Được ký bởi: Sở Tài nguyên và Môi trường
Ngày ký: 13.03.2020 13:22:43 +07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 1582/STNMT-VPĐK

V/v đăng tải dự thảo đơn giá thống kê đất Đai lên cổng thông tin điện tử của tỉnh.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 13 tháng 03 năm 2020

Kính gửi: Văn phòng Ủy ban thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại về việc xây dựng Quyết định của UBND tỉnh liên quan đến lĩnh vực tài nguyên và môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Phương án giá và Quyết định về ban hành đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai,

Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo đơn giá đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Thực hiện đúng trình tự ban hành văn bản quy phạm pháp luật, nay Sở Tài nguyên và Môi trường gửi văn bản đề nghị Văn phòng Ủy ban thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đăng tải toàn văn dự thảo Phương án giá và Quyết định trên cổng thông tin điện tử của tỉnh để các cơ quan, tổ chức, các nhân góp ý kiến theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.

Tài liệu gửi kèm:
- Dự thảo Phương án giá;
- Dự thảo Quyết định.
- Dự thảo Tờ trình

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tư pháp;
- Giám đốc, các P. Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu VT, VPS, KHTC.5b.

<duthaoDongiathongkedatdai>

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Nguyễn Ngọc Thường

Đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
Điện thoại: 0251.3824356 Fax: 0251.3827364 Email: vbstnmt@dongnai.gov.vn

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 12 tháng 10 năm 2019

THUYẾT MINH
PHƯƠNG ÁN ĐƠN GIÁ THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI

Tên đơn giá ban hành: Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

I. SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC ĐÍCH BAN HÀNH ĐƠN GIÁ

1. Sự cần thiết

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, có chức năng thực hiện đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai và cung cấp thông tin cho tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cơ chế tự chủ đối với đơn vị sự nghiệp công lập, có nguồn thu từ kinh phí do ngân sách địa phương đảm bảo và nguồn thu sự nghiệp (thu phí, lệ phí và thu từ hoạt động dịch vụ phù hợp với lĩnh vực chuyên môn của đơn vị), trong đó việc thực hiện thống kê đất đai hàng năm do ngân sách nhà nước đảm bảo chi trả.

Việc chi trả cho hoạt động này được căn cứ vào khối lượng, các bước công việc thực hiện và đơn giá do UBND tỉnh Đồng Nai ban hành tại Quyết định số 03/2016/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 về việc Ban hành đơn giá Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên hiện nay các căn cứ pháp lý để xây dựng đơn giá trên không còn hiệu lực, cụ thể như sau:

Một là, Định mức xây dựng đơn giá này trước đây được căn cứ Thông tư số 42/2014/TT-BTNMT ngày 29/7/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Đến nay, Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07/8/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất thay thế Thông tư số 42/2014/TT-BTNMT ngày 29/7/2014 (Hiệu lực thi hành kể từ ngày 23/9/2019).

Hai là, mức lương tối thiểu tại thời điểm xây dựng đơn giá Thống kê đất đai (năm 2016) là 1.150.000 đồng (Nghị định số 66/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013), hiện nay là 1.490.000 đồng (Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 09/5/2019); Chi phí BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ từ 24%, nay giảm xuống còn là 23.5% (Nghị định 44/2017/NĐ-CP ngày 14/4/2017); Lương phụ từ 11% lương cấp bậc kỹ thuật theo Thông tư liên tịch số 01/2008/TTLT-BTNMT-BTC ngày 29 tháng 04 năm 2008 (Hết hiệu lực ngày 22/02/2017), hiện nay là không áp dụng do chưa có quy định của pháp luật hiện hành.

Ba là, Chi phí vật tư, văn phòng phẩm; khấu hao, sửa chữa máy móc, trang thiết bị phục vụ công tác này cũng thay đổi theo giá cả thị trường.

Vì vậy, để triển khai kịp thời các quy định của pháp luật nêu trên đúng quy định, việc xây dựng lại đơn giá Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết.

2. Mục đích ban hành đơn giá

- Giúp cho Văn phòng Đăng ký đất đai có căn cứ để lập Kế hoạch và dự toán ngân sách hàng năm phục vụ công tác Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh.

- Giúp cho cơ quan tài chính tỉnh và cấp huyện dự kiến chi ngân sách hàng năm đối với công tác Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG ĐƠN GIÁ

- Luật Giá số 11/2012/QH13 ngày 26 tháng 06 năm 2012;

- Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

- Nghị định số 44/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 04 năm 2017 của Chính phủ quy định mức đóng bảo hiểm xã hội bắt buộc vào quỹ bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp;

- Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 09/5/2019 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

- Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 04 năm 2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

- Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên và môi trường;

- Thông tư 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 05 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng 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 cơ quan nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn tại doanh nghiệp;

- Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07/8/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Chứng thư thẩm định giá số 945/CT-THM ngày 13/9/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn đầu tư xây dựng Thế Hệ Mới,

