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT (đảm bảo tính tiên tiến, thống nhất và tính kế thừa; được xây dựng trên cơ sở thực tiễn sản xuất, bảo đảm tính ổn định trong thời gian nhất định; khi có sự thay đổi công nghệ, quy định pháp luật hoặc không còn phù hợp với yêu cầu thực tiễn thì định mức phải được điều chỉnh hoặc xây dựng mới; bảo đảm tính đúng, tính đủ các hao phí cần thiết để hoàn thành một bước công việc) và căn cứ vào các quy định tại Điều 17, Điều 18, Điều 19, Điều 20, Điều 21**([[1]](#footnote-1))** Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất kế thừa danh mục, chủng loại thời hạn sử dụng của vật tư và thiết bị đã được UBND tỉnh quy định tại Bảng 5, Bảng 7, Bảng 8 của Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND.

Trên cơ sở định mức của vật tư và thiết bị được quy định quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND đã xây dựng định mức tính cho 08 đơn vị hành chính cấp huyện, 106 xã/5.300 phiếu điều tra (50 phiếu/xã) và căn cứ loại đất, số lượng các tuyến đường, phố thực tế cần điều tra, thu thập thông tin trên địa bàn của 38 đơn vị hành chính cấp xã để xác định tương ứng với tổng số lượng phiếu điều tra là 5.500 phiếu, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiến hành điều chỉnh tương tự phần định mức lao động để quy định định mức trong dự thảo.

Cơ cấu (%) mức sử dụng dụng cụ trong dự thảo sửa đổi, bổ sung Định mức KTKT được tính toán dựa trên cơ sở xác định thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước công việc trên tổng thời gian lao động trực tiếp để hoàn thành chu trình công việc.

Cơ cấu sử dụng mức thiết bị, vật liệu được xác định theo cơ cấu sử dụng mức dụng cụ theo Định mức KTKT.

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

Do nội dung công việc Định mức lao động và Định mức vật tư và thiết bị đã được quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND không bị ảnh hưởng bởi mô hình chính quyền địa phương 02 cấp nên Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất lấy theo Định mức lao động và Định mức vật tư và thiết bị đã được quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND và lược bỏ tên đơn vị hành chính “thị trấn” để phù hợp với quy định của khoản 1 Điều 1 Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 và Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 15.

**- Chương I, Mục 3: Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất**

Do nội dung công việc Định mức lao động và Định mức vật tư và thiết bị đã được quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND không bị ảnh hưởng bởi mô hình chính quyền địa phương 02 cấp nên Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất lấy theo Định mức lao động và Định mức vật tư và thiết bị đã được quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND và lược bỏ tên đơn vị hành chính “thị trấn” để phù hợp với quy định của khoản 1 Điều 1 Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 và Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 15.

**4) Bước 4**: Hoàn thiện việc xây dựng Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất.

**II. Sửa đổi, bổ sung Định mức thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

## 1. Cơ sở pháp lý:

- 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;

- 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

- 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;

- Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Chính phủ quy định về cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập;

- 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;

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

- 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;

- Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành;

- 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;

- 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;

- Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh 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. Cách thức lập Định mức Kinh tế - kỹ thuật**

Thực hiện điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 111/2025 *“2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:... b) Căn cứ định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí chi phí (nếu có) của các lĩnh vực đã được các bộ, cơ quan trung ương ban hành để áp dụng làm cơ sở ban hành giá dịch vụ công sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về giá và quy định pháp luật khác có liên quan để làm cơ sở đặt hàng hoặc đấu thầu cung ứng dịch vụ sự nghiệp công theo quy định tại Nghị định này. Trường hợp đối với những danh mục sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước các bộ, cơ quan trung ương không ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành đối với các dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước thuộc phạm vi quản lý để thực hiện tại địa phương”*. Hiện nay, định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất không được các bộ, cơ quan trung ương ban hành; do vậy, để 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. Trên cơ sở đó, ngày 14/3/2025 UBND tỉnh 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 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND, làm cơ sở giao nhiệm vụ cho Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng đơn giá, giá sản phẩm, dịch vụ. Tuy nhiên, theo Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 15 thì hiện nay trên địa bàn tỉnh Lai Châu có 38 đơn vị hành chính xã (phường giảm 68 đơn vị hành chính cấp xã). Do vậy, để kịp thời xử lý các văn bản quy phạm pháp luật do HĐND, UBND tỉnh ban hành có nội dung chịu tác động khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp; bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật (QPPL) của tỉnh, không để khoảng trống pháp lý, không bị gián đoạn khi chính quyền địa phương hai cấp đi vào hoạt động. Trên cơ sở thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Văn bản số 3623/UBND-KTN ngày 09/7/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã căn cứ vào nguyên tắc, phương pháp xây dựng định mức theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT *“1. 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 quy trình thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo quy định Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh 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 Châuđể sửa đổi, bổ sung Định mức KTKT theo các bước sau:

