

Số: /TTr-SNNMT

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

## TỜ TRÌNH

### Dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định ban hành Quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, như sau:

#### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

##### 1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của 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 đã khẳng định mục tiêu: “Hoàn thiện thể chế, chính sách về quản lý và sử dụng đất đồng bộ và phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Nguồn lực đất đai được quản lý, khai thác, sử dụng bảo đảm tiết kiệm, bền vững, hiệu quả cao nhất; đáp ứng yêu cầu đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa công bằng và ổn định xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh”.

Theo Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2021-2030 ban hành tại Nghị quyết số 76/NQ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ, một trong số những nội dung, mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể của cải cách hành chính là: “Sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành danh mục dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước, các định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức chi phí làm cơ sở cho việc ban hành đơn giá, giá dịch vụ sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật”. Nội dung này cũng được chỉ đạo tại nhiệm vụ nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XII về tiếp tục đổi mới hệ thống tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập.

Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội khóa 15 về 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;

Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội khóa 15 về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 12/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quyết nghị sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên;

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;

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 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;

Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên.

- Khoản 1 Điều 15 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 quy định trách nhiệm của Nhà nước đối với người sử dụng đất: “2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai”;

- Điểm a Khoản 1 Điều 58 Luật Đo đạc và Bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018 quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: “1. a) *Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động đo đạc và bản đồ thuộc phạm vi quản lý; ban hành văn bản theo thẩm quyền; chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ về đo đạc và bản đồ theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan;*”;

- Khoản 3 Điều 50 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024: “3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý, quản lý bản đồ địa chính ở địa phương và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.”;

- Khoản 3 Điều 29 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26 tháng 11 năm 2024: “3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện, kiểm tra, hướng dẫn trong quá trình thực hiện Thông tư này tại địa phương”.

- Điểm b Khoản 2 Điều 26 Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 được sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 3 Nghị định 111/2025/NĐ-CP quy định trách nhiệm của UBND cấp tỉnh: “b) *Căn cứ định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức 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 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 dịch vụ 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”:*

- Khoản 2 Điều 37 Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 6 năm 2021 được sửa đổi bởi Khoản 25 Điều 1 Nghị định 111/2025/NĐ-CP quy định trách nhiệm của UBND cấp tỉnh: *“2. Căn cứ định mức kinh tế - kỹ thuật, định mức 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 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 số 32/2019/NĐ-CP của Chính phủ. Trường hợp đối với những danh mục dịch vụ 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.”*

- Văn bản số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) v/v ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương, có đề nghị UBND các tỉnh 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...”*,

- Văn bản số 7560/UBND-CNN&XD ngày 25/12/2025 của UBND tỉnh V/v xây dựng Quyết định của UBND tỉnh ban hành các định mức kinh tế - kỹ thuật đối với danh mục sự nghiệp công thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh.

Theo chỉ đạo của của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) tại văn bản số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 v/v ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương, theo đó định mức kinh tế - kỹ thuật về lĩnh vực đất đai áp dụng tại địa phương Bộ, Cơ quan trung ương sẽ không ban hành, vì vậy việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật trong Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên là hoàn toàn phù hợp.

Việc ban hành các Luật, Nghị định, Thông Tư, Văn bản nêu trên đã tạo hành lang pháp lý đầy đủ để Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên 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 Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên 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**

Thực hiện Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định bản đồ địa chính và ban hành Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trên cơ sở định mức kinh tế kỹ thuật ban hành tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh ban hành đơn giá đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 trên cơ sở áp dụng định mức kinh tế kỹ thuật trên của Bộ Tài nguyên và Môi trường và định mức kinh tế kỹ thuật cũng như bộ đơn giá trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, UBND các xã và các đơn vị trên địa bàn tỉnh thực hiện các công việc về đo đạc lập bản đồ địa chính áp dụng từ thời điểm đó đến nay.