III. NỘI DUNG CÔNG VIỆC THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI LÀM CƠ SỞ XÁC ĐỊNH ĐƠN GIÁ

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	Định biên
I	**THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI CẤP XÃ**	
1	Công tác chuẩn bị	
1.1	Thu thập tài liệu, dữ liệu	1KTV4
1.2	Đánh giá, lựa chọn tài liệu, dữ liệu	1KTV4
1.3	Chuẩn bị biểu mẫu phục vụ TKĐĐ	1KTV4
2	Rà soát để xác định và chỉnh lý bản đồ kiểm kê đất đai đối với các trường hợp biến động	
2.1	Rà soát, xác định và tổng hợp các trường hợp biến động đã thực hiện xong thủ tục hành chính về đất đai trong năm thống kê hoặc tiếp nhận bản tổng hợp các trường hợp biến động do VPĐKĐĐ chuyển đến:	
2.1.1	Đối với xã có CSDL được khai thác sử dụng tại cấp xã thì rà soát cơ sở dữ liệu đất đai để xác định và tổng hợp các trường hợp biến động;	1KTV4
2.1.2	Đối với xã không có CSDL và xã có CSDL nhưng chưa được khai thác sử dụng tại cấp xã thì tiếp nhận bản tổng hợp các trường hợp biến động trong kỳ thống kê do VPĐKĐĐ chuyển đến; đối chiếu với các thông báo chỉnh lý hồ sơ địa chính đã tiếp nhận trong năm để cập nhật bổ sung (nếu có);	1KTV4
2.2	Rà soát thực địa các trường hợp đã thực hiện xong thủ tục hành chính về đất đai trong năm thống kê theo bản tổng hợp các trường hợp biến động trong kỳ thống kê do VPĐKĐĐ chuyển đến (hoặc do UBND xã thực hiện đối với trường hợp tại điểm 2.1.1) để xác định và chỉnh lý sơ bộ vào bản đồ kiểm kê, xác nhận thực tế biến động vào bản tổng hợp các trường hợp biến động đã hoàn thành thủ tục hành chính, nhưng chưa thực hiện trong thực tế	1KTV4
2.3	Chỉnh lý vào bản đồ KKĐĐ dạng số đối với các trường hợp biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất trong năm thống kê từ kết quả rà soát tại điểm 2.2	1KTV4
3	Tổng hợp số liệu thống kê hiện trạng sử dụng đất cấp xã	1KTV4
4	Phân tích số liệu, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và tình hình biến động đất đai của địa phương	
4.1	Phân tích, đánh giá hiện trạng, cơ cấu sử dụng đất	1KTV4

4.2	Phân tích, đánh giá biến động sử dụng đất đai	1KTV4
5	Xây dựng báo cáo kết quả TKĐĐ	1KTV4
6	Hoàn thiện, trình duyệt, in sao và giao nộp báo cáo kết quả TKĐĐ	1KTV4
II	**THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI CẤP HUYỆN**	
1	Công tác chuẩn bị	
1.1	Thu thập tài liệu	1KTV6
1.2	Rà soát, tổng hợp các thửa đất có biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất đã thực hiện xong thủ tục hành chính về đất đai trong năm thống kê từ hồ sơ địa chính và các hồ sơ thủ tục về đất đai liên quan gửi UBND cấp xã trước ngày 15 tháng 11 để thực hiện thống kê đất đai hàng năm (trừ các xã đã có CSDL đất đai được khai thác sử dụng tại xã):	
1.2.1	Trường hợp đã có CSDL đất đai nhưng chưa khai thác sử dụng ở cấp xã	1KTV6
1.2.2	Trường hợp chưa có CSDL đất đai	1KTV6
2	Tiếp nhận và kiểm đếm hồ sơ kết quả TKĐĐ của cấp xã giao nộp	
2.1	Tiếp nhận hồ sơ TKĐĐ đã hoàn thiện của cấp xã	1KTV6
2.2	Kiểm đếm hồ sơ kết quả TKĐĐ của cấp xã	1KS3
2.3	Hướng dẫn chỉnh sửa, hoàn thiện số liệu, báo cáo kết quả TKĐĐ	1KS3
3	Tổng hợp số liệu TKĐĐ cấp huyện	
3.1	Rà soát, xử lý số liệu thống kê của cấp xã đối với các khu vực tranh chấp, chồng, hở địa giới hành chính	2KS3
3.2	Tổng hợp số liệu TKĐĐ cấp huyện	1KS3
3.3	Rà soát, đối chiếu thông tin, dữ liệu giữa các biểu, giữa dạng giấy và dạng số	1KS3
4	Phân tích số liệu, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và tình hình biến động đất đai của địa phương	
4.1	Phân tích, đánh giá hiện trạng và cơ cấu sử dụng đất	1KS3
4.2	Phân tích, đánh giá biến động sử dụng đất đai	1KS3
4.3	Phân tích, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất trong năm của huyện	1KS3
5	Xây dựng báo cáo kết quả TKĐĐ cấp huyện	2KS3
6	Hoàn thiện, trình duyệt, in sao và giao nộp báo cáo kết quả TKĐĐ	1KTV6
III	**THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH**	
1	Công tác chuẩn bị	
1.1	Thu thập tài liệu	1KS3

1.2	Rà soát tổng hợp các thửa đất có biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất đã thực hiện xong thủ tục hành chính về đất đai trong năm thống kê từ hồ sơ địa chính và các hồ sơ thủ tục về đất đai liên quan gửi UBND cấp xã trước ngày 15 tháng 11 để thực hiện thống kê đất đai hàng năm (trừ các đơn vị cấp xã đã xây dựng CSDL đất đai sử dụng đồng bộ ở các cấp);	1KS3
2	Tiếp nhận và kiểm đếm hồ sơ kết quả TKĐĐ của cấp huyện (kết quả TKĐĐ cấp huyện, thống kê đất quốc phòng, đất an ninh)	
2.1	Tiếp nhận hồ sơ TKĐĐ của cấp huyện giao nộp	1KTV6
2.2	Kiểm đếm hồ sơ kết quả TKĐĐ của cấp huyện	1KS3
2.3	Hướng dẫn chỉnh sửa, hoàn thiện số liệu, báo cáo kết quả TKĐĐ	1KS3
3	Tổng hợp số liệu TKĐĐ cấp tỉnh	
3.1	Rà soát, xử lý số liệu thống kê của cấp huyện đối với các khu vực tranh chấp, chồng, hở địa giới hành chính	2KS3
3.2	Tổng hợp số liệu TKĐĐ cấp tỉnh	1KS3
3.3	Rà soát đối chiếu thông tin, dữ liệu giữa các biểu, giữa dạng giấy, dạng số	2KS3
4	Phân tích số liệu, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và tình hình biến động đất đai của địa phương	
4.1	Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất	1KS3
4.2	Phân tích, đánh giá biến động sử dụng đất	1KS3
4.3	Phân tích, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất trong năm	1KS3
5	Xây dựng báo cáo kết quả TKĐĐ cấp tỉnh	2KS3
6	Hoàn thiện, trình duyệt, in sao và giao nộp báo cáo kết quả TKĐĐ	2KTV6

