|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH ĐỒNG NAI **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /TTr-SNNMT | *Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |

Dự thảo

**TỜ TRÌNH**

Về việc Ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh

quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

*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 Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 ngành tài nguyên và môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;*

*Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Quyết định, cụ thể như sau:*

# I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH ĐỊNH MỨC KINH TẾ KỸ THUẬT LẬP, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

## 1. Cơ sở pháp lý

- Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 Hội nghị lần thứ Năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về *“Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao*;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- 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 ngành tài nguyên và môi trường;

- Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên đã tạo hành lang pháp lý đầy đủ để Ủy ban nhân dân tỉnh lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương, tạo lập cơ sở pháp lý cho việc lập dự án, triển khai thực hiện, thẩm định và quyết toán các công việc về quy hoạch sử dụng đất, đáp ứng yêu cầu tạo nguồn lực cho phát triển kinh tế, xã hội trong giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và hội nhập quốc tế.

## 2. Cơ sở thực tiễn

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, Quốc hội Khoá XV đã thông qua Luật Đất đai (Luật số 31/2024/QH15). Để triển khai thi hành Luật Đất đai kịp thời, đồng bộ, thống nhất và hiệu quả, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024. Để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện các nhiệm vụ thi hành Luật Đất đai kịp thời và hiệu quả, ngày 20/9/2024 Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn 6647/BTNMT-QHPTTNĐ về Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương. Trong đó có giao Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các đơn vị có liên quan khẩn trương tham mưu ban hành 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 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 và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn 9652/VPCP-KTTH ngày 18/11/2020 của Văn phòng Chính phủ về việc triển khai thực hiện Nghị định 32/2019/NĐ-CP; hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn 13257/BTC-HCSN ngày 22/11/2021 về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định 32/2019/NĐ-CP của Chính phủ (trong đó thẩm quyền ban hành văn bản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị định 32/2019/NĐ-CP). Ngày ………….,UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số ……/QĐ-UBND về ban hành chương trình Công tác năm 2025 của UBND tỉnh, trong đó có giao Sở Nông nghiệp và Môi trườngchủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng Quyết địnhban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có ý nghĩa quan trọng, liên quan đến nhiều ngành, lĩnh vực và địa phương; khoanh vùng không gian sử dụng đất; hoạch định và phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực và địa phương; đưa đất đai thực sự là nguồn lực quan trọng phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh, gắn với bảo vệ môi trường. Do đó, việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được triển khai thực hiệnqua từng thời kỳ, giai đoạn phát triển, cụ thể:

- Quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 của tỉnh và các huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là cấp huyện).

- Quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020của tỉnh và các huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là cấp huyện); kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

- Lập Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện; Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện.

Để triển khai thực hiện các nhiệm vụ nêu trên,cần thiết phải thực hiện việc xây dựng đề cương dự toán và thuyết minh nhiệm vụ trên cơ sở các quy định hiện hành; trong đó có các thông tư quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật như: Thông tư số 06/2010/TT-BTNMT ngày 15/3/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thông tư số 09/2015/TT-BTNMT ngày 23/3/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;Thông tư số 08/2019/TT-BKHĐT ngày 17/05/2019 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về định mức cho hoạt động quy hoạch.

Trên cơ sở xây dựng, triển khai và áp dụng các định mức kinh tế - kỹ thuật trong việc tính toán kinh phí và thanh quyết toán các nhiệm vụ, dự án trong các giai đoạn vừa qua cho thấy các định mức đã xây dựng hoàn toàn phù hợp, có tính kế thừa; đồng thời được rà soát phù hợp với các quy định hiện hành ở từng thời điểm khác nhau. Tuy nhiên, theo Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản dưới luật quy định về nội dung, trình tự có sự thay đổi đáng kể so với quy định cũ; một số dụng cụ, thiết bị, vật liệu nhỏ lẻ cần phải rà soát để phù hợp với thay đổi khoa học công nghệ hiện nay.

Như vậy, căn cứ vào cơ sở chính trị, pháp lý và thực tiễn thì việc xây dựng và ban hành định mức này là rất cần thiết, phù hợp với nhiệm vụ được giao tại Luật Đất đai năm 2024, Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05/3/2024 và chỉ đạo của Chính phủ trong quá trình triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 nhằm tăng cường hiệu lực quản lý, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả nguồn ngân sách nhà nước; làm căn cứ để xây dựng và thực hiện kế hoạch, quản lý tài chính, xây dựng, phê duyệt đơn giá, giá dịch vụ, dự toán kinh phí, thẩm định và thanh quyết toán các nội dung đối với hoạt động lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

# II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG ĐỊNH MỨC

## 1. Mục đích ban hành định mức

Xây dựng và ban hành Quyết định định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; tạo lập cơ sở pháp lý cho việc lập dự án, triển khai thực hiện, thẩm định và quyết toán các công việc về lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai; lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện theo Luật Đất đai năm 2024.