***1) Bước 1:*** Nghiên cứu quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT, Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT và Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND;

***2) Bước 2:*** Xác định các bước trong quy trình, định mức thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT, Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT và Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND. Những nội dung công việc thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất: cấp xã thì áp dụng tương tự Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND, cấp huyện thì lược bỏ, cấp tỉnh thì áp dụng tương tự Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND.

***3) Bước 3:*** Đề xuất định mức lao động “Thống kê, kiểm kê đất đai” trên cơ sở:

- Các bước công việc quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND thì áp dụng 100% Định mức KTKT được quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND, đồng thời căn cứ vào diện tích xã trung bình, tỉnh và số lượng đơn vị cấp xã để tính theo quy định tại Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT.

- Các bước công việc không quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND mà khi tổ chức thực hiện theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT, Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT bằng hình thức đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp trực thuộc hoặc tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà thầu thì xây dựng định mức mới trên cơ sở định mức công việc có tính chất tương đồng.

- Các bước công việc không quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND mà khi tổ chức thực hiện, thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước cấp xã, cấp tỉnh thì khi triển khai nhiệm vụ theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT, Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT sẽ sử dụng bộ máy chuyên môn để thực hiện mà không xây dựng trong Định mức KTKT, như:

+ Thống kê đất đai cấp xã: Xây dựng văn bản chỉ đạo và kế hoạch thực hiện thống kê đất đai và hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc, giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện;

+ Thống kê đất đai cấp tỉnh: Xây dựng văn bản chỉ đạo và kế hoạch thực hiện thống kê đất đai trên địa bàn cấp tỉnh;

+ Kiểm kê đất đai cấp xã: Xây dựng kế hoạch; xây dựng văn bản chỉ đạo, đôn đốc; phổ biến, quán triệt nhiệm vụ; hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc, giải quyết khó khăn, vướng mắc; kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm;

+ Kiểm kê đất đai cấp tỉnh: Xây dựng kế hoạch thực hiện kiểm kê đất đai trên địa bàn cấp tỉnh; xây dựng văn bản chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc thực hiện kiểm kê đất đai; phổ biến, quán triệt nhiệm vụ đến Ủy ban nhân dân cấp xã và các sở, ban, ngành của cấp tỉnh về kế hoạch kiểm kê đất đai.

***4) Bước 4:*** Đề xuất định mức lao động “Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, tỉnh” trên cơ sở: Áp dụng 100% định mức theo quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND, đồng thời căn cứ vào diện tích xã trung bình, tỉnh và số lượng đơn vị cấp xã để tính theo quy định tại Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT.

***5) Bước 5:*** Đề xuất định mức dụng cụ, vật tư và thiết bị thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên cơ sở: Kế thừa định mức theo quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND, đồng thời căn cứ vào diện tích xã trung bình, tỉnh và số lượng đơn vị cấp xã để tính theo quy định tại Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT.

***6) Bước 6:*** Hoàn thiện việc xây dựng Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, dự thảo tờ trình và dự thảo Quyết định.

1. **()** Điều 17. Định mức dụng cụ lao động; Điều 18. Định mức tiêu hao vật liệu; Điều 19. Định mức tiêu hao năng lượng; Điều 20. Định mức tiêu hao nhiêu liệu; Điều 21. Định mức sử dụng máy móc, thiết bị. [↑](#footnote-ref-1)