IV. THUYẾT MINH CƠ CẤU TÍNH GIÁ VÀ BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU TÍNH GIÁ

1. Thuyết minh cơ cấu tính giá

Đơn giá sản phẩm = Chi phí trực tiếp (1.1) + Chi phí chung (1.2)

1.1 Chi phí trực tiếp

Theo quy định tại Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên và môi trường.

Chi phí trực tiếp = Chi phí nhân công (a) + Chi phí vật liệu (b) + Chi phí công cụ dụng cụ (c) + Chi phí năng lượng (d) + Chi phí khấu hao tài sản cố định (e).

a) Chi phí nhân công: Gồm chi phí lao động kỹ thuật và chí phí lao động phổ thông (nếu có).

Đơn giá này chỉ tính công lao động kỹ thuật theo định biên quy định tại Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07/8/2019. Gồm:

a.1) Thống kê đất đai cấp xã: Bảng 1, mục I, chương I, phần II - Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT

➢ Đơn giá Thống kê đất đai cấp xã phần I tính cho xã trung bình có diện tích bằng 1.000 ha. Khi tính mức cho từng xã cụ thể thì căn cứ vào hệ số điều chỉnh khu vực (Kkv) tại Bảng 1 (Điều chỉnh hệ số cho toàn bộ chi phí trực tiếp) và căn cứ hệ số quy mô diện tích cấp xã tại Bảng 2 (Không thực hiện điều chỉnh hệ số cho chi phí vật tư) để tính theo công thức sau:

$M_X = M_{tbx} \times K_{kv} \times K_{dtx}$

Trong đó:

- M_X là đơn giá của xã cần tính;

- M_{tbx} là đơn giá của xã trung bình có diện tích bằng 1.000 ha;

- K_{kv} là hệ số điều chỉnh khu vực theo bảng sau:

Bảng 1

STT	Khu vực	Hệ số (K_{kv})
1	Các xã khu vực miền núi	0,9
2	Các xã khu vực đồng bằng	1,0
3	Thị trấn và các xã nằm trong khu vực phát triển đô thị	1,1
4	Các phường thuộc thị xã, thành phố thuộc tỉnh	1,2
5	Các phường thuộc quận	1,3

- K_{dtx} là hệ số quy mô diện tích cấp xã và được tính nội suy theo công thức tại bảng sau:

Bảng 2

STT	Diện tích tự nhiên (ha)	Hệ số (K_{dtx})	Công thức tính
1	≤100 - 1.000	0,5 - 1,00	Hệ số của xã cần tính = 0,5+((1,0-0,5)/(1000- 100)) x (diện tích của xã cần tính -100)
2	>1.000 - 2.000	1,01 - 1,10	Hệ số của xã cần tính = 1,01+((1,1-1,01)/(2000-1000)) x (diện tích của xã cần tính -1000)
3	>2.000 - 5.000	1,11 - 1,20	Hệ số của xã cần tính =1,11+((1,2-1,11)/(5.000-2000)) x (diện tích của xã cần tính-2000)
4	>5.000 - 10.000	1,21 - 1,30	Hệ số của xã cần tính =1,21+((1,3-1,21)/(10.000-5000)) x (diện tích của xã cần tính -5000)
5	>10.000 - 150.000	1,31 - 1,40	Hệ số của xã cần tính =1,31+((1,4-1,31)/(150.000-10.000)) x (diện tích của xã cần tính -10.000)

➢ Đơn giá Thống kê đất đai cấp xã phần II (Rà soát thực địa), phần III (Chỉnh lý vào bản đồ KKĐĐ dạng số) tính cho xã có khoanh biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất cần thống kê. Trường hợp xã có biến động về khoanh đất thì lấy đơn giá trên x số lượng khoanh thực tế biến động.

a.2) Thống kê đất đai cấp huyện: Bảng 2, mục II, chương I, phần II - Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT

➢ Đơn giá Thống kê đất đai cấp huyện phần I tính cho huyện trung bình có 15 đơn vị hành chính cấp xã. Khi tính định mức cho từng huyện cụ thể thì căn cứ vào số lượng đơn vị cấp xã thực tế của huyện để tính theo công thức sau:

$M_H = M_{tbh} \times [1 + 0,04 \times (K_{slx} - 15)]$

Trong đó:

- M_H là đơn giá của huyện cần tính;

- M_{tbh} là đơn giá của huyện trung bình;

- K_{slx} là số lượng đơn vị cấp xã thuộc huyện.