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 thay thế Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, vì vậy Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật theo Luật Đất đai năm 2013 hết hiệu lực vào ngày 31 tháng 7 năm 2024. Thông tư số 20/2024/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường có hiệu lực từ 01/01/2025 bãi bỏ Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20/07/2017 do đó Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hết hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025. Đồng thời Bộ Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường v/v ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương, có đề nghị UBND các tỉnh 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...*”, Mặt khác, nhiệm vụ đo đạc lập bản đồ địa chính thường xuyên phải thực hiện trên địa bàn cấp xã, huyện, tỉnh phục vụ các nhiệm vụ, dự án phát triển kinh tế xã hội thuộc tỉnh Thái Nguyên do đó cần có định mức kinh tế kỹ thuật cũng như đơn giá để các địa phương thực hiện nhiệm vụ theo phân cấp. ngày 31/12/2024 UBND tỉnh ban hành định mức KTKT Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND để làm cơ sở tổ chức thực hiện các bước tiếp theo Luật giá và pháp luật có liên quan.

Thực hiện Nghị quyết 202/2025/QH15 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 1683/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 Thái Nguyên năm 2025. Từ 01/7/2025 mô hình chính quyền hai cấp đi vào hoạt động, quy mô diện tích cấp tỉnh, quy mô diện tích cấp xã đã thay đổi dẫn đến các định mức đã ban hành không còn phù hợp với tình hình hiện tại và cần phải điều chỉnh cho phù hợp.

### **3. Đánh giá tình hình thực hiện định mức KTKT đo đạc lập bản đồ địa chính:**

#### ***3.1. Tình hình thực hiện định mức KTKT đo đạc lập bản đồ địa chính giai đoạn trước:***

Trước khi xây dựng dự thảo định mức KTKT đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên này, tại tỉnh Thái Nguyên trong giai đoạn vừa qua khi thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính đã áp dụng định mức KTKT ban hành Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trên cơ sở định mức kinh tế kỹ thuật ban hành tại Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh ban hành đơn giá đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 trên cơ sở áp dụng định mức kinh tế kỹ thuật trên của Bộ Tài nguyên và Môi trường và định mức kinh tế kỹ thuật cũng như bộ đơn giá trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, UBND các xã và các đơn vị trên địa bàn tỉnh thực hiện các công việc về đo đạc lập bản đồ địa chính áp dụng từ thời điểm đó. Việc có định mức KTKT và đơn giá đo đạc lập bản đồ địa chính để áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên trong thời gian qua đã tạo điều kiện cho các đơn vị trên địa bàn tỉnh khi thực hiện nhiệm vụ về đo đạc lập bản đồ địa chính tuân thủ các quy định và hành lang pháp lý hiện hành. Công tác giao nhiệm vụ, đặt hàng và quyết toán hàng năm thực hiện thuận lợi, đảm bảo các quy định hiện hành.

Đến ngày 31/12/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường v/v ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương, có đề nghị UBND các tỉnh 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...*”, ngày 31/12/2024 UBND tỉnh ban hành định mức KTKT Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

tại Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND để làm cơ sở tổ chức thực hiện các bước tiếp theo Luật giá và pháp luật có liên quan.

Tuy nhiên, thực hiện Nghị quyết 202/2025/QH15 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 1683/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 Thái Nguyên năm 2025. Từ 01/7/2025 mô hình chính quyền hai cấp đi vào hoạt động, quy mô diện tích cấp tỉnh, quy mô diện tích cấp xã đã thay đổi dẫn đến một số nội dung định mức đã ban hành không còn phù hợp với tình hình hiện tại và cần phải điều chỉnh.

### ***3.2. Dự kiến kinh phí thực hiện định mức KTKT đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên sau khi định mức KTKT được ban hành.***

Kinh phí thực hiện định mức KTKT đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên sau khi định mức KTKT được ban hành tùy thuộc vào khối lượng công việc phục vụ cho công tác quản lý nhà nước trên địa bàn tỉnh cần phải triển khai. Tuy nhiên, dự toán kinh phí sẽ không phát sinh so với giai đoạn trước do dự thảo định mức không cao hơn định mức đã áp dụng trước đây.

Trên cơ sở thuyết minh trên đây, việc xây dựng và ban hành định mức này là rất cần thiết, phù hợp với tình hình thực tế và 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 “Đo đạc lập bản đồ địa chính” trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo quy định của pháp luật.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Mục đích ban hành văn bản**

Xây dựng và ban hành Quyết định quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; tạo lập cơ sở pháp lý cho việc lập dự án, triển khai thực hiện, thẩm định và quyết toán các công việc về Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

### **2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản**

- Việc xây dựng định mức phải phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước về Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và các quy định khác có liên quan.

