|  |  |
| --- | --- |
| 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-SoNNMT | *Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |

(DỰ THẢO)

**TỜ TRÌNH**

Về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch,

 kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*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 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;*

*Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đầu 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.*

*Căn cứ Nghị định 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 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.*

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

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

# I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Cơ sở chính trị, 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*.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trong đó có một số điểm đổi mới về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành 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.

- Tại khoản điểm b khoản 2 Điều 26 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP quy định:

*“2. 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;*

*..”*

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 Đồng Nai xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Cơ sở thực tiễn

Ngày 16/11/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 20/2024/TT-BTNMT 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. Theo đó, Thông tư số [11/2021/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/thong-tu-11-2021-tt-btnmt-dinh-muc-kinh-te-ky-thuat-lap-quy-hoach-ke-hoach-su-dung-dat-483793.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank) ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hết hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025.

Tại văn bản số 6647/BTNMT-QHPTTNĐ 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. Theo dó, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khẩn trương tham mưu ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật về lĩnh vực đất đai để áp dụng trên địa bàn.

 Để có cơ sở cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã, phường 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 thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, việc xây dựng, ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là rất cần thiết.

**II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG QUYẾT ĐỊNH**

## 1. Mục đích ban hành định mức

- Đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ với hệ thống văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có liên quan.

- Đảm bảo hiệu lực, hiệu quả của các văn bản pháp luật khi áp dụng phù hợp với thực tế và điều kiện phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh.

- 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 có liên quan đến lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

## 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.

- 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 để đảm bảo tính hợp pháp, thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật và tính khả thi của văn bản sau khi ban hành.

- Việc xây dựng dự thảo định mức phải phù hợp với Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật, các văn bản hướng dẫn thi hành các luật này, các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong nước và quốc tế để đảm bảo tính hợp pháp, thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật và tính khả thi của văn bản sau khi ban hành.

- 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 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.

- 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 ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất áp dụng cho các công việc sau:

## a) Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

## b) Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

## 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 xã (gồm: xã, phường) theo quy định của pháp luật về đất đai.

# Định mức này được sử dụng để tính đơn giá, dự toán kinh phí thực hiện nhiệm vụ lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã sử dụng ngân sách của tỉnh.

# IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Thực hiện nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 12072/UBND-KTNS ngày 25 tháng 9 năm 2024 về giao 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.

Ngày 24/3/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 700/SNNMT-KHTC về việc xin ý dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (lần 1).

Ngày 16/6/2025, Quốc Hội thông qua Luật số 72/2025/QH15 Luật tổ chức chính quyền địa phương. Theo đó, đơn vị hành chính được tổ chức thành 02 cấp: cấp tỉnh và cấp xã. Tiếp theo, Sở Nông nghiệp và Môi trường có văn bản số ....../SoNNMT-KHTC ngày tháng 8 năm 2025 gửi góp ý dự thảo Tờ trình, Quyết định ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật phạm vi quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (lần 2).

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, UBND cấp xã và ý kiế của các Sở: Tài chính, Sở Nội vụ, Sở Tư pháp, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa và giải trình tại Báo cáo số......../BC-SoNNMT ngày .... /8/2025.

 Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số .... trình Sở Tư pháp thẩm định Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Đến ngày.... Sở Tư pháp có báo cáo thẩm định số........ ngày tháng năm 2025. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát, chỉnh sửa, bổ sung và hoàn thiện dự thảo Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

# V.BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

## 1. Bố cục của Quyết định

Kết cấu và nội dung của dự thảo Quyết định ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bao gồm:

- Nội dung Quyết định: gồm 3 Điều.

- Định mức kinh tế kỹ thuật (kèm theo) gồm 2 phần:

+PhầnI. Quy định chung.

+ Phần II. Định mức kinh tế - kỹ thuật.

## 2. Nội dung cơ bản của dự thảo Quyết định

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.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã ,phường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trên đây là Tờ trình về Dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trườngkính trình UBND tỉnh xem xét, ký ban hành Quyết định./.

*Xin gửi kèm theo Tờ trình ban hành Quyết định:*

*1) 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 chỉnh lý sau khi thẩm định;*

*2) Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của các đơn vị trực thuộc Sở, ngành và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan;*

*3) Văn bản thẩm định Sở Tư pháp;*

*4) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định về pháp lý của Sở Tư pháp.*

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

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