➢ Đơn giá Thống kê đất đai cấp huyện điểm 2 phần II Rà soát, tổng hợp các thửa đất có biến động tính cho huyện có số lượng thửa biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất cần thống kê tại xã chưa có CSDL đất đai. Trường hợp huyện có biến động về thửa thì lấy đơn giá trên x số lượng thửa thực tế biến động.

a.3) Thống kê đất đai cấp tỉnh: Bảng 3, mục III, chương I, phần II - Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT

➢ Đơn giá Thống kê đất đai cấp tỉnh phần II Rà soát tổng hợp các thửa đất có biến động tính cho tỉnh có số lượng thửa biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất có liên quan đến tổ chức sử dụng đất cần thống kê. Trường hợp tỉnh có biến động về thửa thì lấy đơn giá trên x số lượng thửa thực tế biến động.

Chi phí lao động kỹ thuật bằng (=) số công lao động kỹ thuật theo định mức nhân (x) đơn giá ngày công lao động kỹ thuật.

Trong đó:

$$\text{Đơn giá ngày công lao động kỹ thuật} = \frac{\text{Tiền lương một tháng theo cấp bậc kỹ thuật trong định mức} + \text{Các khoản phụ cấp, đóng góp 01 tháng theo chế độ}}{\text{26 ngày công/tháng}}$$

Tiền lương 01 tháng theo cấp bậc kỹ thuật quy định trong định mức thực hiện theo hệ số lương ban hành theo Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14

tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang:

Các khoản phụ cấp, đóng góp theo chế độ: Theo quy định hiện hành là BHXH (17.5%), BHYT (3%), BHTN (1%) và KPCĐ (2%) tổng cộng các khoản là 23.5% tiền lương cấp bậc.

Mức lương tối thiểu quy định tại Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 09/5/2019 là 1.490.000 đồng

- Bảng tính lương ngày

Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc	BHXH - BHYT, BHTN - KPCĐ 23,5%	Lương tháng	Lương ngày
Kỹ sư					
1 (KS1)	2,34	3.486.600	819.351	4.305.951	**165.614**
2 (KS2)	2,67	3.978.300	934.901	4.913.201	**188.969**
3 (KS3)	3,00	4.470.000	1.050.450	5.520.450	**212.325**
4 (KS4)	3,33	4.961.700	1.166.000	6.127.700	**235.681**
5 (KS5)	3,66	5.453.400	1.281.549	6.734.949	**259.037**
6 (KS6)	3,99	5.945.100	1.397.099	7.342.199	**282.392**
7 (KS7)	4,32	6.436.800	1.512.648	7.949.448	**305.748**
8 (KS8)	4,65	6.928.500	1.628.198	8.556.698	**329.104**
Kỹ thuật viên					
1 (KTV1)	1,86	2.771.400	651.279	3.422.679	**131.642**
2 (KTV2)	2,06	3.069.400	721.309	3.790.709	**145.797**
3 (KTV3)	2,26	3.367.400	791.339	4.158.739	**159.952**
4 (KTV4)	2,46	3.665.400	861.369	4.526.769	**174.107**
5 (KTV5)	2,66	3.963.400	931.399	4.894.799	**188.262**
6 (KTV6)	2,86	4.261.400	1.001.429	5.262.829	**202.417**
7 (KTV7)	3,06	4.559.400	1.071.459	5.630.859	**216.572**
8 (KTV8)	3,26	4.857.400	1.141.489	5.998.889	**230.727**

b) Chi phí vật liệu: Là giá trị vật liệu chính, vật liệu phụ dùng trực tiếp trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, dự án.

Chi phí vật liệu bằng (=) Tổng số lượng từng loại vật liệu theo định mức nhân (x) đơn giá từng loại vật liệu.

Trong đó:

Định mức vật liệu tính đơn giá theo quy định tại chương I, phần III - Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT.

Đơn giá từng loại vật liệu áp dụng theo Chứng thư thẩm định giá số 945/CT-THM ngày 13/9/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư xây dựng Thế hệ mới.

c) Chi phí công cụ, dụng cụ: Là giá trị công cụ, dụng cụ được phân bổ trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, dự án.

$$\text{Chi phí công cụ, dụng cụ} = \text{Số ca sử dụng công cụ, dụng cụ theo định mức} \times \text{Đơn giá sử dụng công cụ, dụng cụ phân bổ cho 01 ca}$$

Trong đó:

$$\text{Đơn giá sử dụng công cụ, dụng cụ phân bổ cho 01 ca} = \frac{\text{Đơn giá công cụ dụng cụ}}{\text{Niên hạn sử dụng công cụ, dụng cụ theo định mức (tháng)} \times 26 \text{ ngày}}$$

Định mức dụng cụ tính đơn giá theo quy định tại chương I, phần III - Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT.

Đơn giá từng loại dụng cụ áp dụng theo Chứng thư thẩm định giá số 945/CT-THM ngày 13/9/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư xây dựng Thế hệ mới.

d) Chi phí năng lượng: Là chi phí sử dụng năng lượng dùng cho máy móc thiết bị vận hành trong thời gian thực hiện nhiệm vụ, dự án.

Chi phí năng lượng bằng (=) Năng lượng tiêu hao theo định mức nhân (x) đơn giá do Nhà nước quy định.

Đơn giá này tính chi phí năng lượng theo định mức quy định tại Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT.

Đơn giá điện áp dụng theo Chứng thư thẩm định giá số 945/CT-THM ngày 13/9/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư xây dựng Thế hệ mới.

e) Chi phí khấu hao máy móc thiết bị: là hao phí về máy móc thiết bị sử dụng trong thời gian thực hiện nhiệm vụ, dự án.

Chi phí khấu hao máy móc thiết bị bằng (=) Số ca máy theo định mức nhân (x) Mức khấu hao một ca máy.