- Việc xây dựng định mức phải phù hợp với: Luật Đo đạc và bản đồ ngày 14 tháng 6 năm 2018; Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày

29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tổng hợp, rà soát, nghiên cứu, xây dựng các nội dung có liên quan đến việc xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính 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 Đo đạc lập bản đồ địa chính 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 Đo đạc lập bản đồ địa chính, 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. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Thực hiện chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) tại văn bản số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 về việc ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương, có đề nghị UBND các tỉnh 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...”*.

Ngày 31/12/2024 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Tuy nhiên thực hiện Nghị quyết 202/2025/QH15 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 1683/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 Thái Nguyên năm 2025. Từ 01/7/2025 mô hình chính quyền hai cấp đi vào hoạt động, quy mô diện tích cấp tỉnh, quy mô diện tích cấp xã đã thay đổi dẫn đến các định mức đã ban hành không còn phù hợp với tình hình hiện tại và cần phải điều chỉnh cho phù hợp. Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tham mưu xây dựng dự thảo định mức KTKT đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa

bản tỉnh Thái Nguyên. Quá trình xây dựng đã thực hiện so sánh định mức KTKT đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 với quy định hiện hành và thực tế khi mô hình chính quyền hai cấp đi vào hoạt động để xây dựng định mức KTKT trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt (*có bảng so sánh dự thảo định mức đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên với định mức KTKT đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 kèm theo*).

Ngày .../5/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Văn bản số .../STNMT-KHTC gửi các đơn vị liên quan về việc lấy ý kiến đối với hồ sơ dự thảo Tờ trình và Quyết định ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và đăng tải trên cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên.

Tiếp thu ý kiến góp ý của các đơn vị, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn chỉnh lại dự thảo và gửi Sở Tư pháp cho ý kiến thẩm định theo quy định tại Văn bản số .../STNMT-KHTC ngày .../.../2026 xin ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp theo quy định.

Ngày .../.../2026, Sở Tư pháp có Báo cáo thẩm định số .../BCTĐ-STP về dự thảo Quyết định nêu trên, trong đó đã kết luận dự thảo Quyết định đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Quá trình xây dựng Dự thảo Quyết định đã được thực hiện đảm bảo theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

#### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

##### **1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

###### **a. Phạm vi điều chỉnh**

Định mức kinh tế - kỹ thuật «Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên» áp dụng cho các công việc sau:

- + Lưới địa chính
- + Đo đạc thành lập bản đồ địa chính
- + Số hoá và chuyển hệ toạ độ bản đồ địa chính
- + Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính
- + Trích đo địa chính thửa đất
- + Đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính hoặc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính
- + Đo đạc tài sản gắn liền với đất.

###### **b. Đối tượng áp dụng**

Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường các cấp; cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Định mức này được sử dụng để tính đơn giá, giá sản phẩm, dịch vụ công về Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; làm căn cứ giao dự toán và quyết toán giá trị sản phẩm hoàn thành trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

## **2. Về bố cục của dự thảo văn bản**

Kết cấu và nội dung của dự thảo Quyết định ban hành Quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, bao gồm:

Nội dung Quyết định: gồm 3 Điều.

+ Điều 1. Nội dung Quyết định (kèm theo quy định định mức kinh tế kỹ thuật)

+ Điều 2. Hiệu lực thi hành

+ Điều 3. Trách nhiệm thực hiện

Định mức kinh tế - kỹ thuật (kèm theo) gồm 3 phần:

- Phần I. Quy định chung, gồm 9 mục:

+ Phạm vi điều chỉnh

+ Đối tượng áp dụng

+ Cơ sở xây dựng định mức

+ Mục đích

+ Thành phần của định mức

+ Kích thước, diện tích mảnh bản đồ địa chính

+ Từ viết tắt

- Phần II: Định mức lao động gồm 07 mục, trong đó:

+ Mục I: Lưới địa chính

+ Mục II: Đo đạc thành lập bản đồ địa chính

+ Mục III: Số hoá và chuyển hệ toạ độ bản đồ địa chính

+ Mục IV: Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính

+ Mục V: Trích đo địa chính thửa đất

+ Mục VI: Đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính hoặc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính

+ Mục VII: Đo đạc tài sản gắn liền với đất.

