

Số: /TTr-STNMT

Đồng Nai, ngày tháng năm 2021

**TỜ TRÌNH**  
**Ban hành đơn giá quản lý đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý**  
**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 quản lý đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**I. Sự cần thiết ban hành Quyết định**

Thực hiện quyết định số 16/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất được cấp có thẩm quyền thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi tắt là Trung tâm) thực hiện chế độ tự chủ tài chính theo Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai, theo đó, Trung tâm là đơn vị sự nghiệp có thu tự đảm bảo toàn bộ chi thường xuyên, có chức năng, nhiệm vụ thường xuyên được quy định cụ thể tại khoản 2 Điều 1 và khoản 6 Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định số 1486/QĐ-STNMT ngày 11/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về tổ chức, hoạt động của Trung tâm.

Về cơ chế tài chính, Trung tâm căn cứ Nghị định số 141/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/10/2016 quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác. Nguồn thu tài chính của đơn vị được áp dụng tại khoản 1 Điều 13 của Nghị định.

Trên cơ sở đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai xây dựng kế hoạch và phương án quản lý hàng năm theo khoản 2 Điều 7, khoản 1 Điều 9 Quyết định số 16/2016/QĐ-UBND, trình Sở Tài nguyên Môi trường thẩm định nội dung và Sở Tài chính thẩm định kinh phí để quản lý các khu đất theo dự toán đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên việc lập dự toán và thanh quyết toán được thực hiện theo cơ chế thực thanh, thực chi nên việc giải ngân kinh phí quản lý đất gặp nhiều khó khăn do có nhưng khoản chi chung không thể phân bổ cho hoạt động quản lý đất.

Theo điều kiện hiện nay và dự kiến trong thời gian tới, công tác quản lý quỹ đất sẽ là một trong những nhiệm vụ chính trị chủ yếu của Trung tâm đòi hỏi phải

có nhiều giải pháp để thực hiện, trong đó giải pháp về tài chính là một giải pháp quan trọng cần được quan tâm.

Đơn vị có chức năng quản lý, khai thác quỹ đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành là **Tổ chức Phát triển quỹ đất** gồm Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa.

Do đó việc ban hành đơn giá quản lý đất là việc làm cần thiết để giúp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai nói riêng và các Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, các huyện trong tỉnh nói chung đảm bảo hoạt động theo cơ chế tự chủ và thực hiện tốt nhiệm vụ quản lý đất do UBND tỉnh giao.

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

### **1. Mục đích**

- Giúp cho Trung tâm phát triển quỹ đất có căn cứ để lập dự toán ngân sách Nhà nước phục vụ việc tiếp nhận, lập phương án quản lý và tổ chức quản lý các khu đất được cấp có thẩm quyền giao;
- Giúp các cơ quan, tổ chức dựa vào đơn giá này để dự toán kinh phí khi dự kiến giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Giúp cơ quan Nhà nước dự kiến chi ngân sách hàng năm đối với công tác quản lý đất giao Trung tâm.

### **2. Quan điểm chỉ đạo**

Việc xây dựng đơn giá quản lý đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai làm cơ sở để xác định các chi phí tạo ra sản phẩm để các cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức có chức năng hoạt động trong lĩnh vực quản lý đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có cơ sở để lập dự toán kinh phí từ ngân sách nhà nước cho các công tác địa bàn tỉnh Đồng Nai phù hợp với quy định.

## **III. Quá trình xây dựng dự thảo Quyết định**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- 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;
- Nghị định số 49/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của của Bộ Luật Lao động về tiền lương; Nghị định 121/2018/NĐ-CP ngày 13 tháng 9 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 49/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của của Bộ Luật Lao động về tiền lương
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

- Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế kỹ thuật để lập dự toán ngân sách Nhà nước phục vụ công tác định giá đất;

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

- Quyết định số 16/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất được cấp có thẩm quyền thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 06 năm 2021 của Chính phủ Quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

- Thực tế công tác quản lý đất, quỹ đất không đủ điều kiện đấu giá do UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và việc sử dụng kinh phí phục vụ nhiệm vụ trên tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh qua các năm 2018, 2019, 2020.