Trong đó

$$\text{Mức khấu hao một ca máy} = \frac{\text{Nguyên giá}}{\text{Số ca máy sử dụng một năm} \times \text{Số năm sử dụng}}$$

Số ca máy sử dụng một năm: Máy ngoại nghiệp là 250 ca (riêng thiết bị đo biển là 200 ca); máy nội nghiệp là 500 ca.

Thời gian sử dụng máy quy định tại Thông tư 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 05 năm 2018.

Đơn giá này tính chi phí khấu hao theo định mức quy định tại Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT.

Đơn giá thiết bị áp dụng theo Chứng thư thẩm định giá số 945/CT-THM ngày 13/9/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư xây dựng Thế hệ mới.

1.2 Chi phí chung

Nội dung công việc tại điểm 2.2 Thống kê đất đai cấp xã tính theo mức ngoại nghiệp thuộc nhóm III Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 là 20% trên chi phí trực tiếp.

Tất cả các công việc còn lại tính theo mức nội nghiệp thuộc nhóm III Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 là 15% trên chi phí trực tiếp.

V. TÁC ĐỘNG CỦA MỨC GIÁ ĐẾN NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC, TÁC ĐỘNG ĐẾN ĐỜI SỐNG XÃ HỘI, THU NHẬP NGƯỜI TIÊU DÙNG

Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thuộc chức năng nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai. Kinh phí cho nhiệm vụ này do ngân sách nhà nước chi trả. Do đó, Đơn giá trên được xây dựng theo các căn cứ quy định của pháp luật, biến động theo chỉ số giá tiêu dùng không đáng kể; làm cơ sở cho cơ quan nhà nước tính toán kinh phí đặt hàng cho đơn vị thực hiện công tác Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh theo nhiệm vụ hàng năm. Không tác động đến cộng đồng dân cư, người dân trên địa bàn tỉnh.

VI. CÁC BIỆN PHÁP TỔ CHỨC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường là đơn vị quản lý nhà nước về đất đai có văn bản triển khai gửi đến các cơ quan nhà nước có liên quan, các đơn vị sự nghiệp công lập, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa áp dụng thống nhất đơn giá này để chi trả cho đơn vị thực hiện nhiệm vụ Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trên đây là nội dung thuyết minh phương án Đơn giá Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Kính trình Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt, làm căn cứ thực hiện.

Trân trọng./.

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /2020/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày tháng năm 2020*

Dự thảo

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật giá ngày 20/6/2012;

Căn cứ Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

Căn cứ Nghị định số 149/2016/NĐ-CP ngày 11/11/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;

Căn cứ Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 09/5/2019 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình ……/TTr-STNMT ngày …….tháng……năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng: Đơn giá này được áp dụng thống nhất trên phạm vi toàn tỉnh Đồng Nai đối với cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường các cấp; công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là công chức địa chính cấp xã) và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

2. Đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành chưa gồm gồm thuế VAT (có biểu đơn giá kèm theo)

3. Trường hợp Chính phủ điều chỉnh mức lương cơ sở thì áp dụng mức lương cơ sở quy định mới của Chính phủ để tính toán vào đơn giá.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày .....tháng...năm 2020 thay thế Quyết định số 03/2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi việc thực hiện đơn giá; tổng hợp những khó khăn, vướng mắc và kịp thời báo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

2. Giao Sở Tài chính theo dõi, quản lý giá theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh và các đơn vị có liên quan báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, giải quyết.

Điều 4. Chánh Văn Phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế Ngân sách HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu VT, CNN, KT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

PHẦN I
ĐƠN GIÁ SẢN PHẨM THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI

Số TT	Tên sản phẩm	Đơn vị tính	Chi phí trực tiếp (đồng)						Chi phí chung	Đơn giá sản phẩm =(ĐGSP)
			Nhân công	Dụng cụ	Thiết bị		Vật tư	Cộng	15% nội nghiệp & 20% ngoại nghiệp	
					KH máy	Điện năng				
A	**THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI CẤP XÃ**									
I	**Thống kê đất đai cấp xã (Không bao gồm nội dung Rà soát thực địa và Chỉnh lý vào BĐKKĐĐ dạng số)**	**Bộ/xã**	**2.698.659**	**81.246**	**242.285**	**307.398**	**546.912**	**3.876.500**	**581.475**	**4.457.975**
1	Công tác chuẩn bị		522.321							
1.1	Thu thập tài liệu, dữ liệu		174.107							
1.2	Đánh giá, lựa chọn tài liệu, dữ liệu		174.107							
1.3	Chuẩn bị biểu mẫu phục vụ TKĐĐ		174.107							
2	Rà soát để xác định và chỉnh lý bản đồ kiểm kê đất đai đối với các trường hợp biến động		261.161							
2.1	Rà soát, xác định và tổng hợp các trường hợp biến động đã thực hiện xong thủ tục hành chính về đất đai trong năm thống kê hoặc tiếp nhận bản tổng hợp các trường hợp biến động do VPĐKĐĐ chuyển đến:		261.161							
2.1.1	Đối với xã có CSDL được khai thác sử dụng tại cấp xã thì rà soát cơ sở dữ liệu đất đai để xác định và tổng hợp các trường hợp biến động;		174.107							
2.1.2	Đối với xã không có CSDL và xã có CSDL nhưng chưa được khai thác sử dụng tại cấp xã thì tiếp nhận bản tổng hợp các trường hợp biến động trong kỳ thống kê do VPĐKĐĐ chuyển đến; đối chiếu với các thông báo chỉnh lý hồ sơ địa chính đã tiếp nhận trong năm để cập nhật bổ sung (nếu có);		87.054							
3	Tổng hợp số liệu thống kê hiện trạng sử dụng đất cấp xã		522.321							
4	Phân tích số liệu, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và tình hình biến động đất đai của địa phương		522.321							
4.1	Phân tích, đánh giá hiện trạng, cơ cấu sử dụng đất		348.214							
4.2	Phân tích, đánh giá biến động sử dụng đất đai		174.107							
5	Xây dựng báo cáo kết quả TKĐĐ		696.428							
6	Hoàn thiện, trình duyệt, in sao và giao nộp báo cáo kết quả TKĐĐ		174.107							