- Phần III. Định mức vật tư và thiết bị, gồm 07 mục:

Mục I: Lưới địa chính

+ Mục II: Đo đạc thành lập bản đồ địa chính

+ Mục III: Số hoá và chuyển hệ toạ độ bản đồ địa chính

+ Mục IV: Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính

- + Mục V: Trích đo địa chính thửa đất
- + Mục VI: Đo đạc chính lý bản trích đo địa chính hoặc chính lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính
- + Mục VII: Đo đạc tài sản gắn liền với đất.

### **3. Nội dung cơ bản**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

**Điều 2.** Hiệu lực thi hành.

**Điều 3.** Trách nhiệm thi hành.

## **V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH VÀ THỜI GIAN TRÌNH BAN HÀNH**

### **1. Nguồn lực**

- Nguồn lực về kinh phí:

Nguồn lực về kinh phí từ ngân sách nhà nước và quy định tại Điều 154 Luật Đất đai:

*“ Các khoản thu từ dịch vụ công về đất đai*

- 1. Dịch vụ cung cấp thông tin, dữ liệu về đất đai.*
- 2. Dịch vụ đo đạc địa chính.*

...

*5. Dịch vụ khác theo quy định của pháp luật ”*

- Nguồn nhân lực:

Nguồn nhân lực để thực hiện nội dung Đo đạc lập bản đồ địa chính địa bàn tỉnh Thái Nguyên là cán bộ công chức, viên chức và người lao động thuộc các đơn vị sự nghiệp trực thuộc sở Nông nghiệp và Môi trường như: Văn phòng đăng ký đất đai, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường, trung tâm Khuyến nông môi trường ... các cơ quan có chức năng về nông nghiệp và môi trường theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **2. Thời gian trình ban hành**

Thời gian trình ban hành dự kiến vào tháng 5- 6 năm 2026.

Như vậy, Hồ sơ dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính địa bàn tỉnh Thái Nguyên, gồm:

- 1) Dự thảo Quyết định Ban hành Quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính địa bàn tỉnh Thái Nguyên;*
- 2) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo định mức;*
- 3) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý;*
- 4) Báo cáo thẩm định số .../BC-STP ngày .../.../2026 của Sở Tư pháp;*

5) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định số .../BC-SNNMT ngày .../.../2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

6) Các tài liệu có liên quan.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Cơ quan thẩm định, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát toàn bộ nội dung dự thảo Quyết định, đặc biệt đối với các bảng định mức kinh tế - kỹ thuật mang tính chuyên ngành, phương pháp, kỹ thuật phân tích, đánh giá và tính toán để xây dựng các nội dung cụ thể của định mức. Qua rà soát, dự thảo đã được chỉnh sửa, hoàn thiện, bảo đảm tính thống nhất và phù hợp với quy định hiện hành, cũng như nguyên tắc xây dựng định mức quy định tại Thông tư 16/2021/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường đồng thời bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế và yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Việc xây dựng các định mức trong dự thảo được thực hiện trên cơ sở tổng hợp, kế thừa kinh nghiệm thực tiễn triển khai công tác Đo đạc lập bản đồ địa chính địa bàn tỉnh Thái Nguyên; đồng thời rà soát, đối chiếu với các quy chuẩn, quy trình kỹ thuật hiện hành nhằm bảo đảm tính đúng, tính đủ các hao phí cần thiết để hoàn thành từng bước công việc hoặc ra sản phẩm theo quy định.

Sở Nông nghiệp và Môi trường khẳng định và chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, tính phù hợp của định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính địa bàn tỉnh Thái Nguyên được tham mưu ban hành; đồng thời bảo đảm tính thống nhất với hệ thống pháp luật hiện hành, làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên xem xét, ban hành.

Nội dung tham mưu của Sở Nông nghiệp và Môi trường đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định của pháp luật; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền, số liệu đảm bảo chính xác và đủ điều kiện để ban hành theo quy định của pháp luật và quy chế làm việc; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường và người ký trình chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh/Chủ tịch UBND tỉnh và trước pháp luật về nội dung tham mưu.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật Đo đạc lập bản đồ địa chính địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư Pháp;
- Giám đốc sở (báo cáo);
- Lưu: VT, KHTC, QLĐĐ.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Kiều Quang Khánh**