## 2. Quan điểm xây dựng định mức

- Việc xây dựng định mức phải phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy định khác có liên quan.

- Việc xây dựng định mức phải phù hợp với Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tổng hợp đầy đủ các nội dung và xây dựng Báo cáo tổng hợp kết quả xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng hướng dẫn của Thông tư số 16/2021/TT-BTNMT ngày 27/9/2021.

- Tổng hợp, rà soát, nghiên cứu, xây dựng các nội dung có liên quan đến việc xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo:

+ 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 có liên quan đến nội dung lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 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);

+ Định mức được xây dựng trên cơ sở thực tiễn việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm tính ổn định trong thời gian nhất định;

+ Định mức sản phẩm tương đồng giữa các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý nhà nước của UBND tỉnh phải bảo đảm tính thống nhất;

+ Bảo đảm sự tập trung thống nhất trong công tác xây dựng định mức; khuyến khích, phát huy quyền chủ động của cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng định mức thuộc phạm vi quản lý nhà nước của UBND tỉnh;

+ Bảo đảm tính đúng, tính đủ các hao phí cần thiết để hoàn thành một bước công việc hoặc tạo ra một sản phẩm theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, quy định kỹ thuật, quy trình kỹ thuật do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố, ban hành.

# III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

## 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất áp dụng cho các công việc sau:

a) Lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đấttỉnh Đồng Nai;

b) Lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (gồm: huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh).

## 2. Đối tượng áp dụng

Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (gồm: huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh) theo quy định của pháp luật về đất đai.

# IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO THÔNG TƯ

Thực hiện Quyết định số ..... về Ban hành Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh; Quyết định số… về việc ban hành Chương trình công tác năm 2025 của UBND tỉnh và Quyết định số …./QĐ-UBND ….. về việc giao nhiệm vụ xây dựng văn bản quy phạm pháp luật,Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã chủ trì, phối hợp với đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các hoạt động sau đây:

- Trình Chủ tịch UBND tỉnh thành lập Tổ soạn thảo Quyết địnhban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Quyết định số ... của Chủ tịch UBND tỉnh) - Nếu có.

- Tổ soạn thảo Dự thảo Quyết định (nếu có).

- Dự thảo Quyết định ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử (Công văn số ..........) và Cổng thông tin điện tử của SởNông nghiệp và Môi trường (Công văn số .............) để lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Dự thảo Quyết định ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được gửi xin ý kiến các đơn vị có liên quan trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường; gửi xin ý kiến các Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, SởXây dựng, SởNông nghiệp và Phát triển nông thôn, ......... và UBND các huyện, thị xã, thành phố(*Công văn số ...../SNNMT-QLĐĐ ngày ......... của Sở Nông nghiệp và Môi trường V/v tham gia ý kiến vào dự thảo ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai*).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số .... trình Sở Tài chính thẩm định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số .... trình Sở Tư pháp thẩm định định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Trên cơ sở các ý kiến thẩm định của Sở Tài chính tại Công văn số... /STC-ĐT ngày ..... và Sở Tư pháp tại Công văn số ....., Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định và hoàn thiện dự thảo Quyết định ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

# V. NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO ĐỊNH MỨC KINH TẾ - KỸ THUẬT

## 1. Bố cục của Quyết định

Dự thảo Quyết định: gồm 3 Điều.

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, bao gồm:

1. Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

2. Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp cấp huyện (gồm: huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh).

**Điều 2.** Hiệu lực thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Sở Tài chính và giám đốc các sở, ban ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

## 2. Nội dung cơ bản của dự thảo định mức kinh tế - kỹ thuật

Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, gồm các nội dung cơ bản sau:

2.1 Căn cứ pháp lý

*- Căn cứ Luật đất đai ngày 18/01/2024;*

*- Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật đấu thầu ngày 29/11/2024;*

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

*- Căn cứ 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;*

*- Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ về việc thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;*

*- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

2.2 Đối tượng áp dụng

Định mức kinh tế - kỹ thuật này áp dụng cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (gồm: huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh) theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.3 Kết quả xây dựng định mức

a) Lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh

- Định mức lao động

- Định mức dụng cụ lao động

- Định mức tiêu hao vật liệu

- Định mức tiêu hao năng lượng

- Định mức tiêu hao nhiên liệu

- Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

b) Lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện

- Định mức lao động

- Định mức dụng cụ lao động

- Định mức tiêu hao vật liệu

- Định mức tiêu hao năng lượng

- Định mức tiêu hao nhiên liệu

- Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

c) Lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện

- Định mức dụng cụ lao động

- Định mức tiêu hao vật liệu

- Định mức tiêu hao năng lượng

- Định mức tiêu hao nhiên liệu

- Định mức sử dụng máy móc, thiết bị

*(Đính kèm: Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất)*

Trên đây là Tờ trình về việc ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh *(Kèm theo dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất).*

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - BGĐ Sở;  - Lưu: VT, ….. | **Giám đốc** |