II	**Rà soát thực địa các trường hợp đã thực hiện xong thủ tục hành chính về đất đai trong năm thống kê theo bản tổng hợp các trường hợp biến động trong kỳ thống kê do VPĐKĐĐ chuyển đến (hoặc do UBND xã thực hiện đối với trường hợp tại điểm 2.1.1) để xác định và chỉnh lý sơ bộ vào bản đồ kiểm kê, xác nhận thực tế biến động vào bản tổng hợp các trường hợp biến động đã hoàn thành thủ tục hành chính, nhưng chưa thực hiện trong thực tế (Điểm 2.2)**	**Khoanh**	**43.527**	**21.030**				**64.557**	**12.911**	**77.468**
III	**Chỉnh lý vào bản đồ KKĐĐ dạng số đối với các trường hợp biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất trong năm thống kê từ kết quả rà soát tại điểm 2.2 (Điểm 2.3)**	**Khoanh**	**26.116**	**12.641**				**38.757**	**5.814**	**44.570**
B	**THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI CẤP HUYỆN**									
I	**Thống kê đất đai cấp huyện (Không bao gồm nội dung Rà soát, tổng hợp các thửa đất có biến động)**	**Bộ/huyện**	**8.443.460**	**615.178**	**504.007**	**721.322**	**2.127.600**	**12.411.567**	**1.861.735**	**14.273.302**
1	Công tác chuẩn bị		202.417							
1.1	Thu thập tài liệu		202.417							
2	Tiếp nhận và kiểm đếm hồ sơ kết quả TKĐĐ của cấp xã giao nộp		1.891.109							
2.1	Tiếp nhận hồ sơ TKĐĐ đã hoàn thiện của cấp xã		404.834							
2.2	Kiểm đếm hồ sơ kết quả TKĐĐ của cấp xã		1.061.625							
2.3	Hướng dẫn chỉnh sửa, hoàn thiện số liệu, báo cáo kết quả TKĐĐ		424.650							
3	Tổng hợp số liệu TKĐĐ cấp huyện		1.910.925							
3.1	Rà soát, xử lý số liệu thống kê của cấp xã đối với các khu vực tranh chấp, chồng, hở địa giới hành chính		1.273.950							
3.2	Tổng hợp số liệu TKĐĐ cấp huyện		424.650							
3.3	Rà soát, đối chiếu thông tin, dữ liệu giữa các biểu, giữa dạng giấy và dạng số		212.325							
4	Phân tích số liệu, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và tình hình biến động đất đai của địa phương		1.910.925							
4.1	Phân tích, đánh giá hiện trạng và cơ cấu sử dụng đất		636.975							
4.2	Phân tích, đánh giá biến động sử dụng đất đai		636.975							
4.3	Phân tích, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất trong năm của huyện		636.975							
5	Xây dựng báo cáo kết quả TKĐĐ cấp huyện		2.123.250							
6	Hoàn thiện, trình duyệt, in sao và giao nộp báo cáo kết quả TKĐĐ		404.834							

II	**Rà soát, tổng hợp các thửa đất có biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất đã thực hiện xong thủ tục hành chính về đất đai trong năm thống kê từ hồ sơ địa chính và các hồ sơ thủ tục về đất đai liên quan gửi UBND cấp xã trước ngày 15 tháng 11 để thực hiện thống kê đất đai hàng năm (trừ các xã đã có CSDL đất đai được khai thác sử dụng tại xã):**									
1	**Trường hợp đã có CSDL đất đai nhưng chưa khai thác sử dụng ở cấp xã**	**Bộ/xã**	**202.417**					**202.417**	**30.363**	**232.780**
2	**Trường hợp chưa có CSDL đất đai**	**Thửa**	**5.060**					**5.060**	**759**	**5.819**
C	**THỐNG KÊ ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH**									
I	**Đơn giá Thống kê đất đai tỉnh Đồng Nai có 11 huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hoà (Không bao gồm nội dung Rà soát tổng hợp các thửa đất có biến động)**	**Bộ/tỉnh**	**12.220.155**	**859.827**	**770.551**	**1.122.023**	**3.756.942**	**18.729.498**	**2.809.425**	**21.538.923**
1	Công tác chuẩn bị		222.941							
1.1	Thu thập tài liệu		222.941							
2	Tiếp nhận và kiểm đếm hồ sơ kết quả TKĐĐ của cấp huyện (kết quả TKĐĐ cấp huyện, thống kê đất quốc phòng, đất an ninh)		3.323.312							
2.1	Tiếp nhận hồ sơ TKĐĐ của cấp huyện giao nộp		425.076							
2.2	Kiểm đếm hồ sơ kết quả TKĐĐ của cấp huyện		2.229.413							
2.3	Hướng dẫn chỉnh sửa, hoàn thiện số liệu, báo cáo kết quả TKĐĐ		668.824							
3	Tổng hợp số liệu TKĐĐ cấp tỉnh		2.675.295							
3.1	Rà soát, xử lý số liệu thống kê của cấp huyện đối với các khu vực tranh chấp, chồng, hở địa giới hành chính		891.765							
3.2	Tổng hợp số liệu TKĐĐ cấp tỉnh		445.883							
3.3	Rà soát đối chiếu thông tin, dữ liệu giữa các biểu, giữa dạng giấy, dạng số		1.337.648							
4	Phân tích số liệu, đánh giá hiện trạng sử dụng đất và tình hình biến động đất đai của địa phương		2.452.354							
4.1	Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất		891.765							
4.2	Phân tích, đánh giá biến động sử dụng đất		668.824							
4.3	Phân tích, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất trong năm		891.765							
5	Xây dựng báo cáo kết quả TKĐĐ cấp tỉnh		3.121.178							
6	Hoàn thiện, trình duyệt, in sao và giao nộp báo cáo kết quả TKĐĐ		425.076							