- Đến ngày .../.../20..., 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 .../.../20... gửi Sở Tài chính về việc thẩm định đơn giá.

- Ngày .../.../20..., Sở Thông tin Truyền thông có văn bản số ..../STTTT-BCXB tổng hợp ý kiến nhân dân về dự thảo các văn bản quy phạm pháp luật trên cổng thông tin điện tử.

- Ngày .../12/20..., Sở Tài chính có văn bản số ...../STC-GCS về thẩm định đơn giá.

- Ngày .../.../20... Sở đã tiếp thu, chỉnh sửa hoàn thiện lại dự thảo đơn giá tại báo cáo số ...../BC-STNMT.

- Ngày .../.../20..., Sở có văn bản số ...../STNMT-KHTC gửi Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định ban hành đơn giá.

- Ngày ...../.../20..., Sở Tư pháp có báo cáo thẩm định số ...../BC-STP thẩm định dự thảo Quyết định ban hành đơn giá.

Trên cơ sở các văn bản thẩm định của Sở Tài chính (...../STC-GCS ngày .../.../20...), Sở Tư pháp (...../BC-STP ngày ../.../20...), 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 hoạt động kiểm định và hiệu chuẩn trạm quan trắc nước tự động trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đã được chỉnh sửa hoàn thiện.

#### **IV. Bộ cục và nội dung cơ bản của đơn giá**

##### **1. Bộ cục:** gồm có 4 điều, bộ cục như sau:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này đơn giá quản lý đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh:
2. Đối tượng áp dụng:
3. Nguồn kinh phí:
4. Sử dụng và quản lý kinh phí:
5. Đơn giá quản lý đất ban hành kèm theo Quyết định này bao gồm
  - a) Đơn giá xây dựng phương án quản lý (Phụ lục 01);
  - b) Đơn giá quản lý đất (Phụ lục 02);
  - c) Chi phí phát sinh ngoài đơn giá (Phụ lục 03);

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Điều 3. Hiệu lực thi hành.

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 quản lý đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này Quy định đơn giá quản lý đất được UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Đối tượng áp dụng: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

3. Nguồn kinh phí: Từ nguồn ngân sách nhà nước.

4. Sử dụng và quản lý kinh phí: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai được sử dụng kinh phí quản lý đất làm chi phí hoạt động trong thời gian quản lý đất được cấp có thẩm quyền giao; chịu trách nhiệm quản lý và sử dụng nguồn kinh phí theo đúng quy định pháp luật.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai không phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế giá trị gia tăng đối với nguồn kinh phí quản lý đất.

5. Đơn giá quản lý đất ban hành kèm theo Quyết định này bao gồm

- a) Đơn giá xây dựng phương án quản lý (Phụ lục 01);
- b) Đơn giá quản lý đất (Phụ lục 02);
- c) Chi phí phát sinh ngoài đơn giá (Phụ lục 03);

Chi phí các hạng mục phát sinh ngoài đơn giá quản lý đất được duyệt thì Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xin ý kiến Sở Tài chính trước khi trình duyệt.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện, tổng hợp những khó khăn, vướng mắc và kịp thời báo cáo 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 theo quy định.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Thủ trưởng cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**V. Những vấn đề xin ý kiến**

Trên đây là Tờ trình về Dự thảo Quyết định ban hành Đơn giá quản lý đất được Ủy ban nhân dân tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở tài nguyên và Môi trường xin kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

*(Xin gửi kèm dự thảo Quyết định ban hành đơn giá Đơn giá quản lý đất được Ủy ban nhân dân tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.).*

**Nơi nhận:**

- Như nơi gửi;
- Sở Tư pháp;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc (để biết);
- Lưu VT, KHTC (01b). ....(05b).

**GIÁM ĐỐC**