II	**Rà soát tổng hợp các thửa đất có biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất đã thực hiện xong thủ tục hành chính về đất đai trong năm thống kê từ hồ sơ địa chính và các hồ sơ thủ tục về đất đai liên quan gửi UBND cấp xã trước ngày 15 tháng 11 để thực hiện thống kê đất đai hàng năm (trừ các đơn vị cấp xã đã xây dựng CSDL đất đai sử dụng đồng bộ ở các cấp);**	**Thửa/tỉnh**	**8.493**					**8.493**	**1.274**	**9.767**

Ghi chú:

Ghi chú 1. Đơn giá Thống kê đất đai cấp xã phần I tính cho xã trung bình có diện tích bằng 1.000 ha. Khi tính mức cho từng xã cụ thể thì căn cứ vào hệ số điều chỉnh khu vực (K_{kv}) tại Bảng 1 (Điều chỉnh hệ số cho toàn bộ chi phí trực tiếp) và căn cứ hệ số quy mô diện tích cấp xã tại Bảng 2 (Không thực hiện điều chỉnh hệ số cho chi phí vật tư) để tính theo công thức sau:

$M_X = M_{tbx} \times K_{kv} \times K_{dtx}$

Trong đó:

- M_X là đơn giá của xã cần tính;
- M_{tbx} là đơn giá của xã trung bình có diện tích bằng 1.000 ha;
- K_{kv} là hệ số điều chỉnh khu vực theo bảng sau:

Bảng 1

STT	Khu vực	Hệ số (K_{kv})
1	Các xã khu vực miền núi	0,9
2	Các xã khu vực đồng bằng	1,0
3	Thị trấn và các xã nằm trong khu vực phát triển đô thị	1,1
4	Các phường thuộc thị xã, thành phố thuộc tỉnh	1,2
5	Các phường thuộc quận	1,3

- K_{dtx} là hệ số quy mô diện tích cấp xã và được tính nội suy theo công thức tại bảng sau:

Bảng 2

STT	Diện tích tự nhiên (ha)	Hệ số (K_{dtx})	Hệ số cụ thể được xác định bằng công thức tính nội suy
1	≤100 - 1.000	0,5-1,00	Hệ số của xã cần tính = 0,5+((1,0-0,5)/(1000-100)) x (diện tích của xã cần tính - 100)
2	>1.000 - 2.000	1,01 - 1,10	Hệ số của xã cần tính = 1,01+((1,1-1,01)/(2000-1000)) x (diện tích của xã cần tính - 1000)
3	>2.000 - 5.000	1,11 - 1,20	Hệ số của xã cần tính =1,11+((1,2-1,11)/(5.000- 2000)) x (diện tích của xã cần tính - 2000)

4	>5.000 - 10.000	1,21 - 1,30	Hệ số của xã cần tính =1,21+((1,3-1,21)/(10.000- 5000)) x (diện tích của xã cần tính - 5000)
5	>10.000 - 150.000	1,31- 1,40	Hệ số của xã cần tính =1,31+((1,4-1,31)/(150.000- 10.000)) x (diện tích của xã cần tính - 10.000)

Ghi chú 2. Đơn giá Thống kê đất đai cấp xã phần II (Rà soát thực địa), phần III (Chỉnh lý vào bản đồ KKĐĐ dạng số) tính cho xã có khoanh biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất cần thống kê. Trường hợp xã có biến động về khoanh đất thì lấy đơn giá trên x số lượng khoanh thực tế biến động.

Ghi chú 3. Đơn giá Thống kê đất đai cấp huyện phần I tính cho huyện trung bình có 15 đơn vị hành chính cấp xã. Khi tính định mức cho từng huyện cụ thể thì căn cứ vào số lượng đơn vị cấp xã thực tế của huyện để tính theo công thức sau:

$M_H = M_{tbh} \times [1 + 0,04 \times (K_{slx} - 0,04)]$

Trong đó:

- M_H là đơn giá của huyện cần tính;
- M_{tbh} là đơn giá của huyện trung bình;
- K_{slx} là số lượng đơn vị cấp xã thuộc huyện.

Ghi chú 4. Đơn giá Thống kê đất đai cấp huyện điểm 2 phần II Rà soát, tổng hợp các thửa đất có biến động tính cho huyện có số lượng thửa biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất cần thống kê tại xã chưa có CSDL đất đai. Trường hợp huyện có biến động về thửa thì lấy đơn giá trên x số lượng thửa thực tế biến động.

Ghi chú 5. Đơn giá Thống kê đất đai cấp tỉnh phần II Rà soát tổng hợp các thửa đất có biến động tính cho tỉnh có số lượng thửa biến động về hình thể, loại đất, loại đối tượng sử dụng đất và đối tượng quản lý đất có liên quan đến tổ chức sử dụng đất cần thống kê. Trường hợp tỉnh có biến động về thửa thì lấy đơn giá trên x số lượng thửa thực tế biến động.

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTr-STNMT

Đồng Nai, ngày tháng năm 2020

Dự thảo

TỜ TRÌNH
Dự thảo Quyết định ban hành Đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

I. Sự cần thiết ban hành Quyết định

Căn cứ Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019; Quyết định số 1762/QĐ-BTNMT ngày 14/7/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành phương án thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019.

Để công tác thống kê đất đai được thực hiện đúng quy định theo Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, và có cơ sở xây dựng dự toán kinh phí, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành triển khai xây dựng đơn giá cho hoạt động thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết và phù hợp tình hình thực tế.

II. Mục đích, quan điểm chỉ đạo việc xây dựng dự thảo Quyết định

1. Mục đích

- Giúp các cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập và Văn phòng Đăng ký đất đai có căn cứ để lập Kế hoạch và dự toán ngân sách hàng năm phục vụ công tác Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh.

- Giúp cho cơ quan tài chính tỉnh và cấp huyện có chức năng sử dụng nguồn ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có cơ sở để lập dự toán kinh phí từ ngân sách nhà nước đối với công tác Thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Quan điểm chỉ đạo

Định mức này được sử dụng để tính đơn giá sản phẩm thống kê đất đai; làm căn cứ giao dự toán và quyết toán giá trị sản phẩm thống kê đất đai và lập

bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các vùng và cả nước; tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi chung là tỉnh); quận, huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh (gọi chung là huyện); xã, phường, thị trấn (gọi chung là xã). Các công việc xây dựng dự án, hội nghị triển khai tập huấn, công tác chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, nghiệm thu, thông tin tuyên truyền về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của các cấp thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

III. Quá trình xây dựng dự thảo Quyết định

Căn cứ Luật giá ngày 20/06/2012, Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao nhiệm vụ cho Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là đơn giá), Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo quá trình xây dựng đơn giá như sau:

- Sở đã xây dựng dự thảo đơn giá và có văn bản số ……/STNMT-KHTC ngày 30/10/2019 về việc góp ý dự thảo đơn giá gửi các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh để đóng góp ý kiến, đồng thời có văn bản số …../STNMT-KHTC ngày 31/10/2019 gửi Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai để đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh lấy ý kiến công khai.

- Đến ngày …/…./2020, Sở đã tổng hợp tất cả các ý kiến góp ý và tiếp thu, chỉnh sửa hoàn thiện lại dự thảo đơn giá tại báo cáo số …../BC-STNMT.

- Sau đó, Sở có văn bản số …../STNMT-KHTC ngày 13/12/2018 gửi Sở Tài chính và Sở Tư pháp về việc thẩm định đơn giá.

- Ngày ……., Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai có văn bản số …….. tổng hợp ý kiến nhân dân về dự thảo các văn bản quy phạm pháp luật trên cổng thông tin điện tử tỉnh.

- Ngày ……., Sở Tài chính có văn bản số ……. về thẩm định đơn giá.

- Ngày ……., Sở Tư pháp có báo cáo thẩm định số …….. thẩm định dự thảo Quyết định ban hành đơn giá.

Trên cơ sở các văn bản thẩm định của Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường đã hoàn chỉnh hồ sơ phương án giá và bản dự thảo Quyết định ban hành đơn giá theo nội dung thẩm định.

Hiện nay đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đã được chỉnh sửa hoàn thiện.

IV. Bố cục và nội dung cơ bản của đơn giá

1. Bố cục: gồm có 4 điều, bố cục như sau:

Điều 1. Ban hành đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

2. Đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành theo phụ lục kèm theo.

Điều 2.

Hiệu lực thi hành

Điều 3.

Tổ chức thực hiện

Điều 4.

Những đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện

2. Nội dung cơ bản

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng: Đơn giá này được áp dụng thống nhất trên phạm vi toàn tỉnh Đồng Nai đối với cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường các cấp; công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là công chức địa chính cấp xã) và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

2. Đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai được ban hành chưa gồm gồm thuế VAT (có biểu đơn giá kèm theo)

3. Trường hợp Chính phủ điều chỉnh mức lương cơ sở thì áp dụng mức lương cơ sở quy định mới của Chính phủ để tính toán vào đơn giá.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày .....tháng...năm 2020 thay thế Quyết định số 03/2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi việc thực hiện đơn giá; tổng hợp những khó khăn, vướng mắc và kịp thời báo UBND tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

2. Giao Sở Tài chính theo dõi, quản lý giá, giá dịch vụ theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, các Sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh và các đơn vị có liên quan báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, giải quyết.

Điều 4. Chánh Văn Phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trên đây là Tờ trình về Dự thảo Quyết định ban hành đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Tài nguyên và Môi trường xin kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

(Hồ sơ gửi kèm:

- *Dự thảo Quyết định ban hành;*
- *Đơn giá thống kê đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.*
- *Văn bản số của Sở Tài chính về thẩm định đơn giá.*
- *Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định ban hành đơn giá.*
- *Báo cáo số của Sở Tài nguyên và Môi trường về tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý.*
- *Bản sao văn bản góp ý của các đơn vị.*
- *Thuyết minh xây dựng phương án đơn giá).*

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:
- Như nơi gửi;
- Sở Tư pháp;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc (để biết);
- Lưu VT, KHTC (01b).